



**P E R L A 0 1**

# **REVITALIZACE ÚZEMÍ PERLY 01 V ÚSTÍ NAD ORLICÍ**

Diplomní projekt

JAN RÝPAR, ČVUT FA, ZS 2014/15

Vedoucí práce: Ing. arch. Jan Sedlák

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
<b>AUTOR, DIPLOMANT:</b>	JAN RÝPAR AR 2014/2015, ZS
<b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b> (ČJ)	REVITALIZACE ÚZEMÍ PERLA 01 V ÚSTÍ NAD ORLICÍ
(AJ)	REVITALIZATION OF AREA PERLA 01 IN ÚSTÍ NAD ORLICÍ
<b>JAZYK PRÁCE:</b>	ČESKÝ
<b>Vedoucí práce:</b>	Ing. arch. Jan Sedlák <b>Ústav:</b> 15 129
<b>Oponent práce:</b>	
<b>Klíčová slova</b> (česká):	Ústí nad Orlicí, Revitalizace, továrna, IQ centrum, pivovar, víceúčelový sál
<b>Anotace</b> (česká):	Cílem diplomního projektu je nalézt nové využití nedávno zkrachovalé textilní továrny nacházející se na okraji historického centra města a obnovit tak její význam nejen pro město ale i jeho okolí.
<b>Anotace</b> (anglická):	The goal of the diploma project is to find new uses for the recently bankrupt textile factory located on the outskirts of the historic city center and restore its importance not only for the city but also its surroundings.

### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 9.1.2015

podpis autora-diplomanta

*Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.*

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

### 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

**jméno a příjmení:** Jan Rýpar

**datum narození:** 14.8.1989

**akademický rok / semestr:** 2014/15, zimní semestr

**ústav:** 15129 Ústav navrhování III

**vedoucí diplomové práce:** Ing. arch. Jan Sedlák

**téma diplomové práce:** Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí  
viz přihláška na DP

#### zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení:

- doplnění urbanistické struktury centrální části města v areálu továrny
- koncepční urbanistické řešení blízkého okolí areálu továrny, včetně předimenzovaného autobusového nádraží
- přeměna zkrachovalé textilní továrny v Perly 01 v centrální části města Ústí nad Orlicí a rozšíření městského centra
- zpřístupnění území veřejnosti, jeho oživení a zlepšení prostupnosti lokality

2/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program:

- Občanská vybavenost (komerční)
- Byty různých velikostních kategorií
- Galerie
- Dům dětí a mládeže vč. venkovních zázemí (900 dětí a 6 pracovníků)
- Parkovací plochy
- Veřejný prostor včetně zeleně
- Víceúčelový konferenční sál (minimálně pro 70 osob)
- Autobusové nádraží

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování:

- Průvodní zpráva
- Širší vztahy 1:2000
- Situace 1:1000
- Půdorysy 1:200 - 1:500
- Řezy 1:200 - 1:500
- Pohledy 1:200 - 1:500
- Detail měřítko dle výběru detailu
- Perspektivy (vizualizace)

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu:

- Model (fyzický model projektu)

