

## Zápisnica z hodnotiaceho zasadnutia poroty – II. Etapa

<b>Názov súťaže:</b>	„Centrum verejných služieb / Priemyselný park Valaliky“
<b>Vyhlasovateľ:</b>	Valaliky Industrial Park, s. r. o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01, IČO: 54 485 053
<b>Označenie vo VVO:</b>	39416 - MNA, vestník č. 254/2023 zo dňa 20.12.2023
<b>Miesto a termín stretnutia:</b>	Sídlo vyhlasovateľa nachádzajúce sa v Trnavská cesta 100, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01; 15.05.2024
<b>Priebeh zasadnutia:</b>	

1. Hodnotiace zasadnutie poroty sa začalo v plánovanom termíne dňa 15.05.2024 o 10:00 hod. Predseda poroty otvoril zasadnutie poroty a privítal zúčastnených.

Na zasadnutí poroty boli prítomní:

- Riadni členovia poroty:
  - Ing. Ing. arch. Anton Reitzner, autorizovaný architekt – predseda poroty, nezávislý na vyhlasovateľovi
  - Ing. arch. Rudolf Žákovský, autorizovaný architekt, nezávislý na vyhlasovateľovi
  - Ing. arch. Peter Nižňanský, autorizovaný architekt, závislý na vyhlasovateľovi
  - Ing. arch. Branislav Hantabal, autorizovaný architekt, závislý na vyhlasovateľovi
  - Ing. Boris Katuščák, projektový manažér, závislý na vyhlasovateľovi
  - Ing. arch. Katarína Fejo, PhD., autorizovaná architektka, nezávislá na vyhlasovateľovi

Člen poroty pán Ing. arch. Peter Beňuška sa zúčastnil zasadnutia na diaľku prostredníctvom aplikácie MS Teams a takýmto spôsobom bol prítomný počas celého priebehu zasadnutia poroty.

- Náhradníci poroty:
  - Ing. arch. Adam Lukačovič, autorizovaný architekt, nezávislý na vyhlasovateľovi
- Pomocné orgány poroty a vyhlasovateľ:
  - JUDr. Ivan Šafranko, sekretár súťaže
- Experti poroty:
  - Ing. Ján Kubovčák
  - Ing. Eduard Manco
  - Ing. Katarína Obuchová

Na pracovnom stretnutí neboli prítomní:

- Ing. Antonín Neměc, autorizovaný krajinný architekt, nezávislý na vyhlasovateľovi
- Mgr. Milan Gavlák, závislý na vyhlasovateľovi

2. Sekretár súťaže JUDr. Ivan Šafranko predložil prítomným účastníkom Zoznam návrhov a odprezentoval závery vyplývajúce so Zápisnice z otvárania návrhov a Zápisnice z overenia návrhov II. Etapy súťaže. Poradové čísla pridelené účastníkom v I. Etape ostali pre II. Etapu zachované. Predmetom overovania boli tri súťažné návrhy doručené elektronicky a fyzicky v lehote na predkladanie návrhov, v zmysle súťažných podmienok. V lehote na predkladanie návrhov boli doručené tri zásielky, z ktorých každá obsahovala päť kusov súťažných panelov v tlačenej podobe. Overením súťažných návrhov neboli zistené žiadne formálne nedostatky súťažných návrhov. Na vyhodnotenie boli odporúčané všetky doručené návrhy.

Porota súhlasila s ďalším hodnotením odporúčaných návrhov.

**Výsledok hlasovania:**

**Za: 7**  
**Proti: 0**  
**Zdržal sa: 0**

3. Porota sa následne oboznámila s obsahom odpovede na žiadosť o vysvetlenie. Porota si zosumariovala obsah Súťažných podkladov a požiadaviek na vypracovanie návrhu. Predseda poroty zrekapituloval komentáre poroty a odporúčania adresované účastníkom postupujúcim do II. Etapy.
4. Experti poroty pán Ing. Ján Kubovčák (rozpočet), pán Ing. Eduard Manco (doprava) a pani Ing. Katarína Obuchová (protipožiarna bezpečnosť), boli následne vyzvaní aby prezentovali svoje závery k súťažným návrhom. Expertom poroty boli 5 dní pred hodnotiacim zasadnutím anonymne sprístupnené návrhy pre prípravu expertných posúdení. Porota sa počas predstavenia jednotlivých posúdení pýtala a diskutovala s expertami nad závermi prezentovaných tém. Po odprezentovaní posúdení sa porota dohodla s expertami, aby ich komentáre boli súčasťou výsledného hodnotenia súťažných návrhov.
5. Prestávka od 13:30 do 14:30.
6. Po prestávke, už len v prítomnosti odbornej poroty, sa pristúpilo k spoločnému štúdiu súťažných návrhov a k diskusií smerujúcej k hodnoteniu súťažných návrhov. Porota hodnotila návrhy v zmysle Súťažných podmienok čl. 10. podľa komplexného kritéria kvality návrhu s posudzovaním tohto kritéria vo vzťahu k zadaniu podľa častí a) až f) bodu 10.1. Výsledné poradie hodnotených súťažných návrhov je konsenzom členov poroty na základe diskusií o jednotlivých hodnotených súťažných návrhoch. Odbornej porote boli 5 dní pred hodnotiacim zasadnutím anonymne sprístupnené návrhy pre samoštúdium.
7. Porota po ukončení diskusie hodnotila súťažné návrhy.

- a) Predseda poroty navrhol hlasovať o tom, že návrh č. 4 sa umiestni na 1. mieste.

**Výsledok hlasovania:**

**Za: 7**  
**Proti: 0**  
**Zdržal sa: 0**

**Návrh č. 4 sa umiestnil na 1. mieste.**

- b) Predseda poroty navrhol hlasovať o tom, že návrh č. 28 sa umiestni na 2. mieste.

**Výsledok hlasovania:**

**Za: 5**  
**Proti: 0**  
**Zdržal sa: 2**

**Návrh č. 28 sa umiestnil na 2 mieste.**

- c) Predseda poroty navrhol hlasovať o tom, že návrh č. 14 sa umiestni na 3. mieste.

