



REVITALIZACE ZOOŠKOLY H. LUMPEHO

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
LISTOPAD 2025, Versum architekti

OBSAH

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- B. DOKUMENTACE NÁVRHU
 - B.1 Architektonická situace
 - B.2 Půdorys 1.NP
 - B.3 Půdorys 1.PP
 - B.4 Řez územím
 - B.5 Řezy
 - B.6 Pohled J, Z
 - B.7 Pohled S, V

- C. SKICY / HMOTOVÝ MODEL
 - C.1 Vývojové koncepční skicy
 - C.2 Hmotový model

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje
2. Podklady
3. Kapacitní údaje
4. Účel studie
5. Zhodnocení stávajícího stavu
6. Návrh

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby:	REVITALIZACE ZOOŠKOLY H. LUMPEHO
Místo stavby:	Katastrální území: Krásné Březno [775266] Parcelní čísla: 1210/1, 1210/48, 1210/45 Číslo LV: 3886 Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem
Objednatel:	Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace IČ: 000 81 582, DIČ: CZ 000 81 582 Drážďanská 23 400 07 Ústí nad Labem
Stupeň dokumentace:	Architektonická studie
Zhotovitel:	Versum architekti, s.r.o. IČ: 11791080, DIČ: CZ11791080 Vrchlického sad 1894/4 602 00 Brno Martin Hudec, MArchD, jednatel společnosti T: 731 951 807, E: martin.hudec@versumarchitekti.cz
Autoři:	Martin Hudec, MArchD Ing. arch. Lukáš Klož

2. PODKLADY

Pro zpracování studie sloužily následující podklady:

- Zadání dané Přílohou č. 2 smlouvy o dílo ze dne 11. 7. 2025 mezi klientem a architektem na zpracování této architektonické studie tohoto záměru „REVITALIZACE ZOOŠKOLY H. LUMPEHO“;
- Obhlídka místa stavby, konzultace s klientem a rozpracovanost této studie předaná a odsouhlasená klientem dne 30. 7. 2025;
- Výpis z katastru nemovitostí;
- „Zaměření polohopisu a výškopisu v části areálu ZOO Ústí n. L.“ (Ing. Miloslav Fojtík, 04/2025);
- Původní dokumentace centrálních šaten a zooškoly poskytnutá klientem
- Architektonická studie „TECHNICKÝ DVŮR A TOČNA „ZOOVLÁČKU““ z listopadu, 2025 (Versum architekti, s.r.o. Vrchlického sad 1894/4, Brno 602 00, 11/ 2025);
- Architektonická studie „REVITALIZACE OBJEKTU „SAVANA“ z listopadu, 2025 (Versum architekti, s.r.o. Vrchlického sad 1894/4, Brno 602 00, 11/2025).

3. KAPACITNÍ ÚDAJE

Celková zastavěná plocha stávajícího objektu	162 m ²
Celkový obestavěný prostor stávajícího objektu	816 m ³
Celková zastavěná plocha navrženého stavu	540 m ²
Celkový obestavěný prostor navrženého stavu	3.895 m ³

4. ÚČEL STUDIE

Záměrem klienta je rekonstrukce, stavební úpravy a přístavba samostatně stojícího objektu zooškoly, který se nachází na pozemcích v katastru nemovitostí pod p. č. 1210/1, 1210/48 a 1210/45 zapsaných na LV č. 3886 v katastrálním území Krásné Březno [775266] v rámci areálu zoologické zahrady. Jedná se tudíž o majetek ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem, jehož hospodaření s ním, jako s majetkem obce, bylo svěřeno klientovi a zadavateli této architektonické studie, Zoologické zahradě Ústí nad Labem, příspěvkové organizaci města.

Architektonická studie představuje návrh rekonstrukce, stavebních úprav a přístavby samostatně stojícího dvoupodlažního objektu, který je dnes využíván jako šatny pro zaměstnance zoologické zahrady a jako vzdělávací a příležitostně také jako konferenční prostor. Využití stavby v navrženém stavu přetrvává, její účel tedy zůstává nepozměněn. Nicméně v rámci přístavby dojde k rozšíření objektu o zázemí řidičů zoovláčku, garáž zoovláčku a v neposlední řadě dojde k navýšení skladovací kapacity objektu. Stavba je dále doplněna o exteriérové pobytové prostory. Součástí řešení jsou bezprostředně navazující zpevněné plochy a konstrukce. Dispoziční a provozní řešení jsou v rámci návrhu řešeny v souladu s dnešním standardem a normovými a dalšími soudobými požadavky. Navržené řešení vychází ze zadání klienta a při vývoji koncepce byly dále zohledňovány jeho připomínky a vyjádření do míry podrobnosti přirozené tomuto projekčnímu stupni.

Vzhledem ke stávajícímu stavu stavby a jejím prostorovým možnostem se předpokládá, že většina konstrukcí budou realizovány jako nové, buď formou přístavby nebo nástavby, a nebo budou realizovány nově z důvodu jejich nevyhovujícího stavu. Blížší upřesnění rozsahu stavebních úprav a zachování stávajících konstrukcí bude předmětem navazujícího projekčního stupně, nicméně navržené řešení se odvíjí stále v intencích rekonstrukce a stavebních úprav stávajícího objektu, respektive jeho přístavby a nástavby.

Zpracování architektonické studie bylo koordinováno s ostatními záměry klienta, zejména se záměry „REVITALIZACE OBJEKTU „SAVANA““ (Versum architekti, s.r.o. Vrchlického sad 1894/4, Brno 602 00, 11/2025) a „TECHNICKÝ DVŮR A TOČNA „ZOOVLÁČKU““ (Versum architekti, s.r.o. Vrchlického sad 1894/4, Brno 602 00, 11/2025), na které prezentovaný návrh v tomto dokumentu přímo navazuje (viz. situační výkres). V dalším projekčním stupni je nezbytné pokračovat v koordinaci projekčního zpracování se všemi projekty a záměry zoologické zahrady s ohledem na jejich pokročilost, které se odvíjejí buď v rámci areálu zoologické zahrady, nebo v jeho blízkosti, či v jiné návaznosti. Ze severní strany naváže na objekt zooškoly voliéra expozice ptáků afrických mokřad, kde k tomuto chystanému záměru bylo přihlíženo již při zpracování této studie.

