

VIZE **PERLA** 2020

CELODENNÍ ŽIVÉ CENTRUM VŠECH GENERACÍ



REVITALIZACE ÚZEMÍ PERLA 01 ÚSTÍ NAD ORLÍ
ZÁMĚR VYUŽITÍ PRŮMYSLOVÉHO BROWNFIELDU

LOKALITA PERLA

Bývalá textilní továrna Perla 01 se nachází v samém centru města Ústí nad Orlicí v těsné blízkosti Mírového náměstí. Rozloha území představuje téměř 3 ha a z více jak 90% se jedná o zastavěnou plochu. Z pohledu budoucího rozvoje města je lokalita velmi důležitá a atraktivní. Město Ústí nad Orlicí odkoupilo areál od správce konkurzní podstaty v roce 2010 a dnes je jediným vlastníkem.



CÍL PROJEKTU REVITALIZACE ÚZEMÍ PERLA ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Cílem projektu je vytvořit v Ústí nad Orlicí **centrum celoživotního učení a rozvoje člověka** bez ohledu na věk, úroveň vzdělání a sociální příslušnost. Centrum, které nabídne zejména dětem a mladým lidem regionu rovné příležitosti pro jejich rozvoj a umožní podporu a rozvoj talentů s uplatněním v regionálních firmách.

Vize PERLA 2020 navazuje na veřejnou architektonicko-urbanistickou soutěž, kterou město Ústí nad Orlicí ve spolupráci s Českou komorou architektů realizovalo v období října 2013 až března 2014. Soutěže se zúčastnilo 24 projektových ateliérů a vítězný návrh byl v následujícím období rozpracován do úrovně regulačního plánu revitalizace území Perla 01. V současné době probíhá jeho veřejné projednání a v dubnu bude regulační plán předložen zastupitelstvu města ke schválení.

Vize PERLA 2020 zahrnuje **veřejné a privátní aktivity**, které v případě realizace umožní nové využití průmyslového brownfieldu v centru města. Význam a užitná hodnota projektu, výrazně přesáhne hranice města. Nové centrum bude poskytovat služby a činnosti pro celý region. Současný návrh řešení předpokládá, že **investorem veřejné aktivity bude město Ústí nad Orlicí ve spolupráci s Pardubickým krajem a investorem privátních aktivit realizátoři developerských projektů nebo firmy podnikající v areálu.**

VIZE PERLA 2020 – veřejná část projektu

Stěžejní částí veřejné aktivity je projekt **Regionálního centra vzdělávání a rozvoje**. Jedná se o sjednocený projekt vzdělávání v rámci programu EU IROP(Integrovaný regionální operační program). Projekt je tvořen **samostatnými organizacemi**, které v rámci své činnosti spolu vzájemně komunikují a spolupracují. Sdílejí určené prostory a participují při svých činnostech. Součástí projektu jsou **veřejná prostranství a zeleň**.

FORUM PERLA ... místo s inspirací

- **DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE** – nový prostor pro rozvíjející se DDM DUHA Ústí nad Orlicí.
- **CENTRUM ROZVOJE** – veřejná laboratoř technických a přírodovědných oborů a centrum spolupráce podnikatelů a škol.
- **STŘEDNÍ ŠKOLA UMĚLECKOPRŮMYSLOVÁ** – rozvoj stávajících činností, otevřené ateliéry pro veřejnost, startovací dílny pro absolventy školy.
- **MULTIFUNKČNÍ VZDĚLÁVACÍ CENTRUM** – sál pro vzdělávací a společenské aktivity, prezentace, kongresy, semináře, zasedání zastupitelstva města apod.
- **MĚSTSKÁ GALERIE** – nová galerie nahrazující nedostatečné prostory Galerie pod radnicí.
- **OBCHODNÍ DŮM** – viz. *privátní část projektu*.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELEŇ

- **Centrální parkoviště** navazující na prodejnu KONZUM.
- **Dopravní a technická infrastruktura, zklidněné komunikace a pěší zóny.**
- **Venkovní sportoviště a dětské hřiště.**
- **Veřejná zeleň** doplňující jednotlivé objekty a komunikace.
- **Tovární komín jako symbol** Perly je zachován.



