



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh
Textová část soutěžního návrhu

TEXTOVÁ ČÁST SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

Textová část soutěžního návrhu – OBSAH:

- a) náhled panelu P1 z grafické části soutěžního návrhu;
- b) autorskou zprávu popisující zdůvodnění zvoleného řešení, kterou je možné doplnit o další skicy a diagramy vysvětlující soutěžní návrh;
- c) návrh budoucího honoráře za Následnou zakázku dle vzoru v podkladu přílohy P8;
- d) kalkulace předpokládaných investičních nákladů dle vzoru v podkladu přílohy P9.

3

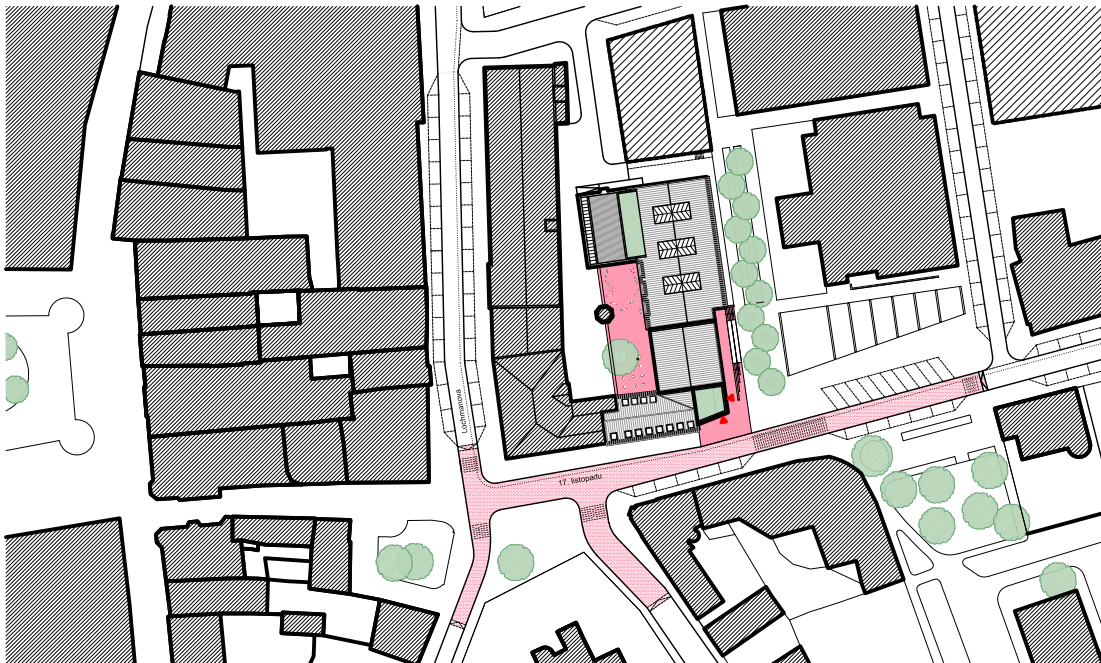
GALERIE PERLOU



POHLED Z ULICE - NÁROŽNÍ AKCENT GALERIE



POHLED NA HLAVNÍ VSTUP Z NÁMĚSTÍ



SITUACE 1:500

ANOTACE



SITUACE - ŠIRŠÍ VZTAHY 1:5000

Vakcíemi spícho místa uprostřed města, zapojení rekonstruovaného areálu s novou funkcí do měniého se veřejného prostoru centrální části města.

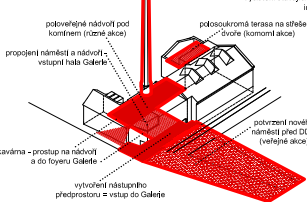
Smyslné a ekologické řešení konverze nevyužitých stávek na novou, městotvornou instituci.

Je zachován Genius Loci, podstatným principem návrhu je maximální využití možnosti a potenciálu historických budov.

