

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV ARCHITEKTURY

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

PERLA ÚSTÍ NAD ORLICÍ

PEARL ÚSTÍ NAD ORLICÍ

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. LENKA LAJTKEPOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

prof. Ing. arch. ALOIS NOVÝ, CSc.

BRNO 2016



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3504 Architektura a rozvoj sídel
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
Pracoviště	Ústav architektury

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant Bc. Lenka Lajtkepová

Název PERLA Ústí nad Orlicí

Vedoucí diplomové práce prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.

**Datum zadání
diplomové práce** 30. 11. 2015

**Datum odevzdání
diplomové práce** 20. 5. 2016

V Brně dne 30. 11. 2015

.....
doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.
Vedoucí ústavu

.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

CD se stavebním programem, výkresy stávajícího stavu a dalšími podklady vymezujícími zadání, včetně výškopisu a polohopisu řešeného území.

Neufert Ernst: „Navrhování staveb“,Consultinvest Praha 2000

Související vyhlášky, technické normy a hygienické předpisy

Zásady pro vypracování

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnicí děkana č. 19/2011 vč. přílohy č.1: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

A. DOKLADOVÁ ČÁST:

B. ARCHITEKTONICKÁ STUDIE:

- textová část A4 v předepsané podobě
- architektonická studie v úměrném měřítku
- řez fasádou od atiky až po základy v úměrném měřítku
- architektonický detail v úměrném měřítku
- úplný projekt ve formátu A3
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

C. MODEL v úměrném měřítku

CD s dokumentací celého projektu

Struktura bakalářské/diplomové práce

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

.....
prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.
Vedoucí diplomové práce

Abstrakt

Tato diplomová práce navazuje na předdiplomový projekt, jehož cílem bylo vytvořit strategii konverze areálu bývalé textilní továrny Perla v Ústí nad Orlicí. V rámci předdiplomového projektu byla navržena funkční náplň celého areálu, v diplomové práci pak část z tohoto území byla vybrána a zpracována podrobně. Konkrétně byla vybrána jihozápadní část areálu situovaná kolem továrního komínu. Z části dochází k novému využití stávajících objektů a z části jsou zde navrženy nové objekty. Zachované objekty budou nově využívány jako muzeum, galerie, IQ centrum, společenský sál, obchody a kanceláře. Veškeré novostavby v řešeném území slouží ke komerčním účelům, konkrétně pro obchody, kanceláře, služby a kavárnu. Významnými městotvornými prvky v návrhu jsou dvě náměstí: jedno menší kolem komínu, které je komornější, a druhé náměstí, které je větší, aby zde byl dostatek prostoru pro konání různých společenských akcí.

Klíčová slova

Perla, Ústí nad Orlicí, továrna na textil, strategie konverze, galerie, muzeum, obchody, kanceláře, kavárna

Abstract

This diploma thesis is built on prediploma project, whose aim was to create a strategy for converting of ground of textile factory Perla in Usti nad Orlici. During prediploma project functional content of the whole area was designed, for diploma thesis it was chosen part of this territory and it was processed in detail. Specifically, it was chosen the southwestern part of the area situated around a factory smokestack. Partly, there is a new use of existing buildings and partly there are designed new objects. Preserved buildings will be newly used as a museum, gallery, IQ center, formal hall, shops and offices. All new buildings in the selected area will be used for commercial purposes, namely for shops, offices, services and a cafeteria. Important city-forming elements are two squares: one smaller around the chimney, which is intimate, and the second square, which is larger, so there is enough room for holding various social events.

Keywords

Perla, Usti nad Orlici, textiles factory, conversion strategies, galleries, museums, shops, offices, cafe

...

Bibliografická citace VŠKP

Bc. Lenka Lajtkepová *PERLA Ústí nad Orlicí*. Brno, 2016. 9 s., 22 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 19.5.2016

.....
podpis autora
Bc. Lenka Lajtkepová

Poděkování

Mé poděkování patří především vedoucímu práce prof. Ing. arch. A. Novému, CSc. za odborné vedení, za jeho rady, ochotu i kritiku. Dále bych chtěla poděkovat celému vedení Stavební fakulty a vedení Ústavu architektury, díky nimž mi bylo umožněno studovat tento atraktivní obor.

Na závěr děkuji rovněž mým rodičům za jejich psychickou i finanční podporu, bez které bych studium jen těžko mohla absolvovat.