Datum a podpis studenta


 25.9.2014

Datum a podpis vedoucího DP

 25.9.2014

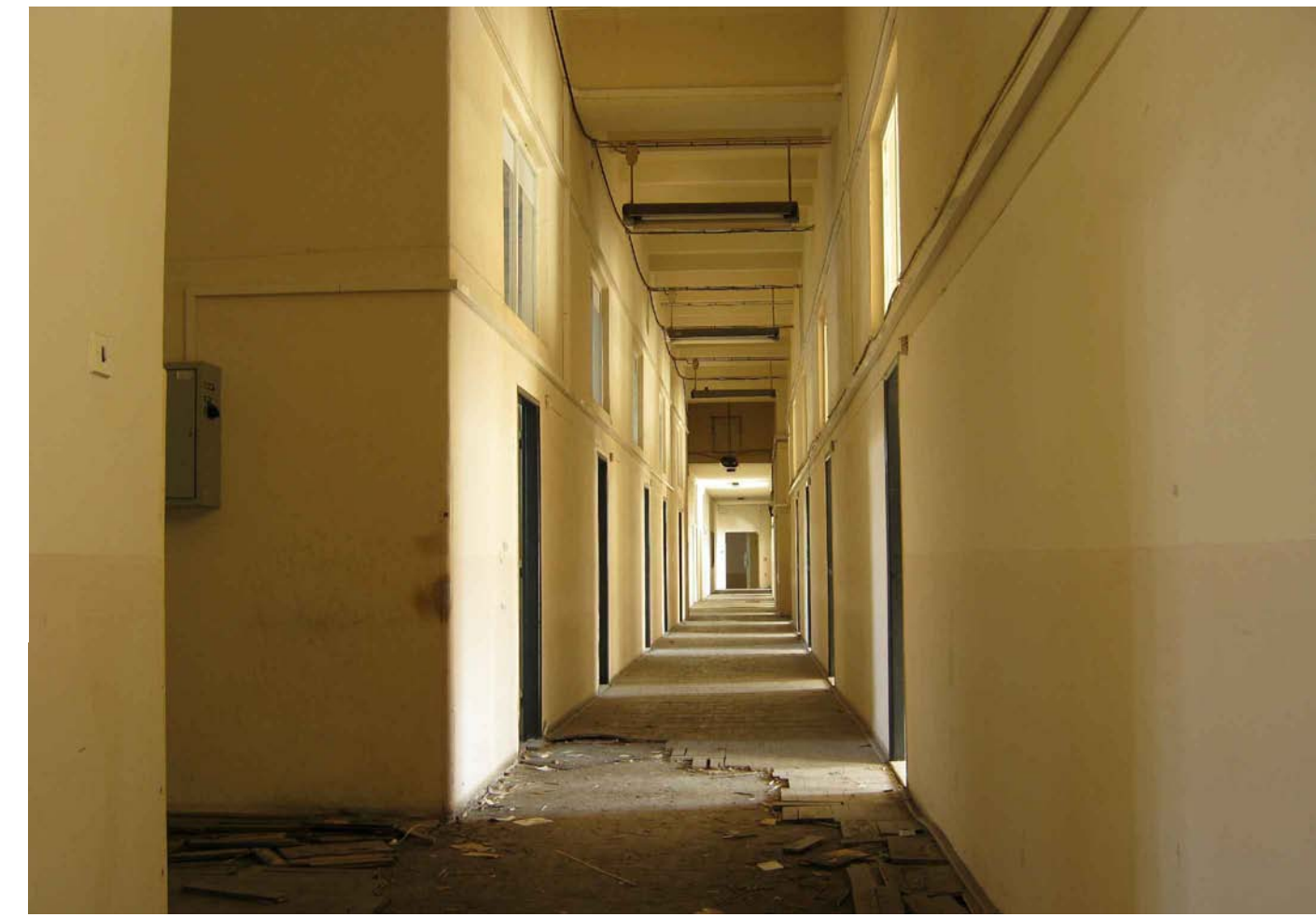
Datum a podpis děkana FA ČVUT

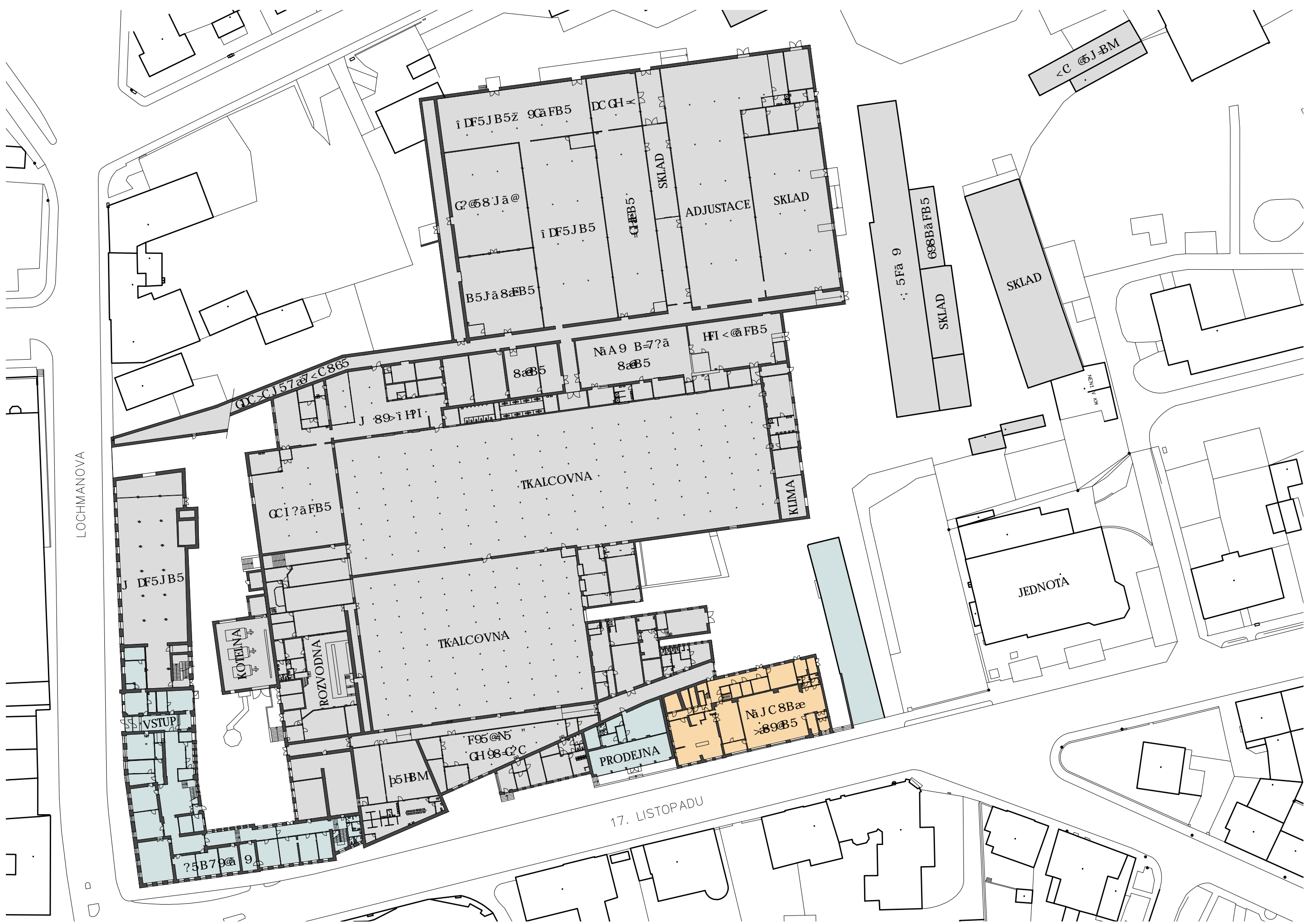
registrováno studijním oddělením dne

 25.9.14







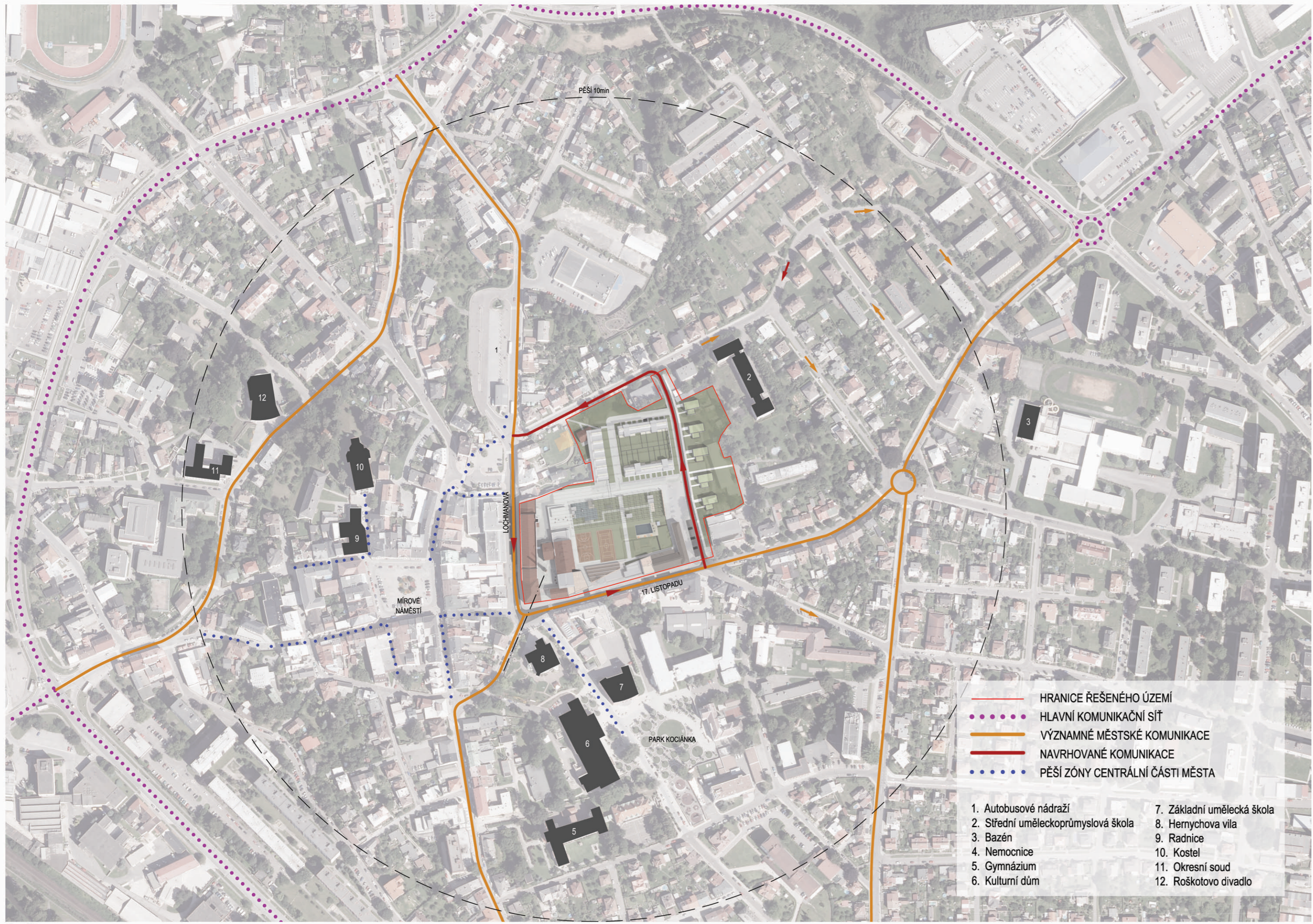


PŮVODNÍ VYUŽITÍ AREÁLU



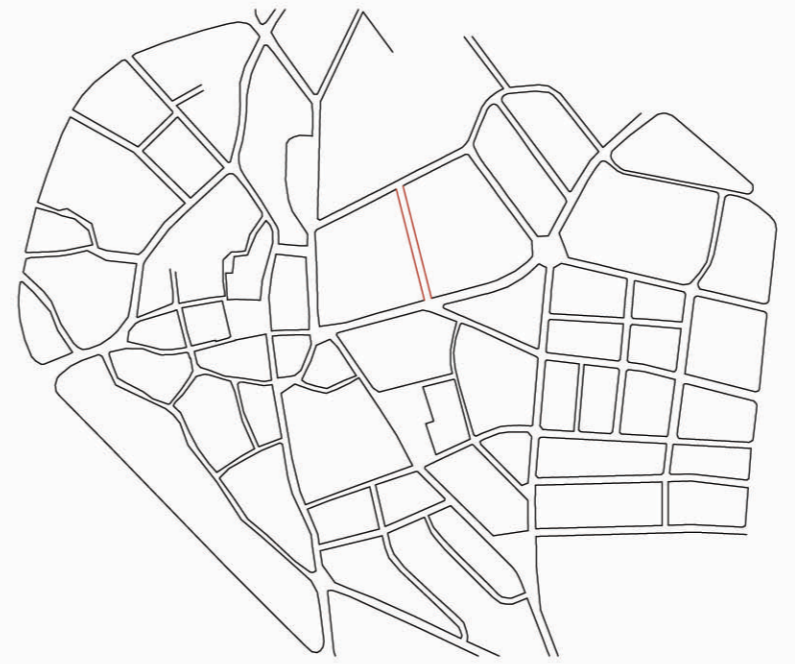
SOUČASNÉ VYUŽITÍ AREÁLU



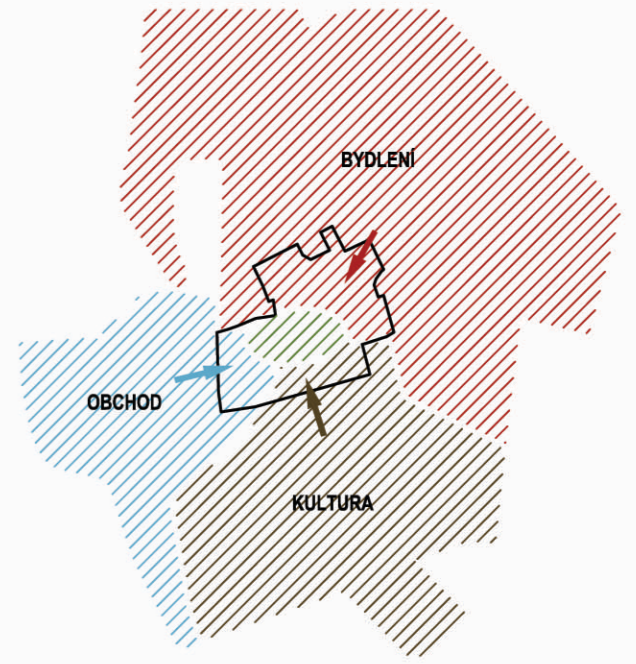


- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
  - HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
  - VÝZNAMNÉ MĚSTSKÉ KOMUNIKACE
  - NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE
  - PĚŠÍ ZÓNY CENTRÁLNÍ ČÁSTI MĚSTA
- |                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| 1. Autobusové nádraží               | 7. Základní umělecká škola |
| 2. Střední uměleckoprůmyslová škola | 8. Hemychova vila          |
| 3. Bazén                            | 9. Radnice                 |
| 4. Nemocnice                        | 10. Kostel                 |
| 5. Gymnázium                        | 11. Okresní soud           |
| 6. Kulturní dům                     | 12. Roškotovo divadlo      |

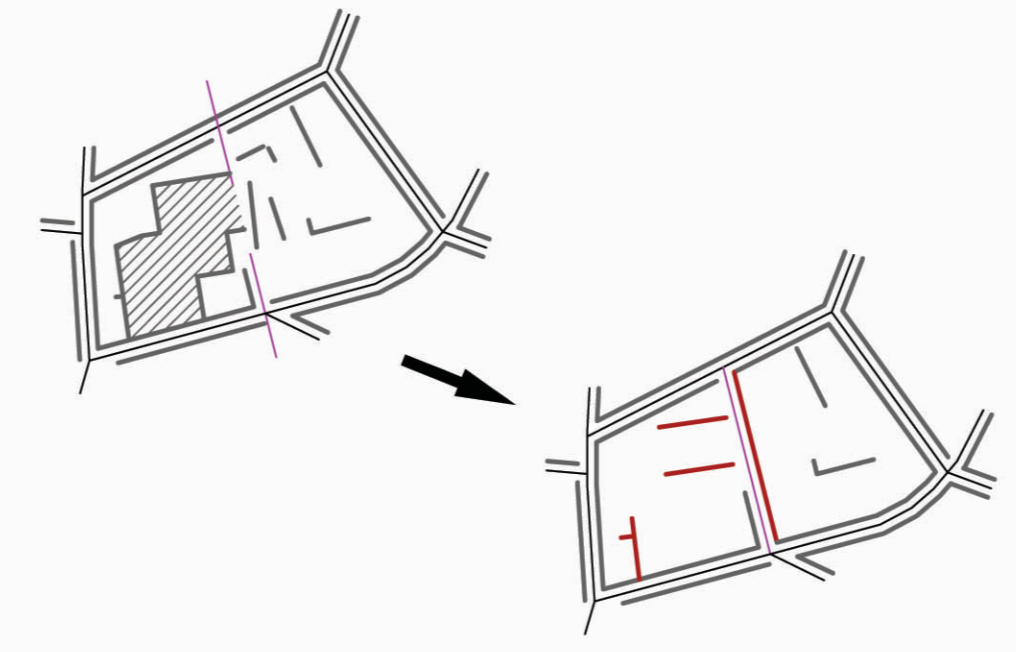
### KONCEPT



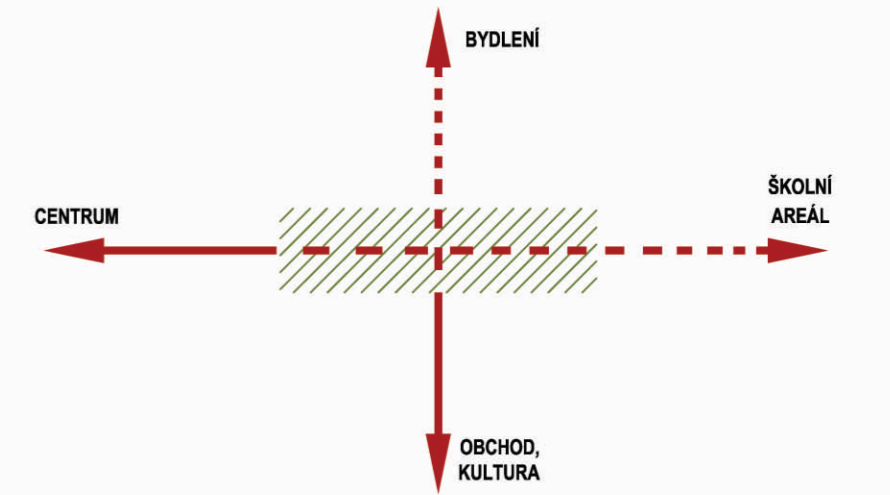
Rozdělení "superbloku" na menší, odpovídající měřítku města



Návaznost areálu na hlavní funkce města



Dotvoření roztržitého bloku novou zástavbou



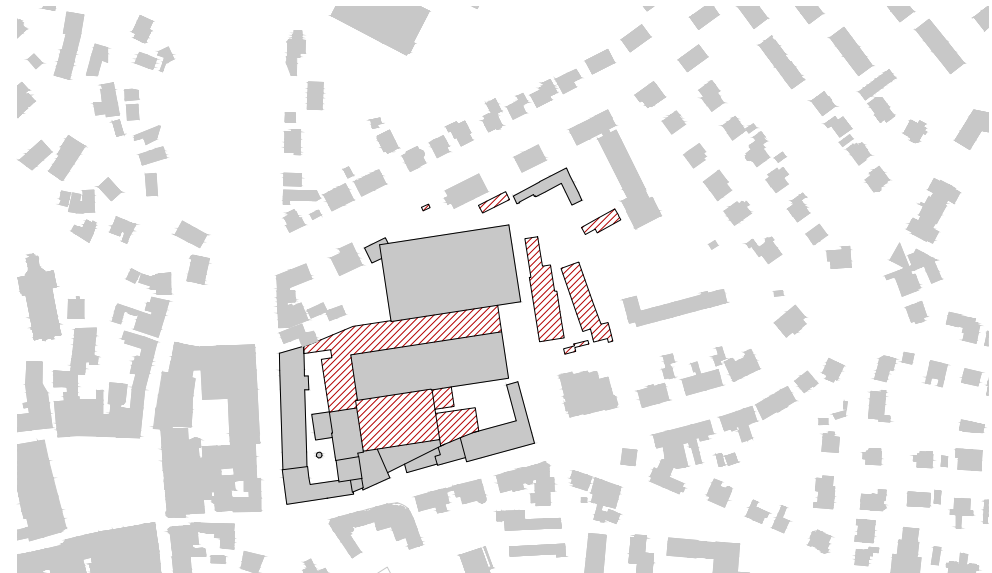
Centrální městský park slouží jako "zklidňovací zóna" od rušných aktivit města k obytné čtvrti a školnímu areálu



