

ZÁPISNICA

z hodnotiaceho rokovania poroty v II. etape verejnej anonymnej urbanistickej súťaže návrhov

Obnova a rozvoj Kúpeľov Sliač

Vyhlasovateľ: Kúpele Sliač, a.s.
Dátum rokovania: 08.08.2022 o 9:00 hod. Spoločenská dvorana PALACE
a dištančne platformou ZOOM
Miesto rokovania: **Kúpele Sliač s online pripojenou časťou poroty**
Prítomní: v zmysle prezenčnej listiny

1. VYHLÁSENIE SÚŤAŽE

Kúpele Sliač, a.s. ako verejný obstarávateľ, vyhlásili ku dňu 14.01.2022 verejnú anonymnú dvojetapovú urbanistickú súťaž návrhov „**Obnova a rozvoj Kúpeľov Sliač**“ ako projektovú súťaž návrhov s udelením cien podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších zmien a predpisov, Vyhlášky ÚVO č.157/2016 Z.z. o súťažiach návrhov v znení zmeny Vyhlášky 171/2019 Z.z. a podľa Súťažného poriadku Slovenskej komory architektov z 13.04.2016 v znení neskorších zmien (zverejnené na www.komarch.sk).

Predmetom súťaže je návrh riešenia obnovy a rozvoja areálu Kúpeľov Sliač v podobe urbanistického rozvojového plánu spodrobnejší o návrh prevádzkových vzťahov a vybraných detailov. Cieľom prvej etapy súťaže návrhov je nájsť najvhodnejšie riešenia koncepcie predmetu súťaže pre postup do druhej etapy, ktoré splnia požiadavky vyhlasovateľa obsiahnuté v týchto súťažných podmienkach. V druhej etape budú postupujúce návrhy z prvej etapy dopracované v zmysle súťažných podmienok, súťažného zadania a odporúčaní poroty.

Účelom urbanisticko-architektonickej súťaže návrhov je získať spracovateľa hodnotného urbanistického a architektonického riešenia obnovy a spracovateľa urbanistickej a architektonickej dokumentácie obnovy a rozvoja kúpeľov, vychádzajúcej z víťazného návrhu, pri zohľadnení územno-technických možností a prírodných daností územia.

Vyhlásenie súťaže bolo zverejnené vo Vestníku verejného obstarávania www.uvo.gov.sk, na internetových stránkach SKA www.komarch.sk, na internetovej stránke www.archinfo.sk a na internetovej stránke vyhlasovateľa www.novysliac.sk a na adrese súťaže:

<https://josephine.proebiz.com/sk/tender/16819/summary>

2. PREZENTÁCIA A OTVORENIE ROKOVANIA POROTY

Členovia poroty mali možnosť zúčastniť sa hodnotiaceho zasadnutia prezenčne, alebo dištančne na platforme Zoom. Všetci porotcovia sa rokovania zúčastnili prezenčne. Dištančne sa rokovania zúčastnili iba experti poroty.

Aby si členovia poroty a jej náhradníci a experti mohli v predstihu preštudovať doručené súťažné návrhy pred online rokaním, boli im dňa 21.07.2022 zaslané doručené súťažné návrhy obsahujúce grafický návrh, textovú časť a bilancie návrhu za prísneho zachovania anonymity súťažiacich.

K súťaži bolo v II. etape podaných 6 otázok, ktoré boli všetky zodpovedané vyhlasovateľom s oznámením všetkým účastníkom na stránke súťaže. O všetkých otázkach a odpovediach bola porota vopred oboznámená. Odpovede boli vždy najneskôr do 5 pracovných dní zverejnené na úložisku vyhlasovateľa. Sú publikované na adrese súťaže.

Na základe dotazov súťažiacich bol pôvodný termín odovzdania súťažných návrhov posunutý na 20.07.2022 do 15:00 hodiny.

Rokovanie poroty bolo zvolané na 9:00 hodinu. Porota sa zišla v kompletom zložení o 9:15 hod. Zaslané návrhy boli v tlačenej podobe vyvesené a označené v miestnosti spoločenskej dvorany.

Priebeh rokovania:

- začiatok rokovania **08.08.2022 o 09:20 hodine,**
- počet prítomných riadnych členov poroty **7**
- počet prítomných náhradných členov poroty **4**
- počet v lehote podaných návrhov v II. etape: **6**

Porota začala pracovať 7-člennom zložení v zmysle súťažných podmienok

9:18 hod.: Prítomných privítal sekretár poroty, ktorý požiadal o krátky príhovor porotcu In. Mgr. M. Beňucha, riaditeľa kúpeľov. Po jeho skončení požiadal sekretár o krátku správu z overenia súťažných návrhov overovateľa súťažných návrhov, Vladimíra Pilárika.

