








-  historické centrum, náměstí Míru
  centrum kolem parku Kociánka
  nové centrum v areálu Perly
-  vlakové nádraží
  autobusové nádraží



 transformační území - obytné transformační území - produkční veřejně prospěšné stavby na komunikační síti



HISTORIE

VZNIK MĚSTA

Město Ústí nad Orlicí se rozkládá v podhří Orlických hor při soutoku řek Tiché Orlice a Třebovky. Zde, poblíž vletání jednoho toku do druhého, vznikla na přelomu 12. a 13. st. osada, podle potůhy nazývaná Oustí. První písemná zmínka o Ústí n. O. pochází z roku 1285, kdy král Václav II. postoupil panství svému otčímnu Závšovi z Falkenštejna. Po husitských válkách se majitel panství stal Kostkově z Postupic, za jejichž držení postihlo město v roce 1498 rozsáhlý požár. Sňatkovou politikou získali panství na počátku 16. století Pernštejnové, kteří svými privilegii podpořili rozvoj cechovní výroby, především plátenictví a soukenictví. Z této doby pochází rovněž nejstarší stavební památka ve městě - budova sboru Jednoty bratrské (z let 1555-58), a rukopisný kanonál (1592). Na sklonku 16. století bylo přesunuto správní centrum panství z hradu Lanškrouna do města Lanškrouna. Roku 1622 získali panství Lichtenštejnové, kteří jej vlastnili až do zrušení vrchnostenské správy v roce 1848. Tehdy se Ústí n. O. stalo samostatnou správní obcí. V letech 1851-1869 zde sídlil okresní úřad, který však byl zrušen a Ústí připadlo pod okresní úřad v Lanškrouně.

STABILNÍ KATASTR: 1826-1843

Město se nacházelo v nepřítli úrodné zemědělské oblasti, tudíž se zde rozvíjela farmářská výroba, především domácí kalcovství. Zásadní změnu přinesla výstavba železniční tratě Praha - Olomouc v letech 1843-45 (jako jediná na trati se dochovávala empírová budova železniční stanice Ústí město) a do města začala postupně pronikat tovární výroba, v níž začala převládat bavlnářství. V roce 1874 byla dokončena trať do Kladska (směrem na Letohrad) a stavba další nádražní budovy - dnešní stanice Ústí nad Orlicí. Právě železnice napomohla tomu, že po zániku tradiční cechovní výroby se ve městě začal rozvíjet textilní průmysl do té míry, že na počátku 20. st. získalo Ústí přívlastko „východočeský Manchester“. Tento rozkvět textilnictví dokládá Hernychova secesní vila, ve které dnes sídlí městské muzeum. Díky hospodářskému vzestupu města se rozvíjli od sklonku 19. st. kulturní a společkový život. I když jeho kořeny lze spatřovat již ve středověkém literárním výrobu při místním kostele nebo v založení Českého hudebního jednoty v roce 1803. Vedle bohatého hudebního života, např. mezinárodní Kocianova houslová soutěž a rovněž tak Heranova violoncellová soutěž, nelze opomenout tradici ústeckých malovaných betlémů a činnost místních spolků (divadelní ochotníci, scénický tanec, Sokol, turisté, sportovní akce...). Z meziválečné výstavby lze dnes ve městě vidět funkcionalistické Rožkovovo divadlo nebo válečný památník Bubniující legiónů od J. Mařatky. Těsně před 2. světovou válkou se podílelo dostavět zdejší nemocnici.

20. STOLETÍ

Válkou zmluvu v životě města přinesla mnichovská dohoda z konce září 1938, kdy bylo vnitrozemské Ústí ze dne na den obklopeno ze tří stran novou hranicí (kromě západu). Kvůli nové osazenosti Rudou armádou v roce 1945 a následně politicky a správní vývoj změnil zcela životní tep tohoto maloměstka. Ústí opět získalo statut okresního města, o který svádělo spor s nedalekým Lanškrounem. Tato pozice byla v roce 1990 potvrzena a územně rozšířena. Ústí bylo sídlem okresního úřadu do roku 2002 a okresní soud zde sídlí do dnes. Poválečné období budování socialismu se výrazně podepsalo na dnešní podobě města. Jeho původní charakter s domkářskou zástavbou ústeckých křáclů na Podměstí byl z důvodu rostoucího počtu obyvatel města posunut na novou zástavbu. K tradičnímu textilnictví, které však od 90. let 20. st. zcela z města zmizelo, tehdy přibýlo textilní strojírenství a bavlnářský výzkum. Dnes čítá město (a přilepými obcemi v okolí) necelých 15 tisíc obyvatel a je obcí s rozšířenou působností pro okolní region.

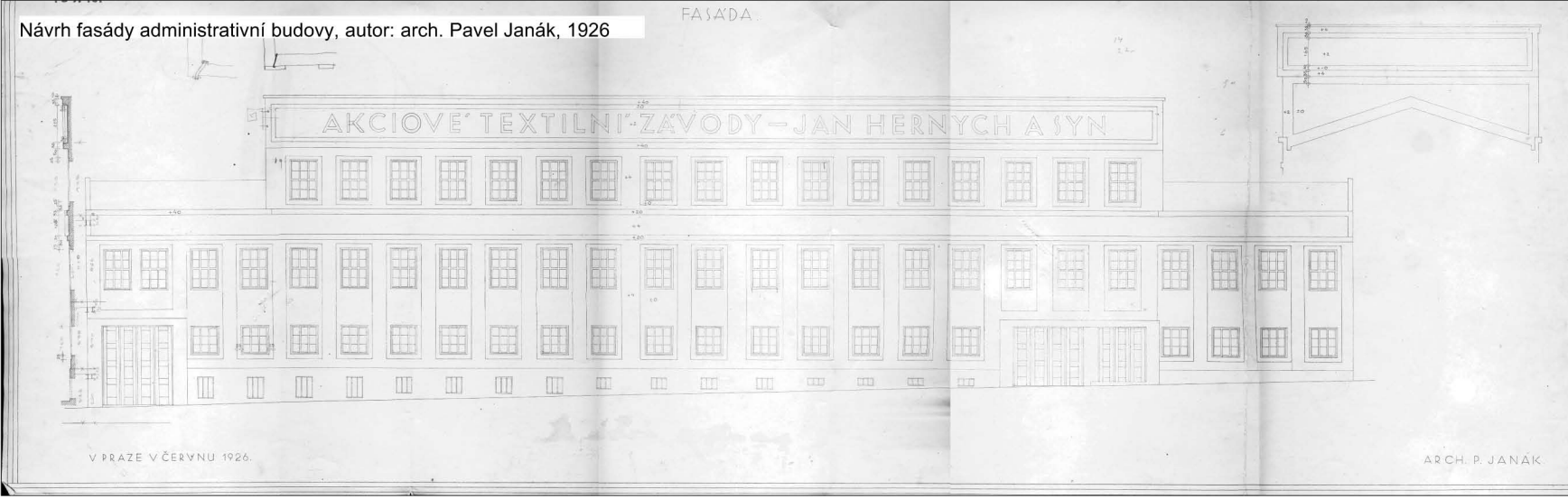
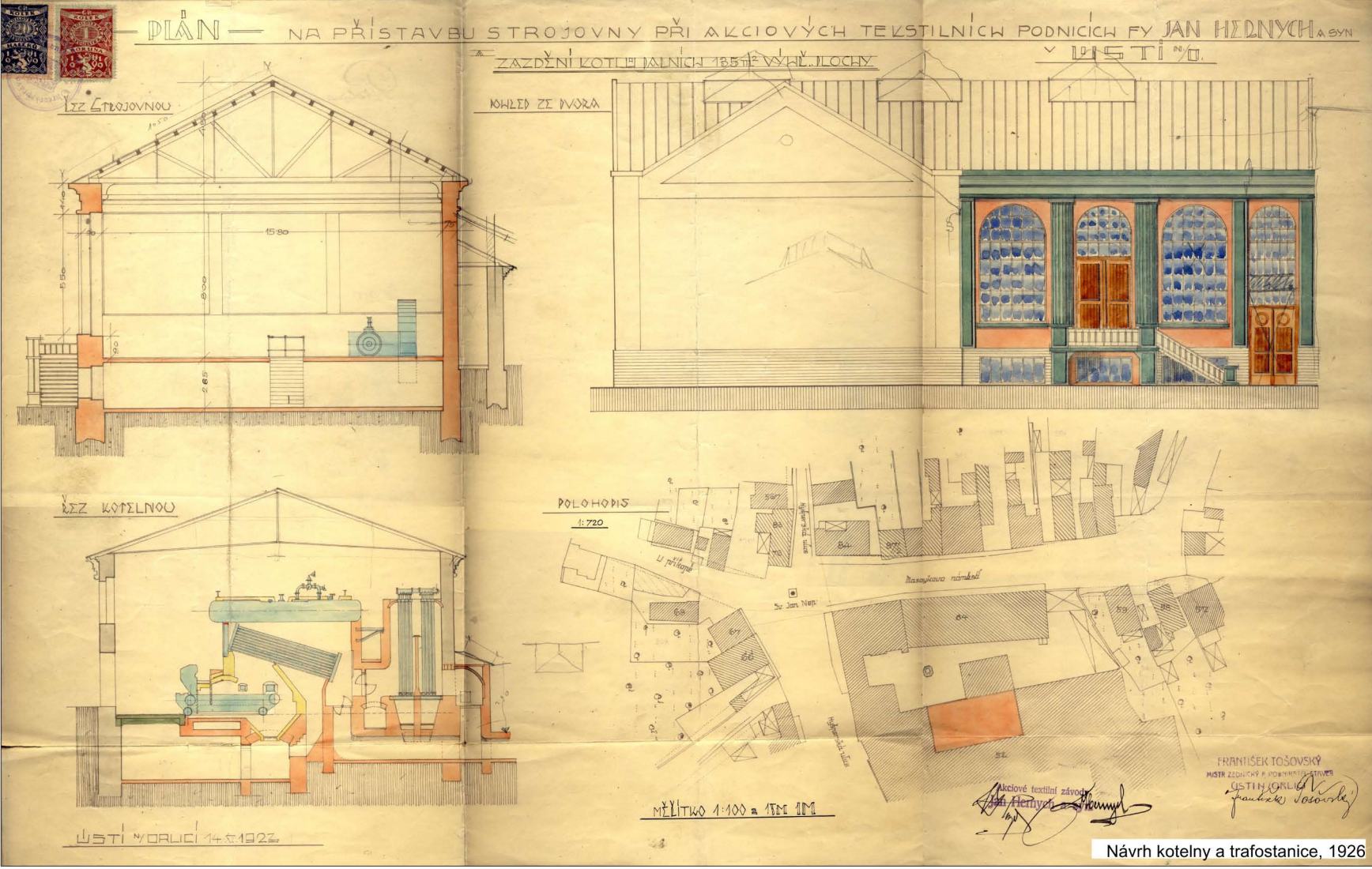
PERLA

Ústí nad Orlicí bylo na přelomu 19. a 20. století významným průmyslovým centrem. Fungovalo zde několik textilních továren, z nich největší vlastní český podnikatel Florian Hernych (1855 - 1923). Ve městě už v 16. století vznikl cech snovačů a tkalců. Mechanizace výroby však přišla až ve druhé polovině 19. stol. A to díky F. Hernychovi, jehož závod se díky mechanickým stavům zařadil k největším podnikům v kraji. Florianův otec již v roce 1855 založil malou tkalcovnu, v níž bylo několik různých stáv.

Modernizace však prosadil jeho syn, který se roku 1884 stal jediným majitelem továrny. Prvních osm mechanických stáv uvedla firma „Jan Hernych a syn“ do provozu roku 1887 a do deseti let jich měla více než 390. Za dvacet let se F. Hernychovi závodí mezi nejvýznamnější podnikatele kraje. Roku 1909 měl v závodech již 3000 mechanických stáv a zaměstnával 2 500 dělníků. Tohoto úspěchu však dosáhl na úkor dělníků. Byl znám svým tvrdým a brutálním přístupem vůči nim. Roku 1910 se firma dostala do finančních potíží a podnik se transformoval na společnost s ručením omezeným, a následně roku 1917 na „Akciové textilní závody Jan Hernych a syn“. Po smrti F. Hernycha v roce 1923 firmu převzal jiný majitel a v roce 1945 byla znárodněna jako Ústecký národní podnik Ústí nad Orlicí. Po sloučení s národním podnikem Perla v České Třebové vznikl roku 1958 národní podnik: Perla, bavlnářské závody Ústí nad Orlicí. V roce 1989 jako státní podnik Perla zaměstnávala v 15 výrobních závodech 5 239 zaměstnanců. V rámci privatizace došlo k přeměně na akciovou společnost. V roce 2009 šla firma do konkurzu a ukončila výrobu, a to i přes množství tuzemských i zahraničních zakázek. Hospodáření Perly bylo dlouhodobě ztrátové.



HISTORICKÉ VÝKRESY



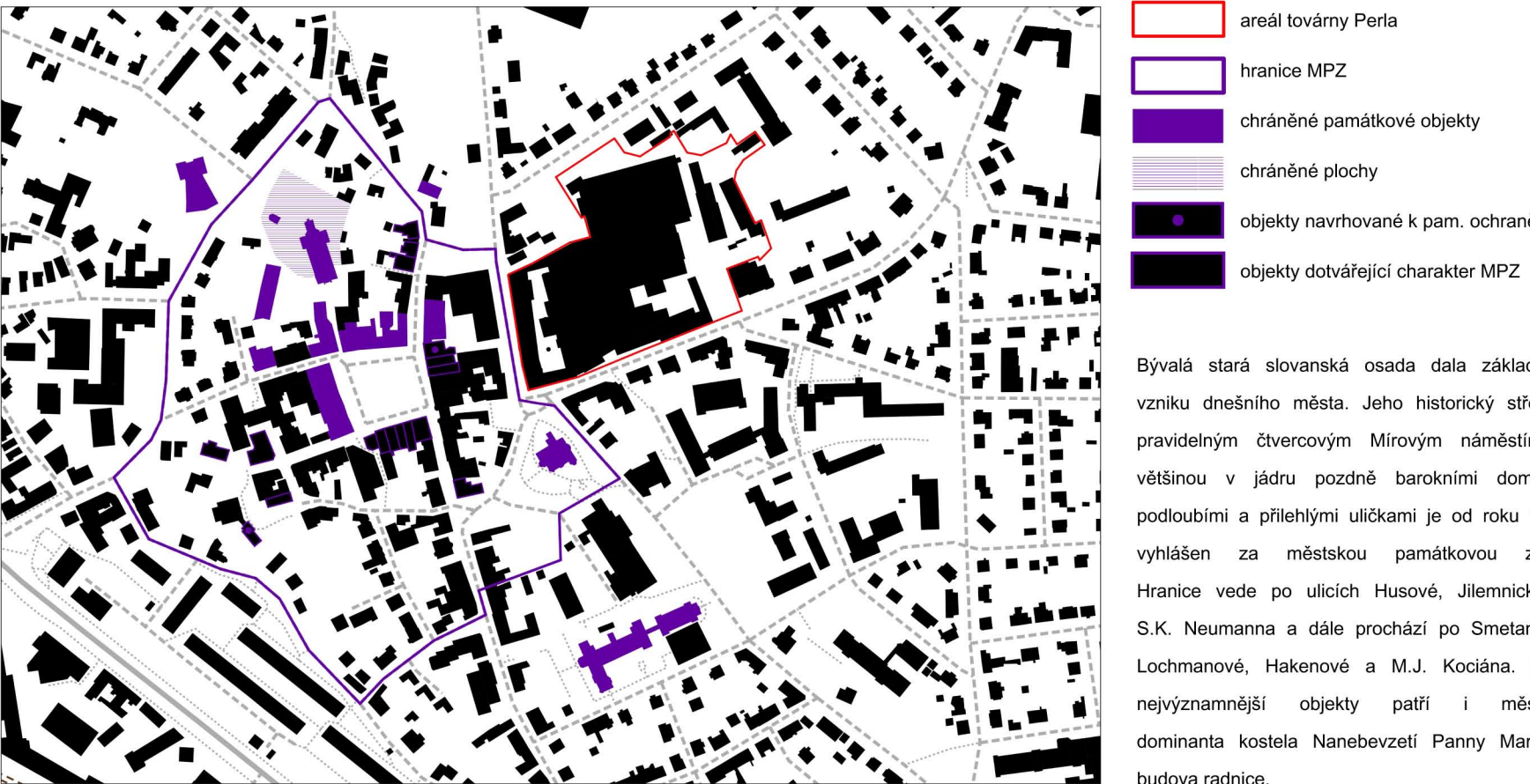
ŽIVOT V PERLE

Díky tomu, že bavlnářské závody Perla zaměstnávaly tisíce zaměstnanců, byl velice podporován společenský život, byly vyhlášovány různé soutěže, jako např. Miss Perla.

Tento podnik měl velký vliv na soudržnost občanů města Ústí nad Orlicí. Téměř v každé rodině pracoval minimálně jeden člen v tomto podniku, není tedy divu, že Ústečtí jsou ještě dnes na Perlu stále pyšní a plní nostalgie.



MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA



SOUČASNÝ STAV AREÁLU PERLA



3. Kotelna a trafostanice

Navržena r. 1923. V areálu kotelny je trafostanice, sloužící pro areál Perly. Nad transformátory jsou umístěny manipulační a měřicí kobyky. Transformátorová stanice obsahuje dva olejové transformátory, z nichž jeden je odstaven.

V kotelně je kompletně vystěhovaná technologie. V současné době nemá objekt zdroj vytápění, kotelna byla kompletně demontována za doby trvání nucené správy.

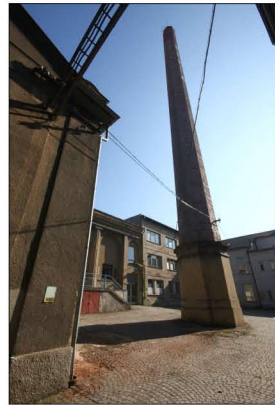
Objekt je z hlediska statiky v dobrém stavu.



