



MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY

MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘITKO

NÁZEV

MS
PLAN

OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

TEXTOVÁ ZPRÁVA

SITUACNÍ VÝKRESY:	měřítko
Situacní výkres širších vztahů	1:2000
Celkový situační výkres	1:500
Situacní výkres asanací	1:500

VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE:

Půdorys 1.NP	1:150
Půdorys 2.NP	1:150
Půdorys 1.PP	1:150
Řez	1:150
Pohledy	1:100
Vizualizace	

PŘÍLOHY:

Kvalifikovaný propočet investičních nákladů
Reference
Rozvržení v sálech při různých akcích

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘÍTKO

NÁZEV

OBSAH



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu: MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM (MVC)

Umístění: Ústí nad Orlicí, areál Perla 01, č.p. 52/1, 52/7, 1200, 52/8
k.ú. Ústí nad Orlicí

Stupeň: Investiční záměr v rozsahu Návrhu stavby

Stavebník: Město Ústí nad Orlicí
zastoupené: Petrem Hájkem, starostou města
sídlo: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676

Architekt: MS plan s.r.o.
zastoupený: Ing. arch. Michalem Šourkem, jednatelem společnosti
se sídlem: U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘITKO

NÁZEV

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE



a) Identifikační údaje	
1.1. Údaje o stavbě	
b) Název	Multifunkční vzdělávací centrum (MVC)
c) Místo	Areál Perla 01 Ústí nad Orlicí, kat. ú. Ústí nad Orlicí Par.č. 52/10, 52/9, 52/1
d) Cíl	Zpracování návrhu stavby včetně odborného odhadu investičních nákladů. Návrh stavby dává představu o rozsahu intervence do stávajícího areálu Perla 01. Návrh stavby bude předběžně projednán s klíčovými orgány státní správy.
1.2. Údaje o zadavateli	Město Ústí nad Orlicí Sychrova 16, PSČ 562 24 Ústí nad Orlicí
1.3. Údaje o zpracovateli studie	MS plan, spol. s r.o. U Nikolajky 1085/15, Praha 5 – Smíchov, 150 00

2. Seznam vstupních podkladů

- Archivní dokumentace a zaměření (Ústí nad Orlicí, 2013)
- Katastrální mapa (Ústí nad Orlicí, 2014)
- Geodetické zaměření areálu v rozsahu políčného pro RP (Ing. Martin Vaňous, 2014)
- Stavebně technické zhodnocení areálu Perla 01 (MS Plan s.r.o., Ing. Martin Studnička, 2014)
- Architektonické a stavebně historické zhodnocení areálu Perla 01 (MS Plan s.r.o., akad. arch. Pavel Hřebecký, 2013)
- Soutěžní návrh Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí (MS Plan, 2014)
- Zadání zadavatele (P. Hájek, R. Šedová, Červen 2015)
- Fotodokumentace pořízená zpracovatelem
- Detailní místní šetření zpracovatele
- Upřesnění pasportizace pro políčbu IZ (S. Pacáková, K. Duničková, MS architekti, 2015)

3. Údaje o území

3.1. rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Rozsah řešeného území je palrný z výkresové části dokumentace. Jedná se o plochu pozemku pro vlastní objekt MVC a dále plochu potřebnou pro napojení MVC na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezení území kromě objektu MVC obsahuje i přidružené veřejné prostranství. Rozpracovaný návrh a umístění vychází ze zadání vedení města a reprezentuje připravovaný návrh regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“. Plocha pro realizaci záměru MVC byla vymezena s ohledem na statické a konstrukční možnosti stávajících hal, které budou pro políčbu MVC částečně ubourány. Záměr je navrhován v zastavěném území a jedná se o rekonstrukci stávajících budov, veřejných prostranství a pouze v části území bude vytvořeno nové prostranství na místě demolovaných budov.

3.2. dosavadní využití a zastavěnost území,

Na místě řešeného území se nyní nachází soubor hal a budov areálu Perla 01, které vznikly postupnou expanzi továrnou v průběhu 19. a 20. století. Součástí řešeného území jsou i manipulační zpevněné plochy.

Řešené budovy jsou tvořeny jedno-trakční láhoulou halou se zděnými stěnami a sedlovou střechou a kolmo navazující halou se sedlovou střechou. Původní funkční využití hal bylo pro menší halu kotelna a pro větší halu strojovna. Střešní nosný systém tvoří dřevěný krov s jednoduchým věšadlem nad strojovnou a ocelodřevěným vazníkem nad kotelnou. Haly mají denní osvětlení zajistěné okny a střešními světlíky. V halách je instalováno elektrické osvětlení. V suterénu stavby jsou vedeny technologické kanály.

V současné době areál neslouží své původní funkci. Lokálně je využíván provizorně umístěnými funkcemi. V nároží ulic Lochmanova a 17. Listopadu je umístěna prodejna. V menší hale je umístěna bývalá kotelna, která není využívána a ve větší hale je strojovna, která je využívána jako rozvodna pro řešené území.

3.3. údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna,

Území není chráněno podle jiných právních předpisů. Areál se nachází mimo památkovou zónu města.

3.4. zvláště chráněné území, záplavové území apod.>,

Nejedná se o zvláště chráněné nebo záplavové území.

3.5. údaje o odtokových poměrech,

V současné době je dešťová voda jímána střešními svody do jednotné kanalizace. V území se nenachází dešťová kanalizace.

3.6. údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Město Ústí nad Orlicí má zpracovaný územní plán (Územní plán města Ústí nad Orlicí 2006 (Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o., 2006). Dle UP se jedná o transformační území obytné, které umožňuje realizaci staveb s kulturní a vzdělávací funkcí. Podmínky stanovené platným územním plánem návrh MVC splňuje.

3.7. údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Záměr je v souladu s požadavkem na využití území.

3.8. údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Dokumentace v úrovni návrhu stavby doplněná odborným odhadem investičním nákladem slouží jako podklad pro předjednání záměru s klíčovými orgány státní správy.

3.9. seznam výjimek a úlevových řešení,

V této fázi nejsou známy žádné výjimky nebo úlevová opatření.

3.10. seznam souvisejících a podmiňujících investic,

V současné době nejsou známy další podmiňující investice vyjma uvedených v této zprávě.

3.11. seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).

Ústí nad Orlicí, kat. ú. Ústí nad Orlicí, Par.č. 52/1, 52/9, 52/10.

4. Údaje o stavbě

4.1. nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o změnu dokončené stavby.

4.2. účel užívání stavby,

Předmětem návrhu je Multifunkční a vzdělávací centrum (MVC). Pro políčbu návrhu bylo MVC považováno za zařízení pro kulturu. Provoz se přibližuje galerii, kinu nebo divadlu, ale ne v plnohodnotné podobě. V rámci návrhu byly uvažovány lokální podmínky a zvyklosti a celkové pojednání stavby. Jedná se o experimentální prostory, které představují uvolněnou alternativní formu ke konvenčnímu pojednání divadla, kina nebo galerie.

4.3. trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

4.4. údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů. Areál se nachází mimo památkovou zónu města.

4.5. údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,

Stavba byla navržena zejména v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby a s vyhláškou 268/2009 o obecných požadavcích na stavby.

4.6. údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplynoucích z jiných právních předpisů2),

Dokumentace v úrovni návrhu stavby doplněná odborným odhadem investičním nákladem slouží jako podklad pro předjednání záměru s klíčovými orgány státní správy.

4.7. seznam výjimek a úlevových opatření

V této fázi nejsou známy žádné výjimky nebo úlevová opatření.

4.8. navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.,)

Zastavěná plocha: 749,37 m²

Obestavěný prostor: 8.935,02 m²

Užitná plocha: 1.136,69 m²

Počet uživatelů: max. 300 návštěvníků; max. 5 zaměstnanců, max. 20 učinců jich

4.9. základní bilance stavby (potřeba a spotřeba médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),

S ohledem na rozsah dokumentace a její účel nejsou v tomto stupni požadovány bilance stavby.

4.10. základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),

Stavba bude provedena v jedné etapě. Časové údaje, harmonogram realizace stavby, nejsou v této fázi projektové přípravy stanoveny.

4.11. orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby jsou uvedeny v propočtu investičních nákladů.

5. Popis území stavby

5.1. charakteristika stavebního pozemku,

Na místě řešeného území se nyní nachází soubor hal a budov areálu Perla 01, které vznikly postupnou expanzi továrnou v průběhu 19. a 20. století. Součástí řešeného území jsou i manipulační zpevněné plochy.

Řešené území je zastavěno jedno-trakční láhoulou halou se zděnými stěnami a sedlovou střechou a kolmo navazující halou se sedlovou střechou. Střešní nosný systém tvoří dřevěný krov s jednoduchým věšadlem v užší hale a ocelodřevěný vazník nad menší halou. Haly mají denní osvětlení zajistěné okny a střešními světlíky. V halách je instalováno elektrické osvětlení. V suterénu stavby jsou vedeny technologické kanály.

V současné době areál neslouží své původní funkci. Lokálně je využíván provizorně umístěnými funkcemi. V nároží ulic Lochmanova a 17. Listopadu je umístěna prodejna. V menší hale je umístěna bývalá kotelna, která není využívána a ve větší hale je strojovna, která je využívána jako rozvodna pro řešené území.

3.3. údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna,

Území není chráněno podle jiných právních předpisů. Areál se nachází mimo památkovou zónu města.

3.4. zvláště chráněné území, záplavové území apod.>,

Nejedná se o zvláště chráněné nebo záplavové území.

3.5. údaje o odtokových poměrech,

V současné době je dešťová voda jímána střešními svody do jednotné kanalizace. V území se nenachází dešťová kanalizace.

3.6. údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Město Ústí nad Orlicí má zpracovaný územní plán (Územní plán města Ústí nad Orlicí 2006 (Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o., 2006). Dle UP se jedná o transformační území obytné, které umožňuje realizaci staveb s kulturní a vzdělávací funkcí. Podmínky stanovené platným územním plánem návrh MVC splňuje.

3.7. údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Záměr je v souladu s požadavkem na využití území.

3.8. údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Dokumentace v úrovni návrhu stavby doplněná odborným odhadem investičním nákladem slouží jako podklad pro předjednání záměru s klíčovými orgány státní správy.

3.9. seznam výjimek a úlevových řešení,

V této fázi nejsou známy žádné výjimky nebo úlevová opatření.

3.10. seznam souvisejících a podmiňujících investic,

V současné době nejsou známy další podmiňující investice vyjma uvedených v této zprávě.

3.11. seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).

Ústí nad Orlicí, kat. ú. Ústí nad Orlicí, Par.č. 52/1, 52/9, 52/10.

Oproti stávajícímu stavu (zástavba halami) je navrhovaná stavba MVC svojí zastavěnou plochou menší.

Nově vzniklé veřejné plochy budou řešeny jako dlážděné, resp. travnaté s možností vsaku dešťové vody. Lze prohlásit, že odtokové poměry – rozšířením travnatých ploch, s možností vsaku, budou zlepšeny.

