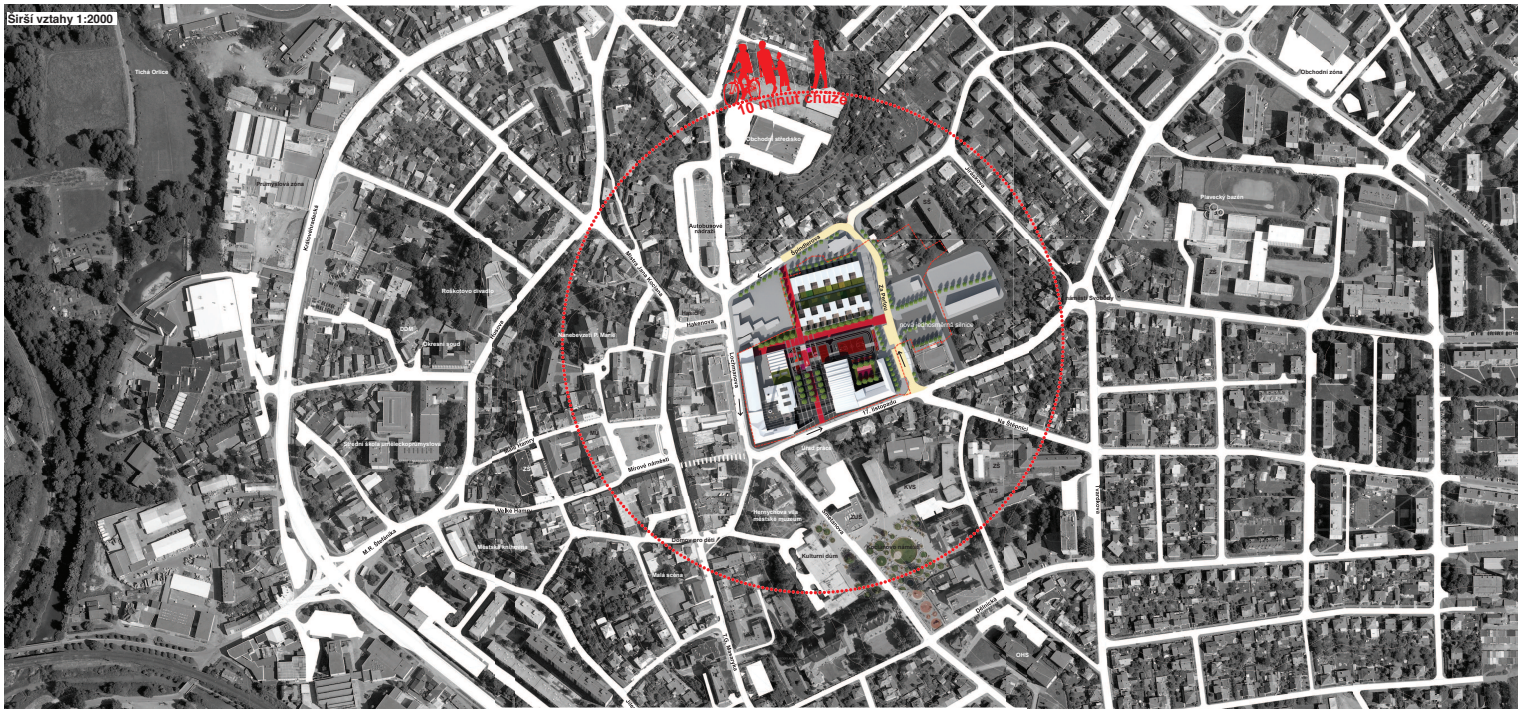
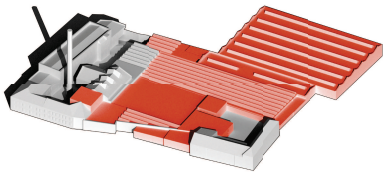

Širší vztahy 1:2000
10 minut chůze
Tichá Orlice
Obchodní zóna
Autobusové nádraží
Plavecký bazén
Lochmanova
Kolowratovská
Rokokoová dvořiště
Nanebevzetí P. Marie
Mírové náměstí
M.R. Štefánika
Hemychova vila - městská galerie
Kulturní dům
Malá scéna
Tyršova
Nádražní
17. listopadu
Na Příkopě
Pardubická
Sportovní areál
Pivovarská
Tř. Míru
Sokolovská
Smetanova
Jiráskova
Nové pavilonové sanice
Nové Sportovní areály
Tř. Kosmonautů
Sportovní areál
Sportovní areál
Sportovní areál

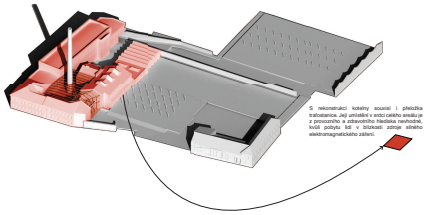
1. Etapa - Vyčištění území

V první etapě navrhujeme demontáž všech halových staveb a jejich funkčních zázemí, jejichž nízká konstrukční výška, zchátralost stropních konstrukcí a poměrně hustá síť podpůrných konstrukcí (zejména jižní haly) omezuje případné další využití pro nově navrhované provozy.