9:23 hod.: Overovateľ súťažných návrhov skonštatoval, že všetky návrhy boli doručené v predpísanej lehote a boli doručené kompletne. Z pohľadu priebehu súťaže odporúčal hodnotiť všetky návrhy. Porota prijala do hodnotenia všetky návrhy.

9:30 hod.: Sekretár súťaže odovzdal slovo predsedovi poroty, ktorého požiadal o návrh postupu hodnotenia súťažných návrhov. Predseda poroty navrhol na začiatok hodnotenia návrhov diskutovať o každom z návrhov jednotlivo. Na úvod navrhol, aby boli vypočutí experti poroty.

Predseda poroty sa zaujímal o to, či bol prizvaný expert v oblasti pamiatkovej ochrany. Sekretár súťaže informoval prítomných o skutočnosti, že zo strany PÚ SR bola nominovaná Mgr. Ing. arch. Veronika Kapišinská, Csc., ktorá sa žiaľ nemôže rokovania zúčastniť.

V zmysle týchto skutočností sekretár informoval, že podklady boli zaslané na KPÚ v Banskej Bystrici pani riaditeľke, no zo strany KPÚ žiaľ k nominácii iného experta nedošlo.

Z vyjadrenia expertky v I. etape súťaže citujem:

„Návrhy B, D, G, H, I a J zachovávajú najviac pôvodného a novostavby tlačia do južného sektoru, nepreháňajú s kongresovými stavbami, v zásade vyhovujú. Návrh A je z nášho hľadiska megalomansky, H návrh má dobrú 3D vizualizáciu, ale dosť veľké nové objemy - hotel, parkovisko (garáž) a nový kúpeľný dom, ktorým nahrádza Bednárikov kúpeľný dom vedľa LD Slovensko.

Zásada by mala byť, že menej je viac a z hľadiska pamiatkárskoho je potrebné vyzdvihnúť zameranie sa na historický urbanizmus a umiernené parkové úpravy bez zbytočne veľa cestičiek, dlažieb a pod. a na samotné hist. budovy kúpeľov, realizovať len menšie nové hmoty.

Dôležité je parkovanie (kde a akým spôsobom), kongresovú novostavbu by sme neodporúčali, sme v kúpeľoch a v kľudovom režime a nie v kongresovom centre. Kino a Dvorana by na kongres mali postačiť, ak sa pre takýto účel technický zmodernizujú.“

9:35 hod.: Porota započala diskusiu k jednotlivým návrhom, pričom brala v úvahu a posudzovala aj naplnenie jednotlivých odporúčaní z prvej etapy súťaže. Expert poroty Martin Zaiček uviedol problematiku kúpeľnej architektúry, neskôr sa zamerlal na návrh označený „B“, ku ktorému porota zahájila diskusiu ako prvému. O 10:06 hod. predniesla svoju expertízu všeobecne expertka poroty Ing. Eva Behříková a o 10:23 Ing. Eva Wernerová pre oblasť krajinnej architektúry.

Porota postupne diskutovala ku každému z návrhov, pričom brala v úvahu názory expertov, kritériá hodnotenia a reakcie účastníkov v návrhoch na odporúčania z prvej etapy súťaže.

10:32 hod.: Diskusia k návrhu „F“

10:43 hod.: Diskusia k návrhu „H“

10:55 hod.: Diskusia k návrhu „I“

11:15 hod.: Diskusia k návrhu „J“

11:32 hod.: Diskusia k návrhu „K“

11:53 hod.: Predseda poroty vyhlásil prestávku v rokovaní za účelom obeda s predpokladaným pokračovaním o 13:00 hodine.

3. HODNOTENIE NÁVRHOV

13:20 hod.: Pokračovanie rokovania

Porota sa na návrh predsedu poroty zhodla, že vykoná prvé kolo predhodnotenia za pomoci pridelenia troch hlasov každým porotcom pre tie tri návrhy, ktoré majú dostatočnú kvalitu vo vzťahu k hodnotiacim kritériám. Pre zvýšenie objektivity hodnotenia budú pridelené hlasy od porotcov aj od náhradníkov, pričom tieto budú odlišené. Po ukončení prideľovania hlasov bola zostavená nasledovná tabuľka č.1 – výsledky predhodnotenia návrhov:

Návrh	Porotcovia	Náhradníci	Spolu
B	7	4	11
F	3	1	4
H	0	0	0
I	3	2	5
J	2	3	5
K	5	1	6
Pridelené hlasy	20 z 21	11 z 12	31 z 33

13:40 hod.: Na základe výsledkov prvého kola predhlasovania necháva predseda poroty hlasovať o tom, či návrh „H“ bude vylúčený z ďalšej diskusie, pretože nezískal v predhodnotiacom kole žiadny hlas.