5.6. požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Pro realizaci záměru a vytvoření potřebných veřejných prostranství je potřeba odstranit stávající součásti hal. Odstranění slávek bude provedeno v rámci podzemních částí (technologických kanálů) a sítí technické infrastruktury. Odstranění slávek bude provedeno na základě samostatné dokumentace, která bude řešit i statické zajištění zachovávaných částí stavby.

V rámci řešeného území se nenachází souvislá plocha nízké ani vysoké zeleně. Stávající vzrostlá zelená vznikla nahodile až zívněně, není udržována a lze konstatovat, že se nejdenná o perspektivní dřeviny. Nicméně návrh je zpracován tak, aby nedošlo ke zbytečnému kácení dřevin, pokud se bude jednat o dřevinu, kterou lze zakomponovat do návrhu. Dřeviny, které jsou v kolizi s předkládaným návrhem, budou odstraněny. Návrh předpokládá sadové úpravy a nové plochy zeleně.

5.7. požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasně / trvalé),

Předmětné pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

5.8. územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),

Řešené území částečně přiléhá k veřejné komunikaci – ulice Lochmanova. Z této ulice bude provedeno napojení obslužné komunikaci a pěší komunikaci. Nová komunikace bude řešena jako zklidněná.

Technická infrastruktura, napojení MVC na technickou infrastrukturu, není předmětem předkládané dokumentace. Nicméně bylo prověřeno, že prostorově uspořádání veřejně přístupných ploch (pro možnost vedení sítí) a existence technické infrastruktury v ulici Lochmanova umožňuje napojení MVC na páteřní síť v ulici Lochmanova.

5.9. věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

V současné době nejsou známi další podmiňující investice vyjma uvedených v této zprávě.

6. Celkový popis stavby

6.1. Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Předmětem návrhu je Multifunkční a vzdělávací centrum. Pro potřeby návrhu bylo MVC považováno za zařízení pro kulturu a vzdělání. Celkové kapacity jsou patrné z kapitoly 4. 8. výše.

6.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Prostorové řešení MVC a okolních veřejných prostranství vychází ze zadání města a je v souladu s připravovaným návrhem regulačního plánu Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí. Umístění budovy MVC mezi tři veřejná prostranství a jeho navázání na ulici Lochmanova rozšiřuje síť veřejných prostranství. Všechna náměstíčka budou sloužit uživatelům, a proto jsou řešena jako intimní prostor s možností individuálního i skupinového využití. Jsou řešena jako veřejné plochy a to následovně:

Náměstíčko severně od MVC slouží jako důstojný, kulturní rozptylový prostor. Prostor je vybaven dlážděným povrchem, který může sloužit organizovaným akcím.

Náměstíčko západně od MVC je zpřístupněno z pěti směrů. V jihovýchodním rohu je umístěna vzrostlá zeleň. Povrch této části je navržen dlážděný.

Náměstíčko východně od MVC je společné s DDM. Slouží jako kulturní rozptylový prostor se vzrostlou zelení poskytující stín. Prostor je vybaven malým amfiteátem, který může sloužit organizovaným akcím, ale i soukromému odpočinku. V náměstíčku jsou navrženy terénní vlny s travnatým povrchem - plánované jako přirodní prolézačky pro děti.

Samoň objekt MVC je ponechán v původním tvarovém uspořádání, hmotově zapadá do okolní zástavby. Výška, ani řešení střech nevybočuje z panorámatu města. Objekt má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní. Obě střechy objektu jsou sedlová.

Jelikož se jedná o bývalou kotelnu, na náměstíčku západně od budovy se nachází komín vysoký 36 m. Tento monument je symbolem textilní tradice a svou výškou napomáhá lidem jako orientační bod ve městě.

Navržené řešení zcela respektuje regulaci, která je dána jak územním plánem, tak danostmi území jako celku.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Budova MVC je ponechána v původním tvarovém návrhu. Je třípodlažní se sedlovou střechou. Materiálové řešení je neseno v původním duchu. Barevné řešení navazuje na barvy okolních slávek.

Základem objektu MVC jsou dva multifunkční sály, které jsou samostatně přístupné zvenčí. V obou sálech jsou navrženy celoobvodové ochozy, které zajišťují technickou přizpůsobitelnost sálů. Foyer, zázemí pro zaměstnance, náměstíčky a účinkující jsou umístěny v suterénu MVC. Všechny úrovni MVC propojuje vertikální prvek – kubus se schodištěm a výtahem.

Základní prostorový koncept budovy je založen na otevřenosti. Sály jsou ponechány prostorově volné.

Severně fasáda je zrekonstruována - jsou zde obnoveny šambrány a hlavní římsa - a prolomena původními půlkulatými okenními otvory u malého sálu a novými industriálními okny u velkého sálu. Dále je zde umístěn hlavní zimní vstup do suterénu. Jižní fasáda malého sálu je opalena proskleným lehkým vchodem. Na východní fasádě jsou nově umístěna industriální okna, stejná jako na severní fasádě a jsou zde 3 nouzové východy z velkého sálu. Západní fasáda velkého sálu je obnovena do původního návrhu se sloupy střídánými s prosklením a je zde umístěn letní vchod do velkého sálu. U malého sálu je západní fasáda obnovena do původního stavu.

6.3. Dispoziční a provozní řešení

a) Provoz

Multifunkční a vzdělávací centrum (MVC) je stavbou pro kulturu a vzdělávání dětí i dospělých, zajišťuje aktivity (výstavy, koncerty, trhy), v dopoledních, odpoledních i večerních hodinách. Zároveň je provoz MVC určen i jiným zájmovým aktivity (např. sport, přednášky apod.).

Vstup do MVC je buď LETNÍ – přímý, bez zádvěří, zvenčí, samostatný do obou sálů - přístup mají lidé přes kontrolu lístků přímo u vchodu.

Druhý vstup je ZIMNÍ – obsahuje zádvěří, rozptylový prostor foyer, kde je možnost umístit přestaviteľnou recepci, šatny, občerstvení nebo lokální výstavu. Dále je zde hyg. zázemí náměstíček, zázemí pro zaměstnance a zázemí pro účinkující.

Návštěvník MVC se po vstupu nahlásí na recepci a pokračuje do příslušného sálu pomocí schodiště nebo výtahu umístěného ve schodišťovém kubusu. Oba sály jsou bezbarierově přístupné. Osvělení a ozvučení sálu probíhá z ochozu obou sálů, na které se dá dostat také pomocí jednotného schodiště v kubusu nebo samostatného schodiště při jižní stěně velkého sálu.

V suterénu je přidružen i velký sklad s možnou zdvihací plošinou, kterou lze do velkého sálu přemisťovat objemnější rezervy. Dále je zde možnost přemisťování objemnějších věcí pomocí výtahu umístěného ve schodišťovém kubusu.

b) Dispozice

Hlavní vstupy do objektu jsou dva – LETNÍ a ZIMNÍ.

Letní vstup, orientovaný do 1NP z jihozápadní strany, do každého sálu samostatně, je přístupný z jihozápadního náměstíčka. Vstup vede přímo do velkého a malého sálu. Ze sálů je přístupné jednotné schodiště a výtah, které vede na ochozy obou sálů ve 2NP a k hyg. zázemí v 1PP. Oba sály jsou bezbarierově přístupné venku rampou a zdvihací plošinou a vnitřní výtahem.

Zimní vstup, orientovaný do 1PP ze severní strany, obsahuje zádvěří a foyer, kde je možnost umístit přestaviteľnou recepci, šatny, občerstvení nebo lokální výstavu. Dále je zde zázemí zaměstnanců, zázemí účinkujících s vlastním provozním schodištěm přímo do velkého sálu, hyg. zázemí náměstíček, hlavní schodiště s výtahovou šachtou do obou sálů, velký sklad se zdvihací plošinou na objemnější rezervy, technická místnost a příruční skladky.

6.4. Bezbarierové užívání stavby

Stavba byla navržena v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání slávek, s vyhláškou 268/2009.

V jednolivých patrech a vstupech se nachází výšková převýšení, která jsou opatřena rampami výtahy, nebo zdvihacími plošinami. Budova je vybavena výtahem spojujícím všechna patra včetně střechy. Rozměry místností, vstupů, šířky chodeb aj. odpovídají výše uvedeným vyhláškám.

6.5. Bezpečnost při užívání stavby

Stavba odpovídá současné legislativě, což bude prokázáno v dalších fázích projektové přípravy. Bezpečnost provozu MVC bude zajištěna především kontrolovaným vstupem, dodržením všech normových požadavků na úpravu povrchů a použité materiály, dodržením požadavků na výšky a jiné rozměry konstrukcí. Důraz je kladen především na bezpečnost u vstupů a na schodiště.

6.6. Základní technický popis stavby

Přestavba kotelny a strojovny na Multifunkční a vzdělávací centrum navazuje na ponechání původní obvodové a střešní konstrukce. Obvodové nosné zdi jsou zděné bez vnějšího zateplení, střešní nosný systém tvoří dřevěný krov s jednoduchým věšadlem u větší hal a ocelodřevěný vazník nad menší halou. Původní suterén pod velkým sálem bude vybourán a jeho podlaha bude snížena o 0,5m, čímž dojde ke zvýšení světlé výšky suterénu. Základy budou zrekonstruovány a základová deska provedena jako nová. Strop nad suterénem a tedy i podlahou velkého sálu bude postavena nová železobetonová.

6.7. Technická a technologická zařízení

V objektu nebudou navržena speciální technologická zařízení. Bude instalován osobní výtah se strojovnou ve výtahové šachtě. V dalších stupních bude prověřena možnost alternativního zdroje tepla.

6.8. Požárně bezpečnostní řešení

Objekt MVC lze po požární hledisku považovat za jednoduchou stavbu a pro potřebu této studie je určeno pouze základní členění na požární úseky a únikové cesty. Objekt je přístupný z veřejných komunikací z několika směrů. Je tedy zajištěno jak dostupnost požární technikou, tak únikové cesty. Vzhledem k umístění MVC a možnosti jeho napojení na vodovod je zajištěno i dostatečné množství požární vody. Požární odstupy budou prokázány, resp. budou určeny podmínky na ně v dalších stupních projektové přípravy.

MVC je rozděleno na čtyři požární úseky. Spodní stavba je samostatným požárním úsekem. Vrchní stavba, která je tvořena prostory sálů a schodišťovým tubusem, je rozdělena na tři požární úseky, a to tak, že každý sál je jedním požárním úsekem a schodišťový tubus je samostatným požárním úsekem. Všechny úseky jsou napojeny na únikové cesty. Únikovou cestou ze suterénu je hlavní vchod, únikovou cestou z malého sálu je hlavní vchod a úniková cesta vedoucí na společné náměstíčko s DDM. Všechny únikové cesty jsou vyústěny přímo na volné prostranství.

