



EKOFARMA VRCHY

OD NÁPADU K REALIZACI

Filosofie projektu, charakter farmy a koncepce výstavby

V individuálním pojetí projekt nabízí farmářské byty s funkční agroturistikou.

Nabízí možnost edukace člověka v zemědělském prostředí, život v přírodě, pochopení závislosti na vodě, na půdě, na povětrnostních podmínkách a ostatních pro život nezbytných živlech.

V širším pojetí je Projekt Eko farma Vrchy brán jako návrat života a hospodářství do historického prostředí Českého a Sudetského pohraničí.

Hospodaření se bude opírat o zkušenosti získané při spolupráci s ČZU, MENDELU, KRNP, RAKHK, s pěstitelskými a chovatelskými organizacemi a jednotlivými odborníky v oborech.

Bio Vernířovice navazuje na činnost provozu sportovního a rekreačního areálu Bret a propojí tak nově turistickou činnost s činností zemědělskou.

Farma je pilotní projekt pro rozvoj agroturistiky s přesahem do výzkumu ekologického zemědělství hlavně svým vztahem ke krajině. Bude učit své majitele a návštěvníky soucitu k místu a radosti z prostředí, kde 500 let stála německá vesnice Wernsdorf.

Hlavním motivem návrhu řešení je dialog mezi lokalitou, její podstatou a společností, zde usedlou. Jedná se o návrat k místu, dříve aktivně osídlenému, poskytujícímu zde hospodářcím obyvatelům bezpečné zázemí a možnost obživy.

V této studii řešený záměr je tak návrat člověka k půdě v dané lokalitě, s nadějí zdravého životního tempa s nadhodnotou nabídky tohoto mikrosvěta ať už náhodně kolemjdoucím, či ubytovanému.

Vlastní areál je koncipován jako hospodářské stavení, poskytující zázemí jak jeho lidským uživatelům, tak zde chovanému hospodářskému zvířectvu.

V duchu rehabilitace lokality jako celku je neodmyslitelným partnerem zrodu nového „hospodářství“.



Charakter Farmy

Jedinečný koncept života v přírodě s funkční agroturistikou.

Zemědělské hospodaření

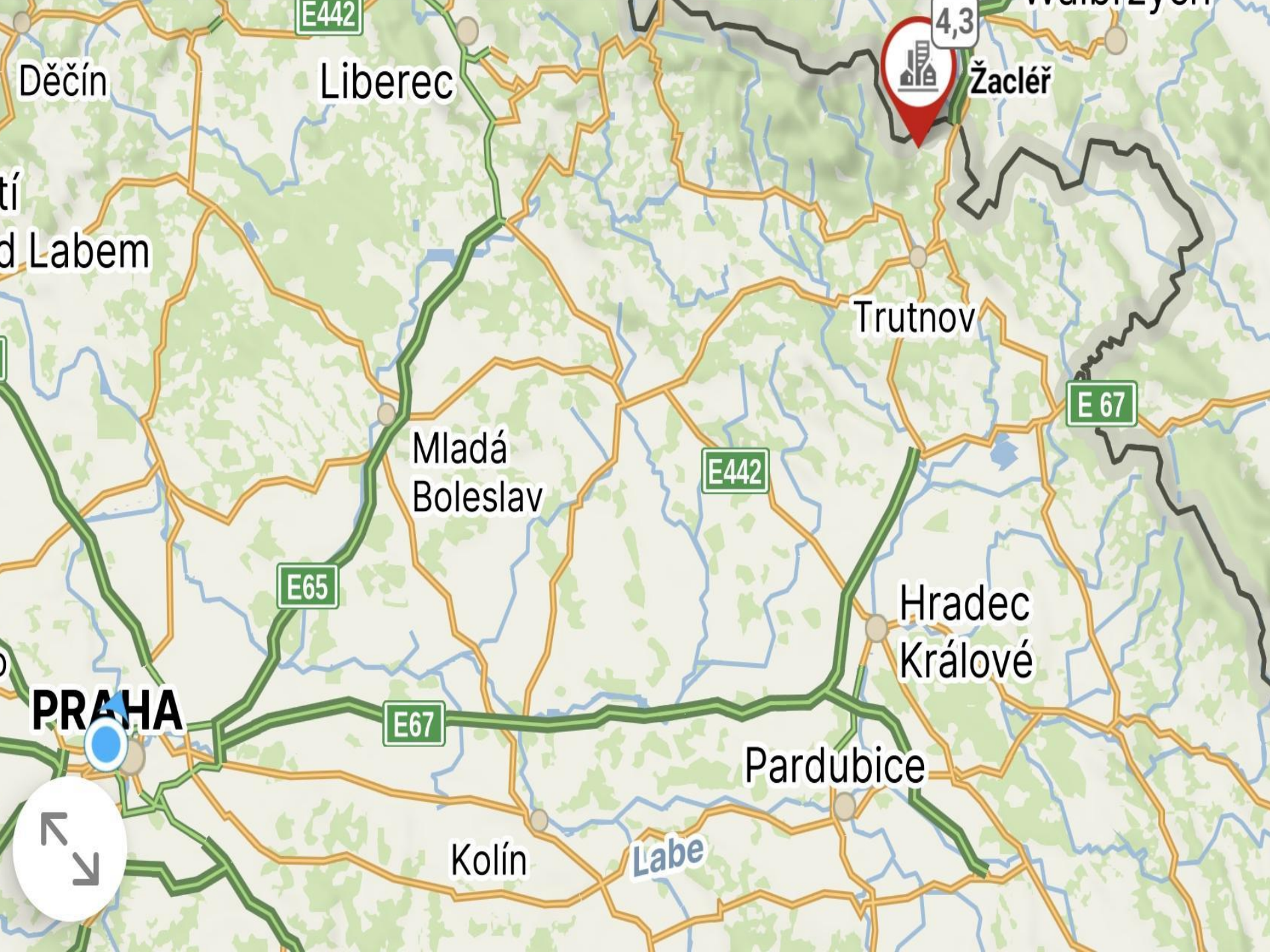
Živočišná i rostlinná výroba podle Zemědělských regulativ a Přírodních standardů.

Popis bytů

Byty na farmě splňují vysoké standardy dnešní doby s požitky celého areálu. Hospodářstvím, sadařením, záhony, restaurací, klubovnou, lázněmi.

Obchodní model

Rakouský investiční, obchodní model s individuální možností částečného pronájmu.