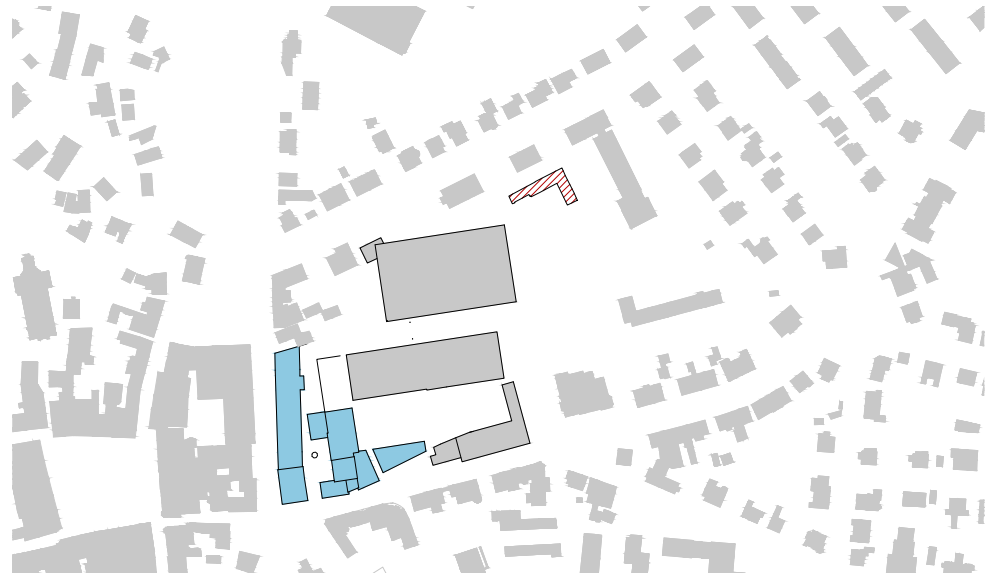


CELKOVÁ SITUACE

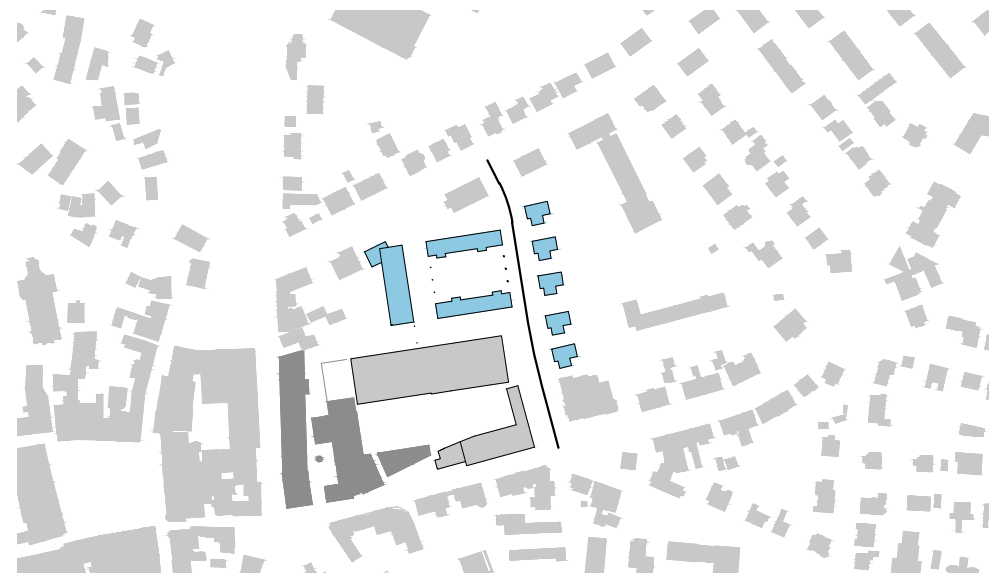
## POSTUP REVITALIZACE ÚZEMÍ



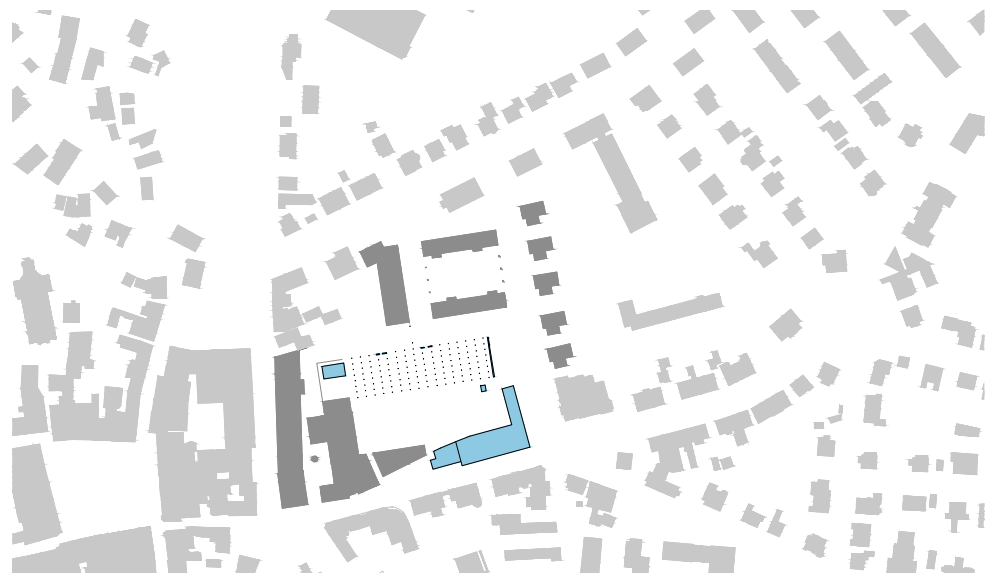
1. Demolice hal, garáží a přístřešků, pronájem stávajících objektů



2. Rekonstrukce hlavních budov (IQ centrum, DDM, městský sál, parking, komerce), pronájem stávajících hal



3. Vybudování komunikace, zklidnění ulic u hlavní budovy, transformace haly na ateliéry a byty, prodej rodinných domů, pronájem stávající haly

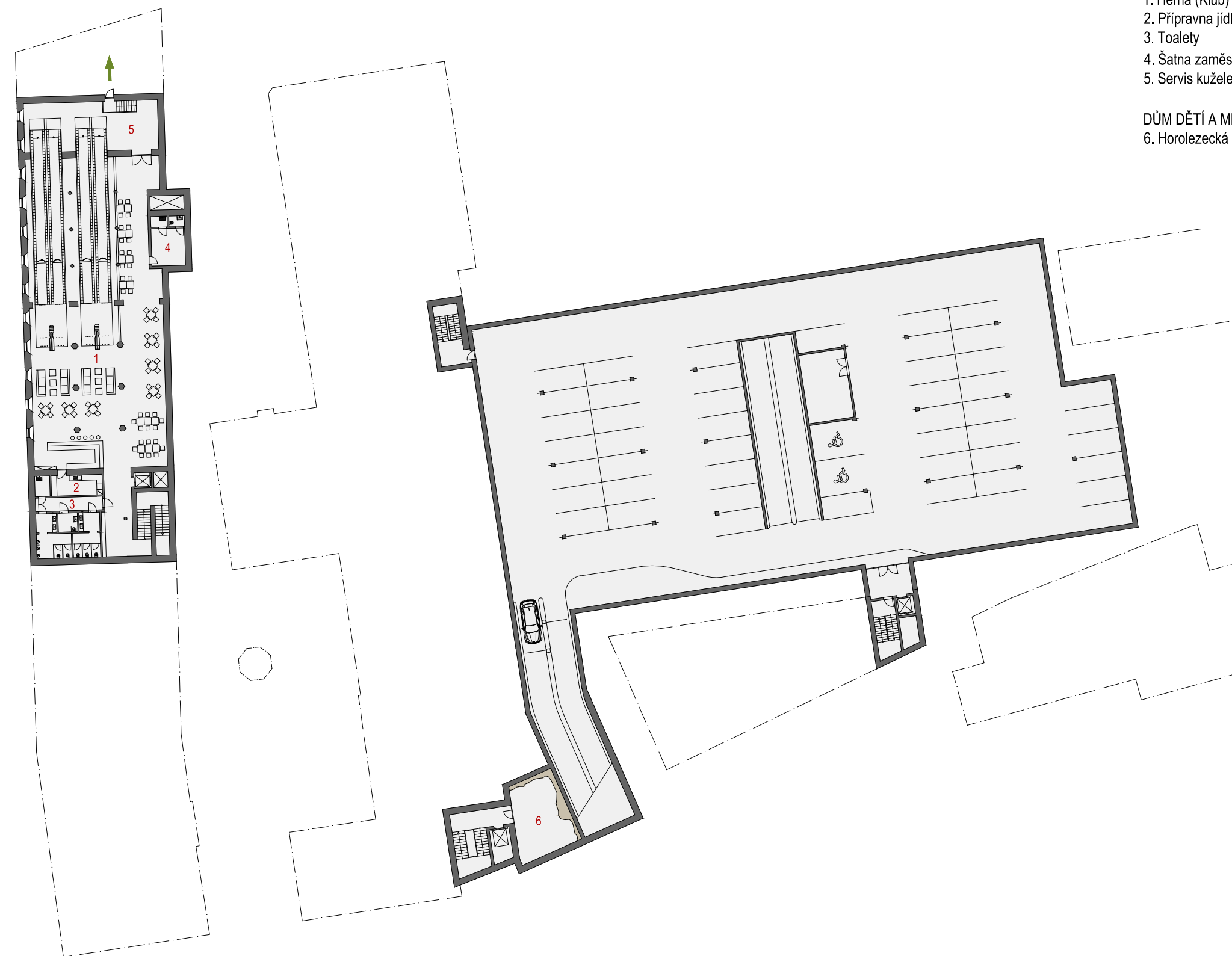


4. Úprava zeleně včetně zřízení parku v bývalé výrobní hale (včetně kavárny), přeměna stávající jídelny na minipivovar

## PŮDORYS 1.PP 1:500

BOWLING (HUDEBNÍ KLUB):  
 1. Herna (Klub)  
 2. Přípravná jídelna  
 3. Toalety  
 4. Šatna zaměstnanců  
 5. Servis kuželek (Sklad)

DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE:  
 6. Horolezecká stěna



## PŮDORYS 1.NP 1:500

KOMERČNÍ PROSTORY:  
 1. Prodejna  
 2. Zázemí prodejny  
 3. Sklad

INFORMAČNÍ CENTRUM:  
 4. Infocentrum, prodejna  
 5. Interaktivní model města, výstava  
 6. Zázemí  
 7. Kancelář

KANCELÁŘSKÉ PROSTORY:  
 8. Vstupní hala s recepcí  
 9. Zázemí recepce

DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE:  
 10. Vstupní hala, výstava prací dětí  
 11. Kancelář ředitele  
 12. Horolezecká stěna

VÍCEÚČELOVÝ MĚSTSKÝ SÁL:  
 13. Předsálí  
 14. Šatna  
 15. Přípravná jídelna  
 16. Šatna zaměstnanců  
 17. Toalety  
 18. Víceúčelový sál  
 19. Sklad

IQ CENTRUM:  
 20. Vstupní hala  
 21. Toalety pro veřejnost  
 22. Šatny zaměstnanců  
 23. Technická místnost



## PŮDORYS 2.NP 1:500

### IQ CENTRUM:

1. Expozice
2. Toalety pro návštěvníky
3. Kancelář
4. Denní místnost
5. Kopírovací místnost (Sklad)
6. Toalety pro zaměstnance
7. Sklad

### KANCELÁŘSKÉ PROSTORY:

8. Hala
9. Kancelář
10. Vstupní chodba
11. Čajová kuchyň

### DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE:

12. Pobytová chodba
13. Kancelář
14. Účtárna
15. Denní místnost a WC zaměstnanců
16. Klubovna
17. Šatna dětí
18. Toalety dětí