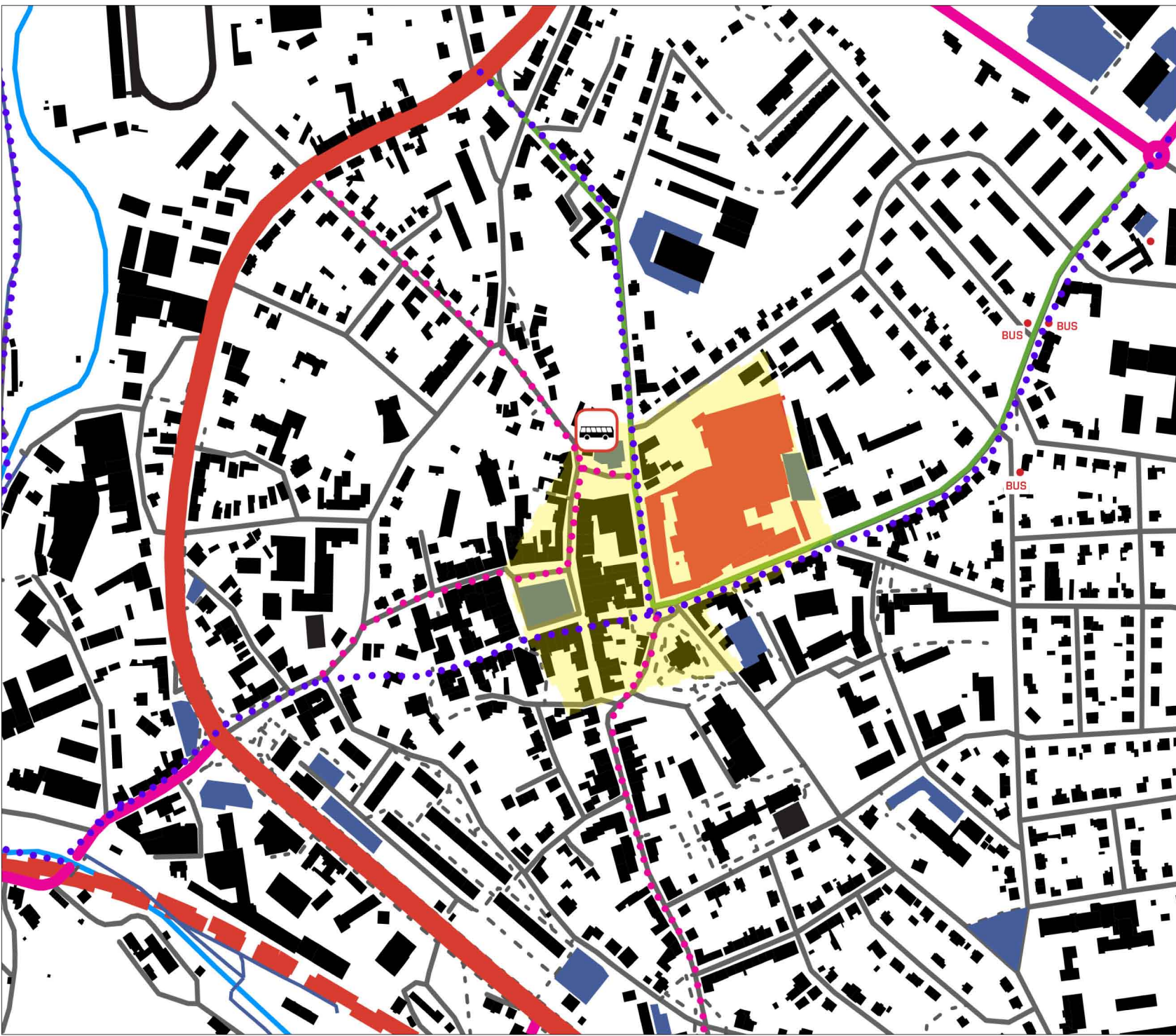
8. a 9. Výrobní haly: Jedná se o novější dostavěné objekty, dva komplexy, z nichž severní je starší, jižní je mladší. Objekty jsou stavebně propojeny. Ve špatném stavu jsou zejména střechy kterými zatéká, nejvíce zatížená místa jsou nejjižší části světlíků a svody pro odvod vody ze střech. V podlahách jsou díry po demontovaných technologiích. Prostory jsou členěny sloupy a konstrukcemi pro závěs technologií. Severní hala má mírně 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 osazenými podpěrnými sloupy.



Nárožní dvoupodlažní stavba s valbovou střechou, není sice dominantní svou velikostí, ale díky poloze přímo na nároží ulic Lochmanovy a 17. Listopadu, naproti secesi Hernychově vile se významně prosazuje do tohoto důležitého městského prostoru, který je mimo jiné jedním z hlavních vstupů do historického jádra. Dnes se zde nachází cyklocentrum. Budova je v poměrně dobrém stavu.



ANALÝZA DOPRAVY



- ŽELEZNIČNÍ TRAT
- SILNICE I. TŘÍDY
- SILNICE II. TŘÍDY
- KOMUNIKACE MÍSTNÍ SBĚRNÉ
- PARKOVACÍ PLOCHY
- CYKLOTRASA
- UVAŽOVANÁ CYKLOTRASA

ANALÝZA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI



- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ŠKOLSTVÍ A VÝCHOVA
- SOCIÁLNÍ PÉČE
- ÚŘADY
- 1 MATERSKÁ ŠKOLA
- 10 DOMOV PRO SENIORY
- 17 MĚSTSKÝ ÚŘAD
- 2 ZÁKLADNÍ ŠKOLA
- 11 DOMY S PÉČOVATELSKOU SLUŽBOU
- 18 KATASTRÁLNÍ ÚŘAD
- 3 STŘEDNÍ ŠKOLA
- 12 CENTRUM SOCIÁLNÍ PÉČE
- 19 ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD
- 4 DDM
- 13 CENTRUM PRO ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÉ
- 20 ÚŘAD PRÁCE
- 5 ZUŠ
- 14 ORLICKOÚSTECKÁ NEMOCNICE
- 21 OSSZ
- 6 KNIHOVNA
- 15 ZDRAVOTNICTVÍ
- 16 DROBNÍ OBCHODNÍCI
- 7 KULTURA
- 17 MĚSTSKÝ ÚŘAD
- 18 KATASTRÁLNÍ ÚŘAD
- 19 ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD
- 20 ÚŘAD PRÁCE
- 21 OSSZ
- 8 ROŠKOTOVO DIVADLO A KINO MÁJ
- 9 MĚSTSKÉ MUZEUM

ANALÝZA BYDLENÍ



- BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- POLYFUNKČNÍ DOMY: SLUŽBY, OBCHOD + BYDLENÍ
- BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- AREÁL PERLY

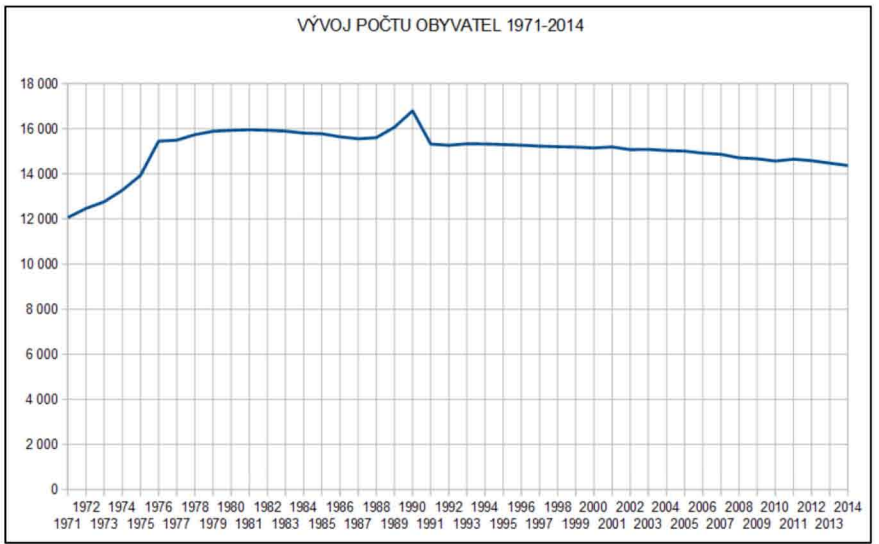
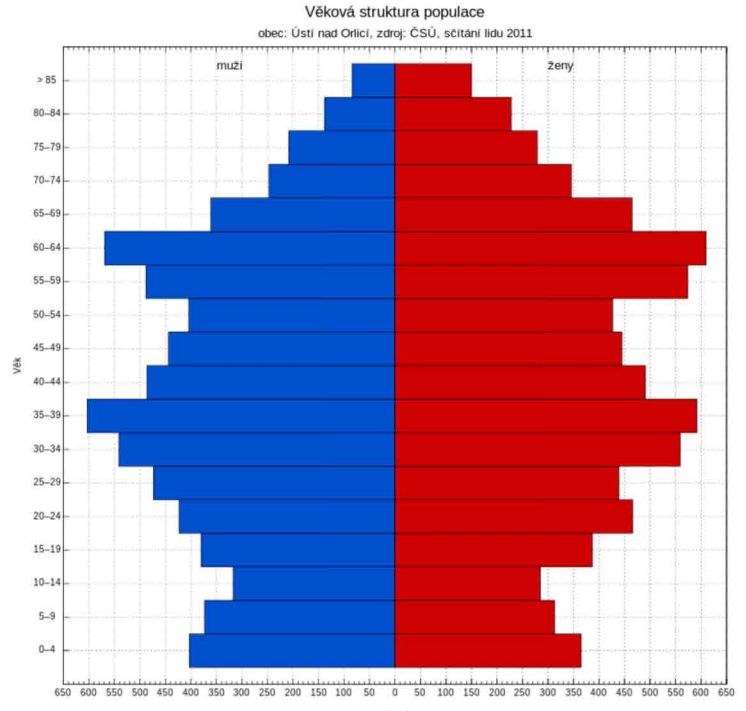
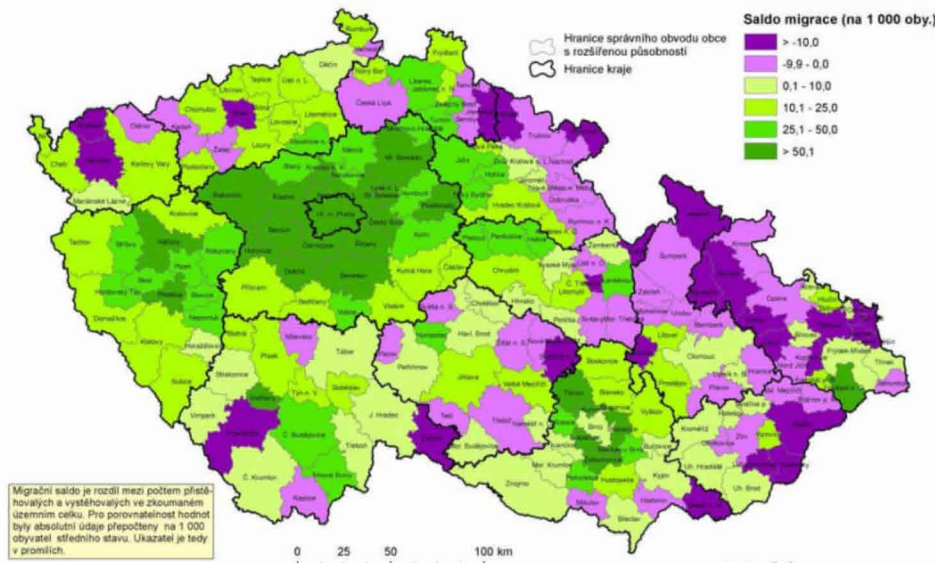
BYTOVÝ FOND / DOMÁCNOSTI / DEMOGRAFIE

STAV BYTOVÉHO FONDU	RODINNÉ DOMY	BYTOVÉ DOMY
CELKOVÝ BYTOVÝ FOND	1997	3939
DLE POČTU OBÝVATEL MĚNOSTI		
1 obytná místnost	50	50
2 obytné místnosti	148	150
3 obytné místnosti	464	1279
4 obytné místnosti	560	1160
5 a více obytných místností	679	213

NEROVNOVÁHA MEZI POČTEM MALÝCH BYTŮ A POČTEM MALÝCH DOMÁCNOSTÍ ► NEDOSTATEK MALÝCH BYTŮ.

DLE INFORMACÍ Z NĚKOLIKA REALITNÍCH KANCELÁŘÍ JE V ÚSTÍ NAD ORLICÍ CELKOVÉ NEDOSTATEK BYTŮ, NEJVĚTŠÍ POPTÁVKA JE VŠAK PO BYTECH 2+1. COŽ VYPLÝVÁ I Z DAT ČSÚ.

POČET HOSPODÁŘÍCH DOMÁCNOSTÍ	CELKEM
CELKEM	6280
DOMÁCNOSTI S 1 RODINOU	
1. úplná rodina bez závislých dětí	1921
1. úplná rodina se závislými dětmi	1227
2. neúplná rodina bez závislých dětí	360
2. neúplná rodina se závislými dětmi	455
DOMÁCNOSTI SE 2 A VÍCE RODINAMI	
2 a více rodin – 2 úplné rodiny	27
2 a více rodin – 2 neúplné rodiny	4
2 a více rodin – 1 úplná a 1 neúplná	29
3 a více rodin	1
DOMÁCNOST JEDNOTLIVCE	2049



POČET OBYVATEL: 14 322

POČET OBYVATEL DLOUHODOBĚ KLESA

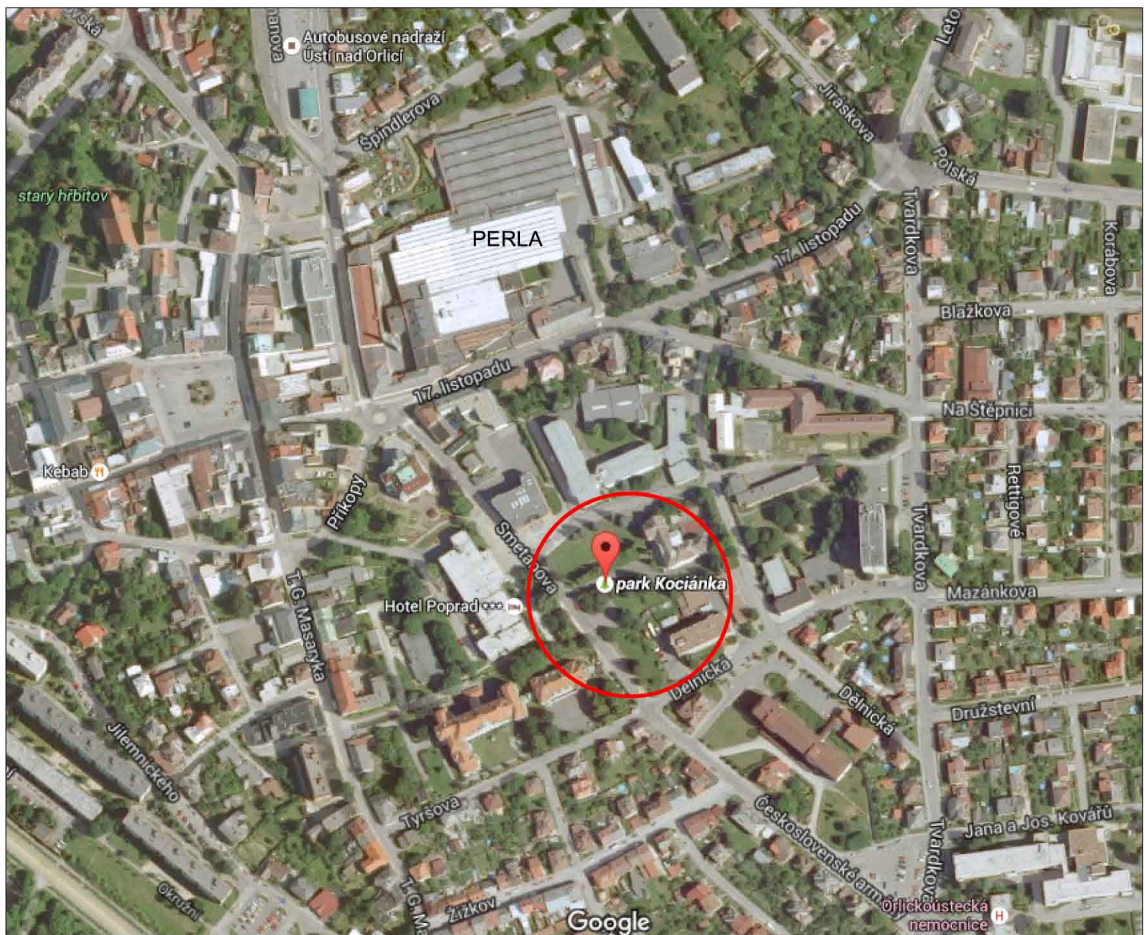
OBYVATELSTVO STÁRNĚ

► POTŘEBA VYTVOŘIT VÍCE PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

► POTŘEBA VYTVOŘIT DOSTATEČNÉ ZÁZEMÍ:

BYDLENÍ + VYBAVENOST

ANALÝZA ZELENĚ - PARK KOCIÁNKÁ



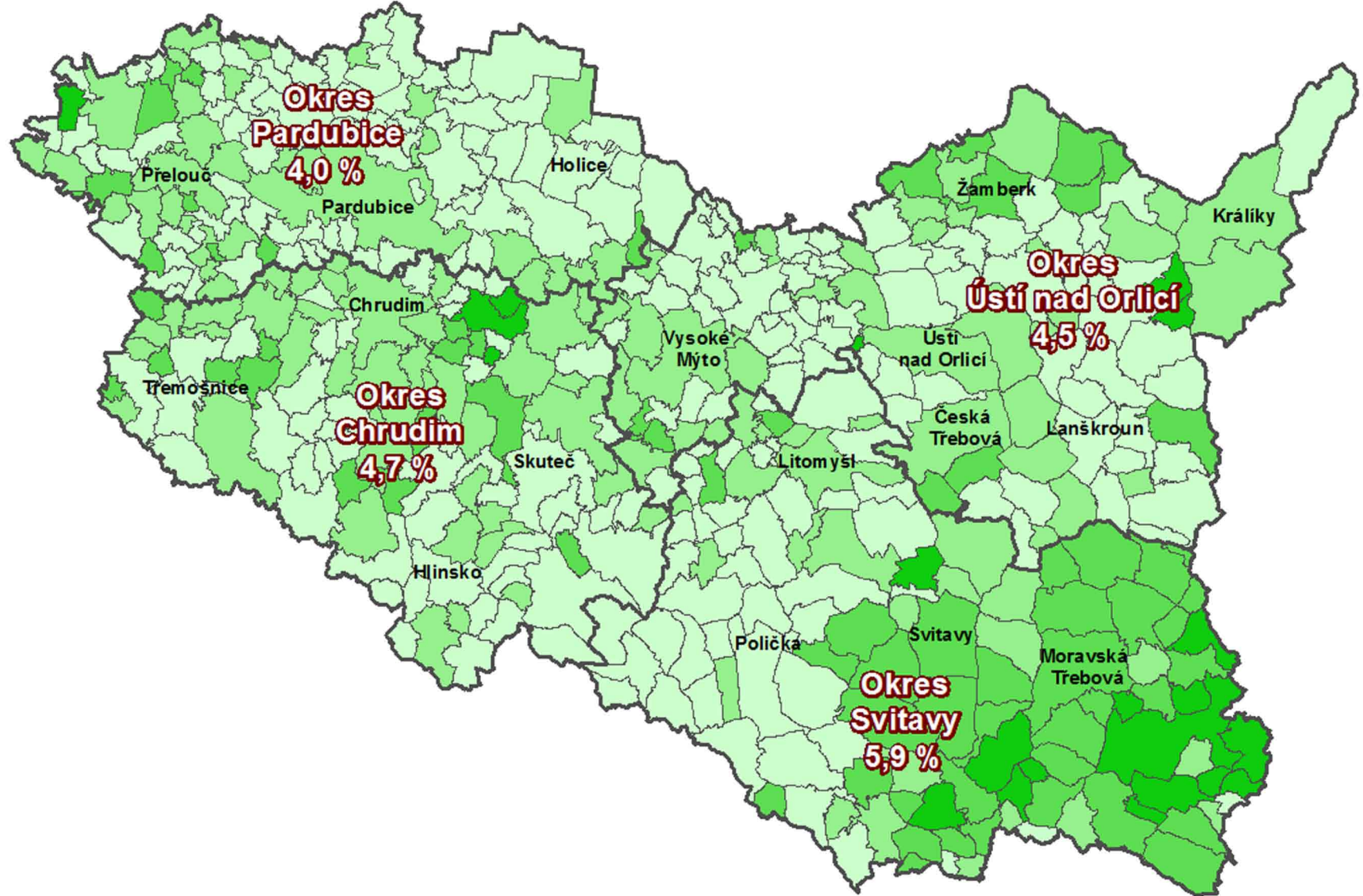
Autorem neobyčkle řešeného parku je lanškrounský architekt Přemysl Kokeš. Kociánka se nachází v jádru města a částečně do něho zasahuje památková zóna města. Dílo slouží jako odpočinkové a klidové místo občanům, jež spočívá v provedení několika stavebních objektů. Nově byly realizovány povrchy ulice Smetanovy, výstavba dělící a opěrné zdi, vybudování zpevněných pojezdových ploch ze žulových kostek, odsekové dlažby a mlátové úpravy, vybudování nebezpečných ploch. Prostor mezi kulturním domem, základní uměleckou školou, střední zdravotní školou a dalšími budovami pokrývá asi padesát různých velkých betonových skruží s žulovými okraji. Kruhy a kruhy. Jsou jak bubliny. Kruhová je fontána, v kruhových skružích rostou stromy nebo se zelená tráva. Největší z kruhů je amfiteátr před zdravotní školou. Tvrdí jej jen obří betonový kruh vyplněný trávnikem, který se svažuje jak obří důlek. Uprostřed stojí kruhové dřevěné podium.

Úprava veřejného prostoru kociánka v Ústí nad Orlicí probíhala od listopadu 2009 do října 2010 a celková částka za projekt je ve výši 62 milionů korun. Z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod získalo město dotaci ve výši 37 milionů korun a zbyvajících 25 milionů korun poskytlo město prostřednictvím úveru.

Celková úprava tohoto veřejného prostoru nedopadá příliš dobře, do budoucna se počítá s novými úpravami tohoto parku.

ANALÝZA PRÁCE

PODÍL NEZAMĚSTNANÝCH OSOB (PNO) NA POČTU OBYVATEL V OKRESECH PARDUBICKÉHO KRAJE K 30.9.2015



SILNĚ STRÁNKY OKRESU

ŠIROKÁ PRŮMYSLOVÁ ZÁKLADNA, STROJIRENSTVÍ POLOHA U FREKVENCE ŽELEZNICE ROZVOJ PRŮMYSLOVÝCH ZON ČLENSTVÍ V REGIONÁLNÍCH SVAZCÍCH MNOŽSTVÍ STŘEDNÍCH ŠKOL ROZVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY TURISTIKA

SLABĚ STRÁNKY OKRESU

DLOUHODOBÁ NEZAMĚSTNANOST ZAMĚSTNÁVÁNÍ NA DOBY URČITÉ KRÁTKODOBĚ A SEZONÍ ZAMĚSTNÁNÍ ÚZKÉ SPEKTRUM ZAMĚŘENÍ PRŮMYSLU SILNIČNÍ DOPRAVA - ŠPATNÉ NAPOJENÍ NA KOMUNIKACE

NABÍZENÁ VOLNÁ MÍSTA

KOVÁŘI, NASTROJÁŘI A PŘÍBUŽNÍ PRACOVNÍCI OBSLUHA STROJŮ NA VÝROBU A ZPRACOVÁNÍ PLASTŮ MONTÁŽNÍ DÉLNÍCI VÝROBKŮ A ZAŘÍZENÍ SLEVAČI, SVÁŘEČI ŘIDIČI NÁKLADNÍCH AUTOMOBILŮ A AUTOBUSŮ

POPTÁVANÁ VOLNÁ MÍSTA

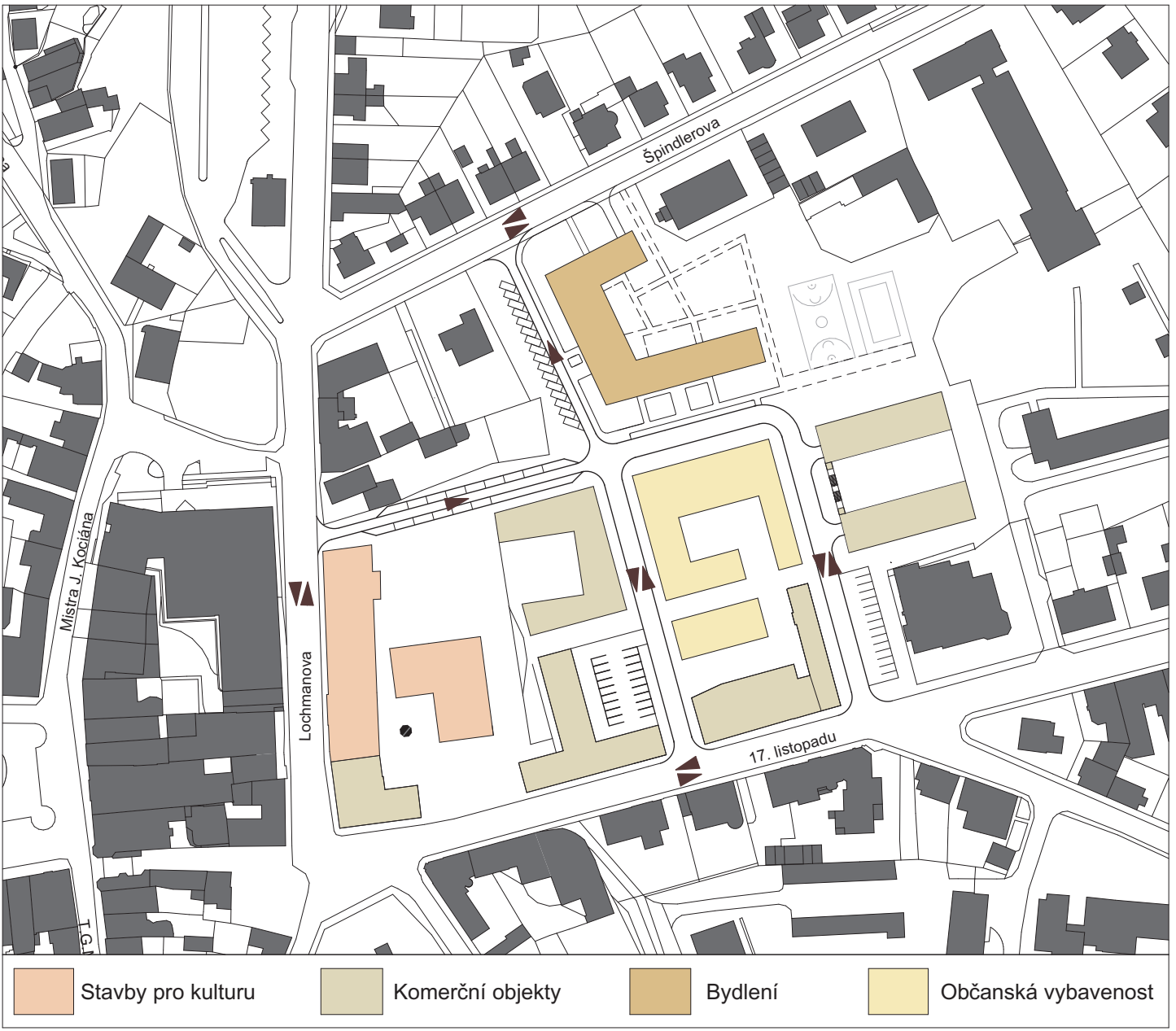
ADMINISTRATIVNÍ PRACOVNÍCI PROVOZ, MALOOBCHODNÍCH A VELKOOBCHODNÍCH PRODEJEN, PRODAVÁČI MONTÁŽNÍ DÉLNÍCI VÝROBKŮ A ZAŘÍZENÍ PRACOVNÍCI V OBLASTI OCHRANY A OŠTRAHY ŘEMESLNÍCI A KVALIFIKOVANÍ PRACOVNÍCI HAVNÍ STAVEBNÍ VÝROBY

NEJVĚTŠÍ ZAMĚSTNAVATELÉ

KONZUM, obchodní družstvo ORLICKOÚSTECKÁ NEMOCNICE RIETER CZ s.r.o. (výroba strojů pro oděvnictví) AGROSTAV, a.s. (výstavba budov) MOLDEX/METRIC v.o.s. (výroba plastových výrobků)



SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ, M1:2000



LEGENDA:

- ÚZEMÍ ŘEŠENÉ V PŘEDDIPLOMOVÉM PROJEKTU
- ÚZEMÍ PODROBNĚ ŘEŠENÉ V DIPLOMOVÉ PRÁCI

LEGENDA OBJEKTŮ

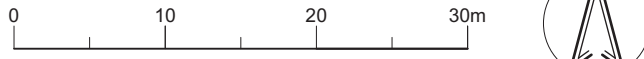
- | | | | |
|---|---|----|---|
| A | Muzeum textilu, IQ centrum, Výtvarná galerie | 1 | Betonové panely "PERLA" |
| B | Komerční objekt: obchody + administrativa | 2 | Náměstí pro konání akcí a trhů |
| C | Společenský sál | 3 | Atrium se sloupy z haly, která zde původně stála |
| D | Komerční objekt: větší obchody + administrativa | 4 | Přenesené sloupy z hal oddělující náměstíčko od ulice |
| E | Dům řemesel | 5 | Rampa pro imobilní |
| F | Kavárna | 6 | Parkoviště: 18 parkovacích stání |
| G | Komerční objekt: menší obchůdky + služby | 7 | Vnitroblok BD: zeleň + rekreace |
| H | Bytový dům | 8 | Hřiště pro košíkovou |
| I | Domov dětí a mládeže | 9 | Hřiště pro volejbal |
| J | Archiv městské knihovny | 10 | Terasa nad parkovacím podlažím |
| K | Mateřské centrum | 11 | Parkoviště: 15 parkovacích stání |
| L | Centrum pro seniory | | |
| M | Stávající jídelna | | |
| N | Stávající objekt: služby | | |
| O | Komerční objekt: obchody + administrativa | | |
| | 1.NP: parkovací stání | | |

LEGENDA VSTUPŮ

- | | | | |
|---|---------------------------|---|----------------------|
| ▲ | Hlavní vstup do objektu | ▲ | Vstup pro zásobování |
| ▲ | Vedlejší vstup do objektu | ▲ | Vjezd pro automobily |

LEGENDA POVRCHOVÝCH MATERIÁLŮ

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|----------------------------------|
| ■ | Dlažba ze žulových kostek | ■ | Dlažba z tmavých žulových odseků |
| ■ | Dlažba ze světlých žulových odseků | ■ | Chodníky - betonová dlažba |



05

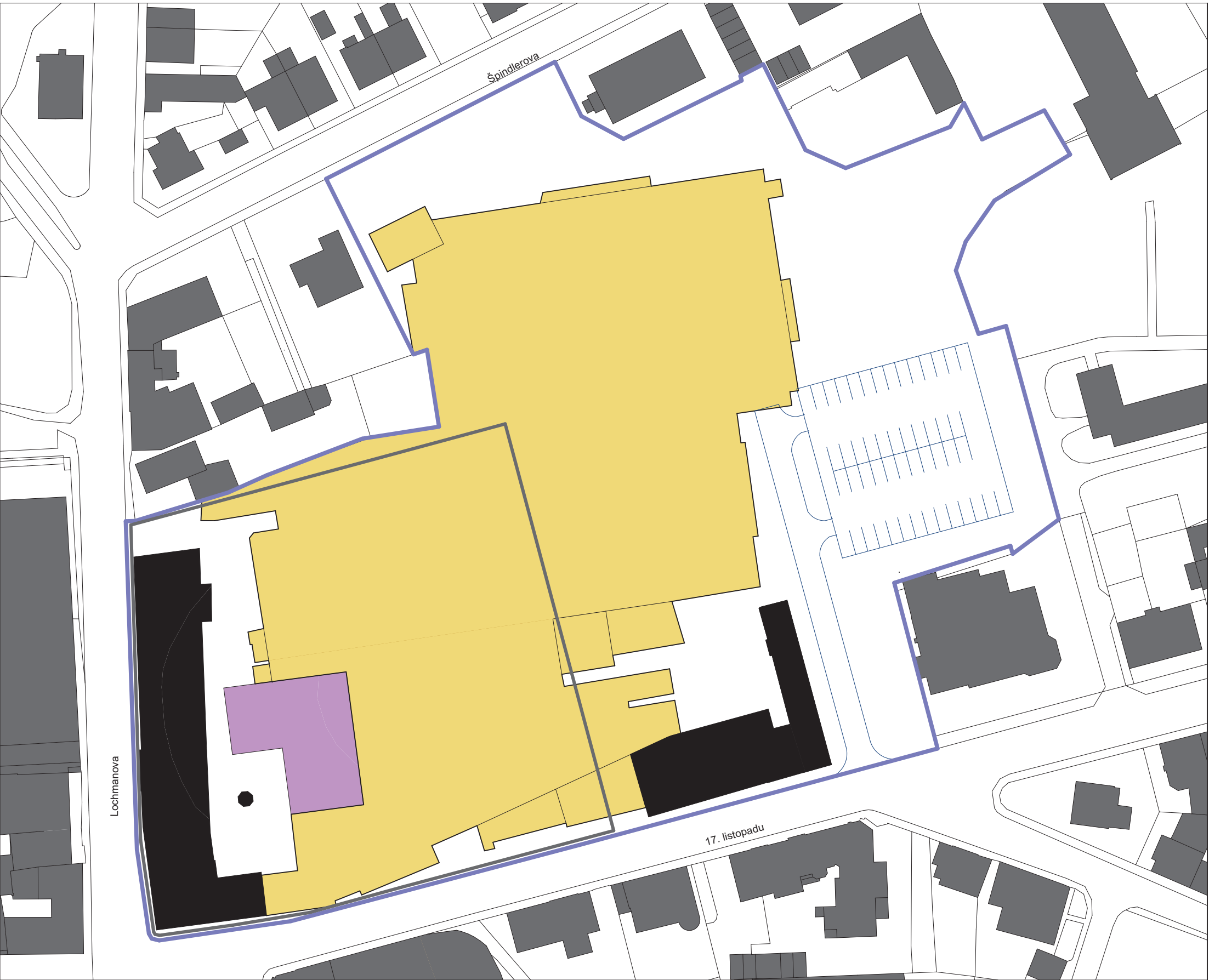
SITUACE, M 1:500
PERLA Ústí nad Orlicí



1.ETAPA



2.ETAPA



POPIS ETAPIZACE:

Celá etapizace je navržena tak, aby docházelo k postupnému zastavování areálu směrem od vnějších hranic dovnitř areálu. A to z toho důvodu, aby bylo možné nejdříve využít stávající infrastruktury bez nutnosti ihned budovat novou.

1. ETAPA

V průběhu první etapy dojde především k rekonstrukci administrativní budovy při ulici L. Lochmana, budou provedeny takové stavební úpravy, aby bylo možné objekt využívat jako výstavní prostory. Rekonstrukce bude provedena v duchu dle původního návrhu architekta Janáka ze 20. let. Dále bude zrekonstruován nárožní objekt a tovární komin. V této etapě dojde rovněž k odstranění drobnějších staveb ve východní části areálu.

2. ETAPA

V této etapě budou odstraněny všechny výrobní haly a objekty sousedící s kotelnou a trafostanicí. Po odstranění těchto staveb bude možné ihned začít s rekonstrukcí kotelny a trafostanice. Během této etapy také vznikne ve východní části parkovací plocha.

3. ETAPA

Na počátku této etapy bude v centrální části areálu vysazen travník, který zde bude dočasně, než se započne čtvrtá etapa. Během třetí etapy vzniknou veškeré novostavby nacházející se na okrajích areálu. V severní části bude postaven bytový dům, v jižní části pak bude postavena kavárna, dům řemeslníků, polyfunkční komerční objekt a centrum pro seniory. V této etapě budou již dokončeny téměř všechny komunikace.

4. ETAPA

V poslední etapě bude zastavěna centrální část, vznikne zde polyfunkční komerční objekt, domov dětí a mládeže, mateřské centrum Maceška a depozit městské knihovny. Na závěr bude ve východní části místo parkovací plochy postaven další komerční polyfunkční objekt s parkováním, kanceláření a obchody.