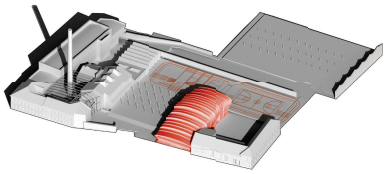
2. Etapa - Rekonstrukce historických budov

Ve druhé etapě navrhujeme rekonstrukci hlavní Janákovy budovy, navazujících objektů a kotelny s rozvodnou společně s výstavbou proskleného vnitřního atria. Jako nejcennější vnímáme budovu rozvodny a kotelny. Pronájmem nebytových prostor a prodejem případných bytových prostor by se pak financovala výstavba následujících etap společně s čerpanými dotacemi.



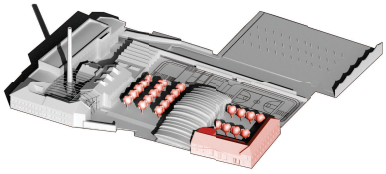
3. Etapa - Sportovní hala

Ve třetí etapě bychom provedli výstavbu nové ikonické budovy DDM, tělocvičny s minizoo společně s adaptací stávajících prostor zachovaných objektů ve východní části areálu a uvedení DDM do částečného provozu. Prostory bývalé jižní haly bychom využili jako dočasné zařízení staveniště i pro následující etapu. Objekty by byly ve správě DDM a města.



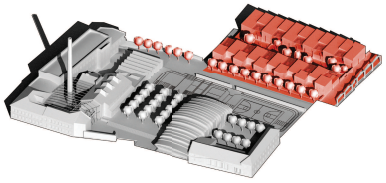
4. Etapa - Povrchové úpravy

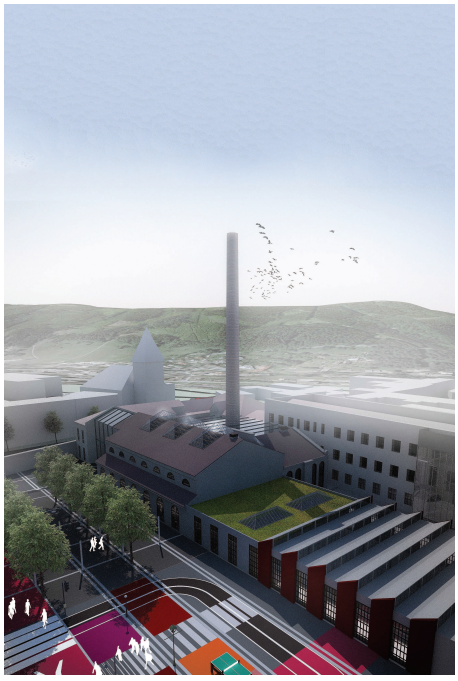
Ve čtvrté etapě navrhujeme dokončení všech povrchů, uvedení DDM do plného provozu a otevření plazy a veřejných prostor veřejnosti.



5. Etapa - Perla 02!

V páté etapě, která nemá z časového hlediska technologickou návaznost na ostatní stavební objekty, bychom v budoucnu adaptovali prostory bývalé jižní haly na formu trvalých pobytových prostor (seniorské, startovací atd...), kterou ukáží případné podrobnější průzkumy poptávky po standartu bydlení. V této chvíli je návrh připraven na jakoukoliv variantu této funkce. V době před zahájením prací lze volnou plochu využít pro další případná sportoviště, dočasné objekty, veřejné akce a parkování.





