

Zápisnica
z vyhodnocovania súťažných návrhov

Predmet zákazky: Verejná architektonická súťaž " OBYTNÁ ZÓNA MEDZIHÁJ TRNAVA - HBV"

Postup: nadlimitná zákazka, súťaž návrhov

Označenie vo VVO: 4931 - MNA, vestník č. 33/2024 zo dňa 15.02.2024

Miesto vyhodnotenia ponúk: Mestský úrad v Trnave, Trhová 3, 917 71 Trnava

Dátum vyhodnocovania súťažných návrhov: 6.6.2024

Prítomní za porotu:

Ing. arch. Soňa Balážová
doc. Ing. arch. Katarína Smatanová, PhD.
Ing. arch. Michaela Hantabalová
Ing. arch. Katarína Fejo
Ing. arch. Mgr. art. Jana Benková

Ing. arch. Maria Dida
Ing. arch. Jana Moravcová

Prítomní za expertov:

Ing. arch. Simona Krčmáreková
Ing. Eva Slobodová
Ing. Ján Kubovčák (online)
Ing. arch. Ondrej Horváth

Prítomní za pomocné orgány súťaže:

Radoslav Drobný – sekretár súťaže

Zápis z vyhodnocovania:

Členka a predsedníčka poroty Ing. arch. Petra Marko ospravedlnila svoju neúčast' pre neodkladné povinnosti. Vyhlasovateľ určil ako jej náhradníčku spomedzi nezávislých náhradníkov poroty Ing. Arch. Mgr. art. Janu Benkovú.

Zástupca vyhlasovateľa súťaže predložil návrh na voľbu predsedu poroty, a to Ing. Arch. Mgr. art. Janu Benkovú. Prítomní členovia poroty následne hlasovali.

Priebeh hlasovania: Prítomní členovia poroty: 5. Hlasovalo ZA: 4, Hlasovalo PROTI: 0. ZDRŽALO sa hlasovania: 1.

Výsledok hlasovania: Porota zvolila sa predsedu poroty Ing. Arch. Mgr. art. Janu Benkovú, ktorá voľbu prijala.

Sekretár súťaže, oboznámil prítomných s výsledkom overenia predložených návrhov v rozsahu číslo návrhu, termíny doručenia, splnenie podmienok (viď príloha „Zápis overovateľa“).

Porota vylúčila súťažný návrh č. 18 v súlade s § 124 ods. 3 písm. d), zákona o verejnom obstarávaní nakoľko bol doručený vo fyzickom vyhotovení po lehote na predkladanie súťažných návrhov a zároveň porušil požiadavky vyhlasovateľa na anonymitu predloženého návrhu.

Porota hodnotila predložené návrhy, ktoré splnili podmienky verejného obstarávateľa, teda návrhy číslo 1 – 17, 19, 20 (spolu 19 súťažných návrhov) v súlade s kritériami, zverejnenými v súťažných podmienkach.

Hodnotenie

Návrh č. 1

Koncept komunitných mini átrií s pavlačami je zaujímavým pohľadom na problematiku vidieckej bytovej výstavby, avšak prináša problematiku nevhodnej orientácie časti bytových jednotiek a prílišnej hustoty zástavby. Pozitívne je hodnotené, že návrh sa zaoberá hierarchizáciou verejných priestorov.

Návrh č. 2

Mierka a rozloženie urbanistickej štruktúry je považované za vyhovujúce, ale napriek snahe o zabezpečenie flexibilného konceptu bytových domov tento vo výsledku vykazuje viacero konfliktných a nedotiahnutých situácií.

Návrh č. 3

Menší počet rovnakých bytových domov je síce premietnutý do menšej zastavanej plochy, generuje však nevhodnú mierku v kontexte vidieckeho prostredia. Zároveň veľký podiel nezastavaných plôch neprináša očakávanú kvalitu verejných priestorov a zeleno – modrej infraštruktúry.

Návrh č. 4

Ťažšie čitateľný koncept, ktorý by potreboval prehĺbenie. Mierka urbanistickej štruktúry je dobre zvládnutá, aj keď hustota a pomer zastavaných plôch k navrhovanej podlažnosti je neekonomický. Oceňovaná je variabilita riešených bytov, na druhej strane pôdorysný tvar „U“ a „L“ prináša problém so súkromím medzi bytovými jednotkami vo vnútorných rohoch. Chýba grafické zobrazenie koncepcie statickej dopravy.

Návrh č. 5

Urbanistická štruktúra je príliš nahustená, zároveň vzniká rezervná plocha v severnej časti riešeného územia, ktorej potenciál nie je rozvinutý. Parkovací dom má nevhodnú mierku pre vidiecke prostredie, ale oceňujeme snahu využiť jeho strechu na športové plochy. Statická aj dynamická doprava je výrazne zatiahnutá do vnútra riešeného územia napriek existencii parkovacieho domu.