**Výsledok hlasovania:**

**Za: 5**  
**Proti: 0**  
**Zdržal sa: 2**

**Návrh č. 14 sa umiestnil na 3. mieste.**

8. Celkové poradie návrhov je nasledovné:

Poradie	Číslo návrhu	Účastník
1. miesto	4	ROAR Architekti, s.r.o.
2. miesto	28	ZOIDBERG PROJEKT s.r.o.
3. miesto	14	What architects, s.r.o.

9. Porota následne formulovala komentáre pre všetky tri návrhy a doplnila aj odporúčania na dopracovanie víťazného návrhu. Všetky komentáre poroty sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zápisnice. Odporučila taktiež vyhlasovateľovi, aby po vyhlásení výsledkov pristúpil k prezentácií návrhov aj vo fyzickej podobe. Porota zhodne potvrdzuje, že počas celého priebehu súťaže návrhov bola zachovaná prísna anonymita účastníkov v súťaži návrhov.
10. Ako vyplýva z čl. 11. Súťažných podmienok, účastníkom budú podľa poradia návrhov v 2. etape udelené tieto ceny:
1. cena: 66 000,00 €  
2. cena: 55 000,00 €  
3. cena: 45 000,00 €
11. Zápisnica s výsledkami z hodnotiaceho zasadnutia II. Etapy bude doručená prostredníctvom IS EVO všetkým účastníkom. Účastníkom postupujúcim do II. Etapy budú doručené prislúchajúce komentáre od odbornej poroty a expertov poroty, pričom víťaznému účastníkovi aj s odporúčaniami pre dopracovanie návrhu.
12. Hodnotiace zasadnutie II. Etapy bolo ukončené dňa 15.05.2024 o 17:00 hod.

#### Prílohy zápisnice:

1. Komentáre poroty k súťažným návrhom v II. Etape
2. Zoznam účastníkov súťaže a autorov súťažných návrhov

Zápis odsúhlasený per-rollam dňa 31.05.2024

Ing. Ing. arch. Anton Reitzner

Ing. arch. Peter Beňuška

Ing. arch. Rudolf Žákovský

Ing. arch. Katarína Fejo, PhD.

Ing. arch. Peter Nižňanský

Ing. arch. Branislav Hantabal

Ing. Boris Katuščák

Ing. arch. Adam Lukačovič

JUDr. Ivan Šafranko

## Príloha č. 1

k Zápisnici z hodnotiaceho zasadnutia poroty – II. Etapa

### Komentáre poroty k súťažným návrhom v II. Etape

#### HODNOTENIE II. ETAPY SÚŤAŽE – VŠEOBECNÉ

Porota ocenila kvalitu troch finálových súťažných návrhov a nasadenie autorov v snahe o čo najkomplexnejšie riešenie. Vysoko hodnotí kvalitatívny posun riešení po prvej etape bez straty ich identity a jedinečnosti, čo potvrdzuje ich odôvodnenú účasť v druhej etape z pôvodného celkového počtu 28 návrhov. Všetky návrhy sa vyznačujú potrebnou mierou variability a fázovateľnosti výstavby, ktoré sú s ohľadom na charakter zadania priam nutné v dynamicky sa rozvíjajúcom území, a vedia bezprostredne reagovať na aktuálne potreby industriálneho parku.

Centrum verejných služieb bude financované z verejných zdrojov a preto by mal víťazný návrh spĺňať všetky základné podmienky kvalitnej a nadčasovej architektúry, ktorá bude racionálne plniť svoju funkciu v požadovanom lokálnom programe, bez nutnosti účelovej okázalosti. Tri finálové súťažné návrhy sa na prvý pohľad líšili nielen v hmotovo-priestorovom riešení, ale aj v bilanciách ekonomickej náročnosti. Po objektívnom posúdení expertom na oceňovanie stavieb boli rozdiely v predpokladaných investičných nákladoch do značnej miery korigované a s týmto porovnaním je možné konštatovať, že žiaden z návrhov neprekročil vyhlasovateľom stanovený investičný strop. Rozdiely v nákladoch hovorili v prospech pragmatických a modulárnych riešení s menšími nárokmi na dlhodobú údržbu.

Z hľadiska urbanizmu, architektúry a krajionotvorby porota ocenila návrhy, ktoré prirodzene dopĺňajú charakter príslušného priemyselného parku, a tie ktoré čo najracionálnejšie zhodnotili etapovitý postup výstavby, ako aj reálny spôsob budúceho užívania riešeného územia a dopravnej obsluhy jednotlivých objektov.

### Návrh č. 4 (1. miesto)

#### KOMENTÁR POROTY

- a) kvalita urbanistického riešenia areálu (čl. 3.), s dôrazom na riešenie dopravného napojenia, vnútornej cestnej siete a mobility (čl. 3.3.)
  - Návrh postúpil ako reprezentant racionálnej urbanistickej koncepcie, ktorá v severo-južných pásoch vytvára postupne od západu k východu krajinné prostredie so športovo-relaxačnými možnosťami, peší a cyklistický ťah v osi územia, zástavbu, vytvárajúcu vo väzbe na krajinný pás viaceré "subcentrá" a pás dopravnej obsluhy na východnom okraji parcely. Pavilónová zástavba najlepšie umožňuje užívanie rozličných funkcií navrhovaného centra ich rozdelením do jednotlivých objektov a blokov. Takáto schéma umožňuje požadovanú modulárnosť výstavby v nastavenom harmonograme a bez kolízií medzi jednotlivými fázami. Dopravne je územie obslužené z východnej strany s priečnou obslužnou komunikáciou medzi severnými blokmi služieb A a B a južným komerčným blokom C, ktorý tak vie fungovať nezávisle. Centrum služieb v severnej časti je zase prístupnejšie z autobusovej zastávky, ktorú návrh ponecháva v uvažovanej polohe severnej cesty III. triedy. Negatívom je nedostatočný počet parkovacích miest a radenie kolmých stání pozdĺž hlavnej obslužnej areálovej cesty. Vzhľadom na dodržanie indikatívneho údaju počtu parkovacích miest v zadaní a možnosť rozšírenia východného dopravno-obslužného pásu považujeme tento nedostatok za reparabilný.
- b) kvalita krajinnno-architektonického riešenia (čl. 5.) a verejného priestoru (čl. 5.2.)
  - Prízemné objekty sú v území rozmiestnené logicky, na relatívne rozľahlej ploche, avšak s dostatočným zastúpením zelene vo výraznom páse. Otázna je ešte možnosť prehodnotenia podlažnosti, resp. zlúčenia funkcií za účelom skompaktovania zástavby bez toho, aby sa vytratila