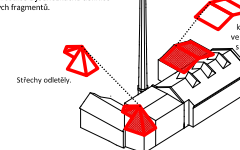
Odhalení a zdůraznění původní silné kvality a krásy průmyslového dědictví.

Prosvětlení a uvolnění parteru objektu je definicí nové galerie jako otevřené veřejné instituce.

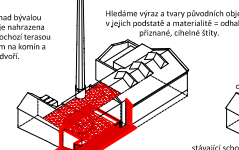
Dnes nečitelná skrušná zanedbaných objektů, za zelenou tkaninou
táhlne seřazba čtyř základních elementů. Kotelna, ropná
střední administrativní trakt, uliční administrativní trakt.
Vytváření stavující nesrovnalé a složité a jednoznačné definice
identy jednotlivých fragmentů.



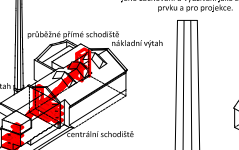
KONCEPCE



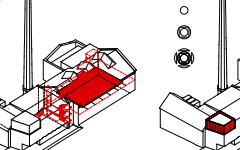
Definování, nepřivěšování tvar střechy nad schodištěm,
na stěhu národní před Domem děb a národní Doba a
ulice 17. Ústředím, je nahrazen seberevědomím
přehledným gásterem. Tato kotelna svou formou a
fasádou akcentuje národní nové Galerie a definuje pozici
kotelny vstupu do areálu.



Rozetím zázehem otvíráme přízemí prostředního
administrativního objektu. Vytváříme tak je obestrané
přehledné síle veřejného prostoru a náměstí do dvora.
Prosvětlení a uvolnění parteru objektu je definicí nové
galerie jako otevřené veřejné instituce, atmosféra láká
k návštěvě.



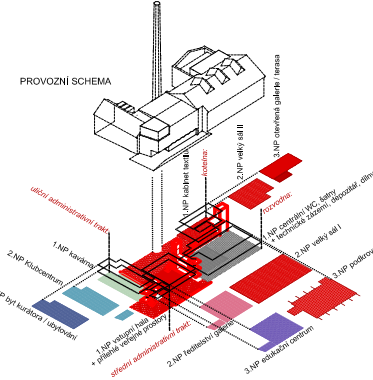
Vertikální komunikace - schodiště a výtahy jsou umístěny na
strategické pozici, aby usnadnily a přirozeně obsluhovaly všechny
prostory areálu. Výškové uspořádání jednotlivých vlněných
parter je maximálně optimalizované, chem je bezbariérový
provoz, navazujeme na stávající výškové možnosti podlaží
historických budov.



Zásadním motivem je vizuálně oslovit patro do prostoru hlavní
haly v blízkosti zveřejně. Jdeba se o potencionálně definované
pláto s technologickým podhledem. Itné dlejší prostor hlavního
sálu od světlíka a střešní na jeho podlaže vzniká nový prostor
malého sílu přímo pod krovem.



Nové ploché fasády s průsvětlným
grafickým dělením stěny doplněné nové
občerné a střešní plochu centrálního
schodiště. Vzniká nová identita
rekonstruovaného areálu Galerie.