V navazujícím projekčním stupni bude návrh rozpracován do větší podrobnosti v úzké spolupráci s vedením zoologické zahrady a s autory architektonického návrhu tohoto záměru.

5. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Řešené území se nachází v jihozápadní části areálu zoologické zahrady Ústí nad Labem. Území je dopravně napojeno provozním vjezdem s vrátnicí z ulice Mariánská cesta.

Objekt je zasazen podzemním podlažím do svahu. Půdorysné rozměry objektu jsou 9x 18m. Jedná se o zděnou stavbu s podkrovním prostorem o výšce hřebene 7,6m (dle poskytnuté dokumentace klientem). Vstup do stávajícího objektu je pro každé podlaží situováno na jiné straně stavby. V přízemí se na východní straně nachází vstup do šaten pracovníků zoologické zahrady a na severní straně se nachází vstup přes lávku do podkrovního výukového prostoru zooškoly. Ačkoliv obě podlaží disponují hygienickým zázemím, v obou případech je vybavení zastaralé a nedostačující. Za dožití lze považovat všechny povrchové úpravy v exteriéru a interiéru (včetně nášlapných vrstev, vnitřních dělicích konstrukcí a podhledů). Rozvody vyžadují kompletní rekonstrukci. Objekt není dostatečně osvětlen jak přirozeným, tak umělým osvětlením. Stavba nevykazuje žádné závažné statické poruchy, které by byly patrné běžnou obhlídkou. Stavebně technický průzkum nebyl proveden. Konstrukční prvky stropu a střechy lze považovat za poddimenzované. Není známo, v jakém rozsahu je nebo není funkční hydroizolace podzemního podlaží. Obálka stavby a výplně vnějších otvorů nesplňují normové hodnoty, stavba není zateplená.

6. NÁVRH

DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Vstupy do objektu jsou umístěny z jižní a ze severní strany. Z jižní strany se jedná o vstupy na úrovni 1.PP, a to do šaten pracovníků zoologické zahrady, tedy pracovníků technického (provozního) a zoologického úseku, a dále pak o vstup do zázemí řidičů zoovláčku. Z této strany je dále vraty přístupný sklad a dalšími dvěma vraty je přístupná garáž zoovláčku. Ze severní strany je na úrovni 1. NP přístupná zooškola.

Šatny jsou přístupné z chodby a jsou rozděleny na část pro muže a část pro ženy, kde v každé z nich je umístěno deset skříněk, každá skříňka je zamýšlena s „čistou a špinavou“ částí. Na prostor šaten navazuje hygienické zázemí. Mezi částí mužů a žen je prádelna/ sušárna k dispozici pro zaměstnance zoo. Zázemí řidičů zoovláčku představuje denní místnost, šatnu a toaletu. Sklad je určen pro expoziční a propagační materiál zoologické zahrady.

Na úrovni 1. NP se nachází výlučně provoz zooškoly. Vstup je koncipován ze severní strany přímo z návštěvnické trasy do prostoru vestibulu, který slouží také jako šatna pro návštěvníky. Z vestibulu je dále přístupné hygienické zázemí a zejména sál s kapacitou až 55 osob. Velikost sálu umožňuje variabilní uspořádání mobiliáře, ať už se jedná o přednášku, společenskou událost, nebo o skupinovou práci dětí, kde při tom poslední jmenovaný způsob se jedná o předpokládanou nejčastější aktivitu probíhající v těchto prostorách. Severní fasáda je prosklená a umožňuje propojení s přednáškovým sálem, který bude tudíž orientován do plánované voliéry sousední expozice ptáků afrických mokřad. V protilehlé straně od vstupu do sálu je umístěná interaktivní tabule nebo jiná audiovizuální technika pro prezentaci a výuku. Za touto stěnou se nachází sklad mobiliáře, exponátů nebo jiných výukových pomůcek. Tento sklad je snadno přístupný jak ze sálu, tak také z venkovní terasy. V této pozici je také situována kuchyňka, která je rovněž jako sklad průchozí do exteriéru k venkovnímu výukovému prostoru při východní straně stavby. Terasa, která přiléhá ke stavbě ze severní strany, začíná při vstupu do objektu, pokračuje kolem prosklené fasády sálu, kuchyňky a pak kolem nároží k východní straně objektu, kde je navrženo využití pro výuku nebo prezentaci v exteriéru. Terasa se v celé své ploše nachází na ploché střeše podzemního podlaží, která pokud není řešená se svrchní konstrukcí v podobě dřevěné paluby, tak se jedná vegetační intenzivní nebo polo-intenzivní plochou střechu.