6.9. Zásady hospodaření s energiemi

Jedná se o stavbu, jejíž funkce nepředpokládá velké polohy energii. Stavba se předpokládá jako pilotní projekt přestavby areálu Perla 01 a předpokládá se umístění vlastního zdroje tepla na vytápění. Řešení území není napojeno na dálkový rozvod tepla a ani není toto napojení v reálném horizontu pravděpodobné. V současné době je uvažováno s plynovým kotle, který bude sloužit pro přípravu teplé vody a ta bude naháněna do radiátorů v zázemích zaměstnanců, náměstíček, účinkujících. Zároveň bude naháněna do vzdutotechnických jednotek, které budou vytápět oba sály. Vzdutí pro kotel a vzdutotechnické jednotky bude nasáván skrz fasádu a zplodiny s odpadním vzdutím ze sálů budou vypouštěny slávajícím kominem ven z budovy.

V dalších fázích budou prověřeny alternativní zdroje vytápění a přípravy TUV. Lze uvažovat o umístění tepelných čerpadel. Bude vybráno takové řešení, které se bude jevit v hledisku ekonomického a energetického náročnosti nejefektivněji.

6.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Návrh MVC odpovídá požadavkům určených vyhláškou 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání slávek, dalej vyhláškou 268/2009. O obecných požadavcích na stavby a

V dalších stupních projektové přípravy bude prokázáno, ale nicméně pro polohu této studie lze prohlásit, že vzhledem ke konstrukčnímu a dispozičnímu řešení budou dodrženy hygienické požadavky na vnitřní prostředí budovy tj. osvělení a oslnění.

Záhadní – pro vnitřní prostor velkého sálu se předpokládá vnitřní odkryti původní střešní nosné konstrukce.

6.11. Zásady ochrany stavby před negativními vlivy vnějšího prostředí

Zásady ochrany stavby před negativními vlivy vnějšího prostředí budou detailně určeny v další fázi projektové přípravy. Předpokládá se však pouze nutná ochrana před radonový

Kapacity jednotlivých připojek a celková poloha budou určeny v další fázi projektové přípravy.

8. Dopravní řešení

8.1. popis dopravního řešení,

Budova MVC je dopravně přístupná z nové komunikace napojené na ulici Lochmanova. Komunikace navazuje na pěší zónu, ve které se budova MVC nachází. Navržená komunikace je typu D (zklidněná s režimem obytná ulice). Doprava je řešena v souladu s připravovaným regulačním plánem Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí. Návrh je koordinován s dalšími připravovanými projekty (Textilmáne a Sládeční škola uměleckoprůmyslová). Navržené dopravní řešení umožňuje zásah požární technickou.

8.2. napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Napojení je navrženo na ulici Lochmanova kolmou křižovatkou tvaru T. V místě odbočení je navržen nájezd na novou komunikaci.

8.3. doprava v klidu.

Doprava v klidu je řešena v souladu s návrhem regulačního plánu Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí, který je v současné době připravován. Návrh regulačního plánu navrhuje parkovací stání podél komunikaci.

Pro parkování vozidel MVC návrh regulačního plánu uvažuje 38 parkovacích stání. Pro potřebu této studie byl proveden zpřesňující výpočet potřeby parkovacích stání dle ČSN 736110:

Druh stavby: Kultura - kino

Účelová jednotka: osoba

Počet účelových jednotek na 1 parkovací stání: 6 (uvažovaná hodnota vychází z místních zkušeností a režimu provozu)

Koefficienty: ka=0,73 (stupeň motorizace 1:3,5); kp=0,8 (obce do 50 tis. obyvatel)

Počet účelových jednotek: 300

Celkový počet stání = (300/6)*0,73*0,8= 29 parkovacích míst

9. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Řešení vegetace vychází z urbanistického řešení území. V jednom nově navrženém veřejném prostranství jsou umístěny vzrostlé stromy mající především funkci estetickou.

Poskytují stín a zlepšují mikroklima území. Detailní podmínky výsadby a režim údržby bude určen v další fázi projektové přípravy.

Plochy nově navržených veřejných prostranství výškově odpovídají průběhu původního terénu. Plocha komunikace bude dlážděna, stejně tak i pěší komunikace.

V jihozápadním prostranství je navržena travnatá zelená plocha, ze které budou vyrůstat stromy.

10. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

10.1. vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

MVC je stavbou, která odpovídá svým měřítkem a funkcí běžné zástavbě centra města – tedy i města Ústí nad Orlicí. MVC nahrazuje provoz koncertních a výstavních sálů. V této fázi lze uvažovat, že záměr nebude mít negativní vliv na území, naopak se předpokládá zlepšení stávajícího stavu.

Opatření nutná po dobu výstavby budou stanovena v další fázi projektové přípravy.

10.2. vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

Stavba MVC je navrhována na místě původní kolelny a rozvaděče v souvisle zastavěném území. V území se nenachází cenná vzrostlá zeleň resp. rostliny nebo památné stromy. MVC nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu. Ekologické funkce a vazby v krajině jsou zachovány.

10.3. vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Stavba MVC se nedotýká a nemá negativní vliv na chráněná území Natura 2000

10.4. návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,

V této fázi projektové přípravy nebyly stanoveny detailní, resp. nebyla zpracována dokumentace pro potřeby zjišťovacího řízení.

10.5. navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásmá, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

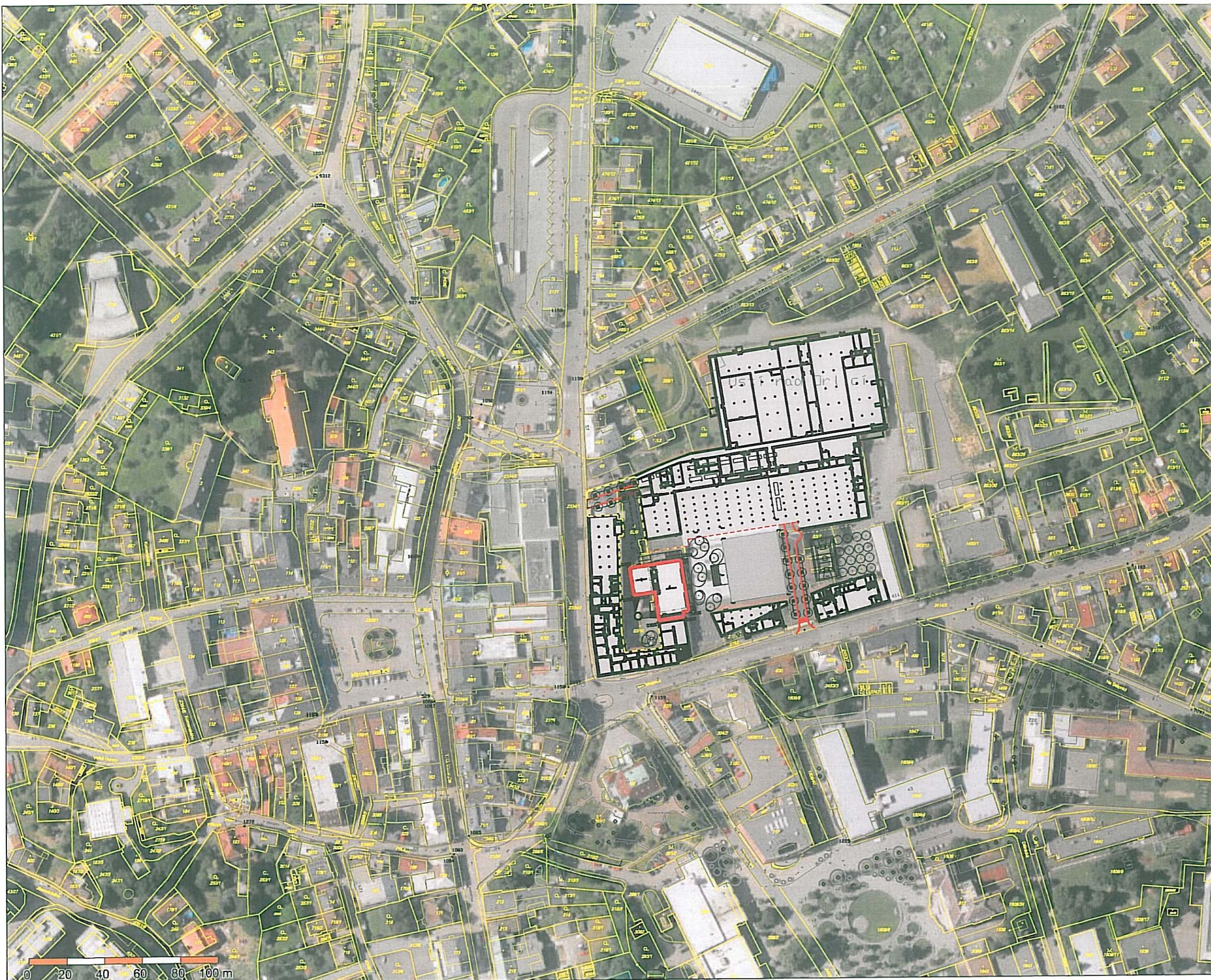
Není předmětem předkládané projektové dokumentace – s ohledem na její projektovou fázi.

11. Ochrana obyvatelstva

Není předmětem předkládané projektové dokumentace – s ohledem na její projektovou fázi.

12. Zásady organizace výstavby

Není předmětem předkládané projektové dokumentace – s ohledem na její projektovou fázi.