VIZE PERLA 2020 – privátní část projektu

Součástí regulačního plánu je definování možných podnikatelských aktivit. Jedná se o služby, obchod, drobnou výrobu, bytovou výstavbu apod. V současné době město zpracovává návrh možného využití bývalé administrativní budovy pro účely podnikání. Koncepce a strategie privátní části projektu bude dokončena v dubnu 2016 a předložena zastupitelstvu města k projednání.

Koncepce a strategie privátní části vychází z vyhodnoceného dotazníkového šetření zájemců o podnikání v areálu Perly. S každým zájemcem proběhlo osobní jednání, na kterém se zpřesňovaly jeho návrhy a prezentovaly záměry města. Dalším rozhodujícím aspektem pro předložení návrhu strategie jsou předpokládané náklady na celkovou rekonstrukci administrativní budovy.

ROZVOJ PODNIKÁNÍ – obchod, služby, výroba

- **Obchody, služby a občerstvení** soustředěné po obvodu areálu v bývalé administrativní budově, nový obchodní dům v nároží ul. Lochmanovy a 17. listopadu.
- **Drobná výroba** umožněna ve východní a severní části Perly.
- **Podnikatelské příležitosti** formou **odkupu** nemovitostí nebo **dlouholetého pronájmu**.
- Dostatečná **parkovací kapacita**.

BYDLENÍ

- Bydlení v **bytových domech**.
- Příležitost pro developerské firmy.
- **Atraktivní lokalita** pro bydlení v centru města.
- Případná **kombinace** bytového domu s **komerčním využitím přízemní plochy**.



DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE DUHA ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Záměrem města je vytvoření nového prostoru pro rozvíjející se aktivity a programy Domu dětí a mládeže DUHA Ústí nad Orlicí. Současný DDM se nachází v nevyhovujícím objektu bývalého domu mládeže střední školy. DDM navštěvuje téměř 1.100 dětí a nabízí výběr činností ze 77 kroužků. Personálně DDM zajišťuje 5 pedagogů a 40 externích spolupracovníků.

Prostorové řešení DDM a okolních veřejných prostranství vychází ze zadání organizace a je v souladu s připravovaným návrhem regulačního plánu Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí. Umístění budovy DDM mezi dvě veřejná prostranství a jeho navázání na ulici 17. listopadu rozšiřuje síť veřejných prostorů. Obě prostranství budou sloužit uživatelům, ale jsou řešeny jako veřejné plochy.

Samotný objekt DDM je navržen hmotově střídmy zapadající do okolní zástavby. Výška, ani řešení střech nevybočuje z panorámatu města. Do západního prostranství je pak orientována malá dominanta - horolezecká stěna. Objekt má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní. Na střeše je umístěno dětské hřiště kryté systémem ochranných sítí. Ty nevytvářejí plnou hmotu a tak nenarušují panorama města. Navržené řešení zcela respektuje regulaci, která je dána jak územním plánem tak, danostmi území jako celku.



Budova DDM je navržena jako jednoduchá, racionální stavba vycházející z požadavků daného provozu. I přesto, v materiálech a řešení fasád, se vyznačuje hravostí a příjemným vzezřením odpovídajícím vzdělávacímu zařízení pro děti a mládež. Základem objektu DDM jsou dvě patra kluboven a zázemí, skrz něž prostupuje tubus tělocvičny. Tělocvična je zastřešena prostorovou konstrukcí, která nese střešní zahradu s hřištěm. Všechny úrovně DDM propojuje vertikální prvek - věž s horolezeckou stěnou.