hierarchia polouzavretých verejných priestorov jednotlivých blokov, vzájomne prepojených "pasážou" medzi objektami alebo trasou na hranici s krajinným pásom. Krajinnársky návrh ponecháva značnú časť zeleného pásu ako bezúdržbovú s presne cieľenými upravovanými plochami, čo dodáva návrhu špecifický charakter a ponúka primeranú mieru flexibility na jeho korigovanie v prospech iných funkcií. Adaptáciu krajinného prvku prináša ako primárny atraktor nielen pre vlastné budovy centra, ale aj širšom kontexte priemyselnej zóny areálu Volvo a pridružených výrobných stavieb.

- c) aplikovanie princípov udržateľnosti, inkluzivity, flexibility a predpokladov pre umiestnenie umeleckých diel (čl. 5.3.)
  - Návrh sa do hĺbky zaoberá návrhom mikroklímy vonkajšieho aj vnútorného prostredia s veľkým množstvom modro-zelených opatrení, ktoré chcú prirodzeným spôsobom dotvárať ráz riešeného územia. Verejné mikropriestory poskytujú priestor pre realizáciu nielen umeleckých diel, ale ich esteticko-výrazové stvárnenie s cieľom ich vzájomného odlíšenia na pozadí racionálnej monotónnosti architektúry.
- d) uplatnenie požiadavky na fázovanie výstavby (čl. 7.1.) a predpoklady návrhu na naplnenie požiadavky na investičné náklady (čl. 7.2.)
  - Z ekonomického hľadiska je návrh po objektívnom zhodnotení expertom na rozpočtovanie stavieb, návrhov v II. etape najvýhodnejší. Súčasne poskytuje najväčšiu mieru flexibility a najlepšiu fázovateľnosť výstavby. Zastavaný objem je primeraný, nevýhodu zvýšenia nákladov pri jednopodlažných stavbách vyvažuje striednosť fasád s predpokladom ich priaznivej ceny a bonusu v podobe zjednotenia architektonického pôsobenia skupiny samostatných budov.
- e) invenčnosť a kreativita riešenia vo vzťahu k zadaniu (čl. 1.1.)
  - Porota vysoko hodnotila snahu autorov o čo najefektívnejšie využívanie verejných financií. Jednoduchosť je pri tomto návrhu sa stala jeho veľkou devízou. Návrh je ekonomicky efektívny a výrazne vyvážený v priamom porovnaní ponúkanej úžitkovej hodnoty a vynaložených nákladov.
- f) naplnenie priestorových, funkčných a prevádzkových požiadaviek na Bloky A, B a C (čl. 4.)
  - Architektúra sa vyznačuje triezvosťou a najvhodnejšie reaguje na priemyselny charakter prostredia. Dispozičné riešenie jednotlivých objektov je v súlade s pragmatickosťou riešenia celého územia. Návrh sa vyznačuje komplexnosťou, je vyvážený v naplnení požiadaviek na jednotlivé bloky zástavby po stránke funkčnej i prevádzkovej a ponúka najlepšie riešenie z hľadiska urbanizmu, architektúry a krajiny.

## ODPORÚČANIA POROTY NA DOPRACOVANIE VÍTAZNÉHO NÁVRHU

- Zvážiť zlúčenie niektorých funkčných celkov a overiť možnosť viacpodlažnej zástavby za účelom skompaktovania hmôt a redukcie počtu stavebných objektov, ako aj množstvo doplnkových objektov v území nad rámec zadania.
- Prehodnotiť množstvo modro-zelených opatrení, tak aby boli v rovnováhe s ich ekonomickou náročnosťou.
- Za zváženie stojí prehodnotenie polohy helipadu v blízkosti križovatky, funkčné odčlenenie parkovacích plôch od severo-južnej obslužnej komunikácie pre zabezpečenie jej lepšej plynulosti.
- Výjazd policajných zásahových vozidiel sa neodporúča riešiť z podzemného podlažia, ak je možnosť situovať takýto priestor v prvom nadzemnom podlaží.
- Prehodnotiť potrebu samostatného pavilónu pre účel gastru, zvážiť jeho integráciu so vzdelávacím centrom.
- Zvážiť optimalizáciu pomeru spevnených plôch, ktoré sa v návrhu javia zbytočne veľké.

## **KOMENTÁR EXPERTA – DOPRAVA**

### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

- Pri súťažnom návrhu 4 pozitívne hodnotím umiestnenie zastávky hromadnej dopravy priamo do územia, čím dochádza ku kratšej dochádzkovej vzdialenosti a k zatraktívneniu hromadnej dopravy. Podľa návrhu však hromadná doprava prechádza cez obslužnú komunikáciu lemovanú parkovacími státiami v bloku A a C. Čo môže výrazne spomaliť dopravu na tejto obslužnej komunikácii počas dopravnej špičky v rámci hromadných podujatí. V rámci kontrolného prepočtu statickej dopravy podľa STN 736110 bol zistený v návrhu deficit statickej dopravy. Z tohto dôvodu navrhujem nasledovné odporúčania:

### **ODPORÚČANIE NA DOPRACOVANIE**

- Novonavrhované križovatky na cestách III. triedy v extraviláne musia byť podľa STN 736102 vzdialené minimálne osovo 250 m od najbližšej križovatky. Túto hodnotu stanovenú podľa STN je nutné dodržať.
- Parkovacie státiia navrhnuť mimo obvodovú komunikáciu, ktorá bude primárne slúžiť na vjazd a výjazd vozidiel do lokality. Kategóriu tejto komunikácie navrhnuť v súlade s STN 73 6110.
- Pri blokoch A a B počty parkovacích státí preveriť výpočtom podľa STN 736110 a ich počty navýšiť tak , aby zodpovedali požiadavkám tejto normy.
- Možnosť započítania zastupiteľnosti jednotlivých parkovacích státí (napríklad pre športové podujatia a vzdelávacie podujatia) je na rozhodnutí objednávateľa, pričom táto skutočnosť musí byť dôkladne vysvetlená a zdôvodnená pred povoľovacím orgánmi.
- Pri bloku C počty parkovacích státí preveriť výpočtom podľa STN 736110 a ich počty navýšiť tak, aby zodpovedali požiadavkám tejto normy, prípadne ponechať územnú rezervu pre ich navýšenie a to v prípade fázovania výstavby sektoru C.
- Preveriť spôsobu výjazdu vozidiel záchranej zdravotnej služby a hlavne vozidiel polície, tak aby mali umožnený výjazd priamo na obvodovú obslužnú komunikáciu bez nutnosti prejazdu parkoviskom (návrh výjazdu vozidiel polície z podzemnej garáže).

## **KOMENTÁR EXPERTA – ROZPOČET**

### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

- Predpokladáme ako najlacnejší spomedzi návrhov.
- Najväčšia zastavaná plocha (najviac jednopodlažných budov) mierne zdražuje. Jednopodlažná stavba je drahšia ako viacpodlažná / m<sup>2</sup> hpp.
- Fasáda pôsobí cenovo ako najlacnejšia spomedzi súťažných návrhov z dôvodu výskytu plných, nepresklených fasád na viacerých miestach. Pozitívne hodnotím výber kovovej fasády prevažujúcej na 2. nadzemných podlažiach objektov, ako výrazne lacnejšia voľba voči presklému oplášteniu.
- Jazero nie je zahrnuté nikde v nákladoch a môže vytvárať nielen investičné, ale aj prevádzkové náklady.
- Rozloženie budov zaberá najväčšiu plochu z hľadiska urbanizmu, čo má vplyv na veľkosť investičných nákladov dĺžkou technických sietí.

### **ODPORÚČANIE NA DOPRACOVANIE**

- Odporúčam sa pokúsiť vyhnúť zakladaniu suterénov hasičskej a policajnej stanice pod hladinou podzemnej vody, min. bez tesniacich stien či štetovnic.
- Presklená hliníková fasáda s 3-sklom, bezrámové presklenie navyše so screenovými roletami je násobne drahšie ako plná stena, hoci aj s prevetrávanou fasádou. Fasády sú cenotvorný prvok, čiže v rámci optimalizácie investičných nákladov je zmenšenie rozsahu presklenia cenovo veľmi výhodnejšie. Použitie napr. sendvičových panelov, alebo C-kaziet s krycím plechom na vybraných miestach je cenovo výhodnejšie ako prevetrávané fasády.

- Vyhnúť sa zámene úžitkových plôch s hrubými podlažnými plochami.
- Ochodze a vykonzolované rímky nie sú investične zanedbateľné, ich zmenšenie pomôže k zníženiu nákladov.
- Vysoké atíky, krycie akustické steny VZT, alebo iné konštrukcie nad úrovňou striech znižujú priestor na možné umiestnenie fotovoltaických prípadne termických solárnych panelov.
- Lomenicové riešenie svetlíkov je finančne náročnejšie riešenie.
- Átrium v zdravotníckom centre je drahšie riešenie ako prípadná alternatíva so svetlíkom. Átrium je prvok, ktorý výrazne zväčšuje množstvo fasády / hpp plochu, a zároveň sa nepremieta do podlažnej plochy, preto zvyšuje investičný náklad.
- V gastrozariadení odporúčame uprednostniť lomený tvar obvodového zasklenia pred prípadne veľmi drahým ohýbaným sklom.
- V architektonickej štúdií nezabudnúť na náklady za siete a doplnkové objekty podľa pokynov zadávateľa.

## **KOMENTÁR EXPERTA – PBS**

### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

Pozitíva návrhu:

- Umiestnenie stavebných objektov na riešenom území spĺňa podmienky súťažného zadania - jednotlivé bloky sú medzi sebou funkčne prepojené a stavby v blokoch majú medzi sebou značnú vzdialenosť - to umožňuje návrh väčšej variability stavieb napr. jednopodlažných poprípade drevených stavieb bez požiarnej odolnosti s 100 % požiarne otvorenými plochami.
- Prístupové a zásahové spevnené cestné komunikácie pre jednotky integrovaného záchranného systému sú situované mimo hlavného komunikačného ťahu z priemyselného areálu a vyťaženej časti nákupných stredísk, týmto spôsobom môže byť zabezpečený efektívnejší zásah jednotiek integrovaného záchranného systému a kratší čas dojazdu k jednotlivým stavbám.

### **ODPORÚČANIE NA DOPRACOVANIE**

- Pri správnom architektonickom návrhu, ktorý bude vyhovovať vymedzenému požiarne nebezpečnému priestoru jednotlivých stavieb, môžu byť stavebné objekty umiestnené na daných pozíciách. Z poskytnutých materiálov však nie je zrejмый konštrukčný návrh stavebných materiálov jednotlivých stavebných objektov, je potrebné ho v ďalšej fáze rozpracovať a rozvinúť.
- Pre viacpodlažné stavby, ktoré budú rozdelené na požiarne úseky alebo, ktorých stavebné konštrukcie musia spĺňať požiadavky na požiarnu odolnosť podľa jednotlivých určených stupňov požiarnej bezpečnosti tabuľky 5 STN 92 0201-2:2017 je stanovený nehorľavý alebo zmiešaný konštrukčný celok. Z vyššie uvedeného a z charakteru stavieb je odporúčané navrhnuť stavby z nehorľavých konštrukčných materiálov, ktoré už svojim samotným vyhotovením spĺňajú požiadavky na požiarnu odolnosť a priemyselným dizajnom prepoja susedný výrobný areál (napr. železobetónové konštrukcie, tehla, oceľová nosná konštrukcia, ...).
- Jednopodlažné samostatne staticky nezávislé stavby môžu byť vyhotovené aj z horľavých konštrukčných materiálov bez požiarnej odolnosti - t. z.: budú mať horľavý konštrukčný celok. Stavebné konštrukcie budú tvoriť 100% požiarne otvorené plochy, to znamená okolo stavieb bude vymedzený väčší požiarne nebezpečný priestor.
- V prípade výberu varianty - požiarne nádrž (počet: jedna a viac) - pre zabezpečenie stavieb vodou na hasenie z vonkajšieho zdroja požiarnej vody - je potrebné uvažovať s umiestnením tohto zdroja (alebo viacerých zdrojov) vody na hasenie v danom priestore s uplatnením všetkých požiarnych špecifikácií.

