

GALERIE PERLA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu:	GALERIE PERLA (GP)
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
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

NÁZEV

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE



OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

TEXTOVÁ ZPRÁVA

SITUAČNÍ VÝKRESY:	měřítko
Situační výkres širších vztahů	1:2000
Celkový situační výkres	1:500
Situační výkres asanací	1:500

VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE:

Půdorys 1.NP var.1	1:150
Půdorys 2.NP var.1	1:150
Půdorys 1.PP var.1	1:150
Řez var.1	1:150
Řezopohledy var.1	1:100
Vizualizace interiéru var.1	
Půdorys 1.NP var.2	1:150
Půdorys 2.NP var.2	1:150
Půdorys 1.PP var.2	1:150
Řez var.2	1:150
Řezopohledy var.2	1:100
Vizualizace interiéru var.2	
Pohledy	1:100
Vizualizace exteriéru	

PŘÍLOHY:

- Kvalifikovaný propočet investičních nákladů
- Reference
- Rozvržení v sálech při různých akcích

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

NÁZEV

OBSAH



Identifikační údaje	
a.1. Údaje o stavbě	
Název	GALERIE PERLA (GP)
Místo	Areál Perla 01
	Ústí nad Orlicí, kat. ú. Ústí nad Orlicí
	Par.č. 52/10, 52/9, 52/1
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.
a.2. Údaje o zadavateli	Město Ústí nad Orlicí Sychrova 16, PSČ 562 24 Ústí nad Orlicí
a.3. Údaje o zpracovateli studie	MS plan, spol. s r.o. U Nikolajky 1085/15, Praha 5 – Smíchov, 150 00
b) Seznam vstupních podkladů	
- Archivní dokumentace a zaměření (Ústí nad Orlicí, 2013)	
- Katastrální mapa (Ústí nad Orlicí, 2014)	
- Geodetické zaměření areálu v rozsahu potřebném 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 potřeby IZ (S. Pacáková, K. Duničková, MS architekti, 2015)	
c) Údaje o území	
c.1. rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,	
Rozsah řešeného území je patrný z výkresové části dokumentace. Jedná se o plochu pozemku pro vlastní objekt GP a dále plochu potřebnou pro napojení ; na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezení území kromě objektu GP obsahuje i přidružené veřejné prostranství. Rozpracovaný návrh a umístění vychází ze zadání vedení města a respektuje připravovaný návrh regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“ Plocha pro realizaci záměru GP byla vymezena s ohledem na statické a konstrukční možnosti stávajících hal, které budou pro potřeby GP 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.	
c.2. dosavadní využití a zastavěnost území,	

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

Řešené budovy jsou tvořeny jedno-trakční táhlou 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 zajištěné okny a střešními světlíky. V halách je instalováno elektrické osvětlení. V suterénu staveb 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 využita jako rozvodna pro řešené území.

c.3. údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů1) (památková rezervace, památková zóna,
Území není chráněno podle jiných právních předpisů. Areál se nachází mimo památkovou zónu města.

c.4. zvláště chráněné území, záplavové území apod.),
Nejedná se o zvláště chráněné nebo záplavové území.

c.5. údaje o odtokových poměrech,
V současné době je dešťová voda jímána střešními svody do jednotné kanalizace. V území se nenachází dešťová kanalizace.

c.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 GP splňuje.

c.7. údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,
Záměr je v souladu s požadavky na využití území.

c.8. údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,
Dokumentace v úrovni návrhu stavby doplněná odborným odhadem investičním nákladům slouží jako podklad pro předjednání záměru s klíčovými orgány státní správy.

c.9. seznam výjimek a úlevových řešení,
V této fázi nejsou známy žádné výjimky nebo úlevová opatření.

c.10. seznam souvisejících a podmiňujících investic,
V současné době nejsou známy další podmiňující investice vyjma uvedených v této zprávě.

c.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.

d) Údaje o stavbě	
d.1. nová stavba nebo změna dokončené stavby,	
Jedná se o změnu dokončené stavby.	
d.2. účel užívání stavby,	
Předmětem návrhu je Multifunkční a vzdělávací centrum (GP). Pro potřeby návrhu bylo GP 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 pojetí stavby. Jedná se o experimentální prostory, které představují uvolněnou alternativní formu ke konvenčnímu pojetí galerie nebo kina.	

d.3. trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

d.4. údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů1) (kulturní památka apod.),

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

d.5. údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

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

d.6. údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů2),

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

d.7. seznam výjimek a úlevových opatření

V této fázi nejsou známy žádné výjimky nebo úlevová opatření.

d.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 m³

Užitná plocha: 1.341,27 m²

Počet uživatelů: max. 300 návštěvníků; max. 5 zaměstnanců

d.9. základní bilance stavby (potřeby a spotřeby 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.

d.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.

d.11. orientační náklady stavby.

Orientační náklady stavby jsou uvedeny v propočtu investičních nákladů.

e) Popis území stavby**e.1. charakteristika stavebního pozemku,**

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

Řešené území je zastavěno jedno-trakční táhlou halou se zděnými stěnami a sedlovou střechou a kolmou navazující halou se sedlovou střechou. Střešní nosný systém tvoří dřevěný krov s jednoduchým věšadlem u větší haly a ocelodřevěný vazník nad menší halou. Haly mají denní osvětlení zajištěné okny a střešními světlíky.

V obou halách bude vybouráno stávající zařízení strojovny a kotelny. Ve větší hale bude vybourán celý suterén a jeho podlaha bude snížena o 0,5 m, abychom zvýšili jeho světlou výšku. Budou upraveny základy haly a zkonstruována nová základová deska. Nově bude postaven strop nad suterénem, a tedy i podlaha velkého sálu. Bude provedena rekonstrukce dřevěného krovu. V malém sálu ve fasádě budou vybourány původní okenní otvory. Na fasádě velkého sálu vzniknou nová vysoká okna.

Budova GP je navržena včetně potřebných veřejných prostranství v souladu se zadáním. Návrh a umístění je v souladu s připravovaným návrhem regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“. Je vymezena plocha potřebná pro realizaci záměru včetně a pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

e.2. výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),

V této fázi byly zpracovány: Stavebně technické zhodnocení areálu Perla 01 (MS Plan s.r.o., ing. Martin Studnička, 2014) a Architektonické a stavebně historické zhodnocení areálu Perla 01 (MS Plan s.r.o., akad. Arch. Pavel Hřebecký, 2013).

Závěry průzkumů hodnotily objekty v řešeném území jako architektonicky velmi hodnotné, určující charakter území a nesoucí základní charakteristické a historické prvky doby svého vzniku – jsou odkazem tradice textilnictví v Ústí nad Orlicí. Jsou v technicky v dobrém stavu. Pro potřebu záměru je možné provést částečné odstranění staveb a jejich technické zajištění, aniž by došlo k závažnému narušení statiky.

Ostatní průzkumy potřebné pro založení stavby, likvidace dešťových vod (hydrogeologicky, geologický, vsakovací zkoušky) budou zpracovány v další fázi projektové přípravy. Zároveň je předpokládán průzkum ekologického znečištění areálu resp. dopady průmyslové výroby.

e.3. stávající ochranná a bezpečnostní pásma,

Nejsou evidována ochranná nebo bezpečnostní pásma, která by ovlivňovala návrh GP.

e.4. poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Nejedná se o zvláště chráněné nebo záplavové území.

e.5. vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Předmětem návrhu je stavba pro kulturu. Okolní zástavba – výrobní areál - není v současné době využíván. Nepředpokládá se negativní vliv stavby na okolní objekty. Toto lze konstatovat i s ohledem na plánované využití okolních staveb či pozemků.

Oproti stávajícímu stavu (zástavba halami) je navrhovaná stavba GP svoji 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.

e.6. požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

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

V rámci řešeného území se nenachází souvislá plocha nízké ani vysoké zeleně. Stávající vzrostlá zeleň vznikla nahodile až živelně, není udržována a lze konstatovat, že se nejedná 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.

e.7. požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),

Předmětné pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

e.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 obslužnou komunikací a pěší komunikací. Nová komunikace bude řešena jako zklidněná.

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

e.9. věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

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

f) Celkový popis stavby**f.1. Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

Předmětem návrhu je Galerie Perla. Pro potřeby návrhu bylo GP považováno za zařízení pro kulturu a vzdělání. Celkové kapacity jsou patrné z kapitoly 4. 8. výše.

f.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Prostorové řešení GP 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 GP 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 vyžití. Jsou řešena jako veřejné plochy a to následovně:

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

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

Náměstíčko východně od GP je společné 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 náměstíčku jsou navrženy terénní vlny s travnatým povrchem - plánované jako přírodní prolézačky pro děti. Dále je v tomto prostoru navržena zelená pasáž podél řešeného objektu GP, do níž ústí tři subtilní ocelová úniková schodiště z velkého sálu.

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

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.

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

Budova GP je ponechána v původním tvarovém návrhu. Je třípodlažní se sedlovou střechou. Materiálové řešení je nesené v původním duchu industriálního areálu. Barevné řešení navazuje na barvy okolních staveb.

Základem objektu GP jsou dva multifunkční sály, které jsou samostatně přístupné zvenčí. V obou sálech jsou navrženy celoobvodové ochozy z ocelových válcovaných HEB profilů s ocelovým pletivovým zábradlím, které zajišťují technickou přizpůsobitelnost sálů a slouží i jako další výstavní prostor pro sbírky obrazů. Ve variantních řešeních je větším sálem je ochoz na severní straně rozšířen v galerii, která je od zbytku prostoru oddělena prosklenou stěnou, nebo v malém sále je místo ochozu navrženo celé podlaží 2NP vynášené ocelovými sloupy. Foyer, zázemí pro zaměstnance a návštěvníky a skladovací prostory jsou umístěny v suterénu GP. Všechny úrovně GP propojuje vertikální prvek – kubus se schodišti a výtahem.

Základní prostorový koncept budovy je založen na otevřenosti. Sály jsou ponechány prostorově volné. Stávající podhled bude odstraněn, aby byla odkryta střešní věšadlová resp. vazníková konstrukce, která se tak stane součástí interiéru. Zároveň ji bude možno využít k zavěšení předmětů (např. exponátů) do hmotnosti 80 kg

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 prosklený 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 3 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.

Barevné řešení fasád pracuje s hnědou barvou (např. RAL 8025) a s římsami, šambránami a dalšími prvky fasády ve světle šedých odstínech (např. RAL 7011). Pilíře u vstupů na východní fasádě budou obloženy cortenovým plechem. Exteriérová schodiště jsou ocelová v antracitové barvě

f.3. Dispoziční a provozní řešení

a) Provoz

Galerie Perla (GP) je stavbou pro kulturu a vzdělávání dětí i dospělých, zajišťuje aktivity (zejména výstavy), v dopoledních, odpoledních i večerních hodinách. Zároveň je provoz GP určen i jiným aktivitám (např. přednášky, promítání, veřejná zasedání zastupitelstva v menším sále apod.). Součástí GP je i zázemí gastronomického provozu, které bude moci sloužit k zajištění občerstvení v rámci pořádaných akcí.

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

Velký sál je zároveň propojen třemi únikovými východy přes ocelová exteriérová schodiště s východním náměstíčkem.

Druhý vstup je ZIMNÍ – obsahuje zádveří, rozptylový prostor foyer, kde je možnost umístit přestavitelnou recepci, šatny, občerstvení nebo lokální výstavu. Dále je zde hyg. zázemí návštěvníků, zázemí pro zaměstnance a gastronomické zázemí sestávající z kuchyně, šatny a sprchou s wc.

V suterénu je přidružen i velký sklad, resp. dva sklady s prostorem pro fotografické dokumentování exponátů. V podlaží foyer je integrována zdvihací plošina, kterou lze do velkého sálu přemísťovat objemnější umělecká díla. Dále je zde možnost přemísťování objemnějších předmětů pomocí výtahu umístěného ve schodišťovém kubusu.

Návštěvník GP se po vstupu nahlásí na recepci a pokračuje do příslušného sálu pomocí schodiště nebo výtahu umístěného ve schodišťovém kubusu. Oba sály jsou bezbariérově přístupné. Stejně tak vestavěná galerie ve velkém sále, respektive 2.NP malého sálu jsou přístupné po schodišti i bezbariérově výtahem. Ochoz velkého sálu je přístupný jednak po hlavním schodišti ve schodišťovém kubusu, jednak po samostatném ocelovém schodišti při jižní stěně velkého sálu.

Přízemí velkého sálu bude rozčleněno posuvnými polopříčkami na tři vzájemně propojené celky, odpovídající jednotlivým výstavním programům, se zabudovanými interaktivními panely i s plochami pro videoprojekce. Tyto prvky budou vyžadovat vhodné a dostatečné rozmístění zásuvek 220 V.

Přízemí malého sálu bude sloužit zejména pro účely besed, přednášek, veřejných zasedání zastupitelstva města apod.

Ochozy a 2.NP velkého, resp. malého, sálu budou určeny expozici sbírek obrazů. Z toho důvodu budou v oknech instalovány rolety, aby bylo možno okna alespoň v jejich horní části zatemnit.

b) Dispozice

Hlavní vstupy do objektu jsou dva – LETNÍ a ZIMNÍ.

Letní vstup, orientován 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 bezbariérově přístupné venku rampou a zdvihací plošinou a vevnitř výtahem.

Zimní vstup, orientován do 1PP ze severní strany, obsahuje zádveří a foyer, kde je možnost umístit přestavitelnou recepci, šatny, občerstvení nebo lokální výstavu. Dále je zde zázemí zaměstnanců, hyg. zázemí návštěvníků, gastronomické zázemí

sestávající z kuchyně, šatny a sprchou s wc, hlavní schodiště s výtahovou šachtou do obou sálů, velký sklad, zdvihací plošina na objemnější umělecká díla, technická místnost a příruční sklady.

f.4. Bezbariérové užívání stavby

Stavba byla navržena v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, s vyhláškou 268/2009.