Základní prostorový koncept budovy je založen na otevřenosti. Tělocvična je ústředním prostorem DMM. V patrech se nacházejí otevřené ochozy, ze kterých jsou přístupné jednotlivé klubovny, zázemí, kanceláře. Vyšší strop tělocvičny je pak využit pro bazilikální osvětlení. Fasády jsou prolomeny okenními otvory v nepravidelných pozicích, aby spolu s barevností rámu podpořily hravost objektu. Zjemnění strohých linií zajistí dřevěný obklad stěn a zelené intenzivní střechy. Střecha je využita jako hřiště. Pro ochranu dětí i okolí je nainstalována jemná (avšak pevná a tedy bezpečná) síť, která bude bránit vystřelení míče apod. Stín bude na střeše zajišťovat lehká pergola.



Kvalifikovaný propočet investičních nákladů

Bourací práce a zemní práce	13.650.000 Kč
Dům dětí a mládeže	30.290.000 Kč
Technická infrastruktura včetně zemních prací	3.300.000 Kč
Dopravní infrastruktura a hřiště	4.120.000 Kč
Zeleň	630.000 Kč
Technologie	1.470.000 Kč
Interiér	370.000 Kč
Celkové investiční náklady	53.830.000 Kč

CENTRUM ROZVOJE

Centrum rozvoje je zaměřeno na celoživotní vzdělávání a rozvoj člověka bez ohledu na věk, úroveň vzdělání a sociální příslušnost. Záměrem je vybudování veřejné laboratoře technických a přírodovědných oborů se zaměřením na spolupráci podnikatelů a škol.

Prostorové řešení stavby a okolních veřejných prostranství vychází ze zadání a je v souladu s připravovaným návrhem regulačního plánu Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí. Jedná se o rekonverzi stávající haly, a tak návrh pracuje s původní urbanistickou strukturou. Návrh nově vytváří průchody areálem a zpřístupňuje tak jednotlivé budovy uvnitř. Nově vzniklou dvoupodlažní nadstavbou nad severozápadním cípem haly vytváří akcent ve venkovním prostoru navrhovaném ve fázi DDM. Rekonverzí stávající haly a vznikem nových ulic se rozšiřuje síť veřejných prostorů. Nově vzniklá ulice pro pěší bude sloužit uživatelům.

Samotná rekonverze je navržena hmotově střídmě. Výška, ani řešení střech nevybočuje z panorámatu města. Nově vzniklá nástavba a vestavby respektují stávající nosnou konstrukci haly. Do samotné haly je vloženo samostatné podlaží mezaninu. Nástavbou se hala zvyšuje o další dvě a konečný počet podlaží je tedy čtyři. Navržené řešení zcela respektuje regulaci, která je dána jak územním plánem, tak danostmi území jako celku.

Budova Centra rozvoje je navržena jako rekonverze původní haly. Část haly je odbourána a část bude řešena ve fázi SŠUP. Základní prostorový koncept je založen na otevření prostoru haly a očištění jednotlivých konstrukcí. Do stávající haly je vložena nová hmota hygienického zázemí s recepcí a schodišťové jádro s výtahem. Jádro je propojeno s mezaninem uloženým nad průvlaky stávající ocelové konstrukce. Mezanin propojuje objekt Centra rozvoje lávkou se SŠUP. Původní a nové konstrukce jsou ve vzájemném kontrastu. Subtilní ocelové sloupy původní textilní haly kontrastují s nově navrženou, železobetonovou skeletovou konstrukcí nástavby.



Ve volném prostoru haly se nachází výstavní a edukativní prostory. V nástavbě a mezaninu se nachází zázemí pro zaměstnance a kanceláře. Mezanin je propojen lávkou s galerií nad hlavním vstupem a dále pokračuje k východní fasádě haly, kde bude propojovat Centrum rozvoje se SŠUP.