Obsah:

- a) Titulní list
- b) Zadání VŠKP
- c) Abstrakt v českém a anglickém jazyce, klíčová slova v českém a anglickém jazyce
- d) Bibliografická citace VŠKP
- e) Prohlášení autora o původnosti práce
- f) Poděkování
- g) Obsah
- h) Úvod
- i) Vlastní text práce – průvodní zpráva
- j) Závěr
- k) Seznam použitých zdrojů
- l) Seznam použitých zkratk a symbolů
- m) Seznam příloh
 - a. Architektonická studie ve formátu A1
 - 01 Analýza urbanistických vazeb
 - 02 Historie a současný stav
 - 03 Analýza funkčních systémů
 - 04 Situace širších vztahů
 - 05 Situace
 - 06 Strategie vývoje území
 - 07 Koordinační půdorysy
 - 08 Půdorys 1.NP, 1:500
 - 09 Půdorys 2.NP, 1:500
 - 10 Půdorys 3.NP, 1:500
 - 11 Půdorys 1.PP, 1:200
 - 12 Půdorys 1.NP, 1:200
 - 13 Půdorys 2.NP, 1:200
 - 14 Půdorys 3.NP, 1:200
 - 15 Řezy
 - 16 Řezy
 - 17 Pohledy
 - 18 Pohledy
 - 19 Detail – řez fasádou
 - 20 Detail panelů „Perla“
 - 21 Vizualizace
 - 22 Vizualizace
 - b. Architektonická studie ve formátu A3
 - c. Plakát 700x1000
 - d. Model
 - e. CD se všemi přílohami
- n) Popisný soubor závěrečné práce
- o) Prohlášení o shodě listinné a elektronické formy

Úvod:

Úkolem diplomové práce bylo navázat na preddiplomový projekt, ve kterém byla navržena strategie konverze pro území bývalé textilní továrny Perla v Ústí nad Orlicí. Diplomová práce se podrobně zabývá vybranou částí tohoto území. Řešením je tedy komplexní architektonická studie, která urbanisticky i architektonicky řeší nové využití areálu. Konkrétně je v této práci řešeno jihozápadní území areálu, na kterém se v současnosti nachází administrativní a expediční budovy, kotelna se strojovnou, tovární komín a výrobní haly.

Již v preddiplomovém projektu bylo cílem urbanistického řešení vytvořit atraktivní lokalitu, kde se budou nacházet rozmanité funkční typy staveb, tak aby zde bylo neustále živo. Zároveň však bylo nutné vzít v úvahu životaschopnost projektu, a to jak ekonomickou tak i společenskou.

Při návrhu dispozic jsem postupovala podle zvoleného stavebního programu a snažila jsem se, abych maximálně vyhověla všem požadavkům.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA
DIPLOMOVÁ PRÁCE: PERLA ÚSTÍ NAD ORLICÍ

VYPRACOVALA: Bc. Lenka Lajtkepová

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

STAVBA:	Studie vybraného území areálu továrny Perla 01 v Ústí nad Orlicí
MÍSTO STAVBY:	Ústí nad Orlicí, bývalý průmyslový areál Perla centrum města, cca 100m od Mírového náměstí mezi ulicemi 17. listopadu, Špindlerova a Ladislava Lochmana
MAJITEL:	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí

2. CHARAKTER ÚZEMÍ

Bývalá továrna leží na okraji centra města Ústí nad Orlicí, které je tvořeno převážně městskou zástavbou, kde převládá kompaktní druh zástavby, východní část města je tvořena zástavbou ze samostatně stojících rodinných domů a vilek.

Areál má velmi příznivou polohu blízko městského centra a leží rovněž v blízkosti parku Kociánka. Konverzí a revitalizací areálu by mělo dojít k vzájemnému propojení těchto center. Zároveň se však tato centra dění musí vhodně doplňovat a ne si konkurovat. Současný stav řešeného území neodpovídá estetickým ani funkčním nárokům, kladeným na tento prostor, který je určen pro rozšíření městského centra. Z pohledu velikosti lokality a jeho atraktivity je zřejmé, že se jedná o velmi důležité území pro budoucí rozvoj celého města.

Celé území je dobře dopravně dostupné. Díky ulicím přilehlých ze tří stran areálu je areál snadno dostupný ze severu, západu i jihu. Příhodná je i poloha autobusového nádraží, které se nachází cca 150m od areálu. Z dopravní analýzy vyplývá, že bude vhodné propojit ulici 17. listopadu a ulici Špindlerovu, aby tak došlo k odlehčení dopravy na ulici Ladislava Lochmana.

3. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Území v předdiplomovém projektu bylo dáno původní rozlohou bývalé textilní továrny. Areál je ze severu vymezen ulicí Špindlerovou, ze západu ulicí Ladislava Lochmana a z jihu ulicí 17. listopadu. Z východní strany areál sousedí s prodejnou potravin, bytovým domem a uměleckoprůmyslovou střední školou.

Pro diplomovou práci byla zvolena jihozápadní třetina areálu, kde se v současnosti nachází bývalé administrativní a expediční budovy, kotelna se strojovnou, komín a výrobní haly.

3. STAVEBNÍ PROGRAM

Řešené území má obrovskou rozvojovou kapacitu, která představuje značný rozvojový potenciál. Vzhledem k rozsáhlé rozloze areálu nebylo možné zde navrhnout pouze jedinou funkci. Po provedení několika podrobných analýz města bylo navrženo takové využití areálu, které bude dlouhodobě udržitelné a přispěje pozitivně k rozvoji města. Dalším aspektem návrhu bylo zajistit takovou skladbu funkcí, aby zde bylo neustále živo, z tohoto důvodu je zde navrženo centrum pro seniory, mateřské centrum, dům dětí a mládeže, ale i stavby pro kulturu, jako je společenský sál nebo výstavní prostory v bývalé budově administrativy a expedice. Ekonomickou

udržitelnost tohoto území pak budou zajišťovat především komerční prostory (obchody, služby, kanceláře, kavárna) a bytový dům.

V diplomové práci je řešena část území z výstavními prostory, společenským sálem, kavárnou, domem řemesel a služeb a komerčními prostory s obchody a kancelářemi.

4. IDEA

Již v předdiplomovém projektu bylo cílem urbanistického řešení bylo vytvoření atraktivní lokality, kde se bude nalézat zdravé a příjemné bydlení spolu s administrativou, obchody, službami a také s možností kulturního a společenského vyžití. Zároveň však bylo nutné vzít v úvahu i životaschopnost projektu, jak ekonomickou tak i společenskou. Právě z tohoto důvodu bylo navrženo odstranění výrobních hal, které by byly pro tak malé město jen s velkými obtížemi ekonomicky využitelné a poměrně výrazně by limitovaly budoucí investory a možná je i odradily od investic v tomto území, čímž by pak byl pozastaven vývoj celé lokality. Zároveň však bylo potřeba při návrhu respektovat fakt, že mnozí obyvatelé jsou s továrnou citově spjatí a vyvolává v nich jistou nostalgii. Proto zůstanou zachovány důležité objekty areálu, jako jsou administrativní budovy a kotelna se strojovnou. Bývalé tovární haly pak bude připomínat zachovaný skelet nacházející se v atriu komerčního objektu s obchody a kancelářemi. Některé sloupy z hal budou využity pro oddělení náměstí a ulice 17. listopadu.

Při návrhu prostorového uspořádání řešeného území bylo hlavní myšlenkou „otevřít Perlu“ a dostat do ní život.

5. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

SOUČASNÝ STAV

Areál je z většiny své rozlohy zastavěn. Při ulici Ladislava Lochmana se nachází administrativní budovy, většinu území však zabírají rozsáhlé výrobní haly.

V současnosti je několik málo prostorů dočasně pronajímáno drobným podnikatelům jako komerční, skladové a výrobní prostory či kanceláře. Ve východní části areálu se nachází provizorní parkoviště, které se snaží nahradit nedostatek parkovacích míst ve městě, celkový stav areálu je však neutěšený, a zejména ženy se zde necítí bezpečně a tak raději parkují jinde. Toto parkoviště je volně přístupné z ulice Špindlerovy a z ulice 17. listopadu. Vnitřní dvůr, kde se nachází komín a kotelna jsou uzavřené a veřejnosti nepřístupné.