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

f.5. Bezpečnost při užívání stavby

Stavba odpovídá současné legislativě, což bude prokázáno v dalších fázích projektové přípravy. Bezpečnost provozu GP 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 schodištích.

f.6. Základní technický popis staveb

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 haly 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 podlaha velkého sálu bude postavena nová železobetonová. Vestavěné ochozy a galerie budou z ocelových válcovaných profilů.

f.7. Technická a technologická zařízení

V objektu nebudou navržena speciální technologická zařízení. Bude instalován osobní výtah se strojovnou ve výtahové šachtě. Dále bude v suterénu instalována zdvihací plošina pro transport rozměrných či těžkých předmětů do velkého sálu. V suterénu bude umístěna technická místnost. V dalších stupních bude prověřena možnost alternativního zdroje tepla.

Stávající i nové okenní otvory včetně střešních světlíků ve velkém sále budou osazeny roletami pro celkové zastínění nebo zatemnění sálu. Dále bude zajištěn dostatečný počet a vhodné rozmístění elektrických zásuvek 220 V ve všech výstavních prostorách z důvodu instalace interaktivních prvků, promítacích zařízení a promítacích pláten apod.

f.8. Požárně bezpečnostní řešení

Objekt GP lze z požárního hlediska 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 zajištěna jak dostupnost požární technikou, tak únikové cesty. Vzhledem k umístění GP 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.

GP 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 jeden požární úsek a schodišťový tubus je samostatný požární úsek. Všechny úseky jsou napojeny na únikové cesty. Únikovou cestou ze suterénu je hlavní vchod, únikovou cestou z malého sálu je hlavní vchod a z velkého sálu je to hlavní vchod a úniková cesta vedoucí na společné náměstíčko s DDM. Všechny únikové cesty jsou vyústěny přímo na volné prostranství.

f.9. Zásady hospodaření s energiemi

Jedná se o stavbu, jejíž funkce nepředpokládá velké potřeby energií. Stavba se předpokládá jako pilotní projekt přestavby areálu Perla 01 a předpokládá se umístění vlastního zdroje tepla na vytápění. Řešené území není napojeno na dálkový rozvod tepla a ani není toto napojení v reálném horizontu pravděpodobné. V současné době je uvažováno s plynovým kotlem, který bude sloužit pro přípravu teplé vody a ta bude naháněna do radiátorů v zázemích zaměstnanců, návštěvníků i účinkujících. Zároveň bude naháněna do vzduchotechnických jednotek, které budou vytápět oba sály. Vzduch pro kotel a vzduchotechnické

jednotky bude nasáván skrz fasádu a zplodiny s odpadním vzduchem ze sálů budou vypouštěny stávajícím komínem 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 z hlediska ekonomického a energetické náročnosti nejefektivnější.

f.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Návrh GP odpovídá požadavkům určených vyhláškou 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, dále vyhláškou 268/2009 Sb. o obecných požadavcích na stavby.

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

Zásadní – pro vnitřní prostor velkého sálu se předpokládá vnitřní odkrytí původní střešní nosné konstrukce.

f.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky 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 radonovým zářením a případná dekontaminace území, pokud bude třeba (po provedeném průzkumu) pramenící ze stávající, resp. minulé funkce území (výrobní areál).

g) Připojení na technickou infrastrukturu

Detailní řešení napojení na technickou infrastrukturu bude předmětem řešení další fáze projektové přípravy. Návrh napojení GP na technickou infrastrukturu bude respektovat toto řešení. Napojení bude provedeno přípojkami na veřejné řady v ulici Lochmanova, a to v prostoru nově navržené příjezdové a pěší komunikace k GP.

Jsou předpokládány přípojky na vodovodní řad, plynovodní řad, rozvody NN, rozvod VO, kanalizaci.

Dešťové vody jsou v současné době odváděny ze zpevněných ploch převážně jednotnou kanalizací nebo jsou shromažďovány v požární nádrži, která je však vybavena přepadem. Veřejné plochy jsou uvažovány jako dlážděné v pískovém loži, tak aby byl zajištěn přirozený vsak dešťových vod a pouze minimální potřeba odvodu dešťových vod do jednotné kanalizace. V rámci navazující projektové přípravy bude zvažována možnost osazení vsakovacího tělesa. Tato možnost a konstrukční řešení bude určeno po provedení hydrogeologického průzkumu.

Kapacity jednotlivých přípojek a celková potřeba budou určeny v další fázi projektové přípravy.

h) Dopravní řešení

h.1. popis dopravního řešení,

Budova GP je dopravně přístupná z nové komunikace napojené na ulici Lochmanova. Komunikace navazuje na pěší zónu, ve které se budova GP 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 (Textilmánie a Střední škola uměleckoprůmyslová). Navržené dopravní řešení umožňuje zásah požární technikou.

h.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.

h.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 komunikací.

Pro parkování vozidel GP 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)
Koeficienty: $k_a=0,73$ (stupeň motorizace 1:3,5); $k_p=0,8$ (obce do 50 tis. obyvatel)
Počet účelových jednotek: 300
Celkový počet stání = $(300/6)*0,73*0,8= 29$ parkovacích míst

i) 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.

j) Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

j.1. vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

GP je stavbou, která odpovídá svým měřítkem a funkcí běžné zástavbě centra města – tedy i města Ústí nad Orlicí. GP 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.

j.2. vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

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

j.3. vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

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

j.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.

j.5. navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

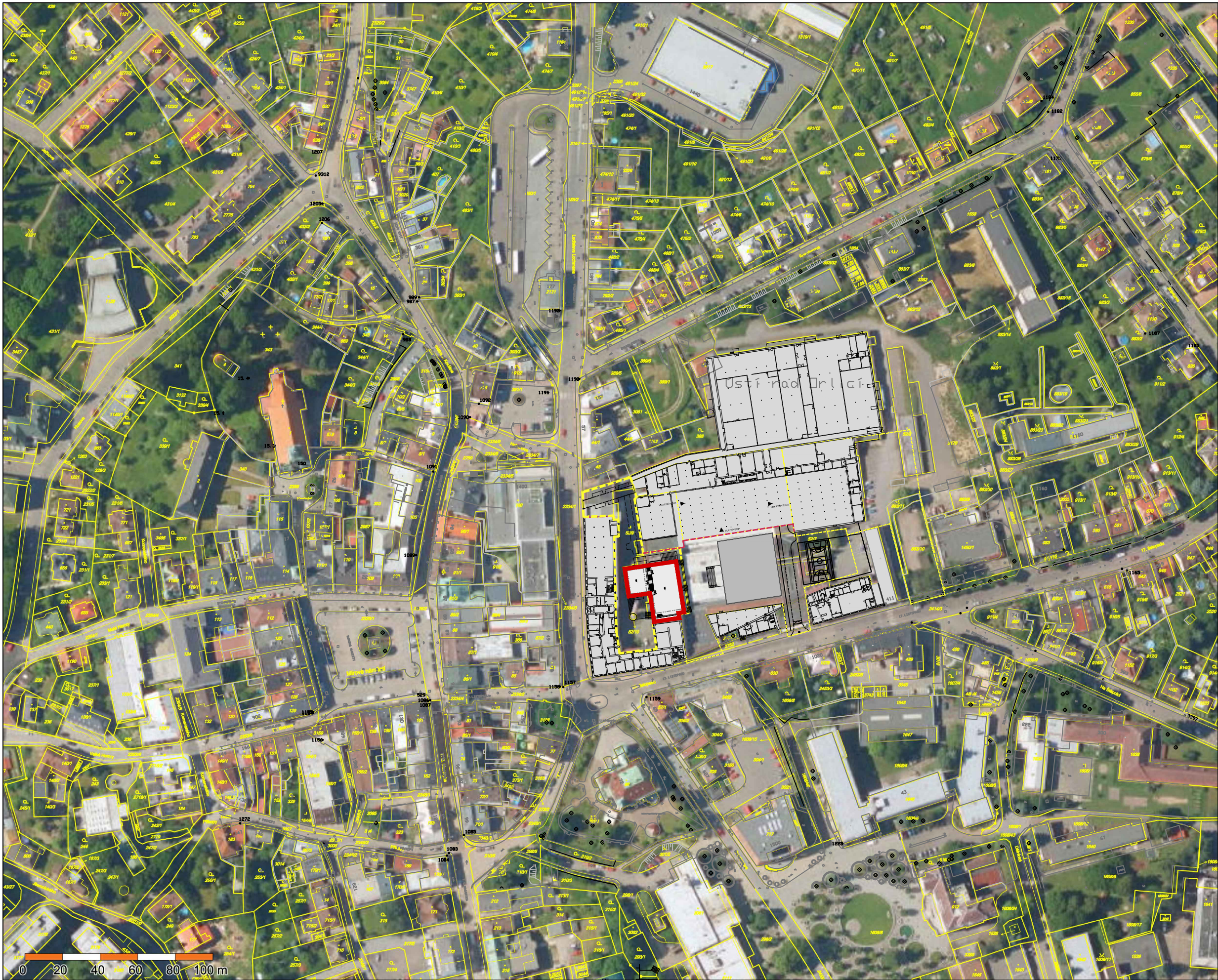
Není předmětem předkládané projektové dokumentace – s ohledem na její projektovou fázi.

k) Ochrana obyvatelstva

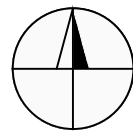
Není předmětem předkládané projektové dokumentace – s ohledem na její projektovou fázi.

l) Zásady organizace výstavby

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



- LEGENDA:
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY / ČÁSTI OBJEKTŮ
v řešeném území
 - STATICKE A STAVEBNĚ TECHNICKÉ
ZAJIŠTĚNÍ BUDOV
 - ŘEŠENÝ OBJEKT
 - HRANICE ŘEŠENÉHO
ÚZEMÍ
 - KOMUNIKACE PLÁNOVANÉ
 - OBJEKT DDM ŘEŠENÝ V PŘEDCHOZÍ FÁZI
 - NAVAZUJÍCÍ ETAPY



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

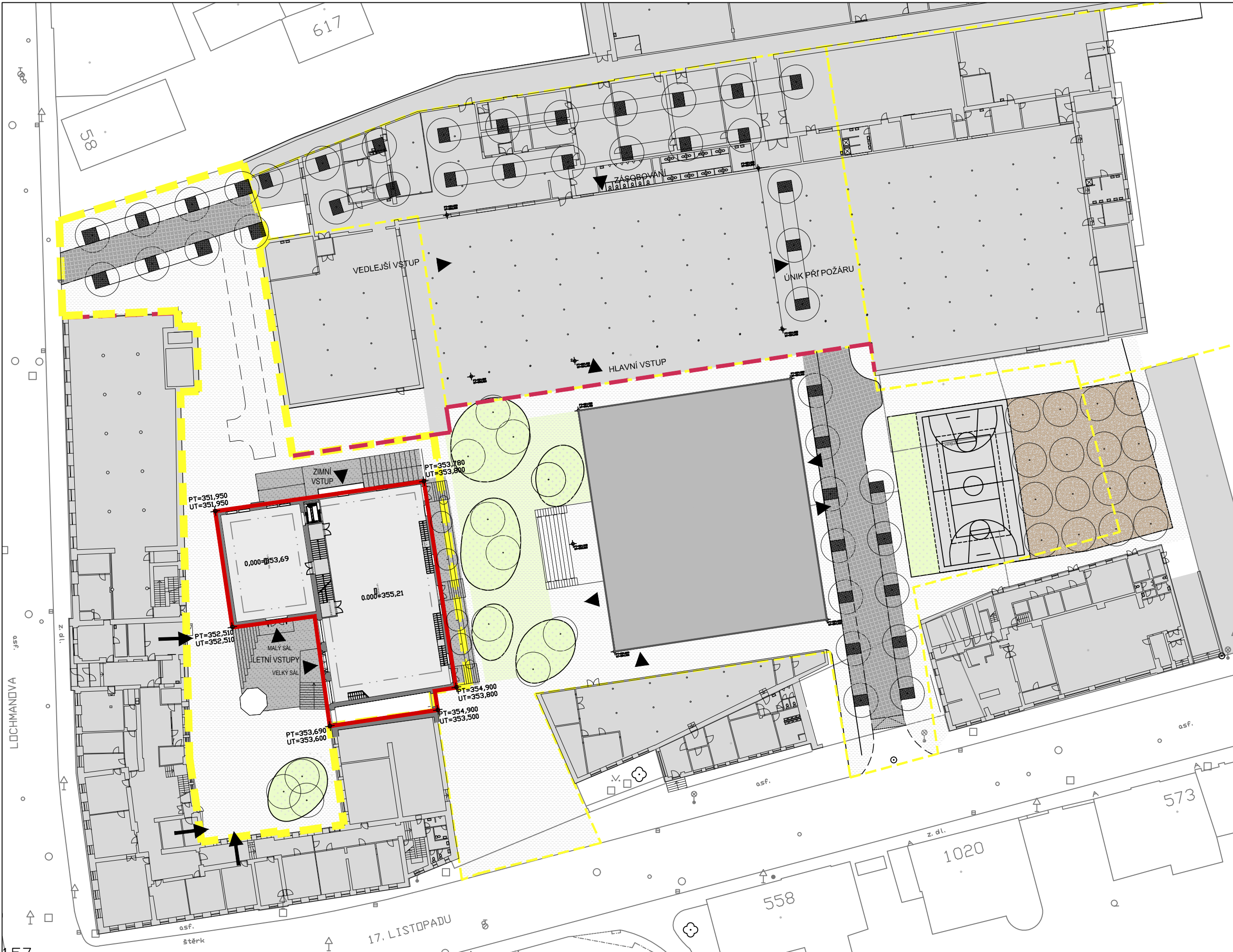
MĚŘITKO

1:2000

NÁZEV

SITUAČNÍ VÝKRES
ŠIRŠÍCH VZTAHŮ





- LEGENDA:
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY / ČÁSTI OBJEKTŮ v řešeném území
 - STATICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ BUDOV
 - SCHEMA 1.NP PERLY půdorysné vykreslení konstrukcí
 - 52/7
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - NAVAZUJÍCÍ ETAPY
 - ZELEŇ - TRÁVA
 - PRORŮSTANÁ ZELENÁ DLAŽBA
 - MLAT
 - POCHOZÍ DLAŽBA
 - ŽIVIČNÁ KOMUNIKACE - ASFALT
 - ŘEŠENÝ OBJEKT
 - KOMUNIKACE PLÁNOVANÉ
 - OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE V PĚŠÍ ZÓNĚ
 - STROMY
 - STROMY S OCHRANNOU MŘÍŽÍ KOŘENŮ



