

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A
VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR
JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN
TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE”**

tárgyú, nyílt építészeti tervpályázat

ZÁRÓJELENTÉS

**MAGYAR TESTGYAKORLÓK KÖRE BUDAPEST
(MTK)**



2018. március

„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ
NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE

Aláíró lap

Elnök:



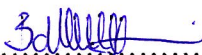
Görözdí György

Társelnök:

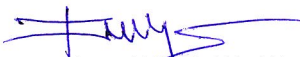


Eltér István

Tagok:



Baukovác Krisztina
a Bírálóbizottság tagja



Fernezelyi Gergely Sándor DLA
a Bírálóbizottság tagja



dr. Sára Botond
a Bírálóbizottság tagja



Patonai Dénes DLA
a Bírálóbizottság tagja



Sedlmayer János
a Bírálóbizottság tagja



Csajkás Tamás
a Bírálóbizottság tagja

Ellenjegyezte:



Dr. Peterdi Anikó
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó



I. ALAPADATOK

310/2015. (X.28.) Korm.rend. 25.§ (3) bekezdés a)-d) pontja szerint

Időpont: 2018. február 24.

Helyszín: Magyar Testgyakorlók Köre Budapest, Új Hidegkuti Nándor Stadion,
1087 Budapest, Salgótarjáni út 12-14., konferencia terem

Jelenlévők: Bírálóbizottság tagjai

Melléklet: jegyzőkönyv a nyertes és részvételi díjban (költségtérítésben) részesülő pályaművek szerzőinek adatairól

1) A tervpályázati felhívás (részlet)

A TERVPÁLYÁZAT AJÁNLATKÉRŐJE: Magyar Testgyakorlók Köre Budapest 1087 Budapest, Salgótarjáni út 12-14.

A tervpályázat tárgya, célja

A tervpályázat tárgya

**JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ
NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉS**

nyílt, titkos

ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT

A tervpályázat célja

A Józsefvárosi Sportpálya Udvar (a volt Józsefvárosi Pályaudvar jelenleg funkció nélküli területén történő) fejlesztési projekt fő célkitűzései:

- ✓ a 2019 évben sorra kerülő Maccabi Európa Játékok (továbbiakban: Játékok) infrastrukturális igényeinek biztosítása, a labdarúgó és a gyeplabda mérkőzések lebonyolításához helyszín biztosítása;
- ✓ a Játékok befejeződése után igényes, az utánpótlás nevelés szempontjait és igényeit maximálisan figyelembe vevő új sportlétesítmény üzemeltetése és fenntartása,
- ✓ a jelenleg kihasználatlanul álló terület és környezetének fellendítése, modern városi zöldterületek létrehozása.

A létrejövő, mintegy 7,5 hektár nagyságú zöldterület és sportkomplexum alkalmas lesz a Játékok lebonyolítására, így az Ajánlatkérő meghatározó szerepe mellett működő Szervezőbizottság, és rajta keresztül Budapest, sikeres vendéglátója lesz 2019-ben a négyévente megrendezésre kerülő „zsido olimpia” néven is emlegetett kimagasló jelentőségű sporteseménynek.

A fejlesztés nem csupán az Ajánlatkérő céljait válthatná valóra, de a város belső területén éktelenkedő óriási barnamezős leromlott ipari terület revitalizációját is biztosítaná, a valamikori pályaudvar kapcsolódó területein tervezett egyéb fejlesztésekkel együtt egy sport és szabadidős sávot létrehozva.

A tervpályázat fajtája, formája

- a) A tervpályázat fajtája: NYÍLT, TITKOS
- b) A tervpályázati eljárás formája: egyfordulós tervpályázat
- c) A tervpályázat lebonyolítása
 - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.),
 - a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015.(X. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
 - valamint a kiadott Tervpályázati dokumentáció előírásai szerint történt.

2.) A lebonyolítás rövid ismertetése, beérkezett pályaművek száma és állapota:

A tervpályázat ajánlatkérője a **Magyar Testgyakorlók Köre Budapest** (a továbbiakban: Ajánlatkérő) volt.

A „JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” című tervpályázati hirdetmény 2017. december 23. napján 2017/S 247-520494 iktatószámon az Európai Unió Hivatalos lapjában (TED-adatbank), valamint Közbeszerzési Értesítő 235. számában (2017. december 28.) KÉ 18949/2017. iktatószámon jelent meg.

A tervpályázat lebonyolítási szabályainak, valamint a pályázaton történő részvétel feltételeinek ismertetésére Tervpályázati dokumentáció készült, amely 2017. december 23. napjától 2018. február 20. napján 14.00 óráig volt díjmentesen elérhető az Ajánlatkérő honlapján a <http://mtk.hu/dokumentum/Kozbeszerzes/Jozsefváros-tervpalyazat> linken, továbbá a Magyar Építész Kamara (MÉK) honlapján a <http://www.mek.hu/index.php?id=44458> linken.

Ajánlatkérő a fejlesztési helyszín megtekintésére **2018. január 3. (szerda) 14:00 órakor helyszíni szemlét** tartott, ahol a Pályázók tájékoztatást kaphattak a helyszínnel kapcsolatban.

A Tervpályázati dokumentációt letöltő Pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatos **kérdéseiket** 2018. január 5. 24.00 óráig tehették fel. A határidőben feladott kérdéseket az Ajánlatkérő nevében eljáró Bírálóbizottság a rendelkezésére álló határidőn belül megválaszolta.

A pályaműveket lezárt csomagban – jelzések és jelölések nélkül –, sértetlen csomagolással, a kiíráshoz csatolt címezslap felhasználásával kizárólag ajánlott postai küldeményként lehetett feladni, vagy futár útján voltak kézbesíthetők a Lebonyolító (MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.) 1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2., székhelyének címére 2018. február 20. napján 14.00 óráig. A pályázatot a Pályázóknak magyar nyelven kellett elkészíteni.

A beérkezett pályaművek bontására 2018. február 20. napján került sor az Új Hidegkuti Nándor Stadionban (1087 Budapest, Salgótarjáni út 12-14.).

Részvétel

A Tervpályázati Felhívás alapján a Tervpályázati dokumentáció iránt hazai cégek, illetve magánszemélyek érdeklődést tanúsítottak.

A pályázati hirdetményt több mint 2600-an tekintették meg a MÉK honlapján. Közel 10.000 építész szakmai elektronikus levélcímre került kiküldésre a Tervpályázat hirdetménye, hírlevél formájában.

A Tervpályázat felhívása egyéb szakmai fórumokon (Építész Fórum, Facebook) is megjelent, így gyakorlatilag minden potenciális résztvevő megismerhette a Tervpályázat felhívását.

A Tervpályázati dokumentációt regisztrációt követően **35 cég illetve magánszemély töltötte le. Határidőre 17 pályamű érkezett.** A leadási határidő után (késve) nem érkezett be pályamű.

A pályázat értékelése

A pályázat értékelését az Ajánlatkérő által felkért **Bírálóbizottság** végezte, amelynek munkáját több szakterületet képviselő (környezetvédelmi, üzemeltetési) **Szakértők** segítették. A Bírálóbizottság valamennyi tagja és szakértője titoktartási nyilatkozatot írt alá a Pályázók, illetve az Ajánlatkérő érdekeinek védelmében. A Bírálóbizottság munkája összevont helyszíni értékeléssel és plenáris ülések sorozatával zárult, a részletes szakértői jelentések összeállítását követően.

3.) A Bírálóbizottság összetétele:

Szavazásra jogosultak:

	Név	Jelölő szervezet
Elnök	Görözdí György Igazgató	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest,
Társelnök	Eltér István, építész	Magyar Építész Kamara
Tag	Patonai Dénes DLA építész	Magyar Építőművészek Szövetsége
Tag	Dr. Sára Botond Alpolgármester	Bp., VIII. ker. Önkormányzat,
Tag	Fernezelyi Gergely Sándor DLA, építész	Bp., VIII. ker. Önkormányzat,
Tag	Baukovác Krisztina építész	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
Tag	Sedlmayr János építész	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
Tag	Csajkás Tamás építész	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
Póttag	Ujvári Éva, építész	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest

Szavazásra nem jogosult szakértők:

	Név	Jelölő szervezet
Jogi szakértő	dr. Poczkodi Balázs	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
	dr. Peterdi Anikó, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó, 00143	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
Szakértő	Ujvári Éva	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
Szakértő	Dr. Verók Krisztián	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
Szakértő	Török István Üzemeltetési Igazgató	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest,

4.) A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartása:

A Tervpályázati dokumentáció szerinti előírások, valamint a Tervpályázati Kormányrendelet vonatkozó előírásai a Tervpályázat egész menete során betartásra kerültek.

5.) A pályaművek értékelésének szempontjai:

A Bírálóbizottság az egyes pályaműveket **azonos szempontok szerint értékelte**. Az értékelési szempontok - a Tervpályázati Felhívásban és a Tervpályázati dokumentációban foglaltak szerint - az alábbiak voltak:

I. ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

1. Az ingatlan belső elrendezése, a labdarúgó pályák, illetve az épületek elhelyezése a területen
2. A Tervezési programban leírt funkciók megfelelő telepítése, összhangjának biztosítása
3. A fővárosi, illetve kerületi szabályozásokhoz való illeszkedés, az építési és hatósági előírások betartása
4. Magas színvonalú, de egyszerűen megvalósítható építészeti, tér- és tömegalakítási, valamint zöldfelület kialakítási megoldások tervezése
5. Az épületek funkcionális igényeinek, megadott helyiségi igényeinek biztosítása
6. Az MTK Sportklub múltbeli, meglévő és most tervezett épületeihez való illeszkedés, a klub által már kialakított építészeti arculat követése
7. Egyszerű, de színvonalas anyaghasználat és szerkezeti megoldások.

II. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

8. Az ingatlan kedvező gyalogos és gépjárművel való megközelíthetősége
9. A Tervezési programban leírt közlekedési, parkolási, üzemeltetési és látogatói útvonalak kedvező, jól átlátható megoldása
10. Az MTK Sportklub (meglévő és most tervezett) egyéb ingatlanjaihoz, épületeihez való közlekedési kapcsolatok létrehozása

III. MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

11. A tervezett épületek és sportpályák létesítési költségeinek optimalizálása, illeszkedése a megadott költségkerethez,
12. Az épületek és a sportpályák megadott üzemeltetési és fenntartási igényeinek biztosítása, egyszerű és jól üzemeltethető sportlétesítmény létrehozása,
13. Kedvező, reális költségű, és gazdaságosan megvalósítható műszaki megoldások alkalmazása.

IV. KÖRNYEZETVÉDELEM

14. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,
15. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,
16. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.

V. RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

17. Az ingatlan épületeinek tervpályázati szinten való kidolgozottsága, az egyes műszaki tervek részletezettsége, érthetősége,
18. Az épületek és a sportpályák építészeti, épületgépészeti és energetikai rendszereinek leírása, a megértés szempontjából lényeges részletek rövid, de érthető ábrázolása,
19. A benyújtott műszaki és látványtervek színvonalas ábrázolása, a laikusok számára is jól érthető vizuális megjelenítése.

II. ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELES

310/2015. (X.28.) Korm.rend. 25.§ (3) bekezdés e) pontja szerint

A PÁLYÁZAT EREDMÉNYESSÉGE

A tervpályázati hirdetményt több mint 2600-an olvasták a Magyar Építész Kamara honlapján. A tervpályázat hirdetménye megjelent a Facebook-on és több szakmai fórum honlapján is. A MÉK 10.000 szakmai e-mail címre közvetlenül is megküldte a hirdetményt, így a teljes építész szakma megismerhette azt.

A megadott határidőig 35 csoport részvételi regisztrációra került sor. A hirdetményben közölt beadási határidőre szabályosan beérkezett 17 pályamű. A bontás után a Bírálóbizottság megállapította, hogy a pályaművek sértetlenül érkeztek, határidőre, nem sértették a titkosságot és megfeleltek az alaki és formai követelményeknek.

Összességében megállapítható, hogy a pályázat sikeres és eredményes volt. A tervpályázatra érkezett pályaművek közül több is alkalmas továbbtervezésre és alapja lehet a végleges tervnek. Az Ajánlatkérőnek lehetősége van a díjazott pályaművek és a Bírálóbizottság ajánlásai alapján az eredeti tervezési programot módosítani, finomítani.

ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELES

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ ÉS KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A tervezési terület sík, szinte teljesen üres, szabályos téglalap alakú. Megmaradó-megtartandó épület vagy építmény nincs a területen, így illeszkedési szabályokról vagy kényszerről nem lehet szó.

A tervezők a telepítést teljesen szabadon kezelhették, ennek ellenére csupán két fő típust különböztethetünk meg a beadott tervek alapján. A legtöbbször a kiírásban ajánlott labdarúgó pálya elrendezést választották, vagy annak finomított változatát, így kettő vagy négy pályát helyeztek el É-D-i hossz tengellyel, a többit beforgatták. Az 1., 5., 9. 13. számú pályaművek az összes pályát É-D-i irányba állították, amely a Bírálóbizottság szerint jobb megoldásnak bizonyult, így ezt ajánlja megvalósításra.

Az összes pálya É-D-i hossz tengelyre szerkesztése mind az építés, mind a használat illetve karbantartás tekintetében előnyösebb. Egyben helytakarékos is, mert így egy önálló 35-40 méteres egybefüggő sáv marad az összes egyéb pálya és létesítmény elhelyezésére.

Több pályamű próbálkozott helyesen egy jelentősebb érkezési-fogadó-előtér létesítésével (1., 2., 3., 6., 7., 9., 10., 13., 15., 16., 17.) sajnos nem sok sikerrel, mert a tér döntő részét egy É-D-i tengelyű kétoldali parkoló foglalta el. Innen pedig egy nagyon zártan kialakított főépületbe lehetett bejutni. Kedvezőbb javaslatok voltak azok, amelyek nem a főépületet helyezték a Ny-i oldalra, hanem csak egy transzparens jellegű lelátót. Ezáltal az érkezési pontról, jellemzően a Salgótarjáni út felől már teljesen belátható a sportlétesítmény belső tere.

A lelátót szinte minden pályamű önállóan, vagy a főépületbe integráltan a Ny-i térfalon helyezte el megfelelő méretben a centerpálya hosszoldalán. Ez a megoldás bizonyíthatóan a legpraktikusabb.

A főépület elhelyezése a Salgótarjáni út mentén, azzal párhuzamosan az É-i oldalon történt, az 5., és a 9. számú pályaműben. Egyedülként a D-i oldalon a Kőbányai úttal párhuzamosan helyezte el a főépületet az 1. számú pályamű, amely talán a legjobb megoldás az összes közül.

A pályák egymáshoz és az épületekhez viszonyított elhelyezkedése alapján is számos megközelítés volt, azonban a legjobb megoldások esetén többlet sportfelületek is létesültek és akár több pozícióban is lehetőség van mobil lelátó telepítésére. Általánosan elmondható azonban, hogy telepítési szempontból az 1-es, 5-ös és 9-es számú pályamű kínálta a legjobb megoldást.

A sokrétű sporttechnológiai követelményeknek nem volt könnyű minden szempontból megfelelni, ám több pályamű is képes volt erre teljes mértékben vagy csak apróbb hiányosságok mellett.

„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ
NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE

Sporttechnológiai szempontból kiemelten fontos volt a pályák fűtésének, vízelvezetésének és világításának bemutatása, mivel ezek az elemek a létesítmény használhatóságát nagyon hosszú távon meghatározzák. Több pályamű is kiemelkedően ismertette ezeket a megoldásokat, azonban visszatérő hiba volt, hogy valamely rendszer kidolgozása elmaradt, ami a tovább tervezés esetén komolyabb problémákat is jelenthet egy-egy terv esetében. Egy másik kiemelten fontos szempont rendszer a MACCABI játékok utáni utóhasznosításnál igényelt NB3-as centerpálya létesítése, és ez által az MLSZ infrastruktúra szabályzatának vonatkozó pontjainak való megfelelés. Ezek közül kiemelten fontos a hazai- és vendégszurkolók beléptetésének szétválasztása és a szurkolói komfort és biztonság érdekében elkülönített vizes blokkok és büfék létesítése, illetve az előírások szerinti helyiségek (játékos és játékevezetői öltözők, doppingellenőrzési szoba, orvosi szobák, vezetési pont, stb.) biztosítása. A 9-es pályázat ezeket az igényeket is teljes mértékben kielégítette. Azonban a felsorolt szempontok sok helyen nem teljesülnek hiánytalanul, visszatérő hiányosság a vezetési pont és doppingellenőrzési szoba hiánya, de több pályamű hibásan kezeli a szurkolói beléptetés kérdését is.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG ÉS MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

Minden beadott pályamű teljesítette a Tervpályázati dokumentációban megfogalmazott üzemeltetési elvárásokat. A pályaművek a fő funkciók szétválasztásával és elrendezésével megteremtették a lehetőséget, hogy a létesítményt, időben és térben eltérő igénnyel lehessen hasznosítani.

A pályaművek egységesek abban, hogy – eltérő megoldásokkal, eltérő szinten – de lehetővé teszik a terület biztonsági szempontoknak megfelelő lezárhatóságát amellet, hogy megoldják a létesítmény megközelítését, a közönség és sportolói forgalom fogadását. A pályaművek egy része több egyidejű, folyamatos ellenőrzést igénylő beléptetési pontot tartalmaz, amely hátrányos üzemeltetési többletköltséggel jár.

Az üzemeltetés funkcióinak és területigényének a kielégítésére, a feltételek megteremtésére a pályaművek eltérő megoldásokat adtak. A főfunkció épületeinek részeként, illetve a főfunkció épületeitől függetlenül külön épületben elhelyezve elkülönítették a kosszal és kellemetlen szagokkal járó tevékenységeket. A külön épületben elhelyezett üzemeltetési funkciók tették lehetővé a pályák és ezzel a munkavégzés centrumához közeli elhelyezést, megkönnyítve a pályák ápolását.

A pályamunkák általában nem vették figyelembe a fotovoltaiikus rendszer fizikai méreteit, így az annak tárolására kijelölt helyek nem megfelelőek, ugyanakkor a pályaművek többségében korrigálhatók.

A pályaművek a létesítmény infrastruktúrájával, a gépészeti és elektromos rendszerek tervezésével csak a tervpályázat által megkövetelt minimális, az általánosság szintjén foglalkoztak, a várható területigényeket biztosították. Az energiagazdálkodásnak, illetve az alacsony energiafogyasztásnak csak a lehetséges változatait vetették fel, de azok terveken történő vonzatait, átvezetését egy-két kivétellel (a pályamunkák egyéni értékelésében ezek kiemelésre kerültek) nem mutatták be annak ellenére, hogy például a napelemek az épületeken karakteres megjelenésűek lehetnek.

