



**GALERIE PERLOU**  
*Autorská zpráva*

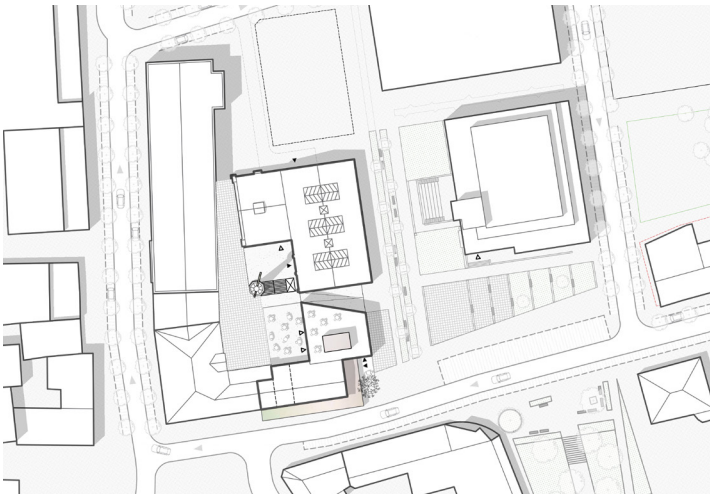


## OBSAH

náhled panelu č. 1	4
anotace	6
základní principy navrhovaného řešení	8
urbanistické a dopravní řešení	10
architektonické a provozně funkční řešení	12
materiálové řešení	14
návrh budoucího honoráře	16
předpokládané investiční náklady	17

## NÁHLED PANELU Č. 1





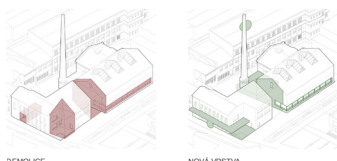
SITUACE 1:500

**ANOTACE**

Areal bývalé textilní továrny Perla, který se stane novým sídlem městské galerie, má bohatou historii a ovlivní rozvoj celého časti nad Otavou. Zachované budovy se odvíjejí po zdemolovaných objektech výrobních hal vlnině jako významné fragmenty industriálního osídlení. Právě je právě historické továrny a její transformace v průběhu let až do současnosti důležitým motorem našeho návrhu. Odbyváme a paně definujeme jednotlivé historické vrstvy objektů a přidáváme poslední, současnou intervenci.

Sídlem galerie je malé uzavřené nádvoří s původním kominem textilní továrny, kam je orientován i hlavní vstup galerie. V návrhu pracujeme se zřetelným vymezením prostorů. Hlavní funkce výtvarných sálů, galerie a doplňkových prostorů, "galerie hubů", jakžto nezavazujících, ale doplňujících se provozů. Rozdělení těchto částí účelů hlavní průchod z veřejného prostoru v Dorně oděti a míšle do nádvoří. Asanací částí budovy po celé své výšce tak zřetelně odlišujeme část galerie po navržení a podřízením její výmarnosti. Přichod na nádvoří je v blízkosti na veřejné prostranství velkovýš a spolu s přílepkou na dominantu kominu přirozeně navádí k hlavnímu vstupu. Cílem bylo zachovat konkrétní atmosféru a uzavřenost nádvoří, proto je přichod na tuto straně ušší. Respektive také ohlížejí látku chodby vedoucí do stávajících prostorů továrny a početnější administrativní část budovy zároveň propojuje fasádu. Průmětná síťka průchodu splňuje požadavek regulačního plánu a zároveň zachovává požadované výtvarné hodnoty.

Výstavní prostory umístěné v objektech bývalé strojíreny a kotelny doplňujeme venkovní platformou. Ta výškově navazuje na úroveň vnitřní podlahy a tím přirozeně rozšiřuje prostory o možnou venkovní expozici. Kanceláře a doplňkové funkce galerie jsme umístili do původně administrativní budovy, které vyniklé rovně reprezentativní náročí. Asanací schůdků s hygienickým zábranným umožňujeme rozšířit veřejný prostor a umístění důstojného krytého vstupu.

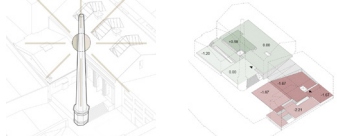


**DEMOLICE**

Zdemolované části objektů zprůstupňují zábrany, akcentují rovně náročí a vizuálně propojují hlavní část galerie.