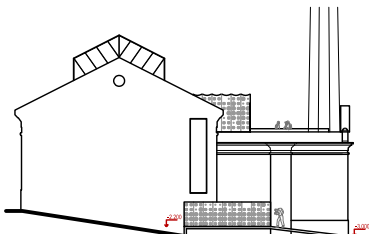
PROVOZNÍ SCHEMA



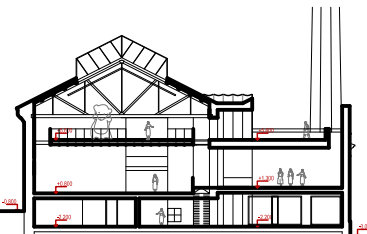
POHLED ZE DVORA / ZÁPADNÍ 1:200



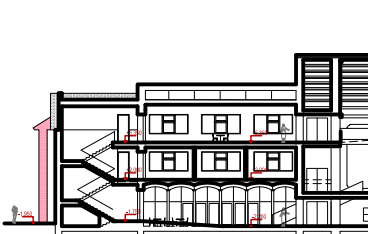
POHLED Z NÁMĚSTÍ / VÝCHODNÍ 1:200



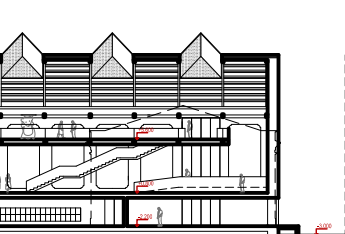
POHLED OD ZÁSOBOVÁNÍ / SEVERNÍ 1:200



REZ A-A 1:200



REZ 1-1 1:200



POHLED OD ZÁSOBOVÁNÍ / SEVERNÍ 1:200



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh
Textová část soutěžního návrhu

b) Autorská zpráva

Anotace

Nová Galerie v prostorách bývalé centrální části textilního areálu Perla 01. Revitalizace průmyslového brownfieldu na živé kulturní centrum města Ústí nad Orlicí.

Vzkříšení spícího místa uprostřed města, zapojení rekonstruovaného areálu s novou funkcí do měnícího se veřejného prostoru centrální části města.

Smysluplné a ekologické řešení konverze nevyužité stavby na novou, městotvornou instituci. Je zachován Genius Loci, podstatným principem návrhu je maximální využití možností a potenciálu historických budov.

Odhalení a zdůraznění původní silné kvality a krásy průmyslového dědictví.

Prosvětlení a uvolnění parteru objektu je definicí nové galerie jako otevřené veřejné instituce.

Urbanismus

Areál Perla je součástí širšího centra města Ústí nad Orlicí. Předmětem soutěže je návrh revitalizace skupiny budov, bývalé kotelny, rozvodny a navazujících administrativních křídel na živou veřejnou městskou instituci – městskou galerii s názvem „Kulturně kreativní centrum GALERIE PERLOU“.

Historické průmyslové objekty jsou zachovaným, nejstarším jádrem bývalého velkolepého průmyslového areálu. Areál přestal fungovat po ukončení textilní výroby ve druhé polovině devadesátých let a od té doby stál nevyužívaný a chátral.

V roce 2014 proběhla architektonická soutěž, která definovala kompletní přestavbu celého průmyslového areálu. Dnes již, na podkladě výsledků této soutěže, stojí nový objekt - Dům dětí a mládeže Duha a je dokončována novostavba sousedního objektu Vital Komplex - rehabilitačního a relaxačního centra. Před objektem Domu dětí a mládeže Duha vzniklo na ulici 17. Listopadu náměstí, které čeká na dokončení a oživení své západní fronty.

Zapojení rekonstruovaného areálu do veřejného prostoru centra města je podstatnou podmínkou pro fungující městskou Galerii. Návrh na tuto okolnost klade zásadní důraz. Okolí je plné důležitých veřejných staveb a nová Galerie a kavárna doplní centrum o novou kulturní funkci. Změna charakteru ulice 17. Listopadu je podle našeho názoru součástí celé přeměny, nová forma zklidněné komunikace musí propojit nedaleké historické jádro a rozvojovou veřejnou plochu bývalého areálu Perla.

Respektujeme a zdůrazňujeme nové náměstí před Domem dětí a mládeže Duha. Tento prostor je nástupní a rozptylovou plochou návštěvníků Galerie Perlou. Živý parter objektu do náměstí je artikulován návrhem otevřené prosklené fasády vstupního průčelí galerie a vydlážděným předprostorem s pobytovými schody. Roh náměstí je zdůrazněn nárožním akcentem nové střešní koruny a hlavním vstupem do Galerie. Kavárna v jižním křídle areálu galerie zároveň oživí ulici 17. Listopadu.