Funkční schéma 1:500

Piazetta (cca 2500 m2)

Vstupní prostor areálu Perla 01
Shromažďovací prostor, prostor pro šachovou partii, tanec či trh DDM, prostor pro fantazii, setkání, odpočinek i slavnost

Objekt soukárny (600 m2 + plochy v 1pp)

Zkušebna pro mládež a amatéry (požadavek 280 m2)
Knižní depozitář (požadavek 400 m2)

Objekt strojovny a kotelny (770 m2 + plochy v 1pp)

Restaurace (270 m2)
Víceúčelový konferenční sál (500 m2)

Hlavní budova v ulici Lochmanova (3645 m2)

Lze využít jako celek pro hotelové provozy a pronájem kanceláří, nebo jako polyfunkční objekt s možností různých, vzájemně se nevylučujících funkcí

I.NP (1095 m2)
Obchodyří zboží vysoké kvality,běžné obchody denní potřeby)
Minipekárna,rybárna,kavárna,vinárna,cukrárna,pizzerie
Sportovně-relaxační centrum (posilovna,stolní tenis,masáže, salon- v ustí tyto provozy již jsou,zde o možnost jejich přesunu z méně vyhovujících prostor)

II.NP (1220 m2), III.NP (830 m2)
Startovací byty
Luxusní mezonetové byty
Kancelářské prostory

Sklepní prostory
Hudební klub,vybavený prostor pro prezentace a školení
Restaurace

Atrium (770 m2)

Prostor pro výstavy, setkávání, pořádání promo-akcí, chráněné zákoutí pro odpočinek, kavárna

Plocha územní rezervy

Bydlení pro seniory/startovní bydlení (6186 m2)

60 bytových jednotek (cca 3960 m2)
Plocha teras v partetu (690 m2)
Plocha vnitřních travnatých ploch (1236 m2)
Plocha komunitní předzahrádky (300 m2)

Parkovací plochy

Časově omezená parkovací stání
Stání pro rezidenty
Parkování v zeleni (cca 64 míst)

Plocha územní rezervy

Sportovně-rekreační aktivity

Dopravní dětská hřiště (706 m2 jízdních ploch)
Víceúčelové hřiště pro všechny generace (520 m2)
Prostor pro hromadná cvičení (236 m2)
Sportovní hřiště menší (162 m2)
Sportovní hřiště větší (420 m2)
Travní plochy - nádvoří (280 m2), vně objektů (2000m2)
Zeď pro kreslení - povodní zeď jako upomínka

CELKEM 2044 m2, či 4324 m2 včetně zeleně (požadováno 1700 m2)

DDM v interiéru

Modrá klubovna, zelená klubovna, žlutá klubovna, červená klubovna, atelié, místnost pro keramickou pec a kruh, horizlezecká stěna (vnitřní), šatna dětí, WC+sprchy dívky, WC+chlapci chlapci, kuželna, ping pong, stolní fotbálek a šipky, počítačová učebna, cvičná kuchyň, kancelář DDM, kancelář ředitele, kancelář účetní, víceúčelový prostor pro zaměstnance, WC+sprcha zaměstnanců, sklad sportovních potřeb sklad administrativních potřeb

Celkem 536m2 požadováno
Využitelná plocha DDM 1400 m2 – potenciální možnost přidružit provoz ekofarmy

Objekt sportovní haly (1100 m2)

Tělocvična (hrací plocha 400 m2) 900m 2 včetně tribun a zázemí
Minizoo (700m 2)

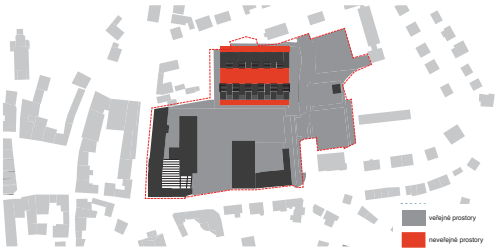
Objekty v ulici 17.listopadu: prostory pro administrativu

Klubcentrum (160 m2)
Infocentrum (170 m2)
IQ/EQ centrum (40 m2, dostatek venkovního světla)
Městská výstavní síň
Další možné provozy v těchto objektech
Restaurace (vybavená pro pracovní jednání)
Fotoautomat,bankomat
Kanceláře (k pronájmu,notáři,právníci, služby občanům)
Multikino(kontext chystané digitalizace kin v ČR)
Sídlo a kancelář inovačního centra (není jistý záměr ani charakter aktivity)

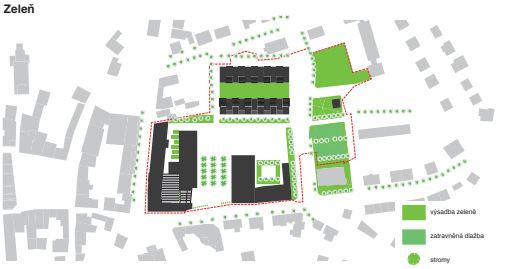
Požadováno cca 400 m2 - dostupné 1340 m2