## **Návrh č. 14 (3. miesto)**

### **KOMENTÁR POROTY**



- a) kvalita urbanistického riešenia areálu (čl. 3.), s dôrazom na riešenie dopravného napojenia, vnútornej cestnej siete a mobility (čl. 3.3.)
- Súťažný návrh je charakteristický izolovaným kruhovým konceptom krajinného laboratória, ktorému sa aj za cenu funkčných obmedzení či menšej variability, podriaďujú všetky dôležité aspekty riešenia. Z prísnej pôsobiacej okružnej hranice vchádzajú do okolitej zelene parkovacie plochy a exteriérová športová plocha. Komponovanie objektov vytvára centrálny verejný priestor, ktorého dominantnosť sa stráca v prípade fázovania výstavby. Porota kladne hodnotila formu obsluhy územia po obvode s vyčlenením parkovacích plôch mimo centrálny priestor, čo napomáha k bezproblémovej plynulosti dopravy. Kríženie cyklochodníka s dopravnými výjazdmi vytvára kolízne situácie.
- b) kvalita krajinnno-architektonického riešenia (čl. 5.) a verejného priestoru (čl. 5.2.)
- Zalesnenie krajiny v území, ktoré mení svoj pôvodne poľnohospodársky charakter na priemyselný, vyvolal u poroty rozpaky. V tomto kontexte pôsobí hustý porast cudzoročno, i keď s dobrým zámerom, a v kontraste s inšpiráciou pre výsadbu ovocných drevín a úžitkových záhrad. Pripomenutie tohto pôvodného účelu riešených plôch, v drobnom merítku hospodárskych objektov, je príjemným doplnením celkového konceptu.
- c) aplikovanie princípov udržateľnosti, inkluzivity, flexibility a predpokladov pre umiestnenie umeleckých diel (čl. 5.3.)
- Otázne sa zdá byť využitie centrálného námestia, ktoré ponúka ucelený priestor pre multifunkčné spoločensko-kultúrne vyžitie s možnosťou osadenia prvkov drobnej architektúry či umeleckých diel. Naskytá sa otázka využiteľnosti výraznej plochy v takomto špecifickom funkčnom prostredí mimo. Flexibilita riešenia je zviazaná formálnosťou konceptu.
- d) uplatnenie požiadavky na fázovanie výstavby (čl. 7.1.) a predpoklady návrhu na naplnenie požiadavky na investičné náklady (čl. 7.2.)
- Kruhový koncept je z hľadiska fázovateľnosti veľmi rozporuplným riešením. Na jednej strane ponúka unikátny uzatvorený urbanizmus, avšak iba za podmienky jeho sfinalizovanej podoby. Na druhej strane obmedzuje využiteľnosť ostatných plôch v prípade fázovanej výstavby. Variabilita takéhoto riešenia je taktiež obmedzená, najmä veľkosťou a hranicami definovaného kruhu, či usporiadaním a veľkosťou objektov. Z investičného hľadiska sa javí, že v rámci celkovej ceny nebola veľmi zohľadnená náročnosť zvoleného architektonického výrazu a detailov.
- e) invecnosť a kreativita riešenia vo vzťahu k zadaniu (čl. 1.1.)
- Koncept je ako celok výnimočným riešením, zameraným na atraktivitu novonavrhovaného priestoru. Atraktivita celkovej kompozície a architektúry avšak v niektorých momentoch prevyšuje praktickú a ekonomickú triednosť. Súťažný návrh vo veľkej miere prispel svojím invenčným prístupom ku významnému zvýšeniu úrovne súťaže a ponúkol diametrálne iný, no veľmi hodnotný prístup k riešeniu územia, čo porota hodnotila veľmi pozitívne.
- f) naplnenie priestorových, funkčných a prevádzkových požiadaviek na Bloky A, B a C (čl. 4.)
- Z prevádzkového hľadiska sa návrh spravidla držal zadania a blokového delenia funkcií. Priame odbočenia z okružnej komunikácie zlepšujú obsluhu jednotlivých objektov. Kruhový motív sa objavuje aj v detaile objektov, čo najmä v prípade multifunkčnej haly zbytočne navyšuje objem a komplikuje dispozičné riešenie.

## **KOMENTÁR EXPERTA – DOPRAVA**

### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

- Pri súťažnom návrhu kladne hodnotím jasnú koncepciu obvodovej komunikácie, na ktorú sú bodovo pripojené príjazdy k jednotlivým objektom alebo na parkoviská, a ktorá primárne slúži na príjazd do územia. Toto navrhované riešenie vytláča parkoviská na okraj územia, čím vznikajú väčšie dochádzkové vzdialenosti od jednotlivých objektov. Navrhované zastávky hromadnej

dopravy sú umiestnené na cestách III. tried v dochádzkovej vzdialenosti 300 m čo znižuje atraktivitu hromadnej dopravy. V rámci kontrolného prepočtu statickej dopravy podľa STN 736110 bol zistený v návrhu deficit statickej dopravy.