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh
Textová část soutěžního návrhu



Poloveřejný prostor vnitřního dvora pod komínem – zahrádka kavárny, venkovní amfiteátr letního kina, tvoří venkovní prostor pro akce spojené s životem galerie. Nový materiál dlažby zpevněné plochy kreslí na zemi hranici mezi plochou nádvoří galerie a ostatním dvorem. Nádvoří je doplněno osazenými stromy. Tento venkovní prostor je doplněn polosoukromou terasou na střeše kotelny.



Regulační plán – návrh je ve shodě s Regulačním plánem, respektuje specifikovanou polohu průchodu, nedochází k navýšení ani podstatnému zásahu do střešních rovin.



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh
Textová část soutěžního návrhu

Architektura

Respektujeme historické průmyslové dědictví, hledáme kvalitu a identitu původních staveb, rekonstruujeme. Konverze nevyužité stavby na novou, městotvornou instituci považujeme za smysluplné, ekologické řešení. Je zachován Genius Loci, paměť místa, což je podstatné pro obyvatele města, kteří byli zvyklí areál používat v jeho slavné průmyslové éře.

Předmětem projektu je dnes nečitelná skrumáž zanedbaných objektů, za zelenou provizorní tkaninou tušíme sestavu čtyř základních elementů. Kotelna, rozvodna, střední administrativní trakt, uliční administrativní trakt.

Komín je maják, jistota, je to prst zabořený do centra nového dění, identifikační znak galerie. Předpokládáme jeho zachování a využívání jako signálního prvku a pro vizuální projekce.

Cílem návrhu je vyčištění stávající nesrozumitelné srostlice a jednoznačná definice identity jejich jednotlivých fragmentů. Zásadním razantním řezem odhalujeme, preparujeme jednotlivé orgány historické stavební struktury. Hledáme výraz a tvary původních objektů v jejich podstatě a materialitě. Maximum historických konstrukcí zachováváme. Očišťujeme a přiznáváme cihelné zdi, cihelné klenby, ocelové nosníky, dřevěné konstrukce krovu, prosklené světlíky. Pracujeme s odhalením a zdůrazněním původní silné kvality a krásy průmyslového dědictví.

Razantním zásahem otevíráme přízemí prostředního křídla administrativního objektu. Vstupní hala je oboustranně otevřená do veřejného prostoru náměstí i do dvora. Prosvětlení a uvolnění parteru objektu je definicí nové Galerie jako otevřené veřejné instituce, atmosféra láká k návštěvě.

Střechy odletěly (některé). Defenzivní, nepřesvědčivý tvar střechy nad schodištěm v rohu náměstí před Domem dětí a mládeže Duha a ulice 17. Listopadu, je nahrazen sebevědomým plnohodnotným patrem. Tato koruna svou formou a fasádou akcentuje nároží nové Galerie a definuje pozici hlavního vstupu do areálu.

Střecha nad bývalou kotelnou je nahrazena venkovní pochozí terasou s výhledem na komín a nádvoří.