1:500

### VÍCEÚČELOVÝ MĚSTSKÝ SÁL:

19. Víceúčelový sál
20. Balkón

### KAVÁRNA:

21. Kavárna
22. Toalety návštěvníků
23. Šatna a WC zaměstnanců
24. Přípravná jídel
25. Sklad venkovního nábytku

### KOMERČNÍ PROSTOR / GALERIE

26. Prodejna / Výstavní plocha
27. Zázemí



## PŮDORYS 3.NP 1:500

### IQ CENTRUM:

1. Expozice
2. Expozice
3. Pozorovací terasa
4. Sklad hvězdářských dalekohledů
5. Sklad

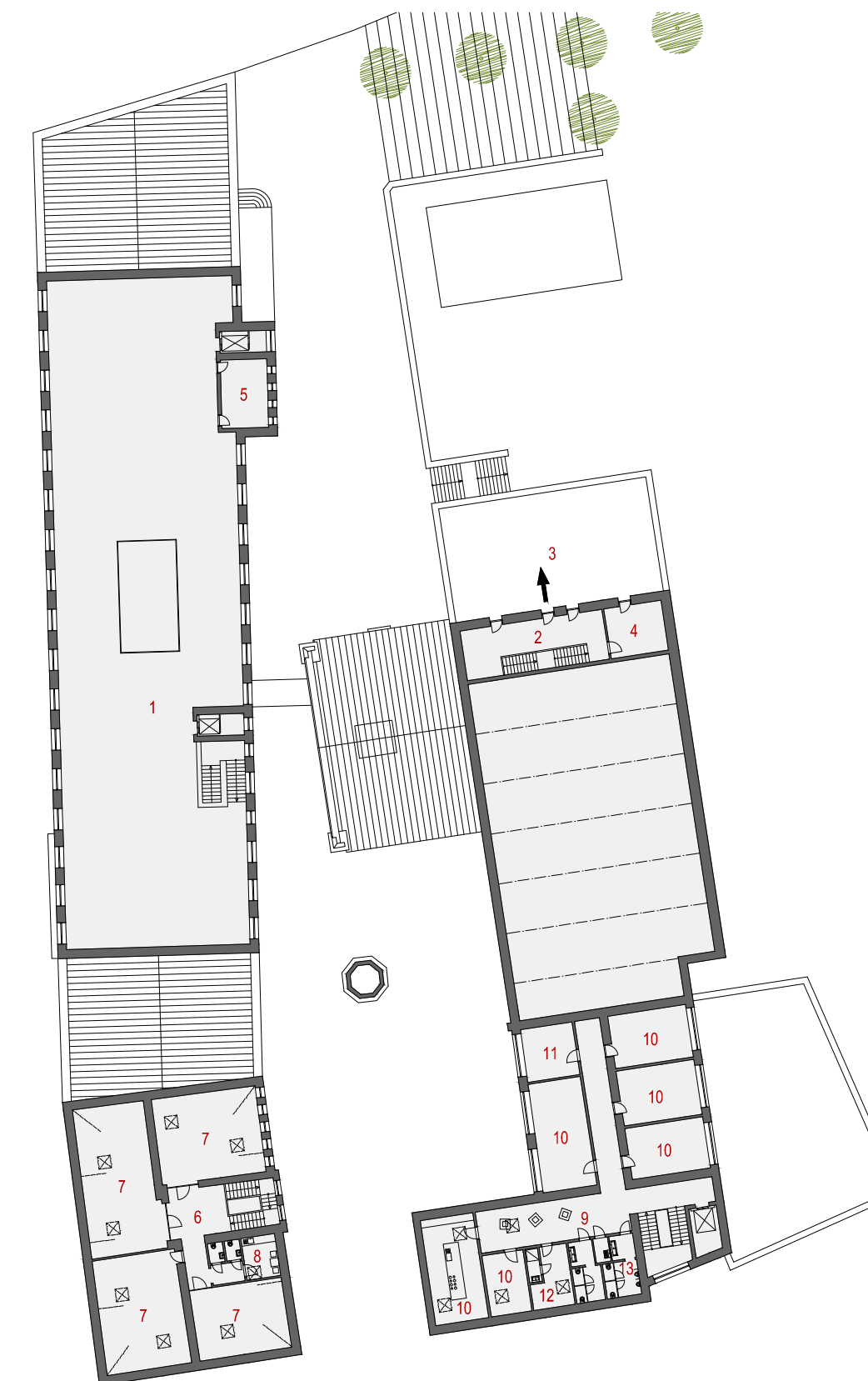
### KANCELÁŘSKÉ PROSTORY:

6. Hala
7. Kancelář
8. Čajová kuchyň

### DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE:

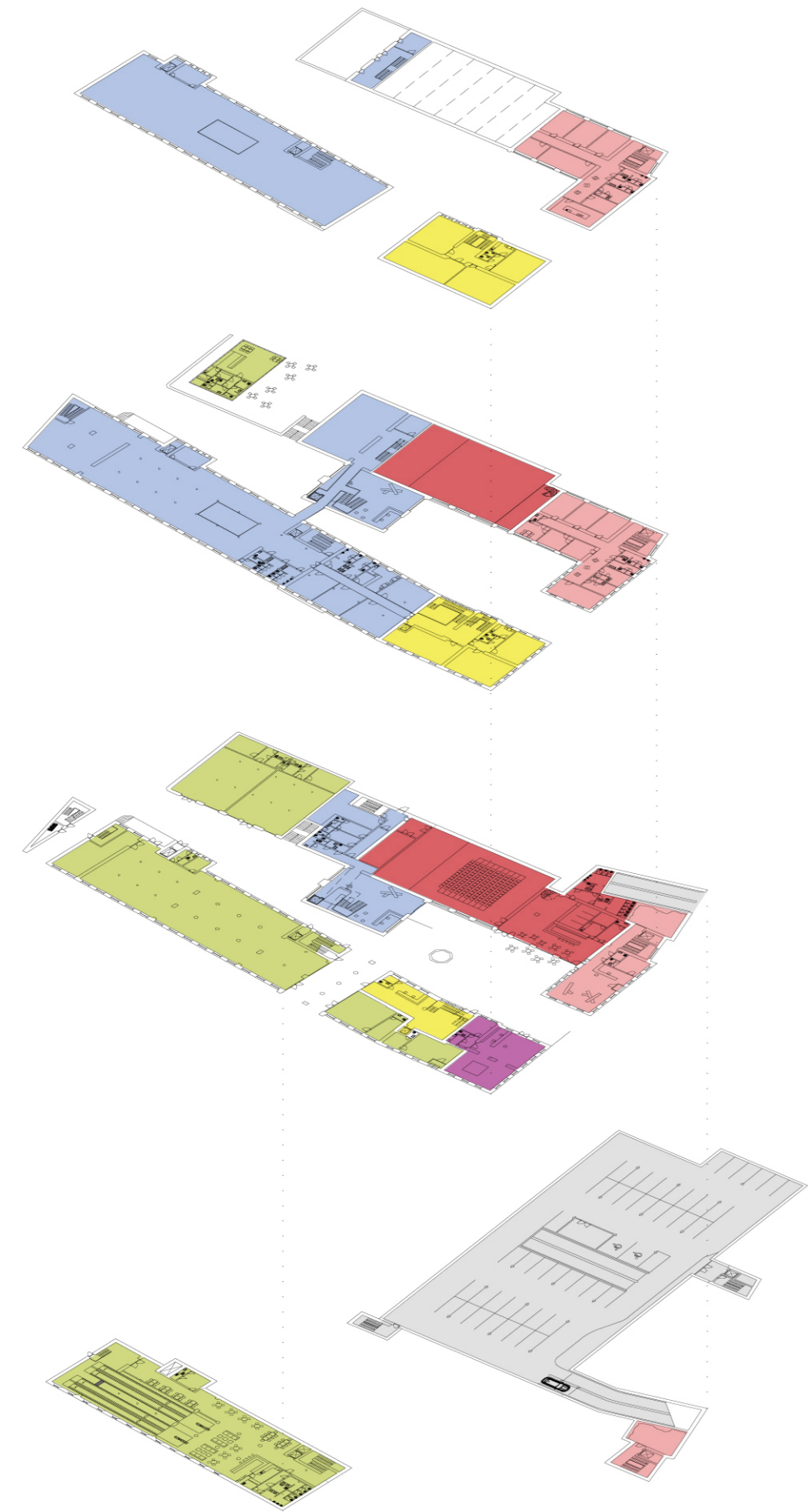
9. Pobytová chodba
10. Klubovna
11. Sklad
12. Šatna zaměstnanců
13. Toalety dětí