157
STAVBA
INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

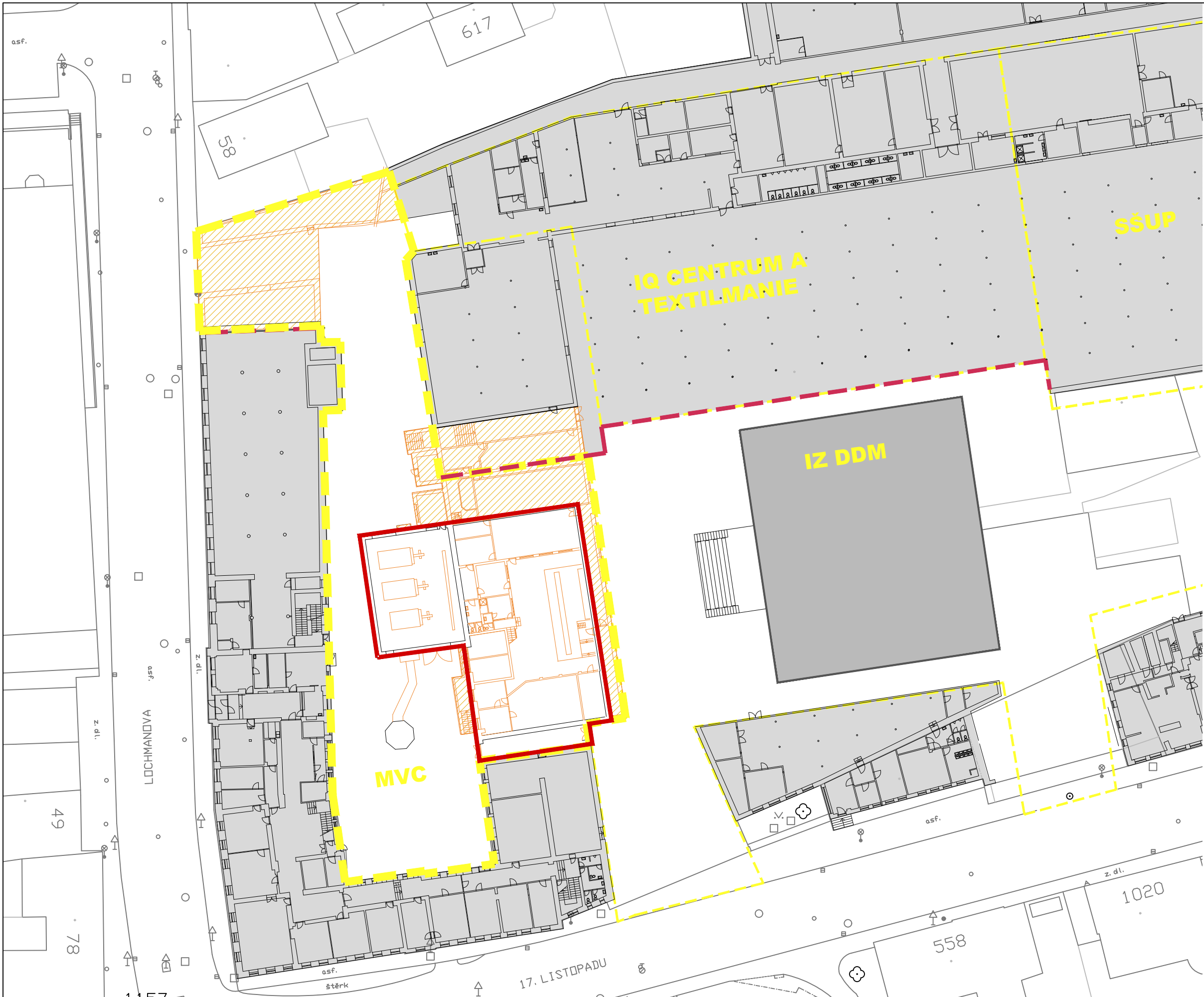
ARCHITEKT
MS PLAN, s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03
Praha 5

DATUM
04/2018

MĚŘÍTKO
1:500

NÁZEV
CELKOVÝ SITUAČNÍ
VÝKRES

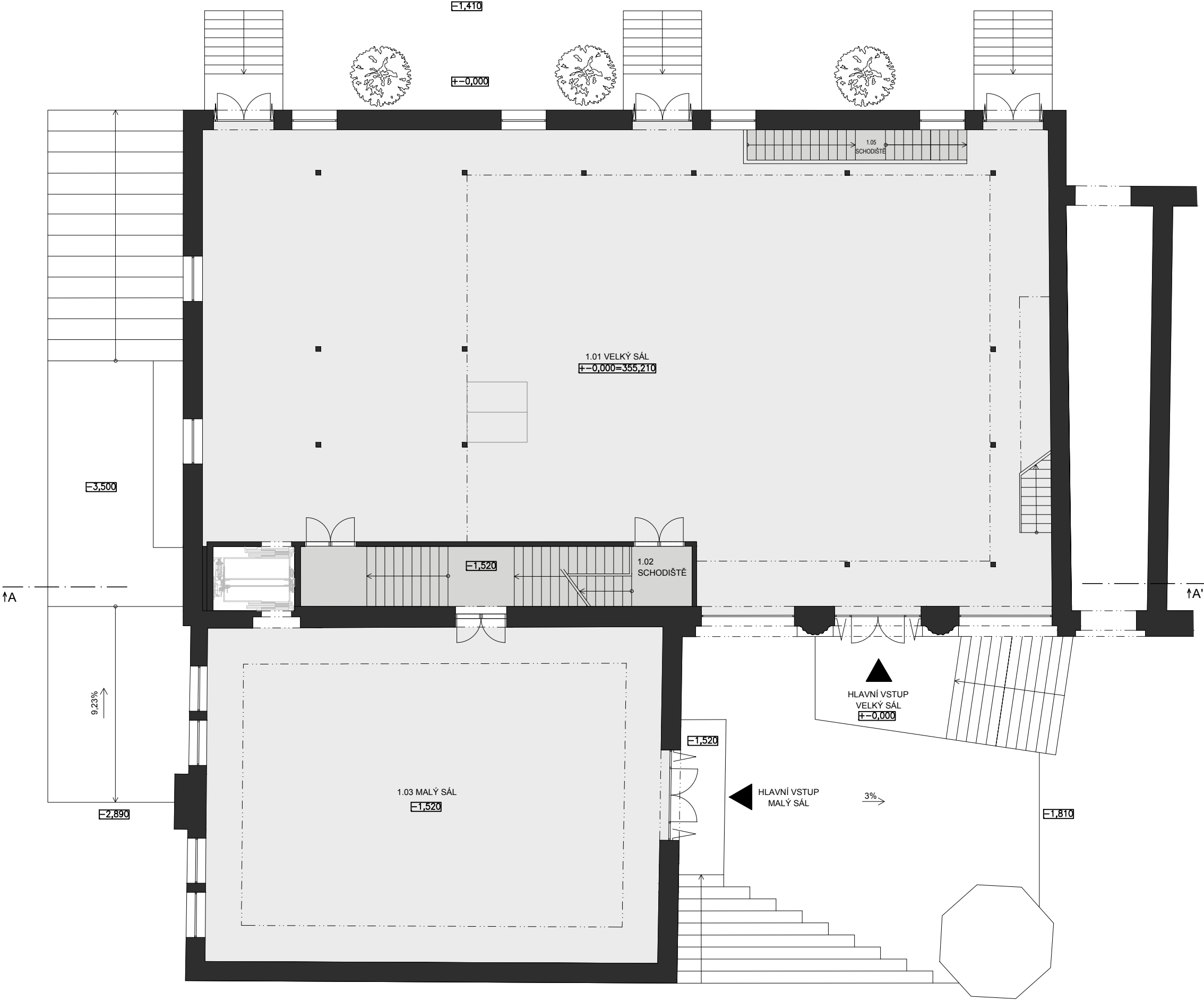




LEGENDA:

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY
odstranění stávajících budov nebo jejich částí
- OBJEKT DDM REŠENÝ V PŘEDCHOZÍ FÁZI
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY / ČÁSTI OBJEKTŮ
v řešeném území
- STATICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ
ZAJIŠTĚNÍ BUDOV
- SCHEMA 1.NP PERLY
půdorysné vykreslení konstrukcí
- PARCELE
dle katastru nemovitostí
- HRANICE ŘEŠENÉHO
ÚZEMÍ
- NAVAZUJÍCÍ ETAPY

PŮDORYS 1.NP

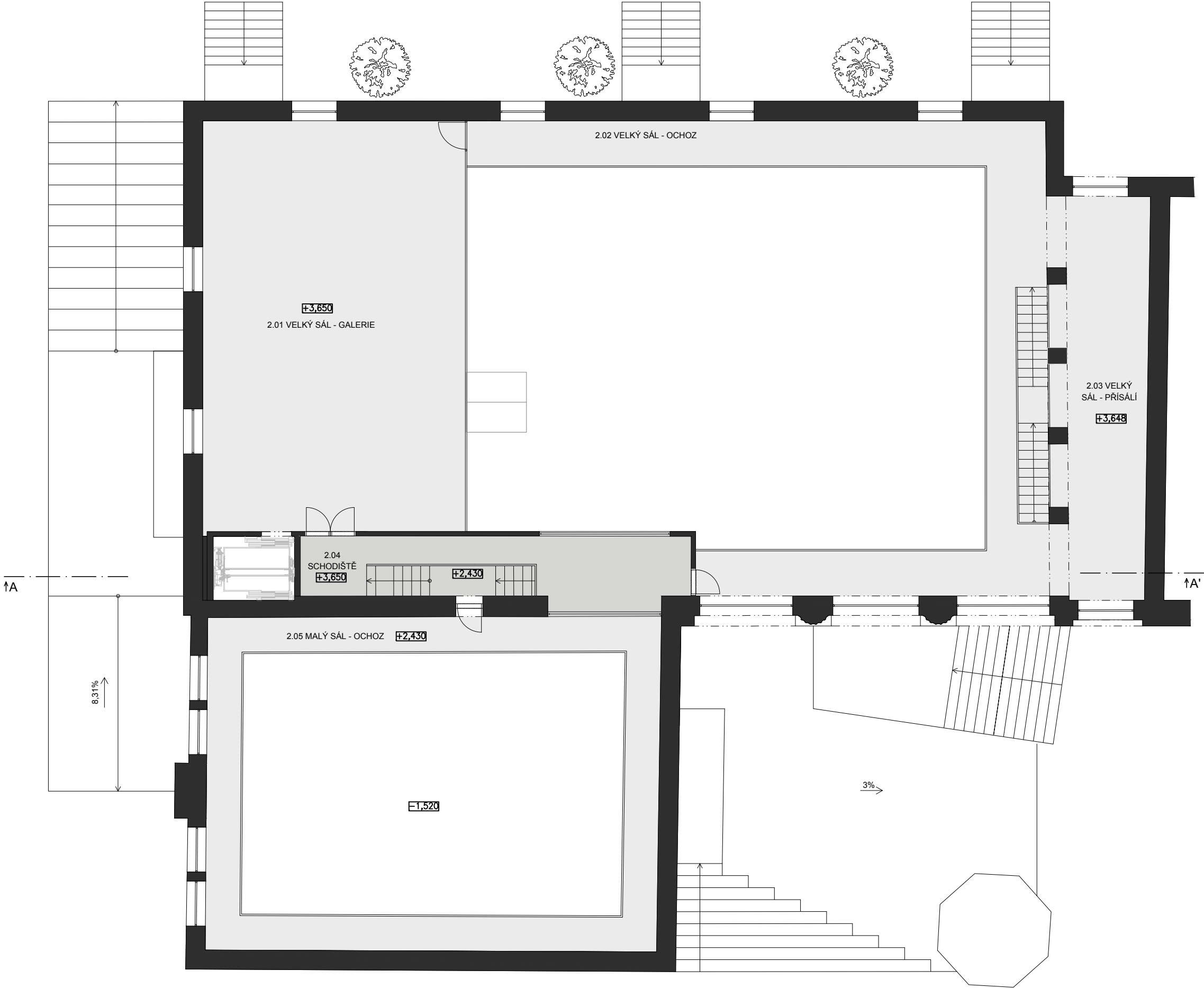


LEGENDA:

- KOMUNIKACE, HYG. ZÁZEMÍ
- SÁLY
- KANCELÁŘE, PERSONÁL
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY
- PLOCHY URČENÉ VEŘEJNOSTI
- NOSNÉ KONSTRUKCE

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1NP		
Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M2)
1.01	VELKÝ SÁL	394.01
1.02	SCHODIŠTĚ, VÝTAH	31.74
1.03	MALÝ SÁL	167.77
1.04	SCHODIŠTĚ	7.99
1.05	SCHODIŠTĚ	7.28
CELKEM 1NP		608.79

PŮDORYS 2.NP



LEGENDA:

- KOMUNIKACE, HYG. ZÁZEMÍ
- SÁLY
- KANCELÁŘE, PERSONÁL
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY
- PLOCHY URČENÉ VEŘEJNOSTI
- NOSNÉ KONSTRUKCE

TABULKA MÍSTNOSTÍ 2NP		
Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M2)
2.01	VELKÝ SÁL - GALERIE	119.74
2.02	VELKÝ SÁL - OCHOZ	72.79
2.03	VELKÝ SÁL - PŘÍSÁLÍ	42.62
2.04	SCHODIŠTĚ	33.77
2.05	MALÝ SÁL - OCHOZ	54.95
CELKEM 2NP		323.87