LEGENDA

- AREÁL BÝVALÉ TOVÁRNY
- ÚZEMÍ ŘEŠENÉ V DIPLOMOVÉ PRÁCI
- REKONSTRUKCE
- DEMOLICE
- NOVOSTAVBA
- NOVÁ VÝSTAVBA KOMUNIKACÍ
- DOČASNÝ TRAVNÍ POROST

1.ETAPA



2.ETAPA



LEGENDA:

ZACHOVANÉ KONSTRUKCE BOURANÉ KONSTRUKCE NOVÉ KONSTRUKCE

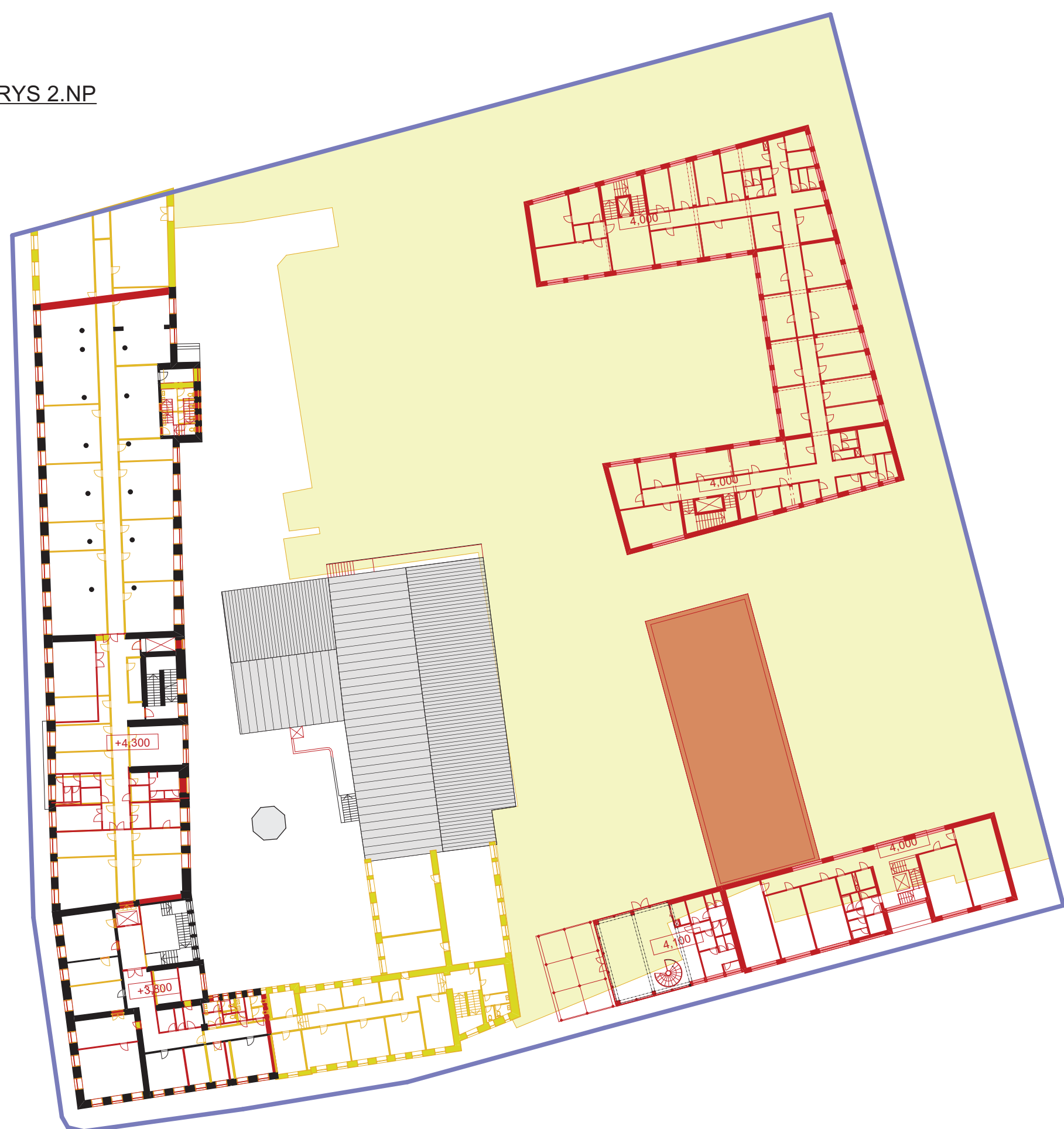
PŮDORYS SKLEPNÍCH PROSTOR



PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS 2.NP



PŮDORYS 3.NP



LETECKÉ SNÍMKY: BOURANÉ OBJEKTY V CELÉM AREÁLU



0 10 20 30m



07



KOORDINAČNÍ PŮDORYSY, M 1:500
PERLA Ústí nad Orlicí

DIPLOMOVÁ PRÁCE květen 2016 • VEDOUCÍ PRÁCE: prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc. • DIPLOMANT: Bc. Lenka Lajtkepová
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY



..... ÚZEMÍ ŘEŠENÉ V PŘEDDIPLOMOVÉM PROJEKTU

———— ÚZEMÍ ŘEŠENÉ V DIPLOMOVÉ PRÁCI

LEGENDA

A. BÝVALÁ BUDOVA ADMINISTRATIVY - VÝSTAVNÍ PROSTORY

- TEXTILMÁNIE - VÝSTAVNÍ PROSTOR
- POKLADNA, INFORMACE, ŠATNA
- KOMUNIKACE
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ:
 - WC ŽENY
 - WC MUŽI
 - 2x WC IMOBILNÍ

B. STÁVAJÍCÍ ROHOVÝ DŮM - OBCHODY + ADMINISTRATIVA

- KOMUNIKACE
- ZÁZEMÍ:
 - KANCELÁŘ
 - WC ZAMĚSTNANCI
 - ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST
 - ŠATNA
 - SKLAD
 - TECHNICKÁ MÍSTNOST

C. BÝVALÁ KOTELNA A ELEKTROROZVODNA - SPOLEČENSKÝ SÁL

- KOMUNIKACE, FOYER
- ZÁZEMÍ:
 - WC MUŽI, ŽENY
 - ŠATNA
 - ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST
 - TECHNICKÁ MÍSTNOST
 - 2x WC IMOBILNÍ

- SKLAD
- PRODEJNA
- TECHNICKÁ MÍSTNOST

D. OBCHODY A KANCELÁŘE

- SKLAD
- PRODEJNA
- TECHNICKÁ MÍSTNOST

E. DŮM ŘEMESEL

- DÍLNA
- SKLAD
- WC A ŠATNA
- TECHNICKÁ MÍSTNOST

F. KAVÁRNA

- KAVÁRNA
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ:
 - 2x WC IMOBILNÍ
 - ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST
 - TECHNICKÁ MÍSTNOST

G. OBCHODY A SLUŽBY

- KOMUNIKACE
- ZÁZEMÍ:
 - WC, ŠATNA
 - ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST

H. BYTOVÝ DŮM

- KOMUNIKACE
- BYTY
- PŘÍSLUŠENSTVÍ BYTŮ:
 - KÓJE, TECHN. MÍSTNOST, KOČÁRKÁRNA, ODPAD
- KOMERCE

I. DOMOV DĚTÍ A MLÁDEŽE

- KOMUNIKACE
- PERSONÁL:
 - ŘEDITELNA, SBOROVNA, ÚČETNÍ, TECHNICKÁ MÍSTNOST, WC
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ TĚLOCVIČNY:
 - WC, ŠATNY, SPRCHY
- SPORTOVISŤE:
 - TĚLOCVIČNA, NÁRAĐOVNA
 - HOROLEZECKÁ STĚNA, PING-PONG, KULEČNÍK

J. DEPOZITÁŘ KNIHOVNY

- KOMUNIKACE
- DEPOZITÁŘ, OPRAŠENÍ KNIH, SKLAD ČISTÝCH KNIH
- WC

K. MATEŘSKÉ CENTRUM MACEŠKA

- KOMUNIKACE
- ZÁZEMÍ: KUCHYŇKA, KOČÁRKÁRNA, ŠATNA
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ: WC, PŘEBALOVACÍ PULT
- SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST

L. CENTRUM PRO SENIORY

- KOMUNIKACE
- PERSONÁL: WC, ŠATNA, SPRCHA, SESTERNA
- ZÁZEMÍ PRO SENIORY:
 - WC, ŠATNA, TECHN. MÍSTNOST
- SLUŽBY: ORDINACE, REHABILITACE, KNIHOVNA
- JÍDELNA

M. STÁVAJÍCÍ JÍDELNA

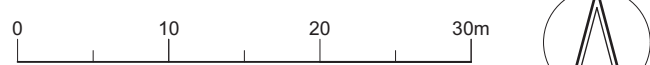
- DISPOZICE ZACHOVÁNY

N. STÁVAJÍCÍ ADMINISTRATIVA, SLUŽBY

- DISPOZICE ZACHOVÁNY - objekt je soukromý, dispozice nejsou známy

O. POLYEUNKČNÍ DŮM

- KRYTÉ PARKOVIŠTĚ (50 PARKOVACÍCH STÁNÍ)
- SCHODIŠTĚ, VÝTAHY



08



SOUHRNNÝ PŮDORYS 1.NP, M 1:500

PERLA Ústí nad Orlicí

DIPLOMOVÁ PRÁCE květen 2016 • VEDOUCÍ PRÁCE: prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc. • DIPLOMANT: Bc. Lenka Lajtkepová

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY



..... ÚZEMÍ ŘEŠENÉ V PŘEDDIPLOMOVÉM PROJEKTU

—— ÚZEMÍ ŘEŠENÉ V DIPLOMOVÉ PRÁCI

LEGENDA

A. BÝVALÁ BUDOVA ADMINISTRATIVY - VÝSTAVNÍ PROSTORY

IQ CENTRUM, UČEBNA, PŘEDNÁŠKOVÝ SÁL

KOMUNIKACE

HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ:

- WC ŽENY

- WC MUŽI

- 2x WC IMOBILNÍ

ZÁZEMÍ:

- ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST

- SKLADY

B. STÁVAJÍCÍ ROHOVÝ DŮM. OBCHODY + ADMINISTRATIVA

KOMUNIKACE

ZÁZEMÍ:

- KUCHYŇKA

- WC

- ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST

- ŠATNA

- SKLADY

KANCELÁŘE

D. OBCHODY A KANCELÁŘE

KOMUNIKACE

ZÁZEMÍ:

- KUCHYŇKA

- WC

- ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST

- SKLADY

KANCELÁŘE

E. KAVÁRNA

KAVÁRNA

HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ:

- WC MUŽI, ŽENY

ZÁZEMÍ KAVÁRNY:

- PŘÍPRAVNA

G. OBCHODY A SLUŽBY

KOMERČNÍ PROSORY

ZÁZEMÍ:

- WC

- ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST

KOMUNIKACE

H. BYTOVÝ DŮM

KOMUNIKACE

BYTY

PŘÍSLUŠENSTVÍ BYTŮ - SKLAD

I. DOMOV DĚTÍ A MLÁDEŽE

KOMUNIKACE

HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ:

- WC

UČEBNY

NAHRÁVACÍ STUDIO

- NAHRÁVACÍ SÁL

- NAHRÁVACÍ STUDIO

- ŠATNA + WC PRO NAHRÁVÁJÍCÍ

L. CENTRUM PRO SENIORY

KOMUNIKACE

ZÁZEMÍ PRO SENIORY:

- WC, ŠATNA, KOUPELNA

SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST, POKOJE, TERASA

N. STÁVAJÍCÍ ADMINISTRATIVA. SLUŽBY

DISPOZICE ZACHOVÁNY - objekt je soukromý, dispozice

nejdou známy

O. POLYFUNKČNÍ DŮM - SEVERNÍ ČÁST

PRODEJNA

SKLAD OBCHODU

ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCŮ:

- ŠATNA, WC, ÚKLID

KOMUNIKACE

TECHNICKÁ MÍSTNOST

O. POLYFUNKČNÍ DŮM - JIŽNÍ ČÁST

KANCELÁŘE

KOMUNIKACE

ZÁZEMÍ:

- WC, ÚKLID, KUCHYŇKA

ZASEDACÍ MÍSTNOST

0 10 20 30m



09



SOUHRNNÝ PŮDORYS 2.NP, M 1:500

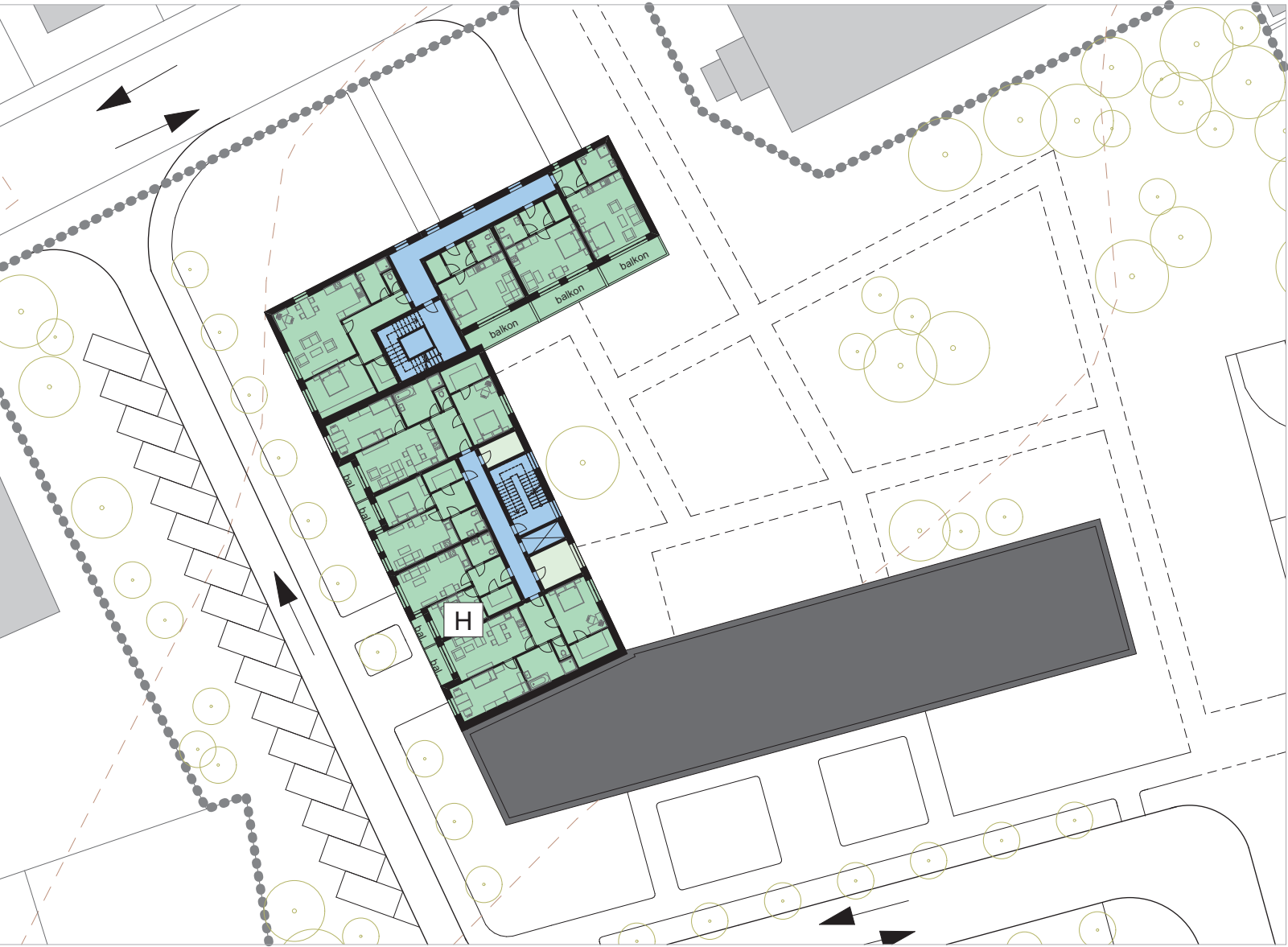
PERLA Ústí nad Orlicí

DIPLOMOVÁ PRÁCE květen 2016 • VEDOUCÍ PRÁCE: prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc. • DIPLOMANT: Bc. Lenka Lajtkeřová

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY



PŮDORYS 4.NP - BYTOVÝ DŮM



..... ÚZEMÍ ŘEŠENÉ V PŘEDDIPLOMOVÉM PROJEKTU

LEGENDA

A. BÝVALÁ BUDOVA ADMINISTRATIVY - VÝSTAVNÍ PROSTORY

- GALERIE VÝTVARNÉHO UMĚNÍ
- KOMUNIKACE
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ:
 - WC ŽENY
 - WC MUŽI
 - 2x WC IMOBILNÍ
- ZÁZEMÍ:
 - KUCHYŇKA
 - SKLADY

H. BYTOVÝ DŮM

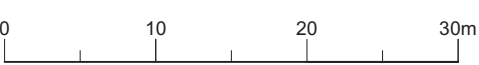
- KOMUNIKACE
- BYTY
- PŘÍSLUŠENSTVÍ BYTŮ - SKLAD

I. DOMOV DĚTÍ A MLÁDEŽE

- KOMUNIKACE
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ:
 - WC
- UČEBNY
- ATELIÉR
- KRESLÍRNA
- KERAMICKÁ DÍLNA

O. POLYFUNKČNÍ DŮM

- KANCELÁŘE
- KOMUNIKACE
- ZÁZEMÍ:
 - WC, ÚKLID, KUCHYŇKA
- ZASEDACÍ MÍSTNOST





Tabulka místností 1.PP			
Objekt	Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
A. Textilmánie, IQ centrum, galerie			
A.01	Schodiště		24,74
A.02	Výťah		6,13
A.03	Sklad		91,80
A.04	Sklad		223,32
A.05	Sklad		220,85
A.06	Schodiště		20,26
A.07	Přívodní výťahový prostor		5,88
A.08	Sklad		51,70
			654,48 m²
C. Společenský sál			
C.01	Schodiště		15,23
C.02	Sklad		166,81
C.03	Chodba		36,62
C.04	WC		2,15
C.05	Sklad		57,30
C.06	Sklad		35,81
			313,92 m²
			968,40 m²