1:500

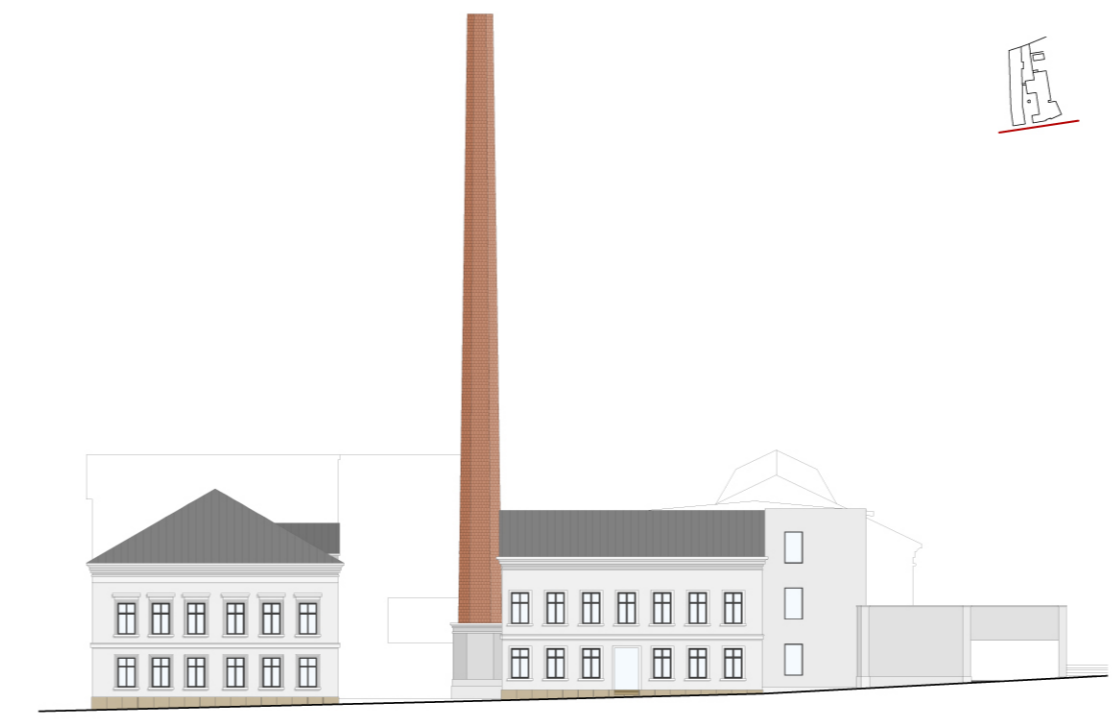
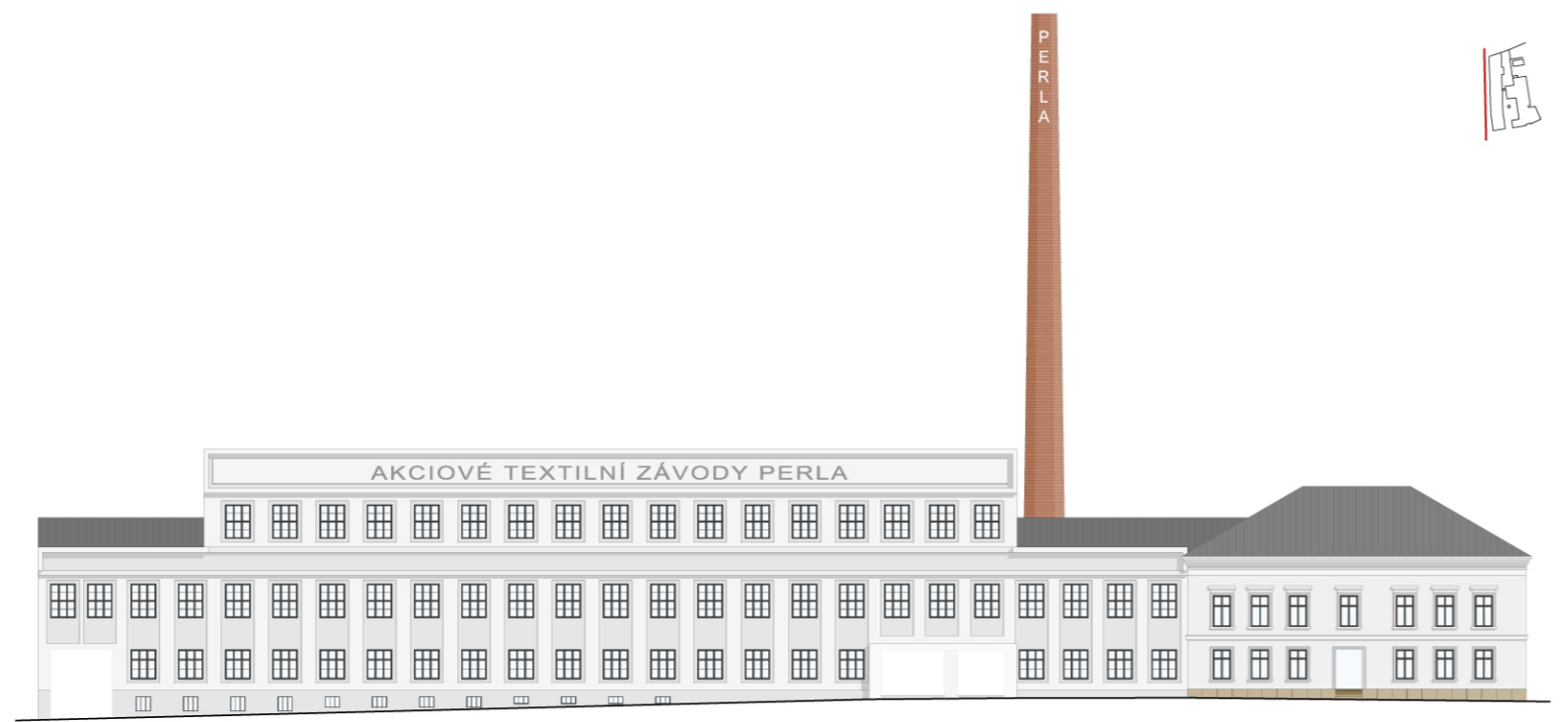
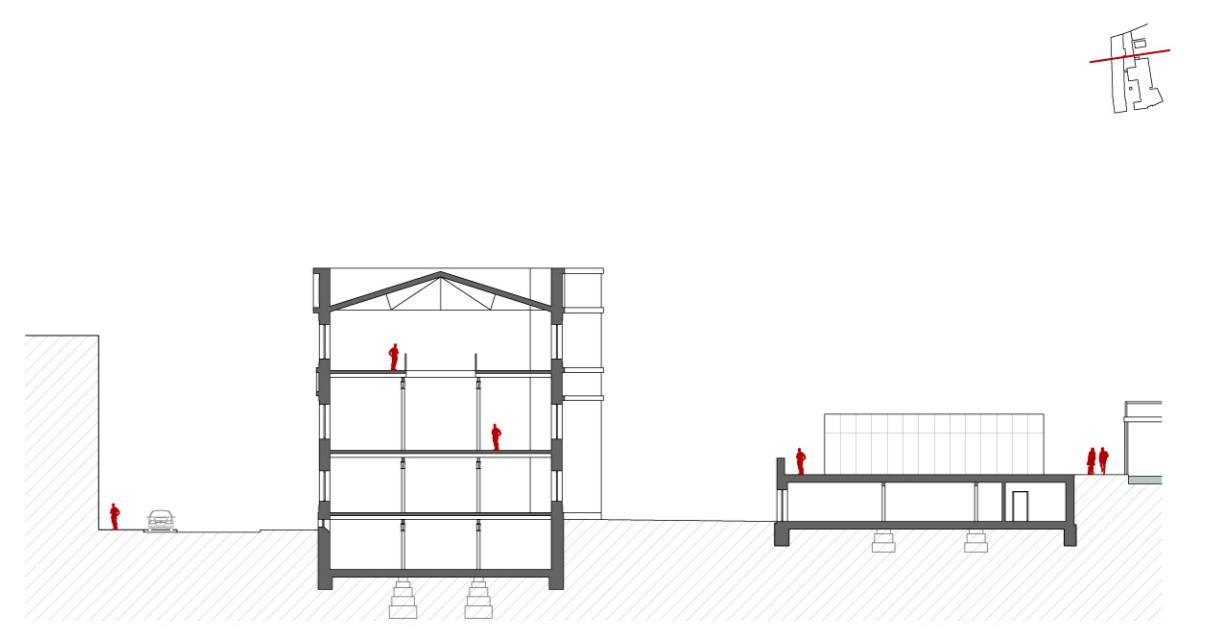
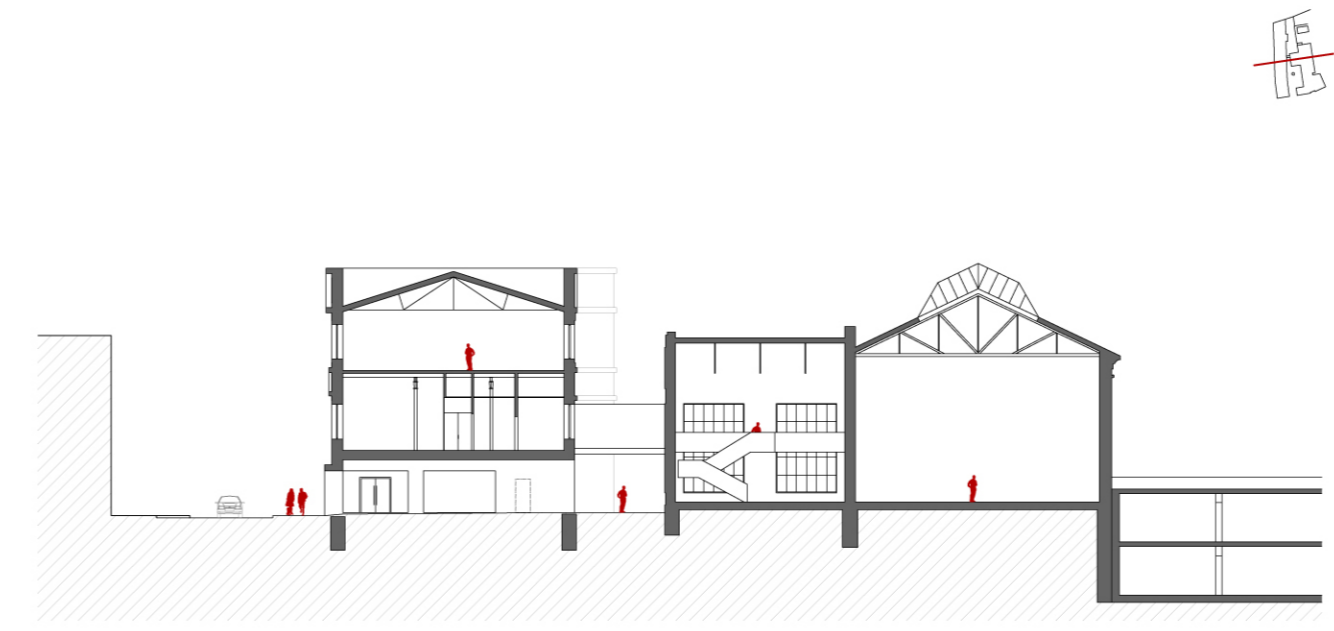
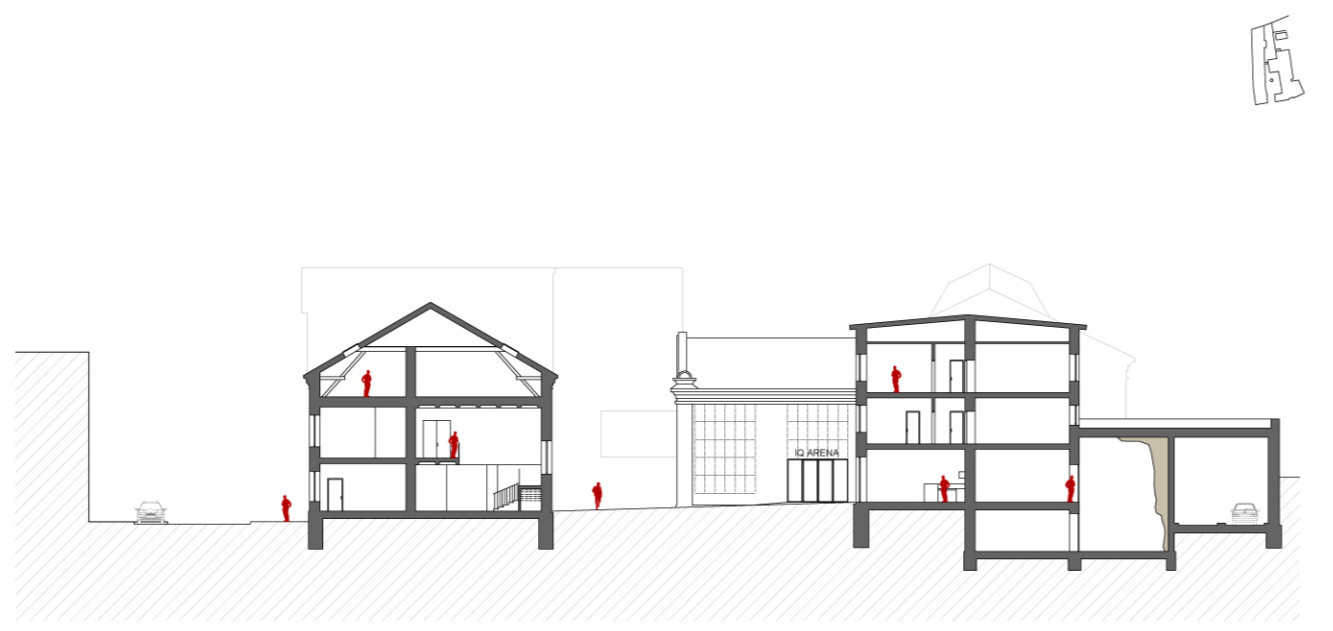


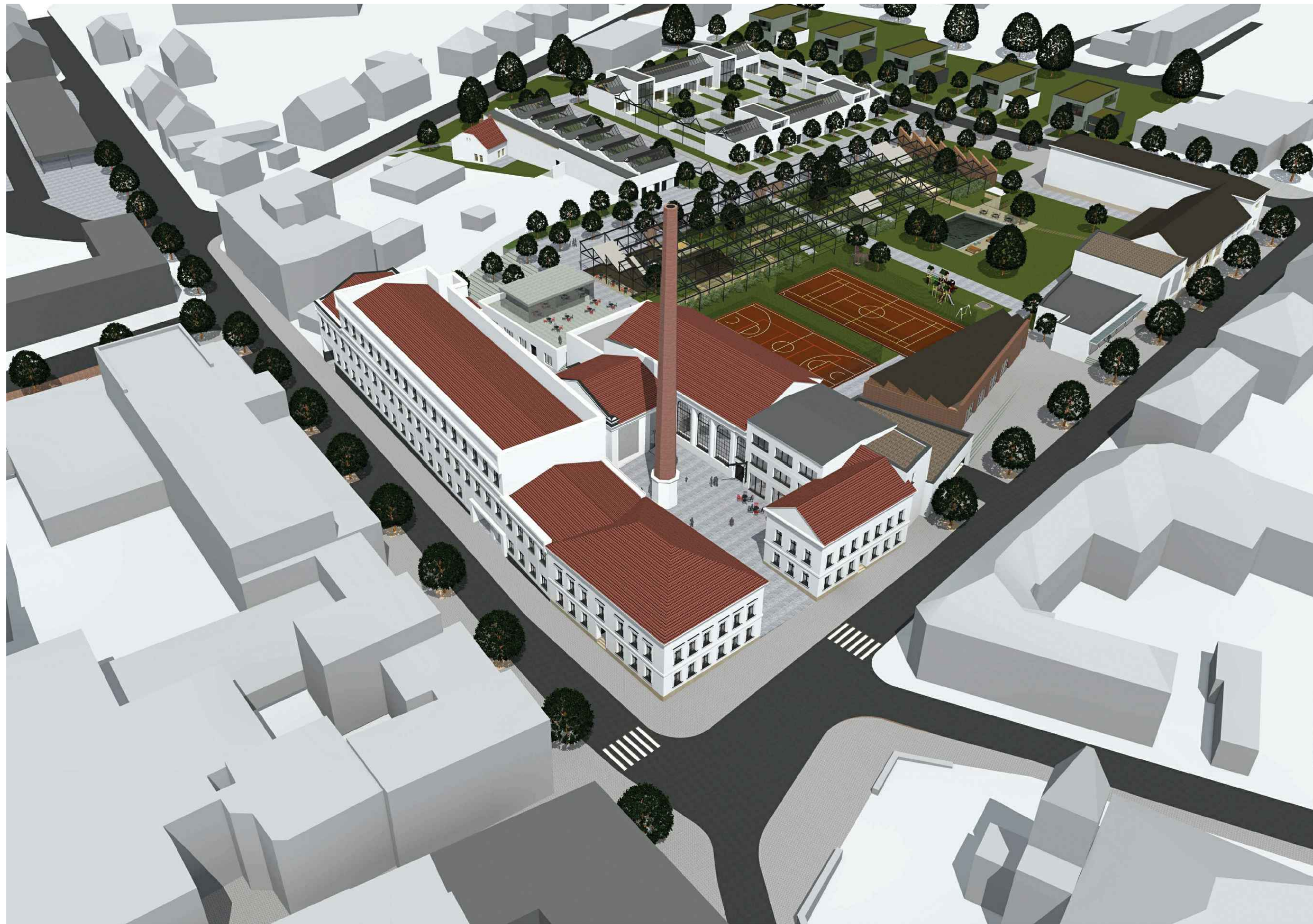
0 2 10m

0 2 10m



- IQ centrum
- Komerční prostory
- Víceúčelový městský sál
- Dům dětí a mládeže
- Parkování
- Infocentrum
- Kanceláře