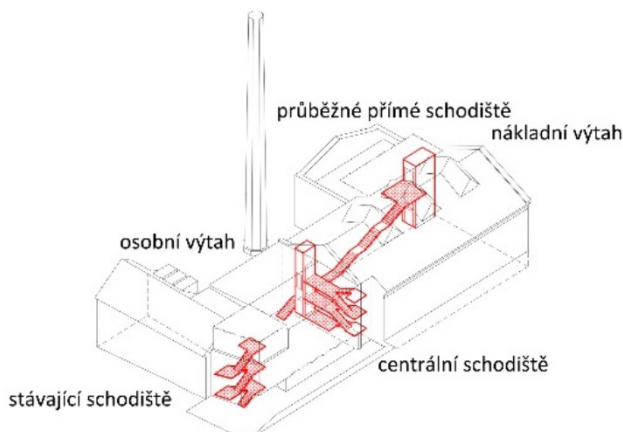
Fasády respektují stávající stav, zachováváme původní tvarosloví včetně detailů oken a světlíků. Replikujeme a opravujeme štukové profilace, hledáme původní krásu. Akcent a důraz klademe na nové řešení nástupního rohu objektu s hlavním vstupním portálem. Prosklená fasáda přízemí otevírá interiér galerie do náměstí. Odhalené štíty mají přiznanou fasádu z režného zdiva, což pomáhá rozpoznat jednotlivé fragmenty původní srostlice. Světlíky jsou zachovány v původním tvaru jako jeden z hlavních charakterů objektu, jižní část prosklení bude nahrazena neprůhledným materiálem, aby bylo odstíněno agresivní sluneční záření.

Vertikální komunikace – schodiště a výtahy jsou umístěny na strategické pozice, aby ideálně a přirozeně obsloužily všechny prostory areálu. Výškové uspořádání jednotlivých vložených pater je maximálně optimalizované, cílem je bezbariérový provoz, navazujeme na stávající výškové možnosti podlaží historických budov.



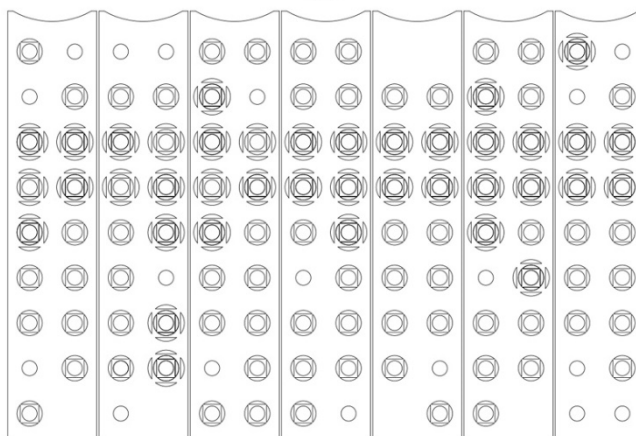
GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh
Textová část soutěžního návrhu



Novotvary jsou jasně rozpoznatelné, jsou kontrastní plechovým materiálem a světlou barevností k přiznaným historickým konstrukcím. Zásadním motivem je vložení ocelové patry do prostoru hlavní haly v bývalé rozvodně. Jedná se o jednoznačně definované plato s technologickým pohledem, které cloní prostor hlavního sálu od světlíků a zároveň jeho vložení vzniká nový prostor malého sálu přímo pod krovem.

Nové plechové fasády s prosvětleným grafickým dekorem určují nové doplněné objemy a zásadní polohu centrálního schodiště. Vzniká nová identita rekonstruovaného areálu Galerie.



GALERIE PERLOU

Příklad nové vizuální identity pro Galerii Perlou:

Pracujeme s motivem zářící perly. Logo je vytvářeno kombinací geometrie kruhu a čtverce. Děrované plechy září – používáme jednoduchý repetitivní motiv perforace s chytrým neinvazivním a neagresivním podsvícením.

Pracujeme chytře s technikou LED svícení - denní světlo je součástí „technologie“ - díky instalaci vykousnutých cihel, vytváří na fasádě stíny, které se potom dají dosvítit LED pixely, čímž stín zmizí. A kontrast mezi stínem a nestínem i ve dne udělá čitelný monochromatický nápis.... Pro oživení nárožní fasády a jako zajímavý poutač pro galerii.