A pályaművek az energiamérleg bemutatása során a pályafűtés szükségletét jellemzően nem vették figyelembe (néhány kivétellel, de azokban is csak alulméretezetten), így az energiatakarékos, pályaművek által ajánlott rendszerek kialakításához szükséges helyigény és műtárgyak sem tervezettek. Ugyanakkor lehetséges a megoldás, így a pályaművek elbírálásakor a Bírálóbizottság nem tett különbséget.

Néhány pályamű a nagyságrendje miatt a javaslat szintjén felvetette a pályafűtés gázzal történő megoldását, amelyet a zsűri csak a továbbtervezésre vonatkozó ajánlásaiban vett figyelembe.

„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ
NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE

Üzemeltetési szempontból a pályamunkák összességükben eredményesnek mondhatók, a fő funkciók mindegyik pályázatban jól elkülönítettek. A felvetett hiányosságok a továbbtervezés során megszüntethetők, illetve nem okoznak lehetetlenülést, üzemeltetési szempontból gyakorlatilag mindegyik pályamű alkalmas lehetne a megvalósításra.

A pályaművek többsége a tervezési programban megadott funkció és területigényeket követte, néhány kivételtől eltekintve 10-20%-kal lépte csak túl azt. A pályaművekben megadott tervezői költségbecslések már nagyobb szórást mutatnak, a pályaművek többsége ugyan 15%-os eltérésen belül marad, de van 25%-kal lefelé és közel 60%-kal felfelé eltérő költségbecslés is.

Nagyobb hiányosságot jelentett azonban, hogy a tervezői költségbecslésekben használt egységarak, vagy bizonyos műszaki megoldások költségbecslése a terveken szereplő megoldásokat egyáltalán nem tükrözte, vagy kimaradtak elemek, vagy jelentősen alulbecsülték a tervezők azok megvalósíthatóságát.

Néhány konkrét megállapítás:

- a sportpályákat, a kiegészítő és szabadtéri területek költségeit a pályázók jól becsülték meg, itt kicsi az eltérés a legtöbb pályázat esetében (a kiírásban megadott részletes költségtablát vették át),
- az épületek kialakításánál a kettőnél több szintes épületek (indokolatlan) többletköltséget jelentenek,
- az épületek kialakításánál a pinceszint betervezése jelentősen növeli a költségeket, miközben funkcionális pozitív hatása sincs,
- az üzemeltetési épület költségeinél a földszintes, zöldtető nélküli kialakítás előnyt jelentett,
- jelentős költségfaktorként kell értékelni a mintegy 1300 m hosszúságú kerítést, amelyet több pályázó 2 m magas tömör szerkezetként képzelt el,
- egyes pályaművek a terület előkészítés költségeit irreálisan magasra becsülték, más pályázók egyáltalán nem vették figyelembe,
- a külső és belső közműhálózat költségeit a pályaművek egy része nem becsülte meg, enélkül pedig igen félrevezető a kalkulált összes költség,
- a pályázók egy része modern, alternatív gépészeti és energetikai megoldásokat javasolt, azok többletköltségeit azonban nem becsülte meg vagy jelentősen alulbecsülte.

KÖRNYEZETVÉDELMI SZEMPONTOK

A pályaművek környezetvédelmi szempontból történő kiértékelése során nem lehet szó nélkül elmenni amellett a tény mellett, hogy a terület jelenlegi állapotán történő bármilyen értelmes fejlesztési beavatkozás csupán javíthat annak állapotán, így ebből a szempontból már a pályázati kiírás ötlete maga is környezetvédelmi szempontból pozitív hozománnyal bír a területre vonatkozóan.

Ha az előző állítást csak parciálisan is elfogadjuk, abban az esetben minden pályamű dobogós helyről kellett volna induljon ebben a környezetvédelmi kategóriában, ám még ennek ellenére is sikerült két pályázatnak (11 és 12) kiemelkedően gyengére sikerülnie, mivel a pályázat kidolgozottsága nem engedhette meg, hogy kedvező elbírálásra számítson ebben a kategóriában (sem).

A többi pályaműről ugyanakkor egységesen elmondható, hogy bár nem mindig azonos aktív, vagy passzív építészeti, gépészeti és elektromos műszaki megoldásokkal, de igyekeztek a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni sajnos nem mindig tartva szem előtt, hogy a funkcióból és a területi jellegzetességekből fakadóan néha a kevesebb az több, gondolunk itt a megtérülés, vagy üzemeltetési kérdésekre egyaránt. Az is elmondható, hogy néhány, a környezetvédelemmel és környezettudatos tervezéssel kapcsolatos elvárást nem sikerült teljesítenie a pályázatoknak.

Következzen itt pár példa, hogy egy kicsit betekintést engedjünk abba, mire is gondoltunk az előzőekben.

Bár a pályázat jelezte, hogy kívánatos a földgáz energia korlátozott használata, lehetőség szerint alternatív energiaforrásokkal való kiváltása, ugyanakkor azt kimondottan kérte, hogy a pályák elektromos fűtését biztosítani kell. Ennek a helyzetnek a kezelése sok pályázónak gondot okozott, mivel jutottak arra helyes következtetésre, hogy csupán alternatív/megújuló energiaforrásból a pályák fűtése nem megoldható, annak jelentős mértéke és időnkénti fogyasztási csúcsai miatt (jó megoldást javasolt a 2-es, 9-es és 13-as pályamű, a 14-es és 17-es pályamű fenntartható energiaforrásból gondolta megoldani a pályák fűtését). Kevésbé energetikai kérdés, de a pályák víztelenítés is feladat volt, ezt is kevés pályázó jelezte kezelni (észrevételeket lásd sporttechnológia alatt).

Több pályázó kívánta a szürkevizet nagyon helyesen locsolásra használni, de Tervezési program egyértelműen jelezte, hogy pályák locsolása szürkevízzel annak fűre gyakorolt hatásai miatt egyáltalán nem engedélyezett, erre feltétlenül oda kell figyelni (pl. 2-es pályamű).

A zöldítés fákkal történő elősegítése elsősre mindenkinek kedvező megoldásnak tűnhet, de a futballpályák közelébe telepített fák üzemeltetési és használat szempontból nem kívánatosak, kerülendők (fákat telepített a 2-es, 3-as, 4-es, 6-os, 8-as, 9-es, 10-es, 11-es, 12-es, 14-es és 17-es pályamű)

Minden pályázó javasolt hőszivattyús rendszert telepíteni, de nem minden esetben került megadásra az elképzelt rendszer hordozóközege, pedig az ilyen rendszerek esetében ez jelentős fontossággal bír.

Voltak, akik nem fordítottak kellő figyelmet a környezettudatos és fenntartható építészeti megoldások (3-as, 6-os, 7-es, 11-es és 12-es), vagy a területhasználati és környezetrendezési szempontok részletezésére (1-es, 10-es, 11-es, 12-es, 15-ös és 16-os).

Meg kell említeni, hogy a Tervezési program számos olyan műszaki előírást tartalmaz, amelyek inkább csak tájékoztatás jelleggel kerültek be a leírásba - mint például a kettős elektromos betáplálás igénye- és amelynek a pályázati műszaki leírás limitált terjedelme miatt nem minden pályázónál tudtak megjelenni, éppen ezért kedvezőtlenebb elbírálásban nem részesültek azok, akik ezekről a munkáikban nem értekeztek.

RAJZI FELDOLGOZÁS ÉS KIDOLGOZOTTSÁG

A benyújtott tervlapok és ábrázolások a kiírás elvárásainak valamennyi esetben megfeleltek. A benyújtott pályaművek grafikai ábrázolása kivétel nélkül áttekinthető és a tervpályázat megértéséhez elégséges volt. A pályaművek ilyen irányú, színvonalbeli különbségeit az egyedi értékelések részletezik.

DÍJAZÁS

A Bírálóbizottság a pályaművek értékelése után megállapította, hogy hét (7) olyan kiemelkedő, magas színvonalú pályamű volt, amely részleteiben és összességében is a továbbtervezés része vagy alapja lehet, ezért úgy döntött, hogy azokat díjazásban részesíti. A pályaművek díjazását a tervek egymáshoz viszonyított minőségi aránya szerint állapította meg. A kiemelkedő tervek díjazása során a teljes díjkeret kiosztásra került, és csak a pályaművek egymáshoz viszonyított értékét követő különbségtétel illetve a díjazásra adható legkisebb összeg szempontjai eredményezték azt a helyzetet, hogy a tervpályázat első helyezettje nem kaphatta meg a kiadható legmagasabb díjösszeget.

III. AZ EGYES PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE

(RÉSZLETES SZAKMAI BÍRÁLAT)

310/2015. (X.28.) Korm.rend. 25.§ (3) bekezdés f) pontja szerint

1. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 15. 10:30, PA 000 25496475 00 7 0000)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályázó az épületet a terület dél nyugati sarkára rendezi L alakban, hasonlóan az út másik oldalán lévő gyakorlópálya épületének elrendezéséhez. Az épület ezzel nyitott oldalát mutatja az egyik fő megközelítési irány, a Salgótarjáni út felé. A Kőbányai út felé irányuló, majdani átkötő útról nyílnak az épület bejáratai, a sarkon - ahol az építészeti megjelenés egy főbejáratot láttat - a személyzeti parkoló bejáratát találjuk. A nagyvonalú lépcső a szurkolói bejáratához mégis a sarkon kialakított „főtérrel” vezet fel, azonban az érkezése nem kedvez a vendégszurkolói szektor megközelítésének. A funkciók elkülönülő, de egységes épületben történő elhelyezése tiszta rendet teremt.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A tervre a nagyvonalú térszervezés jellemző, azonban több ponton az építészeti formálás és a funkció ellentmondásba kerül. A pavilonszerű tömegformálás, és az egységes építészeti megjelenés nagy erőssége a tervnek. A nagyvonalúságát erősíti az elegáns felvezető lépcső és a lelátó hátfalát jelentő áttört rács. A szurkolói főbejárat melletti kapuzat látványos, bár a tetőfödém letisztult formálása épp itt bizonytalanodik el, és a funkciója nincs összhangban a megjelenéssel.

A lelátó keleti tájolása jó döntés, az épület kiszolgáló terei a belső nyugodt oldalon kaptak helyet, és észak felé a pályákra rendelkeznek kilátással. A főépület (déli szárny) földszintje elegáns fogadóterei szépen kapcsolódnak a centerpályához. Az öltözők elrendezése szűkös. Az üzemeltetés épületrészét ügyesen kapcsolja a főtömeghez, és az elhelyezése is ideális. A szurkolói szint is jól szervezett. Az emeleti szállásrész az ütemezhetőség kérdését veti fel.

Az épület egyszerű és könnyen kivitelezhető, mégis a formálása folytán nagyvonalú. Vasbeton szerkezetek vakolt fehér felülettel. Az előtető acél szerkezetű. A legfontosabb építészeti elem a lelátó rácsfalának szerkezeti kialakítása azonban nincs részletesen kidolgozva a terven.

Pálya telepítés: A pályák telepítését nagyon jól megoldja a pályamű, ebből a szempontból az egyik legjobb megoldást kínálja. A 6 db észak-déli tájolású pálya nagyon előnyös, a pályák között elegendő távolság maradt mindenhol mobil lelátók telepítésére. A jó elrendezés eredményeként a programban megadottnál több gyakorló sportfelület is kialakítható a telken.

Követelményeknek való megfelelés: A pályák mérete a kiírásnak megfelelő és a pályamű tárgyalja a pályákhoz szükséges fűtésrendszert és vízelvezetést. A beléptetésénél azonos irányból érkezik a hazai és vendégszurkoló, ami nem felel meg az MLSZ követelményinek. A doppingellenőrző helyiség is hiányzik és nincs megfelelő vezetési pont kialakítva a lelátón, ám ez esetleg megoldható az ott kialakított Technikai helyiségben. Az említett hiányosságok viszonylag könnyen javíthatók a tervben.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek DNy-i sarkára telepített L alakú épületben előnyösen szétválasztottan, külön épületrészekben helyezi el a fő funkciókat, illetve az üzemi kiszolgáló épületrészt a főépület folytatásában.

A hazai és vendég szurkolói forgalom szétválasztása megoldott, de a vendégszurkolók pálya felőli bevezetése nem kedvező. Ugyanakkor a szurkolói, használói és a gazdasági bejárat előnyösen elkülönül. A gazdasági épületrész elkülönítése és közvetlen megközelítése értékes része a tervnek.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

Belső kialakítása könnyen változtatható és a pályaápolás továbbiakban tervezendő gépeinek igényéhez rugalmasan alakítható. Nem adott a pályafenntartáshoz célszerű manipulációs területet, de kialakítható.

Kedvező, hogy a mindennapi használat során egy portaszolgálat elegendő lehet.

A 11 m magas főszárny D-i oldalon történő elhelyezése a pályára árnyékot vet, így üzemeltetési szempontból nem kedvező.

A pályázó jól oldotta meg a fotovoltaikus rendszer elhelyezését.

A pályamű a tetőre tervezett napelem-rendszere a rajzokon nem jelenik meg, a geotermikus talajszonda-rendszer nagyságára és helyére nem tesz javaslatot.

A pályázat része a megfelelően részletezett költségbecslés, átlagos egységárakkal, nem a kiadott mintatáblázat alapján strukturálva.

Az alkalmazott 410.000 Ft/m² egységár a fedett sportterületekre és a szállásépületre elfogadható. A 300.000 Ft/m² az üzemeltetési funkciókra túlzónak tűnik.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	1. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 524	112%
Szállás	1 380	107%
Üzemeltetési funkciók	550	96%
Szabadtéri sportterületek		

FEDETT SPORTTERÜLETEK	410 000	1 444 840 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	410 000	565 800 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	300 000	165 000 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK		1 371 656 000
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		497 705 000
KÖZMŰVEK		95 000 000
EGYÉB		200 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		900 000 000
	97%	5 240 001 000

Kissé alulbecsült a költségbecslés a közművekre, ugyanakkor túlbecsült a kerítésre és a parkosításra. A területelőkészítés becsült költsége magasnak tűnik.

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	3
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	4

A pályamű igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, így törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, napelemeket kíván elhelyezni a tetőn, hőcserélővel kombinált talajszondát javasol a hűtés-fűtés biztosítására gázüzemű kazán beépítése nélkül. Kombinált természetes és mesterséges szellőztetést javasol, valamint biztosítja a kettős betáplálás lehetőségét és a létesítmény elektromos energiafelhasználásának részletes mérését épületautomatikai rendszer telepítésével. Az épület hőtechnikai tulajdonságairól részletesen nem értekezik, de a választott színekkel, fokozottan hőszigetelő üveggel és külső árnyékolóval is védekezik az épület túlzott felmelegedése ellen.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése az üzemeltetési igények optimalizálása, melybe a pályák fűtéséhez szükséges jelentős

energiaszükségletnek is bele kellene tartoznia, ezt a pályamű sajnálatos módon nem kezelte kellő odafigyeléssel.

Összességében jó alapokon nyugszik a pályamű környezetvédelmi koncepciója, ugyanakkor új gondolatot nem fogalmaz meg a Tervezési Program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A pályázati tervlapok egyszerű, rendezett megjelenésűek, az alaprajzok, metszetek jól kidolgozottak. A látványtervek hatékonyan bemutatják az épület erősségeit. A pályázat nem emelkedik ki látványosságban a tervek közül, de egyszerűsége jól illik a tervezett épület letisztultságához.

Összefoglalás

A Bírálóbizottság az 1. sorszámú pályaművet II. díjban és 2.500.000.-Ft-os díjazásban részesítette.

2. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 19. 11:15, PN 000 49860418 001 1088 000000)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályázó az épületet U alakban a terület nyugati végére rendezi. Teljesen lezárja az épülettömeggel a közterületet a pályától. A leendő átkötő útról nyíló bejáratot középen alakítja ki, a két oldalán egy-egy előlépcsővel a lelátók felé. Az épület tömege túl zárt az utca felé. Az előlépcsők kialakítása nehézkes annak ellenére, hogy kapacitásuk nem elegendő. A parkoló terület bő kialakítása a pályák elhelyezésének rovására megy. A szállásépület bejárata túlzó, a főbejáratlál lényegében azonos hangsúlyt kap.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

Az épület a pályák irányából terepépítményként szeretne megjelenni, azonban a fő érkezési irányból hatalmas tömegével és erőteljes színével előnytelen képét mutatja. Az épület - bár zöldtetőivel a tájba szeretne simulni – az utcáról túlzóan nagy tömege vitatható tervezői koncepció. Az építészeti túldimenzionált elő-lépcsők egy közlekedési építmény hangulatát idézik, ami nem illeszkedik az itt elképzelt sportfunkció világához.

Az alaprajzok a funkciókban terjengősen, közlekedőiben viszont aluldimenzionáltan kezelik a rendelkezésre álló területet. A bejárat előcsarnok nagy mérete rosszul szervezhetővé teszi az épület többi részét. Az emeleten kialakított szállásfunkció nem teszi lehetővé az építés ütemezését. Az üzemeltetési funkció egy épülettömegbe integrálása a főépülettel - ráadásul a főbejárat mellett - rossz döntés, mert üzemeltetési problémákat vetít előre.

A tervező dicséretes módon újrahasznosított anyagok és előregyártott szerkezetek használatát javasolja. A terv a homlokzat burkolásáról nem rendelkezik. A terveken feltételezhető téglaburkolat azonban biztosan nem szerencsés anyagválasztás egy terepépítménynek szánt épületen.

Pálya telepítés: A 4 db észak-déli tájolású pálya elhelyezése a követelménynél optimálisabb megoldás, a pályák elhelyezkedése egymáshoz viszonyítva szellős, jól átlátható, azonban nem derül ki, hogy van-e lehetőség mobil lelátó telepítésére valahol.

Követelményeknek való megfelelés: A kiírás szerinti pályaméreteknél megfelel a pályamű, azonban a szükséges pályafűtés és drénezés nem került pontosan ismertetésre. Az MLSZ előírás szerinti doppingellenőrzési szoba és vezetési pont hiányzik, a pályamű az egyéb előírásoknak megfelel.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek ÉNy-i sarkára telepített L alakú épületben szétválasztottan, külön épületrészekben helyezi el a fő funkciókat. Ugyanakkor a szétválasztás mellett is nehézkes az egyidejűleg használt épületrészek működtetés szerinti elkülönítése. Az üzemi kiszolgáló épület a főépülettől távol, az ÉK-i sarokhoz közel, a Salgótarjáni edzőpálya feltételezett átjárója magasságában elhelyezett, lehetővé téve az edzőpálya egyidejű kiszolgálását is, közvetlen külső megközelítési lehetőséggel.

A gazdasági épület elhúzása és a Salgótarjáni útról történő közvetlen megközelítése értékes része a tervnek. A büfének ebben az épületrészben történő elhelyezése nem szerencsés. A pályafenntartáshoz célszerű manipulációs területet biztosított.