E442

Děčín

Liberec

4,3



Žacléř

stí
d Labem

Trutnov

E 67

Mladá
Boleslav

E442

E65

PRAHA

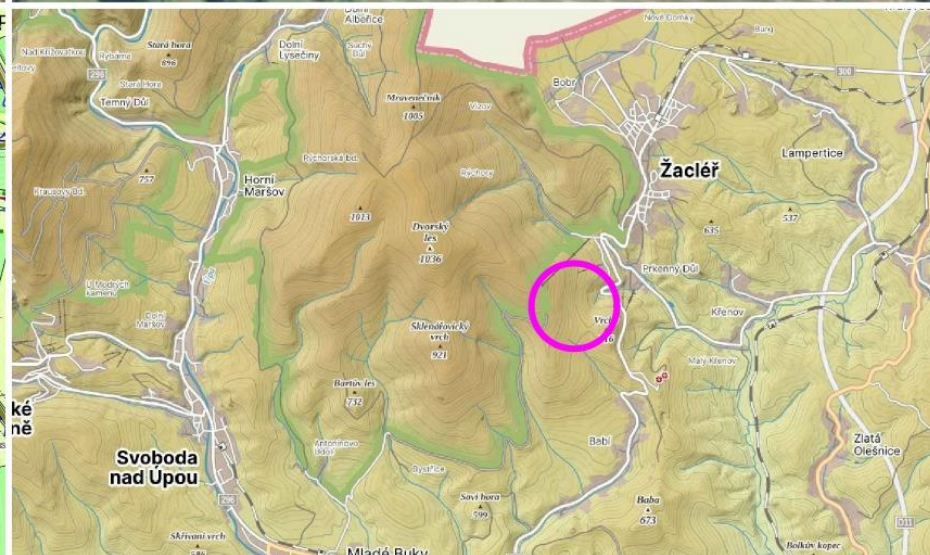
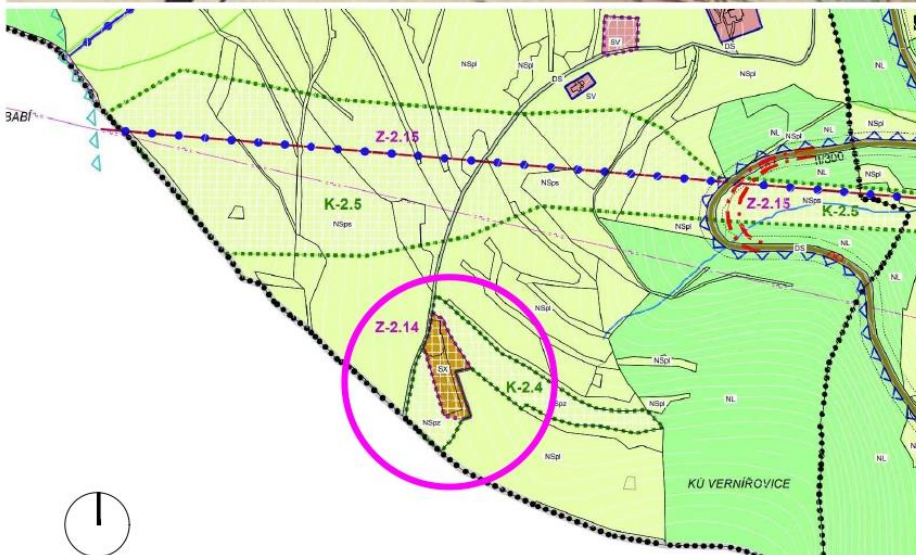
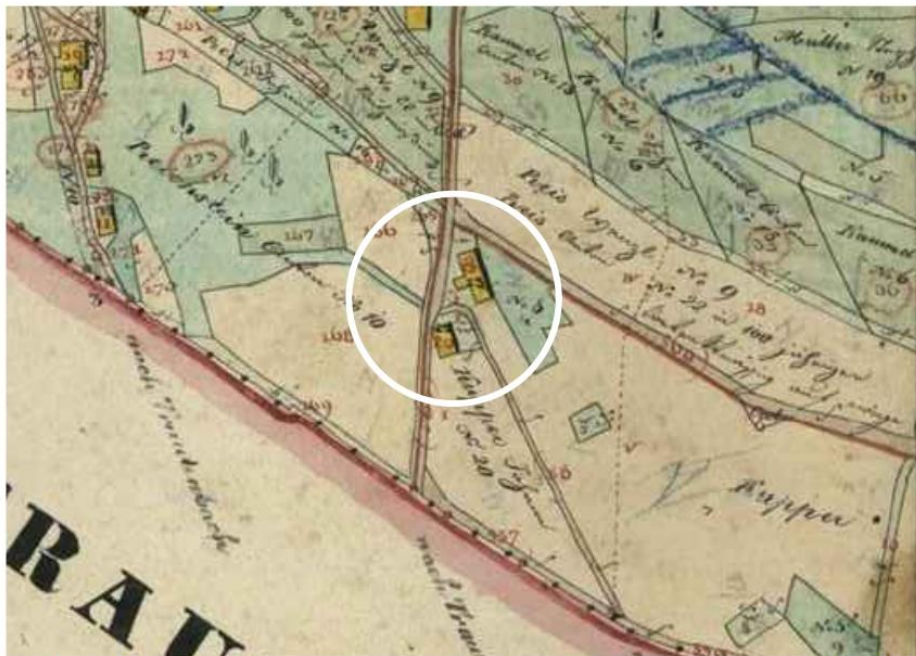
Hradec
Králové