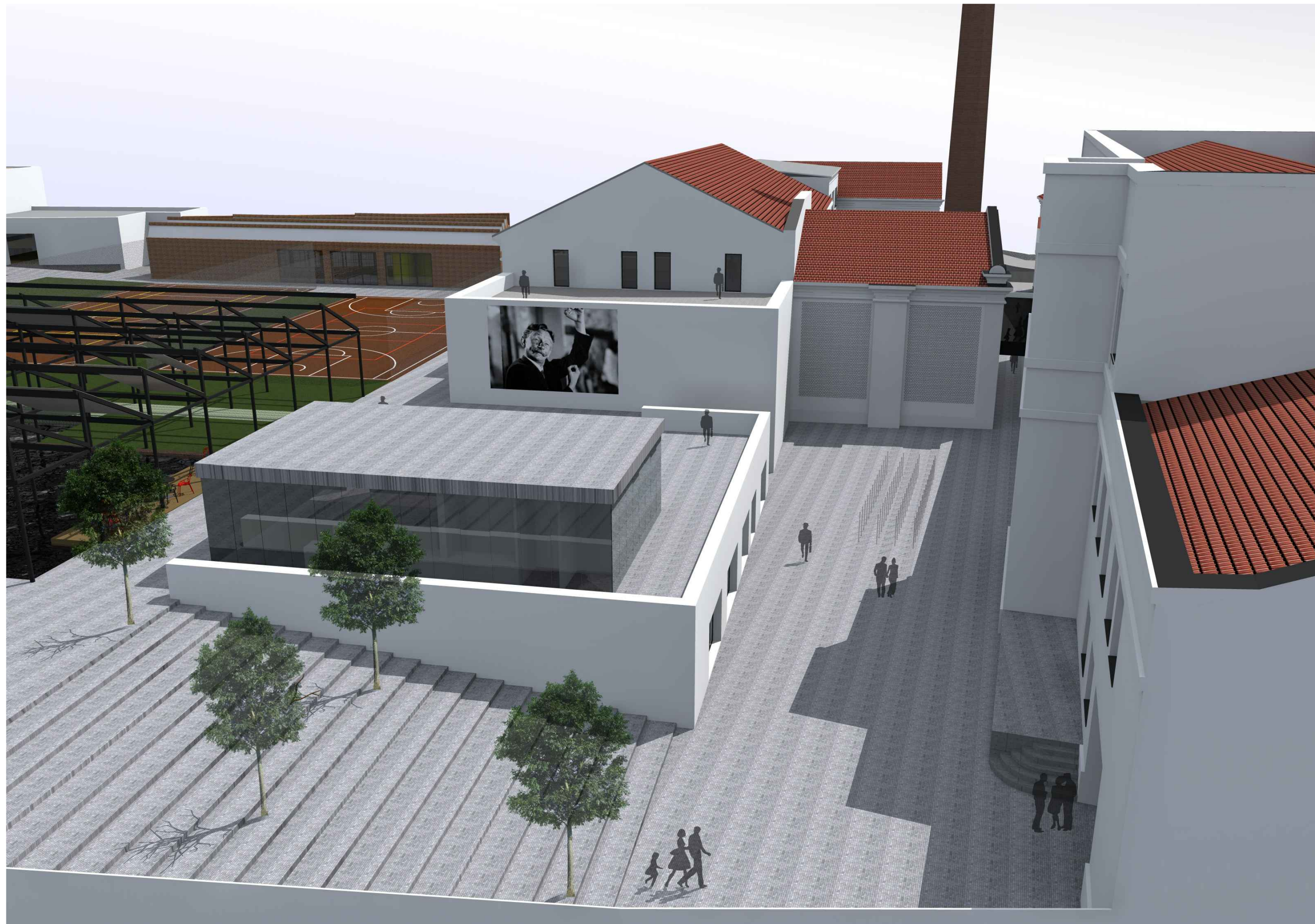




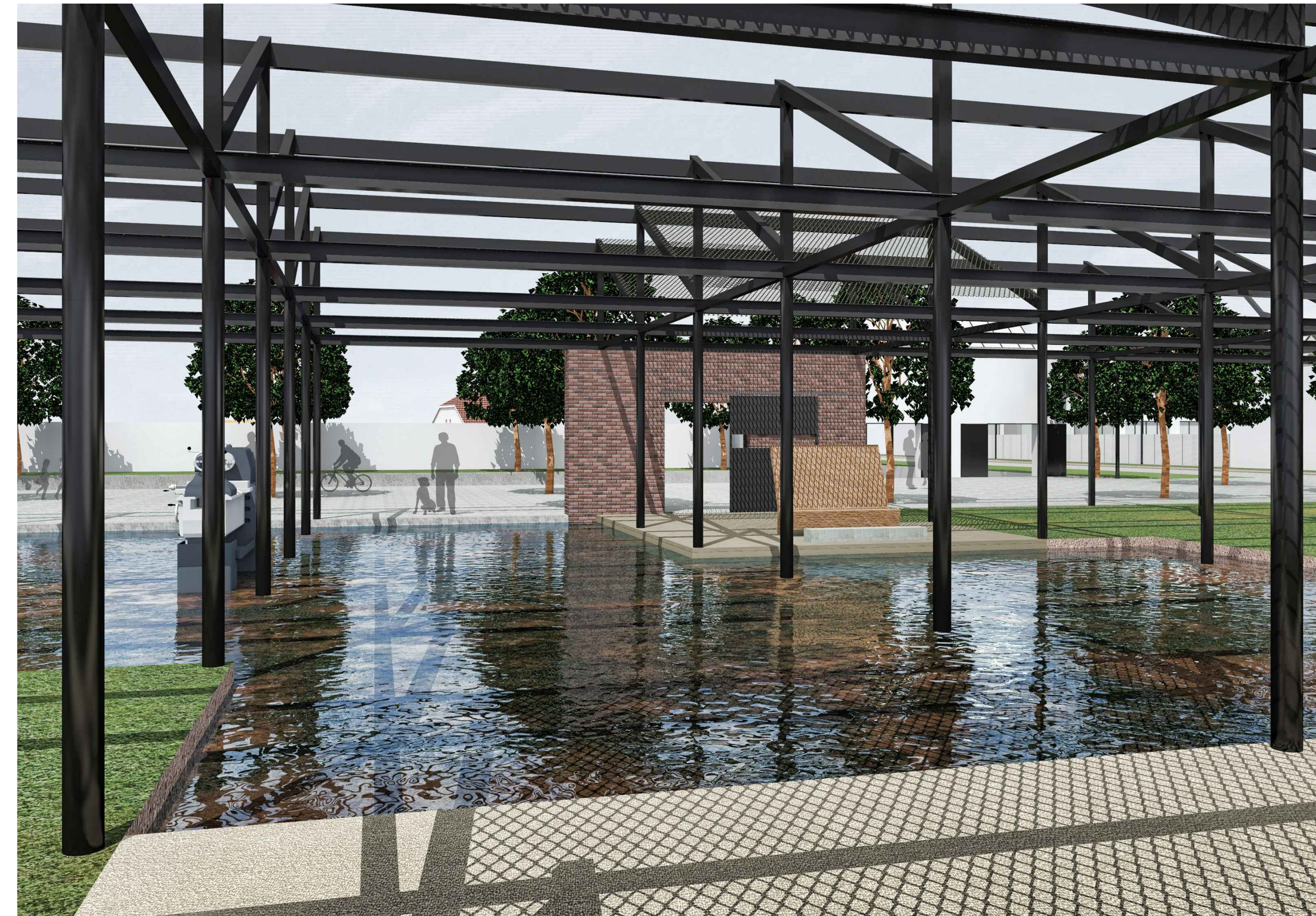
CELKOVÝ POHLED NA AREÁL TOVÁRNÝ



NOVÝ VEŘEJNÝ PROSTOR SE VSTUPY DO IQ CENTRA, MĚSTSKÉHO SÁLU A DOMU DĚTÍ A MLÁDEŽE



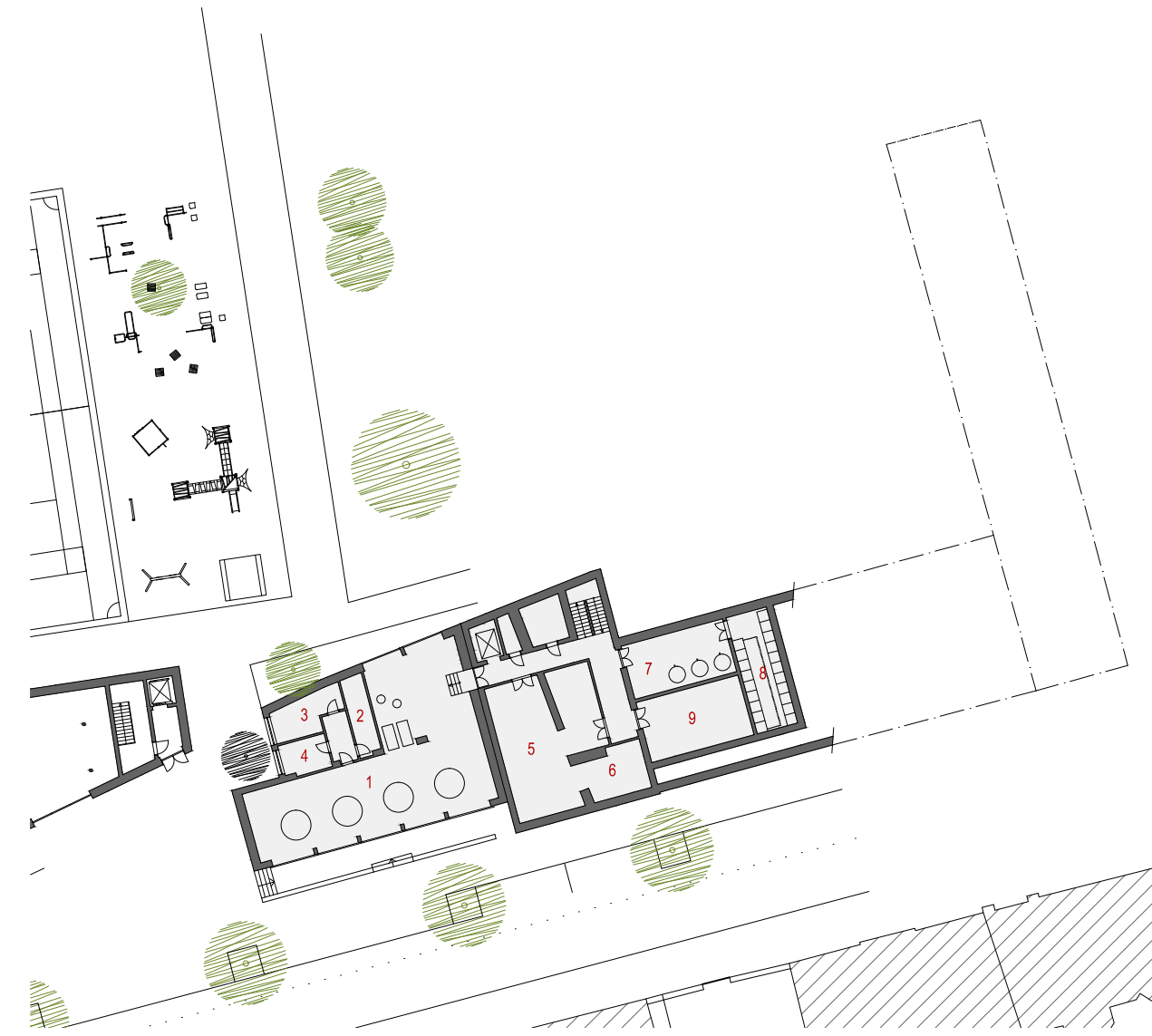
UBOURÁNÍ DRUHÉHO PODLAŽÍ HALY UMOŽŇUJE DOSTATEČNÉ OSVĚTLENÍ DŘÍVE TEMNÝCH PROSTORŮ



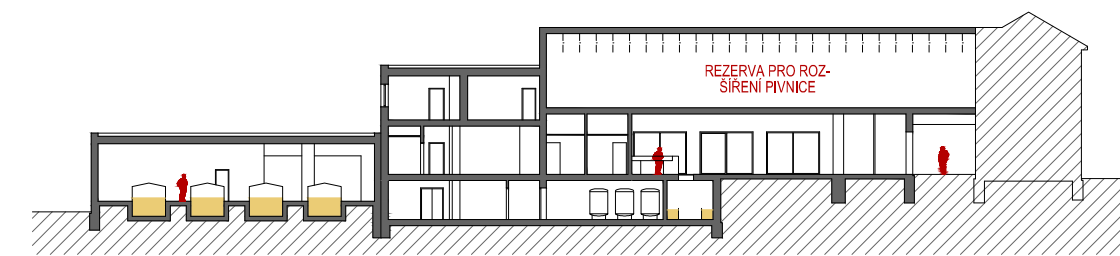
V PARKU JE ZŘÍZENO JEZÍRKO, UPROSTŘED KTERÉHO JE UMÍSTĚN TKALCOVSKÝ STAV JAKO ODKAZ NA PŮVODNÍ ÚČEL HALY

## PIVOVAR - PŮDORYS 1.PP 1:500

1. Varna
2. Výroba páry
3. Sklad kvasinek
4. Dozor
5. Sklad sladu
6. Sklad chmelu
7. Ležácké tanky
8. Otevřené kvasné kádě
9. Strojovna VZT, chlazení