NÁVRH

Vstupy pro návrh:

1. neprostupnost areálu
2. konverze a revitalizace areálu továrny
3. výborná poloha v rámci města
4. dobrá dopravní obslužnost
5. nedostatečná vybavenost v okolí
6. nedostatek bytů ve městě
7. požadavky města pro nové využití

8. dostat život do areálu a „otevřít Perlu“

Při návrhu prostorového uspořádání bylo důležité rozdělit areál do menších bloků, které umožní postupné zastavění území a tím i etapizaci revitalizace. Z tohoto důvodu je území rozděleno do několika bloků. Funkce nejsou přísně odděleny, prolínají se a doplňují. Snahou je, aby bylo území navrženo kvalitně, jak v prostoru, tak čase. Kompletní, přehledné, průchodné a živé, aby se zde promísily všechny věkové kategorie a vrstvy. Dopravně je území rozčleněno tak, jak bylo vyžadováno již provedenou dopravní studií. Došlo tedy k propojení ulic 17. listopadu a Špindlerovy. Z důvodu nadměrného hluku však nemohla tato komunikace být obousměrná, proto se v areálu komunikace rozděluje na dvě jednosměrky tak aby došlo k rozmělnění dopravy.

Jednou z hlavních myšlenek při návrhu bylo „otevřít Perlu“ a dostat do ní život. Proto se centrum tohoto území neschovává za bloky domů, ale naopak se otevírá do okolních ulic tak, aby i náhodný kolemjdoucí objevil nové místo pro odpočinek, zábavu a kulturní vyžití. Obě navržená náměstí jsou dostupná ze stávajících i nových komunikací. Nově bude ve nárožním objektu vytvořen průchod, který umožní lepší propojení s historickým centrem města.

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází ve svažitém terénu, bylo nutné se vypořádat se vzniklými výškovými rozdíly. Proto je východní část vyvýšena a osazena na terase, která je z náměstí přístupná po schodišti či rampě.

V území řešeném v diplomové práci jsou navržena dvě náměstí. Jedno je menší, situováno kolem komínu, které má komornější atmosféru a má připomínat původní tovární dvůr. Druhé náměstí je mnohem větší, aby zde byl dostatek prostoru pro konání různých společenských akcí a vystoupení. Toto náměstí je ohraničeno ze severu betonovými panely Perla, které slouží zároveň i jako veřejné osvětlení. Ze západu náměstí sousedí s bývalou administrativní budovou s novými výstavními prostory, z jihu s bývalou kotelnou – společenským sálem. Z východní strany k náměstí přiléhá polyfunkční objekt s obchody a kancelářemi, který je osazen na terase, ze které je výhled na celé náměstí, a tak tato terasa může sloužit i jako hlediště v případě konání nějaké akce.

6. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

SOUČASNÝ STAV

Administrativní budovy:

Při ulici Ladislava Lochmana se nachází bývalé administrativní budovy s expedicí. Severní z nich byla navržena r. 1926 architektem Pavlem Janákem a část svých estetických kvalit si zachovala dodnes. Původně se jednalo o výrobní halu, která byla přestavěna na administrativní budovu. Část 1. patra byla naposledy užívána jako kanceláře místní pobočky Spořitelny. Tyto prostory byly po odkupu městem využity pro výstavu, pro tyto účely byla pro tuto část objektu pořízena nová elektro revizní zpráva a zprovozněny elektrorozvody a hydrant. 2. patro administrativní budovy tvořily hlavně kanceláře, v severní části byl příjem hotového zboží a expedice. 3. patro není v celém půdoryse, v minulosti zde byla vzorkovna. Severní část administrativní budovy je kompletně podsklepená.

Objekty při ulici 17. listopadu:

Při ulici 17. listopadu se nachází drobné objekty, které v současnosti nejsou téměř využívány. Pouze jeden z nich slouží jako prodejna smíšeného zboží.

Výrobní haly:

Uvnitř areálu se pak nachází výrobní haly. Jedná se o nověji dostavěné objekty, 2 komplexy, z nichž severní je starší. Objekty jsou stavebně propojené. Ve špatném stavu jsou zejména střechy, kterými zatéká. Prostory jsou členěny sloupy a konstrukcemi pro závěs technologií. Severní hala má vyšší stropy a je zdmi rozčleněna do více i tak relativně velkých prostor. Jižní hala má velmi nízké stropy a je rozčleněna do dvou obrovských prostor s hustě osázenými podpěrnými sloupy. Haly nejsou v současnosti využívány.

Kotelna a trafostanice (strojovna):

Ve dvoře u komínu se nachází kotelna s trafostanicí. Z kotelny je kompletně vystěhována technologie. V současné době objekt nemá zdroj vytápění, kotelna objektu byla demontována za doby trvání nucené správy. Ke kotelně přiléhá trafostanice sloužící pro areál Perly o technickém maximu 1400kVA. Nad transformátory jsou umístěny manipulační a měřicí kobky. Transformátorová stanice má dva olejové transformátory. Z doby vzniku této stavby (cca rok 1923) se zachovala projektová dokumentace, dle které si objekt alespoň částečně zachoval svoji původní podobu.