**NOVA VRSTVA**

Nové příčné vrstvy zvyšujíce hlavní vstupy a vymezení prvky.

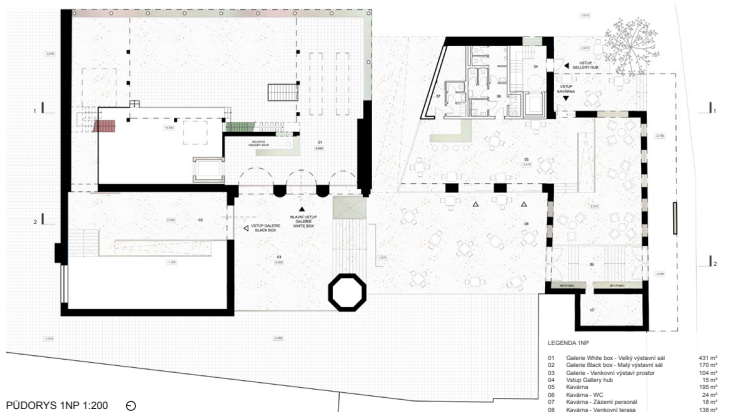


**IKONA**

Ikona galerie je stávající komin, který je vloženy z kaminu otavě a přirozeně tak tvoří dominantu a lighthouse galerie.

**ÚROVNĚ**

Výškové úrovně obou částí galerie na sebe plynule navazují a umožňují bezbariérový pohyb.



PŮDORYS 1NP 1:200

LEGENDA 1NP

01	Galerie White box - velký výstavní sál	431 m <sup>2</sup>
02	Galerie Black box - velký výstavní sál	170 m <sup>2</sup>
03	Galerie - Venkovní výstavní prostor	104 m <sup>2</sup>
04	Kavárna - Hub	14 m <sup>2</sup>
05	Kavárna - WC	155 m <sup>2</sup>
06	Kavárna - Venkovní terasa	34 m <sup>2</sup>
07	Kavárna - Základní prostranství	18 m <sup>2</sup>
08	Kavárna - Venkovní terasa	132 m <sup>2</sup>
09	Průchod	33 m <sup>2</sup>
10	Střed veřejného nádvoří	82 m <sup>2</sup>



PŮDORYS 1PP 1:200

LEGENDA 1PP

01	Základní nádobník - Sál	62 m <sup>2</sup>
02	Základní nádobník - WC	49 m <sup>2</sup>
03	Technický vstup	34 m <sup>2</sup>
04	Dispozice 01	84 m <sup>2</sup>
05	Dispozice 02	53 m <sup>2</sup>
06	Chlazení	28 m <sup>2</sup>
07	Technická zpráva	36 m <sup>2</sup>
08	Základní samostatnosti	19 m <sup>2</sup>
09	Základní galerie	21 m <sup>2</sup>



POHLED JIHOVÝCHODNÍ 1:200

1

**GALERIE PERLOU**

## ANOTACE

Areál bývalé textilní továrny Perla, který se stane novým sídlem městské galerie, má bohatou historii a ovlivnil rozvoj celého Ústí nad Orlicí. Zachované budovy se stopami po zdemolovaných objektech výrobních hal vnímáme jako významné fragmenty industriálního období. Proto je právě historie továrny a její transformace v průběhu let až do současnosti důležitým motivem našeho návrhu. Odkrýváme a jasně definujeme jednotlivé historické vrstvy objektů a přidáváme poslední, současnou intervenci.

Srdcem galerie je malé uzavřené nádvoří s původním komínem textilní továrny, kam je orientován i hlavní vstup galerie. V návrhu pracujeme se zřetelným vymezením prostoru hlavní funkce – výstavních sálů galerie a doplňkových prostorů “gellery hubu” jakožto nezávislých, ale doplňujících se provozů. Rozdělení těchto částí určuje hlavní průchod z veřejného prostranství u Domu dětí a mládeže do nádvoří. Asanací části budovy po celé své výšce tak zřetelně oddělujeme část galerie pro návštěvníky a podtrhujeme její významnost. Průchod na nádvoří je v návaznosti na veřejné prostranství velkorysý a spolu s průhledem na dominantu komína přirozeně navádí k hlavnímu vstupu. Cílem bylo zachovat komorní atmosféru a uzavřenost nádvoří, proto je průchod na této straně užší. Respektuje také dřívější šířku chody vedoucí do dalších prostorů továrny a ponechává administrativní části budovy původní proporce fasády. Průměrná šířka průchodu splňuje požadavek regulačního plánu a zároveň zachovává požadované urbanistické hodnoty.