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

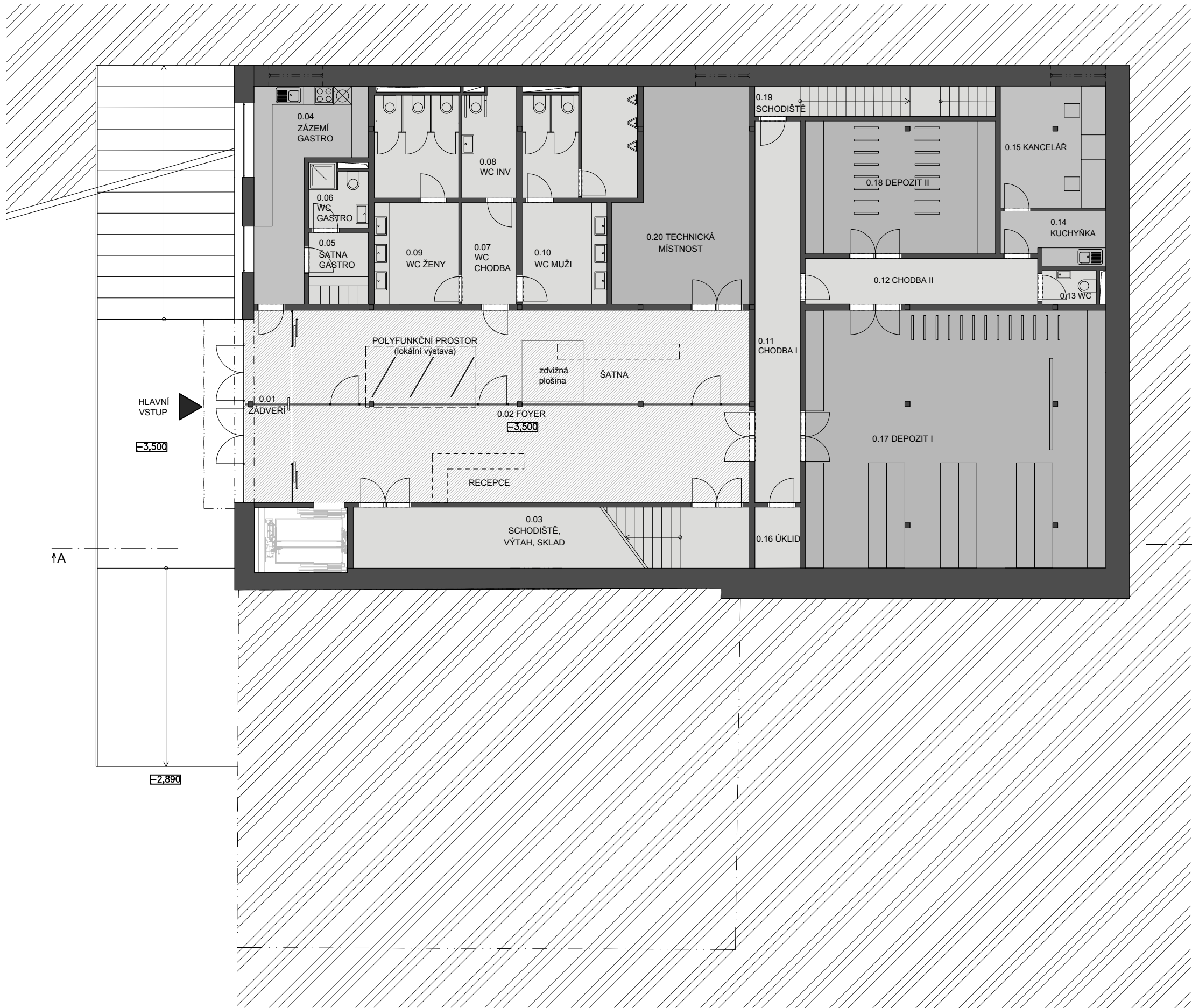
1:150

NÁZEV

PŮDORYS 2.NP- VAR1



PŮDORYS 1.PP



LEGENDA:

- KOMUNIKACE, HYG. ZÁZEMÍ
- SÁLY
- KANCELÁŘE, PERSONÁL
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY
- PLOCHY URČENÉ VEŘEJNOSTI
- NOSNÉ KONSTRUKCE

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1PP		
Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M2)
0.01	ZÁDVEŘÍ	9.38
0.02	FOYER	94.25
0.03	SCHODIŠTĚ, VÝTAH, SKLAD	25.92
0.04	ZÁZEMÍ GASTRO	16.73
0.05	ŠATNA GASTRO	4.58
0.06	WC, SPRCHA GASTRO	3.85
0.07	WC CHODBA	5.99
0.08	WC INVALIDÉ	6.36
0.09	WC ŽENY	18.61
0.10	WC MUŽI	22.28
0.11	CHODBA I	18.71
0.12	CHODBA II	11.42
0.13	WC ZAMĚSTNANCI	1.96
0.14	KUCHYŇKA	5.64
0.15	KANCELÁŘ	13.83
0.16	ÚKLID	3.00
0.17	DEPOZIT I	83.19
0.18	DEPOZIT II	27.15
0.19	SCHODIŠTĚ	7.84
0.20	TECHNICKÁ MÍSTNOST	28.16
CELKEM 1PP		408.844

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

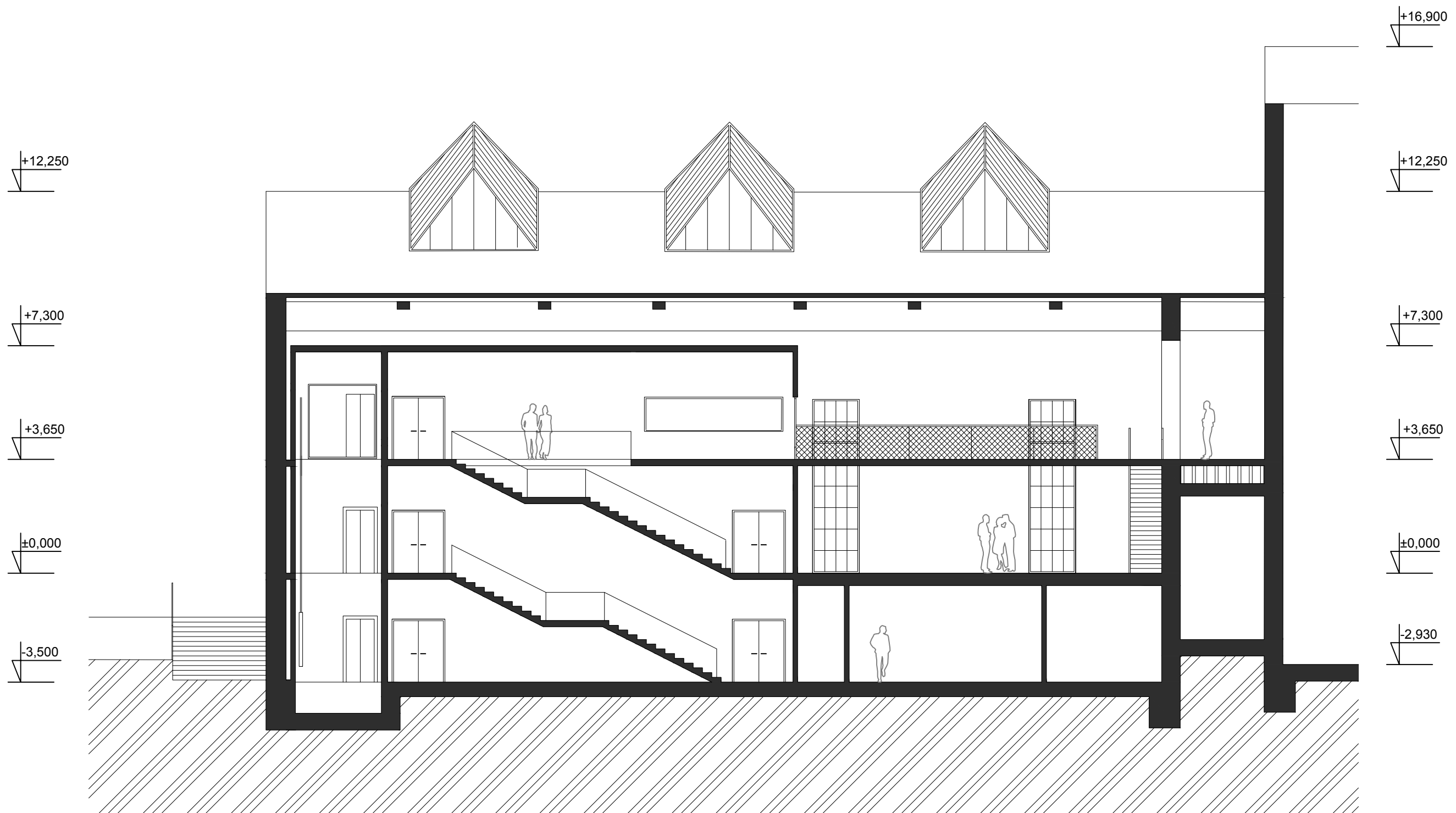
1:150

NÁZEV

PŮDORYS 1.PP - VAR1



ŘEZ A-A'