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘITKO

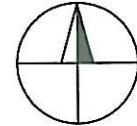
1:2000

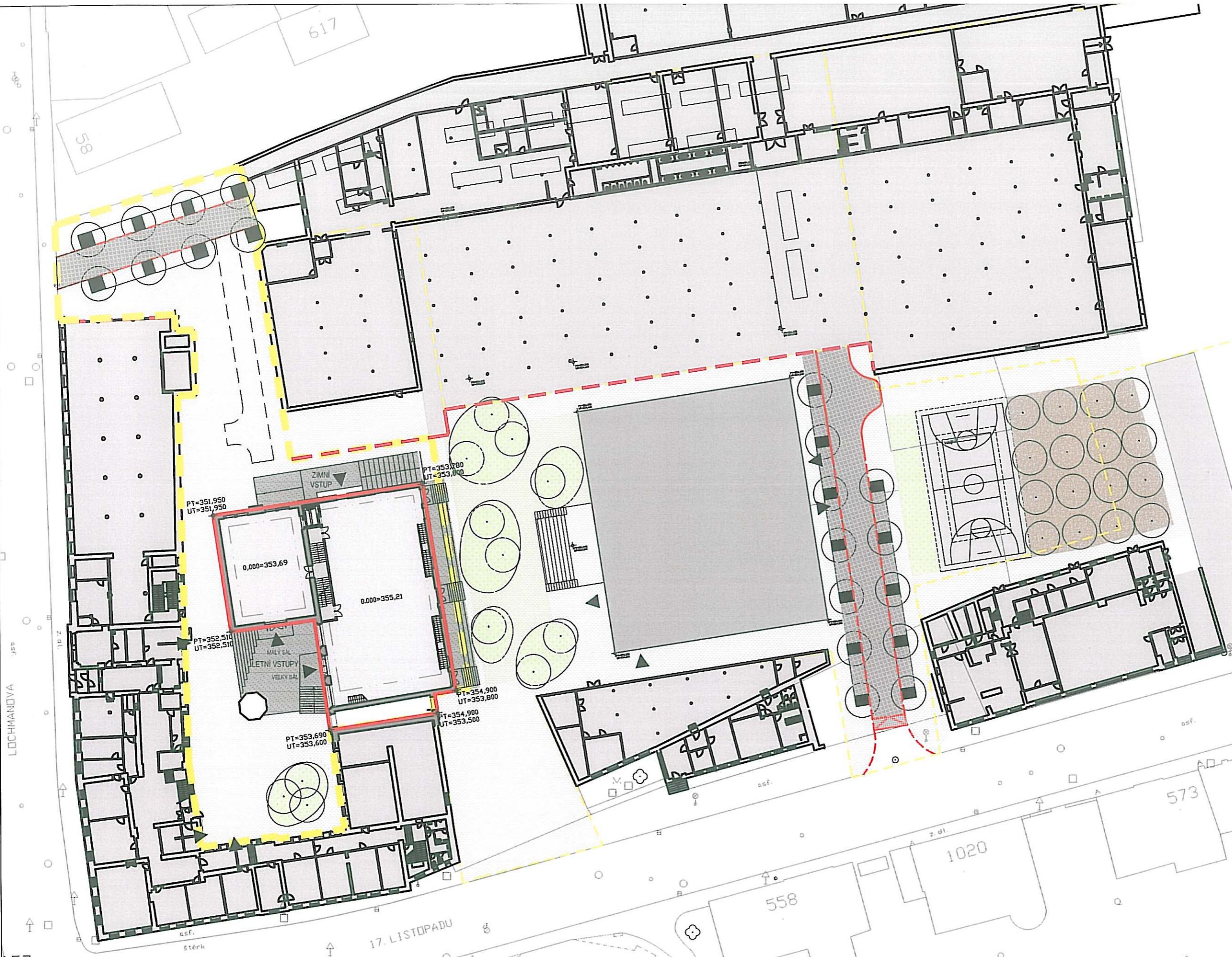
NÁZEV

SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

LEGENDA:

- [Light gray square] STAVAJÍCÍ OBJEKTY / ČÁSTI OBJKTŮ v řešeném území
- [White square with black border] STATICKE A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ZAJÍSTĚNÍ BUDOV
- [Red square] ŘEŠENÝ OBJEKT
- [Yellow dashed line] HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- [Red solid line] KOMUNIKACE PLÁNOVANÉ
- [Gray square] OBJEKT DDM ŘEŠENÝ V PŘEDCHOZÍ FÁZI
- [Yellow dashed line] NAVAZUJÍCÍ ETAPY





**INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM**

STAVBA

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrová 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

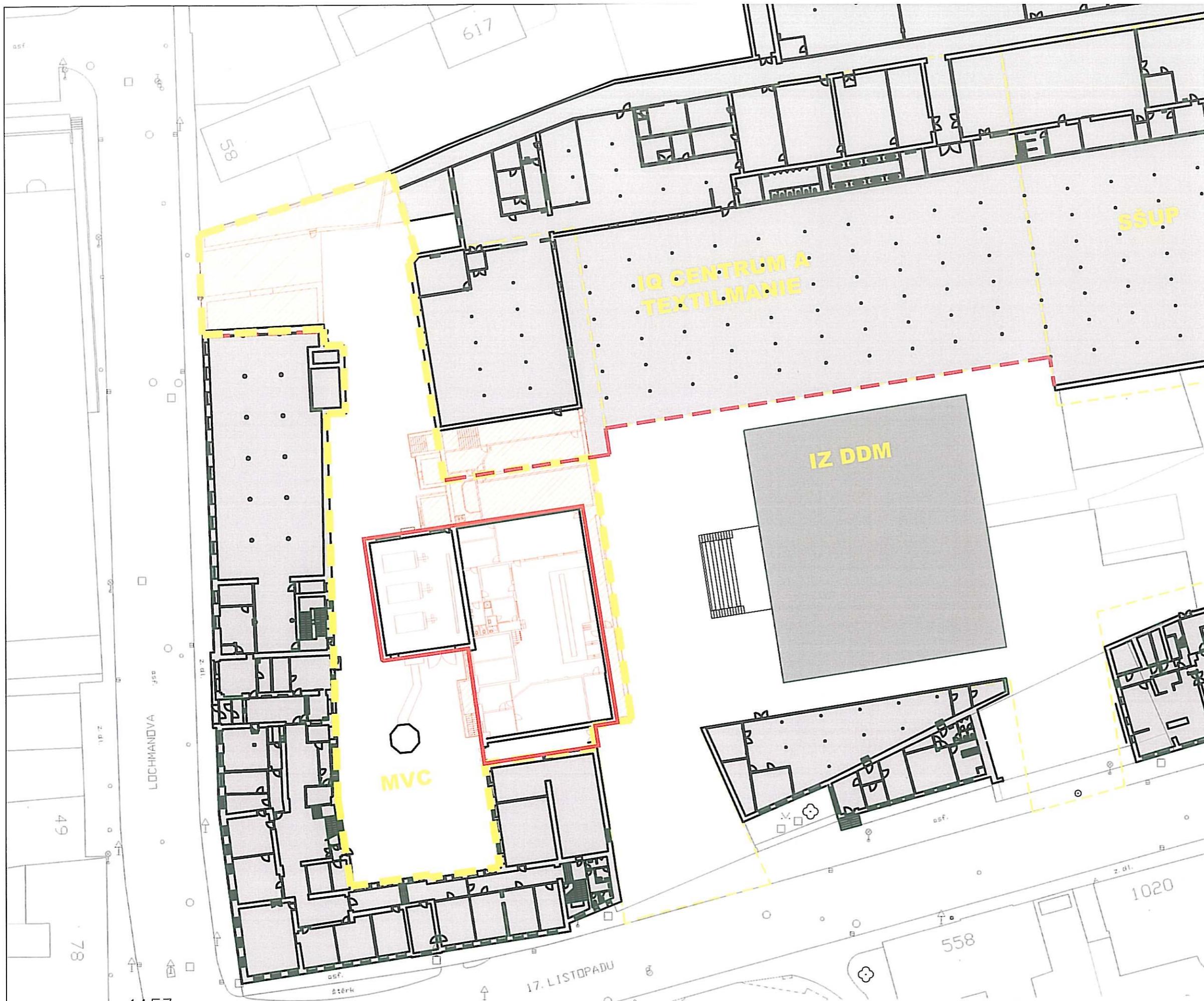
MĚŘÍTKO

1:500

NÁZEV
**CELKOVÝ SITUAČNÍ
VÝKRES**

LEGENDA:	
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY / ČÁSTI OBJEKTŮ v fečeném území	
ZAJÍŠTĚNÍ BUDOV	
SCHEMA 1 NP PERLY půdorysné vykreslení konstrukci	
PARCELACE dle katastru nemovitosti	
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
NAVAZUJÍCÍ ETAPY	
ZELEN - TRÁVA	
PRORŮSTANÁ ZELENÁ DLAŽBA	
MLAT	
POCHOZÍ DLAŽBA	
ŽIVĚNÁ KOMUNIKACE - ASFALT	
ŘEŠENÝ OBJEKT	
KOMUNIKACE PLÁNOVANÉ	
OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE V PĚší ZONĚ	
STROMY	
STROMY S OCHRANNOU MŘÍŽÍ KOŘENŮ	





STAVBA
INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR
Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT
MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

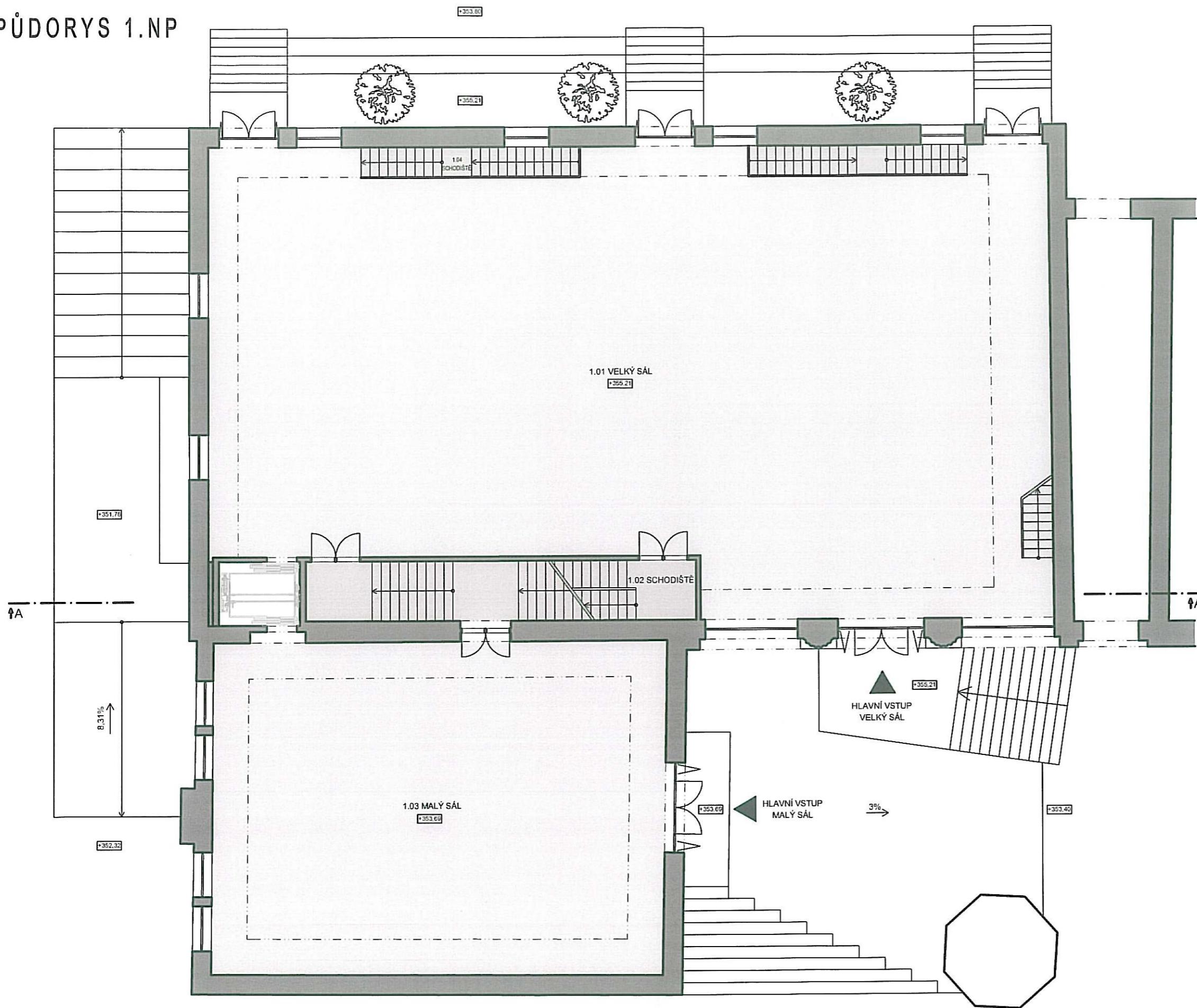
DATUM
10/2015
MĚŘITKO
1:500

NÁZEV
SITUAČNÍ VÝKRES
ASANACÍ

LEGENDA:	
 	NAVHOVANÝ OBJEKT
 	ASANACE A ASANAČNÍ UPRAVY odstranění stávajících budov nebo jejich částí
 	OBJEKT DDM ŘEŠENÝ V PŘEDCHOZÍ FAZI
 	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY / ČÁSTI OBJEKTU v řešeném území
 	STATICKE A STAVEBNÉ TECHNIKÉ ZAJÍŠTĚNÍ BUDOV
 	SCHEMA 1.NP PERLY půdorysné vykreslení konstrukci
 	PARCELACE dle katastru nemovitosti
 	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 	NAVAZUJÍCÍ ETAPY