Nově vybudované obvodové konstrukce v parteru budou zděné. Okna v parteru budovy budou oživovat ulici možnými pohledy do expozice. Okenní a dveřní rámy jsou hliníkové. Vstupy do budovy jsou akcentovány kortenovým pruhem a probarvená omítka je v bílém odstínu. Schodiště s rampou umožňující vedlejší bezbariérový vstup do objektu je tvořeno ocelovými rošty s pozinkovanou úpravou povrchu. Nástavba objektu bude řešena jako železobetonový bezprůvlakový skelet. Obálka nadstavby bude řešena LOP s prosklením. Střecha nadstavby je plochá s kačírkem. Konstrukce stávajících šedů je nová, jejich krytina je plechová skládaná.

Kvalifikovaný propočet investičních nákladů

Bourací práce a zemní práce	4.510.000 Kč
Centrum rozvoje	33.710.000 Kč
Technická infrastruktura včetně zemních prací	1.010.000 Kč
Dopravní infrastruktura	3.490.000 Kč
Zeleň	610.000 Kč
Technologie	3.480.000 Kč
Interiér	2.390.000 Kč
Celkové investiční náklady	49.200.000 Kč



STŘEDNÍ ŠKOLA UMĚLECKOPRŮMYSLOVÁ

Záměrem města Ústí nad Orlicí je vytvořit nové zázemí pro Střední školu uměleckoprůmyslovou. Do budovy bývalé textilní haly jsou navrženy ateliéry a kreativní prostory pro výuku uměleckých oborů. Jedná se o Design oděvů, Textilní a Interiérový design, Grafický design tiskovin, Tvarový a grafický design tiskovin, Užitá fotografie a média. Návrh se snaží vytvořit novou kreativní školu, jež by mohla konkurovat nejlepším uměleckým školám.

Prostorové řešení stavby a okolních veřejných prostranství vychází ze zadání a je v souladu s připravovaným návrhem regulačního plánu Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí. Jedná se o rekonverzi stávající haly. Návrh pracuje s původní urbanistickou strukturou a vytváří průchody areálem, jimiž zpřístupňuje jednotlivé budovy uvnitř. Nově vzniklou čtyřpodlažní přístavbou na severovýchodním cípu řešeného území vytváří akcent ke stávajícím objektům původních hal se šedovým zastřešením. Rekonverzí stávající haly a vznikem nových ulic se rozšiřuje síť veřejných prostorů. Nově vznikne ulice pro pěší navazující na plochu hřiště, komunikace místní - hlavní, komunikace místní vedlejší, zklidněná komunikace - obytná ulice. Ulice pro pěší bude sloužit uživatelům, a proto je řešena jako intimní prostor navazující svým profilem na historické centrum. Ostatní ulice pracují s širšími chodníky pro pěší a živým parterem. Samotná rekonverze je navržena hmotově střídmo. Výška, ani řešení střech nevybočuje z panorámatu města. Navržené řešení zcela respektuje regulaci, která je dána jak územním plánem tak, danostmi území jako celku.

Nová budova Střední školy uměleckoprůmyslové je navržena jako rekonverze původní haly Perla 01 s přístavbou. Část haly je ubourána a část bude řešena v další fázi Centra rozvoje. Základní koncept rekonverze stávající haly vychází z řeckého chrámu peripteros. Od chrámu se liší absencí obvodových sloupů, jež jsou nahrazeny místnostmi s ateliéry. Ve střední části se nachází zázemí.



Návrh se snaží vytvořit novou kreativní školu, jež by mohla konkurovat nejlepším uměleckým školám. Nově vzniklá přístavba a vestavby volně navazují na stávající nosnou konstrukci haly. Do samotné haly je vloženo samostatné podlaží mezaninu. Mění se výška šedů, ale typický rastr sloupů zůstává. Subtilní ocelové sloupy původní textilní haly kontrastují s nově vzniklou železobetonovou skeletovou konstrukcí nástavby. Mezanin propojuje objekt SŠUP lávkou s Centrem rozvoje.