A mindennapi használat során két külön portaszolgálat fenntartása szükséges, ami nem takarékos megoldás.

A pályamű általános, de átgondolt javaslatot tesz a gépészeti rendszerekre. A DNy-i tetőre tervezett napkollektorai a rajzokon is megjelennek. A fűtést gázkazánokkal oldja meg, de a

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

pályafűtés teljesítményigényét figyelembe véve a fűtött pályák számát is, alábecsüli. A „szürke víz” pályaöntözésre történő használata hibás, e tekintetben nem veszi figyelembe a tervezési programban leírtakat.

Az elektromos rendszer részletes leírása alaposan átgondolt rendszer képét mutatja.

A pályaműben részletes költségbecslés található, funkciók szerint tagolt egységárakkal, nem a kiadott minta alapján.

Az alkalmazott egységárak kissé túlzónak tűnnek.

A tervezett talajszonda és napelem rendszer nincs költségelve.

Példaszerű költségbecslés a közművekre, alternatív energia rendszerre és a parkolókra.

A terület előkészítés becsült költsége magasnak tűnik.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	2. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 347	106%
Szállás	1 552	120%
Üzemeltetési funkciók	767	135%
Szabadtéri sportterületek	54 446	101%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	491 186	1 644 000 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	365 222	566 825 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	313 690	240 600 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	30 940	1 684 557 157
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		196 339 000
KÖZMŰVEK		311 150 000
EGYÉB		200 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		900 000 000
	107%	5 743 471 157

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	5
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	5

Ez a pályamű az egyik legkiemelkedőbb a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárások teljesítésében. Nem csak törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, energiatakarékos LED világítás biztosítására, a megfelelő energiaellátás, a létesítmény elektromos energiafelhasználásának részletes mérésének biztosítására, az épület hőtechnikai tulajdonságainak megfelelősségére, hanem további, a környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásokon túli gondolatok is megfogalmaz, mint például a területen bontott anyagok újrahasznosítása. A pályázat – helyesen - figyelmet fordított a pályák fűtési igényének biztosíthatóságára is, mely valamelyest ellentmond a környezetvédelmi irányelveknek, ugyanakkor a funkció miatt elengedhetetlen.

Összefoglalva a környezetvédelmi fejezetet önmagában véve kitűnő elméletet mutat be, ugyanakkor ez nem minden aspektusában egyezik meg az üzemeltetési- és költségoptimumokkal, melyek szintén fontos szempontot játszhatnak a beépített rendszerek kiválasztásánál.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A pályázati tervlapok grafikai megjelenítése egyszerű és áttekinthető. A látványterveken a téglafelületek harsány piros színe túlzottan hangsúlyossá teszi az épületek tömegét, így a zöldtetős részek kevésbé látványosak.

Összefoglalás

A 2. sorszámú pályamű előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

3. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 19. 14:20)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A terv az épületet Z alakban helyezi el kívül a sarok felé, belül a centerpályára megnyitva. Az utcai oldalon létrejövő térrészbe tágas teret hagy az érkezésnek és a parkolók elhelyezésnek. Így azonban a sportpályák ideális elhelyezésére nem marad elegendő hely.

A szurkolói felvezetést látványos építészeti megoldással a sarok felől biztosítja.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

Az épületet az erős tervezői koncepció, az építészeti formálás határozza meg. Ez látványos megjelenést nagyvonalú tereket eredményez, azonban a formálás bizonyos részletekben már a használhatóság rovására megy. A kismértékben lejtő tetőfelületek inkább bizonytalanok, mint amennyit hozzátesznek az épület megjelenéséhez. A letisztult és néhol áramló fehér tömeg hangsúlyos építészeti eleme lenne a környéknek.

A sportolói közösségi terek a bejárat- parkoló felé nyitnak, ami kevésbé szerencsés. Az öltözők elhelyezése átgondolt. Az üzemeltetési épület pozícióját az erős építészeti koncepció határozta meg, de funkcionálisan kifejezetten hátrányos a bejárat mellett a pályáktól relatíve távoli elhelyezés. A szurkolói szint jól szervezett és nagyvonalú. A szállásépület egyszerre különül el ügyesen, és közben mégis látványos eleme a formai egységnek. Az alaprajzi elrendezés átgondolt. A terv jó javaslatot tesz az anyaghasználatra. A tartószerkezet vasbeton, a nagyméretű konzolos szerkezeteknél acélszerkezetet alkalmaz. Kérdés, hogy a választott homlokzati anyag meddig maradhat a látványterveken bemutatott hófehér színű.

Pálya telepítés: A pályamű a kiírás szerinti minimum 2 db észak-déli tájolású pályát létesít, a fennmaradó négyet kelet-nyugati irányban tájolja. Az egyes pályák között viszonylag nagy szabad felületek keletkeznek, azonban mobil lelátó telepítésére nem jelöl ki helyet, a beadott rajzok alapján nem állapítható meg, hogy ehhez rendelkezésre áll-e elegendő terület. A pályamű nagyon ötletesen oldja meg a TIPS erősítő pálya kialakítását.

Követelményeknek való megfelelés: A pályák mérete a programnak megfelelő, az MLSZ előírásainak megfelelő doppingellenőrzési szoba és vezetési pont nem szerepel a tervben.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek ÉNy-i sarkára a tervezett feltáró úttól visszahúzottan telepített Z alakú épületben szétválasztottan helyezi el a funkciókat úgy, hogy az épület előtt nagy zöldterület mezőket is kialakít, amely miatt 4 db pályát kell a kedvezőtlenebb tájolás felé fordítani. Ellentmondó, hogy ebbe a reprezentatív területbe előrehúzott az üzemeltetés épületrésze, amely így a pályák centrumától legmesszebb esik. Hiányzik a manipulációs tér is, amely a pályáápolás gépeinek karbantartására szolgálna.

A fotovoltaikus rendszer elhelyezéséről nem gondoskodik és a terület telítettsége miatt mind azok, mind a szabadtéri eszközök, például mobil kapuk tárolása nehezen is oldható meg.

A reprezentatív előkertbe külön portaépületet telepít, így előnyösen, egy ponton ellenőrizhető a belépés, ugyanakkor mérkőzések esetén a szurkolók telken belüli, de épületen kívüli szétválasztása zavarossá válik.

A pályázó által az energetikai koncepcióban talajszondás hőszivattyús rendszert javasolt, amelynek célszerűsége vizsgálendő a pályafűtés megoldása tekintetében.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

A pályaműben a költségbecslés szakáganként megbontva található, építész/gépész/villamos/belsőépítész/szakipar soronként, összesen a fedett sportterületekre és a szállásépületre egyaránt 450.000 Ft/m² egységárral. Az üzemeltetési épület egységára 360.000 Ft/m², irreálisan magas.

Szintén túlzottan magas a szabadtéri pályák becsült költsége.

A pályamű igen komoly megújuló energetikai rendszerek (fűtő szondák) betervezése mellett arra csak 17.000.000 Ft összeget irányoz elő, ami jelentősen alulbecsült.

Összességében elmondható, hogy míg az egyes funkciókra

biztosított területek jelentősen nagyobbak az igényelnél, a becsült megvalósítási költség alacsony, nem tükrözi reálisan a műszaki tartalmat.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	3. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	4 202	133%
Szállás	1 540	119%
Üzemeltetési funkciók	558	98%
Szabadtéri sportterületek	53 929	100%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	450 000	1 890 900 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	455 000	700 700 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	360 000	200 880 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	30 000	1 617 870 000
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		412 920 000
KÖZMŰVEK		64 500 000
EGYÉB		17 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	91%	4 904 770 000

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	4
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	4
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	4

A pályamű igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, így törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, energiatakarékos LED világítás biztosítására, hőcserélővel kombinált talajszondát javasol a hűtés-fűtés biztosítására gázüzemű kazán beépítése nélkül és a létesítmény elektromos energiafelhasználásának részletes mérését épületautomatikai rendszer telepítésével. Az épület hőtechnikai tulajdonságairól részletesen nem értekezik, maximum a választott színekkel védekezik bizonyíthatóan az épület túlzott felmelegedése ellen.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése az üzemeltetési igények optimalizálása, melybe a pályák fűtéséhez szükséges jelentős energiaszükségletnek is bele kellene tartoznia, ezt a pályamű sajnálatos módon nem kezelte kellő odafigyeléssel.

Összességében jó alapokon nyugszik a pályamű környezetvédelmi koncepciója, ugyanakkor új gondolatot nem fogalmaz meg a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ
NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

A pályázati tervlapok látványosak, és jól átgondoltan mutatják be ezt a letisztult, elegáns épületet. A látványtervek nincsenek túldolgozva, és ez jól kiemeli az épület nagyvonalúságát. A tervbemutató nagy hangsúlyt fektet a telepítésre azonban a műszaki megoldások kevesebb hangsúlyt kapnak a tervlapokon.

Összefoglalás

A Bírálóbizottság a 3. sorszámú pályaművet III. díjban és 1.500.000.-Ft-os díjazásban részesítette.

4. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 9:01, BE 24103987 1 HU)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A főépület keleti telepítése jó megoldás, azonban az üzemeltetési épület elhelyezése elhibázott. A teljesen külön álló épületek építészeti kapcsolata nem felismerhető, így nem beszélhetünk a terület egységes koncepció szerinti beépítéséről. A területre, az épületek közé túlzó módon behozza a parkoló és gépkocsi közlekedő területek. Így a főépület előtt nincs parkoló, viszont a telekhatáron kerítéssel zárja a területet a bejárati oldalon is, ami nem szerencsés.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

Építészeti koncepcióról, gondolatról főleg a főépület esetében beszélhetünk, a szállás épület tömege egy egyszerűbb ipari csarnok képét mutatja. A főépület esetében egy dobozszerű kétszintes épülettömegre emel rá egy hatalmas sapkaként látszó tetőszerkezetet, melyet jelnek tekint, azonban a tető ellebegtetése bizonytalanná teszi ezt a látványra nagy tömegű, súlyos tetőt. Ráadásul az utcai nézetén még a bemutatott látványterv szerint sem látszik semmi a „jelszerűnek” remélt építészeti elemből. Így az építészeti szándék dugába dől. A pálya felől pedig szintén bizonytalanságot okoz, hogy a látványában súlyos tető konzolosan nyúlik ki a lelátó fölé.

Az alaprajzi elrendezés egyszerű, de kevés nagyvonalúságot vonultat fel. Még a fontosabb érkezési terek is meglehetősen alulreprezentáltak. A traktusmélység túl nagy, így nagyon sok belső, természetes megvilágítás nélküli helyiség alakult ki. A főfunkciók legtöbbjének nincs semmilyen vizuális kapcsolata a pályákkal, ami nem szerencsés. A szállásépület racionális elrendezésű funkcionális, azonban a keleti feltárása az épületnek egyáltalán nem megoldott, pedig ez az oldal néz a főépület felé!

A terv egyszerű anyaghasználatú. Az égetett kerámia burkolat városias megjelenése azonban nem igazán illeszkedik abba a jelenleg alulépített környezetbe, ami a Józsefvárosi pályaudvar területén található.

Pályatelepítés: A terv a minimálisnál több, 4 db észak-déli tájolású pályát létesít, a pályák egymástól jól elkülönülnek, azonban mobil lelátók számára nincs kijelölt pozíció, a tervek alapján nem állapítható meg, hogy az egyes pályák közötti területeken ez megoldható-e.

Követelményeknek való megfelelés: A pályamű nem tér ki a programban előírt pályafűtésre és a pályák vízelvezetésére. A pályák megvilágítását a műszaki leírás szerint 22 m-es pilonokról tervezik, de további részleteket nem közöl. Az edzőpályák esetében indokolatlannak tűnik az említett magasságú pilonok alkalmazása és az sem derül ki, hogy milyen fényerősségeket vesz figyelembe a pályamű az egyes pályák esetében. Doppingellenőrző szoba és vezetési pont nincs a tervekben, a hazai és vendégszurkolók beléptetése külön ponton történik, de a kiszolgáló helyiségek, mosdók és büfék már nincsenek elkülönítve, így az MLSZ előírásoknak a pályamű több ponton nem felel meg.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek ÉNy-i sarkára L alakban telepített 3 épületben előnyösen választja szét a szállás és a sport funkciókat. Elhibázott az üzemeltetési épület központi, a Salgótarjáni út, illetve a temető főbejárata felé nyitó, a pályák szempontjából decentralizált elhelyezése.

A külön sport- és lelátó funkciójú épület ellenére a hazai-vendég szurkolók elválasztása nem megfelelő.

Megoldott a sportszerek szabadtéri elhelyezése, de a fotovoltaikus rendszer tárolása a leginkább világitandó centerpályától messze esik.

Ellentmondásos a biztonság tervezése. Külön portaépület mellett mind a szállás-, mind a főépületben portaszolgáltatást tervez. Nem egyértelmű a szurkolók szétválasztása a feltöltés során.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

A középben elhelyezett vizesblokkok és wc-k azonos számú hazai és vendég szurkolóra és nem elfogadható közös kiszolgálásra utalnak.

Az energetikai koncepció számításai a pályázati szinthez viszonyítottan meglepően részletezettek, de a pályafűtést figyelmen kívül hagyják.

A déli telekhatár mentén telepített sűrű fasor kedvezőtlen, pályákra vetett árnyékával növeli a fenntartás költségét.

Költségtakarékos megoldásként a Salgótarjáni edzőpályával történő kapcsolathoz szintbeli kereszteződés kiépítését figyelemre méltóan javasolja kétoldali rámpák kialakítása mellett.

A pályamű a kiadott táblázat szerinti költségbecslést tartalmazza, nem tagolt egységekkel, rendkívül magas (600.000 Ft/m²) főépület és szállás-, valamint üzemeltetési épület (400.000 Ft/m²) egységekkel.

Túl magas költségbecslés megadása a szabadtéri füves és hibrid sportpályákra, túl alacsony ajánlat a műfüves pályákra.

Nagyjából reális költségbecslés a belső utakra, zöldterületekre és a parkolókra.

A közművek becsült költsége (750.000.000Ft) szintén túlzottan magas, nem reális.

A pályamű összességében a legdrágább az összes pályamű között, amely a tervezett megoldásokból nem következik. Jelentősen meghaladja az elvárható reális költségszintet. Ennek részben az az oka, hogy az igényelnél jelentősen nagyobb területeket biztosít az egyes funkciókra, indokolatlanul, funkcionális előnyök nélkül.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	4. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	4 006	127%
Szállás	1 840	143%
Üzemeltetési funkciók	711	125%
Szabadtéri sportterületek	51 165	95%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	600 000	2 403 600 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	600 000	1 104 000 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	400 000	284 400 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	37 573	1 922 410 000
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		724 795 000
KÖZMŰVEK		750 000 000
EGYÉB		500 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		800 000 000
	158%	8 489 205 000

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	4
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	5

Ez a pályamű a jobban teljesítők közé tartozik az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárások teljesítésében. Nem csak törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, energiatakarékos LED világítás biztosítására, a megfelelő energiaellátás, a létesítmény elektromos energiafelhasználásának részletes mérésének biztosítására, az épület hőtechnikai tulajdonságainak megfelelőségére, hanem további, a környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásokon túli gondolatok is megfogalmaz, mint például egy telken belül létesített távfűtő rendszer kiépítése, vagy a 100%-ban megújuló energiaforrás használatának elérési célja. Bár gázbekötést a konyha miatt tervez a

pályázó, a pályák fűtésének biztosítását sem a gáz, sem a megújuló rendszerek, sem az elektromos hálózat segítségével sem említi megoldani. A becsatolt részletes energetikai számítások átgondolt koncepcióra utalnak, bár a számítás maga nem volt követelmény.

A környezetvédelmi fejezetet önmagában véve kitűnő elméletet mutat be, ugyanakkor ez nem minden aspektusában egyezik meg az üzemeltetési- és költségoptimumokkal, melyek szintén fontos szempontot játszhatalnak a beépített rendszerek kiválasztásánál.

Összességében jónak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, még új gondolatot is meg tudott fogalmazni a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A terv bemutatása grafikai szempontból meglehetősen egyszerű. A madártávlatok axonometriai bemutatás kifejezetten szerencsétlen választás. Az alaprajzok áttekinthetőek.

Összefoglalás

A 4. sorszámú pályamű előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

5. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 9:30)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A terület megközelítése ennél a pályaműnél közvetlenül a Salgótarjáni útról történik, a fő megközelítési pont a főépület középtengelyében nyílik. A bejáratról nyugatra a sportolói parkolók, keletre a vendég- és irodai parkolók helyezkednek el. Előnyös megoldás, hogy a pályázó gondot fordított a kisbuszok és a buszok megfelelő elhelyezésére is, amelyek szintén a Salgótarjáni út felől, külön bejáraton keresztül közelíthetik meg a parkolókat. Hátrány viszont, hogy ez az elrendezés több bejárat és portaszolgálat telepítését igényli. A szintén szükséges portaépületet a pályamű nem tartalmazza.

A nyugati oldalra helyezett lelátó közlekedési kapcsolatai szintén kedvezők, a hazai és vendégszurkolók közlekedési útvonalai jól szétválasztottak.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A tervezett beépítés építészeti koncepciójához a pályamű igen alapos elemzést készít, amely a pályák elrendezését és telepítését, a fő funkcionális egységeket, a gyalogos és gépjármű forgalmi rendszereket éppúgy tartalmazza, mint a tájépítészeti alternatívákat és az energetikai koncepciót.

A tervezett beépítési elrendezés a területet két sávra osztja, amelyen belül a Salgótarjáni út mentén a kedvezően tagolt fő-szállás és üzemi épületeket telepíti, valamint e mögött alakítja ki a két kispályát és az erőnléti fejlesztő területet. A hátsó, Kőbányai út felőli sávba sorolással helyezi el a 6 darab szabványos méretű és tájolású labdarúgó pályát és a centerpálya lelátóját. A Bírálóbizottság kedvezően értékelte a telepítés áttekinthető, egységes jellegét, kedvező gyalogos kapcsolatait és jó helykihasználását.

A koncepció talán egyetlen hátránya, hogy a 6 darab észak-déli tájolású pálya és a nyugati főlelátó miatt nem maradt elegendő tér egy nagyméretű fogadó előtér elhelyezésére, amely esősorban a Maccabi Játékok idején a létesítmény attraktív jellegét emelné.

A terv példásan oldja meg az egyes szereplők (sportolók, kiemelt sportolók, szülők, hazai szurkolók, vendég szurkolók, dolgozók, karbantartók) útvonalainak szétválasztását, gyalogos és gépjárművel történő mozgásainak rendezését.

Dicséretes, hogy a pályamű javaslatot tesz a Józsefvárosi Sportpálya Udvar és a Salgótarjáni úti edzőpálya és azon keresztül a Kerepesi úti Sportpark elérésére, egy gyalogos aluljáró létesítésével.