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

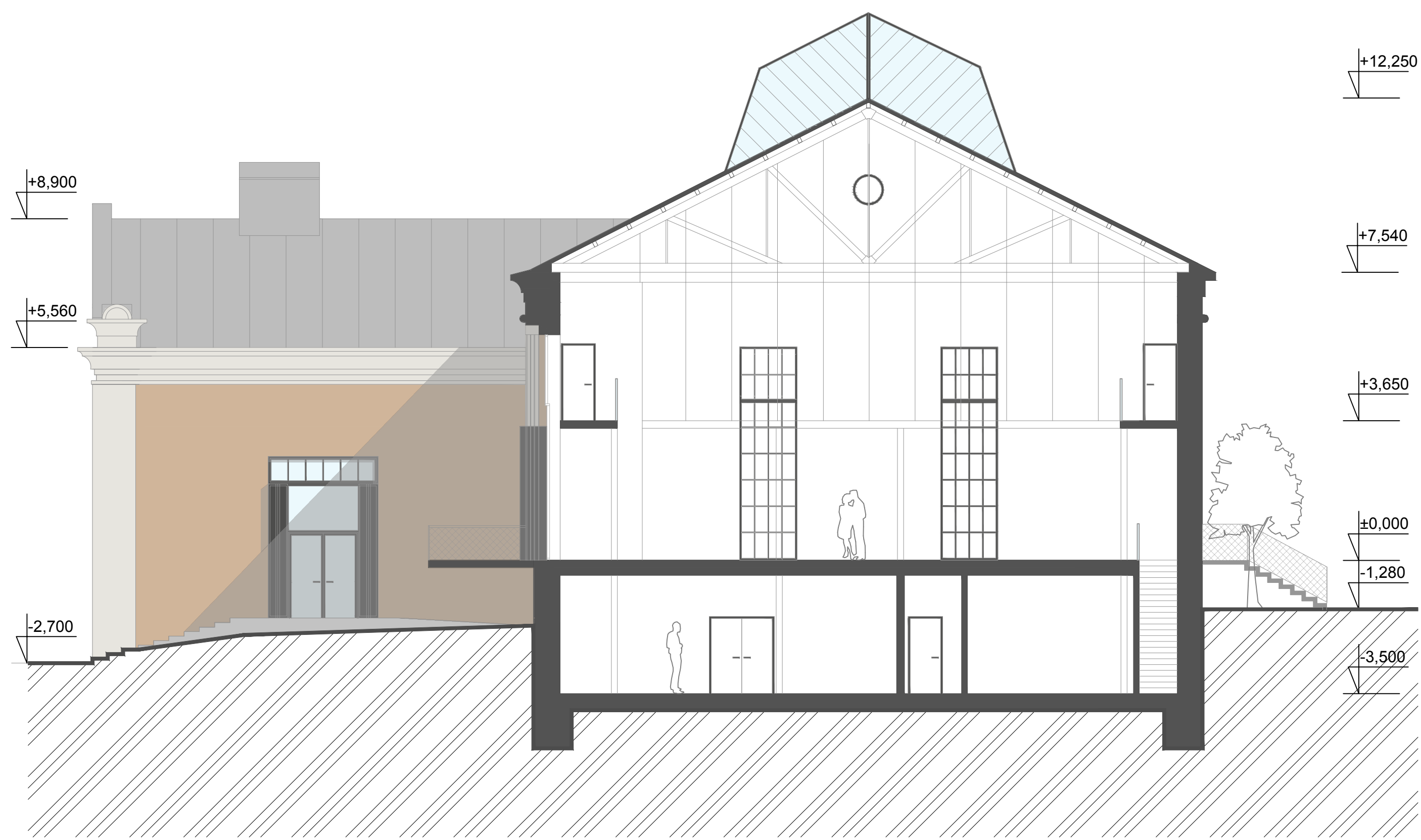
1:150

NÁZEV

ŘEZ A-A'_VAR1



ŘEZPOHLED JIŽNÍ



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

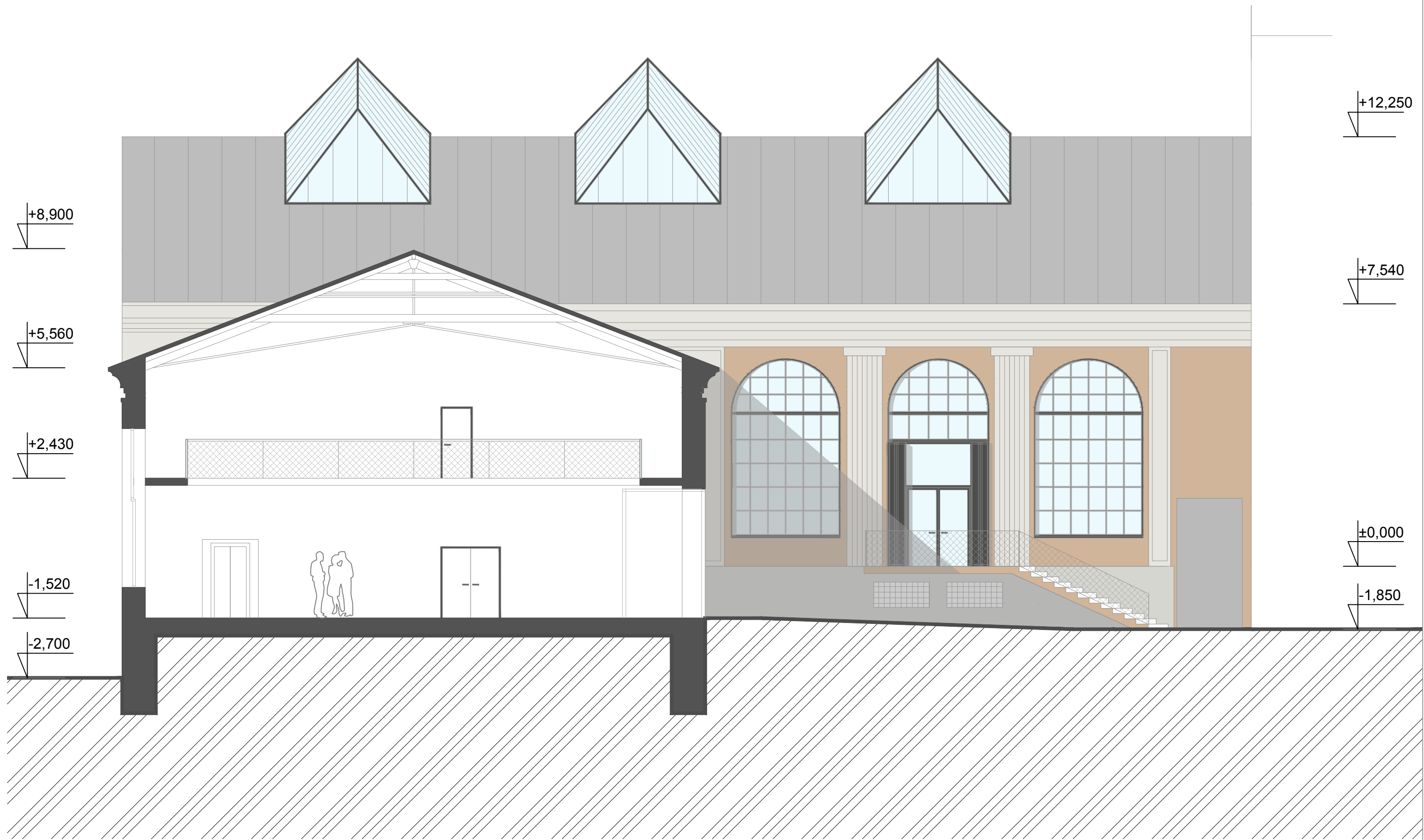
1:100

NÁZEV

ŘEZPOHLED JIŽNÍ
VAR 1



ŘEZOPOHLED ZÁPADNÍ





STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

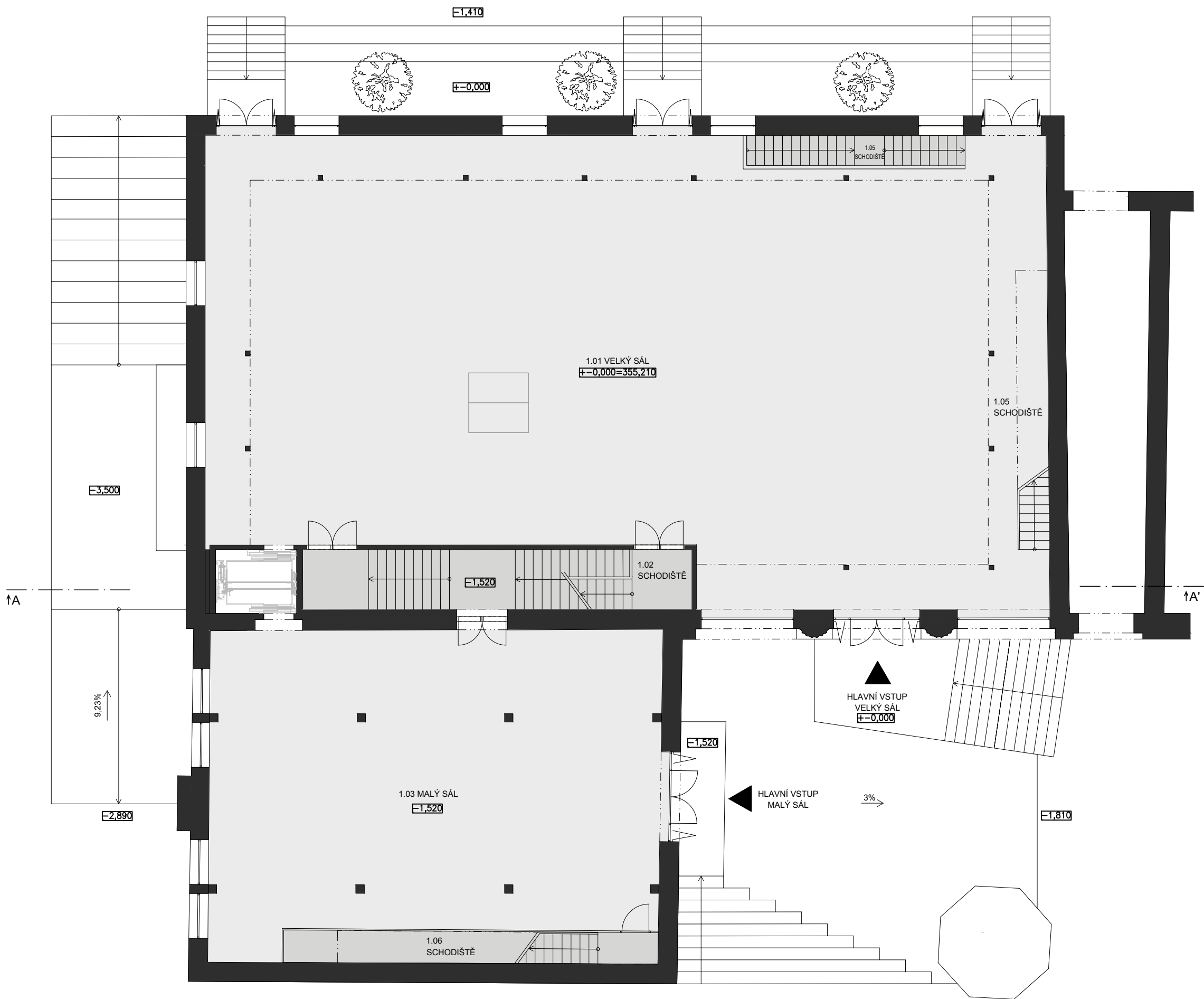
MĚŘÍTKO

NÁZEV

VIZUALIZACE VAR.1



PŮDORYS 1.NP

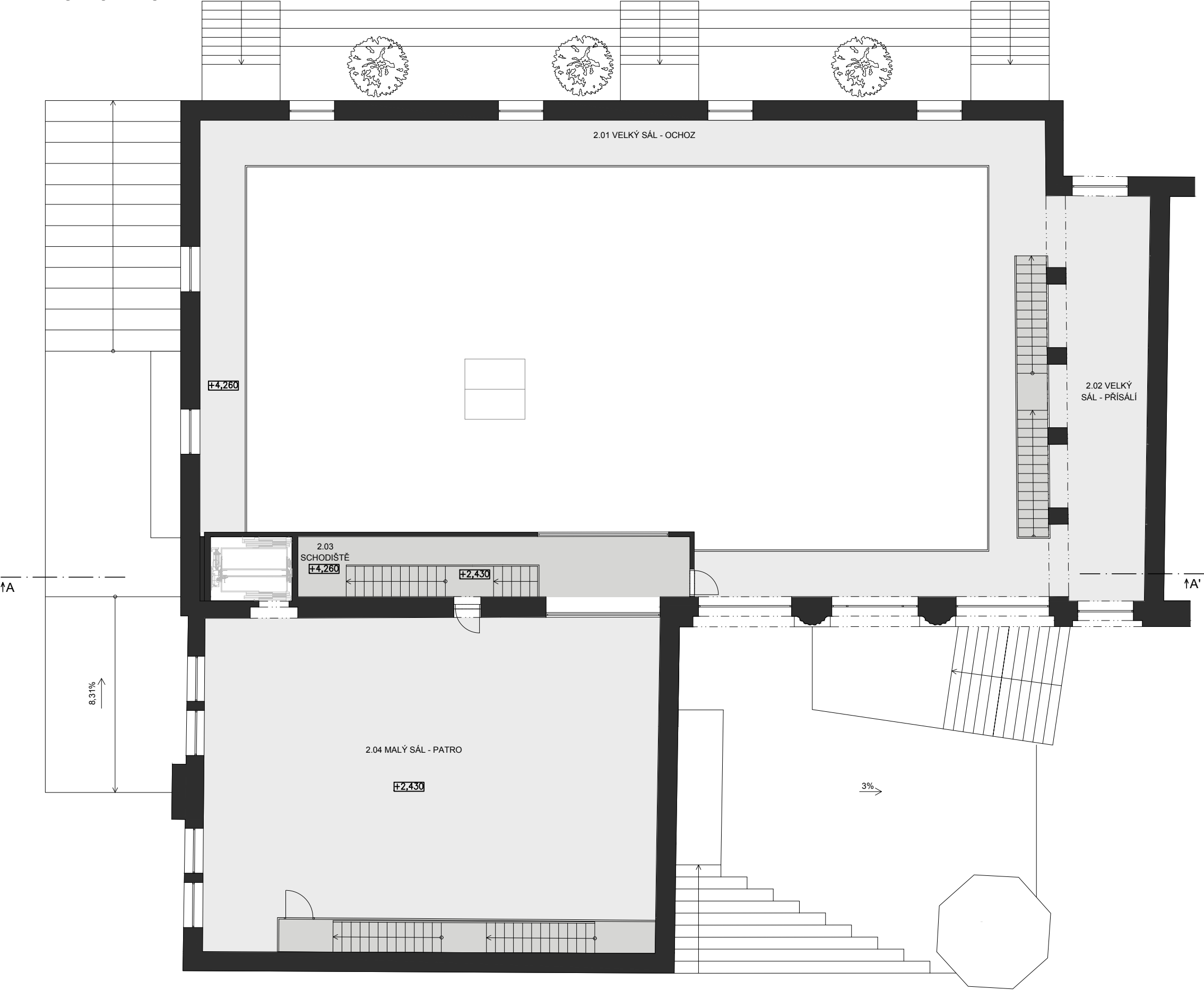


LEGENDA:

- KOMUNIKACE, HYG. ZÁZEMÍ
- SÁLY
- KANCELÁŘE, PERSONÁL
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY
- PLOCHY URČENÉ VEŘEJNOSTI
- NOSNÉ KONSTRUKCE

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1NP		
Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M2)
1.01	VELKÝ SÁL	395.39
1.02	SCHODIŠTĚ, VÝTAH	32.44
1.03	MALÝ SÁL	153.70
1.04	SCHODIŠTĚ	7.25
1.05	SCHODIŠTĚ	7.30
1.06	SCHODIŠTĚ	14.07
CELKEM 1NP		610.16

PŮDORYS 2.NP



LEGENDA:

- KOMUNIKACE, HYG. ZÁZEMÍ
- SÁLY
- KANCELÁŘE, PERSONÁL
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY
- PLOCHY URČENÉ VEŘEJNOSTI
- NOSNÉ KONSTRUKCE

TABULKA MÍSTNOSTÍ 2NP		
Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M2)
2.01	VELKÝ SÁL - OCHOZ	105.86
2.02	VELKÝ SÁL - PŘÍSÁLÍ	43.08
2.03	SCHODIŠTĚ	12.05
2.04	MALÝ SÁL - PATRO	153.70
CELKEM 2NP		314.69

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

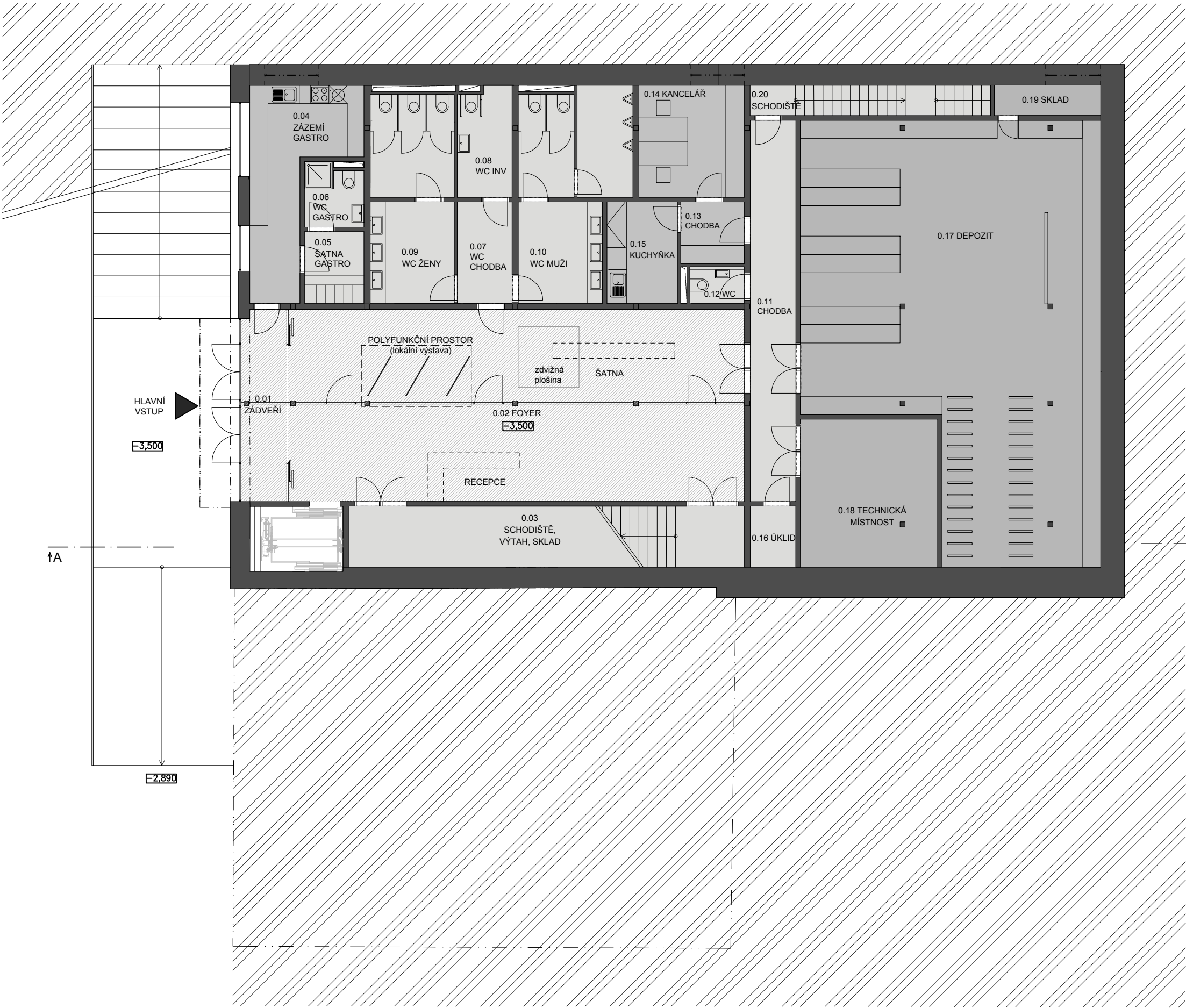
1:150

NÁZEV

PŮDORYS 2.NP- VAR2



PŮDORYS 1.PP



LEGENDA:

- KOMUNIKACE, HYG. ZÁZEMÍ
- SÁLKY
- KANCELÁŘE, PERSONÁL
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI, SKLADY
- PLOCHY URČENÉ VEŘEJNOSTI
- NOSNÉ KONSTRUKCE

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1PP		
Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M2)
0.01	ZÁDVEŘÍ	9.38
0.02	FOYER	94.25
0.03	SCHODIŠTĚ, VÝTAH, SKLAD	25.92
0.04	ZÁZEMÍ GASTRO	16.73
0.05	ŠATNA GASTRO	4.58
0.06	WC, SPRCHA GASTRO	3.85
0.07	WC CHODBA	5.99
0.08	WC INVALIDI	6.36
0.09	WC ŽENY	18.61
0.10	WC MUŽI	22.28
0.11	CHODBA	18.71
0.12	WC ZAMĚSTNANCI	2.14
0.13	CHODBA	4.21
0.14	KANCELÁŘ	12.68
0.15	KUCHYŇKA	7.72
0.16	ÚKLID	3.00
0.17	DEPOZIT	121.09
0.18	TECHNICKÁ MÍSTNOST	21.82
0.19	SKLAD	3.49
0.20	SCHODIŠTĚ	7.84
CELKEM 1PP		410.630

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

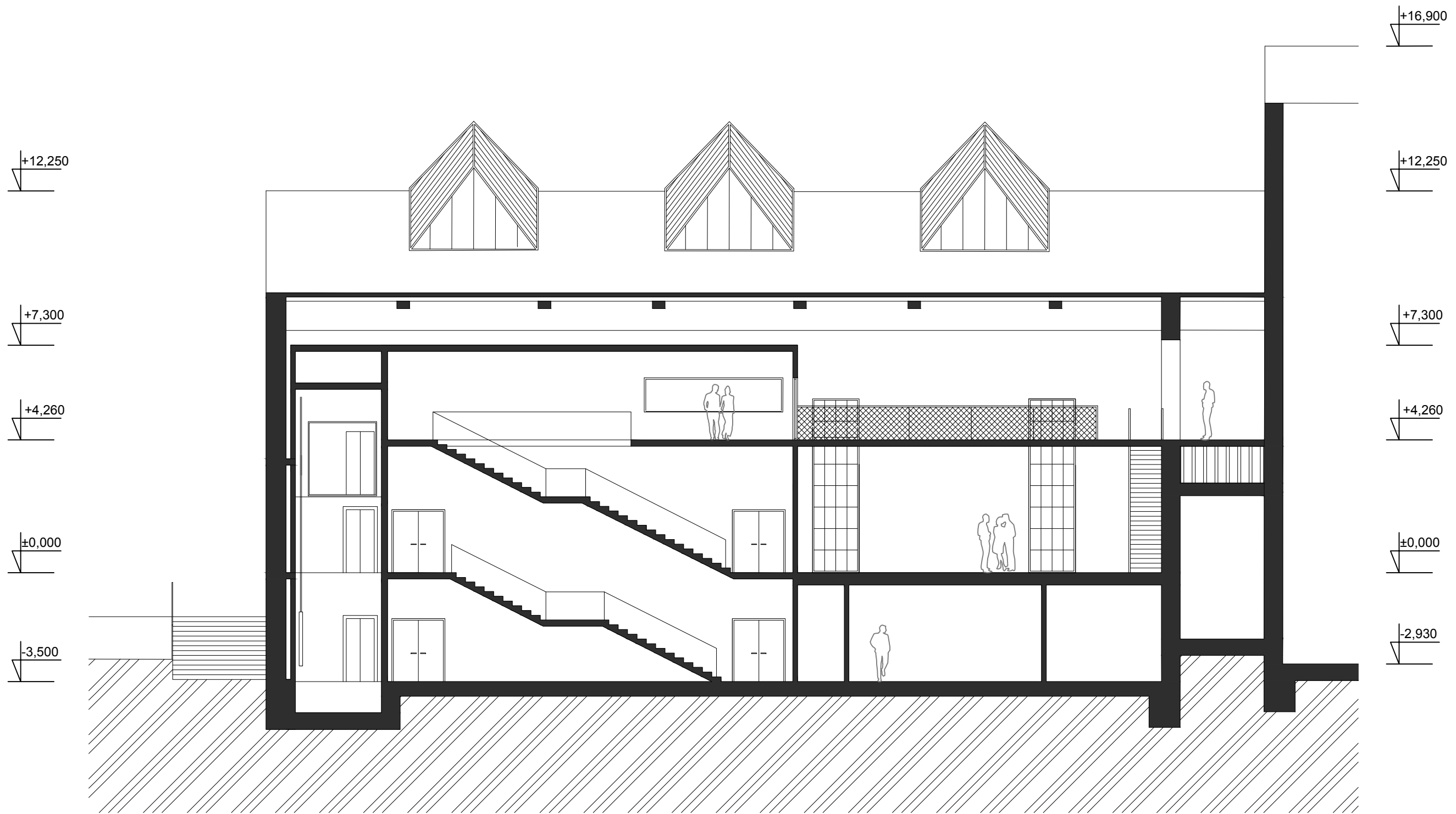
1:150

NÁZEV

PŮDORYS 1.PP-VAR2



ŘEZ A-A'