## **KOMENTÁR EXPERTA – ROZPOČET**

### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

- Celkové investičné náklady sú porovnateľné s víťazným návrhom č.4.
- Doplnkové objekty nie sú zarátané do celkových investičných nákladov (skleníky, veža požiarna, vyhládka, ihriská, atp.) Môžu byť myslené občne, výhľadovo.
- V prepočte bilancii bloku C nastala predpokladáme chybička v nereálne nízkej jednotkovej cene na m<sup>2</sup> Supermarketu. Pri porovnávaní sme sa snažili objektívne odstrániť podobné chyby aj u iných súťažiacich a zobjektivizovať tým vyhodnocovanie. Odstrániť možné skreslenie nákladov oboma smermi.
- Lomenicové riešenie strechy, nie len svetlíkov, ale aj strešnej konštrukcie na väzníkoch je finančne náročnejšie riešenie.
- Celkové investičné náklady určite ovplyvňuje pomerne veľký rozsah presklených fasádnych výplní. Rovnako nezanedbateľné náklady sú potrebné na vybudovanie ochodzov, hlbokého exteriérového podlubia, šiltov, ríms prekrývajúcich parter budov.
- Kruhový tvar multifunkčnej haly zväčšuje zastavanú plochu, čím zväčšuje celkové investičné náklady.
- Pobytové terasy na 3.np s opláštením sa síce nezapočítavajú do úžitkových či HPP plôch, no samozrejme nákladmi na ich vybudovanie zvyšujú celkové investičné náklady.
- Cenovo pozitívny je efektívny pomer celkových spevnených plôch k počtu parkovacích miest. Predpokladáme, že to vyplýva z kruhového riešenie dopravy, ktoré znižuje absolútnu plochu komunikácií, a tým znižuje investičné náklady. Zároveň toto riešenie ponúka možnosť rozšírenia parkovacích plôch na teréne, ktoré sú lacnejšie ako cena za miesto v parkovacom dome. Nevylučuje sa ani možnosť výstavby parkovacieho domu do budúcnosti, čo napomáha variabilite prípadných investičných možností v budúcnosti s marginálne menším nárastom ďalšej primárnej infraštruktúry, či nevyhnutnosti búracích prác už vybudovaného diela.

## **KOMENTÁR EXPERTA – PBS**

### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

Negatíva návrhu:

- V súťažnom návrhu, pre minimalizovanie zastavanej plochy stavieb, boli zložky integrovaného záchranného systému (IZS) umiestnené do jedného stavebného celku. V ďalšej fáze projektu by bolo potrebné rozdeliť jednotlivé odvetvia IZS požiariarne deliacimi konštrukciami na požiariarne úseky. Týmto návrhom nebolo splnené zadanie pre umiestnenie uvedených stavieb na samostatne oddeliteľné pozemky, kvôli rôznym poskytovateľom služieb a dôjde k zvýšeniu investícií na realizáciu stavby kvôli prísnejším požiadavkám pre stavby zdravotníckych zariadení.
- V rámci zvýšenej koncentrácie stavieb na jednom mieste (stavby s požiariarne otvorenými presklenými fasádami alebo popripade drevostavby, ktoré budú navrhované ako jednopodlažné stavby - stavebné konštrukcie budú tvoriť 100% požiariarne otvorené plochy) pri určovaní požiariarne nebezpečného priestoru môže dôjsť k presahu odstupových vzdialeností na iné susedné stavby, ktoré bude potrebné protipožiariarne zabezpečiť z vonkajšej strany (zvýšená požiariarna odolnosť stavebných konštrukcií, požiariarne okná, dvere v obvodových konštrukciách).
- Z podkladov nie je zrejмый konštrukčný návrh stavebných materiálov jednotlivých stavebných objektov. Jednopodlažné samostatne staticky nezávislé stavby môžu byť vyhotovené aj z horľavých konštrukčných materiálov bez požiariarne odolnosti - t. z.: budú mať horľavý konštrukčný celok. Viacpodlažné stavby, ktoré sú rozdelené na požiariarne úseky musia podľa jednotlivých určených stupňov požiariarne bezpečnosti spĺňať požiadavky na požiariarnu odolnosť podľa tabuľky 5 STN 92 0201-2:2017 t. z. stavby budú mať odporúčaný konštrukčný celok - nehorľavý alebo

zmiešaný. Viacpodlažné drevostavby musia byť v tomto prípade na dosiahnutie požadovanej požiarnej odolnosti opatrené certifikovanými protipožiarnymi nátermi, nástrekmi alebo obkladmi, čím dôjde k navýšeniu investície v rámci stavieb.

## **Návrh č. 28 (2. miesto)**

### **KOMENTÁR POROTY**

- a) kvalita urbanistického riešenia areálu (čl. 3.), s dôrazom na riešenie dopravného napojenia, vnútornej cestnej siete a mobility (čl. 3.3.)
  - Návrh výrazne člení riešené územie na dve časti. V severnej je situovaná zástavba s dopravnou obsluhou, južným smerom prechádza do otvorenej krajiny s dominantným jazerom v jej ťažisku. Viditeľný posun oproti prvej etape, ale nezmenil konzervatívny prístup ku kompozícií objektov a dopravnej obsluhu. To je vo výraznom kontraste s organickou tvorbou rozvoľnenej krajiny s vodnou plochou. Zrelosť návrhu v očiach poroty narušili aj otázky nad rôznymi riešeniami dielčích plôch, ktoré by potrebovali bližšie vysvetlenie - neusmernená nástupná plocha pred hasičskou stanicou, strešný heliport, veľkosť vodnej plochy, atp. Pozitívne bolo hodnotené zachovanie územnej rezervy a realistické prehodnotenie počtu parkovacích miest.
- b) kvalita krajinnno-architektonického riešenia (čl. 5.) a verejného priestoru (čl. 5.2.)
  - Rovnako pozitívne vnímala porota prístup autorov k udržateľnosti a krajinnotvorbe, a až na diskutabilnú veľkosť a hĺbku vodnej plochy, je návrh v tomto smere veľmi presvedčivý. Umiestnenie dažďových záhrad a plošne veľkého detského ihriska do jadra zastavanej časti územia pôsobí už menej presvedčivo.
- c) aplikovanie princípov udržateľnosti, inkluzivity, flexibility a predpokladov pre umiestnenie umeleckých diel (čl. 5.3.)
  - Sympaticky bol posudzovaný zámer autorov o využívanie tradičných materiálov ako drevo a hlina, hoci len v teoretickej rovine. Tieto atribúty sú v kontexte prísne strážených nákladov verejných objektov vnímané skôr vizionársky, podobne ako veľké zasklené plochy s nutnosťou tienenia.
- d) uplatnenie požiadavky na fázovanie výstavby (čl. 7.1.) a predpoklady návrhu na naplnenie požiadavky na investičné náklady (čl. 7.2.)
  - Návrh rieši etapizáciu výstavby racionálne v logických celkoch, okrem priradenia vodnej plochy k prvej etape výstavby, ktorú porota nepovažovala za bezprostredne nutnú pre naštartovanie základných funkcií územia. Má taktiež nezanedbateľný vplyv na celkové investičné náklady, ktoré aj spolu s neštandardným riešením heliportu predražujú návrh.
- e) invenčnosť a kreativita riešenia vo vzťahu k zadaniu (čl. 1.1.)
  - Autori vypočuli usmernenia po prvej etape, a posunuli návrh smerom k vyššej kvalite. Ten stojí na hrane pragmatického urbanizmu a výraznej krajinnotvorby. Niektoré aspekty návrhu bohužiaľ ostali nedotiahnuté, čím nebol dostatočne využitý potenciál návrhu.
- f) naplnenie priestorových, funkčných a prevádzkových požiadaviek na Bloky A, B a C (čl. 4.)
  - Návrh sa vyznačuje citlivým prístupom ku krajine, váži si širšie vzťahy a súvislosti s územím, do ktorého vstupuje. Je vyvážený v naplnení požiadaviek na jednotlivé bloky zástavby a poskytuje ďalší kvalitný pohľad na riešenie urbanizmu, architektúry a krajiny.