Návrh č. 6

Návrh v pôdoryse nadväzuje na urbanistickú štruktúru individuálnej bytovej výstavby, má premyslenú etapizáciu, ale do vidieckeho prostredia vstupuje nevhodnou mierkou a intenzitou navrhovanej výstavby. Za pozitívum je považovaný mix rôznych bytových domov opakujúcich sa v jednotlivých segmentoch.

Návrh č. 7

Generické opakovanie introvertných pavlačových bytových domov prináša medzipriestory bez ambície rozvinúť tému verejného priestoru a napojenia na výstavbu rodinných domov a lesopark. Typológia bytových domov zároveň prináša jednostranne orientované byty bez priečného prevetrania.

Návrh č. 8

Návrh je silný v jednoduchej logike a ponúka dobrý mix bytovej skladby a typológie domov. Z urbanistického hľadiska ponúka dobré napojenie na pešie ťahy, ale vytvára hradbu medzi zónou rodinných domov a lesoparkom. Mierka a riešenie verejných priestorov sú riešené zatiaľ skratkovite. Samotné urbanistické riešenie v schéme funguje, v detaile vidíme priestor na dopracovanie, napr. v rozvoľnení štruktúry, či jej osadením hlbšie do pozemku. Otázna je vhodnosť zvolených hmôt v kontexte vidieckeho prostredia.

Návrh č. 9

Urbanistická štruktúra je uzavretá sama do seba, skôr mestského ako vidieckeho charakteru. Bytové jednotky nebenefitujú z výhľadu na lesopark.

Návrh č. 10

Z urbanistického hľadiska návrh ponúka logickú rozvoľnenú štruktúru, ktorá vhodne a citlivo reaguje na plánovanú zástavbu IBV. Umožňuje fyzické aj vizuálne prepojenie lesoparku a verejného priestoru s rodinnými domami. Ponúka bývanie pri lese/v lese, poskytuje príjemné priehľady a dostatočné odstupy so zachovaním primeranej miery súkromia a zachovanie rastlého terénu. Pozitívne je hodnotená bezproblémová etapizácia v primeranej mierke.

Ideálna kompaktná hmota domov, s ekonomickým dispozičným riešením a preslnením.

Oceňujeme jednoduché vizuálne a materiálové riešenie domov, rovnako koncepciu materiálového členenia fasád hodnotíme ako dobre zvládnutú.

Z hľadiska dispozičného riešenia vidíme priestor na optimalizáciu spoločných priestorov komunikačného jadra a jeho umiestnenia, tiež prehodnotenie ich počtu v združených verziách domov.

Vidíme priestor na doriešenie krajinnej architektúry a vodozadržných opatrení s prepojením na lesopark. Rozsah navrhovanej vodnej plochy je potrebné preveriť s ohľadom na hydrogeologické pomery v území. Odporúčame zníženie miery spevnených plôch.

Návrh č. 11

Mierka urbanistickej štruktúry je primeraná, ale ekonomickosť navrhovaného riešenia je považovaná za neefektívnu. Riešenie pôdorysov prináša viacero sporných bodov – kolízne spoločné priestory, nedopracované dispozície bytov. Záseh do koncepcie lesoparku je príliš výrazný.

Návrh č. 12

Koncept necháva nedopovedané rozhranie smerom k zástavbe aj parku, počet a rozmiestnenie garáží je považované za nevhodné z urbanistického aj ekonomického pohľadu.

Návrh č. 13

Z pohľadu urbanistického riešenia pôsobí návrh príliš husto, verejným priestorom chýba hierarchia. V mierke urbanizmu sa parkovacie domy javia príliš masívne a nevýhodou je aj vtiahnutie ich hmoty až na dotyk s lesoparkom. Ako pozitívum hodnotíme prácu s témou udržateľnosti, či už vo výstavbe alebo prevádzke. Architektonický výraz je pragmatický a vhodný do prostredia.

Návrh č. 14

Návrh ponúka progresívne urbanistické a architektonické riešenie, ktoré naráža na vyššiu hustotu a menšiu mieru súkromia. Ako negatívum sa javí ostrá hrana medzi výstavou a lesoparkom podporená komunikáciou na rozhraní. Vyzdvihujeme komplexnosť prístupu k téme udržateľnosti.

Z hľadiska architektúry a výstavby je zaujímavá možnosť prefabrikácie, variabilita vďaka modularite, rovnako dobre zvolené materiálové konštrukčné riešenie.

Sympatická je práca s verejnými a spoločnými priestormi.

Z hľadiska dopravného riešenia je otázna poloha parkovacích domov, aj keď ich opodstatnenosť ako taká je dobrá.

Výhodou riešenia je flexibilita, ktorá zo sebou prináša aj nedopovedané architektonické súvislosti.