E67

Pardubice

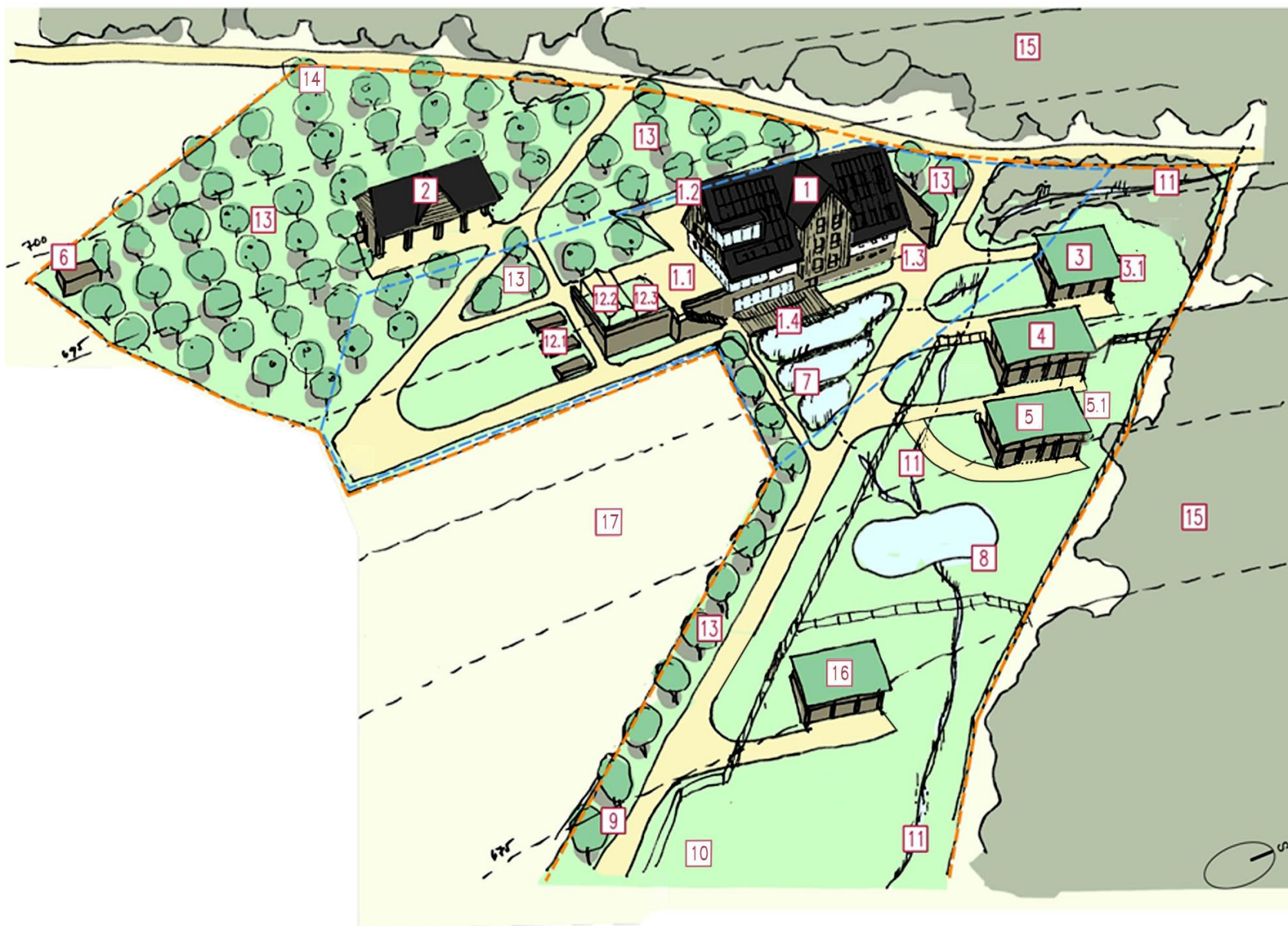
Kolín

Labe



EKO FARM A VRCHY_SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ





EKO FARM VRCHY_NÁHLEDOVÁ PERSPEKTIVA



1	Hlavní obytná budova	4	Hospodářská budova (koně, ovce, králíci, sklad sena)	10	ČOV	15	Les, lesní prostor
1.1	Zpevněné prostranství: skleník	5	Hospodářská budova (krávy, kozy, slepice, prasata, sklad sena)	11	Vodoteč	16	Přístřešek (býci, sklad sena, venkovní výběh)
1.2	Zpevněné prostranství: parkoviště	5.1	Mlékárna	12	Produkční zahrada	17	Květná louka (pronájem)
1.3	Zásobovací dvorek	6	Včelín	12.1	Záhony, pařeníště		
1.4	Terasa s posezením u biotopu	7	Biotop	12.2	Skleník		
2	Objekt zázemí ovocného sadu	8	Tůň	12.3	Ovocné keře, bylinková zahrádka		
3	Provozně-technická a hospodářská budova	9	Deponie hnoje	13	Ovocný sad (51 stromů)		
3.1	Kompostér			14	Zdroj vody		