PŮDORYS 1.NP



LEGENDA:

- KOMUNIKACE, HYG. ZÁZEMÍ
- SÁLY
- KANCELÁŘE, PERSONÁL
- ŠATNY ÚČINKUJÍCÍ
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY
- PLOCHY URČENÉ VEŘEJNOSTI
- MUŽSKÉ KONTOURIKOVÉ

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1NP

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M ²)
1.01	VELKÝ SÁL	395.39
1.02	SCHODIŠTĚ, VÝTAH	32.44
1.03	MALÝ SÁL	167.76
1.04	SCHODIŠTĚ	17.09
CELKEM 1NP		612.677

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

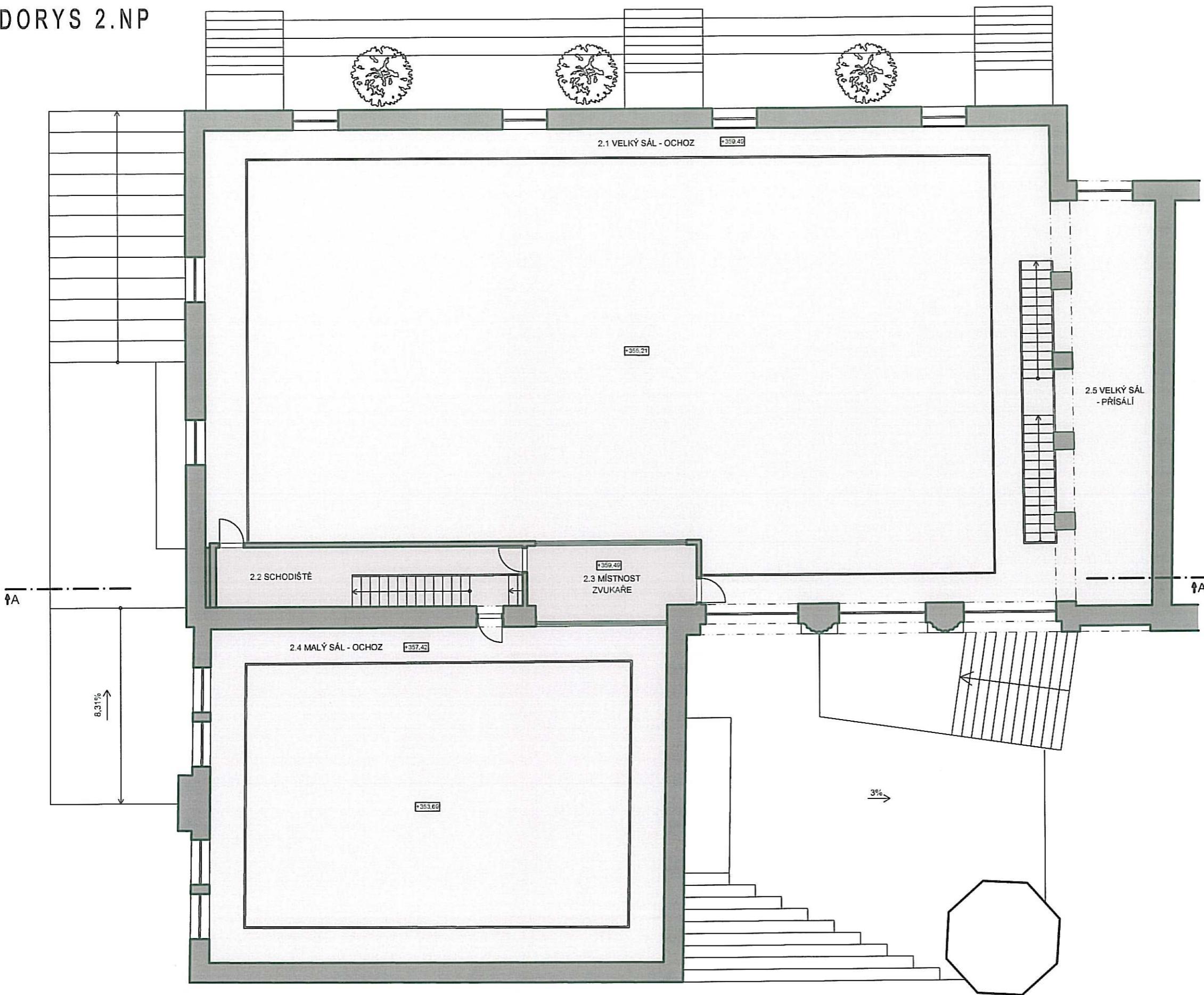
MĚŘITKO

1:150

NÁZEV

PŮDORYS 1.NP

PŮDORYS 2.NP



LEGENDA:

- [Light Gray] KOMUNIKACE, HYG. ZÁZEMÍ
- [White] SÁLY
- [Light Gray] KANCELÁŘE, PERSONÁL
- [Dark Gray] ŠATNY ÚČINKUJÍCÍ
- [Light Gray] TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY
- [White] PLOCHY URČENÉ VEŘEJNOSTI
- [Dark Gray] NOVNÁ KONSTRUKCE

TABULKA MÍSTNOSTÍ 2NP

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M ²)
2.01	VELKÝ SÁL - OCHOZ	76.99
2.02	SCHODIŠTĚ	20.24
2.03	MÍSTNOST ZVUKAŘE	13.44
2.04	MALÝ SÁL - OCHOZ	57.12
2.05	VELKÝ SÁL - PŘÍSÁLÍ	43.07
CELKEM 2NP		210.861