Nově vybudované obvodové konstrukce původní haly budou zděné. Okenní a dveřní rámy jsou hliníkové. Vstupy do budovy jsou akcentovány kortenovým pruhem. Přístavba objektu bude řešena jako železobetonový bezprůvlakový skelet s cihelnými vyzdívkami. Střecha nadstavby je plochá s kačírkem. Krytina stávajících šedů je plechová skládaná. Fasáda původní haly je obložena klinkery. Přístavba má fasádu provětrávanou tvořenou pásy kortenu, mědi a titaniziku, příp. systémovými obklady totožné barvy.

Kvalifikovaný propočet investičních nákladů

Bourací práce a zemní práce	6.240.000 Kč
Střední škola uměleckoprůmyslová	81.180.000 Kč
Technická infrastruktura včetně zemních prací	7.210.000 Kč
Dopravní infrastruktura	5.820.000 Kč
Zeleň	810.000 Kč
Technologie	1.760.000 Kč
Interiér	1.800.000 Kč
Celkové investiční náklady	104.820.000 Kč



MULTIFUNKČNÍ VZDĚLÁVACÍ CENTRUM

Přestavbou bývalé kotelny a strojovny na Multifunkční vzdělávací centrum vzniknou vybavené prostory pro vzdělávací akce, besedy a workshopy. Multifunkční vzdělávací centrum umožní propojení činností Centra rozvoje, popř. Střední školy uměleckoprůmyslové.

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 prostranství budou sloužit uživatelům, a proto jsou řešena jako intimní prostor s možností individuálního i skupinového využití. Jsou řešena jako veřejné plochy a to následovně:

- Prostor severně od MVC slouží jako důstojný, kulturní rozptylový prostor. Prostor je vybaven dlážděným povrchem, který může sloužit organizovaným akcím.
- Prostor západně od MVC je zpřístupněn z pěti směrů. V jihovýchodním rohu je umístěna vzrostlá zeleň. Povrch této části je navržen dlážděný.
- Prostor východně od MVC je společně s DDM. Slouží jako kulturní rozptylový prostor se vzrostlou zelení poskytující stín. Prostor je vybaven malým amfiteátre, který může sloužit organizovaným akcím, ale i soukromému odpočinku. V prostoru jsou navrženy terénní vlny s travnatým povrchem.

Samotný 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 sedlové. Jelikož se jedná o bývalou kotelnu, na veřejném prostoru 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.



Budova MVC je třípodlažní se sedlovou střechou. Materiálové řešení je neseno v původním duchu. Barevné řešení navazuje na barvy okolních staveb. 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, návštěvníky a účinkující jsou umístěny v suterénu. Všechny úrovně propojuje vertikální prvek – kubus se schodišti a výtahem. Prostorový koncept budovy je založen na otevřenosti. Sály jsou ponechány prostorově volné.