A tervezett fejlesztések egyszerűen kialakítható, gyorsan építhető F+1 emeletes épületek, egységes raszterméretekkel, középfolysós elrendezéssel. A lapostetőkre helyezett extenzív zöldtetők kialakítása meggondolandó. A homlokzatra tervezett tömör és áttört kerámia homlokzatburkolat érdekes megoldás, de a kettős homlokzat a kivitelezési költségeket jelentősen emeli.

Pálya telepítés: A tervben szereplő 6 db észak-déli tájolású pálya telepítése jó megoldás, de a telek keleti végében található 3 db füves pálya „összeszorítása” rontja ezeknek a pályáknak az egyidejű használatát, azonban ez könnyen javítható a közlekedő sávok kismértékű csökkentésével, így a jól szervezett telken belüli közlekedés is megmarad. Mobil lelátók elhelyezésére a center- és műfüves pálya közötti sáv megfelelő lehet, valamint a TIPS erősítő felület kialakítása is jó. A pályák telepítése szempontjából az egyik legelőnyösebb pályamű.

Követelményeknek való megfelelés: A program szerinti pályafűtésről és vízelvezetésről a pályamű nem közöl adatokat. Az MLSZ előírás szerinti doppingellenőrző szoba és vezetési pont hiányzik. A szurkolók szétválasztása nagyon jól megoldott.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek ÉNy-i sarkára szervezetten helyezi el a főépületet a sport funkcióival és a szállás épületet. A Ny-i telekhatáron, közvetlenül a tervezett magánútra telepítette a lelátóépület.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

Ezzel kiemelkedően oldja meg a funkciók szétválasztását, könnyítve a létesítmény üzemeltetését. A lelátóépület egyszerűsége vonzó, de elveszik a magasabb szintű mérkőzés lebonyolítás (pl. VIP, sajtó, stb.) lehetőségét a főépülettel történő kapcsolat hiányában.

Az üzemeltetési épület az É-i telekhatár mentén jól elkülönítetten és centralizáltan elhelyezett, manipulációs térrel együtt tervezett, jól használható.

Megoldott a sportszerek szabadtéri elhelyezése, de a fotovoltaikus rendszer tárolása a leginkább világitandó centerpályától messze esik.

Az energetikai koncepció átgondolt javaslatokat tartalmaz. A napelemek, napkollektorok helye tervezett. A pályafűtés energiaellátását nem oldja meg. A javasolt talajvízkutak helyét nem jelöli ki.

Az épületek meglehetősen sok külső közvetlen bejárata csak költséges megoldásokkal védhető, a biztonság megoldása nehézkes.

A javasolt, pályák közötti fasor kedvezőtlen, a vetett árnyék megnehezíti a pályák fenntartását. Az egyes funkciókhoz biztosított területek igen közel vannak a kiírásban szereplő igényelt területhez, gazdaságos kialakítást sikerült létrehozni.

A pályamű a költségeket jól bontja meg, 215.000 és 500.000 Ft/m² közötti egységárakkal számol a funkciók függvényében.

Nem számol viszont közmű és előkészítési-tereprendezési költségekkel, ami a többi pályázóval összehasonlítva 15-30%-os eltérést is jelenthet. Ebből adódik a kiíráshoz és a pályázatok átlagához képest alacsony becsült megvalósítási költség.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	5. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 291	104%
Szállás	1 354	105%
Üzemeltetési funkciók	595	104%
Szabadtéri sportterületek	54 115	100%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	459 257	1 511 414 500
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	333 438	451 475 400
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	286 708	170 591 450
SZABADTÉRI PÁLYÁK	25 839	1 398 282 089
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		650 000 000
KÖZMŰVEK		
EGYÉB		200 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	81%	4 381 763 439

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	5
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	5

Ez a pályamű az egyik legkiemelkedőbb a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárások teljesítésében. Törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, energiatakarékos LED világítás biztosítására, a megfelelő energiaellátás, a létesítmény elektromos energiafelhasználásának részletes mérésének biztosítására, az épület hőtechnikai tulajdonságainak megfelelőségére, hanem további, a környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásokon túli gondolatok is megfogalmaz, mint például a SMART épület megvalósítása, melyet egy egyszerűsített sémán be is mutat. Bár gáz bekötést a konyha miatt tervez a pályázó, a pályák fűtésének biztosítását sem a gáz,

sem a megújuló rendszerek, sem az elektromos hálózat segítségével sem említi megoldani. A becsatolt részletes energetikai számítások átgondolt koncepcióra utalnak, bár a számítás maga nem volt követelmény.

A környezetvédelmi fejezetet, mely külön foglalkozik a fenntarthatósággal és LEED/BREEAM minősítési rendszereknek való megfeleltethetőséggel, önmagában véve kitűnő elméletet mutat be, ugyanakkor ez nem minden aspektusában egyezik meg az üzemeltetési- és költségoptimumokkal, melyek szintén fontos szempontot játszhatnak a beépített rendszerek kiválasztásánál.

Összességében jónak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, még új gondolatot is meg tudott fogalmazni a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A benyújtott tervlapok és ábrázolások a kiírás elvárásainak megfelelnek. A benyújtott pályamunka alaprajzai, metszetei és homlokzatai ugyan inkább az M 1:500 léptéknek felelnek meg, de jól áttekinthetők és érthetők. A homlokzatok szürke színezése inkább ipari jellegű fémszerkezetekre utalna, semmint a műszaki leírásban részletezett tömör és áttört kerámia homlokzatburkolatra. Szellemes megoldással ez a kerámia homlokzatburkolati színezés és osztásrendszer jelenik viszont meg a rajzok alsó felirati sávjában.

Összefoglalás

A Bírálóbizottság az 5. sorszámú pályaművet II. díjban és 2.500.000.-Ft-os díjazásban részesítette.

6. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 11:00)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

Az ingatlan a most létesülő új feltárási út felől, a végigfutó tömör kerítésben elhelyezett kapuépítményen keresztül közelíthető meg. A parkolóhelyek száma – a nagyméretű előtér ellenére – nem felel meg a kiírásban foglaltaknak, hiányzik a buszok elhelyezése és megfelelő mozgatása. A bejárat előtti sarokban elhelyezett játszótér funkciója kérdéses. A pályamű külön bejáratot javasol a gazdasági/tűzoltósági járművek részére, illetve külön kaput nyit a Salgótarjáni út felőli edzőpálya felé.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A pályázó igen dicséretesen a koncepció kialakításakor részletes városszövet vizsgálatot és elemzést végzett, a környék „városi léptékét” vizsgálva. Ugyanakkor a részletes elemzés megállapításai a javasolt épület esetében nehezen értelmezhetők, vagy ahhoz nem kapcsolódnak. A Hungária körút túloldalán elhelyezkedő új múzeumi negyeddel való kapcsolat erőltetett, ahol pedig érdekes lenne a funkcionális kapcsolat (Új Hidegkuti Nándor Stadion, Kerepesi úti Sportközpont), arra a pályamű nem ad választ.

A tervezett nagyméretű, visszahúzott főépület teljes egészében a centerpálya hosszoldalán helyezkedik el. A műszaki leírásban foglaltak szerint a főépület formálásával egy reprezentatív, ikonikus, de ugyanakkor flexibilis és racionális épület létrehozása volt a cél. A nehéz tömegű alaptest és a ráhelyezett „légies” felső szint képe nem felel meg ezeknek a céloknak, a felső hatalmas rácsostartós szint nem nevezhető légiesnek, hatalmas és rendkívül drága térlefedés, amely a benne elrejteni kívánt funkciót nem igazolja. A Bírálóbizottság úgy találta, hogy a pályázó nem egy funkcionális akadémiai edzőközpont, hanem – egyébként érdekes építészeti megoldással – egy ikonikus sportlétesítmény terveit alkotta meg.

Pálya telepítés: A pályák a kiírásban javasoltak szerint kerültek telepítésre, azonban kedvezőtlen megoldás, hogy a telek keleti végén lévő pályák a telekhatárra szorultak. A pályákat elválasztó fasorok miatt mobil lelátók telepítése valószínűleg nem lehetséges.

Követelményeknek való megfelelés: A pályák fűtéséről és világításáról nem közöl adatokat a pályamű, a vízelvezetést a program követelményeivel szemben szikkasztásos megoldással kívánja megoldani. Az MLSZ követelményeknek több ponton sem felel meg a pályamű: nincs doppingellenőrző szoba és vezetési pont, a szükséges hangosítást nem említi a műszaki leírás.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a Ny-i oldalra telepített egy összefogott 4 szintes épülettömbben oldja meg az összes funkciót, amelyek használati szempontok szerint szétválasztottak, időben elkülönítetten is üzemeltethetők.

A hazai és vendégszurkolók csak a telekre történő belépést követően az épület szintjén választódnak szét, amely nem felel meg az MLSZ előírásainak, de a hiányosság megoldható új kapu nyitásával. Felesleges többlet teret eredményez, hogy a szimmetrikus elrendezés érdekében egyenlően kezeli az eltérő számú hazai és vendég szurkolókat.

Az üzemeltetés épületét a főépülettől elhúzottan a D-i telekhatáron szokatlanul kis traktusmélységgel, hosszan elnyújtottan alakítja ki, ezáltal amellet, hogy az épület indokolatlanul, közel 80-90 m hosszú, a fotovoltai rendszer tárolására a tervezett fedett tároló nem alkalmas. Hátrányos, hogy a gazdasági udvart a centerpálya mellett, a lelátó közvetlen közelségében kerül elhelyezésre.

A tömbösített elhelyezés eredményeként a létesítmény jól védhető.

„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –

Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE

A pályák közötti fák telepítése ugyan látványban kedvező, de a pályafenntartást feleslegesen költségessé teszi.

Az energetikai koncepció elnagyolt. Az üzemeltetési épület tetejére tervezett 500 m² napelem elhelyezhetősége nem igazolt, és formailag sem tervezett.

Az esővíz öntözővízként történő hasznosítása kétséges.

A tervezett alternatív gépészeti rendszerek (napelemek, hőszivattyús rendszerek, zöldtetők, puffertárolók) költségeit a költségbecslés nem tartalmazza.

Az energetikai és gépészeti rendszer ismertetése hiányzik, illetve nem kellő részletezettségű. A csapadékvíz elszikkasztása ilyen felületen nem képzelhető el, megfelelően méretezett puffertároló kialakítására nincs lehetőség, de a rajzok sem tartalmazzák.

A pályamű a ráhelyezett hatalmas rácsostartóval és a pinceszint létesítésével (összesen 5 szint egyes metszetekben)

mindenképpen drágább megoldás, mint az egy-két szintes megoldások.

A költségeket tovább növeli a telket teljes egészében 2 méteres tömör elemekkel határoló kerítés létesítési költsége is. Terület előkészítésre és bontásra a költségbecslés majdnem 1 milliárdos összeget ad meg, ami nem indokolható.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	6. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 550	113%
Szállás	1 331	103%
Üzemeltetési funkciók	558	98%
Szabadtéri sportterületek	54 115	100%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	480 000	1 704 000 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	350 000	465 850 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	300 000	167 400 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	25 839	1 398 282 089
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		1 470 592 500
KÖZMŰVEK		123 690 000
EGYÉB		460 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	108%	5 789 814 589

Összességében véleményünk szerint a költségbecslés nem mutatja reálisan az alkalmazott műszaki megoldás többletköltségeit.

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	3
Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	4
Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	4

Jelen pályamű is igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, ám sok esetben túl általánosan kerültek a betervezett megoldások kidolgozásra, nem részletezi kellőképpen az épület hőtechnikai tulajdonságait, vagy az energetikai koncepciót, pedig a pályázatot LEED és BREEAM minősítésre is alkalmasnak találja.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A benyújtott pályamű grafikai ábrázolása áttekinthető, a tervpályázat megértéséhez elégséges. A rajzok nagy számban tartalmazzák olyan városszerkezeti és városépítészeti összefüggéseket,

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ
NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

ábrákat, amelyek nem jelen feladat részét képezik. A benyújtott alaprajzok megfelelő részletességűek, a méretezés-kottázás inkább M 1:500-as léptékűnek tekinthető.

Összefoglalás

A Bírálóbizottság a 6. sorszámú pályaművet IV. díjban és 1.000.000.-Ft-os díjazásban részesítette.

7. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 11:20, 432 467)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályázó a területre a belépést az ingatlan északnyugati sarokpontjában, zsákszerű elrendezéssel, egyetlen be- és kihajtási ponttal biztosítja, amely különösen a nagyméretű buszok esetében jelentős torlódások okozója lehet.

Jó megoldás, hogy a pályamű a Salgótarjáni úttal párhuzamosan szervizút és külön gazdasági bejárat létesítését javasolja.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

Az építészeti koncepció lényege, hogy az épületeket „földstadion” jelleggel helyezi el, minél alacsonyabban tartva az épülettömegeket, ráhelyezett zöldtetős lefedéssel. Szintén zöldfelületek alatt, a földszinten húzódik meg a szállásépület, amelynek lakószobáit kis oldalsó átriumok köré csoportosítja.

A „földstadion” koncepció részletesebb indoklására, illetve hasonló projektek ismertetésére a pályázó nem tér ki. A tervezett intenzív zöldtetők karbantartási és öntözési igénye jelentős, komoly üzemeltetési többletköltségeket okoznak. A látszóbeton felületek alkalmazása kissé ellentmond a tervezett és a műleírásban kihangsúlyozott „zöld építészeti iránynak”.

A tervezett koncepció funkcionális alapelrendezése kedvező, amelyet azonban az erőszakosan hozzátoldott földpartok létesítésével erősen leront. A centerpálya felé néző földrézsű következtében a belső helyiségek (pl. az összes öltöző) ablaktalan, mesterséges szellőztetésű helyiségekké degradálódnak. A főlelátó kialakítása és elrendezése jó, azonban mögötte nincs kialakítva olyan étkező-büfé-társalgó zóna, ahonnan a mérkőzések is nyomon követhetők. Ugyanakkor a tervezett, átriumokkal tagolt szállásépület megformálása szellemes, érdekes megoldású.

A tervezett homlokzatok nem kellően kidolgozottak, elnagyoltak. A nagyméretű üvegfelületek alkalmazása és kontrasztba állítása a látszóbeton homlokzatokkal nem igazán felel meg a „vidéki földstadion” elképzelésnek. A kiírásban is kért tájépítészeti eszközök (zöldfelületi elemek, burkolatok, mikroarchitektúra elemek) a rajzokon, illetve a műszaki leírásban nem jelennek meg.

Pálya telepítés: A pályamű a tervezési program szerinti pályatelepítéssel élt, a pályák elhelyezkedése egymáshoz képest jó de a telepített fasorok üzemeltetési szempontból kedvezőtlenek lehetnek. A mobil lelátó telepítéséhez szükséges helyet tartalmazza a pályamű.

Követelményeknek való megfelelés: A tervezési program szerinti pályafűtést és világítást nem ismerteti a pályázat, valamint az NB3-as követelményekben szereplő doppingellenőrző szoba és vezetési pont sem található meg a terveken.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek DNY-i sarkára telepített L alakú épületben megteremtve a differenciált használat szerinti üzemeltethetőséget, külön épületrészekben helyezi el a fő funkciókat.

Az üzemeltetési épületet a két É-D irányú pálya és a többi pálya közé centralizáltan telepíti úgy, hogy a műfüves pálya felé rézsűs kialakítással természetes lelátót képezzen. A fotovoltaikus rendszer tárolója nem használható, nem vette figyelembe a lámpák fizikai méreteit, de az adott területen kialakítható. A parkfenntartás manipulációs területeként csak a közlekedő út használható. A gazdasági udvar sporteszközök tárolására ideális.

A létesítmény biztonsága könnyen kialakítható a D-i oldalra elhelyezett átriumokra néző szállások kivételével. A későbbi fejlesztési terület jelenleg még meg nem tervezett kialakítása felé nyitásuk kockázatos.

„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –

Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE

Az energetikai rendszer javaslata nem teljeskörű, a pályafűtés igénye nem lett figyelembe véve. Fűtésre gázkazánokat javasol, felvázolja a környezet gázvezetékeit, mint lehetséges csatlakozási pontokat. Energiatakarékosság érdekében csak a szennyvízre alapozott víz-víz hőszivattyút javasol hűtési céllal.

A fasorok telepítése túldimenzionált, üzemeltetési költséget növelő.

A tervezett egységárak és becsült költségek reálisak, jól kidolgozottak. A pályázó az építési költségeket szakágakra is megbontotta, valamint jól határozta meg a szabadtéri pályák becsült költségeit is.

A pályamű esetében az előkészítési és tereprendezi költségek 2 soron is megjelentek: A környezet rendezésére becsült összeg túlzó, különösen, hogy emellett további 550.000.000 Ft előkészítési költséggel is számol. Pozitív, hogy a költségek tervezése során 300.000.000 Ft összeget számol megújuló energiafelhasználásra, ennek

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	7. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 259	103%
Szállás	1 405	109%
Üzemeltetési funkciók	650	114%
Szabadtéri sportterületek	54 115	100%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	491 400	1 601 472 600
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	350 900	493 014 500
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	276 200	179 530 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	24 431	1 322 082 089
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		1 612 200 000
KÖZMŰVEK		310 000 000
EGYÉB		300 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		550 000 000
	118%	6 368 299 189

tartalma azonban a gépészeti műleírásban nem szerepel.

A költségek reálisnak tekinthetők, bár a nagyméretű földfalak, zöldtetők és zöldrézsűk komoly szigetelési és tartószerkezeti többletköltséget jelentenek, amelyet a pályázat nem részletez.

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	4
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	3
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	4

A pályamű igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, sőt, ez a pályázat azokon túl is meg az úgynevezett „földstadion” kialakítással, mely valóban egy „zöld” és környezettudatos építészeti irány, ám a funkció és a környék jellege nem feltétlenül igényelné ezt a drasztikus mértékű „zöldítés”-t.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése az üzemeltetési igények optimalizálása, melybe a pályák fűtéséhez szükséges jelentős energiaszükségletnek is bele kellene tartoznia, ezt a pályamű sajnálatos módon nem kezelte kellő odafigyeléssel, pedig még a rendkívül magas energiaszükséglet fedezésére ott lett volna az épület igényeinek ellátásra biztosított és a Tervezési program szerint nem preferált megoldás, gázbekötés is.

Pályázó a pályázatot LEED és BREEAM minősítésre is alkalmasnak találja.

Összességében átlagosnak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, új gondolatot nem fogalmaz meg a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A benyújtott pályamű grafikai ábrázolása jól áttekinthető, a tervpályázat megértéséhez elegendő. Az alaprajzok és metszetek kottázása, méretezése hiányos. A tervezett épületek és a sportpályák építészeti, épületgépészeti és energetikai rendszereinek leírása, a megértés szempontjából lényeges részletek rövid, de érthető ábrázolása csak részben valósul meg.