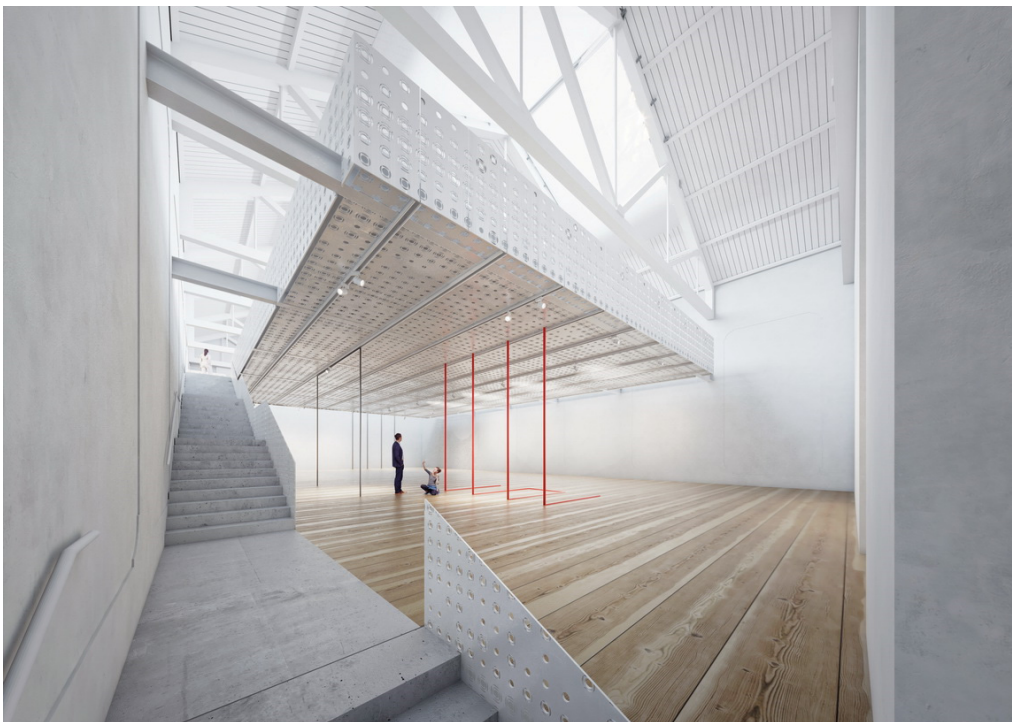
GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh
Textová část soutěžního návrhu

Výstavní prostory

Jedná se o výstavní galerii. Za podstatný princip návrhu považujeme maximální využití možností a potenciálu historických budov. Navrhujeme univerzální, různé výstavní a víceúčelové prostory s rozmanitou atmosférou průmyslových staveb. Důležitá pro nás není exhibice této architektury, ale naopak vytvoření čistého, neutrálního výstavního prostoru, kde vyniknou především výstavy, samotné umělecké předměty či instalace. Interiéry výstavních sálů mají záměrně potlačenou, bílou, barevnost a materialitu.

Cílem je maximální variabilita využití jednotlivých výstavních sálů, všechny výstavní prostory mohou být otevřeny zcela samostatně, nebo mohou být propojeny dohromady v rámci jedné akce. Každý ze sálů má svou specifickou atmosféru, jejich funkce je zaměnitelná podle požadavků aktuální akce.



Hlavní sál je největší prostor rozdělený na dvě části. Základní přirozené světlo padá podél stěn z odcloněných světlíků a je doplněno variabilním technickým podhledem, který umožňuje vytvořit libovolnou světelnou atmosféru. Malý sál je v podkroví přímo pod krovem se zachovanými střešními světlíky. Tento prostor malého sálu je nad rámec plošných výměr specifikovaných v zadání, je to plocha navíc.



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh
Textová část soutěžního návrhu



Edukační prostor je samostatný sál nad střední částí administrativního objektu, nicméně lze jej propojit s ostatními výstavními prostory, výškově navazuje na malý podkrovní sál.

Kabinet textilu v přízemí navázaný na venkovní dvůr a zároveň na dílny sklady a depozity přístupné ze zásobovací rampy a nákladního výtahu.