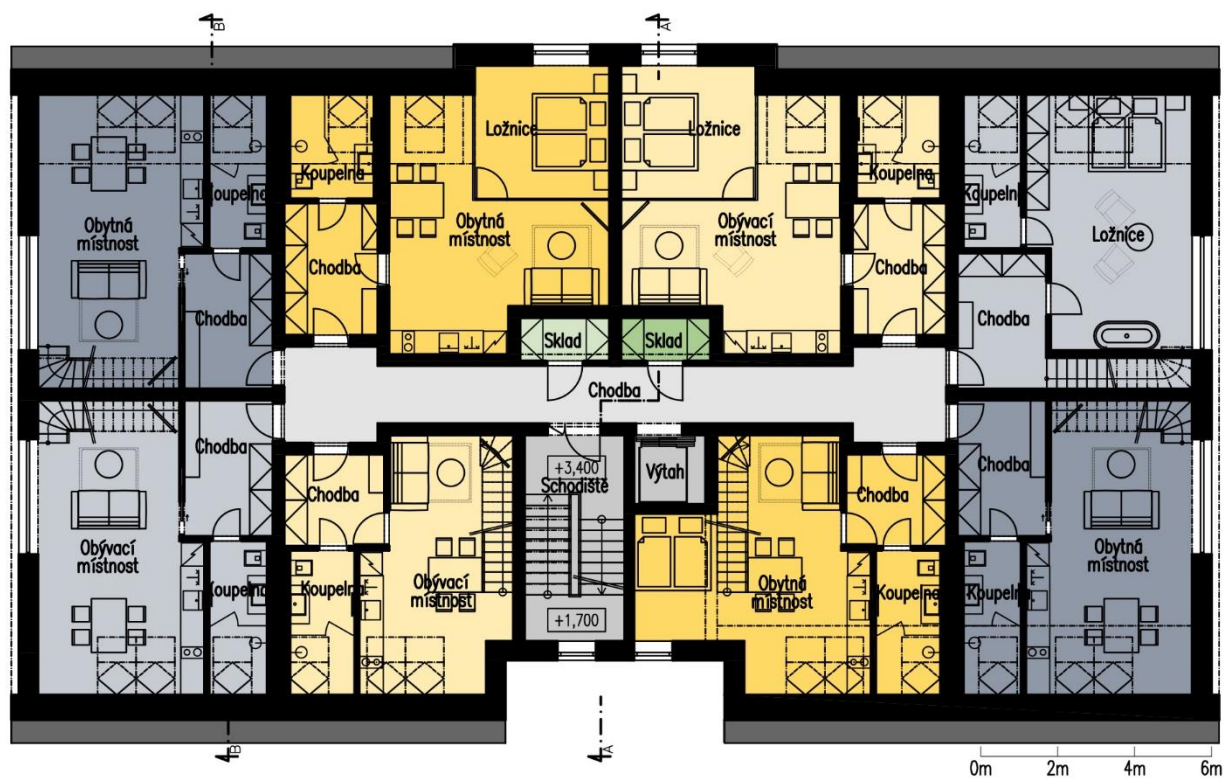
HISTORICKÁ FOTOGRAFIE

EKOFARMA VRCHY_HLAVNÍ OBYTNÁ BUDOVA

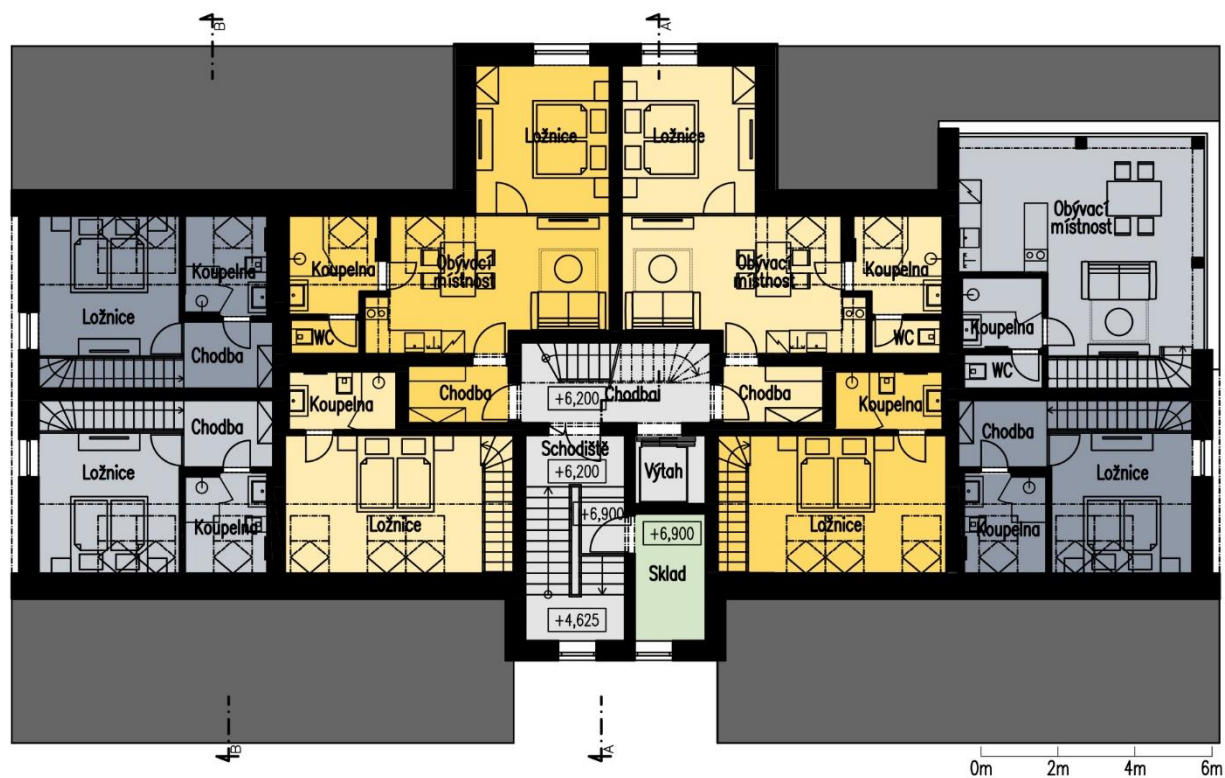




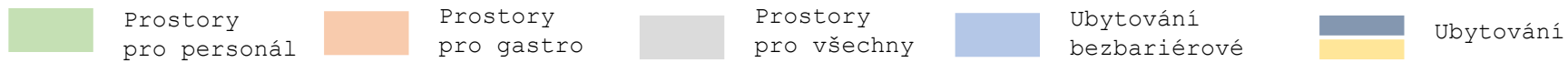
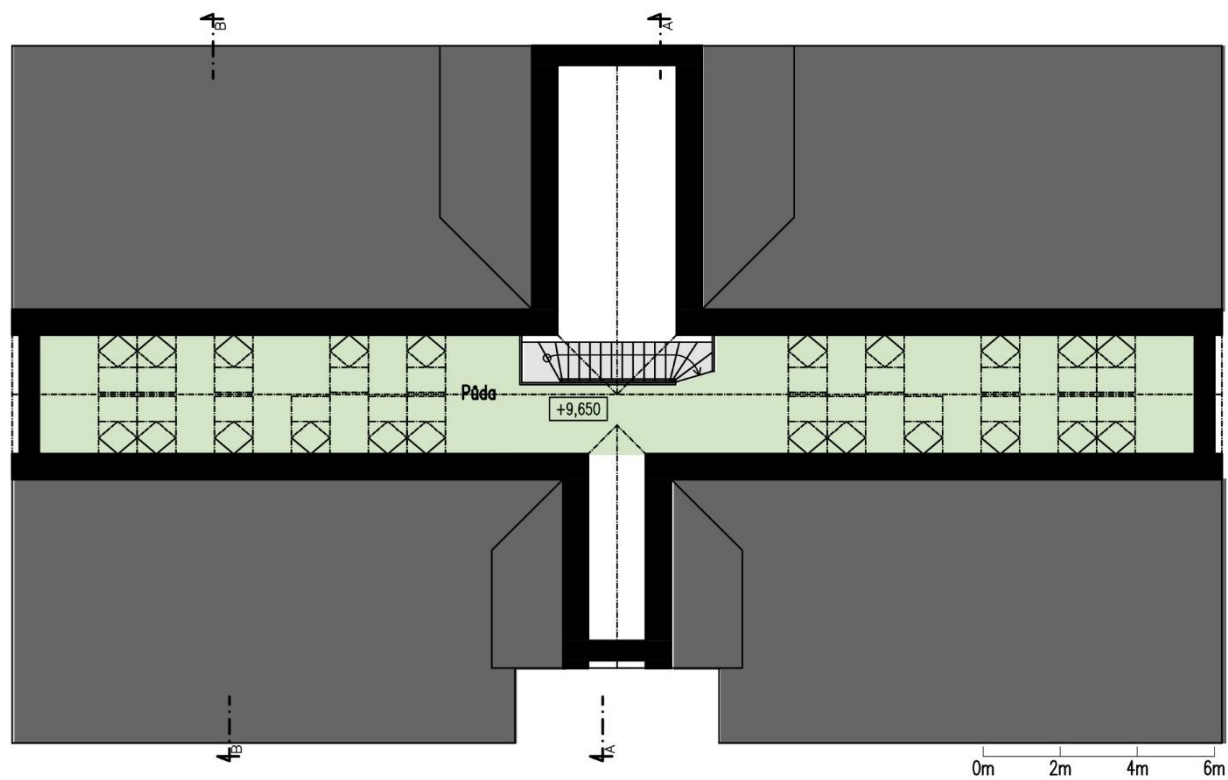
- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| Prostory pro personál | Prostory pro gastro | Prostory pro všechny | Ubytování bezbariérové | Ubytování a klubovna personál |
|---|---|--|--|---|



- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| Prostory pro personál | Prostory pro gastro | Prostory pro všechny | Ubytování bezbariérové | Ubytování |
|---|---|--|--|---|



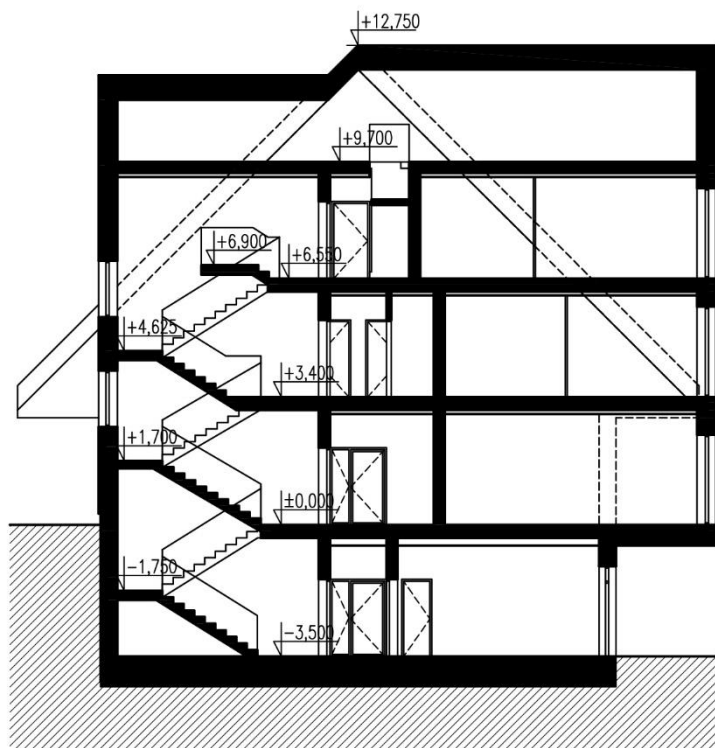
- | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|---|---------------------|---|----------------------|---|------------------------|---|-----------|
|  | Prostory pro personál |  | Prostory pro gastro |  | Prostory pro všechny |  | Ubytování bezbariérové |  | Ubytování |
|--|-----------------------|---|---------------------|---|----------------------|---|------------------------|---|-----------|