Összefoglalás

A 7. sorszámú pályamű az előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

8. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 11:35)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályázó a területre történő belépést az ingatlan északnyugati végpontjába helyezi, a főépület előtt jól tagolt gépjármű parkolóval, azonban a busszal való megközelítés nehézkes. A parkolatszám és a gazdasági bejáratok elhelyezése elfogadható.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A nyugati oldalra helyezett főépület foglalja magába a szállásépületet és a lelátót is, F+2 szintes elrendezéssel, míg a földszintes, belső udvaros üzemeltetési épület az ingatlan délnyugati sarokpontjába került.

A főépület és az üzemeltetési épület egyaránt átriumok köré szerveződik. A főépületben a funkciócsoportokat többszintes, fedett, felülvilágítóval kiképzett átriumteret vesznek közre. Ez látványos megoldás, amely miatt azonban az épület háromszintes tömege túlzott magasságú és térfogatú. A feltárási út felőli főhomlokzat kiérlelt, szép osztásrendszerű, inkább lakó- vagy irodaház beépítés hangulatát kelti. Az üzemeltetési épület földszintes kialakítású, a tetőre tervezett majdnem 600 m² zöldtető azonban felesleges, fenntarthatósága kétséges.

A tervezett koncepció funkcionális alapelrendezése kedvező. A főépület földszintjén a közösségi terek, a lelátó alatt az öltözők kaptak helyet. Az első emeleten a pályamű az irodákat, tárgyalókat, kondicionáló és rehabilitációs helyiségeket a belső átriumok köré szervezi. A túlméretezett átrium is irodaház vagy iskolaépület benyomását kelti. A szállásépület helyiségei a 2. emeleten helyezkednek el, a megközelítés üvegezett liftekkel és nagyméretű lépcsőkön keresztül lehetséges. Az épületek monolit vasbeton vázszerkezettel épülnek, eternit külső lapburkolatokkal és porszórt alumínium nyílászárókkal. A homlokzaton alkalmazott gipszkarton és eternit burkolólapok időtállósága kérdéses, erről részletesebb leírást a műleírásban sem találunk. A fehér és kék színek konzekvens alkalmazása a belső terekben dicséretes, átgondolt megoldás.

Pálya telepítés: A pálya telepítés a tervezési program javaslatán alapszik, 2 db észak-déli tájolású pálya és 4db kelet-nyugati tájolású került telepítésre, azonban a pályák meglehetősen közel kerültek egymáshoz, mobil lelátó telepítésre alkalmas pozíció nincs megjelölve, a pályák elhelyezése és a fásítás miatt ez valószínűleg nem megoldható.

Követelményeknek való megfelelés: A pályavilágítás látványterveken ábrázolásra került, azonban a műszaki leírás nem részletezi a figyelembe vett fényerősségeket. A szükséges pályafűtési rendszerről és csapadékvíz elvezetésről nem közöl információkat a pályamű. Az NB3-as előírásban szereplő dopping szoba, vezetési pont és hangosítás nem jelenik meg a pályaműben.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a Ny-i oldalra telepített, egy összefogott 3 szintes épülettömbben oldja meg az összes funkciót, amelyek használati szempontok szerint szétválasztottak, időben elkülönítetten azonban a többszintes középű nyitott tér miatt nem üzemeltethetők.

A formailag nem túl előnyös, a főépülethez átjáróval csatlakoztatott földszintes üzemeltetési épület belső udvarral tervezett, lehetőséget adva a parkfenntartás manipulációs terének kialakítására is. Zárt egységet képezve optimálisan szolgálja az üzemeltetés céljait. A fotovoltai rendszer fizikai mérete nem lett figyelembe véve, de az osztó falak elhagyásával a megfelelő méret könnyen megvalósítható.

A biztonság megteremthető, az egy ellenőrzött bejáraton keresztül minden könnyen elérhető.

A belső úthálózat jól szolgálja ki mind a közlekedést, mind a pályafenntartás igényét.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

Az energetikai koncepció az épületek kiszolgálásával számol, a pályafűtést figyelmen kívül hagyja. Az épületek fűtés és melegvíz ellátására becsült talajszondákat a főépület alatt helyezi el. A tetőre szolár rendszer paneleket tervezetten helyez el, felülvilágító szerves egységében.

A pályázó a terület energia ellátását talajszondás hőszivattyús rendszerrel, mintegy 70 darab talajszonda telepítésével kívánja biztosítani.

A komplexum intelligens, számítógép vezérlésű épületfelügyeleti rendszerrel és világítástechnikai szabályozással működtetett rendszer, LED-es fényforrásokkal, automatikus öntözőrendszerrel és pályavilágítással. A költségbecslés és a technológiai koncepció azonban itt sincs összhangban egymással.

Nem teljes az előírt biztonsági és katasztrófavédelmi koncepció (a biztonsági határok bemutatása, kiürítési koncepció a nagy tömegforgalmú létesítményekre, felvonulási helyek bemutatása).

Az egy központi főépületben elhelyezett összes funkció következtében az építés csak egy ütemben, szakaszolás nélkül valósítható meg.

A pályamű jelentősen nagyobb területet biztosít az egyes funkciók számára, mint a kiírásban szereplő igény, amit nem támasztanak alá előnyök, nem indokolt.

A pályázó tudatosan alulbecsülte a költségeket, a terveken szereplő műszaki megoldások ebből a leírt összegből nem

valósíthatók meg. A nagyméretű főépület a szállással és belsőépítészettel együtt 1,7 milliárdból nem építhető meg.

A költségbecslés nem számol a tetőre helyezett fotovoltaikus rendszerrel egyéb extra költségekkel. A szükséges energiaigény biztosítására a főépület

tetején 388 darab fotovoltaikus rendszerpanelt helyez el, amely dicséretes elképzelés, azonban ennek költségvonzatait és megtérülését nem vizsgálja.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	8. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 785	120%
Szállás	1 573	122%
Üzemeltetési funkciók	512	90%
Szabadtéri sportterületek	56 820	105%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	280 053	1 060 000 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	413 223	650 000 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	976 563	500 000 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	23 407	1 330 000 000
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		480 000 000
KÖZMŰVEK		
EGYÉB		
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	75%	4 020 000 000

és
sem.

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	3
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	5

A pályamű igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, ám ebben a pályaműben sok esetben túl általánosan kerültek a betervezett megoldások kidolgozása, nem részletezi kellőképpen az épület hőtechnikai tulajdonságait, vagy az energetikai koncepciót, Ami miatt mégis kitűnik versenytársai közül, az a központosított épület koncepciója, mely valóban környezettudatos és zöld megoldásúnak, valamint felhasználóbarátnak tűnik az elhelyezkedésével,

a belső átriumos kialakításával, a napelemekkel kombinált felülvilágítóival, mely valóban alkalmassá teszi a pályázó által említett LEED és BREEAM minősítésre is terveket.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése az üzemeltetési igények optimalizálása, melybe a pályák fűtéséhez szükséges jelentős energiaszükségletnek is bele kellene tartoznia, ezt a pályamű sajnálatos módon nem kezelte kellő odafigyeléssel.

Összességében kimondottan jónak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A benyújtott pályamű grafikai ábrázolása jól áttekinthető, a tervpályázat megértéséhez elégséges. Az alaprajzok és metszetek kottázása, méretezése részben hiányos. A látványtervek kiérlelték, magas építészeti színvonalú grafikák, de pl. a Salgótarjáni út és környezetének ábrázolása a valóságtól elrugaszkodik.

Összefoglalás

A Bírálóbizottság a 8. sorszámú pályaművet III. díjban és 1.500.000.-Ft-os díjazásban részesítette.

9. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 12:00)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A terv a Salgótarjáni úti sarokponti megközelítésű és elosztású tervek családjának egyik legjobb megoldást nyújt reprezentánsa. Azzal hogy nem törekszik a parkoló-előtér létesítésére, módja van a pályák közel É-D-i irányú azonos elhelyezésével, azonos használati lehetőséget biztosítva mindegyik számára. A Salgótarjáni út hosszában végigfutó parkolók kialakításában egy rendkívül gazdaságos parkolási lehetőséget tud létrehozni a saját terület minimális feláldozásával. A mellékutcában helyezi el a szükséges buszparkolókat szintén gazdaságos egy nyomsávossal elrendezéssel az utca végében történő visszafordulási lehetőséggel. A fenti megoldásokkal a leggazdaságosabban használja fel a rendelkezésre álló saját területet, s így módja van a két tömbre bontott épületegyüttes és a pályák között megfelelő méretű szabad pihenő plusz leülő terület létrehozására. A belső gazdasági út kedvező megoldást ad a pályák fenntartási útjának körbejárhatóságával az egyes pályák azonos megközelítésére.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A benyújtott tervek közül az úgynevezett lineáris tervek csoportjának legmarkánsabban megfogalmazott képviselője. A pályákra merőleges a centerpálya Ny-i oldalán elhelyezett önálló lelátóegységgel, és az erre merőlegesen a Salgótarjáni úttal párhuzamos főépület sávval egyszerű, variabilis sémát hoz létre, melynek a mobilitáson és a kétoldalú jó megvilágításon kívül a legnagyobb előnye ütemezhetősége és esetleges program pontosítás átvezethetősége. A két épület csuklópontjában a kellő széthúzásból adódóan kellemes belátást biztosító főbejárat alakul ki, melyről jó áttekintés jön létre a teljes területre, a pályákra, a főépület egységeire, valamint a lelátók irányába is. Ennek a kedvező építészeti megjelenést biztosító eszköze, egyúttal funkcionális eleme is a D-i homlokzat előtt végigfutó áttört leányékoló. Egyúttal áttekintést is biztosító szerelt fal, mely az esetleges homlokzati különbözőségeket is egységesíteni tudja oly módon, hogy egyúttal emberi léptékű használatot biztosít előtetőként a pályát figyelő pihenő nézőknek, szülőknél.

Megjegyzendő azért, hogy az erős labdák ellen kellő védelemmel szükséges a sávot ellátni.

Egyetlen, bár nem feltétlenül hátránya a tervnek, hogy a szállásépület szobáinak fele a temető irányába néz, és így nyáron hűvös, de érzelmileg motivált lehet. Kedvező, hogy a fenntartási épületet a terület legtávolabbi sarkába helyezi, annak üzemeltetési következményeit is figyelembe véve.

Pálya telepítés: A pályamű jól oldja meg a szükséges 6db pálya telepítését, mindegyik a kedvezőbb észak-déli tájolással került elhelyezésre, egymás azonos időben történő használatát nem korlátozzák, mobil lelátó telepítésre több pozícióban is van lehetőség, ami nagyobb sportrendezvények, tornák esetén kedvező. A pályák telepítése szempontjából az egyik legjobb megoldást kínálja a pályázat.

Követelményeknek való megfelelés: A tervezési programban előírt pályafűtés, csapadékvíz elvezetés és sportvilágítás koncepciója ismertetésre kerül, valamint az MLSZ NB3-as előírásai is teljesülnek, így a pályázat az összes sporttechnológiát érintő előírást hiánytalanul teljesíti! A hazai- és vendégszurkolók szétválasztása nagyon jól megoldott, a telekre külön ponton kerülnek beléptetésre és kiszolgálásuk is teljesen szeparált.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek ÉNy-i sarkára szervezeten helyezi el az épületeket. A Ny-i oldalra önálló egységként telepítve a mérkőzésekhez rendelt öltözőket a lelátóval. Az É-i telekhatárra helyezi el nyaktaggal összekapcsoltan az akadémiai és szállás épületet.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

Ezzel a szervezéssel optimalizálja az időben elkülönülő használat szerinti üzemeltethetőséget, mindig csak a feltétlen szükséges területet kell működtetni, csökkentve az energiafelhasználás és az üzemeltetés költségeit.

A folyamatosan üzemeltetett épületszárnynak egy portával ellátott bejárata van, ezen keresztül elérhető minden épületrész.

A szerkezetileg elkülönítetten kezelt lelátóépületben a szurkolók kiszolgálása figyelmesen kialakított, a rendezvények biztonságát szolgáló funkciók is jól telepítettek. A kispadok elhelyezése ötletes, a játékoskijáró és az öltözők kapcsolata jó.

Az üzemeltetés épületének decentralizáltan a telek ÉK-i sarkára telepítése nem előnyös. Zárt udvaros kialakítása viszont kedvező, az üzemeltetési tevékenységet előnyösen szolgálja ki.

Az energetikai koncepció a pályaművek között kiemelkedően átgondolt. Számol mind az épületek, mind a pályák energiaigényével amellet, hogy a pályafűtés energiaigényét túlbecsüli.

A pályafűtés épületekhez viszonyított magas csúcsigényét elemezve a gázfűtést javasolja, felvetve a PB gáz használatát. Tervezetten ajánlja a napelemek használatát és a talajszondás hőszivattyús rendszert levegős forrásoddallal kiegészítve. Az energiaigény csökkentésére a D-i homlokzatot árnyékolja.

A pályaműben megfelelően részletezett költségbecslés található, átlagos egységárakkal, részben a kiadott mintatáblázat alapján beárazva, eltérésekkel.

Az egyes funkcióknak biztosított területek nagyobbak, mint az igényelt, de a kialakuló műszaki megoldás előnyös, ami indokolja ezt a területnövekedést.

Reális becslés 440.000 Ft/m² a fedett sportterületekre, 330.000 Ft/m² a szállásépületre. A

300.000 Ft/m² az üzemeltetési funkciókra túlzónak tűnik. A tervezett terület-előkészítés és bontás nincs költségelve. A napelem rendszer becsült költsége (240.000.000Ft) magasnak tűnik. Költségbecslés a közművekre nincs megbontva, holott gázfűtést tervez. Ugyanakkor túlbecsülte költségeket a kerítésre és a parkosításra.

Összességében egy reálisan megvalósítható műszaki megoldás.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	9. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	4 066	129%
Szállás	1 650	128%
Üzemeltetési funkciók	563	99%
Szabadtéri sportterületek		
FEDETT SPORTTERÜLETEK	440 000	1 789 040 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	330 000	544 500 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	300 000	168 900 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK		1 668 758 600
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		340 248 000
KÖZMŰVEK		
EGYÉB		240 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	88%	4 751 446 600

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	5
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	5

A beadott pályaművek között az egyik legjobban teljesítő pályamű, igyekezett a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárások teljesítésében, mely során törekedett az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, a megfelelő energiaellátás, a létesítmény elektromos energiafelhasználásának

részletes mérésének biztosítására. Szinte az egyetlen pályamű mely kellő részletezettséggel foglalkozik a pályák fűtési és vízelvezetési igényének biztosíthatóságára is megvalósítható és működőképes javaslattétel formájában.

Összefoglalva a környezetvédelmi fejezetet elvárásainak teljesítésében élenjáró pályamű, bár új gondolatot nem fogalmaz meg a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A tervi feldolgozás rendkívül egyszerű, áttekinthető és legalaposabb elemzését adja a pályák különböző elhelyezhetőségének, melyből a végső elrendezés konklúzióját vonja le. Szerencsésen emeli ki a terv a megértéséhez szükséges lényeges elemeket, melyek rajzi kiemelése is hangsúlyosan kezelt.

Összefoglalás

Ez a pályamű bizonyítja, hogy egyszerű eszközökkel, a szűk közlekedési adottságok ellenére biztosítható olyan megoldás, mely azonos értékű használatot biztosít mind a közönség, mind az akadémiai használat esetén.

A Salgótarjáni úti sarokpont gyalogos és közúti megközelítésének a villamosmegálló út, sportolói és közösségforgalmi szempontjából legtisztábban szétválasztott reprezentálója, mely egyúttal építészeti is a kiírt pályázati programnak léptékében és gazdaságos elrendezésében az egyik legjobban megközelítő terv.

A Bírálóbizottság a 9. sorszámú pályaművet I. díjban és 4.500.000.-Ft-os díjazásban részesítette.

10. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 12:01)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályázó a Salgótarjáni út és a bekötő út sarokpontjára szervezi az épület és a terület teljes megközelíthetőségét mind gyalogos közönségforgalmi mind általános gépkocsi megközelítési szempontból. A külön zárt kapuzaton keresztül történő megközelíthetőség mind a gyalogos közlekedést mind a gépkocsi forgalmat kontrollálja. Ezen a kapun keresztül közelíthető meg az épület végén elhelyezett gazdasági udvar is. A parkolók és a bejárat gyalogos előtérén kívül bizonyos zöldterületet is biztosít az épület előtt. Előbbiekből adódóan, a centerpálya és a műfüves pálya kivételével az edzőpályákat K-Ny-i irányba fordítva tudja csak elhelyezni.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A pályamű javaslata szerint a parkoló-előtér és a sportpályák között záró motívumként végigfutó épület egy traktusosból több traktusosba növelésével kedvező betekintést biztosítva a teljes sportterületre, mely kedvező főbejáratot teremt. Az épület főbejárata e fedett előtérből közelíthető meg, melyből az alsó szinten az öltözők és egyéb sportolói helyiségek nyílnak.

Ugyanezen előtérből egy nagyméretű fölépcsőn keresztül juthatunk fel az épület csuklópontjába, melyből a lelátók irányában a közösségi helyiségek és azok kiszolgáló helyiségei helyezkednek el, a másik irányba pedig a szálláshelyiségek csoportja foglal helyet. A továbbfutó fölépcsőn keresztül juthatunk fel az egy emelettel feljebb lévő irodai és adminisztrációs szintre, mely a lelátók fölötti előtetőnek a szerkezeti megoldása is egyben. Ugyanezen a szinten folytatódnak a szálláshelyiségek csoportjai is. Nagyvonalú kialakítás a lelátó előtető szerkezetébe bújtatott irodák sora, melyről azonban csak nagyon szűkös rálátás biztosítható közvetlenül a pálya szélére.

Nagyvonalú gondolat az irodatermek és a közösségi terek dupla légtérben történő összevonása, mely átgondolt gépészeti szellőztetési rendszerre nyújt lehetőséget, tovább fokozva a terv átgondoltságát. Az alagsorban elhelyezkedő gépészeti szint hőszivattyús rendszerben biztosítja az épület gazdaságos üzemeltetését. A tetőn napelemek és a tetőn emeleti vízgyűjtők kerültek elhelyezésre. Jó gondolat a lelátók mellett kialakított oldaltermeknek ideiglenes lelátókkal való bővíthetősége, amely megnöveli az épület többcélú használhatóságát. Amilyen átgondolt az épület belső használhatósága, olyan sematikus az épület főbejárat oldalának képe. Az épület külső megjelenésében kevésbé tudja azt a többlet differenciáltságot tartalmazni, mint a belső elemzése.

Pálya telepítés: A pályamű 2db észak-déli tájolású pályát létesít és másik 4db-ot kelet-nyugati tájolással. A pályák telepítése egymáshoz viszonyítva kedvező, használatuk jól elkülöníthető, mobil lelátó elhelyezhető több pozícióban is.