Provozní řešení

Vstupní prostory. Před objektem na náměstí je navržena klidná zpevněná plocha s venkovním pobytovým schodištěm umožňující přirozený vstup do areálu Galerie. Hlavním vstupem se vchází do centrální vstupní haly, která navazuje na veřejný prostor náměstí a je průchozí do vnitřního dvora. V centrální hale je recepční pult s pokladnou, doplněný o bookshop (knihovnu) s art sortimentem souvisejícím s provozem galerie a respirium pro návštěvníky areálu. Za vstupní halou je hlavní komunikační jádro - centrální schodiště s osobním výtahem obsluhující výstavní a administrativní prostory galerie.

Servisní prostory. V přízemí za schodištěm se nacházejí prostory samoobslužné šatny, hygienické a technické zázemí celé galerie. Zásobování objektu je řešeno vstupem se zásobovací rampou a nákladním výtahem na severní fasádě areálu. Pro automobily je zásobování dostupné ze stávajícího vjezdu na ulici Lochmanova.

Výstavní prostory. Velký sál, malý sál. Průběžné přímé schodiště stoupá na úroveň hlavního velkého výstavního sálu, který využívá celou plochu bývalé rozvodny i kotelny, je tedy rozdělen na dva prostory. Schodiště pokračuje nahoru do malého podkrovního výstavního sálu, který je na novém podlaží vloženého patra těsně pod konstrukcí krovu. Z malého sálu je přístupná venkovní terasa na střeše kotelny. Tato terasa je vybavena zázemím pro catering a hygienickým zázemím, bude sloužit jako polosoukromý prostor pro pořádání menších kulturních akcí. Střecha bude využita pro umístění venkovních soch a instalací, stejně tak, jako nádvoří pod komínem.

Edukační prostor navazuje na malý sál, jde o samostatný prostor ve 3.NP nad administrativním podlažím se zázemím Galerie s kanceláři.



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh
Textová část soutěžního návrhu

Kabinet textilu je v přízemí za vstupní halou, jeho prostory lze propojit s depozitem a dílnou. Kabinet textilu lze otevřít přímo na nádvoří galerie.

Byt a ubytovací prostory. Po stávajícím rohovém schodišti, přístupném z rohu náměstí vedle hlavního vstupu do Galerie, jsou samostatně nezávisle obsloužena všechna podlaží bývalých administrativních křídel. V prostorách podkroví podél ulice 17.listopadu jsou navrženy ubytovací prostory – byt 3+KK a dvě garsonky. Na schodiště v podkroví navazuje hygienické zázemí pro Edukační prostor.

Klubcentrum . Administrativní prostory Klubcentra, ostrahy a správce objektu jsou navrženy jako samostatný provozní celkem ve 2.NP v dispozičním traktu podél ulice 17.Listopadu. Tyto kancelářské provozy využívají hygienické zázemí společně s administrativním zázemí vedení Galerie a mohou být v provozu zcela nezávisle.

Komerční plochy. Kavárna je samostatným provozním celkem umístěným v přízemí podél ulice 17. Listopadu. Vstup má přímo z ulice, dispoziční řešení umožňuje přímé propojení se vstupní halou Galerie a knihovnou. Předpokládáme, že provoz kavárny bude využívat plochu nádvoří jako zahrádky se stolky pro venkovní posezení.

Venkovní prostory. Plocha nádvoří je intimním prostorem, který rozšiřuje vstupní halu, navazuje na kavárnu i na kabinet textilu a umožňuje pořádání rozličných kulturních akcí pod širým nebem. Přednášky, promítání, letní kino, výtvarné projekce, umělecké kurzy a workshopy apod. Jedná se o podstatnou součást celého areálu galerie.