Výstavní prostory umístěné v objektech bývalé strojovny a kotelny doplňujeme venkovní platformou. Ta výškově navazuje na úroveň vnitřní podlahy a tím přirozeně rozšiřuje prostory o možnosti venkovní expozice. Kanceláře a doplňkové funkce galerie jsme umístili do původně administrativní budovy, které vytváříme nové, reprezentativní nároží. Asanací schodiště s hygienickým zázemím umožňujeme rozšíření veřejného prostoru a umístění důstojného krytého vstupu.





*Vizualizace nároží objektu*

*Autorská zpráva:*

## ZÁKLADNÍ PRINCIPY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

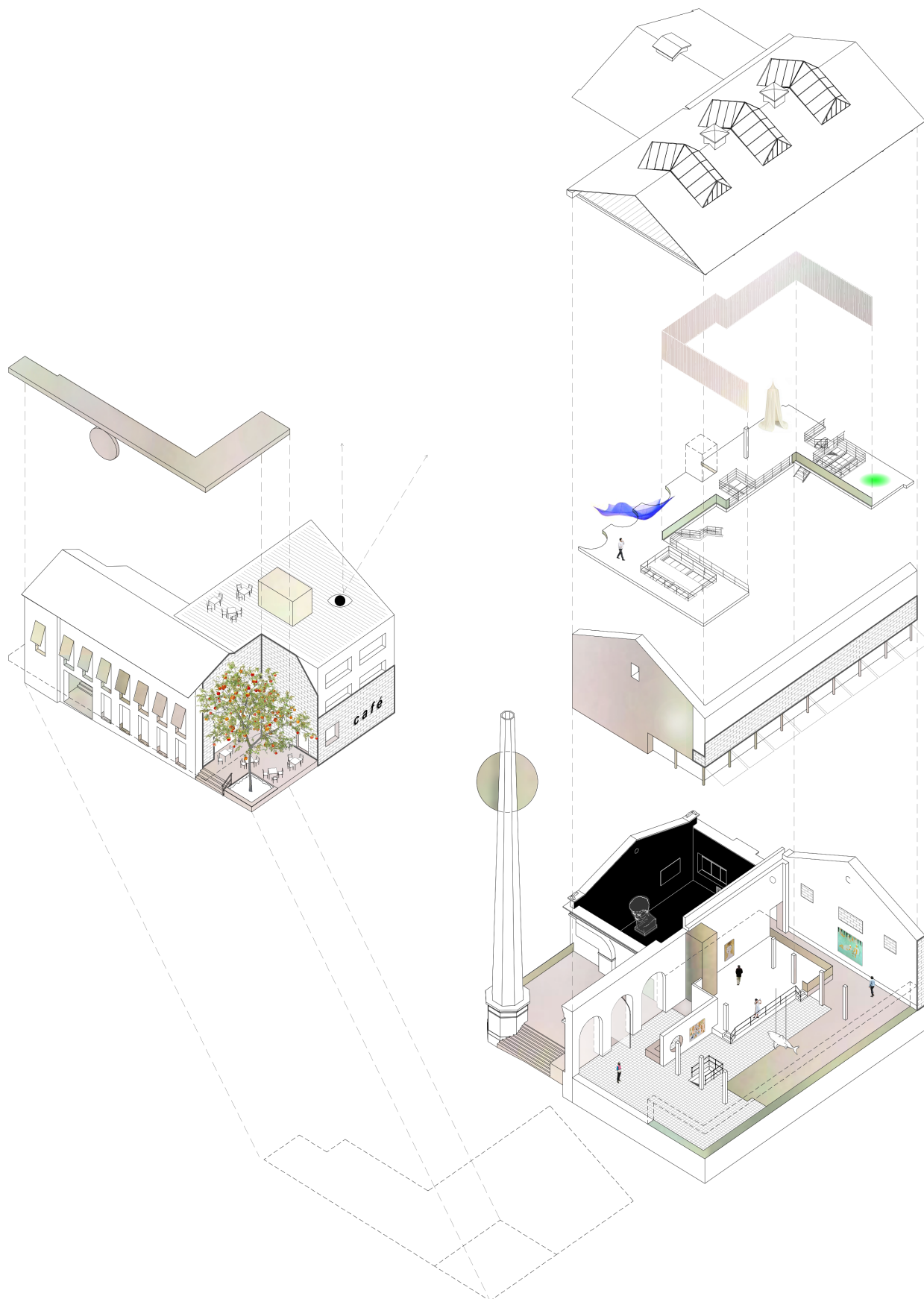
Uzavřené nádvoří s původním komínem a nově situovaným vstupem do galerie tvoří přirozené centrum celého prostoru. Jedním z hlavních urbanistických principů je tak propojení tohoto nádvoří s okolním veřejným prostranstvím, snadná orientace a navedení návštěvníku k hlavnímu vstupu. Hlavní přístupové osy vychází z regulačního plánu a propojují nádvoří jak s ulicí 17. listopadu, tak s veřejným prostorem u Domu dětí a mládeže. Průchod z veřejného prostranství je dominantní svojí výškou i šířkou a rozčleněním objektů na dva provozy tak je tak hlavním přístupovým bodem. Ten jsme doplnili druhým průchodem podstatně menší významnosti z ulice 17. listopadu. I ten je orientován ke komínu, jakožto hlavnímu orientačnímu bodu.