STAVEBNĚ-TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Jedná se o stávající zděnou stavbu se sedlovou střechou a podkrovním. Přízemí, respektive podzemní podlaží přiléhá ke stávajícímu svahu. Navržené stavební úpravy předpokládají rekonstrukci zachovalých částí obálky, kde v tomto případě se jedná o vybrané obvodové stěny a jejich základové konstrukce. Ostatní konstrukce budou realizovány nově, a to v přímé návaznosti na zachovalé části stávající stavby. Navržené stavební úpravy a kompletní rekonstrukce vyžadují tedy realizaci nové stropní konstrukce a realizaci nové konstrukce podkroví, která má v podobě tohoto návrhu formu dřevěná nástavby. V pozici nad plochou střechu nástavby je umístěná lehká ocelová konstrukce s pláštěm z dřevěných prken. Tato konstrukce disponuje výměnou v pozici jejího hřebene, a to z důvodu umístění světlíku nad sálem zooškoly a z důvodu umístění panelů FVE. Konstrukce s dřevěným pláštěm svým tvarem přesahuje vnější líc nástavby a spodního podlaží. Stavba bude dále rozšířena na úrovni spodního podlaží zděnou nebo betonovou přístavbou. Součástí rozšíření je rovněž návrh vegetační a pobytové ploché střechy — terasy, která navazuje na provoz nástavby. Dále součástí návrhu a předmětem podrobnějšího rozpracování v navazujícím projekčním stupni jsou konstrukce podlah, podhledů, příček a výplní otvorů v nich, výplní otvorů obvodového pláště, rozvodů všech instalací a nových zařízení předmětů a dalších prvků interiéru. Důležitým aspektem navazujícího projekčního stupně bude zpracování klíčových detailů stavby. V navazujícím stupni bude prověřena možnost realizace rozvodů a zařízení vzduchotechniky a umělého větrání se schopností rekuperace. Ze stavebně konstrukčního hlediska a z hlediska požární bezpečnosti, návrh předpokládá posouzení stávajících a navržených konstrukcí a provozů. Jako zdroj vytápění bude využita stávající výměňková stanice TČ1 umístěná v jižním křídle objektu Savana. Navržená opatření povedou ke značným energetickým a provozním úsporám oproti současnému stavu.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navržený objekt je dvoupodlažní a zasazen do svahu. Hlavním záměrem bylo, aby stavba z návštěvnické trasy působila lehkým dojmem. Kompozičně je tedy objekt rozdělen na mohutnou podnož spodního podlaží a lehkou dřevostavbu horního podlaží. Spodní podlaží je zapuštěno do svahu a shora kryto polointenzivní až intenzivní vegetační střechou. Z boků stavby je kryto fasádou doplněnou o hmyzí hotel. Toto podlaží se zázemím pro zaměstnance, skladem a garáží zoovláčku je tedy viditelné pouze z jižní strany, kde jsou umístěny vstupy a okna. Nosná stěna, respektive její předstěna je zhotovena z dusané hlíny a přesahuje na obou koncích. Výplně otvorů v tomto podlaží jsou kryty modřínovým lafováním a podporují přírodní vzhled stavby. Horní podlaží s prostory pro zooškolu tvoří jednoduchá hmota kvádry, která je překryta organickým „křídlem“. Konceptně stavba odkazuje na přínos Heinricha Lumpeho, zakladatele zoologické zahrady, který se zapříčinil o ochranu místního ptactva. Objekt svým tvaroslovím připomíná ptačí křídlo nebo lehkost ptačího letu. Ocelová organická konstrukce je kryta modřínovými prkny různých délek, které mohou evokovat peří. Některá prkna jsou probarvena do barev lokálních zpěvných ptáků jako je červenka, sýkora, pěnkava nebo zvonek. Západní „živou“ fasádu, která přiléhá návštěvnické trase, doplňují skryté ptačí budky, kde jsou příznány pouze vletové otvory. Samotné ptačí budky jsou skryty v provětrávané mezeře dřevěné modřínové fasády s profily kladenými ve vertikálním směru. Tato fasáda společně s hmyzími hotely a vegetační střechou podporuje lokální ekosystém a biodiverzitu. Hlavním interiérovým prostorem je variabilní sál s prosklenou, otvíravou severní fasádou směrem do plánované voliéry mokřad afrického ptactva. Návrh umožňuje maximální vizuální propojení sálu s expozicí. Jižní strana sálu je věnována exponátům a teráriím. Dominantním prvkem je zkosený převýšený prostor sálu, který graduje ve vrcholový podélný světlík. Světlík dodává ideální množství denního osvětlení a společně s obložením z desek z dřevité vlny spojené cementem, navozují pocit vnitřního prostředí ptačího hnízda. Sál umožňuje výuku až pro 55 dětí, pořádání společenských akcí nebo přednášek. Tento prostor je doplněn o nezbytné zázemí, které daný provoz vyžaduje a dále navazuje na venkovní dřevěnou terasu a venkovní výukový a prezentační prostor. Tyto venkovní pobytové plochy se nacházejí v pozici nad podzemním podlažím a tvoří tak jejich pochozí plochou střechu. Terasa na severní a východní straně stavby je zastřešená přesahující ocelovou, respektive dřevěnou konstrukcí „křídla“.