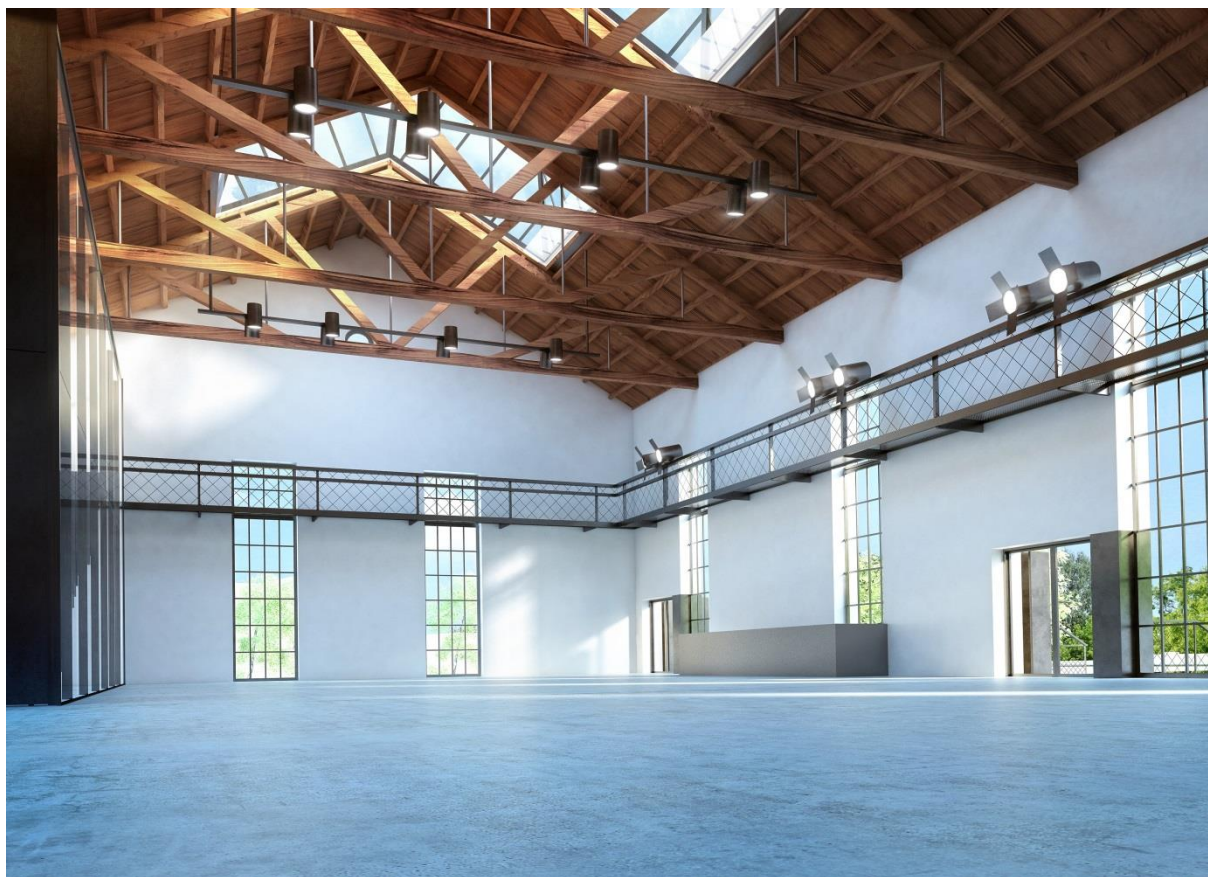


Severní fasáda je zrekonstruována, jsou zde obnoveny šambrány a hlavní římsa, a prolomena původními půlkulatými okenními otvory u malého sálu a novými industriálními okny u velkého sálu. Dále je zde umístěn hlavní zimní vstup do suterénu. Jižní fasáda malého sálu je opatřena proskleným letním vchodem.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

Kvalifikovaný propočet investičních nákladů

Bourací práce a zemní práce	4.650.000 Kč
Multifunkční vzdělávací centrum	31.910.000 Kč
Technická infrastruktura včetně zemních prací	2.330.000 Kč
Dopravní infrastruktura	3.260.000 Kč
Zeleň	270.000 Kč
Technologie	2.200.000 Kč
Interiér	740.000 Kč

Celkové investiční náklady	45.360.000 Kč
-----------------------------------	----------------------



OBCHODY - SLUŽBY - OBČERSTVENÍ

Vypracovaná úvodní studie ukazuje nutné stavební zásahy a návrh provozního uspořádání budovy, který umožní plnohodnotné využití budovy pro komerční účely. Zároveň řeší konstrukční a estetické dopady nového loubí v přízemí budovy. Řešené budovy představují vzájemně propojený soubor dříve samostatných objektů vzniklých v různém časovém období. Jedná se o uliční frontu v ulici Lochmanova a 17. listopadu.