Stávající komín, který dříve sloužil jako dominanta továrny, nyní považujeme za ikonu městské galerie. Jednak pro to, že splňuje veškeré požadavky „lighthouse“ galerie a je vidět ze všech příjezdových cest vedoucí do města. V neposlední řadě také pro jeho spojitost a odkaz na dřívější textilní továrnu. Komín doplňujeme drobným symbolem Galerie Perlou.

Základním principem rekonstrukce stávajících objektů a jejich transformace na galerijní prostory je tak inspirace historií továrny samotné. Právě zachované objekty jsou ukázkou postupného růstu továrny a její průběžné obměny. Dodnes je tato historická stopa čitelná například v hmotové členitosti jednotlivých částí komplexu a různých výškových úrovní podlah. Tuto diverzitu považujeme za hodnotnou ukázkou postupného vývoje objektů.

Historický odkaz interpretujeme jasným rozdělením jednotlivých vrstev, které jsou z vývoje objektů patrné. Původní historickou stopou jsou objekty kotelny a strojovny s volnou dispozicí pouze pro technologické zařízení a na to navazující výstavba administrativních částí objektu v několika postupných etapách. Další významným korpem byla vestavba z druhé

poloviny 20. století. Převážně ocelové konstrukce výstavby ochozu v meziprostoru charakterizují industriální období. Zásadním krokem byla demolice hlavní části továrny, která na řešené objekty přímo přiléhala a zanechala viditelnou stopu na fasádě. Transformace objektů na galerii s sebou přináší další nutnou intervenci. Všechny tyto historické stopy jsou pečlivě argumentujeme v materiálové podobě a udáváme tak charakter objektu vycházející z jeho vlastní historie.



*Axonometrie a odkaz historických vrstev s charakteristickým materiálovým pojetím*

## URBANISTICKÉ A DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Návrhem respektujeme půdorysnou i objemovou stopu stávajících objektů a doplňujeme prostor o komunikační propojení v návaznosti na okolní veřejná prostranství. Vzhledem k poloze lokality v těsné blízkosti centra města a velmi dobré pěší dostupnost reaguje urbanistické uspořádání především na pěší pohyb návštěvníků, zkracování vzdáleností a přehlednou orientaci.

Vhodným umístěním hlavních komunikačních os a vytvořením průchodů, které vychází z podkladů regulačního plánu, je areál rozčleněn na dva samostatně fungující celky. Hlavní bezbariérový přístup od Domu dětí a mládeže je řešen rampou, která klesá směrem do nádvoří. Tento přístup je volně přístupný nepřetržitě, stejně jako stávající průchod ze severu území podél administrativní budovy. Pro zkrácení vzdálenosti, především směrem z centra, situujeme z ulice 17. listopadu druhý průchod. Vytváříme tak i vizuální propojení s vnitřním nádvořím, které napomáhá snazší orientaci. Uliční fasádu při ulici 17. listopadu zastřešuje kolonáda, která navádí ke vstupu do gallery hubu na nároží administrativní budovy. Kolonádu jsme pojaly jako jeden ze signifikantních prvků celé galerie a dominuje tak nejexponovanější části objektů.