V Brně dne 11. 11. 2025



Versum architekti, s.r.o.
Martin Hudec, MArchD
jednatel společnosti

B. DOKUMENTACE NÁVRHU

B.1 Architektonická situace

B.2 Půdorys 1.NP

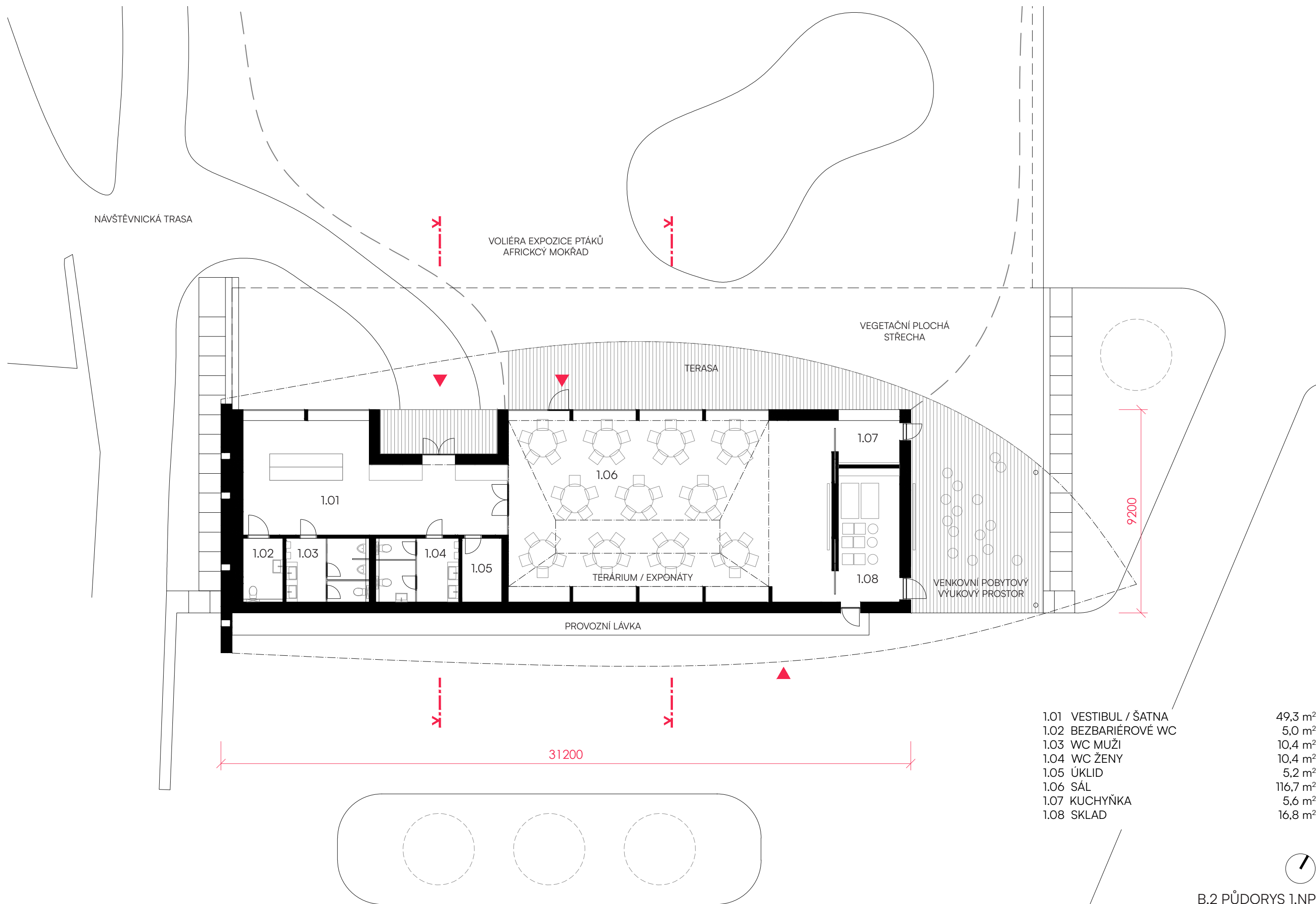
B.3 Půdorys 1.PP