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

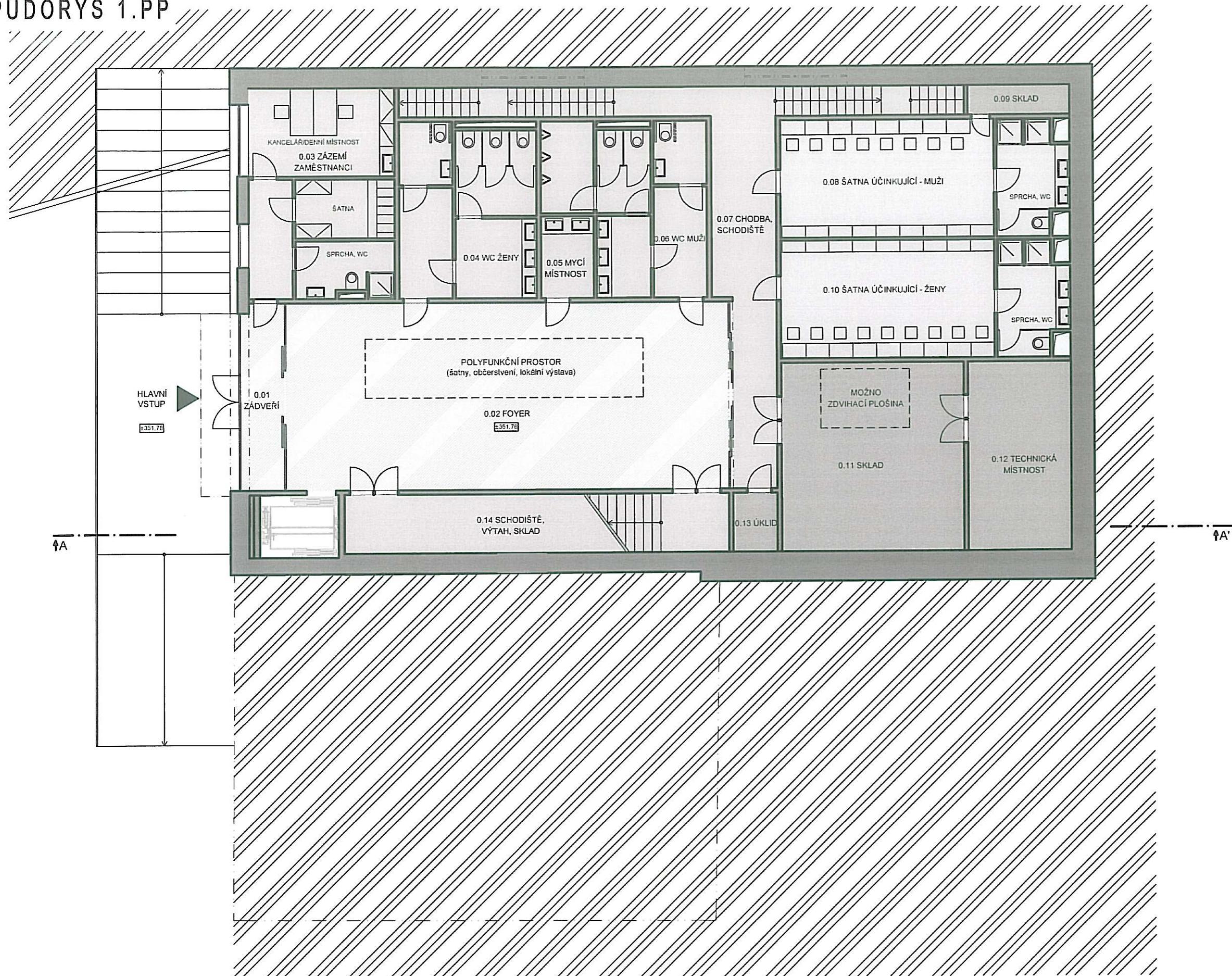
MĚŘÍTKO

1:150

NÁZEV

PŮDORYS 2.NP

PŮDORYS 1.PP



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

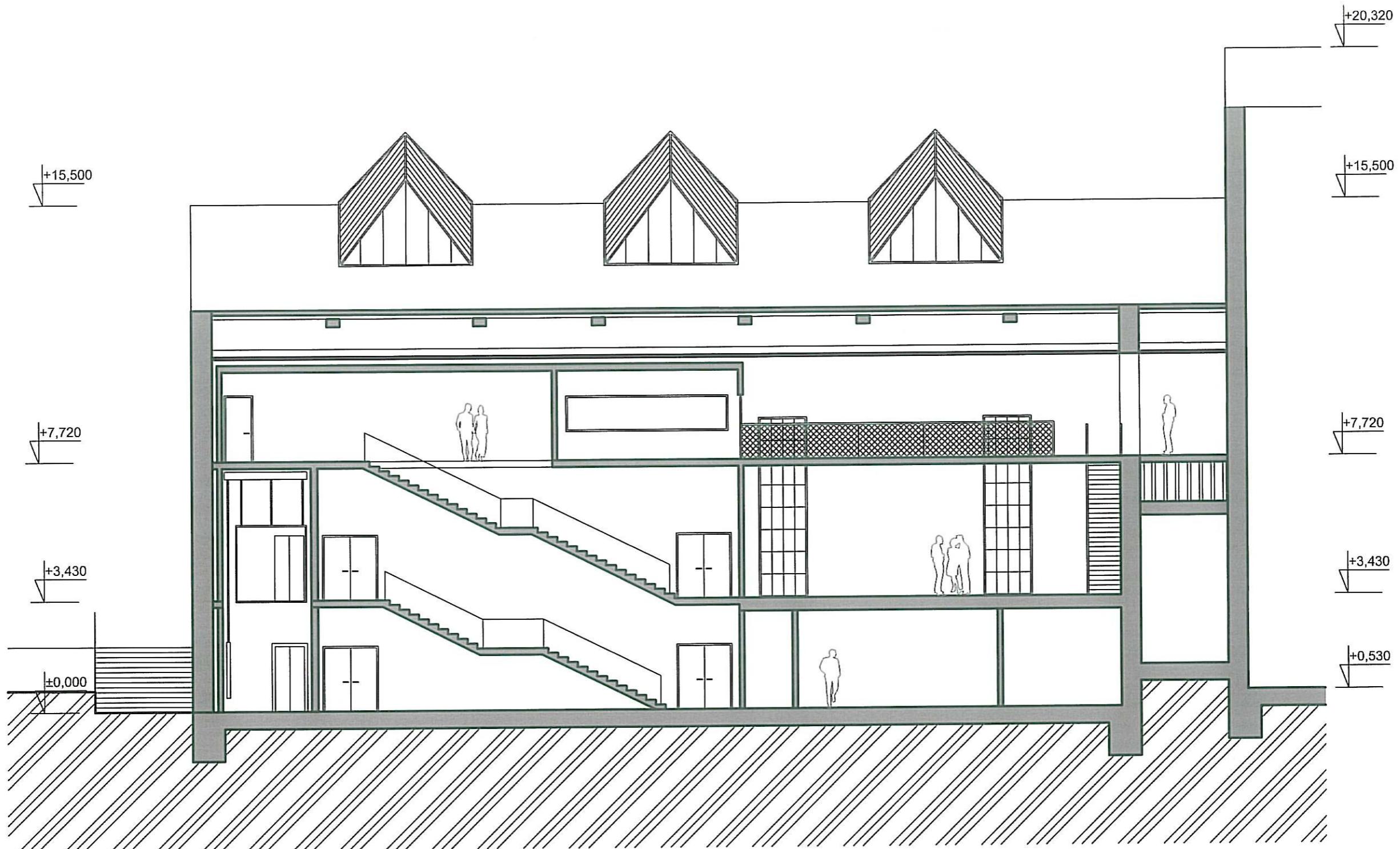
MĚŘITKO

1:150

NÁZEV

PŮDORYS 1.PP

ŘEZ A-A'



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘÍTKO

1:150

NÁZEV

ŘEZ A-A'



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘITKO

NÁZEV

VIZUALIZACE

**MS
PLAN**



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘITKO

NÁZEV

VIZUALIZACE

**MS
PLAN**



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘITKO

NÁZEV

VIZUALIZACE

MS
PLAN



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘITKO

NÁZEV

VIZUALIZACE

MS
PLAN



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘITKO

NÁZEV

VIZUALIZACE

**MS
PLAN**

KVALIFIKOVANÝ PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Kvalifikovaný propočet investičních nákladů						
č.	úkon	jednotka	výměra	j. cena	cena	poznámka
Bourací práce a zemní práce						
1.	Demolice stávajících hal a objektů	m2	666,26	2 100	1 399 146	nezahrnuje se
2.	Statické zajištění čel zbývajících částí hal	m2	608,58	1 250	760 725	nezahrnuje se
3.	Úprava fasád budov odkrytých bouráním	m2	400	350	140 000	nezahrnuje se
4.	Úprava venkovních ploch po demolici objektů do hloubky max 1,5m	m2	666,26	1 200	799 512	nezahrnuje se
5.	Demolice suterénu	m2	444,6	2 100	933 660	nezahrnuje se
6.	Snížení podlahy	m2	444,6	1 200	533 520	nezahrnuje se
7.	Hloubení venkovního schodiště a rampy	m2	73,2	1 200	87 840	nezahrnuje se
8.	Bourání rozvodny	m2	595,37	2 100	1 250 277	nezahrnuje se
					5 904 680 Kč	
MVC						
9.	Suterén	m2	444,6	15 200	6 757 920	
10.	1.NP-malý a velký sál	m2	595,37	16 800	10 002 216	
11.	2.NP-lávky	m2	114,02	15 000	1 710 300	
12.	Rekonstrukce krovu	kpl			900 000	
					19 370 436 Kč	
Technická Infrastruktura včetně zemních prací						
13.	Vodovodní přípojka	bm	70	2 900	203 000	nezahrnuje se
14.	Kanalizační přípojka	bm	70	4 700	329 000	nezahrnuje se
15.	Plynovodní přípojka	bm	70	3 100	217 000	nezahrnuje se
16.	Přípojka Elektro silno a slaboproud	bm	70	1 800	126 000	nezahrnuje se
17.	Odvod dešťových vod	bm	70	4 500	315 000	nezahrnuje se
18.	Veřejné osvětlení	bm	134	2 700	361 800	nezahrnuje se
					1 551 800 Kč	nezahrnuje se

Dopravní infrastruktura a hřiště						
19.	Pojezdová komunikace-asfalt	m2	121,5	2 250	273 375	
20.	Pojezdová komunikace-dlažba	m2	112,05	2 250	252 113	
21.	Parkovací stání-dlažba	m2	57,5	2 250	129 375	
22.	Zpevněné pochozí plochy - chodník	m2	1168,85	1 300	1 519 505	
					2 174 368 Kč	
Technologie						
23.	Stromy	ks	11	10 000	110 000	
24.	Teréní úpravy - modulace terénu	m2	174	330	57 420	
25.	Zelené plochy - trávník	m2	55	270	14 850	
					182 270 Kč	
Interiér						
29.	Mobiliář	dle sálů			370 000	nezahrnuje se
Celkové investiční náklady						23 197 074 Kč

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

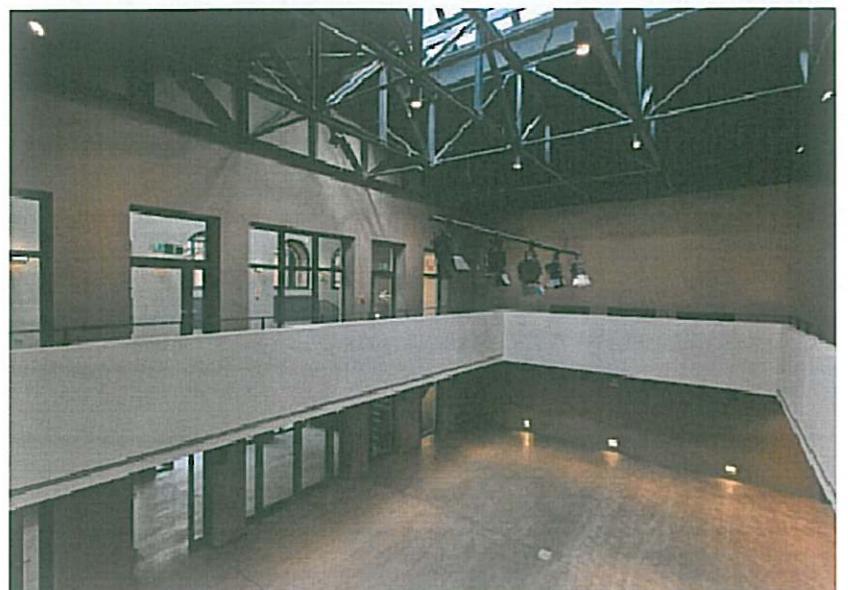
DATUM

10/2015

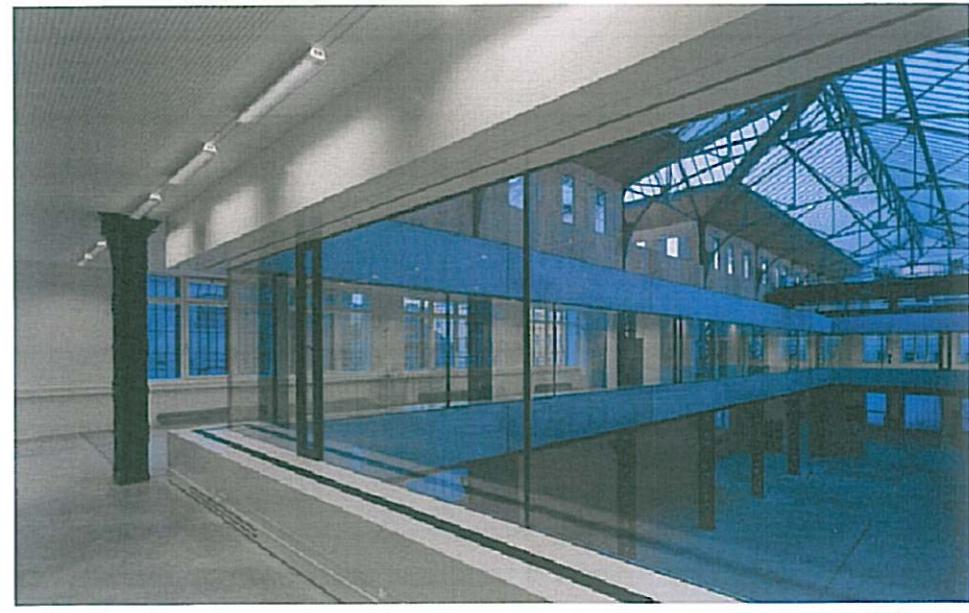
NÁZEV

KVALIFIKOVANÝ PROPOČET
INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ





TROJHALÍ KAROLINA - inspirace uložením vstupních prostor, hyg. zázemí, zázemí zaměstnanců a účinkujících v suterénu.