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

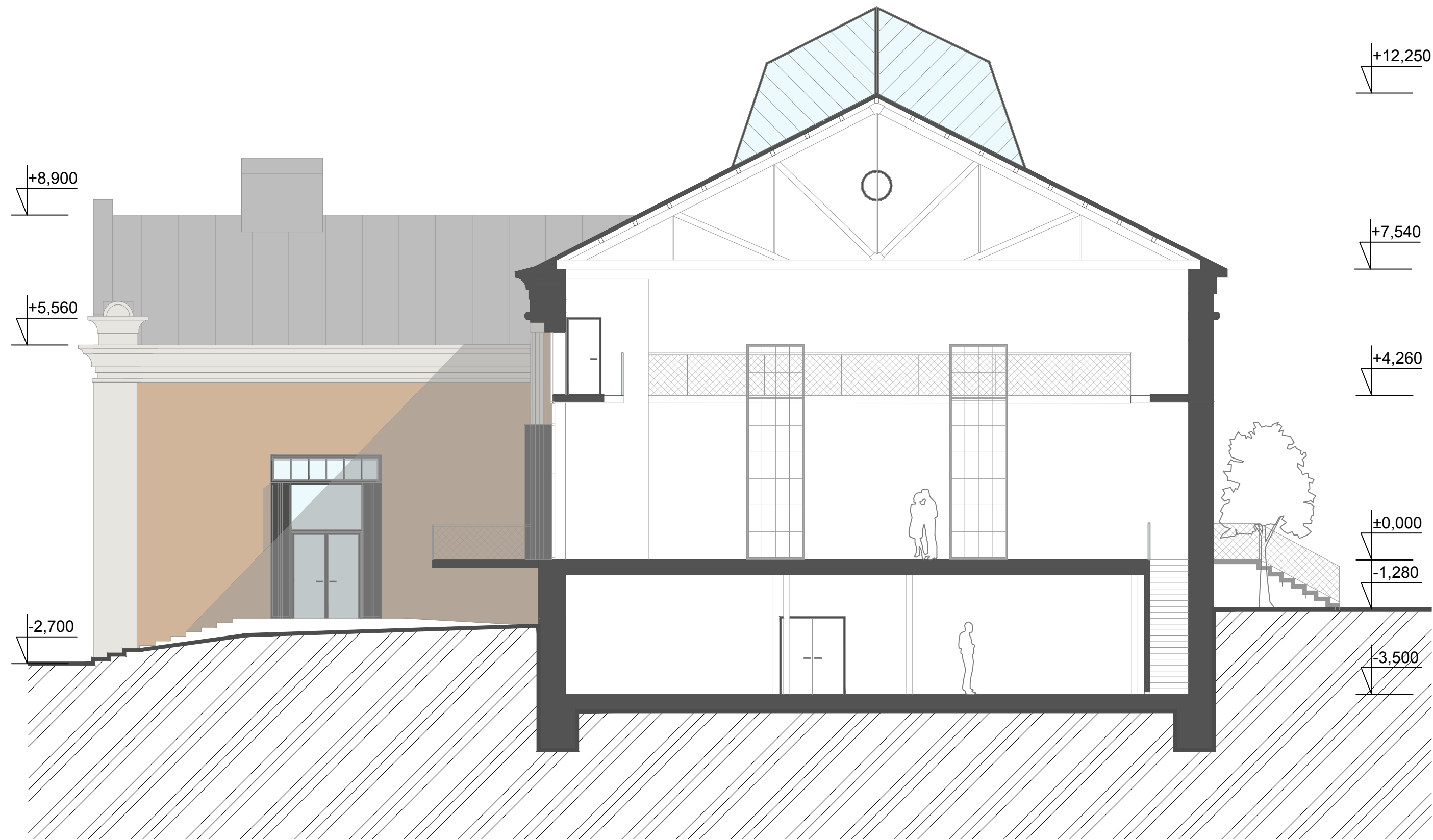
1:150

NÁZEV

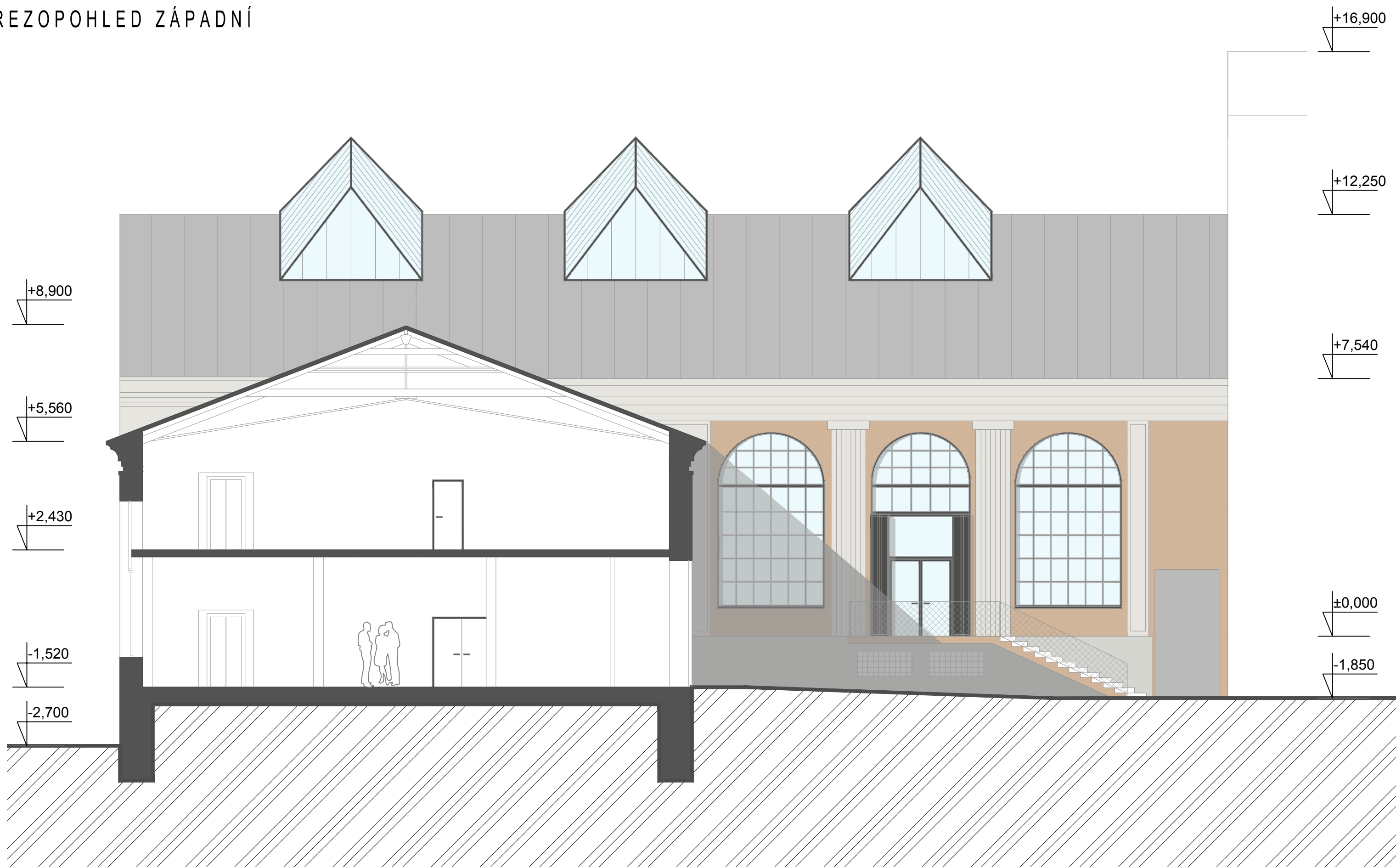
ŘEZ A-A'_VAR2



ŘEZPOHLED JIŽNÍ



ŘEZPOHLED ZÁPADNÍ



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

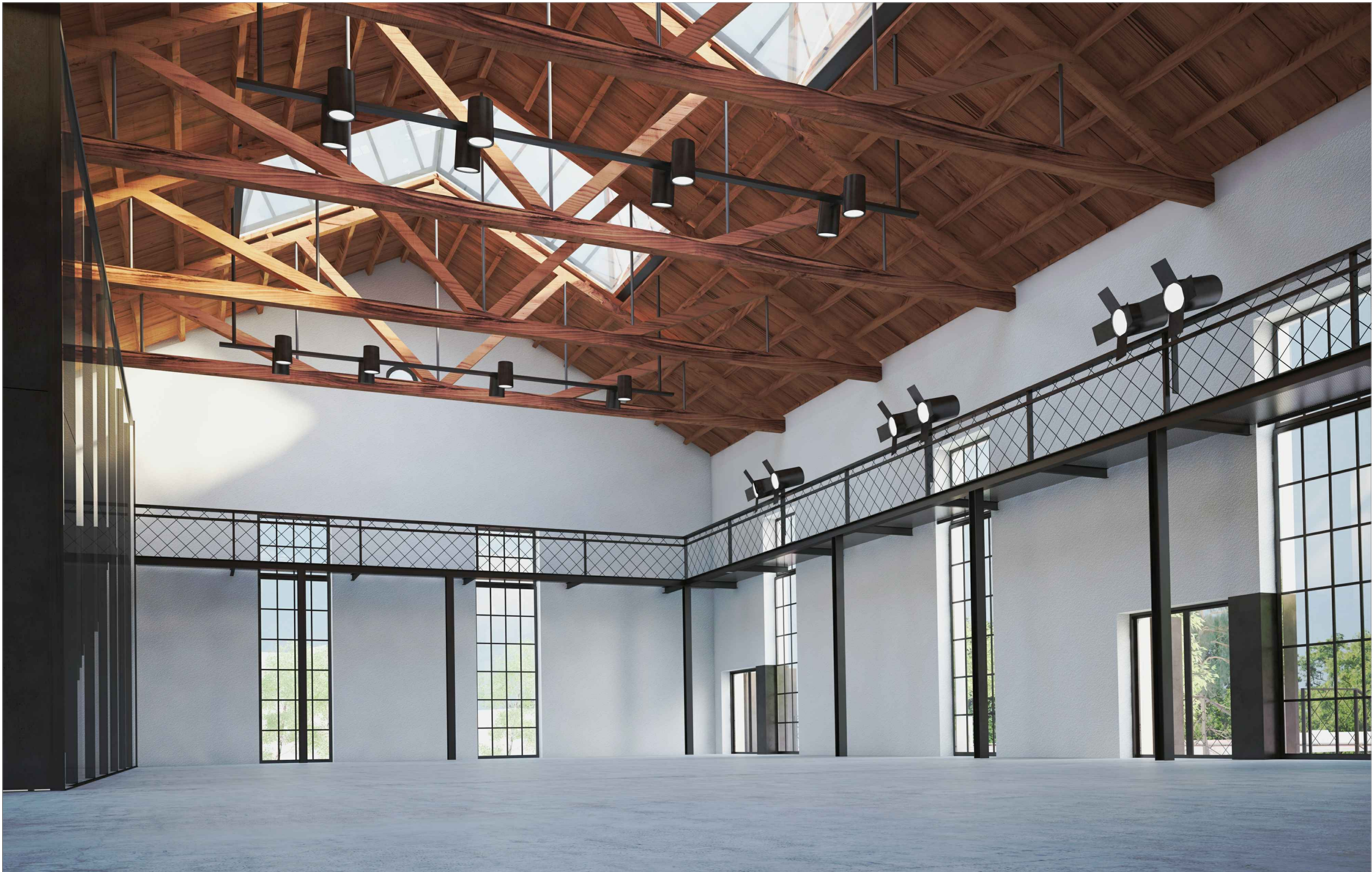
MĚŘÍTKO

1:100

NÁZEV

ŘEZPOHLED
ZÁPADNÍ VAR 2





STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

NÁZEV

VIZUALIZACE VAR.2



POHLED ZÁPADNÍ



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2016

MĚŘITKO

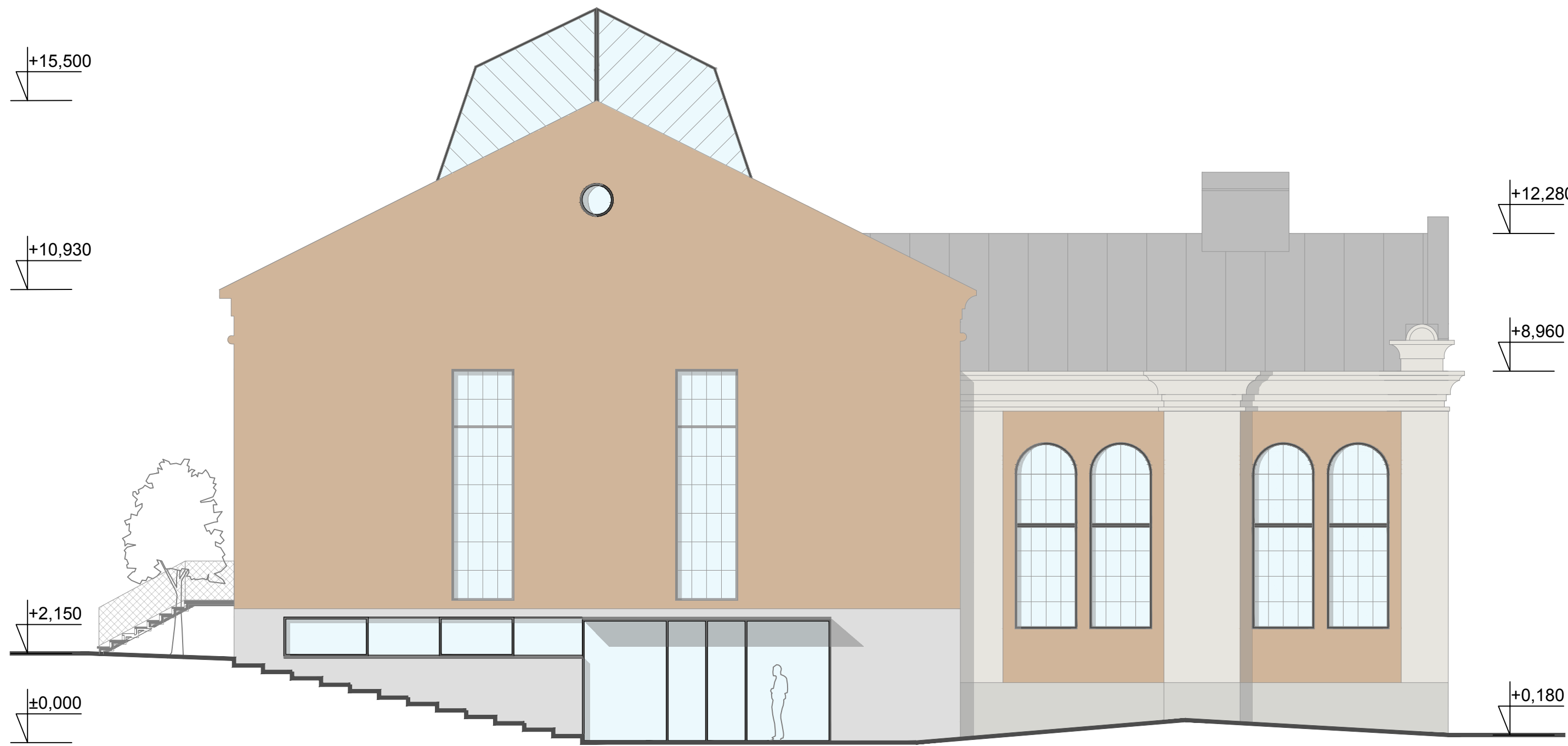
1:100

NÁZEV

POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

1:100

NÁZEV

POHLED VÝCHODNÍ





STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

NÁZEV

VIZUALIZACE





STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

NÁZEV

VIZUALIZACE





STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

NÁZEV

VIZUALIZACE



KVALIFIKOVANÝ PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Kvalifikovaný propočet ivestičních nákladů						
č.	úkon	jednotka	výměra	j. cena	cena	poznámka
Bourací práce a zemní práce vycházející z RP						
1.	Demolice stávajících hal a objektů	m2	666,26	2 100	2 098 719	nezahrnuje se
2.	Statické zajištění čel zbývajících částí hal	m2	608,58	1 250	1 141 088	nezahrnuje se
3.	Úprava fasád budov odkrytých bouráním	m2	400	350	210 000	nezahrnuje se
4.	Úprava venkovních ploch po demolici objektů do hloubky max 1,5m	m2	666,26	1 200	1 199 268	nezahrnuje se
					4 649 075 Kč	nezahrnuje se
Rekonstrukce GP - bourání						
5.	Demolice suterénu	m2	444,6	2 100	1 400 490	
6.	Snížení podlahy	m2	444,6	1 200	800 280	
7.	Hloubení venkovního schodiště a rampy	m2	73,2	1 200	131 760	
8.	Bourání rozvodny	m2	595,37	2 100	1 875 416	
					4 207 946 Kč	
Rekonstrukce GP						
9.	Suterén	m2	444,6	15 200	10 136 880	
10.	1.NP-malý a velký sál	m2	595,37	16 800	15 003 324	
11.	2.NP-lávky, galerie	m2	290,1	15 000	6 527 250	
12.	Prosklená stěna	m2	91,4	14 000	1 919 400	
13.	Rekonstrukce krovu	kpl			-	
					33 586 854 Kč	
Technická infrastruktura včetně zemních prací						
13.	Vodovodní přípojka	bm	70	2 900	304 500	nezahrnuje se
14.	Kanalizační přípojka	bm	70	4 700	493 500	nezahrnuje se
15.	Plynovodní přípojka	bm	70	3 100	325 500	nezahrnuje se
16.	Přípojka Elektro silno a slaboproud	bm	70	1 800	189 000	nezahrnuje se
17.	Odvod dešťových vod	bm	70	4 500	472 500	nezahrnuje se
18.	Veřejné osvětlení	bm	134	2 700	542 700	nezahrnuje se
					2 327 700 Kč	nezahrnuje se

Komunikace						
19.	Pojezdová komunikace-asfalt	m2	121,5	2 250	410 063	
20.	Pojezdová komunikace-dlažba	m2	112,05	2 250	378 169	
21.	Parkovací stání-dlažba	m2	57,5	2 250	194 063	
22.	Zpevněné pochozí plochy - chodník	m2	1168,85	1 300	2 279 258	
					3 261 551 Kč	
Technologie						
23.	Stromy	ks	11	10 000	165 000	
24.	Teréní úpravy - modulace terénu	m2	174	330	86 130	
25.	Zelené plochy - trávník	m2	55	270	22 275	
					273 405 Kč	
Interiér						
29.	Mobiliář	dle sálů			740 000	nezahrnuje se
Celkové investiční náklady					43 534 756 Kč	

STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

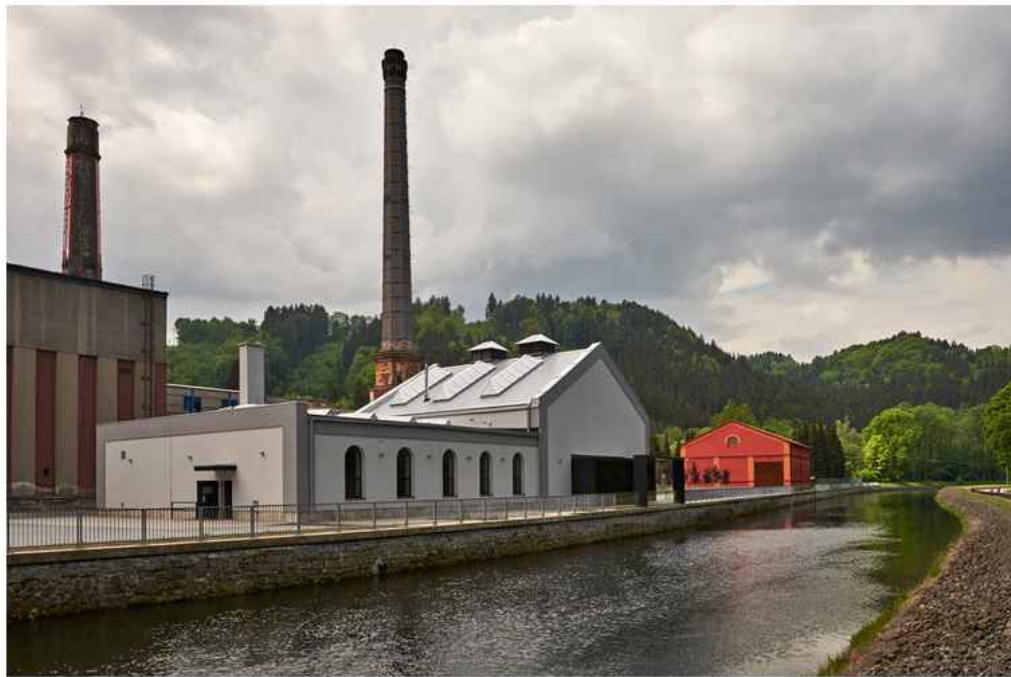
DATUM

04/2018

NÁZEV

KVALIFIKOVANÝ PROPOČET
INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ





STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

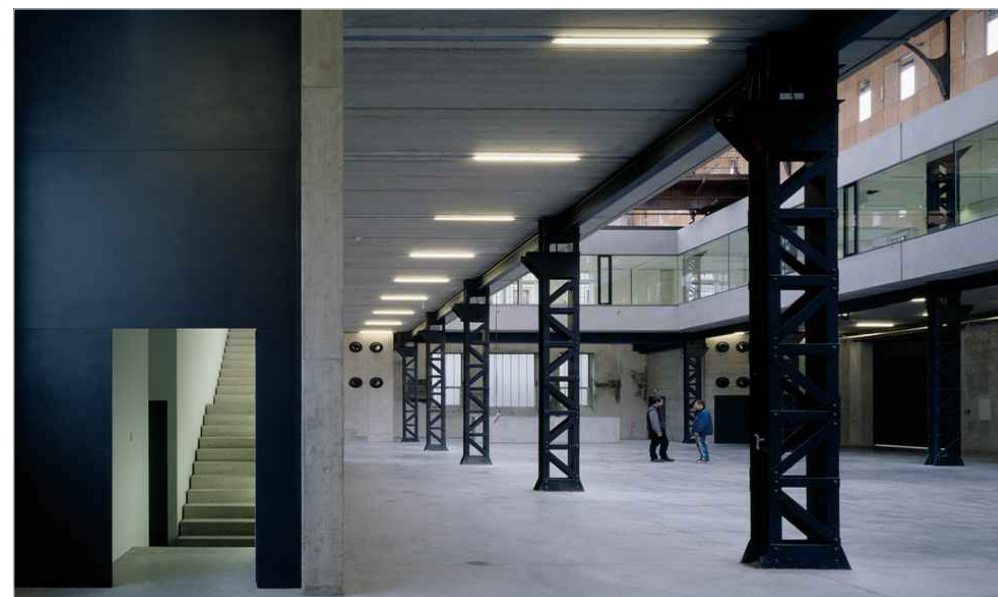
04/2018

MĚŘÍTKO

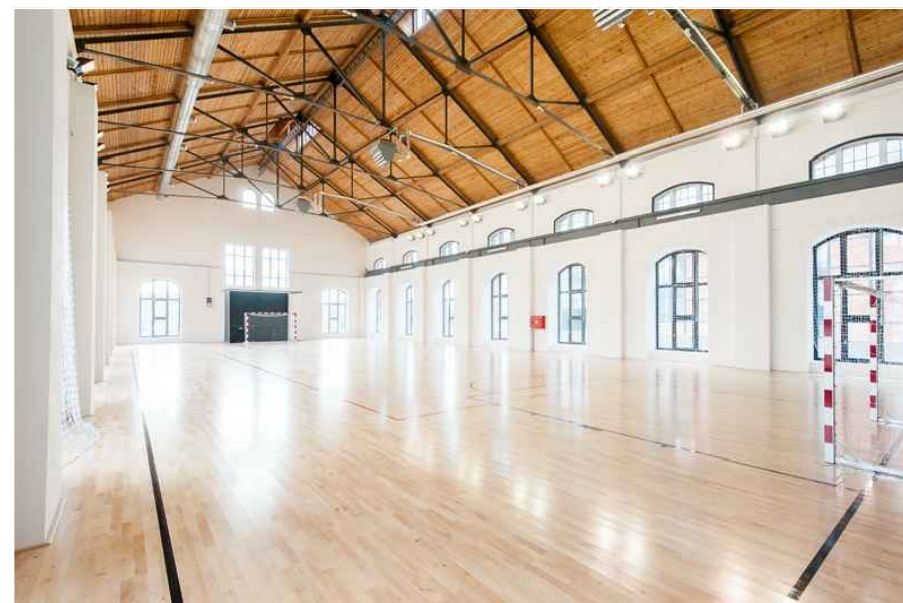
NÁZEV

REFERENCE - REKONSTRUKCE
KOTELNY V ŽELEZNÉM BRODĚ





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



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

NÁZEV

REFERENCE



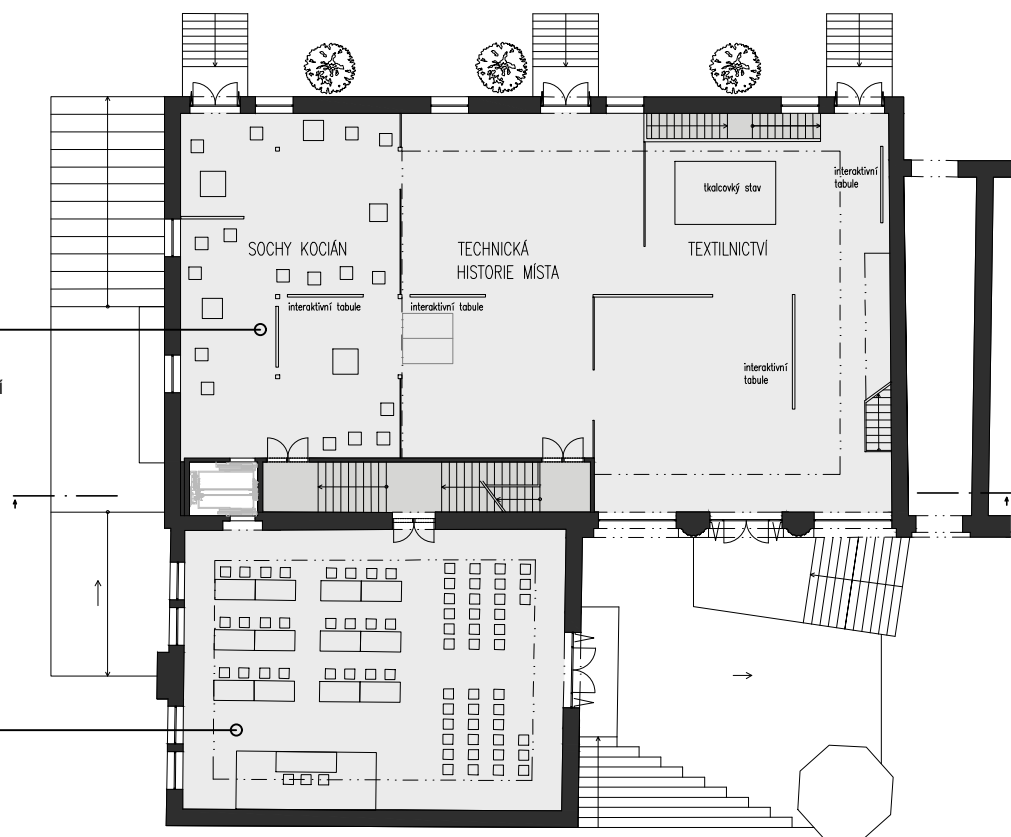
1.NP VAR 1

1.01 VELKÝ SÁL

- VÝSTAVY
- VOLBA MISS ÚSTÍ
- KONFERENCE TED ÚSTÍ NAD ORLICÍ
- PECHA KUCHA NIGHT ÚSTÍ NAD ORLICÍ

1.03 MALÝ SÁL (27 zastupitelů, 38 míst pro veřejnost)

- VEŘEJNÉ ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA
- KONFERENCE



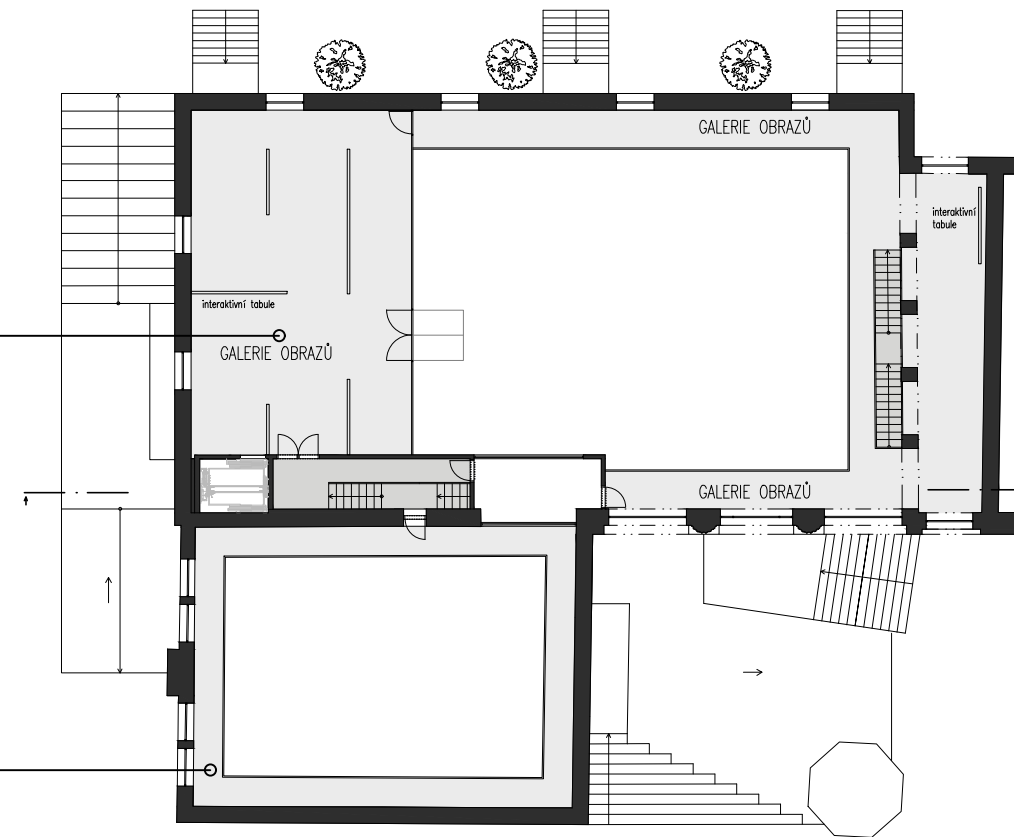
2.NP VAR 1

2.01 VELKÝ SÁL - GALERIE

- VÝSTAVA OBRAZŮ

2.05 MALÝ SÁL - OCHOZ

- VÝSTAVA OBRAZŮ



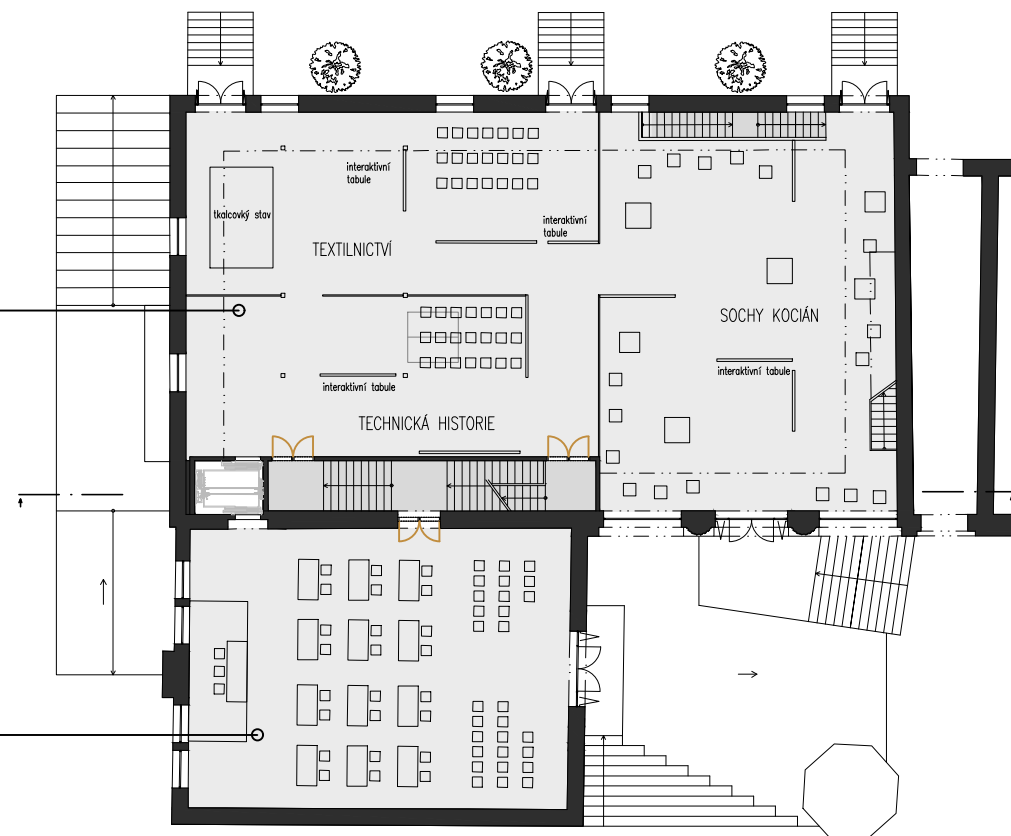
1.NP VAR 2

1.01 VELKÝ SÁL

- VÝSTAVY
- VOLBA MISS ÚSTÍ
- KONFERENCE TED ÚSTÍ NAD ORLICÍ
- PECHA KUCHA NIGHT ÚSTÍ NAD ORLICÍ

1.03 MALÝ SÁL

- VEŘEJNÉ ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA
- KONFERENCE



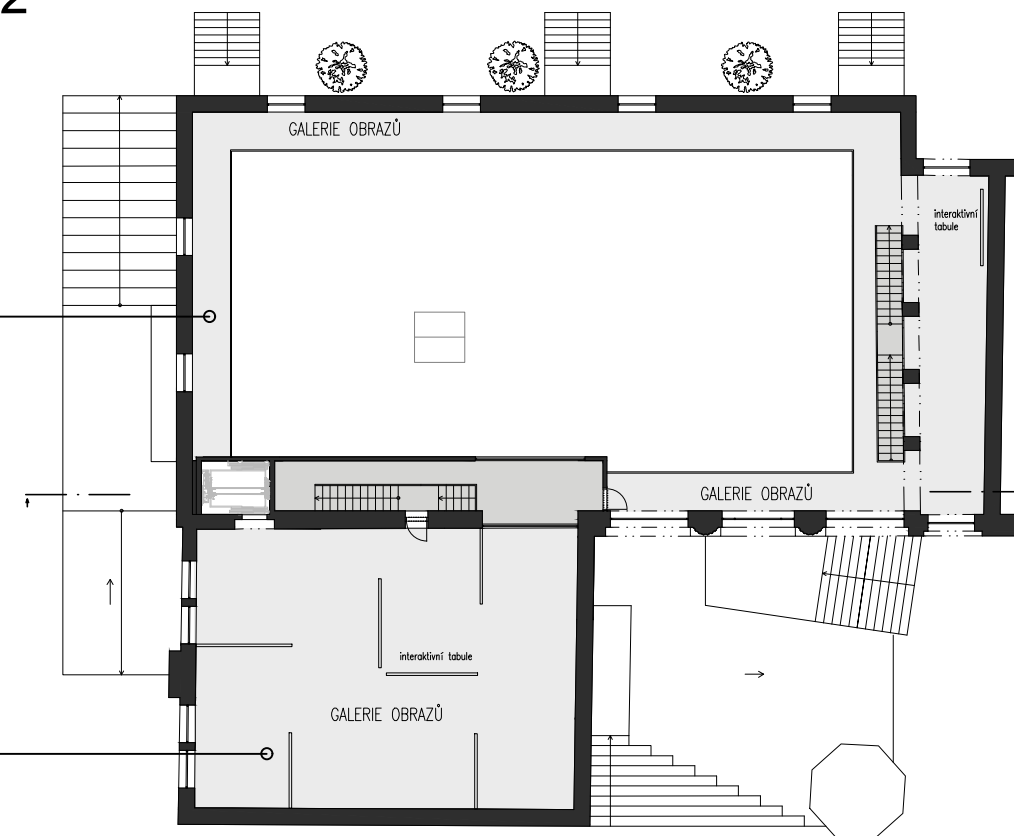
2.NP VAR 2

2.01 VELKÝ SÁL - OCHOZ

- VÝSTAVA OBRAZŮ

2.04 MALÝ SÁL - PATRO

- VÝSTAVA OBRAZŮ



STAVBA

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V ROZSAHU NÁVRHU STAVBY
GALERIE PERLA

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

04/2018

MĚŘÍTKO

1:300

NÁZEV

ROZVRŽENÍ V SÁLECH
PŘI RŮZNÝCH AKCÍCH