Doprava a parkování

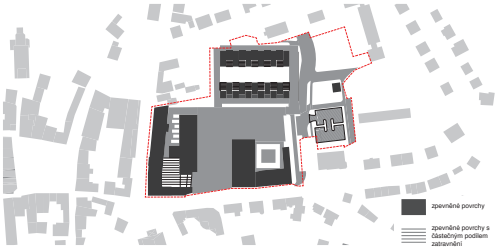
Veřejné a neveřejné prostory



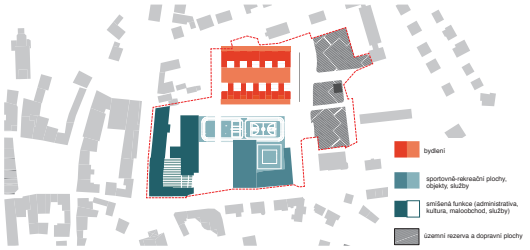
Zeleň



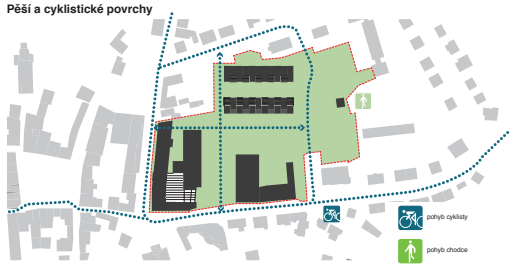
Zpevněné povrchy



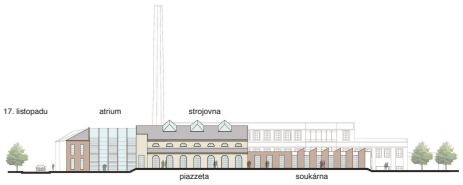
Funkce



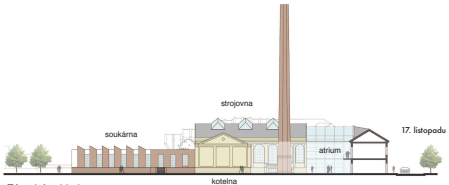
Pěší a cyklistické povrchy



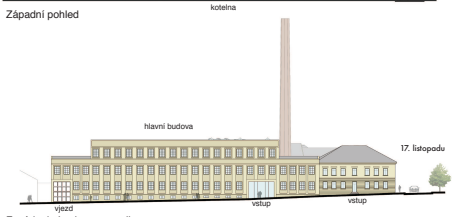
Hodnotné stavby v areálu jsou očištěny od pozdějších dostaveb a jejich fasády rekonstruovány do původní podoby, včetně barevnosti, na základě dochované plánové a fotografické dokumentace. Nové konstrukce jsou materiálově odlišeny. Přednostně jsou použity ocelové konstrukce, sklo a cihelné zdivo, charakteristické pro industriální charakter místa.



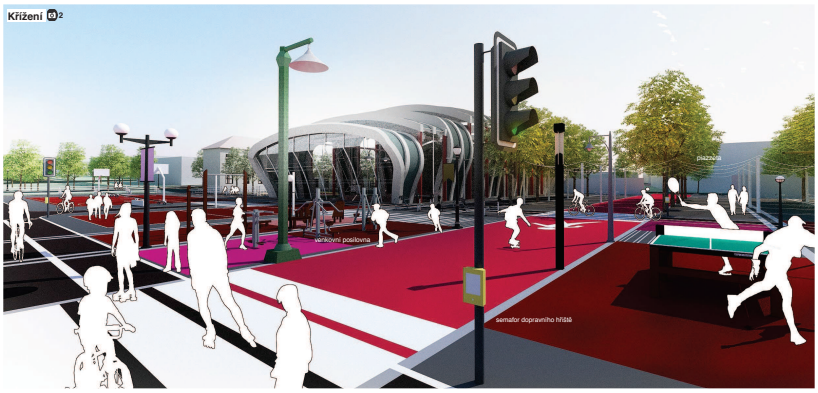
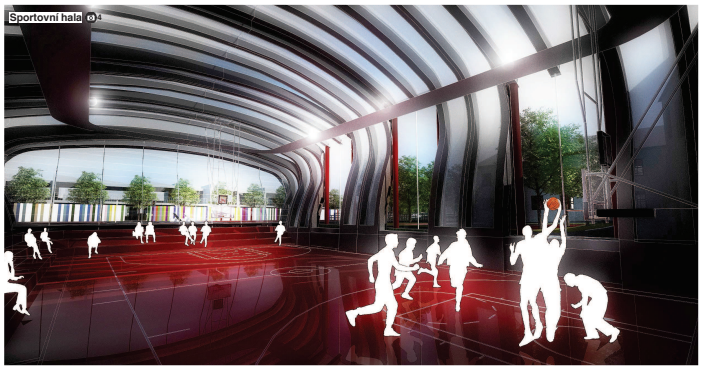
Východní pohled



Západní pohled



Fasády do Lochmanovy ulice

Hlavní budova, dvorní fasády

Fasády do ulice 17. listopadu