B.4 Řez územím

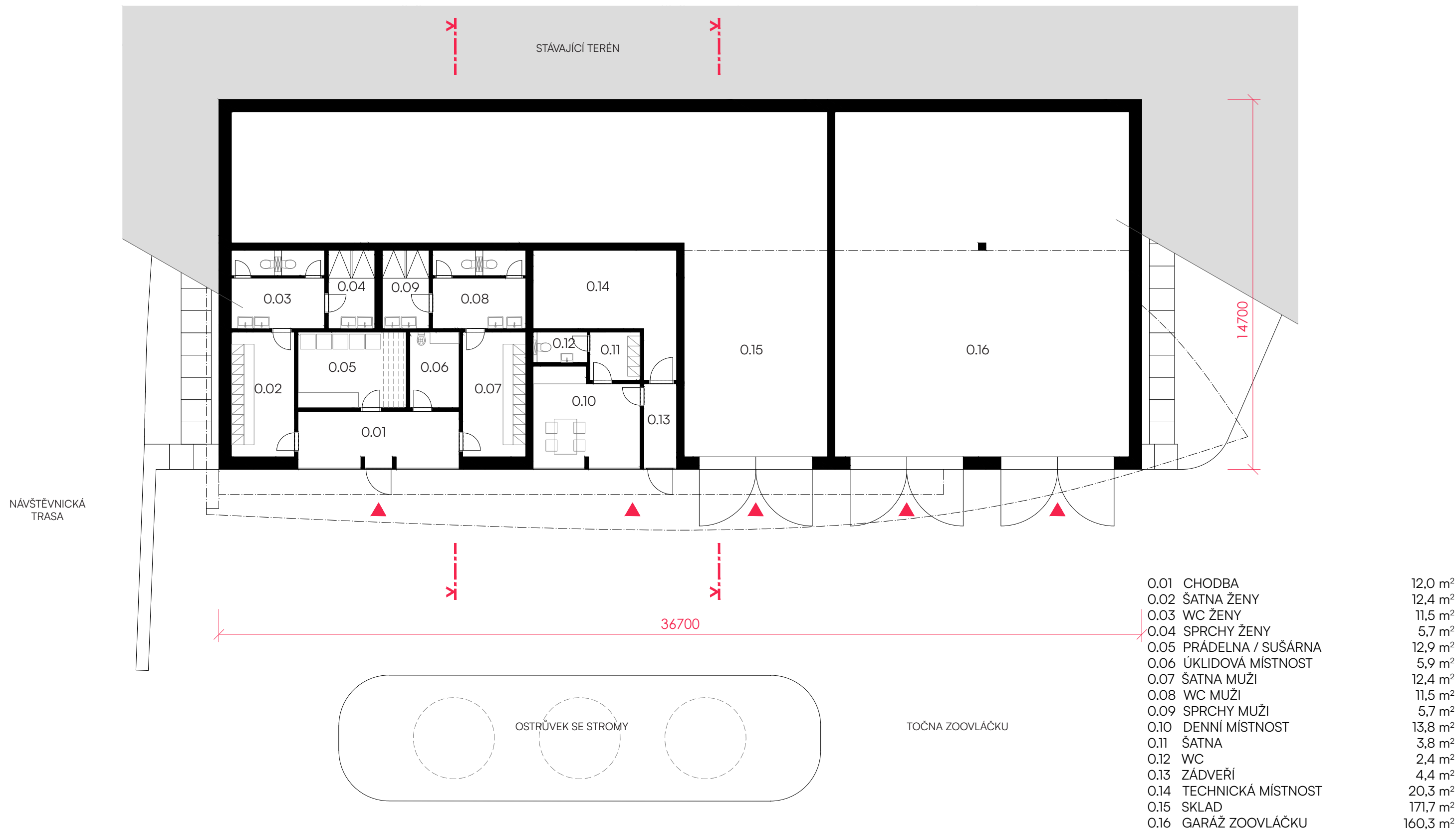
B.5 Řezy

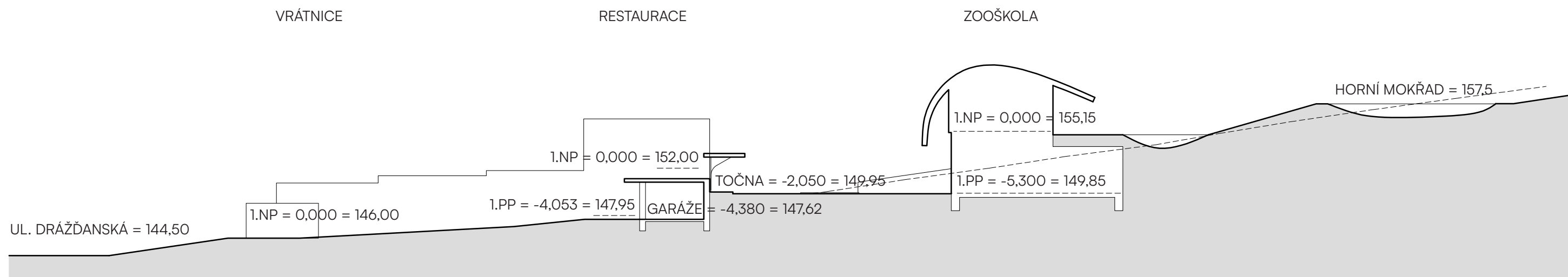
B.6 Pohled J, Z

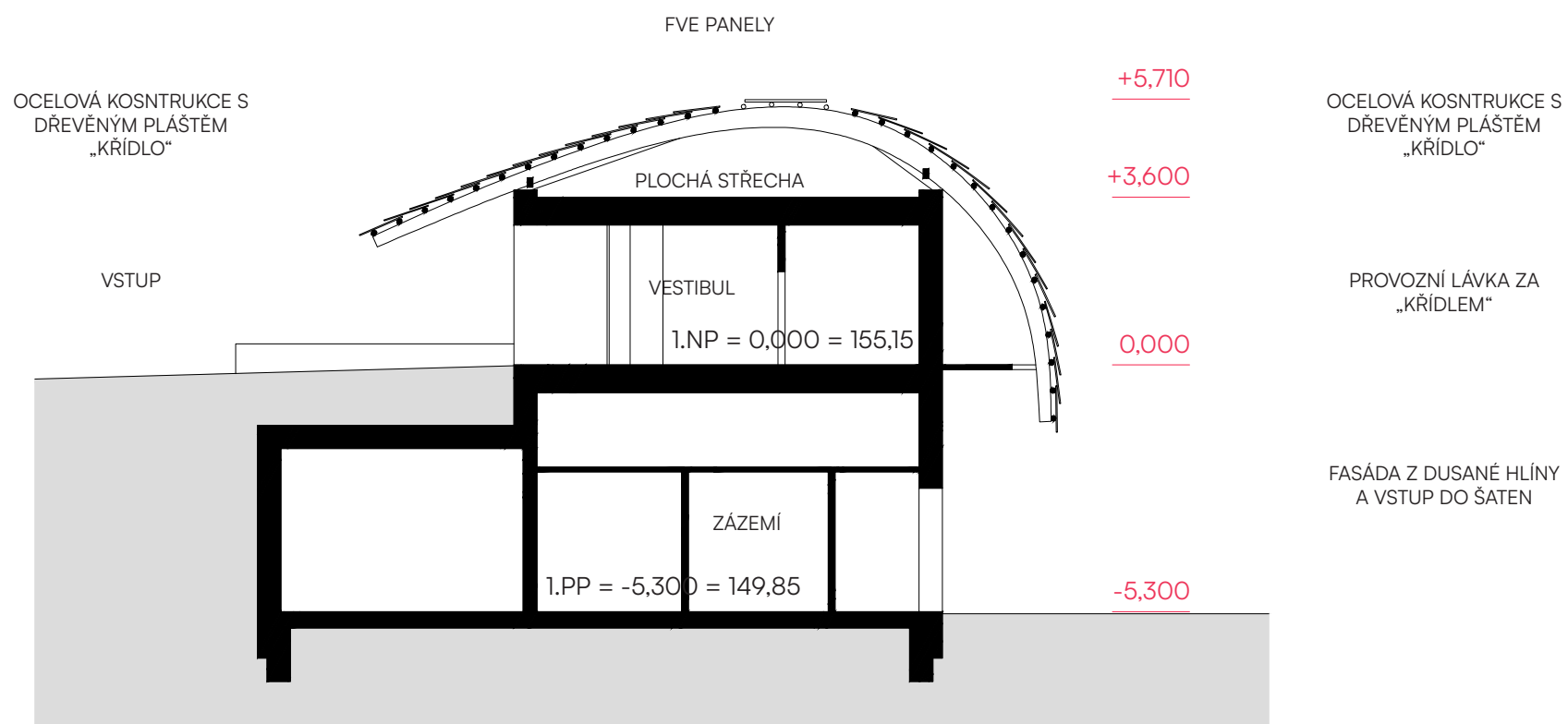
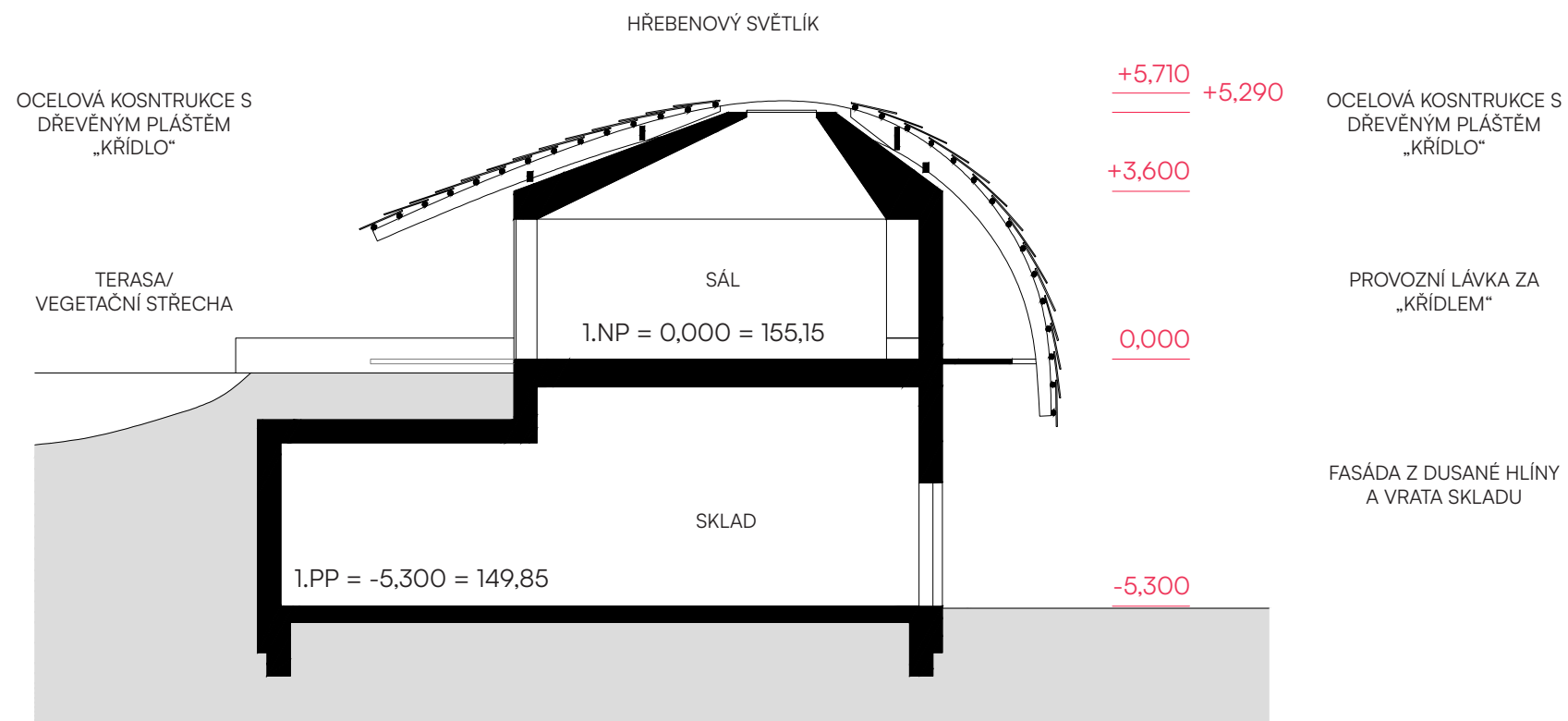
B.7 Pohled S, V