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

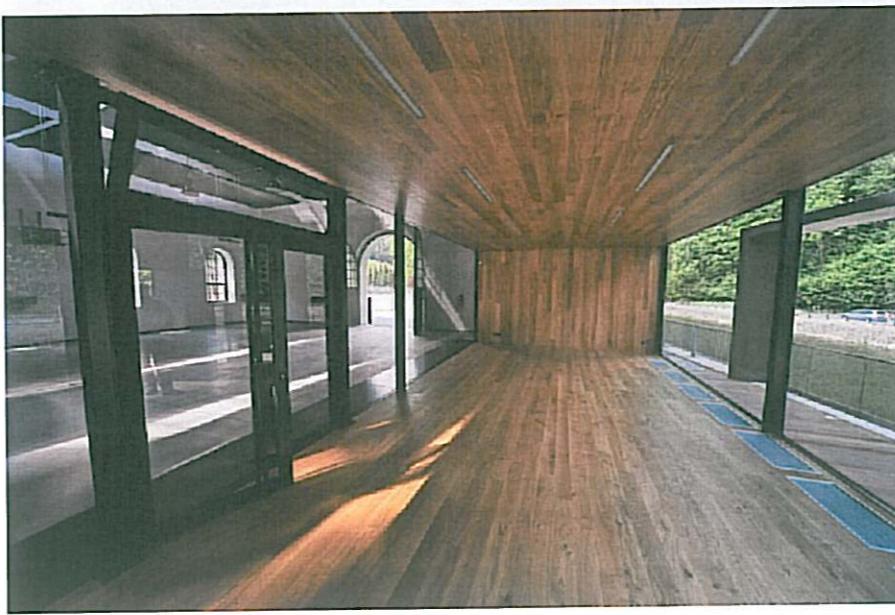
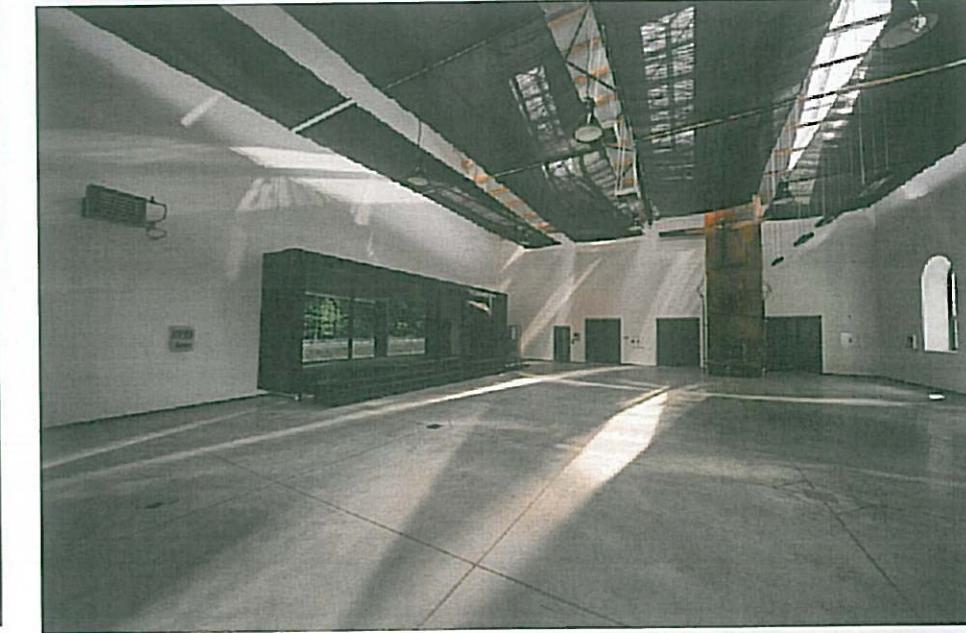
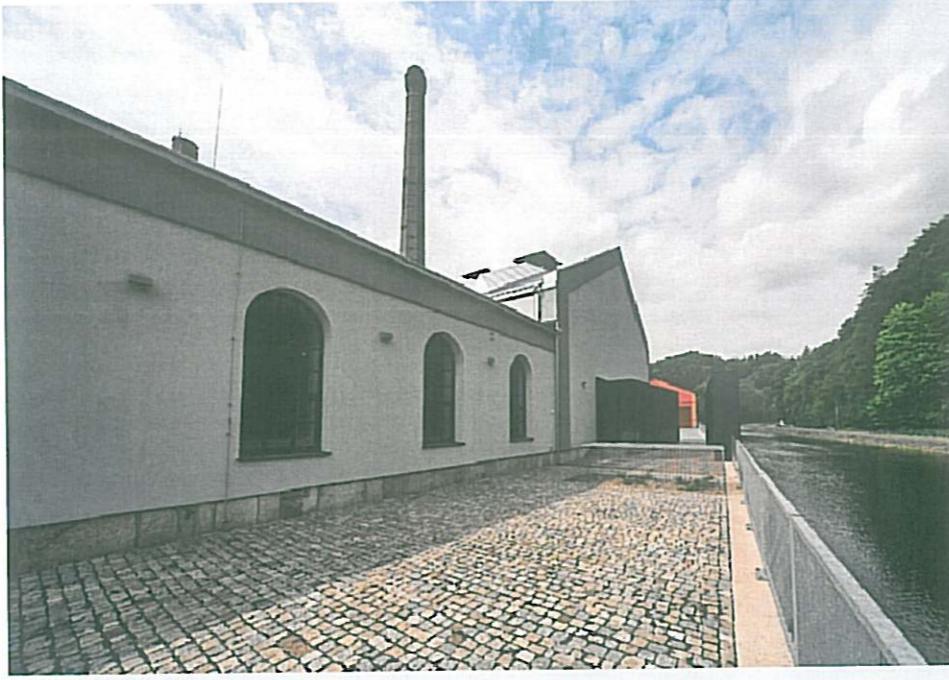
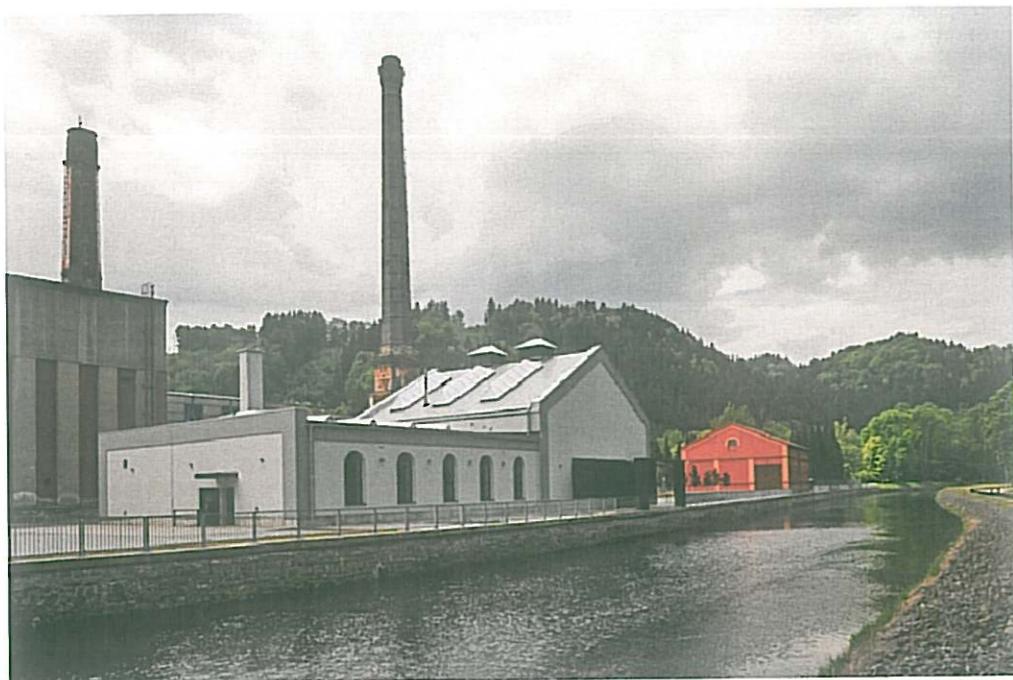
10/2015