11



PŮDORYS 1.PP, M 1:200

PERLA Ústí nad Orlicí



Tabulka místností 1.NP		
Objekt	Č.	Plocha (m2)
A. Textilmárie, IQ centrum, galerie		
A.01	Chodba	133.64
A.02	Pokladna	8.34
A.03	Šatna	33.85
A.04	Schodiště	24.51
A.05	Výťah	6.17
A.06	Expozice - muzeum textilu	526.36
A.07	Únikové schodiště	27.01
A.08	WC, předstíř, ženy	3.09
A.09	WC, ženy	8.25
A.10	WC, ženy, ZTP	3.98
A.11	Kancelář	24.66
A.12	Úklidová místnost	4.00
A.13	WC, předstíř, zaměstnanci	1.60
A.14	WC, zaměstnanci	1.59
A.15	Sklad	39.50
A.16	Technická místnost	48.21
A.17	Deník místnost	14.00
A.18	Chodba	10.81
A.19	WC, muži, ZTP	3.90
A.20	WC, muži	10.04
A.21	WC, předstíř, muži	3.00
		934,51 m²
B. Komerční prostory, obchody, kanceláře		
B.01	Průchod	64.19
B.02	Prodejna kol	137.82
B.03	Sklad	9.48
B.04	Chodba	2.47
B.05	Úklidová místnost	2.09
B.06	WC, zaměstnanci	2.93
B.07	Šatna, zaměstnanci	5.75
B.08	Technická místnost	17.87
B.09	Obchod	29.06
B.10	Sklad	5.80
B.11	Šatna, zaměstnanci	4.43
B.12	WC	2.90
B.13	Úklidová místnost	2.15
B.14	Výťah	5.85
B.15	Schodišťová hala	51.14
		333,93 m²
C. Společenský sál		
C.01	Foyer	63.36
C.02	Šatna	14.34
C.03	Chodba	27.50
C.04	WC imobilní, muži	3.87
C.05	WC předstíř, muži	3.94
C.06	WC muži	9.17
C.07	Úklid	3.57
C.08	WC předstíř, ženy	4.68
C.09	WC ženy	12.74
C.10	WC imobilní, ženy	3.88
C.11	Technická místnost	22.20
C.12	Šatna, účinkující	12.37
C.13	WC, sprcha, účinkující	5.08
C.14	Chodba	17.93
C.15	Sklad	30.37
C.16	Podium	46.90
C.17	Sál	310.37
C.18	Bar	11.54
C.19	Umývárna nádobí	4.98
C.20	Sklad	6.82
C.21	Sklad	5.41
C.22	Sprcha, zaměstnanci	3.08
C.23	WC, zaměstnanci	2.07
C.24	Šatna, zaměstnanci	6.82
C.25	Chodba	22.12
		645,11 m²
D. Komerční objekt: obchod + administrativní		
D.01	Obchod	45.98
D.02	Sklad	9.20
D.03	Chodba	5.08
D.04	Šatna	7.13
D.05	Úklidová místnost	2.81
D.06	WC	1.69
D.07	Schodiště	38.19
D.08	Obchod	38.04
D.09	Sklad	5.88
D.10	Šatna	4.59
D.11	Úklidová místnost	2.41
D.12	WC	2.28
D.13	Chodba	7.36
D.14	Obchod	95.76
D.15	Technická místnost	20.92
D.16	Úklidová místnost	3.20
D.17	WC	2.40
D.18	Šatna	4.96
D.19	Chodba	10.27
D.20	Sklad	13.73
D.21	Kancelář	10.03
D.22	Obchod	25.01
D.23	Sklad	7.21
D.24	Chodba	4.34
D.25	Šatna	2.56
D.26	WC	1.88
D.27	Úklidová místnost	2.26
D.28	Obchod	26.50
D.29	Sklad	7.76
D.30	Chodba	4.71
D.31	Šatna	3.08
D.32	WC	1.88
D.33	Úklidová místnost	2.26
D.34	Obchod	29.47
D.35	Sklad	7.78
D.36	Chodba	4.71
D.37	Šatna	3.08
D.38	WC	1.88
D.39	Úklidová místnost	2.26
D.40	Obchod	85.19
D.41	Technická místnost	14.66
D.42	Úklidová místnost	2.71
D.43	Sklad	11.23
D.44	Chodba	6.32
D.45	Šatna	5.40
D.46	WC	2.94
D.47	Kancelář	7.36
D.48	Obchod	29.69
D.49	WC	2.61
D.50	Šatna	4.43
D.51	Chodba	4.07
D.52	Úklidová místnost	4.08
D.53	Sklad	11.56
D.54	Chodba se schodištěm	39.38
D.55	Obchod	34.88
D.56	Sklad	8.52
D.57	Chodba	6.35
D.58	Šatna	5.32
D.59	Úklidová místnost	2.64
D.60	WC	2.61
		762,51 m²

E. Dům drobných řemeslníků		
E.01	Dílňa	31.64
E.02	Šatna	3.28
E.03	WC	2.85
E.04	Sklad	11.56
E.05	Dílňa	29.35
E.06	Šatna	3.39
E.07	WC	3.80
E.08	Sklad	9.28
E.09	Dílňa	29.35
E.10	Šatna	3.30
E.11	WC	2.84
E.12	Sklad	10.14
E.13	Technická místnost	16.74
E.14	Dílňa	58.95
E.15	Šatna	3.30
E.16	WC	2.84
E.17	Sklad	10.14
E.18	Dílňa	29.35
E.19	Šatna	3.30
E.20	WC	2.84
E.21	Sklad	10.14
E.22	Dílňa	29.35
E.23	Šatna	3.30
E.24	WC	2.84
E.25	Sklad	10.14
		323,81 m²

F. Kavárna		
F.01	Kavárna	81.35
F.02	Chodba	4.25
F.03	Sklad odpadu	1.60
F.04	Sklad	8.54
F.05	Šatna	4.66
F.06	WC zaměstnanci	2.33
F.07	WC imobilní, ženy	3.87
F.08	WC imobilní, muži	3.87
F.09	Chodba	8.64
F.10	Úklidová místnost	1.80
F.11	Technická místnost	11.92
F.12	Terasa	67.62
		200,45 m²

G. Komerční objekt: obchod + služby		
G.01	Obchod	17.05
G.02	Šatna	2.93
G.03	Úklidová místnost	1.62
G.04	WC	1.97
G.05	Sklad	5.89
G.06	Obchod	17.05
G.07	Šatna	2.93
G.08	Úklidová místnost	1.62
G.09	WC	1.97
G.10	Sklad	5.89
G.11	Obchod	17.05
G.12	Šatna	2.93
G.13	Úklidová místnost	1.62
G.14	WC	1.97
G.15	Sklad	5.89
G.16	Obchod	17.05
G.17	Šatna	2.58
G.18	Úklidová místnost	1.62
G.19	WC	2.15
G.20	Sklad	5.56
G.21	Schodišťová hala	24.04
G.22	Technická místnost	14.63
G.23	Úklidová místnost	1.62
G.24	WC	1.97
G.25	Šatna	2.93
G.26	Sklad	7.25
G.27	Obchod	37.46
		207,24 m²
		3 407,56 m²

POZN.:
Objekty D, E a G jsou navrženy s kombinovaným nosným systémem - obvodové zdivo se sloupky uvnitř dispozic. To umožní větší variabilitu těchto prostor, jednotlivé buňky bude možné sloučovat či oddělovat dle vlastních potřeb nájemce. (Demontovatelné příčky jsou zakresleny šedě)





Tabulka místností 2.NP			
Objekt	Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
A. Textilárna, IQ centrum, galerie	A.01	Chodba s halou	141,37
	A.02	Služovna	43,99
	A.03	Expozice, IQ centrum	51,24
	A.04	Únikové schodiště	28,18
	A.05	Výtah	6,03
	A.06	Schodiště	25,45
	A.07	WC, předstí, muži	3,00
	A.08	WC, muži	11,01
	A.09	WC, muži, ZTP	3,90
	A.10	Úklidová místnost	6,25
	A.11	Sklad	9,53
	A.12	Přednáškový sál	114,48
	A.13	Sklad	15,11
	A.14	WC, ženy, ZTP	4,32
	A.15	WC, ženy	8,70
	A.16	WC, předstí, ženy	3,33
			945,89 m²

B. Komerční prostory, obchody, kanceláře			
B.01	Schodišťová hala	50,23	
B.02	Výtah	5,44	
B.03	Chodba	46,69	
B.04	Kancelář	30,17	
B.05	Kancelář	35,08	
B.06	Kancelář	21,83	
B.07	Kancelář	38,82	
B.08	Kancelář	18,58	
B.09	Kancelář	19,42	
B.10	Kancelář	20,78	
B.11	WC, imobilní	5,07	
B.12	WC, muži, předstí	2,29	
B.13	WC, muži	4,02	
B.14	WC, ženy, předstí	2,79	
B.15	WC, ženy	2,36	
B.16	Šatna	5,26	
B.17	Úklidová místnost	2,20	
B.18	Sklad	4,80	
B.19	Technická místnost	11,08	
B.20	Kuchyně	9,21	
			336,42 m²

D. Komerční objekt obchod + administrativní			
D.01	Schodiště	46,82	
D.02	Zasedací místnost	30,84	
D.03	Kancelář vedení	23,01	
D.04	Sekretariát	12,31	
D.05	Kuchyně	3,07	
D.06	Chodba	3,17	
D.07	Sekretariát	20,47	
D.08	Kancelář	21,79	
D.09	Archiv	11,17	
D.10	Kancelář	15,00	
D.11	Kancelář	15,55	
D.12	Kancelář	24,55	
D.13	Kancelář	20,92	
D.14	Deník místnost	13,43	
D.15	WC, muži, předstí	2,20	
D.16	WC, muži	4,90	
D.17	WC, ženy, imobilní	5,22	
D.18	WC, muži, imobilní	4,97	
D.19	Technická místnost	13,62	
D.20	Úklidová místnost	1,56	
D.21	WC, ženy, předstí	2,20	
D.22	WC, ženy	6,24	
D.23	Sklad kancelářských potřeb	6,98	
D.24	Kancelář	15,78	
D.25	Kancelář	13,88	
D.26	Sklad kancelářských potřeb	12,97	
D.27	Chodba	172,55	
D.28	Kancelář vedení	28,79	
D.29	Kancelář	14,69	
D.30	Kancelář	11,87	
D.31	Kancelář	18,50	
D.32	Kancelář	16,57	
D.33	Archiv	8,99	
D.34	Kancelář	16,60	
D.35	Kancelář	15,56	
D.36	Kancelář	12,31	
D.37	Kancelář	14,87	
D.38	Zasedací místnost	16,23	
D.39	Zasedací místnost	16,14	
D.40	WC, ženy	6,12	
D.41	WC, ženy, předstí	2,24	
D.42	Technická místnost	10,93	
D.43	WC, muži	6,14	
D.44	WC, muži, předstí	2,46	
D.45	Úklidová místnost	4,31	
D.46	WC, ženy, imobilní	4,50	
D.47	WC, muži, imobilní	5,07	
D.48	Deník místnost	7,61	
D.49	Sklad kancelářských potřeb	4,97	
			770,53 m²

F. Kavárna			
F.01	Kavárna	92,95	
F.02	Příprava	4,44	
F.03	Chodba	2,08	
F.04	WC, předstí, ženy	5,73	
F.05	WC, ženy	9,90	
F.06	WC, předstí, muži	4,17	
F.07	WC, muži	13,83	
			132,20 m²

G. Komerční objekt obchod + služby			
G.01	Komerční prostor, např. masáže	36,92	
G.02	Komerční prostor, např. manikúra	29,23	
G.03	Komerční prostor, např. kadeřnictví	29,23	
G.04	WC, ženy, imobilní	3,80	
G.05	WC, muži, imobilní	3,87	
G.06	Úklidová místnost	1,63	
G.07	WC, ženy, předstí	1,62	
G.08	WC, ženy	1,65	
G.09	WC, muži, předstí	1,74	
G.10	WC, muži	4,04	
G.11	Technická místnost	4,12	
G.12	Chodba	3,67	
G.13	Chodba	65,22	
G.14	Komerční prostory, např. relaxační salon	32,24	
G.15	Komerční prostory, např. kosmetika	40,71	
			259,69 m²
			2 444,73 m²

POZN.:

Objekty D a G jsou navrženy s kombinovaným nosným systémem - obvodové zdivo se sloupy uvnitř dispozic. To umožní větší variabilitu těchto prostor, jednotlivé buňky bude možné slučovat či oddělovat dle vlastních potřeb nájemce. (Demontovatelné příčky jsou zakresleny šedě)



13

PŮDORYS 2.NP, M 1:200

PERLA Ústí nad Orlicí

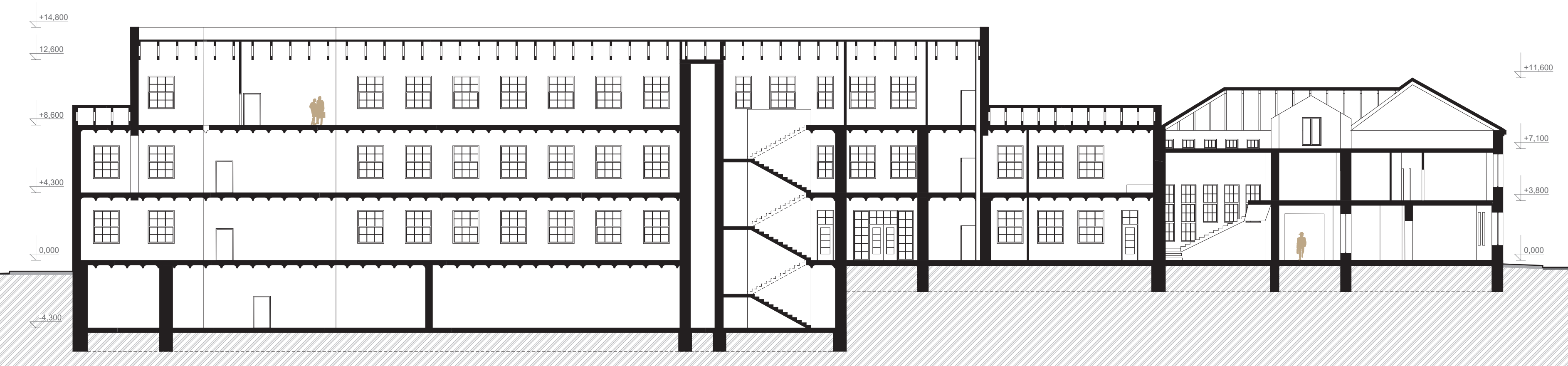


DIPLOMOVÁ PRÁCE květen 2016 • VEDOUCÍ PRÁCE: prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc. • DIPLOMANT: Bc. Lenka Lajtkepová

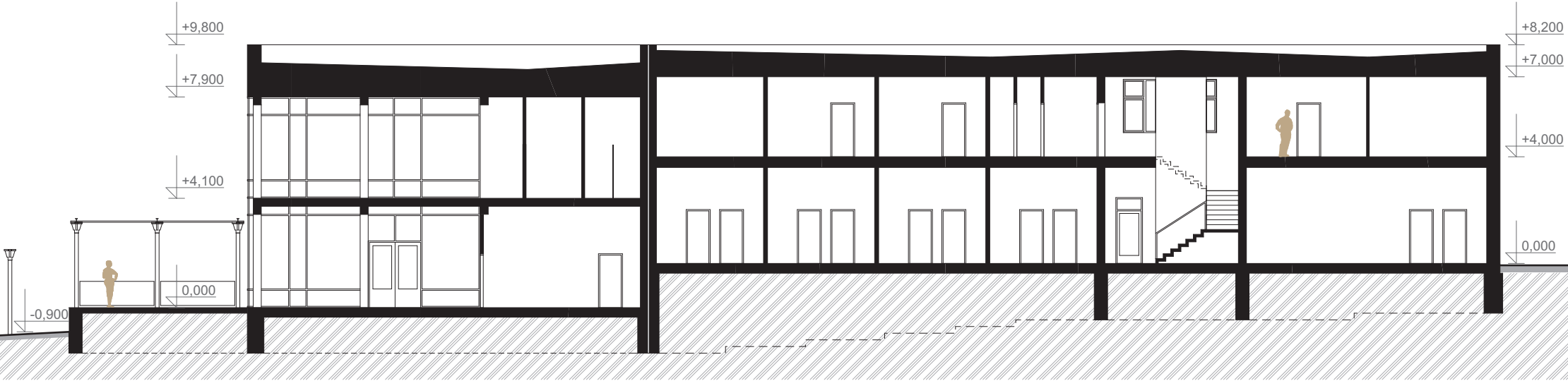
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY



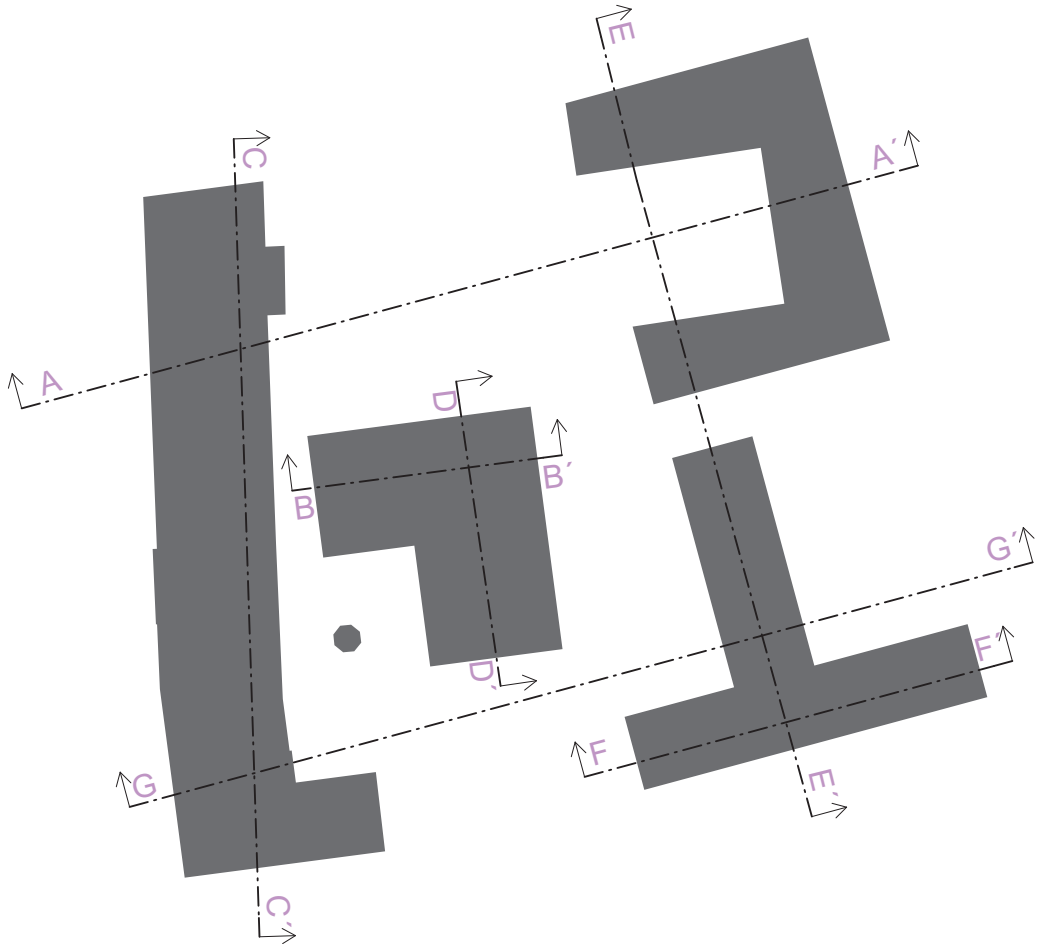
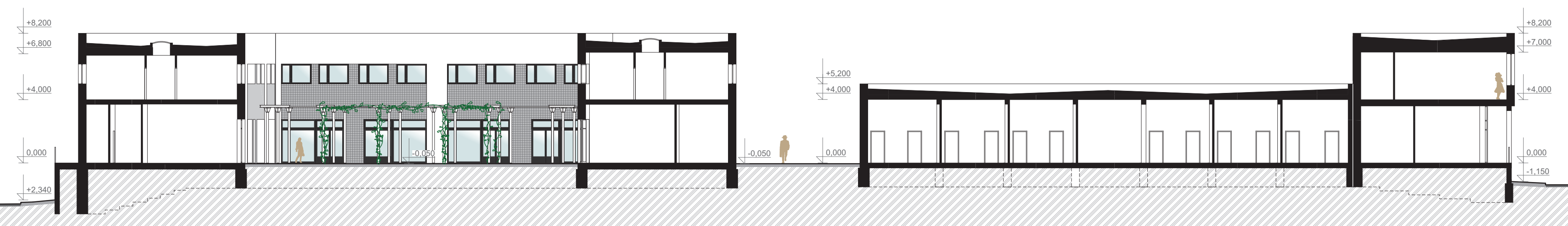
ŘEZ C-C'