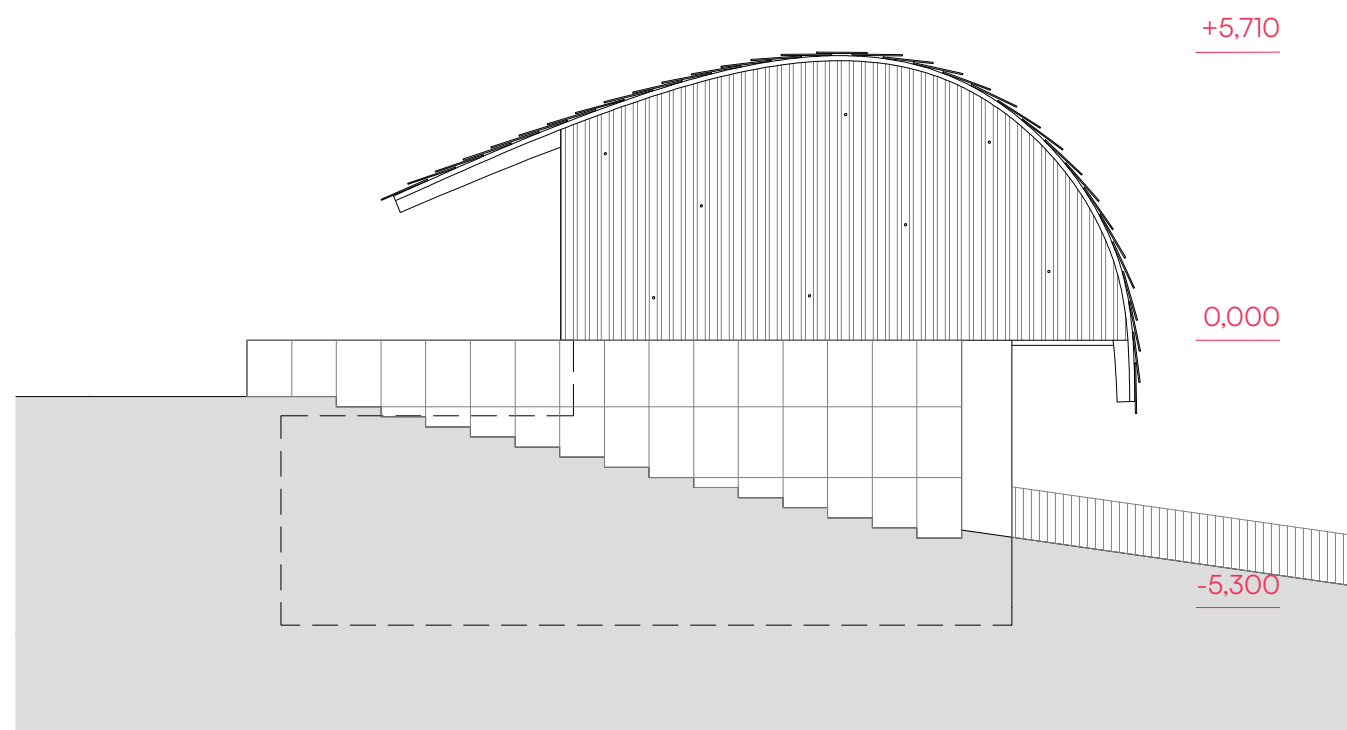
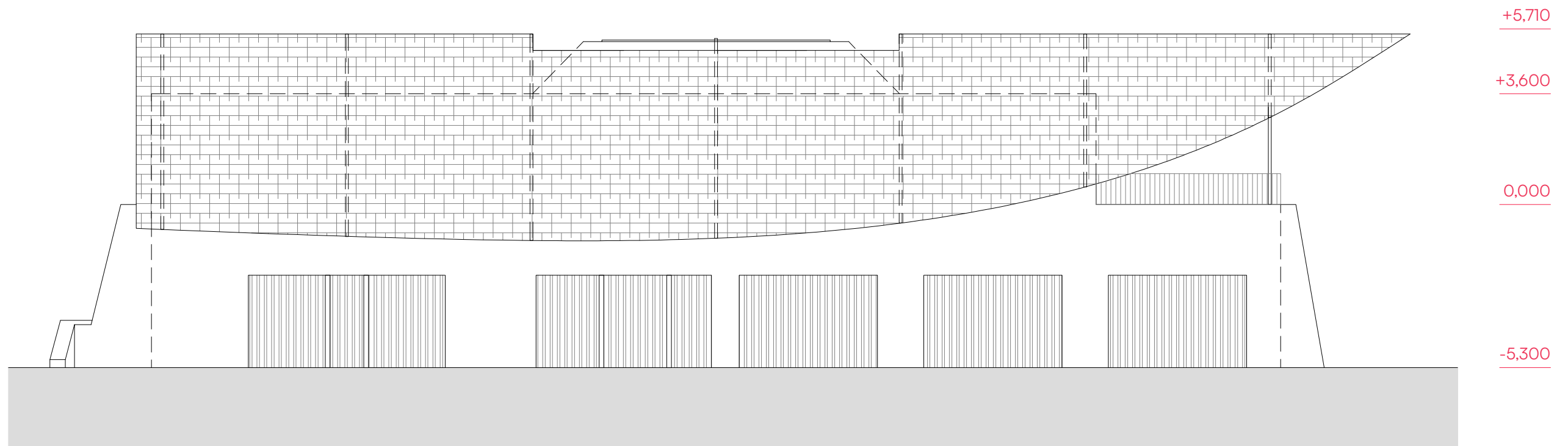