MĚŘITKO

NÁZEV

REFERENCE

MS
PLAN



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

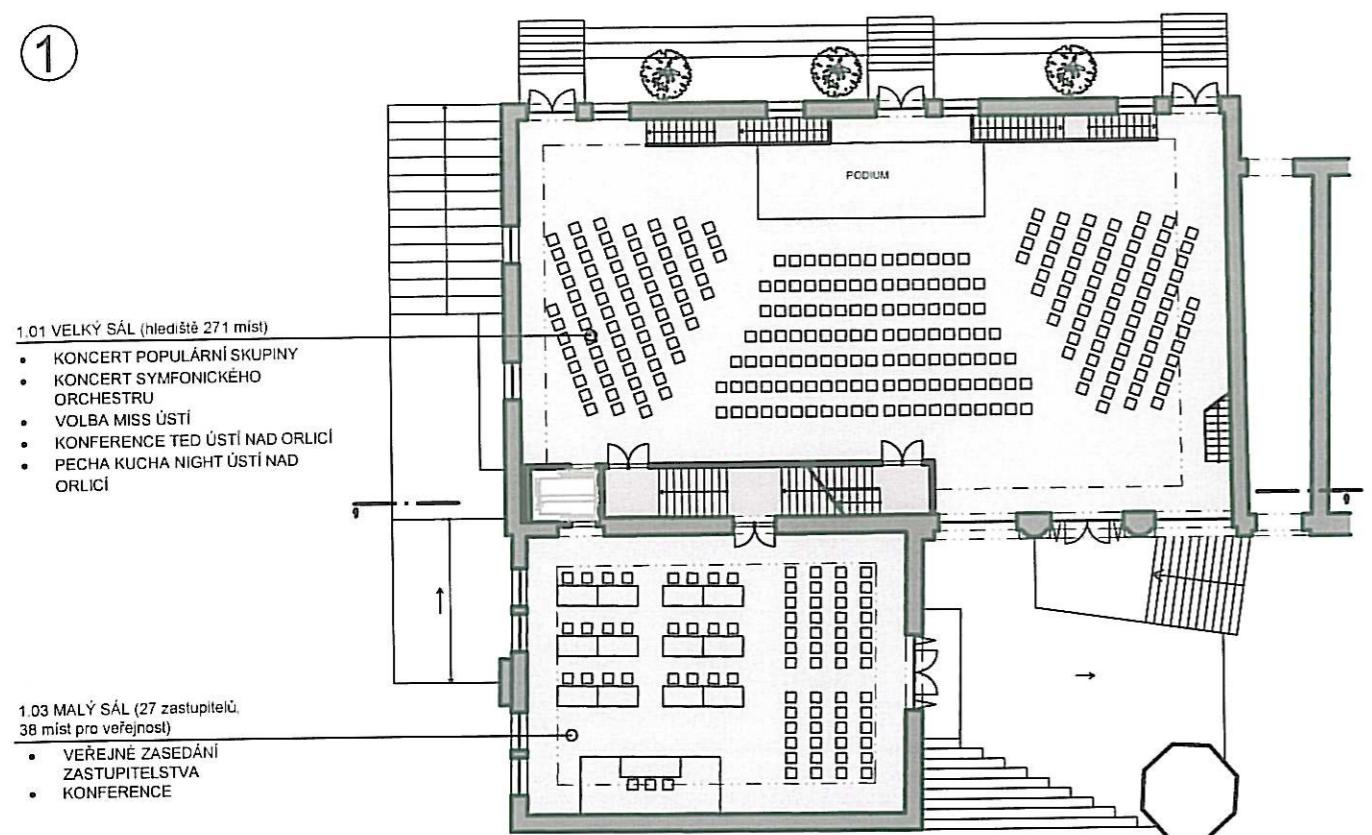
DATUM

10/2015

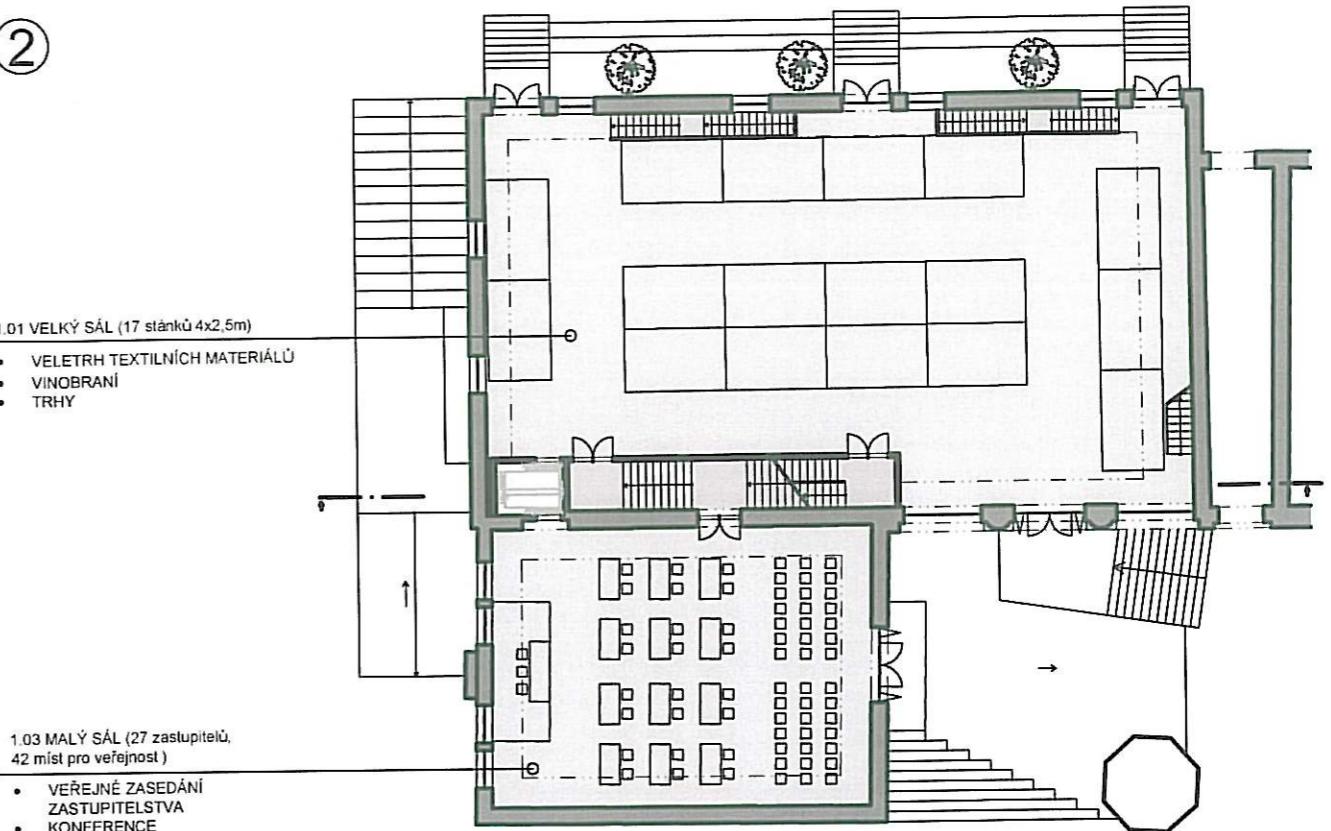
MĚŘÍTKO

NÁZEV
REFERENCE - REKONSTRUKCE
KOTELNY V ŽELEZNÉM BRODĚ

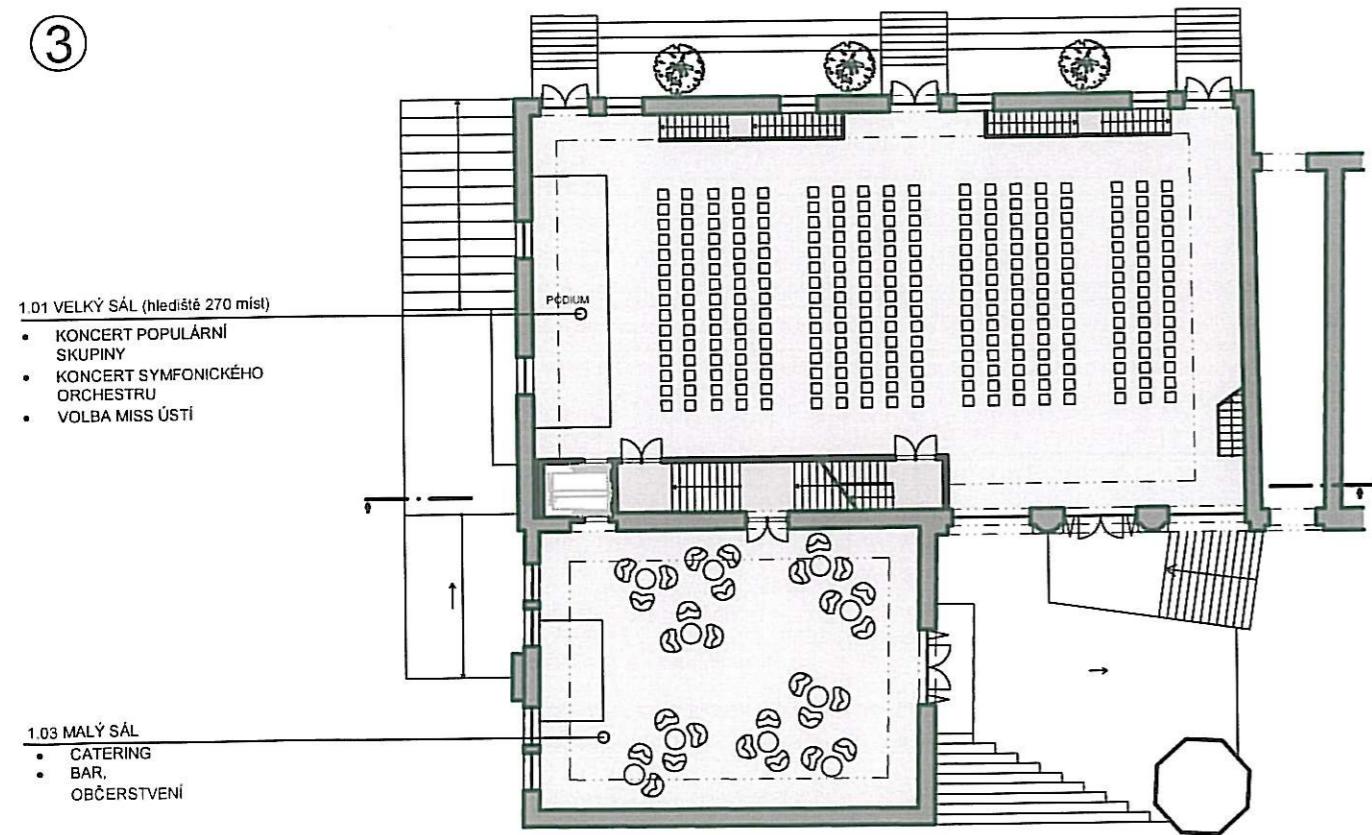
①



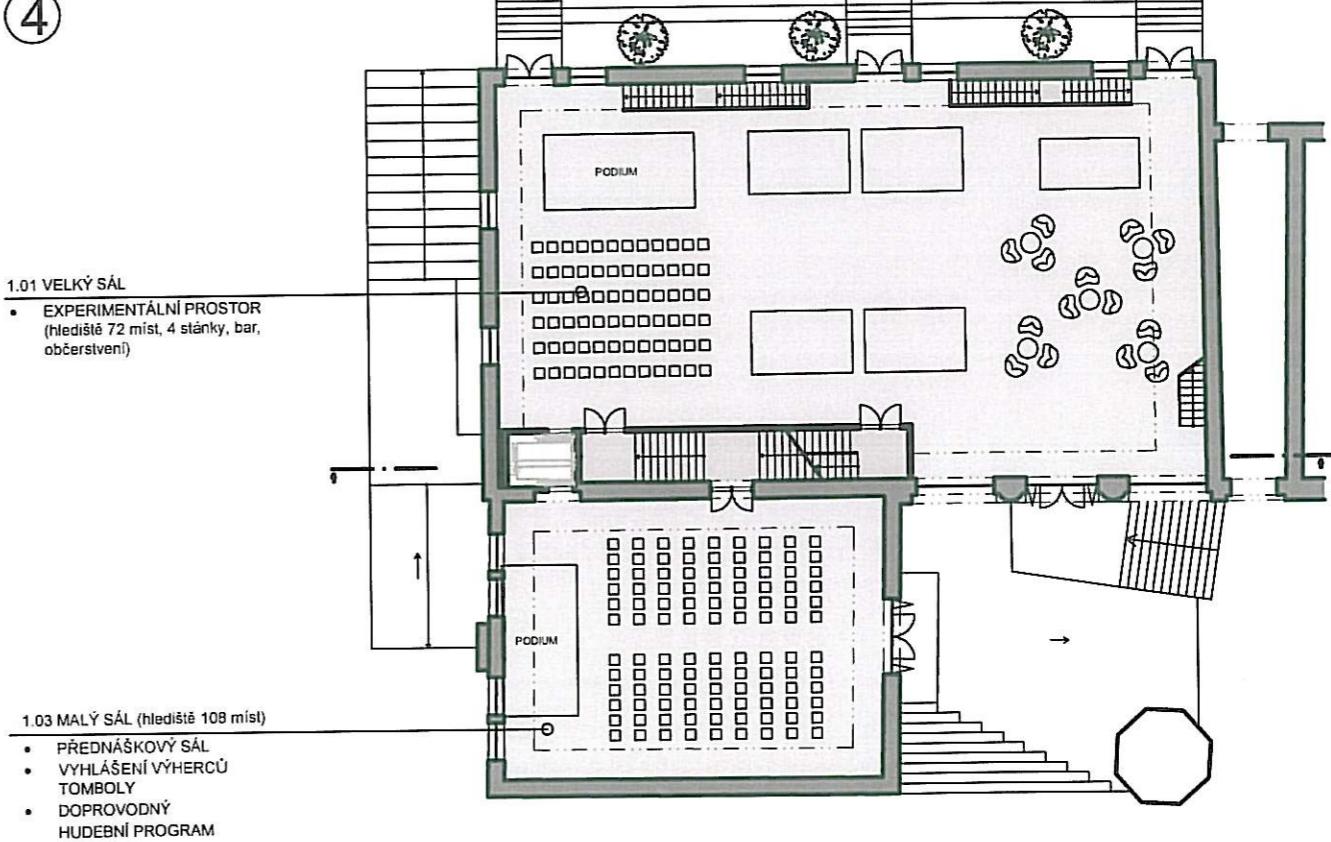
②



③



④



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
MULTIFUNKČNÍ A VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

INVESTOR

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24

ARCHITEKT

MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM

10/2015

MĚŘÍTKO

1:300

NÁZEV

ROZVRŽENÍ V SÁLECH
PŘI RŮZNÝCH AKCÍCH