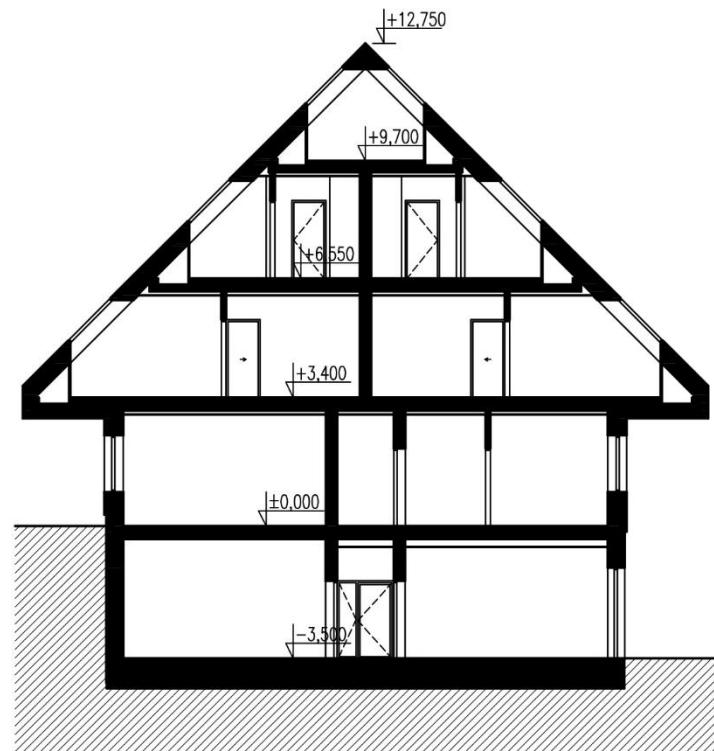
PŮDORYS PODKROVÍ 3

EKO FARMA VRCHY_HLAVNÍ OBYTNÁ BUDOVA

ŘEZ A

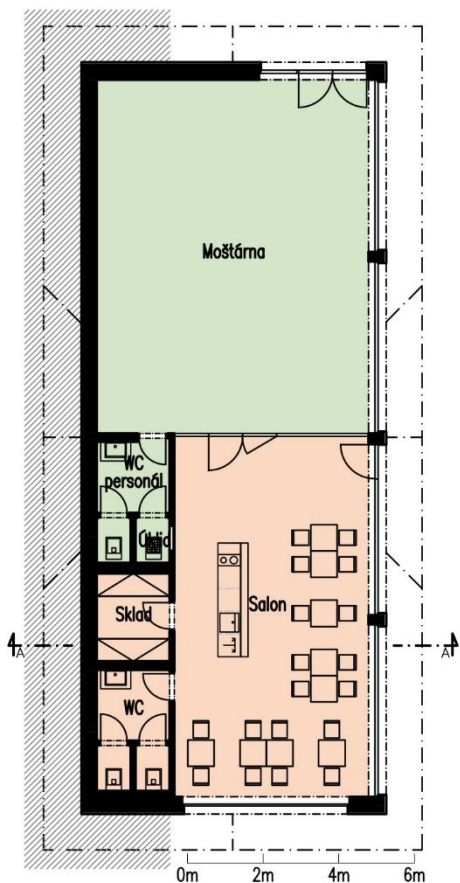


ŘEZ B

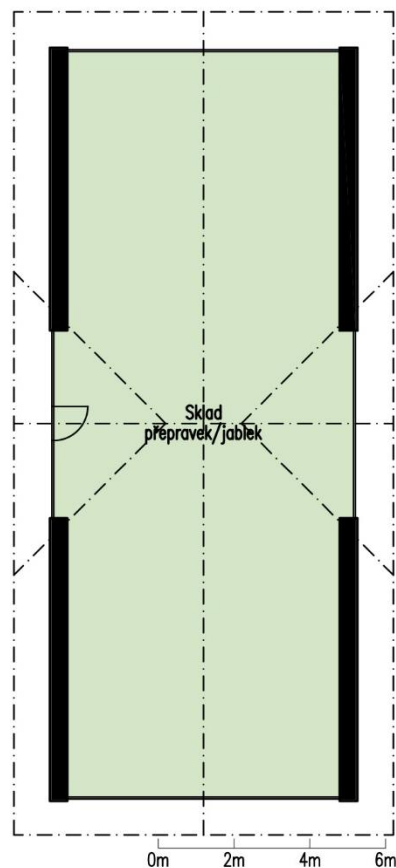




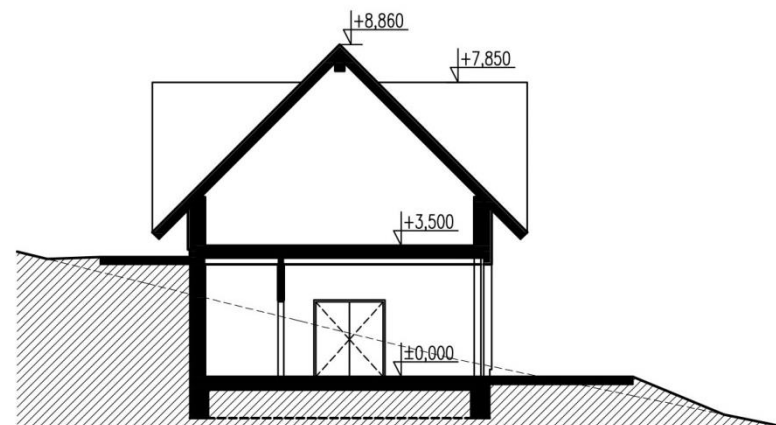
SUTERÉN



PODKROVÍ

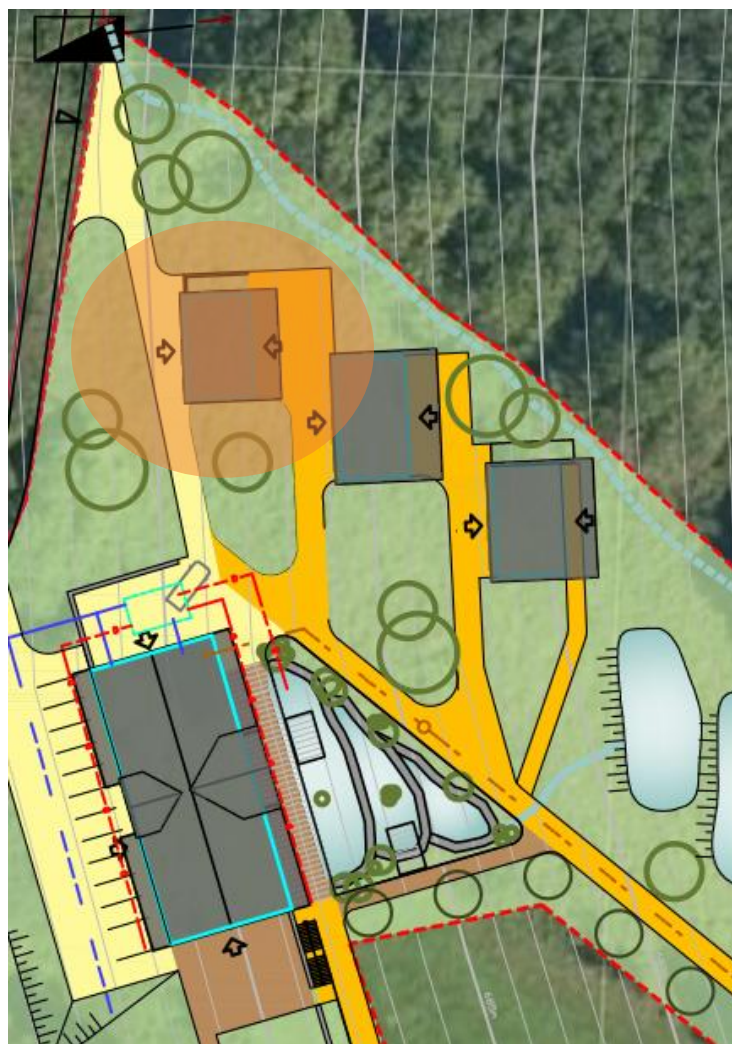


ŘEZ

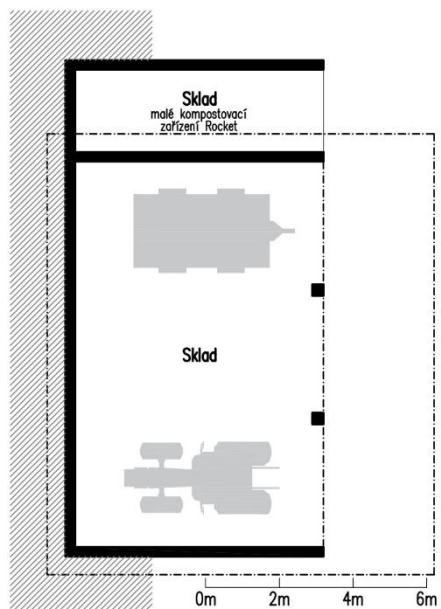


Prostory
pro personál

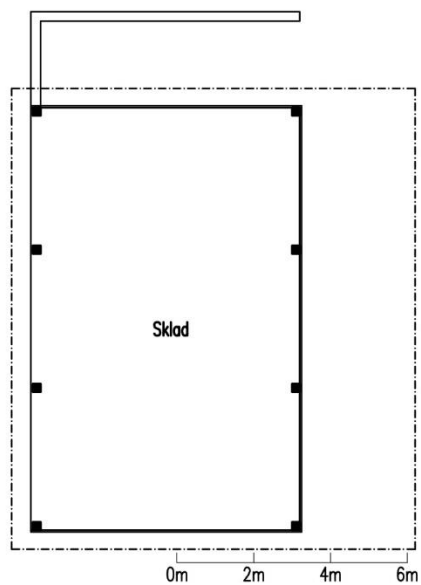
Prostory
pro veřejnost



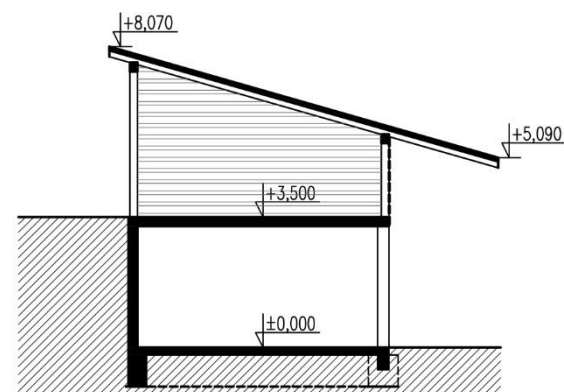
SUTERÉN

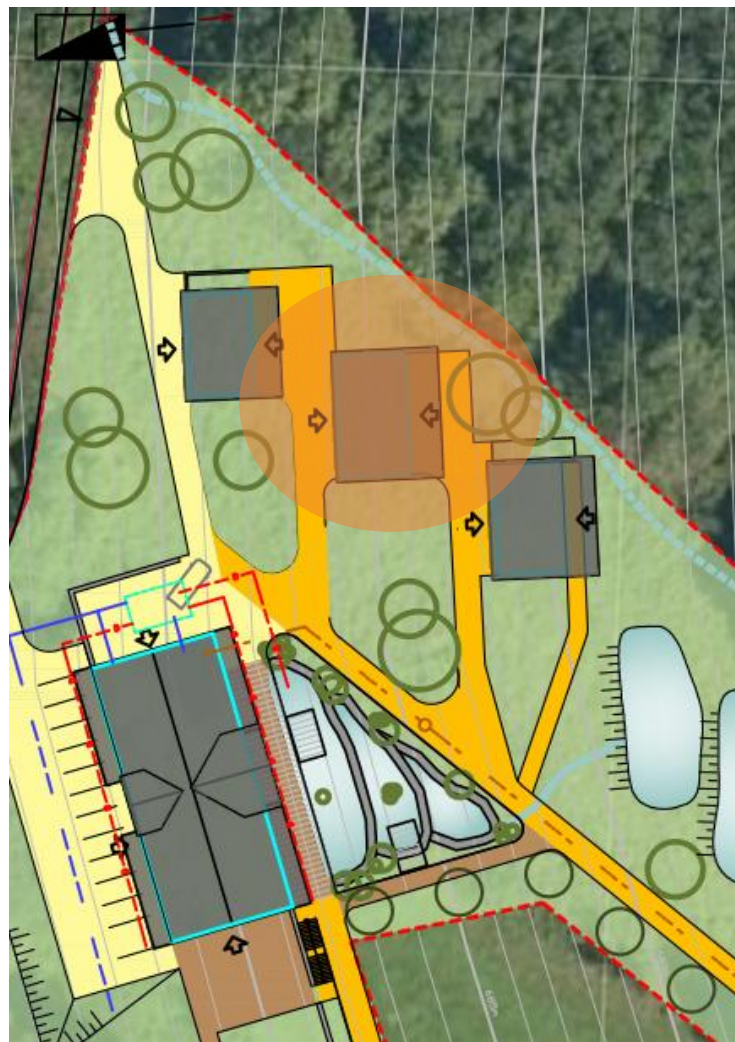


PODKROVÍ

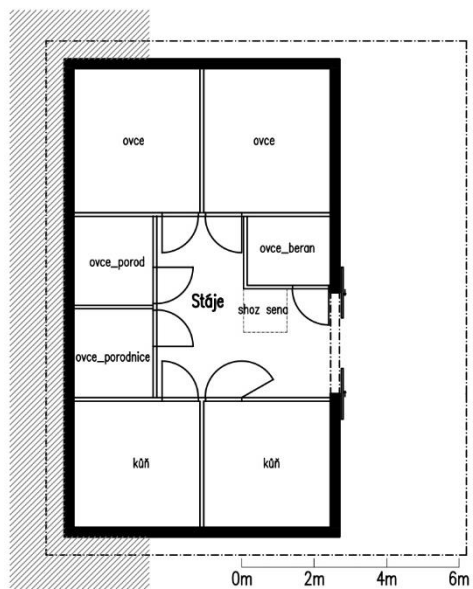


ŘEZ

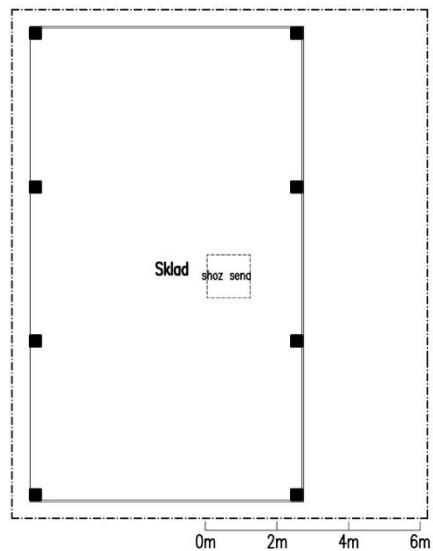




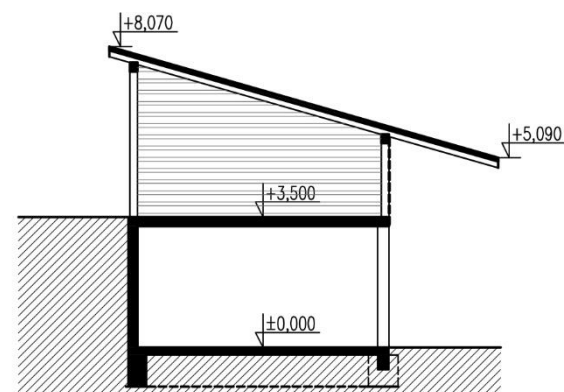
SUTERÉN

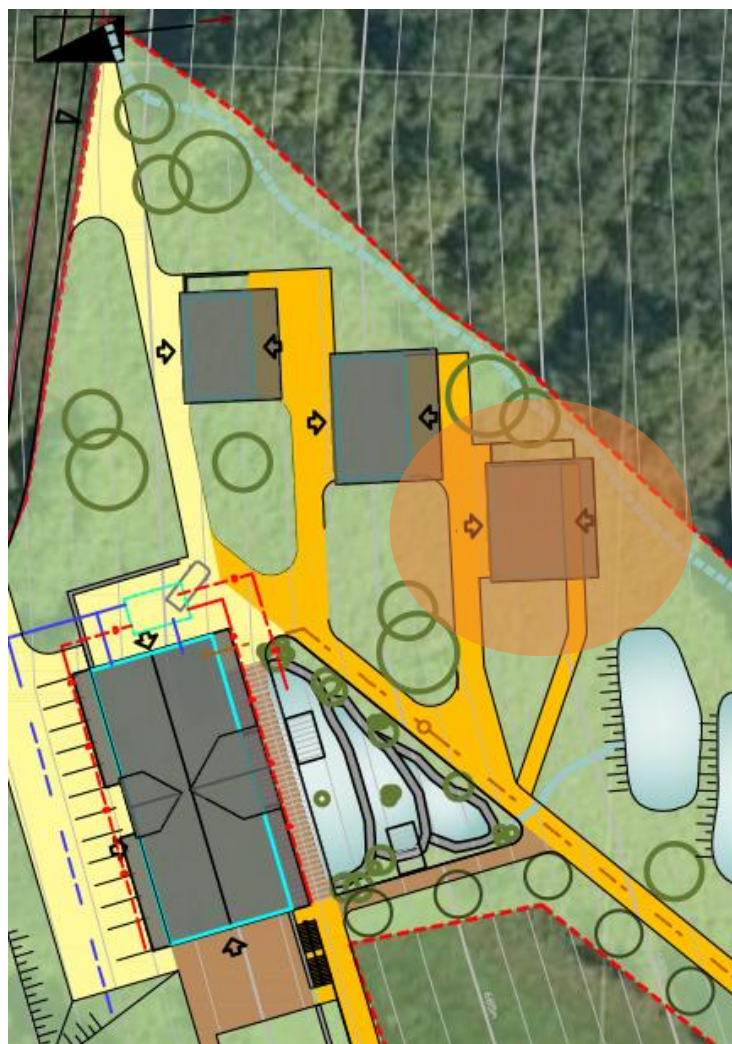