### **KOMENTÁR EXPERTA – DOPRAVA**

#### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

- Pri súťažnom návrhu kladne hodnotím, že z pohľadu statickej dopravy tento návrh vytvoril dostatok parkovacích státí pre danú lokalitu. Doprava je v území vedená obslužnou komunikáciou, ktorá má však množstvo vstupov na jednotlivé parkovacie miesta, čím v čase špičky môže dochádzať k výraznému spomaleniu dopravy na tejto komunikácii vozidlami hľadajúcimi voľné parkovacie státi. V súťažnom návrhu je výjazd vozidiel HaZZ cez rozptylovú plochu priamo do križovatky s obslužnou komunikáciou a následne na cestu III. triedy. Navrhnutá plocha pred garážami HaZZ spôsobuje neprehľadnosť tejto križovatky. Vodičom budú po ploche križovatky chýbať vertikálne prvky alebo plochy, ktoré by ich usmernili pri jazde v tejto križovatke.

## **KOMENTÁR EXPERTA – ROZPOČET**

### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

- Návrh má najväčšie HPP (skreslené blokom C, kde bol najväčší rozdiel, prioritu pri posudzovaní mali bloky A a B), a tým pádom sa dá predpokladať, že bude mať aj najvyššie celkové investičné náklady (cca +10% oproti ostatným návrhom).
- Heliport na vlastnej nosnej konštrukcii je výrazne drahšie riešenie (cca .+ 0,5 mil. €) voči ostatným súťažným návrhom, ktoré majú pristávaciu plochu na teréne. Toto riešenie môže byť ovplyvniteľné a zoptimalizované v ďalších krokoch projektu.
- Extrémne viac spevnených plôch (2-3 násobné oproti ostatným návrhom uvedené v bilanciách návrhu) nezanedbateľne zvyšuje investičné náklady; taktiež množstvo parkovacích miest je výrazne väčšie (2-násobok), ale z hľadiska dopravy patrí k najreálnejším počtom parkovacích miest.
- Predpokladaná deklarovaná cena od súťažiaceho je o 30% vyššia oproti ostatným návrhom - avšak realita po opravách rôznych výpočtových chýb, ktoré sú u konkurenčných dvoch návrhoch žiaľ väčšie, je s výrazne menším rozdielom.
- Jazero nie je zahrnuté v investičných nákladoch, nemusí byť podmienkou výstavby samotných blokov a vytvára nielen investičné ale aj prevádzkové náklady.
- Komplexne zmyslajúcim nadhľadom je to jediný návrh, ktorý správne počítal s nákladmi na vybudovanie infraštruktúry. V súťažnom návrhu sú vyčíslené predpokladané náklady na vybudovanie infraštruktúry sietí.
- Súťažiacim odhadnuté jednotkové ceny na m<sup>2</sup> sú najvyššie, čo skresľuje prvotný pohľad na ním vyčíslené celkové náklady voči celkovým nákladom ostatných uchádzačov. Tieto hodnoty sme sa snažili pri posudzovaní zobjektivizovať a skorigovať, čím potom návrh nie je vôbec najdrahší s až tak veľkým cenovým odskokom.

## **KOMENTÁR EXPERTA – PBS**

### **SLOVNÝ KOMENTÁR EXPERTA**

Negatíva návrhu:

- Blok A: blok je navrhnutý ako súbor vzájomne funkčne prepojených celkov na oddelenom pozemku, v ktorom sa bude kumulovať v prípade verejných podujatí väčší počet osôb s rôznym stupňom schopnosti pohybu. To môže mať za následok nutnosť rozdelenia stavby na požiarne úseky požiarne deliacimi konštrukciami a požiarnymi uzávermi, aby bola zabezpečená plynulá a bezpečná evakuácia osôb.
- Stavebné objekty sú navrhnuté z prírodných - horľavých materiálov. Pre splnenie podmienok na požiarnu odolnosť konštrukcií alebo kvôli presahu odstupovej vzdialenosti na stavby alebo jeho zamedzeniu na iné stavby, dôjde k zvýšeniu investície kvôli certifikovaným protipožiarnym obkladom, nástrekom, náterom a podobne. Alebo k skladbám uvedených konštrukcií alebo k jednotlivým materiálom budú doložené certifikáty deklarujúce požadovanú požiarnu odolnosť.
- Heliport umiestnený na streche hasičskej stanice zvyšuje požiadavky na protipožiarne bezpečnosť danej stavby. Dochádza k zvýšeniu kritérií pre posudzovanie a návrh únikových ciest zo stavby (napr. chránená úniková cesta, požiarne výťah) pre osoby s rôznym stupňom schopnosti pohybu.