NÁVRH

Návrh počítá se zachováním bývalé administrativní budovy při ulici L. Lochmana, nárožní administrativní budovy, kotelny se strojovnou, komínem a části skeletu jedné výrobní haly. Tento návrh se snaží vrátit těmto objektům jejich původní vzhled, který si z části ještě zachovaly a z části jim bude navrácen díky zachované původní projektové dokumentaci. Díky tomu tyto objekty budou důstojně připomínat svojí původní funkci. Hmoty zachovaných objektů se nezmění.

Bývalé tovární haly pak bude v severovýchodní části řešeného území připomínat zachovaný skelet nacházející se v atriu dvoupodlažního komerčního objektu s obchody a kancelářemi. V jihovýchodní části je navržen blok ve tvaru písmene T, který se skládá z domu řemesel, kavárny a objektu s obchody a službami. Hmotově jsou nové objekty navrženy jednoduše, tak aby vhodně doplňovaly zachované objekty a nestrhávaly na sebe přílišnou pozornost.

7. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Objekt A - původní budova administrativy a expedice

Budova z roku 1926 dobře odkazuje na éru průmyslové doby, sice je stavba již poznamenána různými přestavbami, ale navrátit jí původní průmyslový charakter by nebylo příliš náročné. Vzhledem k významnosti tohoto objektu je zde navrženo nové využití, a to jako výstavní prostory. V 1.NP by se nacházelo muzeum textilu. Ve 2.NP je navrženo IQ centrum s přednáškovým sálem. Ve 3.NP by se pak nacházela galerie.

Do objektu je možno vstoupit z ulice L. Lochmana, z menšího náměstí, případně únikovým východem z většího náměstí. Každé patro je vždy rozděleno na 3 části: jižní část, kde se nachází zázemí provozu a hygienické

zázemí, komunikační část se schodištěm, výtahem a halou, a severní část s hlavním výstavním prostorem. V severní části je z důvodu požární bezpečnosti nově umístěno únikové schodiště.

Objekt je z části podsklepen. Tyto prostory budou využívány jako sklady.

Objekt B – nárožní objekt

Objekt je v poměrně dobrém stavu, dvoupodlažní se sedlovou střechou. Nově bude v objektu proveden průchod, který zajistí lepší propojení areálu s historickým centrem. Proto bude nutné stávající dispozice upravit, nově zde vzniknou dva komerční prostory pro zřízení obchodu, každý z nich bude mít své zázemí. Původní schodišťová hala zůstane zachována, bude pouze doplněna o výtah. Ve 2.NP budou prostory upraveny tak, aby zde vzniklo 7 kanceláří, nové hygienické zázemí, kuchyňka a sklad.

Objekt C - původní kotelná a trafostanice

Objekt byl navržen v roce 1923 a část svého kouzla si zanechal dodnes. I přes různé přestavby, je alespoň částečně možné mu navrátit původní vzhled s velkoplošným zasklením tabulkovými okny. Z tohoto důvodu je zde navržena taková funkce, která podpoří reprezentativní charakter této budovy. Dle návrhu se zde bude nacházet společenský sál. Do tohoto sálu se bude vstupovat po původním schodišti, po kterém se dostaneme do foyer, na které navazuje šatna, hygienické zázemí, technická místnost a sál. V sále je navrženo pódium, na které navazuje zázemí pro vystupující a sklad vybavení. V sále je dále navržena bar se zázemím. Do objektu se dá dále vstoupit bočním vstupem, který slouží především pro zaměstnance a zásobování baru. Zadní vstup pak slouží primárně pro účinkující. Tento objekt je rovněž podsklepen, bude proveden nový vstup do sklepa z chodby v severní části objektu.

Objekt D - polyfunkční objekt s obchody a kanceláři

Jedná se o dvoupodlažní novostavbu s plochou střechou. Půdorysně má tvar písmene U, uvnitř se nachází atrium, které je osázeno sloupy z výrobní haly, která na tomto místě původně stála. V 1.NP se nachází obchody, ve 2. NP kanceláře. Objekt je navržen tak, aby umožňoval co největší flexibilitu, proto je uvnitř nahrazen klasický stěnový nosný systém sloupy s průvlaky. Díky tomu je možné jednotlivé obchody a kanceláře spojovat či rozdělovat dle potřeby. U každého obchodu je navrženo zázemí skládající se ze šatny, chodby, WC pro zaměstnance, úklidové místnosti a skladu. Každý obchod má vlastní vstup pro zásobování.