Prostory kavárny jsme situovali do přízemí administrativní části budovy a tím tak napomohli aktivaci parteru. Kavárnu doplňuje venkovní terasa na nově vytvořeném nároží s hlavní částí umístěné v klidném nádvoří. Nádvoří doplňuje vyvýšená galerijní platforma, která je bezbariérově přístupná pomocí plošiny. Všechny vnitřní prostory obou objektů jsou bezbariérově propojeny výtahy, případně bezbariérovými rampami.

Dopravní obslužnost počítá s vybudováním nových komunikací dle regulačního plánu. Veškeré požadované kapacity automobilů budou naplněny parkováním v nově uvažovaných ulicích. Dopravně je proto řešen pouze příjezd zásobování a technické obsluhy. Tento příjezd je navržen ze severu objektu a to k technickému vstupu do podzemního podlaží pod objektem kotelný.





*Vizualizace nádvoří s kavárnou a hlavním vstupem do galerie*

## ARCHITEKTONICKÉ A PROVOZNĚ FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

Logické rozvržení funkcí do jednotlivých celků vychází z urbanistické návaznosti na okolní veřejná prostranství a jejich propojení s galerijním nádvořím a hlavním vstupem. Prostory bývalé kotelny a rozvodny tvoří hlavní výstavní prostor. Bývala administrativní část slouží jako gellery hub s doplňkovými funkcemi kancelář pro vedení galerie, edukačního centra a kavárny. Prostory kavárny pak umístujeme do parteru administrativní části budovy a tím zajišťujeme aktivní parter v návaznosti na veškerá veřejná prostranství. Vhodným umístěním prostoru kavárny, včetně samostatného vstupu pak umožňujeme nezávislý provoz.

V prostorech bývalé rozvodny je situován velký výstavní sál spolu s hlavní recepcí galerie. Na ten navazuje malý výstavní sál v objektu bývalé kotelny. Tyto galerijní prostory doplňuje platforma navazující na vnitřní prostory galerie a ty tak rozšiřuje o venkovní výstavní prostor. Vyvýšením vstupní části tak vytváříme důstojný multifunkční před prostor, který může být využit pro venkovní expozici, slavnostní vernisáž nebo další kulturní akce.