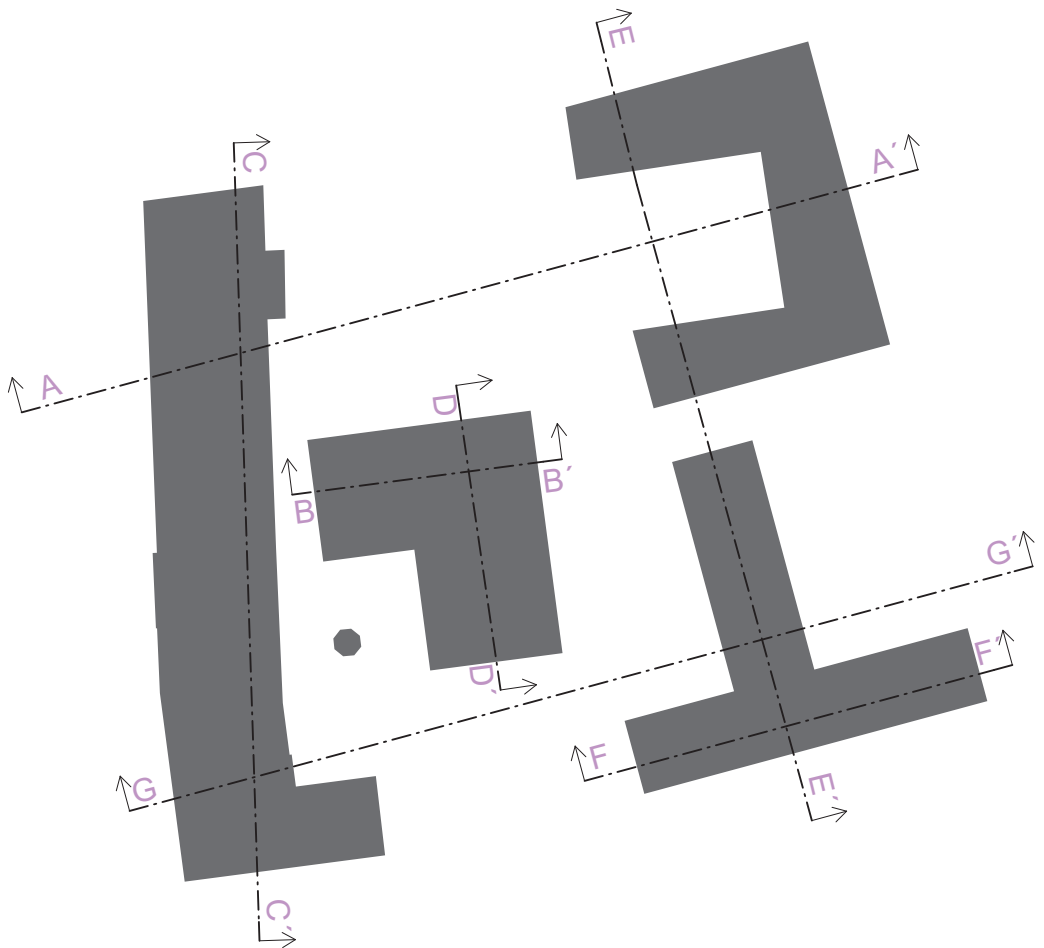
ŘEZ F-F'



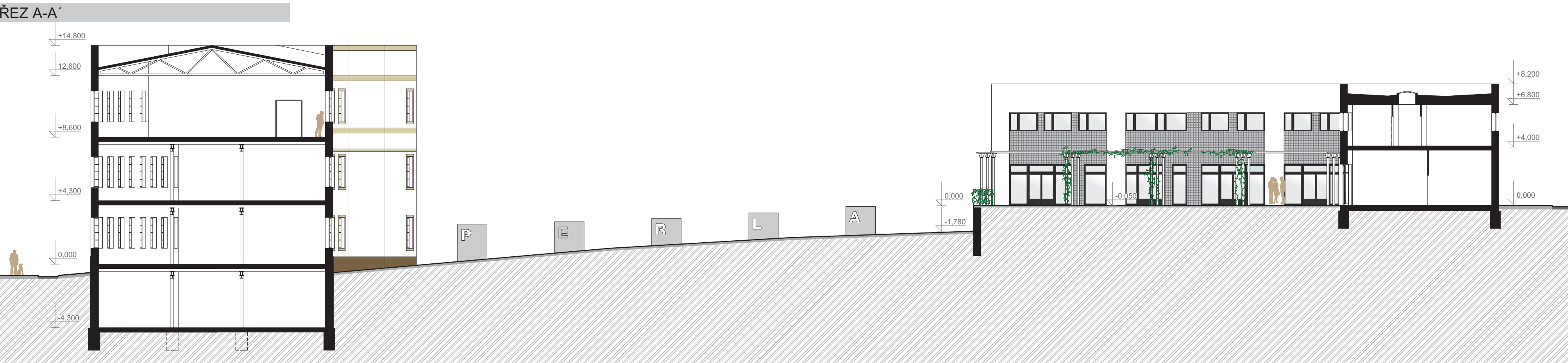
ŘEZ E-E'



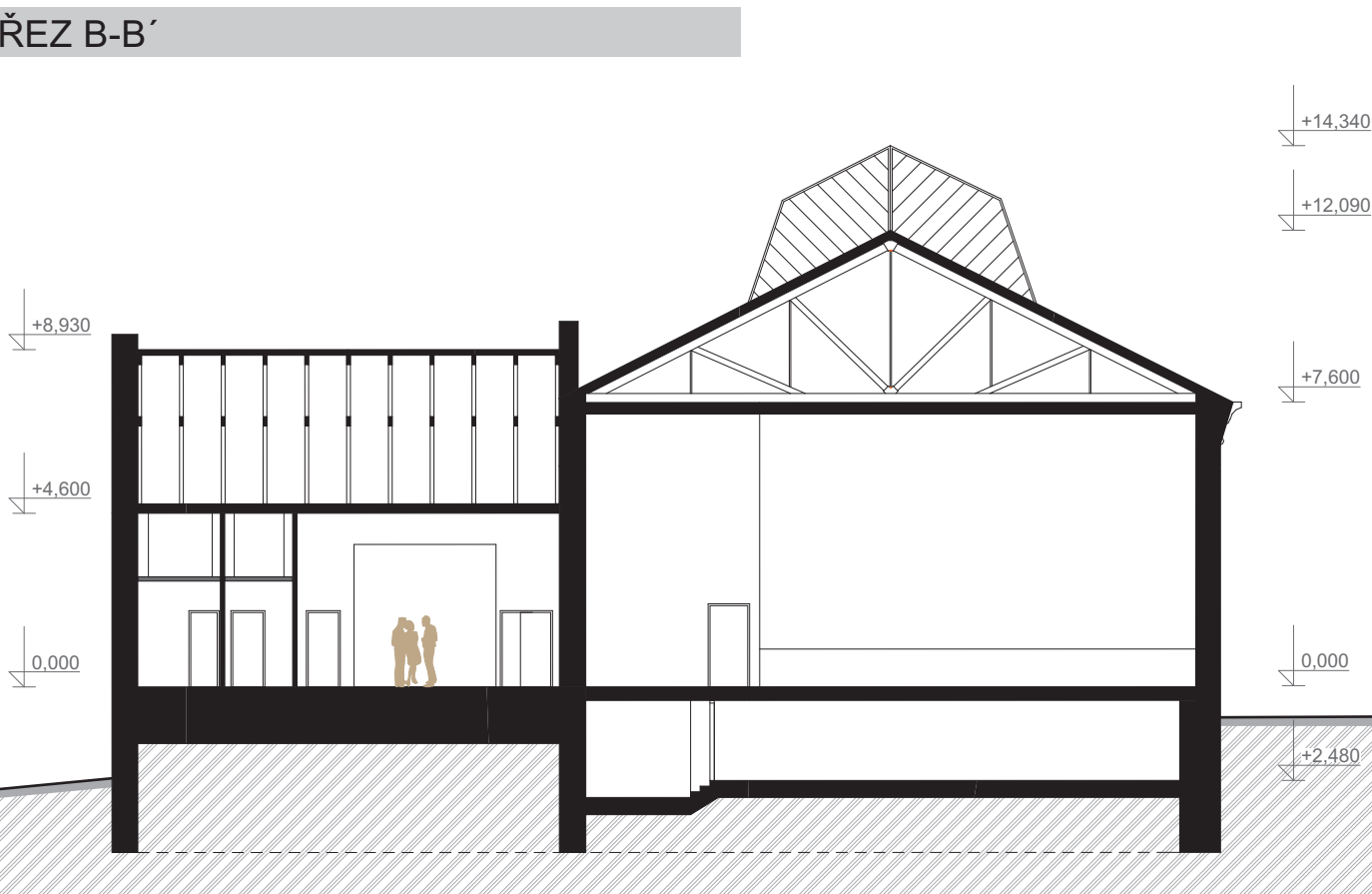
ŘEZ G-G'



ŘEZ A-A'



ŘEZ B-B'

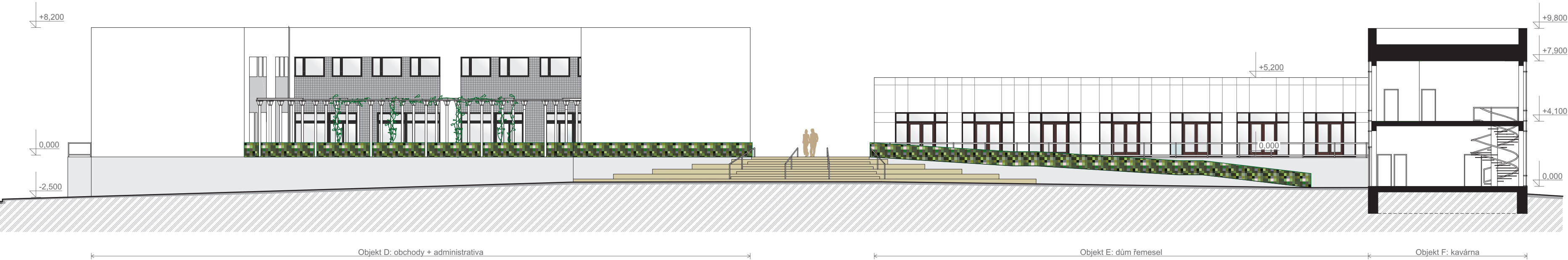


ŘEZ D-D'



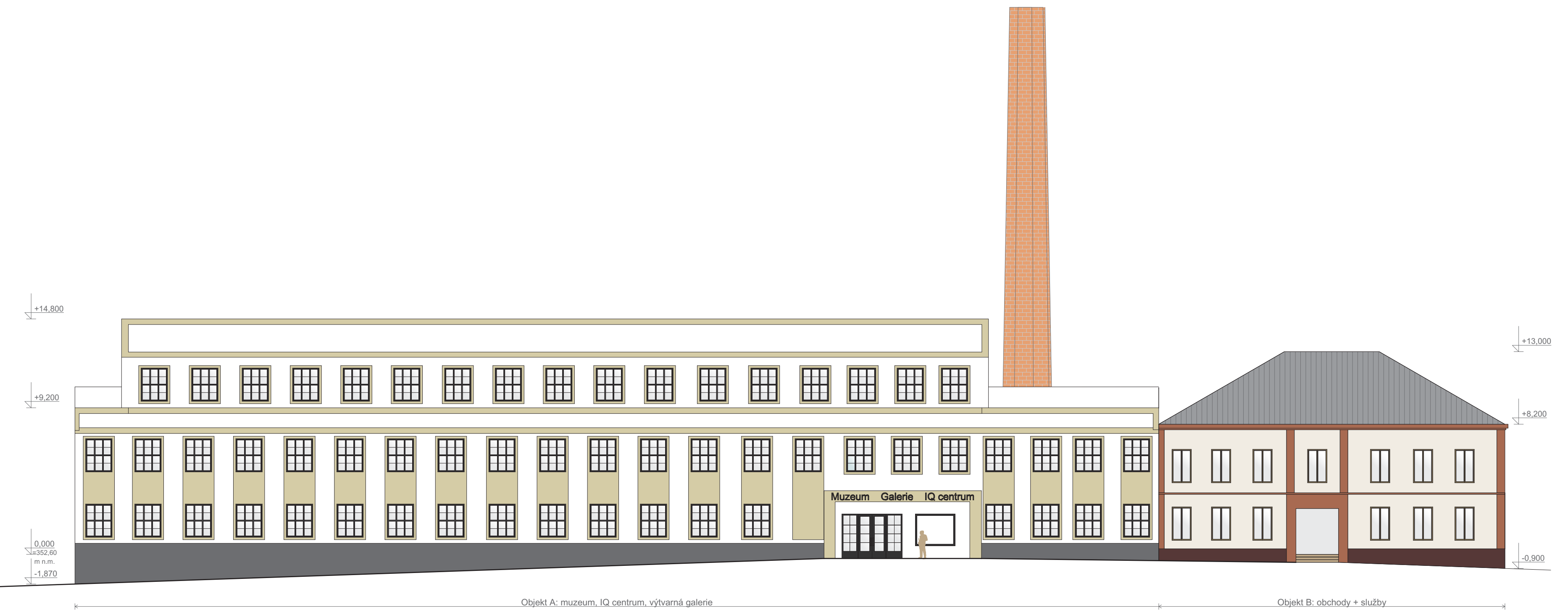
ŘEZPOHLED H-H'

1:200



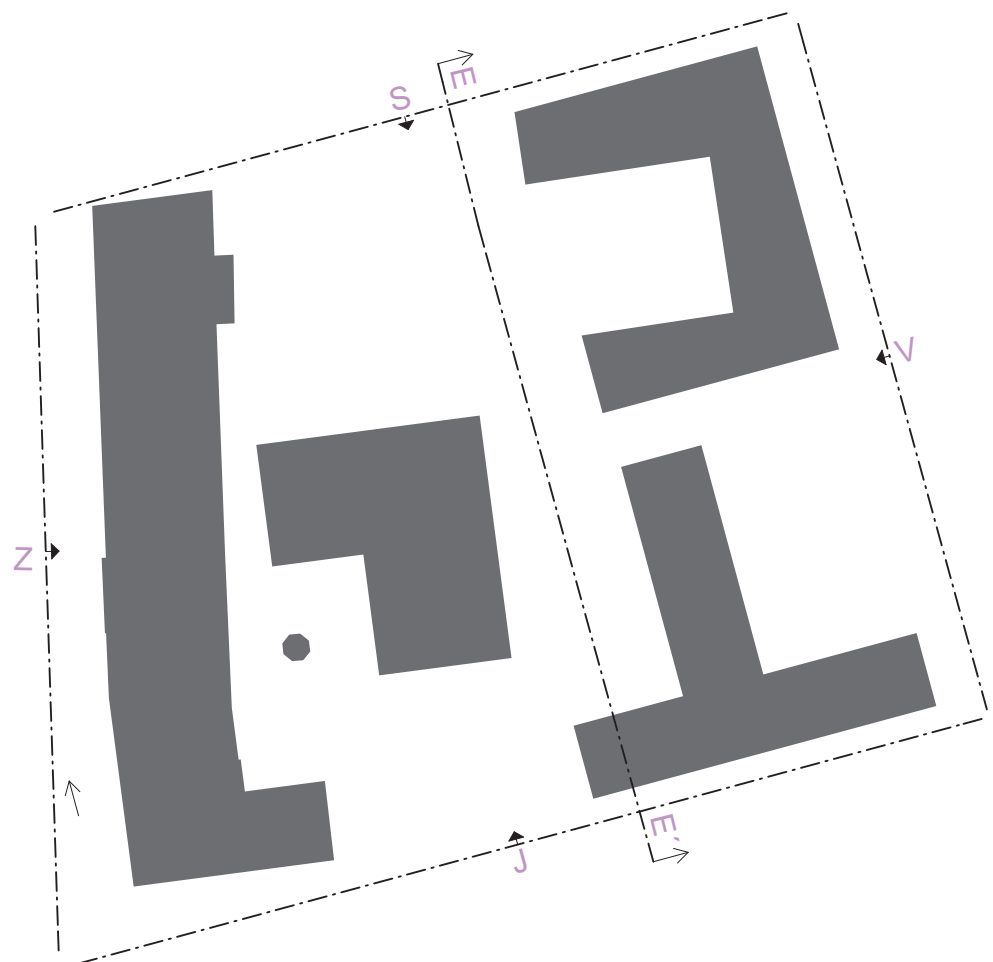
ZÁPADNÍ POHLED (Z ULICE L. LOCHMANA)