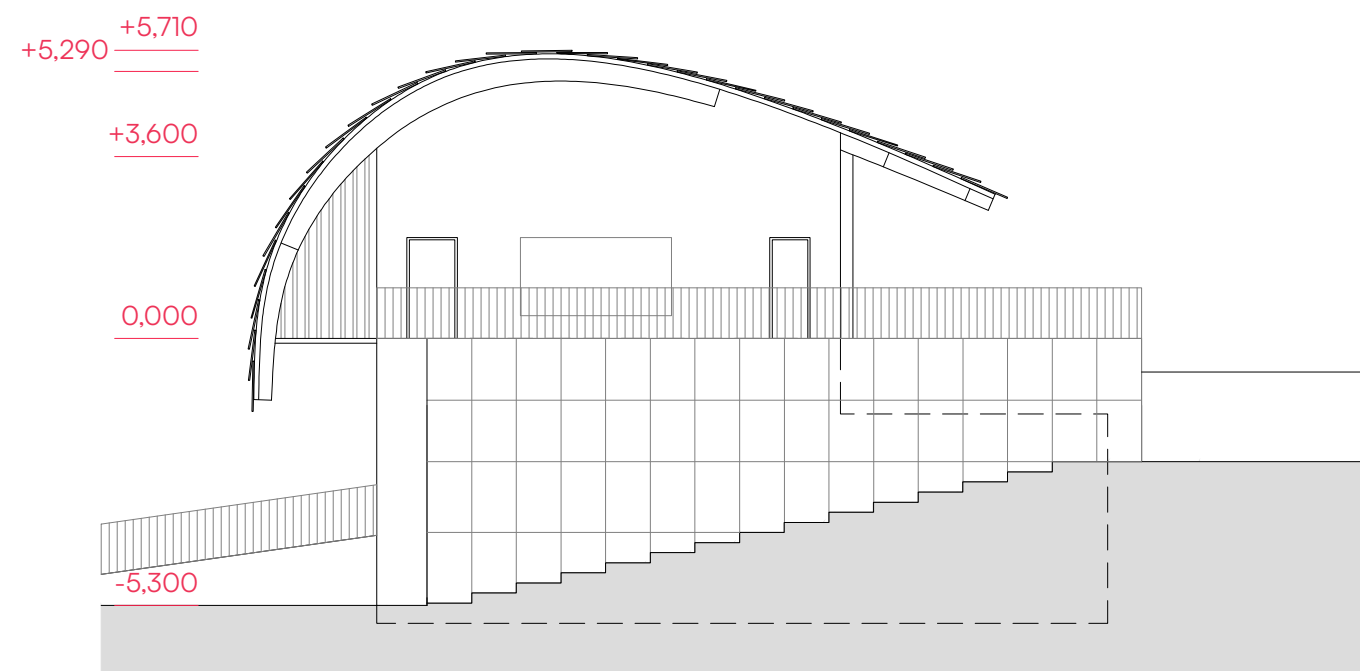
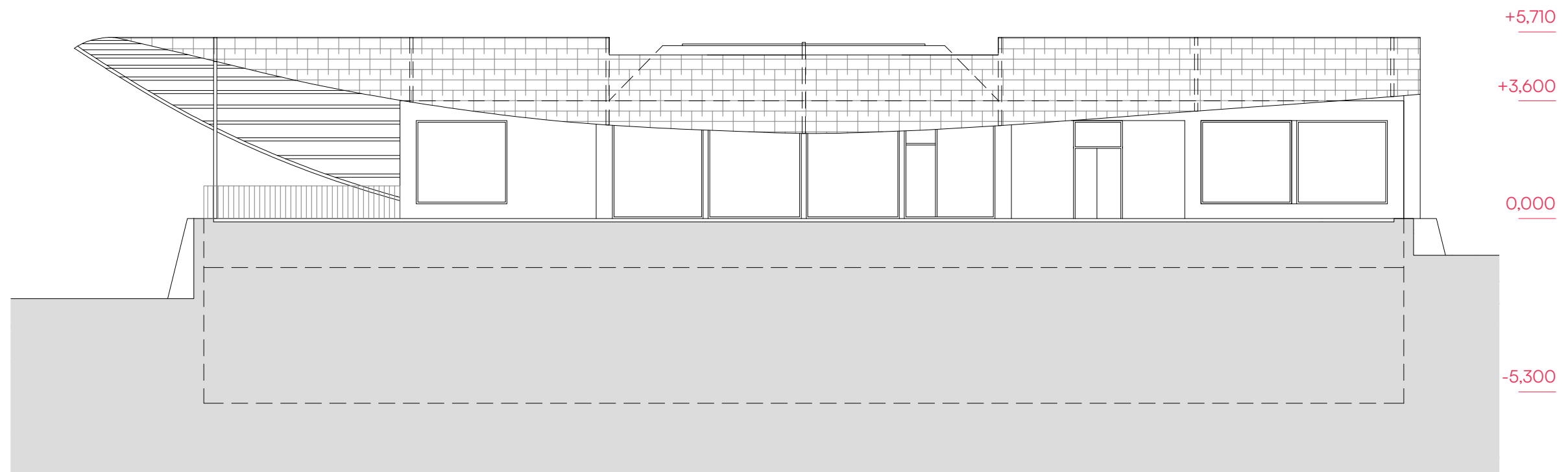
1.01	VESTIBUL / ŠATNA	49,3 m ²
1.02	BEZBARIÉROVÉ WC	5,0 m ²
1.03	WC MUŽI	10,4 m ²
1.04	WC ŽENY	10,4 m ²
1.05	ÚKLID	5,2 m ²
1.06	SÁL	116,7 m ²
1.07	KUCHYŇKA	5,6 m ²
1.08	SKLAD	16,8 m ²