Energetický koncept

Navrhujeme rekonstrukci stávajících budov, cílem je optimalizace investičních stavebních nákladů ve vztahu k budoucím provozním nákladům. Vnitřní prostředí výstavních prostor bude nutno regulovat s ohledem na požadavky zadání, tedy s možností stabilního nastavení vlhkosti a teploty. Vnitřní prostředí administrativních a ostatních částí areálu bude řešeno standardně s ohledem na požadavky příslušných norem.

Předpokládáme důkladné zateplení obálky budovy (podlah na terénu, fasád a střech) podle normového doporučení, včetně kompletní výměny okenních a dveřních výplní. Ochrana před přehříváním bude řešena venkovními a vnitřními roletami. Světlíky budou upraveny tak, aby propouštěly světlo pouze ze severní strany, ostatní části výplně světlíků budou neprůsvitné.

Vzduchotechnika a výměna vzduchu bude řešena nuceným větráním umožňující rekuperaci tepla a chladu včetně další možné úpravy vzduchu (kontrola vlhkosti apod.). Systém bude rozdělen na jednotlivé provozní úseky se samostatnými okruhy. Zdrojem tepla a chladu budou primárně tepelná čerpadla doplněná dalšími zdroji pro vykrytí teplotních extrémů. Navrhujeme nízkoteplotní systém vytápění. Teplá užitková voda bude ohřívána lokálně malými elektrickými zásobníky.

Umělé osvětlení bude řešeno tělesy s LED zdroji. Součástí návrhu bude osazení fotovoltaické elektrárny na střechy objektů. Výkon elektrárny bude využit pro provoz Galerie a přebytky budou dodávány do veřejné distribuční sítě.

Dešťové vody budou jímány do retenční nádrže a budou využívány pro splachování toalet a pro závlahu zeleně v okolí areálu.



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh

PŘÍLOHA P8

Návrh budoucího honoráře za následnou zakázku

PŘÍLOHA P8 – NÁVRH BUDOUCÍHO HONORÁŘE ZA NÁSLEDNOU ZAKÁZKU

Fáze	Položka	Nabídková cena
FS 1	Příprava projektu	50.000,-
FS 2	Případné dopracování soutěžního návrhu dle požadavku Zadavatele	700.000,-
FS 3	Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení (DÚR + DSP)	1.700.000,-
FS 4	Projektová dokumentace pro provedení stavby (DPS)	1.500.000,-
FS 5	Inženýrská činnost související s FS 3 a FS 4	250.000,-
FS 6	Oceněný soupis prací a dodávek	200.000,-
FS 7	Autorský dozor (AD) a dohled nad realizační dokumentací dodavatele	500.000,-
X	Cena celkem bez DPH	4.900.000,-
X	DPH ve výši 21 %	1.029.000,-
X	Cena celkem včetně DPH	5.929.000,-



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh

PŘÍLOHA P9

Kalkulace předpokládaných investičních nákladů

PŘÍLOHA P9 – KALKULACE PŘEDPOKLÁDANÝCH INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Položka	Výměra	Jednotka	Cena za jednotku	Předpokládané investiční náklady
Bourací a zemní práce	3200	m ²	650,-	2.100.000,-
Rekonstrukce bývalé rozvodny	1860	m ²	22.000,-	40.920.000,-
Rekonstrukce administrativní budovy	1300	m ²	20.000,-	32.500.000,-
Technická infrastruktura	200	bm	4.000,-	800.000,-
Zpevněné nástupní plochy, komunikace	500	m ²	3.000,-	1.500.000,-
Technologie	1	kpl	2.000.000,-	2.000.000,-
Předpokládané náklady celkem bez DPH	X	X	X	79.820.000,-
DPH ve výši 21 %	X	X	X	16.762.200,-
Předpokládané náklady včetně DPH	X	x	X	96.582.200,-

Předpokládané investiční náklady na stavební realizaci záměru Zadavatele činí 70 mil. Kč bez DPH. V této částce není započítáno venkovní a vnitřní vybavení (tj. mobilní vybavení v interiéru a exteriéru).