Do 2.NP je možné se dostat po dvou schodištích s výtahy. 2.NP představuje dispoziční trojtrakt s kanceláři na krajích a chodbou uprostřed. Dále se zde nachází, zasedací místnost, hygienické zázemí, úklidová a technická místnost.

Objekt E- dům řemesel

Jedná se o jednopodlažní objekt, uvnitř je nosný systém opět tvořen sloupy a průvlaky pro větší flexibilitu, která umožňuje vytvoření až 7 dílen. Každá dílna má své hygienické zázemí, sklad a šatnu. Zásobování dílen je umožněno zadními vstupy.

Objekt F - kavárna

Jedná se o dvoupodlažní novostavbu. Do kavárny se vstupuje z náměstí. Východní část je tvořena zázemím kavárny skládající se ze skladu, skladu odpadu, šatny a WC pro zaměstnance. Dále se zde nachází

bezbariérová WC, úklidová a technická místnost. Z prostor kavárny je možné vyjít na terasu nebo po točitých schodech nahoru do patra, kde se nachází další obytný prostor a hygienické zázemí pro hosty.

Objekt G - polyfunkční objekt s malými obchody a službami

Objekt je dvoupodlažní s plochou střechou, v 1. NP se nachází menší obchody, ve 2.NP se nachází prostory pro podnikání v oblasti služeb, jako jsou kosmetika, kadeřnictví atp. Konstrukce je opět navržena skeletová, tudíž jednotlivé jednotky mohou měnit svoji velikost. Vzhledem ke svažitosti terénu se do jednotlivých obchodů vstupuje z loubí. Každý obchod má opět své WC, úklidovou místnost, šatnu a sklad. Do 2.NP se vstupuje po schodišti, případně výtahem. Zde se nachází jednotlivé pronajimatelné jednotky, které mají společné hygienické zázemí na chodbě.

8. KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Objekt A - původní budova administrativy a expedice

Původní zděný konstrukční systém zůstává zachován a výrazně se do něj nezasahuje. Nově budou osazena tabulková okna v barvě antracitové černé. Zdivo bude opatřeno bílou fasádní omítkou, fasáda bude členěna dle zachovaných výkresů. Budou opraveny veškeré římsy a šambrány kolem oken, které budou provedeny v šedé barvě. Střešní krytina je navržena plechová.

Objekt B – nárožní objekt

Objekt je v poměrně dobrém stavu, dvoupodlažní se sedlovou střechou. Do nosné konstrukce nebude výrazně zasahováno. Nově bude provedena fasádní omítka v béžové barvě s hnědými římsami a pilastry. Výplně oken jsou navrženy dřevěné, členěné svisle na dvě tabule. Střešní krytina je navržena keramická skládaná v barvě tmavě šedé.

Objekt C - původní kotelná a trafostanice

Do nosné konstrukce objektu není výrazně zasahováno. Objekt byl navržen v roce 1923 a část svého kouzla si zanechal dodnes. I přes různé přestavby, je alespoň částečně možné mu navrátit původní vzhled s velkoplošným zasklením tabulkovými okny. Nově bude provedena bílá fasádní omítka. Ze severní a jižní strany budou štítové stěny opatřeny zelenou fasádou (Vertical magic garden). Nově bude provedeno zábradlí venkovního schodiště, které bude z části vytvořeno z původního zábradlí nacházejícího se dnes uvnitř kotelny a z části bude v tomto duchu doplněno. Nová střešní krytina je navržena plechová.

Objekt D - polyfunkční objekt s obchody a kanceláři

Jedná se o dvoupodlažní novostavbu s plochou střechou. Objekt je navržen tak, aby umožňoval co největší flexibilitu, proto je uvnitř nahrazen klasický zděný stěnový nosný systém nahrazen železobetonovými sloupy 400x400mm s průvlaky. Stropy jsou tvořené železobetonovými deskami. Fasáda je řešena jednoduše, tak aby co nejvíce vynikl zachovaná skeletová konstrukce v atriu. Fasáda bude omítnuta v bílé a tmavě šedé barvě. Výplně otvorů jsou navrženy hliníkové v černé barvě. Plochá střecha bude pokryta oblázky.