PŮDORYS 1.PP

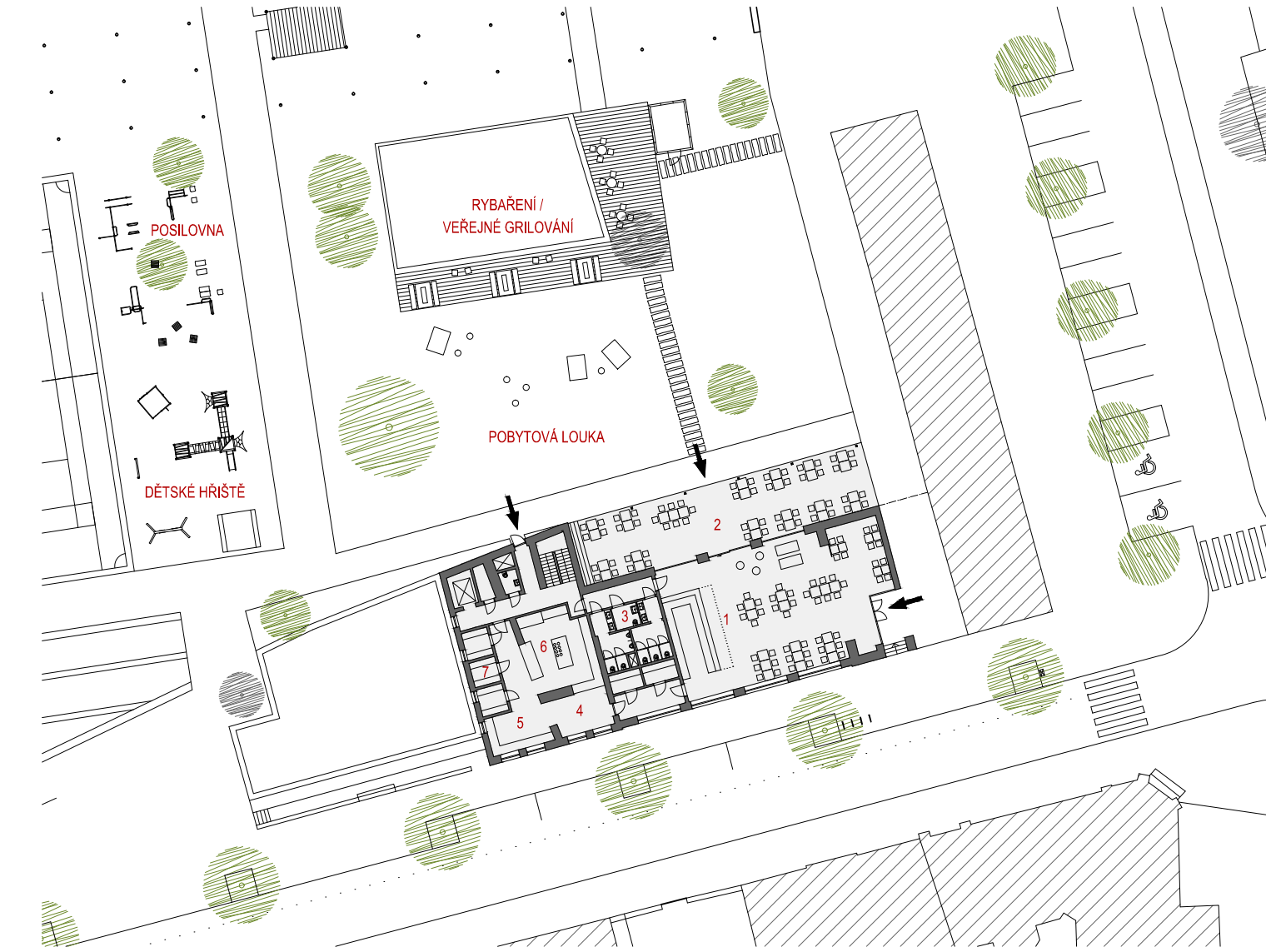


PODÉLNÝ ŘEZ

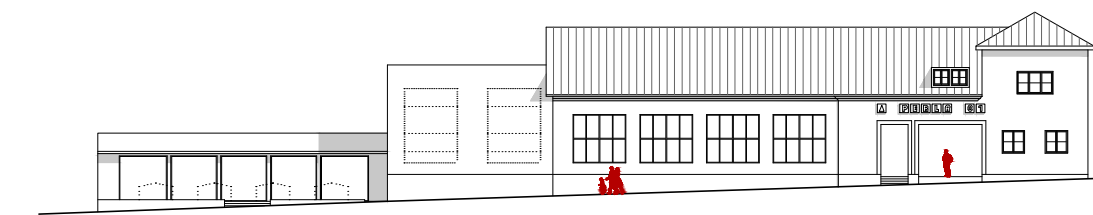
0 2 10m

## PIVOVAR - PŮDORYS 1.NP 1:500

1. Prostor restaurace
2. Zimní zahrada
3. WC pro hosty
4. Výdej jídel
5. Mytí nádobí
6. Kuchyň
7. Sklady potravin



PŮDORYS 1.NP



ULIČNÍ POHLED

0 2 10m



VARNA MINIPIVOVARU NAVRŽENÁ Z BÝVALÉ PODNIKOVÉ PRODEJNY



ŽIDLE MMCITÉ LIMPIDO LLP235



STOLEK POYNTERS IRIS 70X70



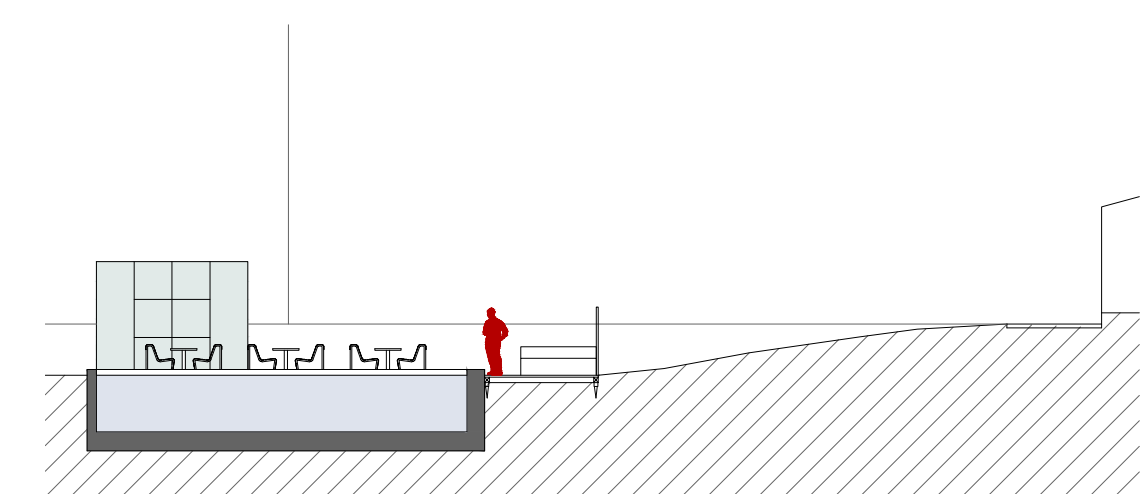
GRILOVACÍ STŮL SNOW PEAK



SEDACÍ PYTEL, NAPŘ. FATBOY



SEDACÍ VAK, NAPŘ. FATBOY



DETAIL VODNÍ NÁDRŽE 1:250



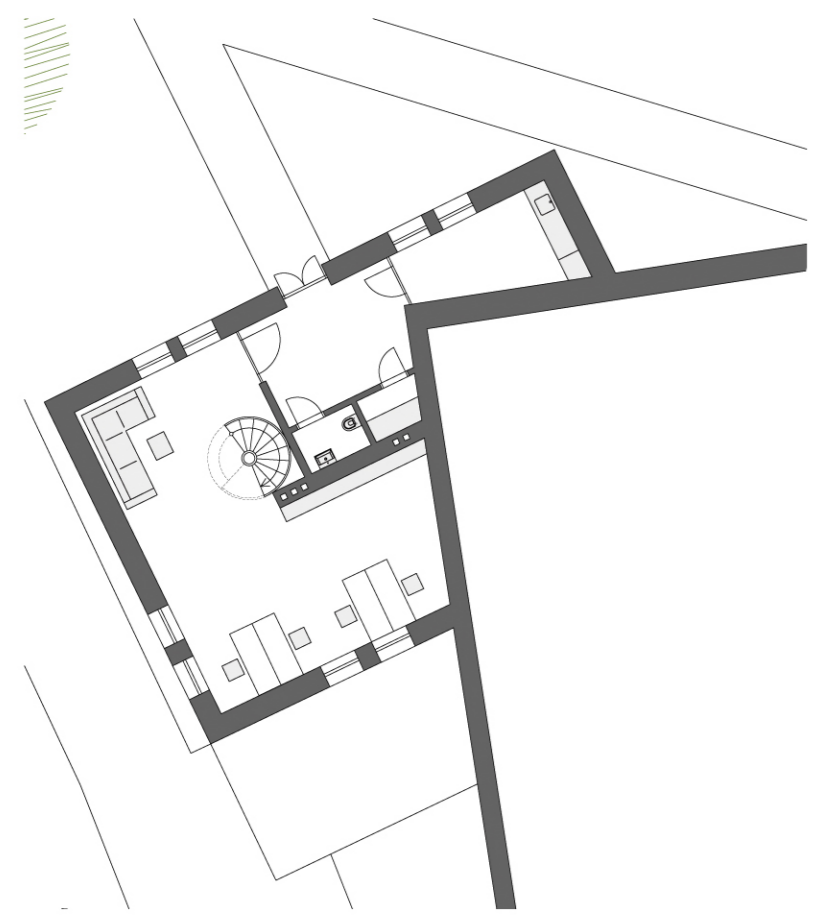
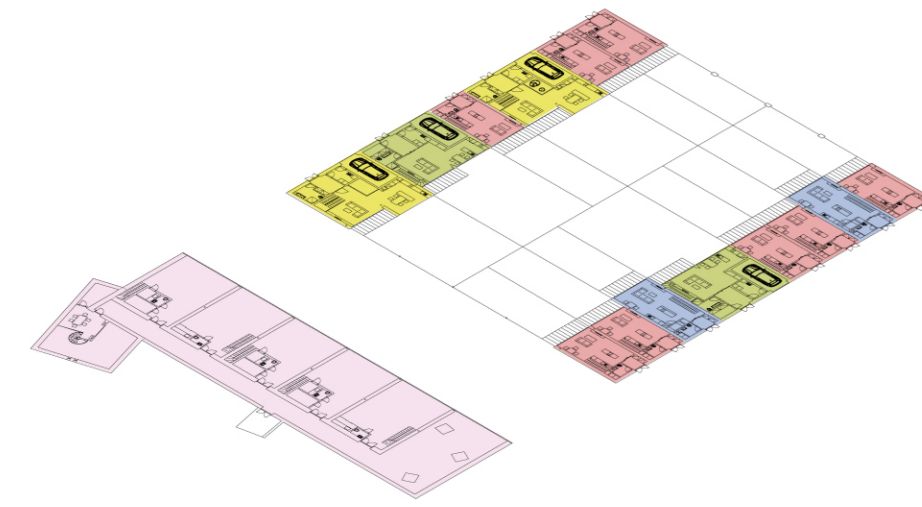
OSVĚTLENÍ TERASY - DELTALIGHT WALKER L



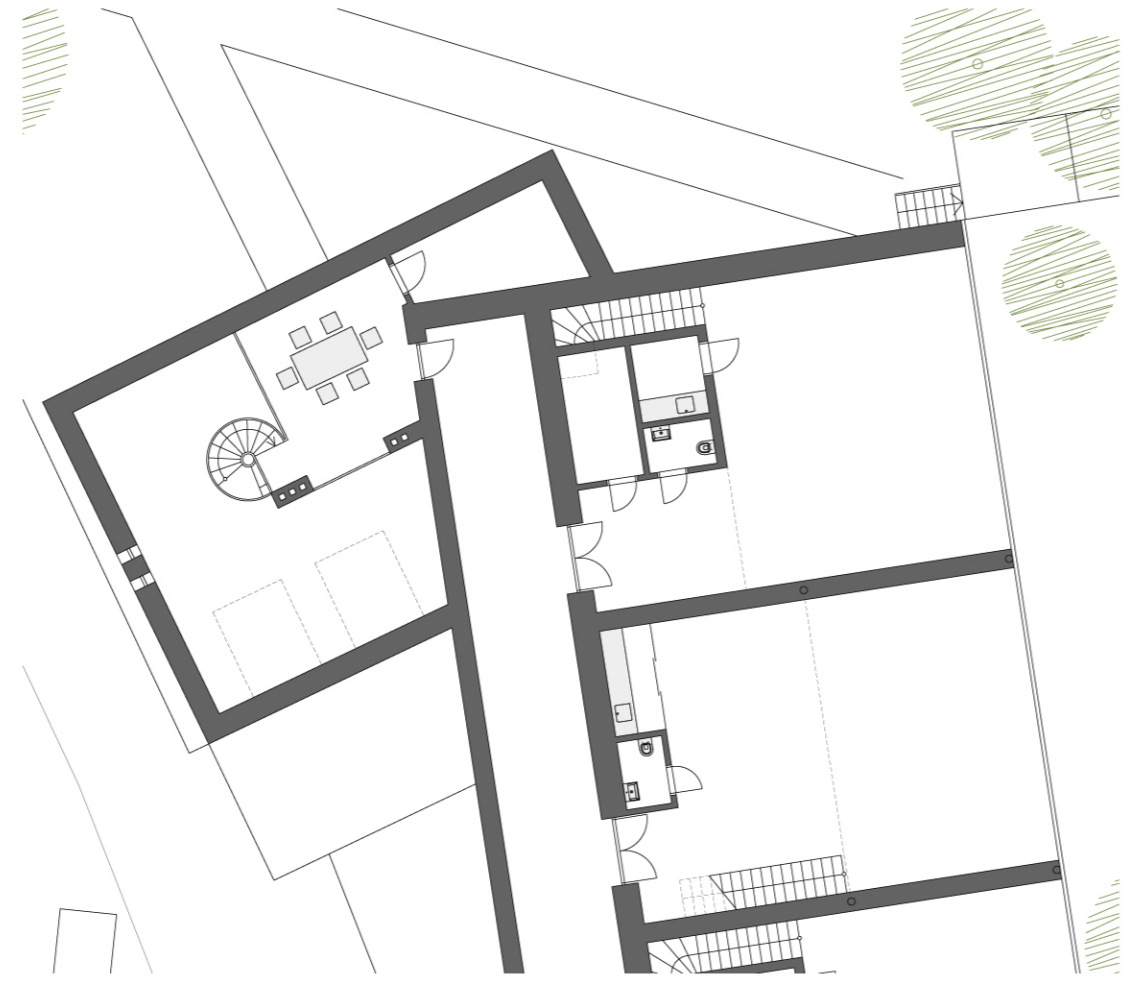
OSVĚTLENÍ CESTY - DELTALIGHT GENIE MIRROR