Historický vývoj souboru administrativních budov Perla sahá do 19. století, kdy na rohu ulice 17. listopadu a Lochmanova vznikla samostatná rohová budova správy, ke které byla později přistavěna samostatná křídla. Křídlo v Lochmanově ulici bylo ve 20. letech minulého století nahrazeno moderní halovou stavbou. Stavební zásahy druhé pol. 20. století sjednotily vnitřní členění a fasády. Vzhled budovy postrádá původní architektonické prvky. Pouze ve dvorní fasádě se zachovalo původní členění fasád a výplně otvorů. Administrativní budova je zděným stěnovým systémem se dřevěnými stropy nad částí půdorysu. V místech zásahu arch. Janáka (schodiště) byly provedeny ŽB stropy. Objekt je zastřešen valbovou střechou. Suterén nebyl pod touto částí zjištěn.

Nová vzorková budova postavená ve 20. letech minulého století architektem Janákem je kombinovaným stěnovým systémem s ocelobetonovým stropem, který je podepřen ocelovým průběžným průvlakem s litinovými sloupy. Budova je podsklepena. Poslední patro je tvořena halovým prostorem bez podpor. Zastřešení je tvořeno panely uloženými na spinadlových nosnících.

Základní prostorové uspořádání budov vychází ze soutěžního návrhu Revitalizace Perla 01 v Ústí nad Orlicí a zároveň z návrhového stavu, který byl podkladem pro Návrh Regulačního plánu Perla 01. V rámci budovy jsou uvažovány veřejné a komerční funkce. Studie dělí budovu na samostatně pronajímatelné plochy, které jsou navázány na samostatné schodiště resp. parter. V souladu s podklady jsou navrženy průchody a loubí, které zpřístupňují a kultivují vnitroblok a přilehlé ulice.



V parteru budovy je navrženo průběžné loubí, které rozšiřuje ulici Lochmanova a poskytuje komfort kryté nákupní pasáže. V ulici 17. listopadu loubí vystupuje před objekt a obohacuje veřejný prostor a stává se akcentem nároží. Nové loubí se vypořádává s výškovými rozdíly oproti podlaze budovy vloženými schodišti a rampami. Loubí je tedy oproti ulici o několik stupňů výše. Zároveň je z loubí přístupný vnitřní dvůr. Veřejné vstupy jsou bezbariérové.

Prostorové uspořádání budoucích komerčních ploch využívá stávajících nosných systémů, které komerční využití umožňuje. V přízemí budovy jsou vytvořeny prostorné výlohy. Parter budovy je upraven tak, aby odpovídal novému využití. Jsou navrženy kamenné obklady stěn. Details odkazují na průmyslový charakter areálu. Zároveň jsou obnoveny základní principy architektury arch. Janáka.

Rozsah stavebních zásahů je v souladu s konstrukčním řešením budovy. Primárně jsou využívány stávající konstrukce, jsou bourány nenosné konstrukce a zásah do nosných konstrukcí je minimální. Pro realizaci komerčních jednotek jsou odstraněny všechny nenosné dělicí konstrukce – příčky. Pro efektivní zpřístupnění všech pater jsou využita stávající komunikační jádra, která jsou vybavena novými výtahy. Ve vzorkové budově je navrženo i nové schodiště. Schodiště navazují na veřejná prostranství, takže jednotky budou samostatně přístupné.



Vytvoření loubí vyžaduje jednak zásah do svislých nosných konstrukcí budovy, jednak zásah do stropní konstrukce 1PP. Díky stávajícímu konstrukčnímu systému nebude nutný razantní zásah do stropní konstrukce. Stropní pole pod budoucím loubí bude odstraněno. V úrovni podlahy loubí bude vytvořena nová stropní deska ukotvená do stávající stěny a sloupů. Výškové úrovně budou překonány schodišti. Pro prosvětlení loubí budou místo stávajících okenních otvorů vybourány široké vstupy. Pro přenesení svislého zatížení bude instalován ocelový sloup. Jedná se o minimalistický detail navazující na industriální odkaz areálu. Obdobné řešení je zvoleno pro nové výlohy v ulici 17. listopadu. V rámci loubí jsou navrženy nové výkladce – prosklené stěny, které vytvářejí zadní fasádu loubí.