Tabuľka č.2 – hlasovanie č.1:

Návrh	Za vylúčenie	Za ponechanie	Zdržal sa
H	7	0	0

Uznesenie č. 1: Porota rozhodla, že návrh „H“ bude vylúčený z ďalšej diskusie o umiestnení sa na prvých troch priečkach poradia a porota mu prideli bodové hodnotenie na základe záverov doterajších diskusií.

13:42 hod.: Porota pokračuje v diskusii k návrhom „F“, „I“, „J“ a „K“. Porotcovia postupne počas diskusie o.i. priraďujú bodové hodnotenie jednotlivým návrhom v zmysle hodnotiacich kritérií podľa súťažných podmienok.

14:40 hod: S prihliadnutím na skutočnosť, že návrh „K“ získal v prednodoťiacom kole až 5 hlasov porotcov a ostatné návrhy, teda „F“, „I“ a „J“ iba 2, resp. 3 hlasy, na návrh predsedu poroty porota hlasuje o tom, ktorý z troch návrhov „F“, „I“ a „J“ má byť ponechaný v diskusii o umiestnení sa na prvom až treťom mieste v poradí. Každý z porotcov má jeden hlas, ktorý môže prideliť jednému z návrhov.

Tabuľka č.3 – hlasovanie č.2:

Návrh	Za ponechanie	Zdržal sa
F	4	0
I	1	0
J	1	1

Uznesenie č. 2: Porota rozhodla, že návrh „F“ bude ponechaný v ďalšej diskusii o umiestnení sa na prvých troch priečkach konečného poradia. V diskusii o troch najlepších návrhoch, ktoré by sa mali umiestniť na prvom až treťom mieste boli ponechané návrhy „B“, „F“ a „K“. Návrhy „H“, „I“ a „J“ už nebudú zaradené do ďalšej diskusie a porota im pridelí bodové hodnotenie na základe záverov doterajších diskusí.

14:45 hod.: Porota vyhlásila prestávku na 15 minút.

15:02 hod.: Porota pokračuje v diskusii o jednotlivých návrhoch, pričom berie v úvahu faktory vyplývajúce z hodnotiacich kritérií a kvalitatívnych vlastností jednotlivých návrhov.

16:20 hod.: Porota sa dohodla, že na účely dosiahnutia konsenzu poroty zostaví na základe kritérií na vyhodnotenie súťažných návrhov každý porotca vlastné poradie návrhov, ktoré bude sčítané ako skóre. Návrhy budú zoradené do poradia na základe (najnižšieho) výsledného skóre.

Tabuľka č.4 – skóre pridelené jednotlivými porotcami

Porotca	1	2	3	4	5	6	7	Získané skóre	Poradie
B	1	1	1	1	1	1	2	8	1
F	2	2	3	3	3	3	4	20	2
H	6	6	6	6	6	6	6	42	6
I	4	4	4	5	2	5	3	27	4
J	5	5	5	5	5	4	1	30	5
K	3	3	3	3	4	3	5	24	3

16:35 hod.: Rokovanie opúšťa expert poroty Martin Zaiček, ktorý sa z ďalšieho zasadnutia ospravedlnil z dôvodu iných povinností. Svoju písomnú expertízu poskytol zaslanú e-mailom sekretárovi súťaže.

16:55 hod.: Na základe uvedených poznatkov a skutočností vyplývajúcich z diskusie porota pridelila jednotlivým návrhom počet bodov podľa jednotlivých kritérií na vyhodnotenie súťažných návrhov a uzniesla sa na zostavení konečného poradia návrhov nasledovne:

Tabuľka č.5 – bodové ohodnotenie návrhov:

Návrh ozn.	B	F	H	I	J	K
Kritérium 1	34	28	23	28	27	26
Kritérium 2	33	24	18	18	19	25
Kritérium 3	16	13	7	13	11	14
Body spolu	83	65	48	59	57	65
Poradie	1	2/3	6	4	5	2/3

Podrobné odôvodnenie počtu pridelených bodov za jednotlivé kritériá je zdokumentované v prílohe č.1 tejto zápisnice.