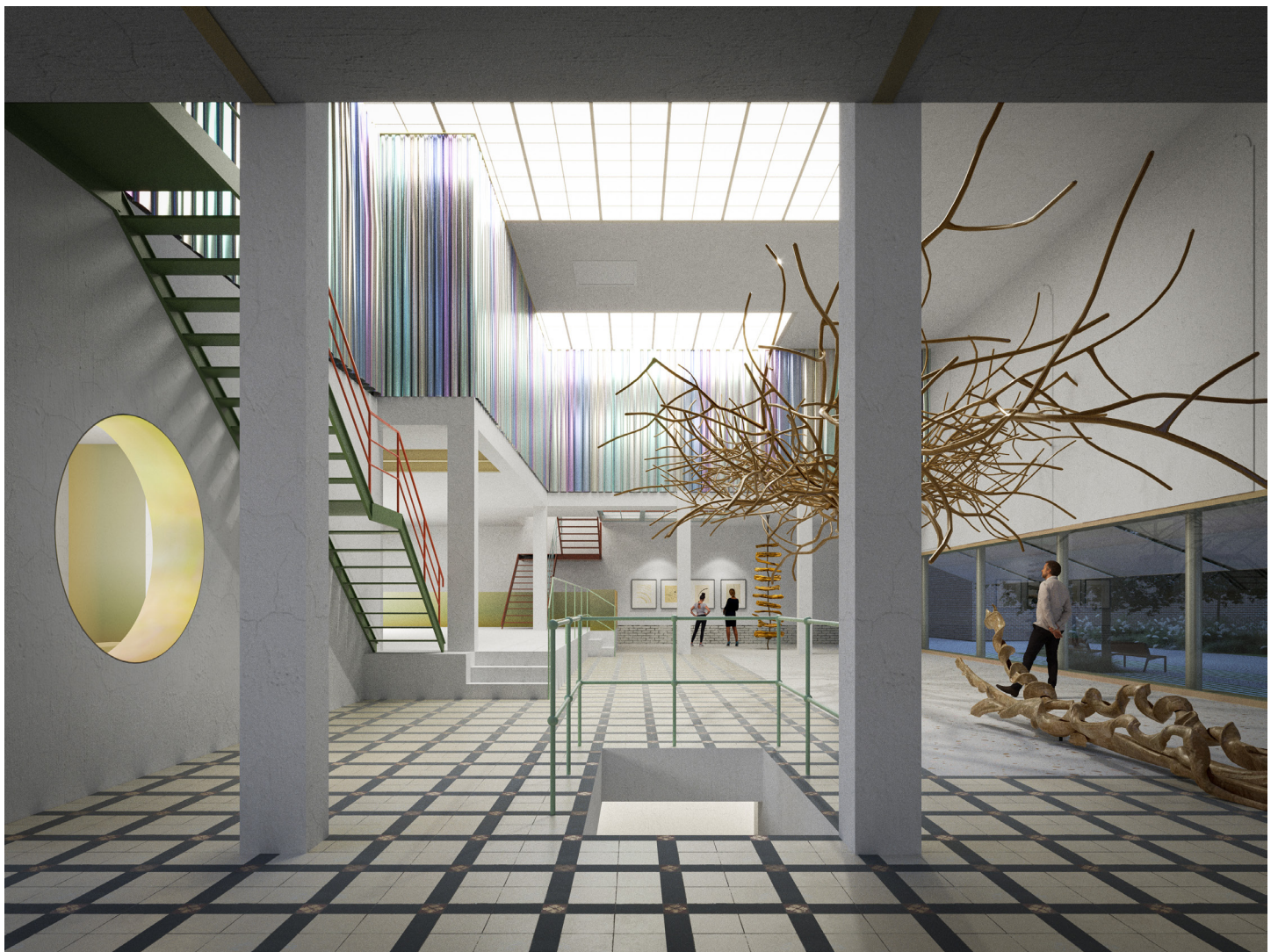
Hlavní výstavní sál pomocí radikálního řezu otevíráme po celé délce parteru směrem k Domu dětí a mládeže, zajišťujeme tak vizuální propojení galerie s veřejným prostranstvím a zároveň prosvětlení výstavních prostorů přirozeným denním světlem. Nové prosklení je také umístujeme při hlavním vstupu do galerie z nádvoří do třech převýšených oblouků tak, jak lze vyčíst i z originálních plánů stavby z roku 1923. Jedná se o velké prosklené plochy s možností celkového otevření a propojení vnitřního prostoru s venkovní platformou. V hlavním sále částečně zachováváme i vestavbu z druhé poloviny 20. století. Tento prostor na ochozu slouží pro umístění kabinetu textilu, který bude od hlavního výstavního sálu oddělen textilním závěsem. Prostor však bude fungovat variabilně a bude možné ho pomocí rozhrnutí závěsů vizuálně propojit s hlavním prostorem výstavního sálu a získat tak jinou perspektivu pohledu na exponáty.

Malý výstavní sál, umístěný v bývalé kotelně, respektuje charakter stávajícího místa s minimem otvorů, které navíc zatemňujeme a tento prostor bude primárně nasvětlen pomocí umělého osvětlení. Jednotlivé výstavní prostory tak pracují s odlišnými charakterystikami expozice a osvětlení, můžeme je tedy nazývat black box a white box.

V podzemním patře je umístěno provozní zázemí jak pro návštěvníky, tak pro zaměstnance a provoz galerie. Z hlavní části galerie zachováváme opět původní schodiště, které navede návštěvníky do prostorů hygienického zázemí a samoobslužné šatny.

Veškeré doplňkové funkce galerie umístujeme do kancelářské budovy gallery hubu nad prostory kavárny. Tato část má samostatný vstup z nově vytvořeného nároží. Druhé nadzemní podlaží navrhujeme jako částečně sdílený kancelářský prostor pro vedení galerie a Klubcentra. Do nejvyššího patra jsme situovali hostinské pokoje se služebními byty a edukační prostory. Ty mohou využívat nově zpřístupněnou střešní terasu, která poskytuje unikátní výhledy do okolí.