PODKROVÍ



ŘEZ

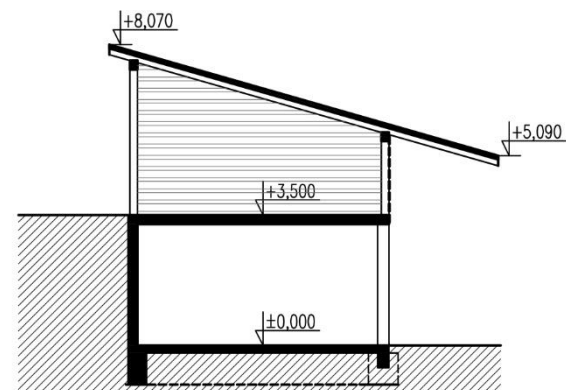
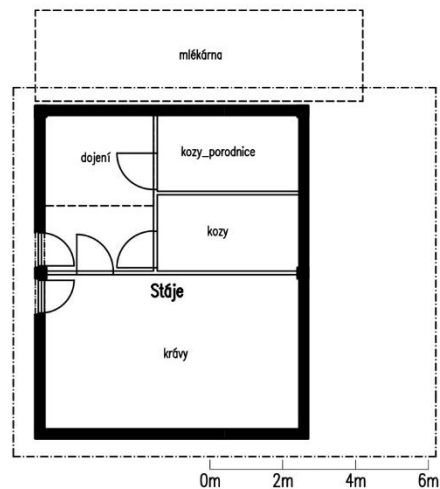
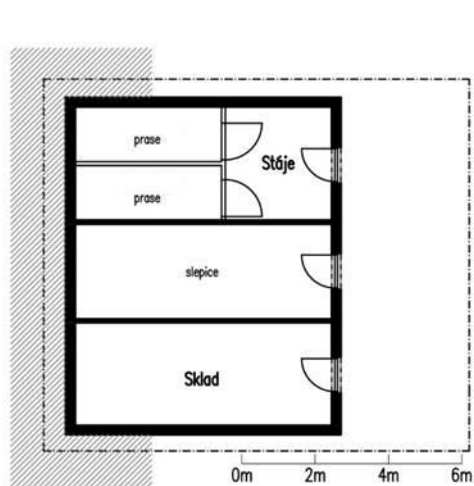




SUTERÉN

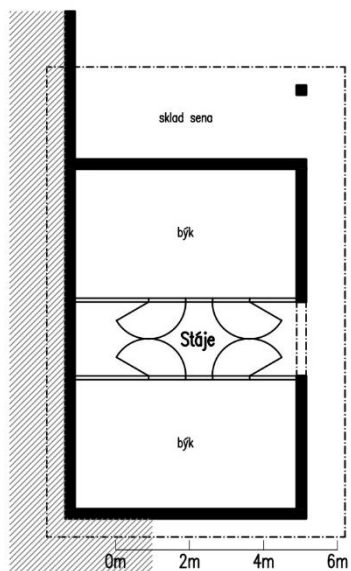
PODKROVÍ

ŘEZ

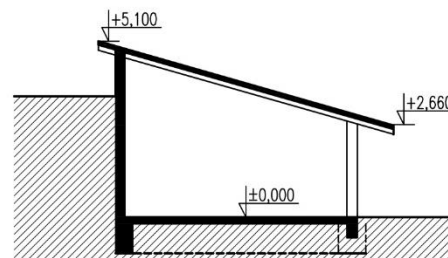




PŮDORYS

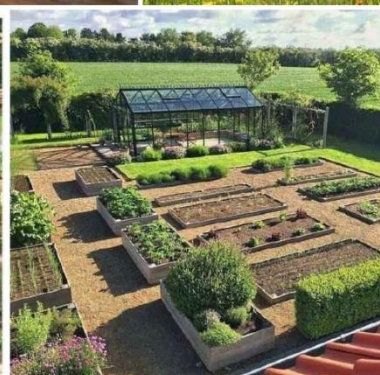
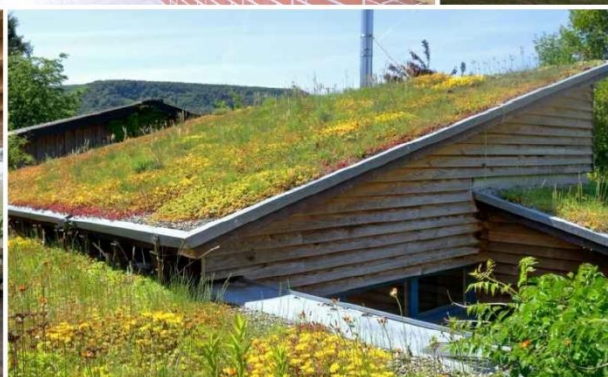


ŘEZ





EKOFARMA VRCHY_PŘÍKLADY A INSPIRACE



EKOFARMA VRCHY_PŘÍKLADY A INSPIRACE

POSTUP PO JEDNOTLIVÝCH UZLOVÝCH BODECH

– odhadované náklady

(uzlový bod je určená meta období, ve kterém bude dosažen domluvený cíl.

1. uzlový bod – **12mio Kč (vlastní zdroje)**

- vklad pozemku v hodnotě 6mio a finance 6mio do 30.6.2025
- podání projektu pro Stavební záměr
- rozhodnutí o zdroji VN a trasa přípojky (příprava energetické bilance)
- geodetické zaměření příjezdové komunikace
- příprava pozemku v ploše pro stavbu stavebních objektů
- příprava pozemku pro založení sadu a založení sadu
- provozní budova pro stávající účely
- pořízení včelstev a zázemí pro chov včel

2. uzlový bod – odhad 15mio Kč. **27mio Kč (vlastní zdroje)** Celkem s 1. bodem 12 + 15

- rozhodnutí o vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení a její vypracování
- rekonstrukce příjezdové komunikace
- zřízení elektrické přípojky
- příprava stanoviště

3. uzlový bod – výstavba areálu Celkem projekt = **115mio Kč (finanční ústav, investoři)**



EKOFARMA VRCHY

www.ekofarmavrchy.cz