Objekt E- dům řemesel

Jedná se o jednopodlažní objekt. Obvodové zdi jsou vyzděny z keramických tvárnic, uvnitř je nosný systém opět

tvořen železobetonovými sloupy 300x300mm a průvlaky pro větší flexibilitu. Nosná konstrukce ploché střechy je navržena z betonových stropních panelů. Fasáda bude obložena fasádním obkladem Alucobond v bílé barvě. Rastr obkladu vychází z kárované látky, která se dříve v továrně vyráběla. Výplně otvorů jsou navrženy hliníkové.

Objekt F - kavárna

Kavárna je navržena jako dvoupodlažní objekt zastřešený plochou střechou. Nosná konstrukce je tvořena kombinací stěnového a sloupového železobetonového systému. Stropní konstrukce jsou navrženy jako železobetonová deska. Většina fasády je řešena jako prosklená, je zde navržen systém Aluprof MB-SR50A, jedná se o systém z hliníkových lišt v tmavě šedé barvě, které jsou vynášeny dřevěnými hranoly, tyto hranoly jsou pak z interiéru viditelné. Členění prosklené fasády je opět inspirováno károvanou látkou. Část fasády je opatřena fasádní omítkou v bílé barvě. Výplně otvorů jsou navrženy hliníkové v tmavě šedé barvě.

Objekt G - polyfunkční objekt s malými obchody a službami

Objekt je dvoupodlažní s plochou střechou. V nosné konstrukci se opět kombinuje systém stěnový a sloupový. Sloupy jsou navrženy železobetonové o rozměru 300x300mm. Nosné obvodové zdivo bude vyžděno z keramických tvárnic. Fasáda je z části opatřena opět obkladem Alucobond a z části omítnuta bílou fasádní omítkou. Výplně oken jsou navrženy hliníkové v barvě tmavě šedé.

9. ZÁKLADNÍ BILANCE

CELKOVÁ ROZLOHA:	29 791 m ²
ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:	11 060m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:	4 075m ²

OBJEKT A:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	1 110m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR	16 560m ³
UŽITNÁ PLOCHA	3 590m ²

OBJEKT B:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	470m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR	5 410m ³
UŽITNÁ PLOCHA	670m ²

OBJEKT C:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	770m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR	9 280m ³
UŽITNÁ PLOCHA	958m ²

OBJEKT D:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	910m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR	7 460m ³
UŽITNÁ PLOCHA	1 532m ²

OBJEKT E:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	345m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR	1 725m ³
UŽITNÁ PLOCHA	324m ²

OBJEKT F:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	237m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR	1 470m ³
UŽITNÁ PLOCHA	332m ²

OBJEKT G:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	320m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR	2 720m ³
UŽITNÁ PLOCHA	467m ²

Závěr:

Při návrhu řešení diplomové práce jsem se snažila využít jak znalosti získané během studia, tak i zkušenosti nabyté během dvou semestrů na praxi. A dle mého názoru právě absolvovaná praxe mě poměrně výrazně ovlivnila při návrhu, a to hlavně v tom, že jsem se na daný problém dokázala podívat realisticky a bez nadměrné idealizace. Zároveň však bylo nutné si některé vědomosti doplnit a nastudovat, jelikož téměř každá stavba je jedinečná a vyžaduje specifické řešení – ať už po stránce architektonické tak i konstrukční.

Při navrhování jsem se snažila co nejlépe splnit všechny podmínky zadání. V daném území jsem, dle mého názoru, vytvořila fungující strukturu, která bude připomínat původní funkci areálu, ale zároveň bude navržena tak, aby nové využití bylo ekonomicky i společensky životaschopné.

Seznam použitých zdrojů:

Knižní publikace:

NEUFERT Ernest: Navrhování staveb, Consult Invest, 2008

Internetové odkazy:

www.aluprof.eu	prosklená fasáda
www.ceresit.cz	tepelné izolace, omítky
www.dektrade.cz	systém ploché střechy
www.vertical-magic-garden.com	zelená fasáda
www.elektroinstalacni-material.com	elektroinstalace panelu Perla
www.nooplast.com	formy pro odlévání betonu
www.rema-pv.cz	fasáda Alucobond

Vyhlášky a normy:

Zákon č. 183/2006

o územním plánování a stavebním řádu

Vyhláška č. 398/2009 Sb.

O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška č. 268/2009 Sb.

O technických požadavcích na stavby

Vyhláška č. 526/2006 Sb.

Kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

ČSN 73 4130

Schodiště a šikmé rampy

ČSN 73 6110

Projektování místních komunikací

ČSN 73 0804

Požární bezpečnost staveb

Seznam použitých zkratk a symbolů:

VUT	Vysoké učení technické
FAST	Fakulta stavební
ČSN	Česká technická norma
m. n m.	metrů nad mořem
NP	Nadzemní podlaží
PP	Podzemní podlaží
hist.	Historický
MPZ	městská památková zóna
PNO	podíl nezaměstnaných osob
ČSÚ	český statistický úřad
M	měřítko
tl.	tloušťka
dl.	délka
SDK	sádrokarton
RŠ	rozvinutá šířka
atp.	A tak podobně

Seznam příloh:

a. Architektonická studie ve formátu A1

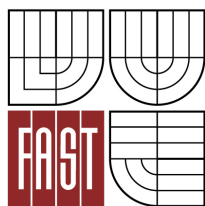
- 01 Analýza urbanistických vazeb
- 02 Historie a současný stav
- 03 Analýza funkčních systémů
- 04 Situace širších vztahů
- 05 Situace
- 06 Strategie vývoje území
- 07 Koordinační půdorysy
- 08 Půdorys 1.NP, 1:500
- 09 Půdorys 2.NP, 1:500
- 10 Půdorys 3.NP, 1:500
- 11 Půdorys 1.PP, 1:200
- 12 Půdorys 1.NP, 1:200
- 13 Půdorys 2.NP, 1:200
- 14 Půdorys 3.NP, 1:200
- 15 Řezy
- 16 Řezy
- 17 Pohledy
- 18 Pohledy
- 19 Detail – řez fasádou
- 20 Detail panelů „Perla“
- 21 Vizualizace
- 22 Vizualizace

b. Architektonická studie ve formátu A3

c. Plakát 700x1000

d. Model

e. CD se všemi přílohami



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ

POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Vedoucí práce prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.

Autor práce Bc. Lenka Lajtkepová

Škola Vysoké učení technické v Brně

Fakulta Stavební

Ústav Ústav architektury

Studijní obor 3501T014 Architektura a rozvoj sídel

Studijní program N3504 Architektura a rozvoj sídel

Název práce PERLA Ústí nad Orlicí

Název práce v anglickém jazyce PEARL Ústí nad Orlicí

Typ práce Diplomová práce

Přidělovaný titul Ing. arch.

Jazyk práce Čeština

Datový formát elektronické verze

Anotace práce Tato diplomová práce navazuje na předdiplomový projekt, jehož cílem bylo vytvořit strategii konverze areálu bývalé textilní továrny Perla v Ústí nad Orlicí. V rámci předdiplomového projektu byla navržena funkční náplň celého areálu, v diplomové práci pak část z tohoto území byla vybrána a zpracována podrobně. Konkrétně byla vybrána jihozápadní část areálu situovaná kolem továrního komínu. Z části dochází k novému využití stávajících objektů a z části jsou zde navrženy nové objekty. Zachované objekty budou nově využívány jako muzeum, galerie, IQ centrum, společenský sál, obchody a kanceláře. Veškeré novostavby v řešeném území slouží ke komerčním účelům, konkrétně pro obchody, kanceláře, služby a kavárnu. Významným městotvornými prvky v návrhu jsou dvě náměstí: jedno menší kolem komínu, které je komornější, a druhé náměstí, které je větší, aby zde byl dostatek prostoru pro konání různých společenských akcí.

Anotace práce v anglickém This diploma thesis is built on prediploma project, whose aim was to create a strategy for converting of ground of textile factory Perla in Usti nad Orlici.

jazyce

During prediploma project functional content of the whole area was designed, for diploma thesis it was chosen part of this territory and it was processed in detail. Specifically, it was chosen the southwestern part of the area situated around a factory smokestack. Partly, there is a new use of existing buildings and partly there are designed new objects. Preserved buildings will be newly used as a museum, gallery, IQ center, formal hall, shops and offices. All new buildings in the selected area will be used for commercial purposes, namely for shops, offices, services and a cafeteria. Important city-forming elements are two squares: one smaller around the chimney, which is intimate, and the second square, which is larger, so there is enough room for holding various social events.

Klíčová slova

Perla, Ústí nad Orlicí, továrna na textil, strategie konverze, galerie, muzeum, obchody, kanceláře, kavárna

**Klíčová slova v
anglickém
jazyce**

Perla, Usti nad Orlici, textiles factory, conversion strategies, galleries, museums, shops, offices, cafe

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

Prohlášení:

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 19.5.2016

.....
podpis autora
Bc. Lenka Lajtkepová