## Príloha č. 2

k Zápisnici z hodnotiaceho zasadnutia poroty – II. Etapa

### Zoznam účastníkov súťaže a autorov súťažných návrhov

číslo návrhu	účastník	poradie	autori návrhu
1	Doc. Ing.arch. František Kalesný, PhD.	19. - 24. miesto	Doc. Ing. arch. František Kalesný, PhD., Ing. arch. Michaela Nagyová, Bc. Natália Janovičová, Ing. arch. Gabriela Juroleková
2	Vranka architekti, s.r.o.	10. - 13. miesto	Ing. arch. Radovan Vranka, Ing. arch. Mariana Szarková, Ing. arch. Veronika Melišková, Bc. Peter Rozkoš
3	Architektonické štúdio Atrium, s.r.o.	8. miesto	Michal Burák, Oxana Lema
4	ROAR Architekti, s.r.o.	1. miesto	Ing. arch. Patrik Kuva, Ing. arch. Michal Romanec, Ing. arch. Jakub Zelenák, Bc. Kristián Julínek, Ing. arch. Michal Buranovský, Ing. arch. Tomáš Pohanič, Ing. arch. Bohdan Hollý, Bc. Kristína Roszová
5	ARCHHOLIKS, s.r.o.	vylúčený návrh	Ing. arch. Jana Tartaľová, Ing. arch. Michal Tartaľ, Bc. Barbora Bulicová, Bc. Matej Štefanech
6	Kuklica Smerek architekti, s.r.o.	4. miesto	Ing. arch. Radovan Szabó, Ing. arch. Erik Hornáček, Ing. arch. Martin Smerek, Ing. arch. Peter Kuklica
7	ČECHVALA ARCHITECTS s.r.o.	14. – 18. miesto	Ing. arch. Ondrej Zajac, Ing. arch. Jakub Dunčko, Ing. arch. Tomáš Čechvala
8	zerozero, s.r.o.	14. – 18. miesto	Ing. arch. Irakli Eristavi, Ing. arch. Pavol Šilla, Ing. arch. Juraj Červený, Ing. arch. Daniela Sabová
9	A8000 s.r.o.	10. - 13. miesto	Ing. Martin Krupauer, Ing. arch. Pavel Kvintus, Ing. arch. Martin Sedmák, Ing. arch. Václav Mašek

10	DETAYL, s.r.o.	vylúčený návrh	Ing. arch. Peter Serfözö, Bc. Monika Mikulová
11	P-T, spol. s.r.o.	19. – 24. miesto	
12	Ing. arch. Lukáš Sečka	14. – 18. miesto	Ing. arch. Andrej Gürtler, Ing. arch. Lukáš Sečka, PhD.
13	Eastbrothers architects s.r.o.	14. – 18. miesto	Ing. arch. Michal Mihaľák ArtD., arch. Peter Mihaľák
14	What architects, s.r.o.	3. miesto	Ing. arch. Mgr. art. Ondrej Kurek, Ing. arch. Tomáš Krišteľ, Ing. arch. Michal Krcho, Ing. arch. Matúš Podskalický, Ing. arch. Katarína Žakovičová, Ing. arch. Lukáš Ďurian, Ing. arch. Michaela Pribylová, DI Marek Lečko, DI Daniel Zimmermann, DI Oliver Gachowetz, DI Robert Luger, DI Donna Tansil, DI Petra Nagy, Katharina Pfeifer BSc Ba, Ing. František Ondrej
15	Lucky architects s.r.o.	19. – 24. miesto	Ing. arch. Marián Lucky
16	GEOME3	vylúčený návrh	Ing. arch. Martin Gallovský, Ing. arch. Mária Derevencová, Ing. arch. Peter Derevenec
17	TA Studio, s.r.o.	19. – 24. miesto	Ing. arch. Tomáš Abramovič
18	SLLA s.r.o.	19. – 24. miesto	Ing. arch. Michal Sulo, Ing. arch. Miriam Lišková, Ing. arch. Jana Nagyová
19	Doxa s.r.o.	10. – 13. miesto	Ing. arch. ArtD. Tomáš Boroš, Ing. arch. Ondrej Jurčo, Ing. arch. Maroš Mitro, Ing. arch. Pavel Bakajsa, Ing. arch. Branislav Ivan
20	young.s architekti s.r.o.	6. miesto	Ing. arch. Jozef Bátor PhD., Ing. arch. Tomáš Medlen, Ing. arch. Veronika Jaššová, Frederika Jankovičová

21	TVAR architekti s.r.o.	14. – 18. miesto	Ing. arch. Tomáš Pohanič, Ing. arch. Michal Buranovský, Ing. arch. Bohdan Hollý, Bc. Katarína Rózsová
22	ER Atelier, s.r.o.	9. miesto	Ing. arch. et Ema Ruhigová Ing. PhD., Ing. Karin Indrišková
23	Ing. Matej Macele	5. miesto	Ing. Matej Mecele, Ing. arch. Roman Ruhig Ing. PhD., Ing. Eliška Magulová
24	FCP-SK s.r.o.	vylúčený návrh	Ing. arch. Jan Kubát, Ing. arch. Linda Kaliská, Ing. arch. Martin Jireš, Ing. Jiří Slánský, D. I. Miroslav Kubanka
25	N/A s.r.o.	10. – 13. miesto	Benjamin Brádňanský, Vit Halada
26	INDEX spol. s.r.o.	7. miesto	Ing. arch. Michal Oborný, Ing. arch. Michal Vršanský, Ing. arch. Andrej Drgala, Ing. arch. Vladimír Vršanský, Bc. Hana Rafajová, Ing. arch. Michaela Šteiner Sýkorová
27	ALEXY&ALEXY spol. s.r.o.	19. – 24. miesto	Ing. arch. Andrej Alexy, Ing. arch. Michal Bogár, Ing. arch. Mária Bogárová, Ing. arch. Elena Alexy, Bc. Katarína Koneválova, Bc. Barbora Palacková, Bc. Lýdia Rafajová, Bc. Patrícia Sandtnerová
28	ZOIDBERG PROJEKT s.r.o.	2. miesto	Ing. arch. Peter Beňo, Ing. arch. Pavol Mészáros, Ing. arch. Branislav Ivan, Ing. arch. Tomáš Boroš, Dominik Kurina