Követelményeknek való megfelelés: A szükséges pályafűtés és a pályák csapadékvíz elvezetése és a sportvilágítás koncepciója nem kerül ismertetésre, az NB3-as követelmények szerinti doppingellenőrzési szoba, vezetési pont és hangosítás hiányzik, valamint a szurkolók beléptetése pedig egy ponton történik, ami nem felel meg az előírásoknak.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a Ny-i oldalra telepített térben megmozgatott 4 szintes épülettömbben oldja meg az összes funkciót. Az időben elkülönülten használt funkciók területben nem következetesen szétválasztottak, időben elkülönítetten nehezen üzemeltethetők, a működtetés költségei nem optimalizálhatók.

A nézőtér feltöltése nehezen követhető, a szurkolók követelményeknek megfelelő szétválasztása nem megoldott.

„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –

Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE

Az üzemeltetés helyiségei pincszintre szervezettek, a parkfenntartás, gépjavító használhatósága a tervezett lehajtó ellenére megkérdőjelezhető. Az épület D-i oldalán tervezett zárt gazdasági udvar a megjelenő funkcionális hiányt kismértékben oldja.

Az energetikai rendszer nem kidolgozott, leírás jelleggel tesz javaslatot hőszivattyú, napelemek alkalmazására, a pályafűtés igényét, megoldását nem említi.

A pályamű a biztonsági rendszert elnagyoltan dokumentálja. A nyitott, fedett átjáróterületre tervezett funkciók eredményeként a létesítmény biztonsága egyértelműen nem állapítható meg.

A pályaműben jelentősen nagyobb területek vannak rendelve az egyes funkciókhoz, mint a Tervezési programban jelölt igények.

A pályamű részletes költségbecslést tartalmaz, funkciók szerint tagolt egységekkel, a kiadott minta alapján.

A tervezett terület előkészítése és bontása nincs költségelve.

Nem részletezett költségbecslés a közművekre 260.000.000 Ft, alábecsült költségek az útra, a közlekedő, parkoló és

zöldfelületekre. irreálisan alacsony költség a kerítésre. A napelem rendszer becsült költsége (240.000.000Ft) viszont magasnak tűnik.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	10. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	4515	143%
Szállás	1625	126%
Üzemeltetési funkciók		
Szabadtéri sportterületek		
FEDETT SPORTTERÜLETEK	369 431	1 667 980 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	391 766	636 620 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK		272 600 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK		1 565 726 087
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		162 000 000
KÖZMŰVEK		260 000 000
EGYÉB		
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	85%	4 564 926 087

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	3
Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	5

A beadott pályaművek közül az épületek energetikai koncepcióját tekintve egyik legjobban kidolgozott pályamű, különösen színvonalas az energiagazdálkodási fejezetet. Igyekezett a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal és épületfizikai tulajdonságokkal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárások teljesítésében, mely során törekedett az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, beleértve egy gravitációs rendszerű szellőztetést, valamint egyéb passzív építészeti eszközöket is.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése ugyanakkor az üzemeltetési igények optimalizálása is, melybe a pályák fűtéséhez szükséges jelentős energiaszükségletnek is bele kellene tartoznia, ezt a pályamű sajnálatos módon nem kezelte kellő odafigyeléssel.

Összességében jónak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, új gondolatot is meg tudott fogalmazni a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A terv a megértéséhez szükséges szinten feldolgozza a programot. Érthetően mutatja be az épület belső tereinek és külső térkapcsolatainak módozatait. A kissé sematikus homlokzat elhalványítja az épület belső elemzésének sokrétűségét.

Összefoglalás

Az épület egy tömbben való négyszintes elrendezése túlmutat a jelen program által igényelt építészeti megoldáson és nagyvonalú, de túlzott építési volument és költségeket eredményez.

A 10. Sorszámú pályamű az előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

11. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 12:15)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A terv a Salgótarjáni út felőli sarok felől közelíti meg a területet és a pontos É-D-i irányra szervezve a centerpálya tengelyét, kimozdítja az épület a derékszögű rendszerből. A centerpálya két oldalára szervezi a főépületet és a lelátó épületet és az átkötő út irányából biztosít parkolási lehetőséget a gépkocsik számára, míg a centerpálya másik oldalán lévő épülettömeg földszinti áttörtségén vizuális kapcsolatot biztosít a további labdarúgó és edző pályákkal. Érdekes gondolat kísérletet vet fel a területen található régi épületek egy elemének a felhasználásával, melyet a Salgótarjáni út felőli csomópontjában hagy meg, beépítve a főépület tömegébe.

Nehezen fogadható el, hogy a gazdasági megközelítését a fenntartó részlegnek csak a második épület földszintjén, az alatt közelíthetjük meg, amely üzemeltetési szerepénél fogva zajszintben, és használatban jelentősen elválik a felette lévő épületrész helyiségcsoportjaitól, és a kettő keveredése összeilleszthetetlen.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A bevezetőben említett régi épületre való utalás következménye az új épületrész tudatosan kontrasztos elválasztása a régi épület megmaradó tömbjétől, mely így, egy az épület belső logikájától teljesen független áhmlózatot hoz létre a nagy bevásárlóközpontok formavilágára hajazva. A tudatosan tömbösített belső terek is ennek az asszociációját generálják. A homlokzat és a terep motívumainak azonos stílusban való kezelése modoros megjelentést kényszerít a környezetre, mely fokozatosan merev kialakítást eredményez.

A főépület tömbökre állítása bár kedvezőnek látszó gondolat, de a nagy lefedett mélységek miatt sötét és huzatos. A felette lévő helyiségek mechanikus és bevilágítási szempontból túlzottan mély terei szintén kedvezőtlenek a használat szempontjából.

Pálya telepítés: A pályák telepítése a programban kiadott „A” verzió szép továbbgondolása, ami létrehoz egy valódi észak-déli tájolású pályát. A pályák elhelyezése egymáshoz és az építményekhez képest nem túl szerencsés, sok olyan felület keletkezik, amely funkcióval nem látható el, mobil lelátó telepítésre nincs külön hely megjelölve és valószínűleg ezzel az elrendezéssel nem is lehetséges.

Követelményeknek való megfelelés: A pályavilágítás, a pályák csapadékvíz elvezetésének koncepciója és a hangosítás nem kerül ismertetésre, az előírás szerinti doppingellenőrzési szoba és vezetési pont hiányzik. A center pálya mérete az előírtnál kisebb. A hazai és vendégszurkolók számára nincs az MLSZ előírások szerinti elkülönített mosdó és büfé.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a Ny-i oldalra elhelyezett centerpálya két oldalán ÉD-i tengellyel két épületben helyezi el az összes funkciót. Az időben elkülönülten használt funkciók területben nem következetesen szétválasztottak, időben elkülönítetten nehezen üzemeltethetők, a működtetés költségei nem optimalizálhatók.

A nézőtér feltöltése nehezen követhető, a szurkolók követelményeknek megfelelő szétválasztása nem megoldott.

A központi épület földszintjén kapott helyet az üzemeltetés, a szállásszint alatt. Térbelileg nem elkülönült, központi elhelyezése nem előnyös. Funkcionális kialakítása, a parkfenntartás és gépjármű belső folyosóról történő megközelítése megkérdőjelezhető.

Az energetikai és biztonsági rendszer nem kidolgozott.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

A pályamű részletes, szakszerű költségbecslést tartalmaz funkcionként megbontva, a fedett sportterületekre 250.000-500.000 Ft/m² és a szállásépületre 200.000-450.000 Ft/m² egységgel. Az üzemeltetési épület egységára 200.000-500.000 Ft/m², túlzottan magas. Szintén túlzottan magas a szabadtéri pályák becsült költsége.

A pályamű a külső burkolatokra mintegy 15.000 m² felületre 40.000 Ft/m² kiemelt burkolatot tervez, ami egy labdarúgó akadémia esetében irreálisan magas.

Szintén túlbecsült tétel a közművek összesen mintegy 430.000.000 Ft-os költsége.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	11. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 446	109%
Szállás	1 338	104%
Üzemeltetési funkciók	544	95%
Szabadtéri sportterületek	58 655	108%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	431 386	1 486 554 500
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	378 061	505 846 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	268 575	146 105 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	28 784	1 688 350 000
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		1 038 190 000
KÖZMŰVEK		430 000 000
EGYÉB		
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	98%	5 295 045 500

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	3
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	2
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	2

A többi pályázattól eltérően jelen pályamű nagyon korlátozott mértékben igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, vagy annak teljesülését bizonyítani, melynek következtében ez a pályamű a környezetvédelmi szempontok szerint gyengének értékelhető.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A terv feldolgozottsága nehezen követhető áttekintést tesz lehetővé, méreteiben a pusztán befoglaló méretekkel jelölt helyiségek program szerinti ellenőrizhetősége nehézségbe ütközik. A terv építészeti feldolgozása és a külső terep részletes átgondolása helyett előnyös lett volna az épület belső tereinek részleteiben jobban elemzett kidolgozása.

Összefoglalás

Bár a terv az összes pályázó közül az egyetlen, amely a centerpálya tájolását maximálisan kielégíteni igyekszik, ezzel a megoldással nem nyer jelentős előnyt a terület további részén. A terület épülettel való megosztása előnyösnek tűnik, de valójában az épület ezt az előnyt nem tudja kellően kihasználni.

A 11. sorszámú pályamű az előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

12. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 12:16)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A terv a Salgótarjáni út és az átkötő út sarkára, közvetlenül az út szélére szervezi a központi épületet és a maradék területen biztosít minimális parkolót a közönség számára. Külön épületben helyezi el az üzemeltetési épületet, amelyet a terület súlypontjára telepít külön bejáratral a Salgótarjáni út felől.

Az épület megközelítése az útvonalokról a szűk előkert miatt nehézkes és nehezen ellenőrizhető a több oldali bejáratok miatt.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A programot a terv az üzemi épület kivételével egy tömbbe szervezi, tudatosan egy nagy formává gyúrva a lelátó és az egyéb funkciók igényét. Az épület egy középfolyosós kéttraktusos épületforma, melyhez a pályák felőli oldalon egy új traktus, a lelátók építménye kapcsolódik. Fentiekből következően a lelátó két oldalról jól megközelíthető elvileg szeparálható a vendég és törzsközönség, de ennek az az ára, hogy az épület két végét külön-külön bejáratral kell ellenőrizni. A főbejáratot az épületben a Salgótarjáni úti sarokhoz közelebb elhúzva helyezi el, melyből az épület teljes hosszában végigfutó középfolyosóról nyílnak az öltözők a közösségi és kiszolgáló helyiségek. A felette futó emeleti szintre három lépcsőházra bontva helyezkednek el a további közösségi és irodatermek, melyek azonban a keskeny traktusmélységből adódóan csak hosszanti irányban növelt alapterületekkel alakíthatók ki. A legfelső szinten helyezkedik el a szállórész a megmaradó és az alatta lévő szintről kiszoruló irodákkal. Fentiekből is látható, hogy a túlzottan merev szerkezeti adottság nem biztosít kellő flexibilitást a különböző szintű helyiségek vonatkozásában, és a rendkívül hosszú belső folyosó sem kedvező.

Nem a legjobb megoldás a lelátó alatti tér öltözőinek természetes megvilágítás és szellőzés nélküli kialakítása.

Látható a terv karakteres, egy tömbbe formálási igénye a különböző funkciók összefogása érdekében és az a törekvés, hogy az épület a lelátó irányából nyitott, az út felől tömör benyomást keltsen. Az összefogottságra való törekvés karakteres épületformát eredményez, de túlzottan alárendeli ennek a gondolatnak a belső helyiségeket.

Miután a program látható módon kompromisszumok nélkül nem volt teljesen elhelyezhető az épület tömegében, ezért a pinceszintet is ki kellett alakítani, amelyet a kondicionáló terem foglal el.

Pálya telepítés: A kiírásnak megfelelő számú és tájolású pálya elhelyezésre került, a pályák elhelyezése az építményekhez és parkosított felületekhez viszonyítva nem túl kedvező, sok kihasználatlan felület marad és mobil lelátó sem telepíthető.

Követelményeknek való megfelelés: A szükséges pályafűtés, a pályák víztelenítése és megvilágítása nem kerül ismertetésre. Az MLSZ előírásainak számos ponton nem felel meg a pályamű: hiányzik a doppingellenőrzési szoba és vezetési pont, nem ellenőrizhető a pályák mérete, a tervek alapján nem lehet beazonosítani a vendég- és hazai szurkolók számára kialakított mosdókat és büféket, a területre egy ponton történik a szurkolók beléptetése

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a Ny-i oldalra telepített egy összefogott pince+3 szintes épülettömbben oldja meg az összes funkciót, amelyek használati szempontok szerint szétválasztottak, üzemeltethetők.

A nézőtér feltöltése nehezen követhető, a szurkolók követelményeknek megfelelő szétválasztása nem megoldott.

„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –

Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE

Az üzemeltetés épülete centrálisan elhelyezett, gazdasági udvarral és parkolóval. A létesítményhez tervezett kisszámú parkoló miatt azonban megkérdőjeleződik az üzemeltetésnek dedikált udvar és parkoló üzemeltetés általi használhatósága. A fotovoltaikus rendszer elhelyezését nem oldotta meg. Az energetikai és biztonsági rendszer kidolgozása hiányzik.

A pályaműben a kiadott táblázat rövidített költségbecslése van, nem tagolt egységekkel, befejezetlen jelleggel.

Jelentősen alábecsült (270.000 Ft/m²) főépület és szállásépület egységek. A jelzett egységgel ezek az épületek nem valósíthatók meg az elvárt szakmai színvonalon. A gépészeti és energetikai megoldásokra nem ad leírást, így annak költségei nem kontrollálhatók.

Irreálisan magas költségbecslés megadása a szabadtéri füves és hibrid sportpályákra, a reális ár mintegy kétszerese.

Nagyjából reális, de nem megbontott költségbecslés a belső utakra, zöldterületekre és a parkolókra. A közművek becsült költségét nem adja meg.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	12. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	5 187	165%
Szállás		
Üzemeltetési funkciók		
Szabadtéri sportterületek	54 000	100%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	270 000	1 400 490 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK		
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK		
SZABADTÉRI PÁLYÁK	60 000	3 240 000 000
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		398 040 000
KÖZMŰVEK		
EGYÉB		
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	94%	5 038 530 000

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	1
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	1
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	1

A többi pályázattól eltérően jelen pályamű szinte semmit sem árult el a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárások teljesítésével kapcsolatos elképzeléseiről, melynek következtében ez a pályamű a környezetvédelmi kategóriában egyértelműen a legrosszabbul teljesítő pályamű.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

Az épület elegáns rajzi feldolgozással és jól követhető műszaki kifejezésmóddal van előadva, mely követhetővé teszi a tervezett épület helyiség kiosztását és külső anyaghasználatát.

Összefoglalás

Az épület a pályázati tervek azon csoportjába tartozik, melyek a programot egy tömbbe foglalva próbálják a feladatot megoldani, ezért kompromisszumokra kényszerültek. A tervezési koncepció nem ütemezhető, és az épület véglegesen lezárt formát eredményez. Elismerve az épület külső

megjelenésének külső építészeti erényeit, a benne lévő merev kötöttségek lehetetlenné teszik az épület bárminemű átalakítását az építészeti koncepció markáns megbontása nélkül.

A 12. sorszámú pályamű az előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

Megjegyzés: idézet a pályamű műleírásából:

„Nem díjazás esetén a pályamunkánk kiállításához, bemutatásához NEM járulunk hozzá!”

13. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 12:18)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A Pályaműben a terület megközelítése, parkoló ellátása, gyalogos közlekedés megoldott a pályaműben döntően a Salgótarjáni út felől.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A terv alap gondolata jó, amely szerint a hat labdarúgópálya egységesen É-D-i hossz tengellyel elhelyezhető a területen. Az épületek tervezési programja egy szinten, egy tengelyre fűzve elhelyezhető, gyorsan, hatékonyan építhető és használata természetes a gyermekek és fiatalok számára.

A pályák elrendezése a 600 fős lelátóval együtt kiváló. A terv remek lehetőséget nyújtana egy jól megtervezett központi épületnek.

A terv a program helyiségigényeit alapjaiban biztosítja, de azok elhelyezése és egymáshoz való funkcionális kapcsolata elfogadhatatlan. A tervezett hosszú ház közel fél kilométeres egybefüggő közösségi helyiséggel barakk jellegű architektúrájával méltatlan egy több, mint 100 éves, kiváló eredményeket felmutató sportklub számára, amely még ma is az ország legnagyobb egyesülete. A hosszú, egybefüggő közösségi tér sem látványában, sem használatában, sem funkciójában nem ad jó érzetet. Nincsenek a különböző funkciójú térrészek szétválasztva, de még szeparálva sem. Az edzőterem elkülönülése nem biztosított. A pihenőterekre közvetlenül rányílik az egyik helyen a pissoir és a pszichiátriai szoba, a nagyméretű társalgó terekre rányílnak a pihenőszobák. A tér önmagában sem felel meg a tűzrendészeti, biztonságtechnikai vagy az ÁNTSZ előírásainak.

A kiírás egyszerű és színvonalas anyaghasználatot kért. Az egyszerűséget sikerült megoldani, a színvonalas kritériumnak a főépület nem felel meg.

Pálya telepítés: A 6 db észak-déli tájolású pálya telepítése kedvező, elhelyezkedésük egymáshoz és az építményekhez képest jó. Mobil lelátó telepítésére nem jelöl ki konkrét helyet a terv, de a rendelkezésre álló nagyméretű tartalék területen ez megoldható lenne.

Követelményeknek való megfelelés: A pályavilágítás ábrázolásra került a terveken, de a koncepciót nem részletezi a műszaki leírás, valamint a pályák csapadékvíz elvezetése is hiányzik. Mivel a lelátó épületéről nincsenek részletes tervek, a szurkolók beléptetése, kiszolgálása nem megítélhető a pályamű alapján. Az NB3-as követelményben szereplő doppingellenőrzési szoba és vezetési pont sem található meg a beadott terveken.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a centerpálya lelátóját a Ny-i oldalra, mobil, fedett jelleggel, nem kidolgozottan helyezte el. A szurkolói feltöltés és kiszolgálás helyiségei nem követhetők nyomon, nem tervezettek.

A funkciókat az É-i telekhatárra elhelyezett 430 m hosszú egyszintes épületben helyezte el, oly módon, hogy a helyiségek előtt közel a teljes épülethosszban egyetlen osztatlanközösségi teret alakított ki, amelynek üzemeltethetősége kétséges, az elvárt stabilitású hőmérsékletek, huzatmentesség nem biztosítható.