- Byt č.1 1+kk(2+kk)
- Byt č.2 3+kk
- Byt č.3 2+kk(3+kk)
- Byt č.4 3+kk
- Ateliéry(dílny) k pronájmu



ATELIÉR 1.NP 1:200

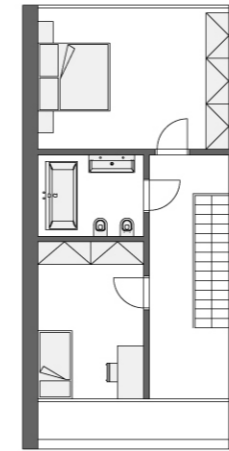


ATELIÉR 2.NP 1:200

č.1 - 1+kk(2+kk) / 69m<sup>2</sup>



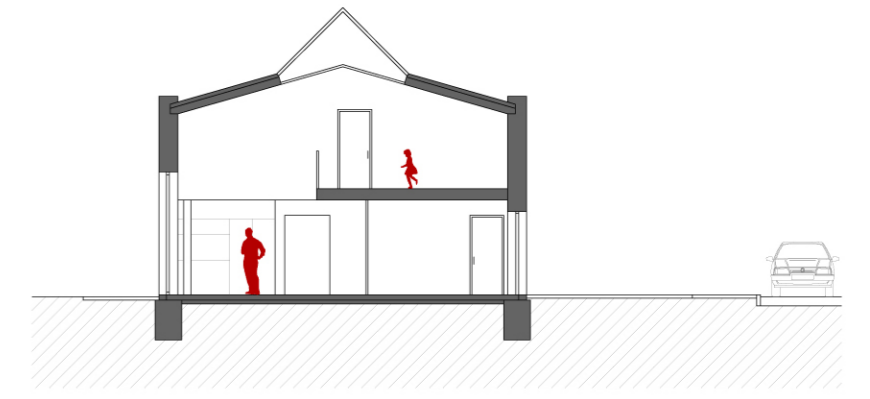
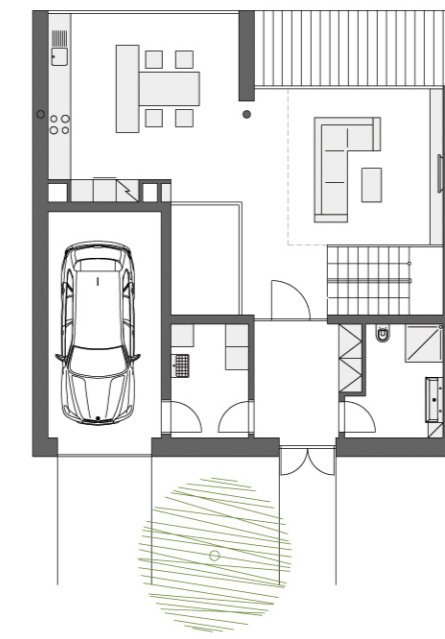
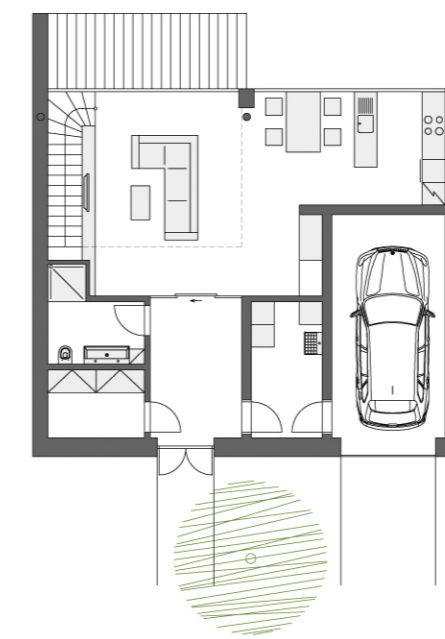
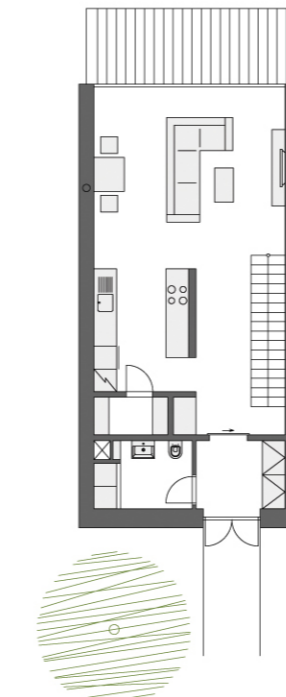
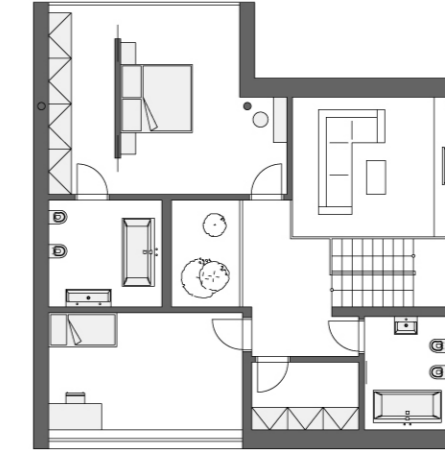
č.2 - 3+kk / 115m<sup>2</sup>



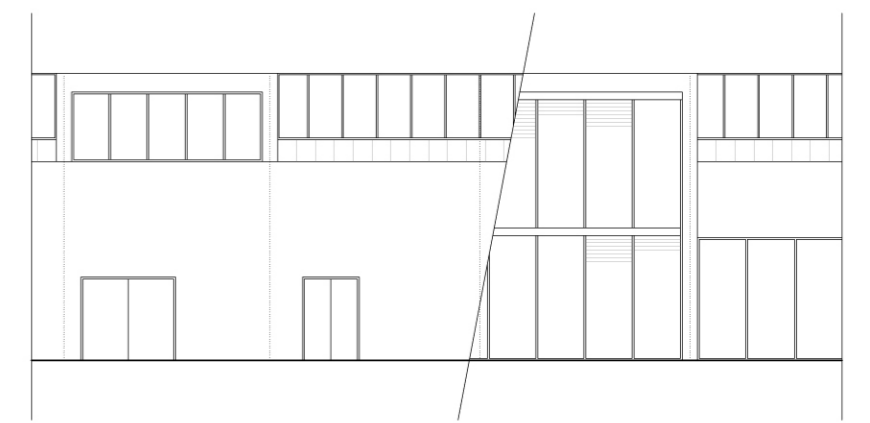
č.3 - 2+kk(3+kk) / 168m<sup>2</sup>



č.4 - 3+kk / 191m<sup>2</sup>



VZOROVÝ ŘEZ 1:200

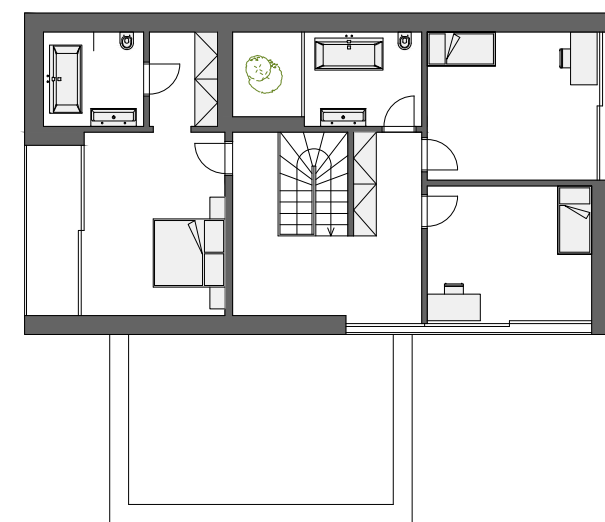


ULIČNÍ A ZAHRADNÍ POHLED 1:200

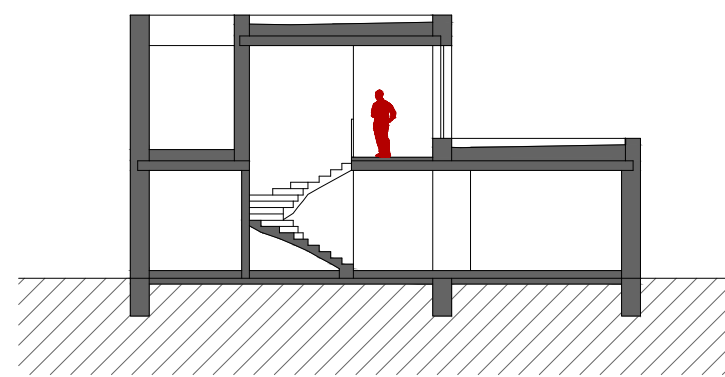
# RODINNÉ DOMY



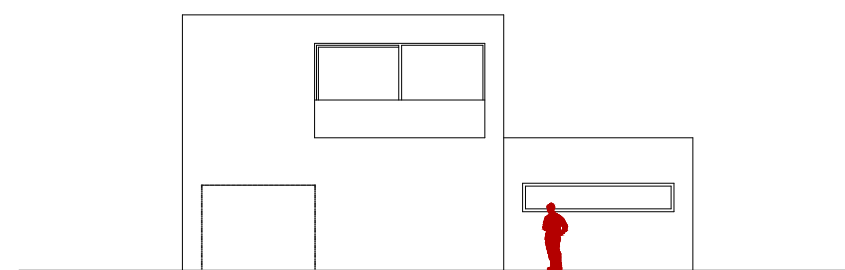
PŮDORYS 1.NP 1:200



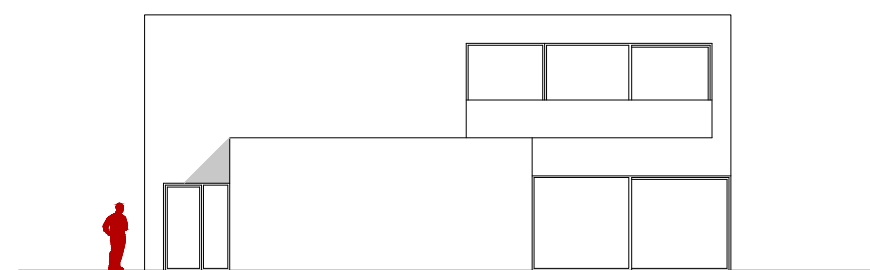
PŮDORYS 2.NP 1:200



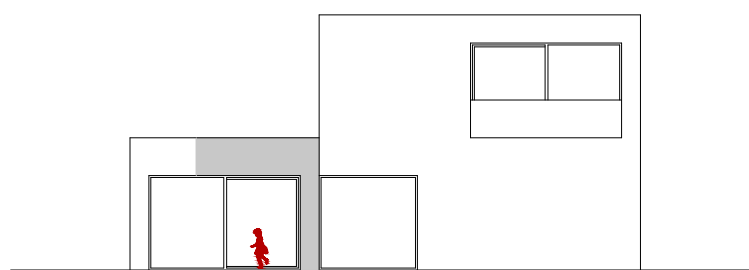
PŘÍČNÝ ŘEZ 1:200



ZÁPADNÍ POHLED 1:500



JIŽNÍ POHLED 1:500



VÝCHODNÍ POHLED 1:500

# ZDROJE A PRAMENY

Mapové podklady poskytnuté Geoportálem ČÚZK

Podklady pro architektonickou soutěž "Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí" (výkresy základních podlaží budov, výškové zaměření areálu)

Vlastní fotografie a prohlídky areálu

Vlastní archivní průzkum a analýzy

Strategický plán rozvoje města

Strategický plán - profil města

Dopravní studie města

Územní plán města

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

<http://www.ustinadorlici.cz>

<http://www.perlauo.cz>

<http://www.oustaci.cz/wp/perla01/>

<http://www.tepvoz.cz>