Návrh č. 15

Hmotovo-priestorové riešenie a architektonické stvárnenie je zaujímavé, prináša atypické riešenie pôdorysov bytov, avšak štruktúra nereaguje na koncept konzervatívnej vidieckej zástavby a otázna je miera súkromia v bytoch. Parter parkovacích domov je šikovne vyriešený.

Návrh č. 16

Mierka objektov nevhodná v kontexte vidieckeho prostredia, urbanisticky ale dobre zvládnutý návrh. Átrium otočené do parku prináša zvládnuté verejné priestory. Pavlačové riešenie aj pri kombinácii so schodiskovými segmentami je pomerne neekonomické.

Návrh č. 17

Návrh vytvára vizuálnu hradbu medzi rodinnými domami a lesoparkom/krajinou, výška objektov je primeraná, oceňované je pragmatické riešenie dispozície.

Návrh č. 18

vylúčený

Návrh č. 19

Návrh predstavuje hravosť v urbanizme a pestrosť architektúry. Rozhranie medzi parkom a zástavbou je považované za príliš ostré. Zaujímavý nápad je exteriérové schodisko. Terasy sú pozitívum.

Rozsahovo úsporný návrh s menšími balkónmi, bez pavlačí, spoločné priestory sú v primeranom pomere k predajnej ploche. Z pohľadu ekonomie výstavby je pozitívne hodnotená kompaktnosť domov, pomerne veľké presklené plochy a využitie strechy však dvíhajú náklady.

Návrh č. 20

Dobré rozhranie smerom k rodinným domom. Riešenie je oceňované pre svoju jednoduchosť, na druhej strane by návrh potreboval rozpracovať zjavnú urbanistickú monotónnosť. Architektonické stvárnenie je hodnotené pozitívne. Z ekonomického pohľadu návrh ponúka najviac m², vysoké celkové investičné náklady. Veľká podzemná garáž predražuje prvú etapu, otázna je realizovateľnosť takto dlhej garáže bez ďalších vstupov. Pavlačový dom, úzke domy, priebežný balkón po celej dĺžke prispievajú k nízkej ekonomickej efektívnosti. Inak jednoduchá architektúra pomáha udržať investičné náklady nižšie, presklenie plôch ich zasa navyšuje.

Výsledky súťaže – poradie návrhov

Porota vyhodnotila predložené návrhy v zmysle hodnotiacich kritérií, uvedených v súťažných podmienkach. Výsledné poradie návrhov:

1. miesto	návrh č. 10
2. miesto	návrh č. 14
3. miesto	návrh č. 8
4. – 6. miesto	návrhy č. 11, 19, 20
7. – 12. miesto	návrhy č. 4, 2, 9, 15, 17, 16
13. – 19. miesto	návrhy č. 1, 3, 5, 6, 7, 12, 13

Výsledky súťaže – udelenie cien

1. Predseda poroty súťaže návrhov dal hlasovať o udelení prvej ceny súťažnému návrhu číslo 10. Porota jednohlasne odsúhlasila udelenie prvej ceny.
2. Predseda poroty súťaže návrhov dal hlasovať o udelení druhej ceny súťažnému návrhu číslo 14. Porota jednohlasne odsúhlasila udelenie druhej ceny.
3. Predseda poroty súťaže návrhov dal hlasovať o udelení tretej ceny súťažnému návrhu číslo 8. Porota odsúhlasila udelenie tretej ceny 4 hlasmi, 1 sa zdržal.
4. Predseda poroty súťaže návrhov dal hlasovať o udelení odmeny súťažnému návrhu č. 11 vo výške 4.000 EUR za vhodne zvolenú mierku, funkčnú variabilitu a prepracovaný landscape. Porota jednohlasne odsúhlasila udelenie odmeny.
5. Predseda poroty súťaže návrhov dal hlasovať o udelení odmeny súťažnému návrhu č. 19 vo výške 4.000 EUR za jasnú urbanistickú schému a za kompaktné a ekonomické hmotové riešenie domov. Porota jednohlasne odsúhlasila udelenie odmeny.
6. Predseda poroty súťaže návrhov dal hlasovať o udelení odmeny súťažnému návrhu č. 20 vo výške 4.000 EUR za jasný koncept, za architektonické a dispozičné riešenie. Porota jednohlasne odsúhlasila udelenie odmeny.

1. cena – súťažný návrh č. 10	27.000 EUR
2. cena - súťažný návrh č. 14	21.000 EUR
3. cena - súťažný návrh č. 8	15.000 EUR

Súťažný návrh č. 11	odmena 4.000 EUR
Súťažný návrh č. 19	odmena 4.000 EUR
Súťažný návrh č. 20	odmena 4.000 EUR

- Prílohy:
1. Zápis overovateľa – Zoznam predložených súťažných návrhov
(Zápisnica z otvárania súťažných návrhov)
 2. Identifikácia predložených súťažných návrhov

V Trnave, 6.6.2024

Zapísal Radoslav Drobný, sekretár súťaže