Az üzemeltetés épületrésze decentralizáltan az épület ÉK-i sarkában kialakított, a Salgótarjáni út felé nyitottan szervezett. A gazdasági udvar mérete csak a közlekedésre elegendő, a manipulációs tér kialakítását nem teszi lehetővé. A fotovoltai rendszer és a sportszerek tárolása nem megoldott, a pályákra nyitott épület elhelyezkedése miatt helyük nehezen található meg.

Az energetikai rendszer kidolgozása elnagyolt. A fűtést gázkazánokkal oldja meg, a melegvíz előállításához építészeti nem megoldott módon napkollektorokat tervez.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

A biztonsági rendszer nem átgondolt. Az egyetlen külső bejárat előnyös ugyan, de az épületnek a pályák felé, a szabadba nyíló számtalan bejáratának beléptetővel történő hatásos védelme nem képzelhető el.

A pályamű kiadott táblázat alapján részletezett költségbecslést tartalmaz, szakágankénti bontással, átlagos egységárrakkal, nem a kiadott mintatáblázat alapján beárazva.

A szállásfunkcióra az igényelnél jelentősen nagyobb terület lett kialakítva, nem alátámasztott indokoltsággal.

Az egységárak a fedett sportterületekre és a szállásépületekre elfogadhatók, az üzemeltetési funkciókra viszont eltúlzott.

Nincs költségbecslés a közművekre, ugyanakkor tévedésből itt szerepelteti a

kerítésre és a parkosításra vonatkozó becslését. A terület előkészítés és bontás becsült költségét nem adja meg.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	13. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 158	100%
Szállás	1 768	137%
Üzemeltetési funkciók	703	123%
Szabadtéri sportterületek	54 115	100%
FEDETT SPORTTERÜLETEK	396 507	1 252 167 578
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	318 858	563 740 696
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	371 906	261 450 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	25 056	1 355 895 100
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		0
KÖZMŰVEK		360 000 000
EGYÉB		
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	70%	3 793 253 374

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	3
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	5
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	4

Ez a pályamű a legtöbb pályaműtől eltérően nyíltan felvállalja, hogy az épületek és a pályák fűtési igényeinek biztosítására a hagyományos rendszerekkel, esetünkben gázkazánnal történő biztosítását, melyhez a rendelkezésre álló mértékben venné igénybe a környezettudatos és fenntartható forrásból származó egyéb energiaforrásokat. Kevés pályaművek egyike, mely megoldást kínál a pályák fűtésére is.

Összességében átlagosnak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, új gondolatot nem fogalmaz meg a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A pályamű rajzi kidolgozottsága, műszaki megoldása, érthetősége, részletezettsége megfelelő.

Összefoglalás

A 13. sorszámú pályamű az előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

14. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 12:18)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályamű szerint a terület fő megközelítése helyesen a Salgótarjáni útról, É-Ny felől történik megfelelő mennyiségű parkolót telepít az épület előtt. A létesítmény főbejárata mindkét irányból jó helyen nyílik.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A tervezett főépület alapvetően szimpatikusnak bizonyult, léptéke, tömege, funkciója megfelelő, külső-belső terei jól használhatóak, a funkciónak megfelelő léptékűek, a sportakadémia elvárható igény szintjéhez és léptékéhez igazodnak.

Sajnos a kollégium épületével való kapcsolat nem igazán sikerült. A kényszerű összekötés mindkét épületet aszimmetrikusan helyezi el a pályákhoz viszonyítva, amely zavaró. Az épületegyüttes összképe, visszafogottsága, a homlokzat elemei, az alaprajz egyszerűsége, viszonylagos tisztasága a jobb tervek közé sorolja.

Az épület külső zártsága túlzó. Belső nyitottsága, a fő funkciók kinyitása a centerpálya felé viszont kifejezetten jó megoldás.

A szállásépület funkcionális elrendezése alapvetően jó. A közösségi terek egy kissé túlméretezettek, itt jelentős csökkentés indokolt. Az épület egy lépcsőházzal is működőképes.

A főépület funkcionális kialakítása szintén jó, helyenként mintaszerű, például a belső nagy kiszolgáló terek és a nézőtér kapcsolata. A lelátó külső képe is nagyon megnyerő, mértéktartó és kifejezetten barátságos. A lelátóra való feljutás a hazai szurkolók számára megfelelő, viszont a vendégszurkolók tribünre való feljutása nem szerencsés az üzemeltetési terület felől.

Kissé erőltetett azonban a szállásépület tetővel való összekapcsolása a lelátóval. A főépület belső tereinek kialakítása egyszerű, gusztusos és megnyerő.

Pálya telepítés: A pályamű a tervezési program minimum elvárása szerinti 2 db észak-déli és 4 db kelet-nyugati tájolású pályát telepít. A pályák elhelyezése egymáshoz és az épületekhez képest jó, mobil lelátó telepíthető a centerpálya és a mellette fekvő műfüves pálya közé. A keleti gyakorló pályák mentén elhelyezett térlefedések ötletesek.

Követelményeknek való megfelelés: A pályamű a tervezési programban szereplő követelményeknek megfelel, az MLSZ előírás szerinti vezetési pont és doppingellenőrzési szoba azonban hiányzik és a vendégszurkolók számára nem kedvező a lelátó megközelítése.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek ÉNy-i sarkára szervezeten helyezi el az L alakú épületeket. A Ny-i oldalra elválasztott egységként telepíti az öltözőket és az akadémia helyiségeit, míg az É-i épületszárnyban a szállás és a hozzá kapcsolódó funkciók kaptak helyet. A funkciók szervezésével megoldotta a differenciált használatához igazodó üzemeltetés lehetőségét.

A szurkolók szétválasztása megtörtént, de nem elfogadható, hogy a vendégszurkolók beléptetése a gazdasági udvaron keresztül a pálya felől történik meg.

Az üzemeltetés helyiségei a főépület D-i végében kaptak helyet egy belső udvarra nézően, amely lehetőséget ad a manipulációs tér kialakítására. Az üzemeltetés funkcionális kialakítása kedvező, jól használható, a tárolás is jól megoldható. Egyetlen hátránya a decentralizált elhelyezés.

Az energetikai rendszer teljeskörűen, de vázlatosan kidolgozott, figyelembe veszi a pályafűtés energiaigényét is, de meglehetősen alulméretezeten.

A biztonság egyszerűen biztosítható, a bejáratok kialakításával megoldható az egy ponton történő beléptetés.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

A pályamű részletes költségbeclést tartalmaz, funkciók és szintek szerint tagolt egységekkel, megközelítőleg a kiadott minta alapján.	ÉPÜLET/FUNKCIÓ		14. pályamű	
	Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)		3 392	108%
450.000 Ft/m ² a fedett sportterületekre, 280.000 Ft/m ² a szállásépületre, illetve a 150.000-200.000 Ft/m ² az üzemeltetési funkciókra reális költségbeclés. A kerítés és a zöldterületek költségbeclése túlzottan alacsony.	Szállás		1 564	121%
	Üzemeltetési funkciók		1 000	175%
A tervezett hőszivattyús rendszer és pályafűtés nincs költségelve. A területelőkészítés becsült költsége magasnak tűnik.	Szabadtéri sportterületek		54 115	100%
	FEDETT SPORTTERÜLETEK		450 000	1 526 400 000
A területelőkészítés becsült költsége magasnak tűnik.	SZÁLLÁSÉPÜLETEK		280 000	437 920 000
	ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK		192 650	192 650 000
A területelőkészítés becsült költsége magasnak tűnik.	SZABADTÉRI PÁLYÁK		25 224	1 365 000 000
	ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET			500 000 000
A területelőkészítés becsült költsége magasnak tűnik.	KÖZMŰVEK			150 000 000
	EGYÉB			210 000 000
A területelőkészítés becsült költsége magasnak tűnik.	TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS			1 000 000 000
			100%	5 381 970 000

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	4
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	3
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	4

A pályamű igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, így törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, hőszivattyút javasol a hűtés-fűtés hatásfok javítására úgy, hogy gázüzemű kazán lehetőleg ne, vagy csak a HMV előállítására kerüljön betervezésre. Az épület hőtechnikai tulajdonságairól részletesen nem értekezik, de a választott színekkel és homlokzati anyagokkal próbál védekezni az épület túlzott felmelegedése ellen.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése az üzemeltetési igények optimalizálása, melybe a pályák fűtéséhez szükséges jelentős energiaszükségletnek is bele kell tartoznia. Ezt a pályamű a fenntartható forrásból származó energiaforrásokból kívánja megoldani, mely nagy valószínűséggel nem lesz a fűtés nagy energiaigénye miatt biztosítható.

Összességében átlagosnak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, új gondolatot nem fogalmaz meg a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A terv rajzi kidolgozottsága, részletei, érthetősége megfelelő.

Összefoglalás

A Bírálóbizottság a 14. sorszámú pályaművet III. díjban és 1.500.000.-Ft-os díjazásban részesítette.

15. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 12:42)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályaműben javasolt közlekedési kapcsolatok általában megfelelőek, bár a távolra helyezett főbejárat miatt mind a buszparkolók, mind a személygépkocsi parkoló területe mélyen benyúlik a sportterület belsejébe.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A pályamű alapkoncepciója, hogy nem a múlt rossz emlékére épít. Optimista, a jövőbenező, légies megjelenésű és minden irányba nyitott.

A tervezők által leírt alapelv helyes, bár a „T” alakú beépítés egy kissé bonyolult arculatot ad, amelyet csak fokoznak az aszimmetrikus látványelemek, a túlméretezett tetők, nagyméretű konzolok. Az épületelemek túl sokfajta karaktert jelenítenek meg.

Nem kedvező a sportpályákhoz képest antimetrikus tömegek váltakozása. Az egész épület 150 méter hosszú, mégis túl sok építészeti elemet, hangsúlyt és önálló karaktert tartalmaz. Talán jobb lett volna visszafogottabb, egységesebb arculatot adni a homlokzatoknak.

A főépület és a lelátó megközelítése nem igazán jó helyen van a „T” hónaljában, illetve a pályák sarkán. Az elrendezés miatt sok a kihasználatlan fedett-nyitott tér. Az épület összképe kissé zavaros, zilált. Az épületegyüttes terjengős és grandiózus hatású az elvárt igényekhez képest.

Az épület főbejárata a „T” alakú elrendezés miatt viszonylag messze került a megközelítési ponttól. Az előcsarnok elegáns, tágas (talán túlzottan is), de az egész földszinti funkciósor csupán egy a lépcső alá eldugott ajtóról nyíló, keskeny középfolyosóra van felfűzve, ami nem elegáns megoldás. A teljes emelet, irodák - sajtó - kollégium nagy kerülővel, a büfén keresztül közelíthető meg. Természetesen lehetőség van az egyes lépcső és lift blokkokból is a másodlagos megközelítésére, de a blokkok elhelyezése sem logikus, mert így is túl hosszú és bonyolult közlekedőrendszer jön létre.

A nagyméretű előtér és a dupla lelátó miatt a hátsó négy pályát K-Ny-i irányba be kellett fordítani.

Pálya telepítés: A pályák tájolása megfelel a programban előírtaknak, az abban szereplő telepítési javaslatot dolgozta tovább a pályamű. A két észak-déli tájolású pálya közé helyez el épített lelátót, mindkét pálya felé rálátással. Mobil lelátó számára a telek nyugati oldalán jelöl területet.

Követelményeknek való megfelelés: Világítás tekintetében a műszaki leírás a centerpálya megvilágítását ismerteti, azonban az ott megadott 1000 lux érték magasabb a szükségesnél (900 lux), az edző pályák sportvilágítását nem mutatja be. A pályák fűtéséről és csapadékvíz elvezetéséről nem közöl adatokat a pályamű. A pályák méreti nem megfelelőek, hiányzik a doppingellenőrzési szoba, vezetési pont és a szurkolók külön ponton történő beléptetése sem biztosított.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek É-i határára telepített „T” alakú épületben helyezi el a funkciókat oly módon, hogy a sporthoz kapcsolódó helyiségek a két É-D-i tengelyű pálya között kaptak helyet, míg a szállás funkció a Salgótarjáni útra szervezetter. Megoldotta a differenciált, használathoz igazodó üzemeltetés lehetőségét.

A szurkolók szétválasztására nem fordított gondot, amellet, hogy külön értéket képvisel a lelátó két pályát történő kiszolgálása.

Az üzemeltetés helyiségei a Salgótarjáni úti szárny K-i végén a pályákhoz viszonyítottan centralizáltan kaptak helyet, közvetlen külső kapcsolattal, jól használhatóan. A kültéri eszközök tárolására megfelelő helyet biztosított a centerpálya D-i alapvonala mellett.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

A biztonsági koncepció elnagyolt, nem kidolgozott. A biztonság szempontjából előnyös a Salgótarjáni úti reprezentatív bejárat, ugyanakkor a szurkolók és játékosok útvonalának egyesítése hátrányos, nem teljesíti az előírásokat.

Az energetikai koncepció elnagyolt. A hirtelen, löketszerű igények kezelésére gáz használatát javasolja, amellet, hogy napkollektorok elhelyezését is javasolja, de a mennyiségeket nem becsüli meg, a pályafűtés energiaigényét nem tárgyalja.

Jelentősen nagyobb terület biztosít az egyes funkciók számára, mint a kiírás szerint igényelt, a megoldások nem támasztják alá ennek indokoltságát.

A pályamű költségbecslésében funkciók és szintek megbontva vannak soronként.

A költségbecslés reális egységárakat jelöl a műszaki tartalom alapján. Szintén korrekt a szabadtéri pályák és funkciók

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	15. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	6 040	192%
Szállás	1 745	135%
Üzemeltetési funkciók	582	102%
Szabadtéri sportterületek		0%

FEDETT SPORTTERÜLETEK	364 768	2 203 200 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	350 000	610 750 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	300 000	174 600 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK	#####	1 322 082 089
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		108 200 000
KÖZMŰVEK		350 000 000
EGYÉB		810 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		800 000 000
	119%	6 378 832 089

költségbecslése, valamint a belső utak és a közművek költségbecslése, amelyet a közművekkel összevonva ad meg. A kerítés és a zöldterületek költségbecslése túlzottan alacsony.

A terület előkészítés becsült költsége (800.000.000 Ft) magasnak tűnik. Emellett szerepeltet még egy 810.000.000 Ft-os költséget az előkészítésre és lebonyolításra is.

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	4
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	5

Ez a pályamű a legtöbb pályaműtől eltérően nyíltan felvállalja, hogy az épületek és a pályák fűtési igényeinek a hagyományos rendszerekkel, esetünkben gázkazánnal történő biztosítását, melyhez a rendelkezésre álló mértékben venné igénybe a környezettudatos és fenntartható forrásból származó egyéb energiaforrásokat.

Számtalan megoldással igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárások teljesítésében, mely során nemcsak törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, az épület hőtechnikai tulajdonságainak megfeleltetésére, hanem további, a környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásokon túli gondolatok is megfogalmaz, mint pl. az a területen bontott anyagok újra hasznosítása.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése ugyanakkor az üzemeltetési igények optimalizálása is, melybe a pályák fűtéséhez

szükséges jelentős energiaszükségletnek is bele kellene tartoznia, ezt a pályamű sajnálatos módon nem kezelte kellő odafigyeléssel.

Összességében jónak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, új gondolatot is meg tudott fogalmazni a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A terv rajzi kidolgozottsága, érthetősége megfelelő.

Összefoglalás

A 15. sorszámú pályamű az előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

16. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 13:30)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályamű javaslata szerint a terület megközelítése alapvetően a Ny-i irányból, a Salgótarjáni Kőbányai úttal összekötő új útról történik. Az épületek egységesen a Ny-i oldalra lettek telepítve. A terület megközelítése helyesen a Salgótarjáni út felől történik, megfelelő méretű parkoló kialakításával.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A főépület és a kollégium épülete különböző karakterű, úgy, hogy közben össze vannak kapcsolva. A létesítmény megjelenése, összképe kissé túlméretezett, robosztus hatású.

A szállásépület alaprajza, funkcionális kialakítása megfelelő, ugyanakkor az abban lévő két lépcsőház egy kissé pazarló.

A főépület főbejáratának elhelyezése esetleges. Nem is kapcsolódik a főlépcsőhöz, csupán egy egykarú, keresztbe fordított lépcsőhöz.

Az É-i oldal nézőtéri bejárata jó, a Ny-i viszont – elsősorban a téralakítások szempontjából – zezgugos, zavaros.

A nagyterű közösségi terek elrendezése jó, nagyméretű vizuális megnyitással a pályák felé. Az ábrázolásból azonban nem derül ki, hogy milyen a közösségi és egyéb étkezőhelyek kapcsolata a tribünnel.

A karbantartó műhely elhelyezése esetleges, funkcionális kialakítása sem felel meg az igényeknek.

Pálya telepítés: A pályamű egymástól jól elhatárolva helyezte el a 6db pályát, 2 db észak-déli tájolású pályát létesítve. A centerpálya és a mellett fekvő műfüves pálya közötti zónában jelöl ki mobil lelátó számára területet.

Követelményeknek való megfelelés: A pályamű nem részletezi a pályavilágítás, pályafűtés és csapadékvíz elvezetés megoldását. Az NB3-as előírásnak megfelelő vezetési pont hiányzik, a hangosítást megoldását nem ismerteti. A szurkolókat kiszolgáló elkülönített büfék nem találhatók a terven.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek Ny-i oldalán két épületszárnyra osztott épületben szállás és sporttal összefüggő bontásban helyezi el a funkciókat, biztosítva ezzel a differenciált használatához igazodó üzemeltetés lehetőségét.

Az üzemeltetési épületet külön egységként a déli telekhatár mellett centralizáltan telepített. Nem előnyös, nehezen használható a két kis méretű belső udvara. Ebben a formájában nem ad lehetőséget a fotovoltaiikus rendszerek tárolására, nem veszi figyelembe a fizikai méreteket.

A szurkolók nem megfelelően szétválasztottak, kiszolgálásuk nem megoldott. A nézőtér feltöltése, a szurkolók bejárata kettéosztja az épülettömböt, előnytelenül növelve a biztonság költségeit.

Az energetika fejezet elnagyolt, nem veszi figyelembe a pályafűtés igényét. Hőszivattyús rendszert javasol, de figyelmen kívül hagyja a fűtés/hűtés aránytalanságát.

A pályamű költségbecslése a kiadott táblázatból felbővített költségbecslés, tagolt funkciókkal, reális (440.000 Ft/m²) főépület és szállás (325.000 Ft/m²) egységárákkal, valamint kissé magas

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	16. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	3 459	110%
Szállás	1 528	118%
Üzemeltetési funkciók	579	102%
Szabadtéri sportterületek		
FEDETT SPORTTERÜLETEK	437 609	1 513 688 000
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	325 079	496 720 250
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	299 777	173 571 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK		1 605 082 089
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		550 000 000
KÖZMŰVEK		25 000 000
EGYÉB		76 200 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	82%	4 440 261 339

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ
NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

üzemeltetési épület (300.000 Ft/m²) egységárákkal számol.