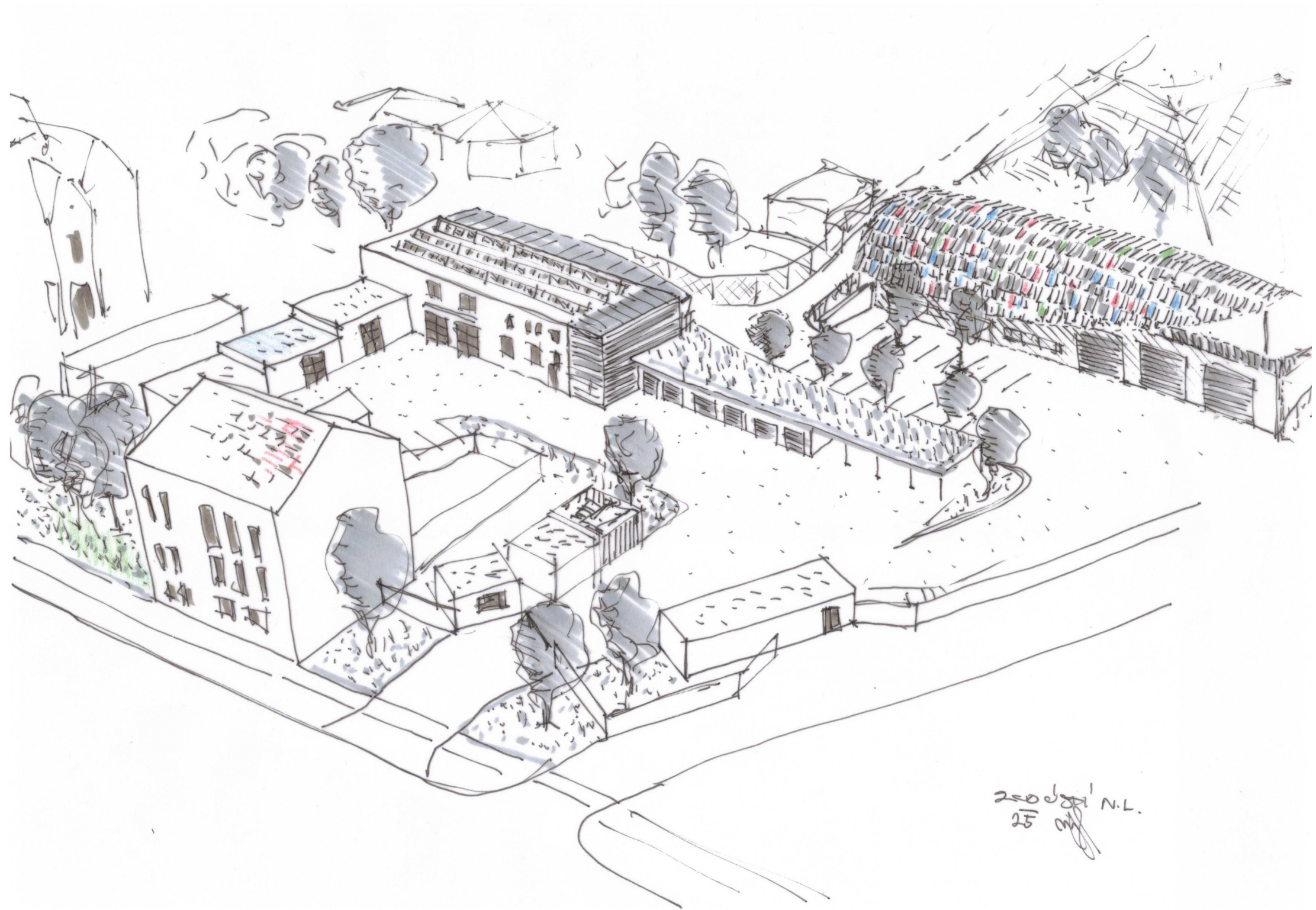


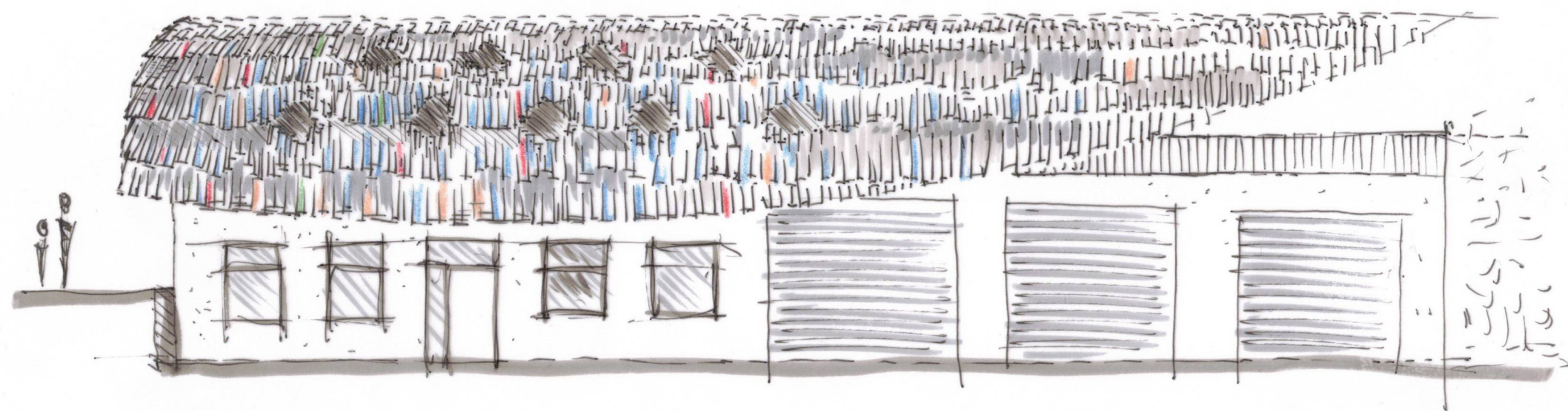


C. SKICY / HMOTOVÝ MODEL

C.1 Vývojové koncepční skicy

C.2 Hmotový model





ZOO ST. N.L.
15