*Vizualizace interiéru výstavního prostoru*

## MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Zřetelně definovaná materialista respektující historické stopy je jedním ze základních principů transformace stávajících objektů bývalé textilní továrny na prostory městské galerie. Navazuje na jasnou artikulaci historických vrstev reprezentující postupný vývoj továrny.

Nejstarší historická vrstva stávajících konstrukcí pracuje s původní materiálovým pojetím. Obvodové stěny jsou ošetřeny a opatřeny bílou omítkou. Interiérová ocelová vestavba v rozvodně z druhé poloviny 20. století si zachovává svůj barevný ráz a je pouze repasována. Zachována je i stávající podlaha v rozvodně s výrazným dekorem dlažby.

Zdemolované části bývalé továrny, ale i nově demolované nároží artikulujeme jakožto historický odkaz na původní rozsah továrny. Již nyní je tato stopa po výrobních halách viditelná v podobě hrubých cihlových stěn. Tento historický odkaz je v této podobě hrubých cihel zachován a opatřena bílým nátěrem. S touto materialitou koresponduje i původní komín, který si zachovává cihlový charakter.

Poslední nově přidaná vrstva výrazného metalického plechu charakterizuje důležité prvky zásadních úprav a charakteristických přidaných prvků. V této materialitě je pojat hlavní řez budovami a průchod do nádvoří, výrazný řez pro nové okno v hlavním prostoru galerie a kolonáda. Stínící exteriérové prvky a veškeré textilie použité v interiéru používají stejných charakteristických barev. Použití tohoto materiálu také pomáhá k lepší orientaci a navedení návštěvníků k hlavním vstupům a průchodům. Nové pochozí plochy sjednocujeme materiálem světlého terracca s metalickým odleskem.





*Průchodu na nádvoří s detailem materiálového řešení*

## NÁVRH BUDOUCÍHO HONORÁŘE ZA NÁSLEDNOU ZAKÁZKU

Celá stavba

<b>Fáze</b>	<b>Položka</b>	<b>Nabídková cena</b>
FS 1	Příprava projektu	95 000
FS 2	Případné dopracování soutěžního návrhu dle požadavku Zadavatele	3 500 000
FS 3	Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení (DÚR + DSP)	3 400 000
FS 4	Projektová dokumentace pro provedení stavby (DPS)	2 600 000
FS 5	Inženýrská činnost související s FS 3 a FS 4	800 000
FS 6	Oceněný soupis prací a dodávek	600 000
FS 7	Autorský dozor (AD) a dohled nad realizační dokumentací dodavatele	1 000 000
<b>X</b>	<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>11 995 000</b>
<b>X</b>	<b>DPH ve výši 21 %</b>	<b>2 518 950</b>
<b>X</b>	<b>Cena celkem včetně DPH</b>	<b>14 513 950</b>

## KALKULACE PŘEDPOKLÁDANÝCH INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Celá stavba

<b>Položka</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotka</b>	<b>Cena za jednotku</b>	<b>Předpokládané investiční náklady</b>
Bourací a zemní práce	660	m <sup>2</sup>	2 050	1 353 000
Rekonstrukce bývalé rozvodny	840	m <sup>2</sup>	25 000	21 000 000
Rekonstrukce bývalé kotelny	720	m <sup>2</sup>	25 000	18 000 000
Rekonstrukce administrativní budovy	1 120	m <sup>2</sup>	28 000	31 360 000
Technická infrastruktura	175	bm	6 500	1 137 500
Zpevněné nástupní plochy, komunikace	500	m <sup>2</sup>	4 000	2 000 000
Pódium	193	m <sup>2</sup>	10 000	1 930 000
Technologie	1	kpl	2 500 000	2 500 000
<b>Předpokládané náklady celkem bez DPH</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>79 280 500</b>
<b>DPH ve výši 21 %</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>16 648 905</b>
<b>Předpokládané náklady včetně DPH</b>	<b>X</b>	<b>x</b>	<b>X</b>	<b>95 929 405</b>

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).