Reális költségbecslést nyújt a szabadtéri füves és hibrid sportpályákra, valamint a lelátóra.

Nagyjából reális költségbecslés a belső utakra, zöldterületekre, kerítésekre és a parkolókra. A hőszivattyús energetikai rendszereket külön nem költségeli.

A közművek becsült költsége (25.000.000Ft) túlzottan alacsony, nem reális.

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	4
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	3
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	4

A pályamű igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, így törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, napelemeket kíván elhelyezni a tetőn, hőszivattyút javasol a hűtés-fűtés hatásfok javítására gázüzemű kazán alkalmazása nélkül és a létesítmény elektromos energiafelhasználásának részletes mérését épületautomatikai rendszer telepítésével oldja meg. Az épület hőtechnikai tulajdonságairól nem értekezik túl részletesen, de árnyékolással és hőszigeteléssel próbál többek között védekezni az épület túlzott felmelegedése ellen.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése az üzemeltetési igények optimalizálása, melybe a pályák fűtéséhez szükséges jelentős energiaszükségletnek is bele kellene tartoznia, ezt a pályamű sajnálatos módon nem kezelte kellő odafigyeléssel.

Összességében átlagosnak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, új gondolatot nem fogalmaz meg a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A pályamű rajzi kidolgozottsága, részletezettsége és érthetősége megfelelő.

Összefoglalás

A 16. sorszámú pályamű az előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

17. SORSZÁMÚ PÁLYAMŰ (érkezett: 2018. február 20. 13:35)

KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A pályaműben a területre való belépés a Salgótarjáni út felől a sarokpontra koncentrálódik. A pályázó területet úgy tud nyerni, hogy a tervezendő terület egy részét több szintben helyezi el magasházat hozva létre, így a több szintben elhelyezett épület alapterületének csökkenése révén többlet terület szabadul fel. Ettől függetlenül a pályák elhelyezkedésén a két centerpálya kivételével nem tudja érvényesíteni a kedvező É-D-i tájolást. A terület előtt az átkötő útba a parkolást és az előteret úgy alakítja ki, hogy abból a vízszintes lelátó épület és a lelátó-főépület és a magasház egy tömböt képvisel.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

Az épület koncepciója egy függőleges és egy vízszintes épülettömbre bomlik, amelyből a vízszintes épületrészben kerül elhelyezésre a lelátó és az egyéb kiszolgáló létesítmények, amely a lelátónál az emeleti szakaszon egy traktusba szűkül, elegáns, de vegyes felhasználású területet biztosítva a közönség számára.

Az emeleti traktus elrendezése logikus, de a két traktusra bontott megoldásból adódón a szobák nyugodt használata nem kedvező a közösségi terek zajszintje miatt. Az épület tájolásából adódóan É-ra néznek a szállószobák, D-re a közösség helyiségek, ami elvileg kedvező, de a szálloda szobák ilyen szintű temető irányába történő tájolása nem tekinthető ideálisnak. Előnye a koncepciónak, hogy a főépület melletti magas épület, szállásépület későbbi ütemben történő megvalósulást lehetővé teszi, a Maccabi játékok idejére nem feltétlenül kell megépíteni, ezzel az építkezés részben ütemezhetővé válik.

A terv ellentmondása, hogy a szurkolók és a játékosok egymástól való elkülönítése az épületen belül nem megoldott, ellenőrizhetetlen belső közlekedést tesz lehetővé.

A tervet egyszerű összefogott anyaghasználat jellemzi, a lelátó épület anyaghasználatát és tömegkezelését kedvező, de formai megjelenése a '60-as évek vasbeton szerkezeti konstrukcióját idéző, függetlenül, hogy a tervező ezt acélszerkezettel oldja meg.

A főépület összefogott tömbszerű kezelése kedvező, de kissé a mai társasházak tömegformálását idézi.

Pálya telepítés: A pályamű a szükséges 6db pályát a tervezési program javaslata alapján helyezi el, 2db észak-déli tájolású pályát létesítve a telek nyugati részén, amelyeket egy széles, parkosított sávval választ el a fennmaradó 4 db pályától. Mobil lelátó részére nincs külön kijelölt terület, a tervek alapján nem megállapítható, hogy van-e erre alkalmas terület. A pályamű vizsgálja a létesítmény további bővítési lehetőségeit is a telek keleti oldalán.

Követelményeknek való megfelelés: A pályák fűtését ismerteti a műszaki leírás, azonban víztelenítésükre nem tér ki. A pályavilágítás túlméretezett, mivel maximális kiépítettség esetén HD közvetítési minőséggel számol és az ehhez szükséges előkészítés is jóval túlmutat az igényeken. Az MLSZ előírásainak megfelelő doppingellenőrzési szoba és vezetési pont hiányzik, valamint a hazai és vendég szurkolókat kiszolgáló, elkülönített mosdó és büfé blokkok. A hazai és vendégszurkolók beléptetése nincs megfelelően szétválasztva.

MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A pályamű a telek Ny-i oldalán két épülettömbre osztottan, többszintes szállás és sporttal összefüggő bontásban helyezi el a funkciókat, biztosítva ezzel a differenciált használathoz igazodó üzemeltetés lehetőségét.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

Az üzemeltetés területe jól elkülönül a terület DNY-i sarkán, decentralizált módon. A fotovoltaikus rendszer tárolását nem oldja meg, de az üzemeltetési épület belső átrendezésével a fotovoltaikus rendszer fizikai méretét is figyelembe véve megoldható lenne.

A hazai és vendégszurkolók nem szétválasztottak, a nézőtéri és az akadémiai funkciók is keverednek megnehezítve ezzel a biztonsági elvárások teljesítését.

Az energetikai koncepció elnagyolt. A hő és hűtési energia ellátás talajszondás hőszivattyúval javasolt, de nem veszi figyelembe a pályafűtés egyoldalú, csak fűtési energiaigényét.

Az igényelt területeket jelentősen túltervező megoldás, amit nem támaszt alá.

A pályamű részletes, szakszerű, minta szerinti költségbecslése funkcióként megbontva, a fedett sportterületekre reális egységárakkal számol, bár az alkalmazott műszaki megoldás (többszintes kialakítás) költségvonzatait nem tükrözi. A szabadtéri pályák becsült költsége reális.

ÉPÜLET/FUNKCIÓ	17. pályamű	
Fedett sportterületek (kiszolgáló funkciókkal)	4 735	150%
Szállás	1 550	120%
Üzemeltetési funkciók	583	102%
Szabadtéri sportterületek		
FEDETT SPORTTERÜLETEK	342 811	1 623 211 111
SZÁLLÁSÉPÜLETEK	410 000	635 500 000
ÜZEMELTETÉSI FUNKCIÓK	306 861	178 900 000
SZABADTÉRI PÁLYÁK		1 322 082 089
ÚT, KÖZLEKEDÉS, KÖRNYEZET		253 295 000
KÖZMŰVEK		336 000 000
EGYÉB		1 072 000 000
TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉS ÉS BONTÁS		
	101%	5 420 988 200

Szintén reálisan becsült tétel az utak, parkolók, zöldfelületek és parkolók összesen mintegy 253.000.000 Ft-os költsége. A közművekre csak előzetes becslést ad meg, de az szintén reálisnak mondható. A terület előkészítés becsült költsége magasnak tűnik.

Igen dicséretes, hogy becslést ad meg az MTK stadionnal való összekötés költségeire is.

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Értékelés (1-5)
1. Az ingatlan épületeinek környezettudatos, alacsony energiaszintre törekvő, korszerű és fokozott hővédelemmel tervezett kialakítása,	5
2. Az épületek és a sportpályák épületgépészeti és energetikai rendszerének tudatos, fenntartható, környezetbarát kialakítása,	4
3. Kedvező, környezettudatos és energiatakarékos műszaki megoldások alkalmazása.	4

A pályamű igyekszik a Tervezési programban az energiahatékonysággal és környezettudatossággal kapcsolatban megfogalmazott speciális elvárásokat teljesíteni, így törekszik az alternatív, gazdaságos energiaforrások alkalmazására, napelemeket kíván elhelyezni a tetőn, hőszivattyút javasol a hűtés-fűtés hatások javítására gázüzemű kazán alkalmazása nélkül és a létesítmény elektromos energiafelhasználásának részletes mérését épületautomatikai rendszer telepítésével oldja meg. A fenntarthatóság érdekében az előbbi aktív elemek mellett passzív szerkezetek betervezésével is számol, mint pl. automatikus árnyékoló rendszer vagy az éjszakai szellőztetés. Érdemes megjegyezni, hogy egyedüli pályázóként kedvezőbb üzemeltetési feltételek megteremtése céljából kettőzött geotermikus hőszivattyú berendezést javasol telepíteni.

A környezetvédelem és környezettudatosság terén tett elvárásoknak való megfelelés egyik alapvetése az üzemeltetési igények optimalizálása, melybe a pályák fűtéséhez szükséges jelentős

energiaszükségletnek is bele kell tartoznia. Ezt a pályamű a fenntartható forrásból származó energiaforrásokból kívánja megoldani, mely nagy valószínűséggel nem lesz a fűtés nagy energiaigénye miatt biztosítható.

Összességében jónak tekinthető a pályamű környezetvédelmi koncepciója, új gondolatot is megfogalmaz meg a Tervezési program megállapításaihoz képest.

RAJZI KIDOLGOZOTTSÁG ÉS FELDOLGOZÁS

A terv rajzi kidolgozottsága igényes, pontos és követhető.

Összefoglalás

A két tömbre bontott megoldás kedvező, de a magas épület funkcionálisan és formailag nem ideális az egyszerű és gyors megvalósíthatóság szempontjából.

A 17. sorszámú pályamű az előírt tartalmi és formai követelményeket teljesítette, ezért a Bírálóbizottság a pályaművet részvételi díjban (költségtérítésben) részesíti.

IV. PÁLYAMŰVEK RANGSOROLÁSA,
DÍJAK ÉS MEGVÉTELEK ELOSZTÁSA

310/2015. (X.28.) Korm.rend. 25.§ (3) bekezdés g)-h) pontja szerint

A Bírálóbizottság **egyhangú** döntése alapján:

I. DÍJBAN RÉSZESÜL a

9. bírálati sorszámú pályamű (érkezett: 2018. február 20. 12:00)

Az első helyezéshez tartozó díj: **bruttó 4.500.000,- Ft**

A Bírálóbizottság **egyhangú** döntése alapján:

II. DÍJBAN RÉSZESÜL a

1. bírálati sorszámú pályamű (érkezett: 2018. február 15. 10:30 PA 000 25496475 00 7 0000)

5. bírálati sorszámú pályamű (érkezett: 2018. február 20. 9:30)

A második helyezéshez tartozó díj: **bruttó 2.500.000,- Ft**

A Bírálóbizottság **egyhangú** döntése alapján

III. DÍJBAN RÉSZESÜL a

3. bírálati sorszámú pályamű (érkezett: 2018. február 19. 14:20)

8. bírálati sorszámú pályamű (érkezett: 2018. február 20. 11:35)

14. bírálati sorszámú pályamű (érkezett: 2018. február 20. 12:18)

A harmadik helyezéshez tartozó díj: **bruttó 1.500.000,- Ft**

A Bírálóbizottság **egyhangú** döntése alapján:

IV. DÍJBAN RÉSZESÜL a

6. bírálati sorszámú pályamű (érkezett: 2018. február 20. 11:00)

A negyedik helyezéshez tartozó díj: **bruttó 1.000.000,- Ft**

Indoklás:

A Bírálóbizottság a pályaművek értékelése után megállapította, hogy hét (7) olyan kiemelkedő, magas színvonalú pályamű volt, amely részleteiben és összességében is a továbbtervezés része vagy alapja lehet, ezért úgy döntött, hogy azokat díjazásban részesíti. A pályaművek díjazását a tervek egymáshoz viszonyított minőségi aránya szerint állapította meg. A kiemelkedő tervek díjazása során a teljes díjkeret kiosztásra került, és csak a pályaművek egymáshoz viszonyított értékét követő különbségtétel illetve a díjazásra adható legkisebb összeg szempontjai eredményezték azt a helyzetet, hogy a tervpályázat első helyezettje nem kaphatta meg a kiadható legmagasabb díjösszeget.

A beérkezett pályaművek közül több is tartalmazott az Ajánlatkérő számára hasznosítható gondolatokat és olyan terveket, mely a kiírás szempontjait olyan mértékben kielégítette, hogy a megvalósítás lehetősége a dokumentált terv alapján reálisan felmerülhetne.

Ezek okán a Bírálóbizottság úgy döntött, hogy 7 (hét) pályamű részesül díjazásban.

Az I. díjas pályamű a kiírásnak leginkább megfelelő funkcionális megfelelősége, a bemutatott sportszakmai megoldások átgondoltsága, valamint az építészeti kívánalmak magas szintű teljesítése okán adta a legelőremutatóbb javaslatot és a terv az alapkoncepciót nem érintő kisebb módosításokkal alkalmas és egyedülként javasolt a továbbtervezésre.

A II. díjas 1. bírálati sorszámú pályamű karakteres gondolatiságából kifejtett szép építészeti képlet magas színvonalon történő bemutatása miatt és a megkívánt funkciók letisztult és kompakt kidolgozásában is tartalmaz hasznosítható építészeti megoldásokat.

A II. díjas 5. bírálati sorszámú pályamű letisztult építészeti megjelenése, optimális megvalósíthatósága és a megkívánt funkcióknak megfelelő megoldások szinte hiánytalan és kompakt kidolgozása okán is tartalmaz hasznosítható építészeti megoldásokat.

A III. díjas 3. bírálati sorszámú pályamű érett, harmonikus építészeti megjelenése, a megkívánt funkcióknak megfelelő megoldásoknak való megfelelése és a fogadó, illetve közönségforgalmi terek megfogalmazása miatt tartalmaz hasznosítható építészeti megoldásokat.

A III. díjas 8. bírálati sorszámú pályamű jól megfogalmazott funkcionális alapelrendezése, az MTK Sportklub arculatának a belső terekben történő átgondolt visszatükrözése tekintetében tartalmaz hasznosítható építészeti megoldásokat.

A III. díjas 14. bírálati sorszámú pályamű a mintaszerű funkcionális kialakítás, a főépület és a lelátó megnyerő és mégis mértéktartó építészeti megjelenése tekintetében tartalmaz hasznosítható építészeti megoldásokat.

A IV. díjas 6. bírálati sorszámú pályamű a városszövetbe való illeszkedés átgondolása, a karakteres építészeti megjelenésre, illetve az MTK Sportklub meglévő és most tervezett épületeihez való illeszkedésre és a klub által már kialakított építészeti arculat követésére való törekvés tekintetében tartalmaz hasznosítható építészeti megoldásokat.

V. AJÁNLÁSOK

310/2015. (X.28.) Korm.rend. 25.§ (3) bekezdés i) és k) pontja szerint

A Bírálóbizottság az elvégzett értékelés és a pályázatok részletes elemzése alapján az Ajánlatkérő részére azt ajánlja, hogy a tervpályázati eljárást követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban az I. díjban részesített pályázót kérje fel ajánlattételre a végleges tervező kiválasztása és a megvalósításra alkalmas végleges terv kidolgozása céljából.

A Kbt. 98.§ (5) bekezdésében, valamint a 310/2015. (X. 28.) kormányrendelet 28.§-ban foglaltak alapján a Bírálóbizottság az Ajánlatkérő felé megfogalmazott fenti ajánlása értelmében az I. díjban részesült pályamű szerzőjét kell, hogy felkérje a tervpályázati eljárást követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban ajánlattételre.

A Bírálóbizottság a következő ajánlásokat fogalmazta meg az Ajánlatkérő számára a tervpályázatot követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban való érvényesítésre.

A revitalizálni kívánt terület geometriájából adódóan az épületek elhelyezésének vonatkozásában azon megoldások preferáltak, melyeknél az épületek Salgótarjáni út és a magánút csuklópontjában "L" alakban helyezkednek el úgy, hogy a lelátó a mellékúttal párhuzamosan van szervezve. Ennek az elvnek a fenntartása kiemelt fontosságú a továbbtervezés során.

A Bírálóbizottság ideálisnak találná, amennyiben a Salgótarjáni út felől nyíló jelenlegi zsákutca Kőbányai út felé történő megnyitásának lehetősége is kivizsgálásra kerülne a megvalósítás megkezdése előtt.

A bejáratok kialakításának véglegesítése során kiemelt figyelmet kell szentelni az üzemeltetési és biztonsági szempontoknak, a bejutás (versenyzők, sportolók, bírók, idegen csapatok, ellenőrök, személyzet, üzemeltetők stb.) kontrollált ellenőrzésének, ami azonban nem eredményezheti a nyitottság érzetének elgyengülését.

A Bírálóbizottság azt találta mértékadó továbbtervezési szempontnak, ha az épületek pince nélkül, földszint és egy emelet magasságban létesülnek. Az ütemezhetőség miatt az épület tömbösítés helyett a funkciók szerinti szétbontás javasolt. Helyes útnak az tekinthető, ha az üzemeltetési/karbantartási feladatok terei külön épületben, a fő épületektől távolabb kerülne elhelyezésre.

A szűk megvalósíthatósági időre való tekintettel az épületek egyszerű kivitelezhetősége és gazdaságos üzemeltetése is jelentős bírálati szempont volt, amely szempontnak a tervezés során is érvényesülnie kell.

A tervezőnek gondoskodnia kell az épületek megfelelő és egyben energiatakarékos nyári hővédelméről, a túlzott felmelegedés elkerülését modern, energiatakarékos megoldásokkal kell biztosítani.

Az épületek tervezésénél a pályaművek megoldásait meghaladó mértékben szükséges az MTK Sportklub múltbeli, meglévő és most tervezett épületeihez való illeszkedés, a klub által már kialakított építészeti arculat követése.

A több pályaműben is szerepeltetett öld tetők használhatóság szempontjából mindenképp megfontolandók

A szükséges Trafóépület kívülről akadálytalan megközelíthetőséggel kell elhelyezni.

**„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ
NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” –
Tervpályázat Bírálóbizottság ZÁRÓJELENTÉSE**

A Bírálóbizottság azokat a pályaműveket tartotta ideálisnak, melyek a teljes számban megoldották a labdarúgó pályák északi-déli telepítését.

A sportpályák megfelelő mértékű és kellően energiatakarékos esti megvilágítását mind műszaki, mind költségoldalról biztosítani szükséges.

A csapadékvizek le és elvezetése (záportározó kell-e, pályák víztelenítését is meg kell oldani) nagyobb figyelmet érdemel.

A Bírálóbizottság megállapította, hogy a Tervezési program nagyon kifeszíti a területet, ezért javasolja, hogy a csatlakozó, szomszédos telkekből esetleg további területek kerüljenek a telekhez hozzácsatolásra.