1:200



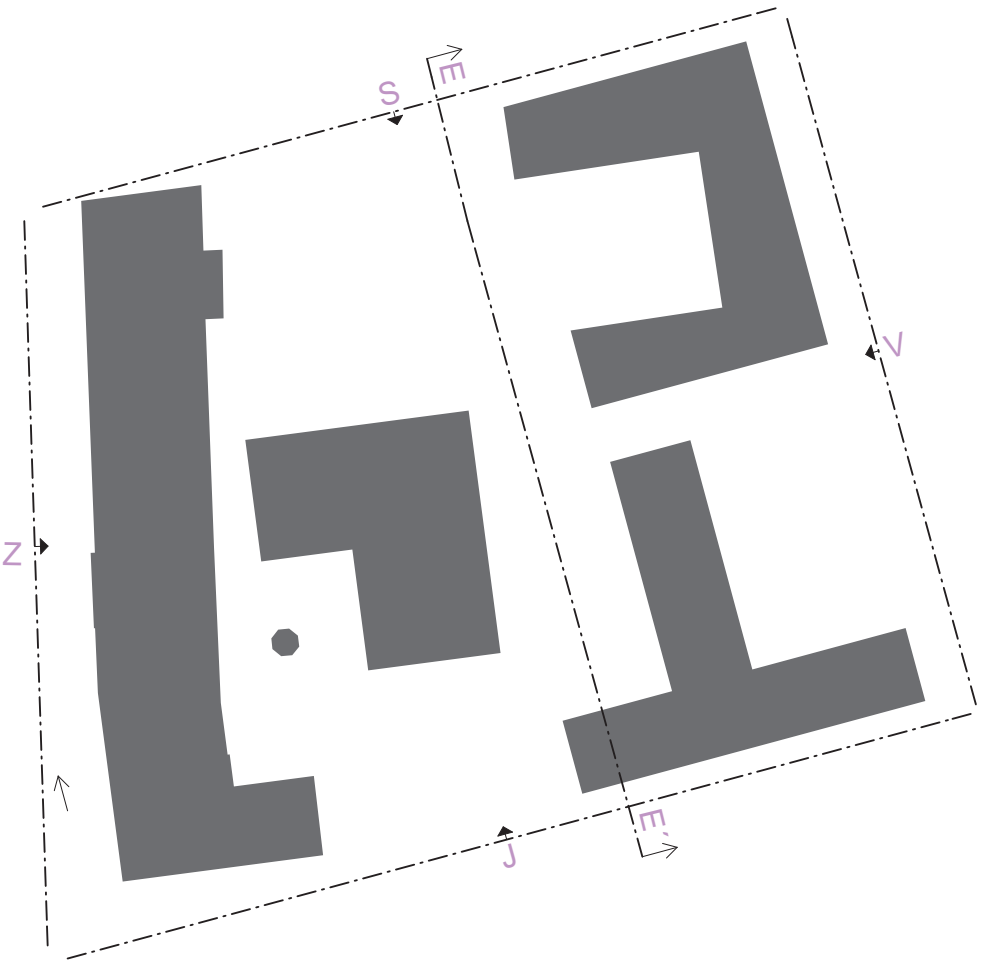
VÝCHODNÍ POHLED

1:200



SEVERNÍ POHLED

1:200

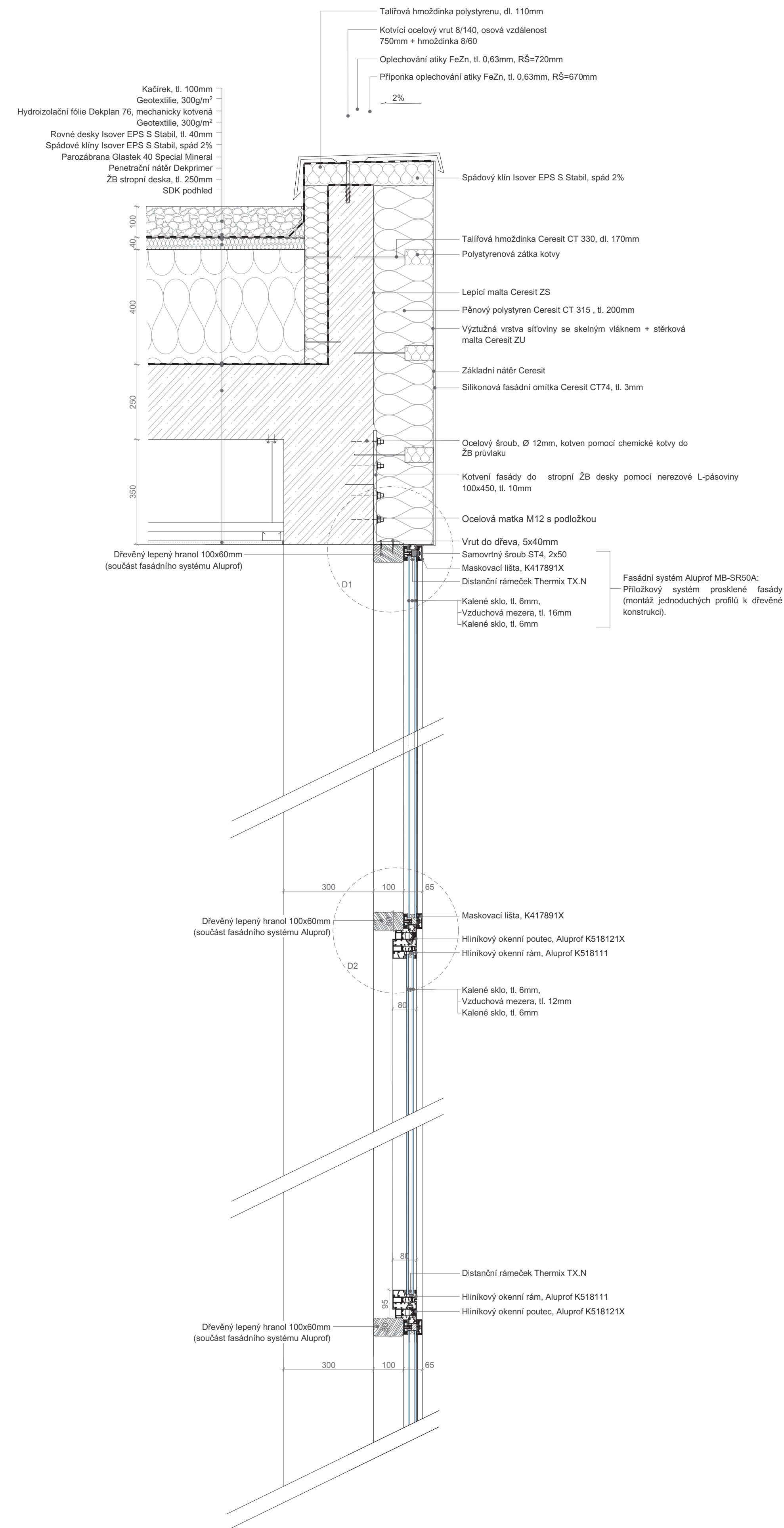


JIŽNÍ POHLED (Z ULICE 17. LISTOPADU)