Navržené kapacity komerční plochy (včetně plochy určené pro zázemí provozovny)

1. Podzemní podlaží	550m ²
1. Nadzemní podlaží	1.073 m ²
2. Nadzemní podlaží	1.417 m ²
3. Nadzemní podlaží	877 m ²

**Kvalifikovaný propočet investičních nákladů**

Bourací práce	3.320.000 Kč
Základy a zemní práce	590.000 Kč
Svislé konstrukce	3.100.000 Kč
Vodorovné konstrukce	5.960.000 Kč
Úprava povrchu	19.780.000 Kč
Izolace proti vodě	13.290.000 Kč
Kompletační prvky	1.230.000 Kč
Konstrukce tesařské	330.000 Kč
Konstrukce montované	4.260.000 Kč
Krytiny tvrdé	1.190.000 Kč
Konstrukce truhlářské	4.660.000 Kč
Stavební instalace	6.990.000 Kč
Ostatní rozpočtové náklady	2.200.000 Kč

Celkové investiční náklady	66.900.000 Kč
-----------------------------------	----------------------

OČEKÁVANÉ CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY

Kvalifikovaný propočet celkových investičních nákladů

Dům dětí a mládeže Duha	53.830.000 Kč
Centrum rozvoje	49.200.000 Kč
Střední škola uměleckoprůmyslová	104.820.000 Kč
Multifunkční vzdělávací centrum	45.360.000 Kč
Obchodní dům	66.900.000 Kč

Celkové investiční náklady	320.110.000 Kč
-----------------------------------	-----------------------

HARMONOGRAM

➤ projednání záměru společné investice města Ústí nad Orlicí a Pardubického kraje	02/2016
➤ příprava podkladů pro jednání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí	03/2016
➤ projednání a odsouhlasení záměru revitalizace území Perla ZM Ústí nad Orlicí	04/2016
➤ zadání projektové přípravy v rozsahu DUR – dopravní infrastruktura (město)	04/2016
➤ zadání projektové přípravy v rozsahu DUR – DDM a Centrum rozvoje (město)	04/2016
➤ výzva IROP – Neformální vzdělávání (DDM a Centrum rozvoje)	05/2016
➤ odevzdání podkladů pro zpracování projektů v rozsahu DUR	05/2016
➤ zadání majetkoprávního řešení Střední školy uměleckoprůmyslové	05/2016
➤ dokončení projektové přípravy v rozsahu DUR – dopravní infrastruktura (město)	08/2016
➤ dokončení projektové přípravy v rozsahu DUR – DDM a Centrum rozvoje (město)	08/2016
➤ územní rozhodnutí v právní moci	10/2016
➤ podání žádosti o dotaci v rámci IROP – DDM a Centrum rozvoje	11/2016
➤ rozhodnutí o dotaci IROP	06/2017
➤ realizace stavby – DDM a Centrum rozvoje	2017-18
➤ souběžná realizace stavby SŠUP	2017-19
➤ etapovitá realizace obchodního domu FORUM PERLA	2018-20+

KONTAKTNÍ ÚDAJE

Petr Hájek	starosta města	777 736 337	hajek@muuo.cz
Ing. arch. Milan Šourek	zpracovatel RP a IZ	602 327 794	sourek@msgroup.cz
RNDr. Renata Šedová	manažerka veřejného projektu	603 956 870	sedova@ohgs.cz
Ing. Václav Knejp	manažer privátního projektu	774 673 364	knejp@tepvos.cz

VIZE PERLA 2020 / na základě podkladů zpracoval Petr Hájek / aktualizace 22. února 2016