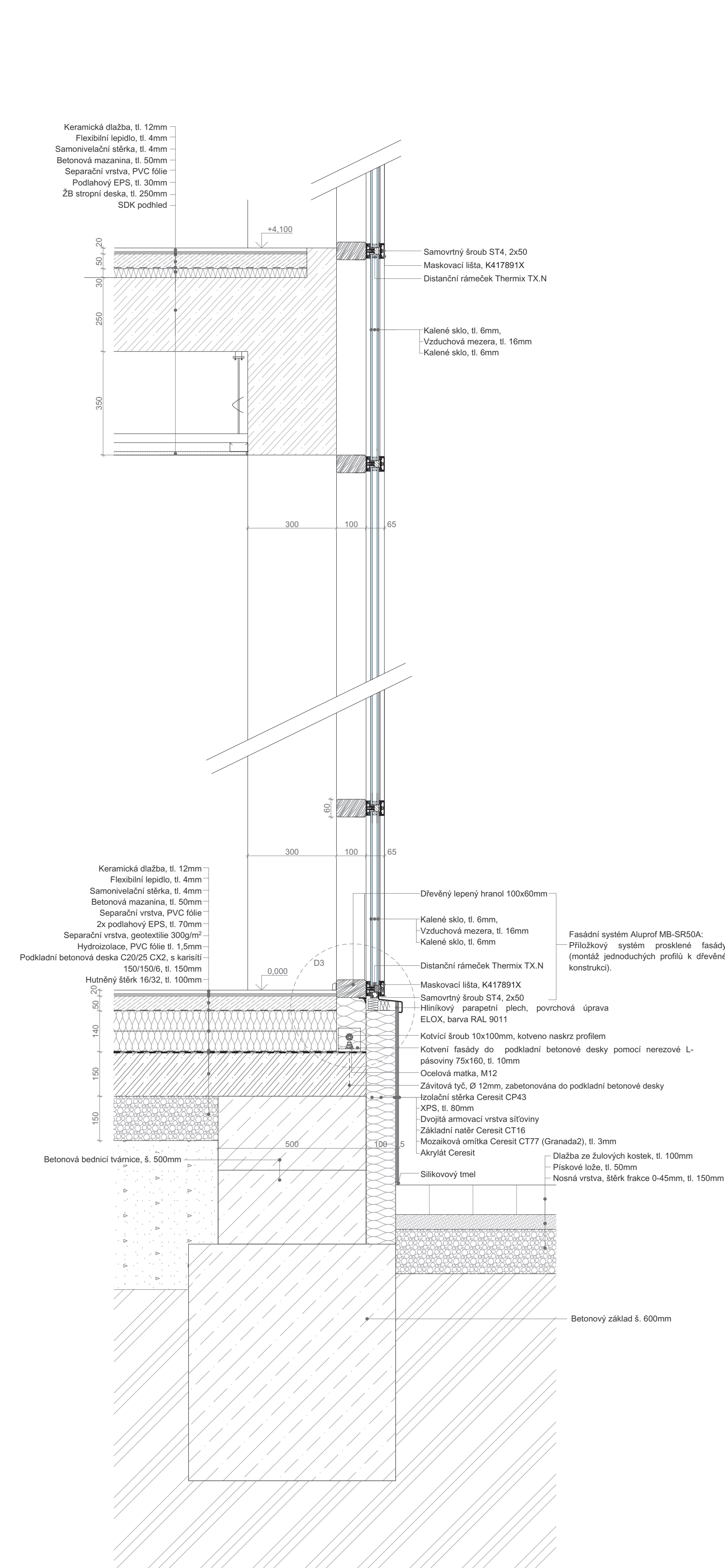
1:200



ŘEZ OKNEM A ATIKOU, M 1:10

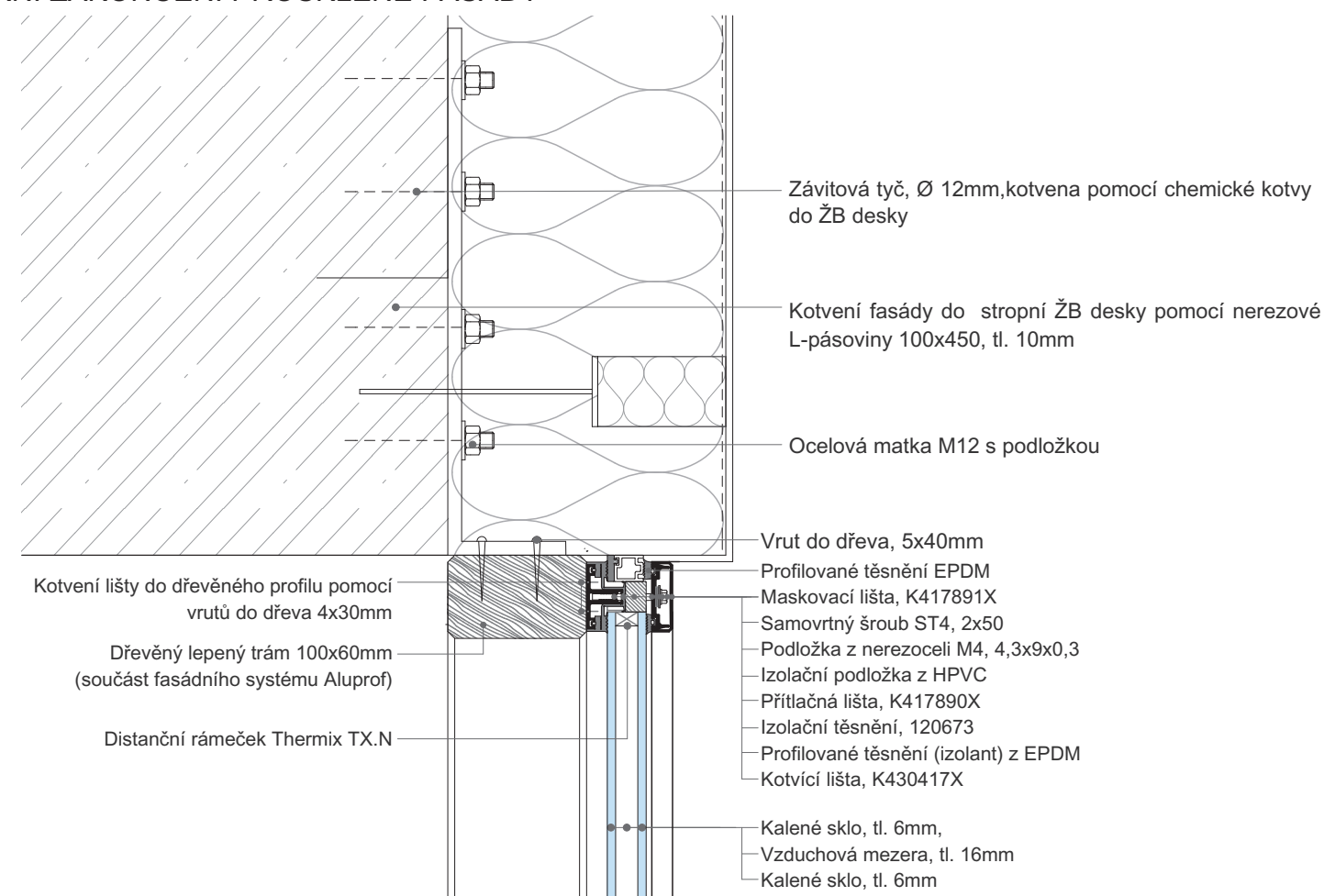


ŘEZ ZÁKLADEM A STROPEM, M 1:10

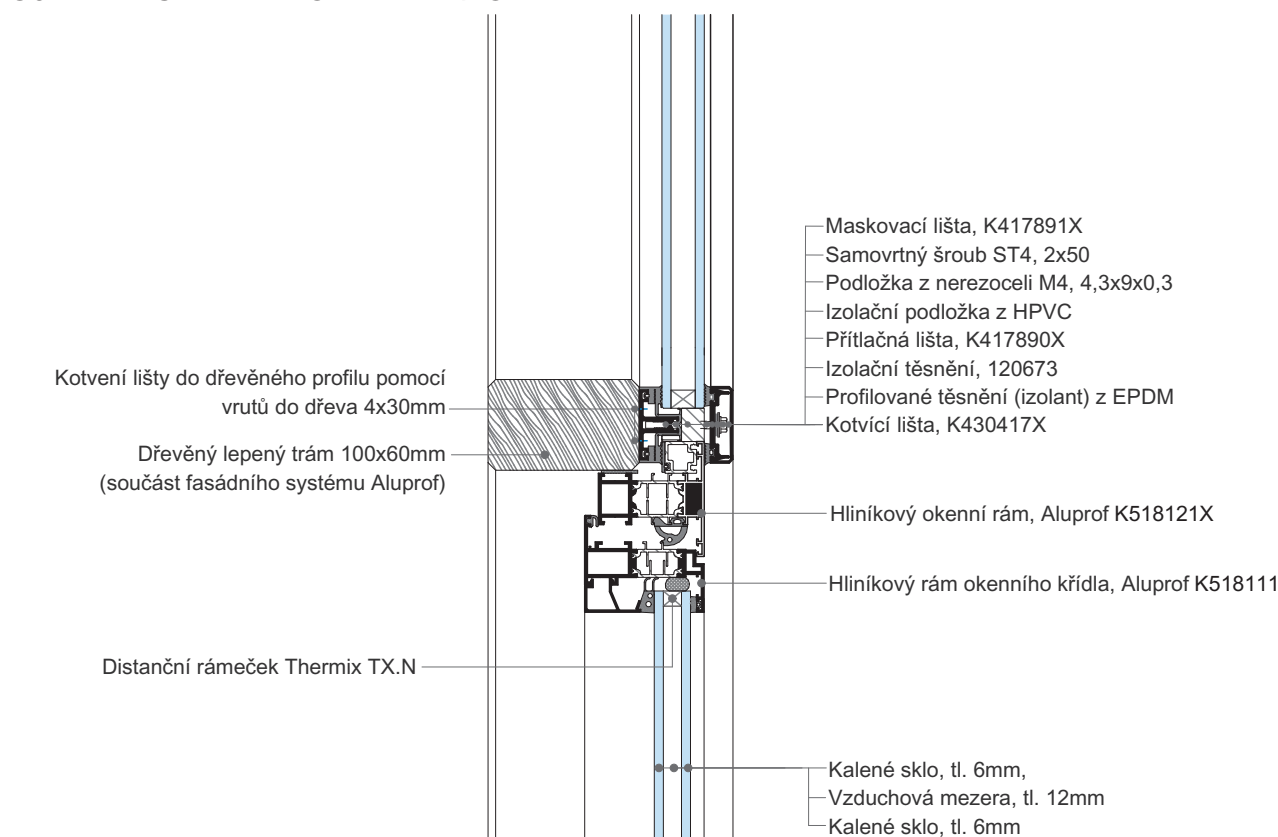


DETAILY PROSKLENÉ FASÁDY, M 1:5

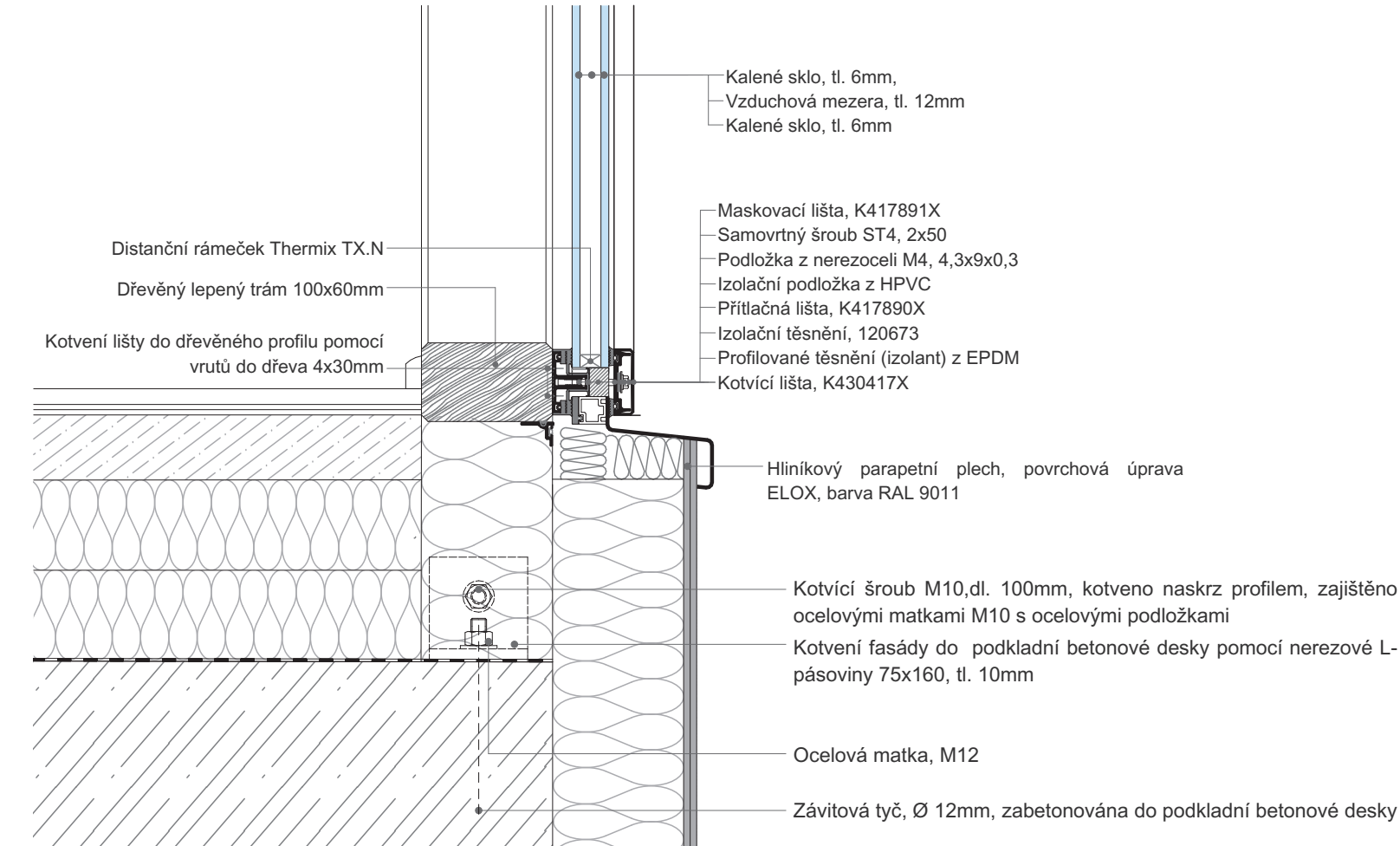
D1 - HORNÍ ZAKONČENÍ PROSKLENÉ FASÁDY

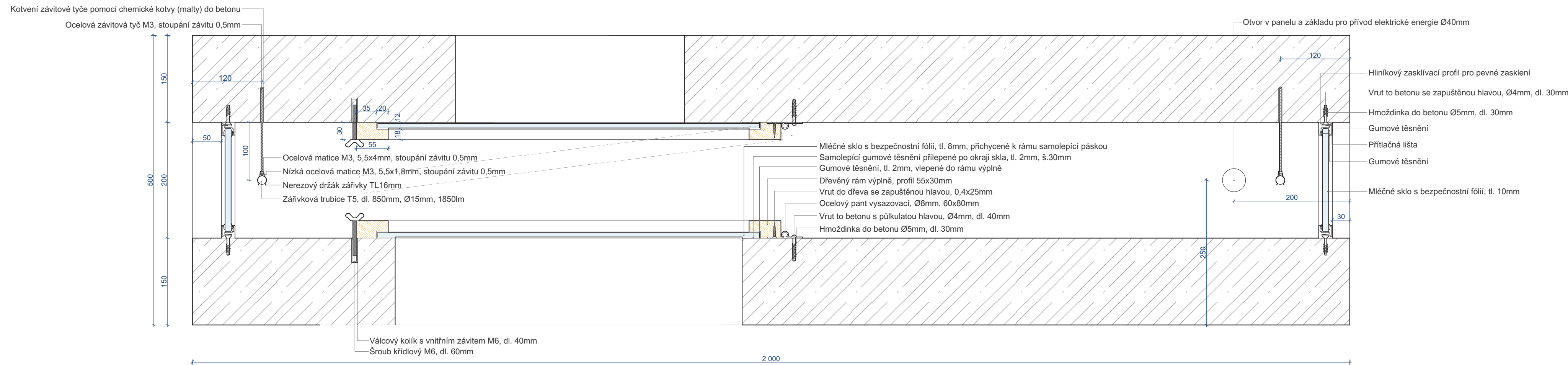
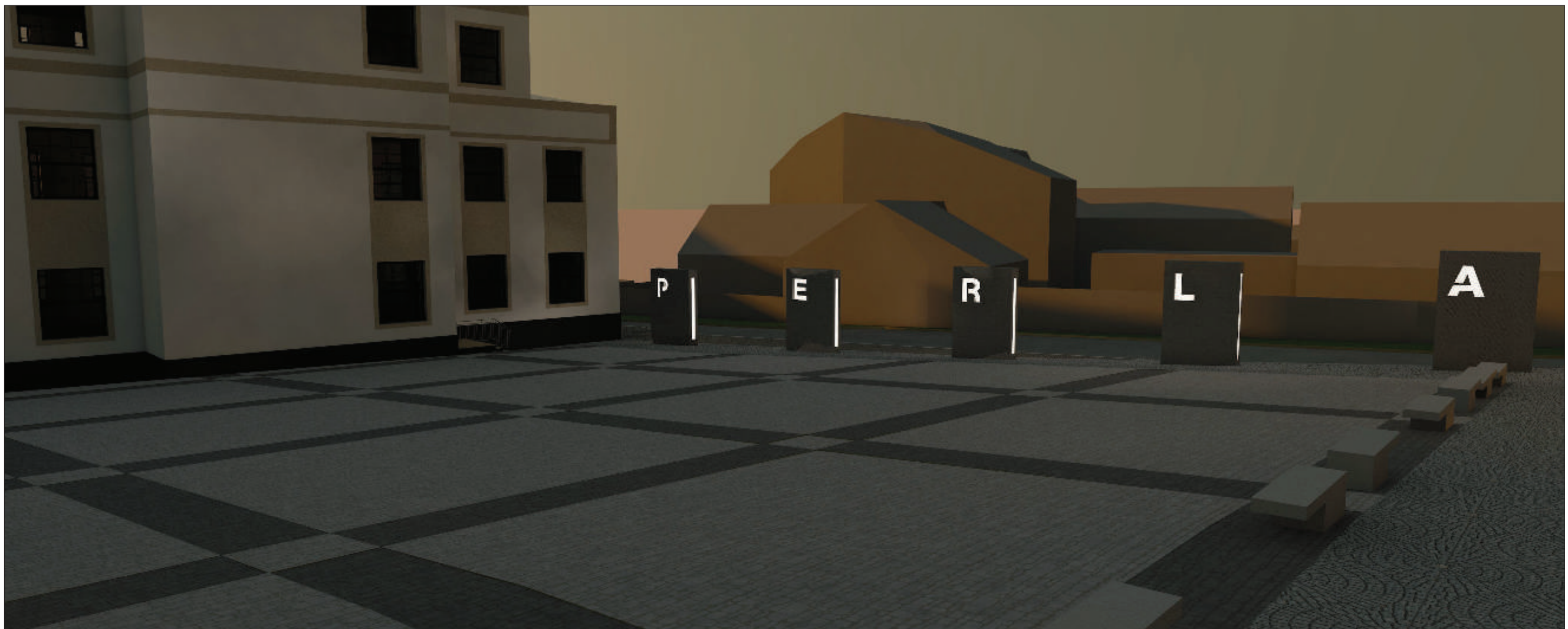


D2 - NAPOJENÍ FASÁDY NA OKENNÍ PROFIL

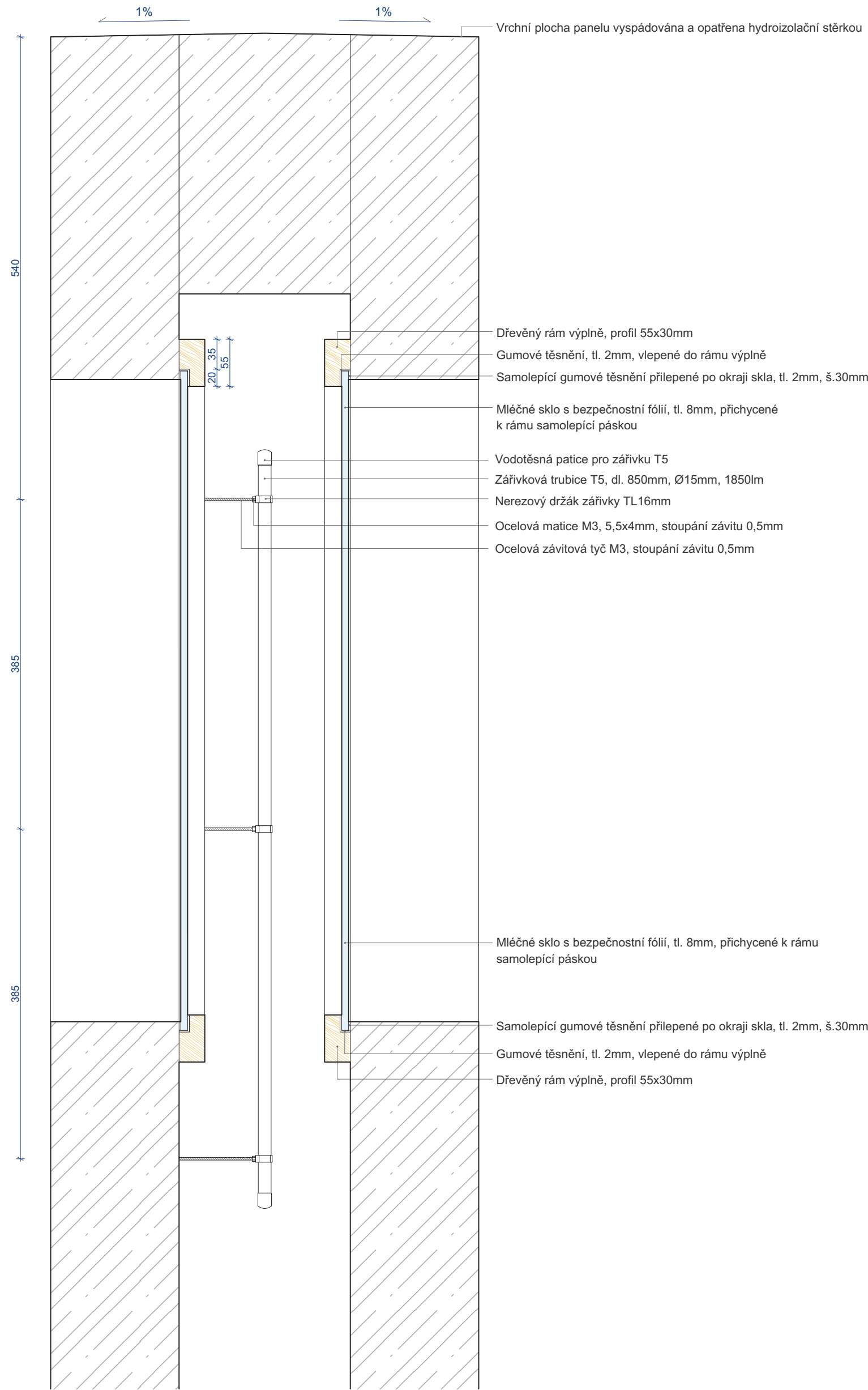


D3 - SPODNÍ ZAKONČENÍ PROSKLENÉ FASÁDY

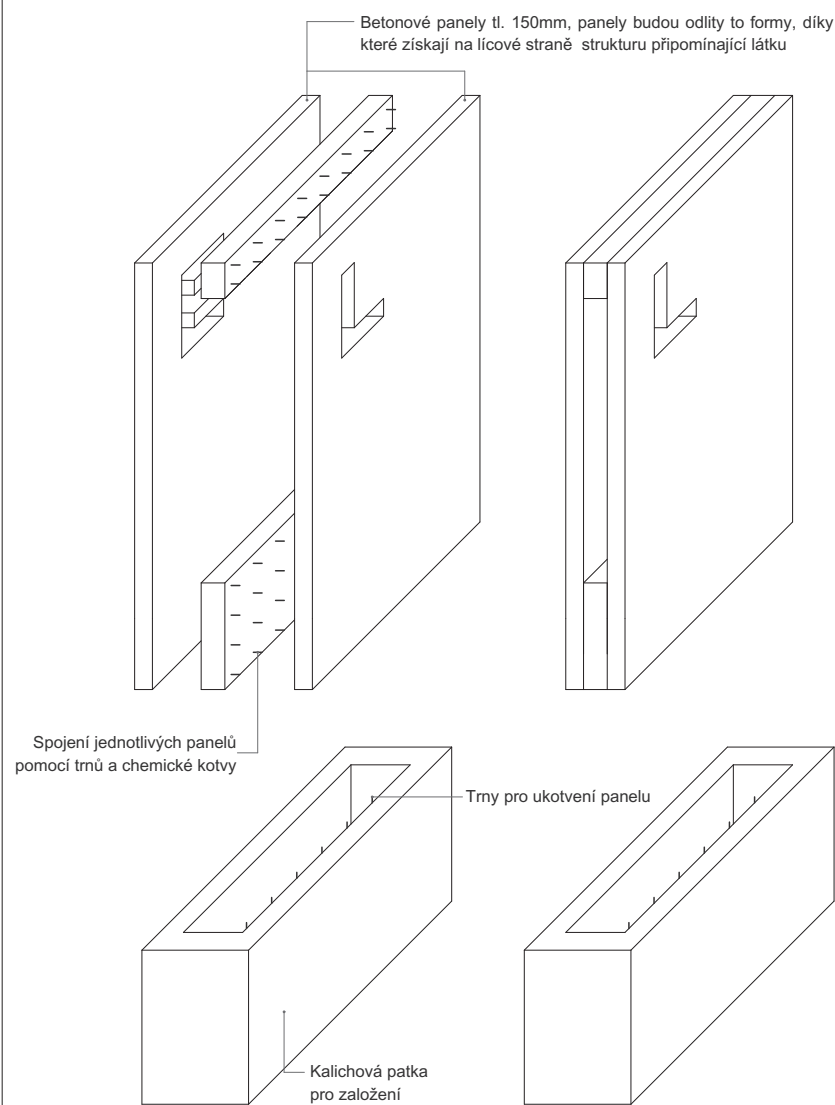




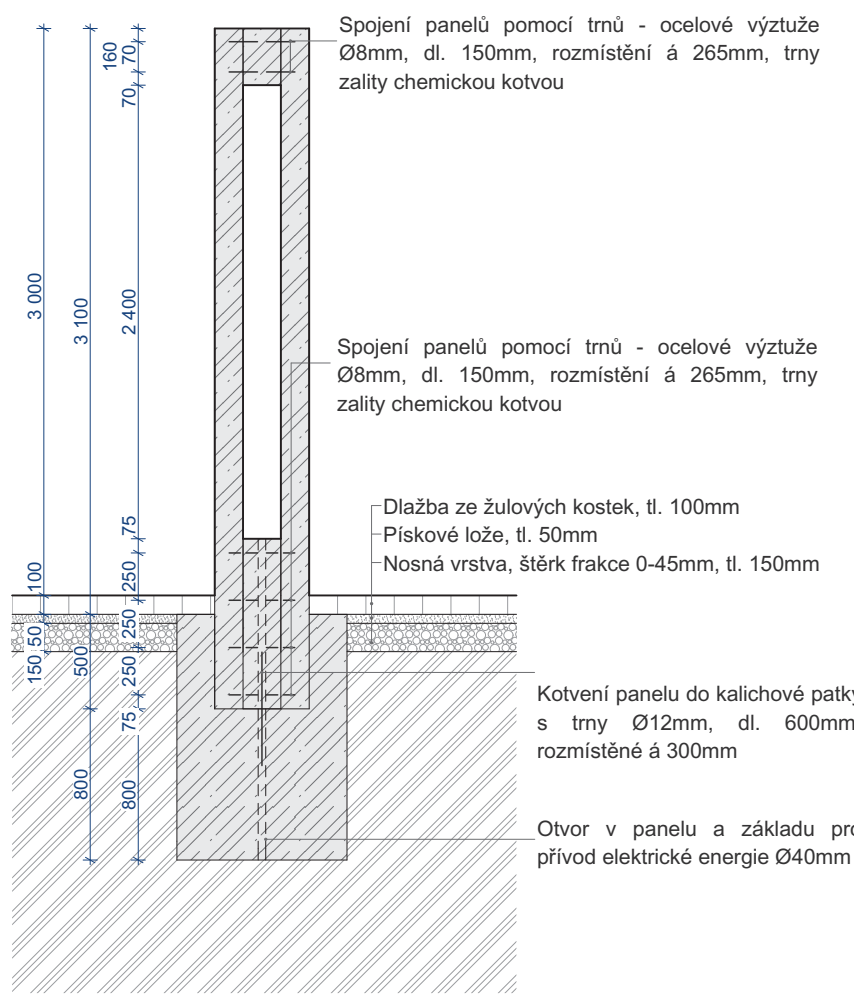
SVISLÝ ŘEZ VÝPLNÍ PÍSMENE, M 1:5



KONSTRUKČNÍ SCHÉMA



ŘEZ, M 1:40



INSPIRACE



REFERENCE

POHLED, M 1:50