Porotcovia ďalej diskutovali o možnosti udelenia dvoch tretích cien ex-aeqo s prihliadnutím na kvalitu návrhov „F a „K“ umiestnených na 2. a 3. mieste. S prihliadnutím na fakt, že ich kvalitatívna úroveň je porovnateľná, čo sa premietlo aj do bodového hodnotenia v zmysle hodnotiacich kritérií, porota na návrh predsedu hlasovala o udelení dvoch zvýšených tretích cien ex-aeqo, nasledovne:

Tabuľka č.6 – hlasovanie č.3:

Návrh	Za	Proti	Zdržal sa
F a K	6	0	1

Uznesenie č. 3: Porota rozhodla, že návrhy „F“ a „K“ sa umiestnia na delenom tret'om mieste, ktorého výška ceny bude alikvotne upravená pri zachovaní sumy určenej v súčte pre pôvodné druhé a tretie miesto (spolu 31.000 €) a jej spravodlivým rozdelením. Zdôvodnením tohto uznesenia je skutočnosť, že porota považuje za správne za pomoci zostavenia poradí deklarovať kvalitatívnu úroveň návrhov umiestnených v zostavenom poradí. Návrh umiestnený na prvom mieste bol výrazne kvalitnejší ako ostatné návrhy.

17:20 hod.: Porota hlasuje o zostavenom poradí návrhov a udelení cien a odmien pre neocenené návrhy:

Umiestnenie	Návrh	Cena	Odmena
1. miesto	B	25.000 €	-
3. miesto ex-aeqo	F	15.500 €	-
3. miesto ex-aeqo	K	15.500 €	-
4. miesto	I	-	8.000 €
5. miesto	J	-	8.000 €
6. miesto	H	-	8.000 €

Tabuľka č.7 – Hlasovanie č.4:

Za	Proti	Zdržal sa
7	0	0

Uznesenie č.4: Porota schvaľuje bodové hodnotenie podľa kritérií na vyhodnotenie súťažných návrhov a zostavené poradie návrhov, udelenie cien a odmien pre neocenené návrhy jednomyseľne.

17:30 hod.: Porota prerušuje rokovanie poroty do nasledujúceho dňa, zároveň bolo dohodnuté stretnutie poroty o 10:00 hodine na rovnakom mieste.

9.8.2022 o 10:00 hodine: Rokovanie poroty pokračuje.

Sekretár súťaže spoločne s predsedom poroty skonštatovali, že z rokovania poroty v tento deň (09.08.2022) bol ospravedlnený pán architekt Ilja Skoček a náhradník poroty, pán architekt Pavol Mikolajčák. Porotca Ilja Skoček tak bude v ďalšom rokovaní zastúpený náhradníkom, pánom architektom Romanom Turčanom.

10:05 hod.: Porota diskutuje o komentároch k jednotlivým návrhom, ktoré budú spolu s návrhmi zverejnené.

12:05 hod.: Bola zahájená prestávka na obed.

13:10 hod.: Pokračovanie rokovania - porota diskutuje o odporúčaníach pre vyhlasovateľa pre ďalší postup v obstarávaní rozvojového plánu pre celé územie Kúpeľov Sliač a následných ďalších dokumentácií. Toto odporúčanie bude doručené iba vyhlasovateľovi.

15:30 hod.: Sekretár súťaže oboznámil prítomných s menami autorov súťažných návrhov, nasledovne:

Návrhy, ktoré boli doručené v I. etape súťaže a nepostúpili do II. etapy súťaže:

Návrh	Účastník	V zastúpení
A	Architekti Šebo Lichý s.r.o.	Ing. arch. Igor Lichý
C	Y100 architekti, s.r.o.	Ing. arch. Jana Štofán Styková
D	DMArchitekti s.r.o.	Ing. arch. Tomáš Dimun
E	2021 s.r.o.	Ing. arch. Peter Lényi
G	P-T, spol. s r.o.	Ing. arch. Juraj Hermann

Návrhy, ktoré postúpili do II. etapy súťaže a boli hodnotené v II. etape súťaže:

Miesto	Návrh	Cena	Odmena	Účastník	V zastúpení
1.	B	25.000 €		BETWEEN s.r.o.	Ing. arch. PhD. Tomáš Hanáček
3.	F	15.500 €	-	Lucky architects s.r.o.	Ing. arch. Marián Lucky
3.	K	15.500 €	-	geome3 s.r.o.	ing.arch. Martin Gallovský
4.	I	-	8.000 €	architekti SPDe s.r.o.	Doc. Ing. arch. Alexander Schleicher, PhD.
5.	J	-	8.000 €	PHA, s.r.o.	Ing. arch. Martin Paulíny
6.	H	-	8.000 €	AMŠ Partners spol. s r.o.	Ing. arch. Marián Šovčík

15:55 hod.: Porota ukončila prácu na hodnotiacom zasadnutí.

Znenie tejto zápisnice prijala porota všetkými hlasmi, na znak čoho ju podpisujú všetci jej členovia.

V Sliači, 09.08.2022.

Zapísal: Ing.arch. Tomáš Sobota, sekretár súťaže

Prílohy zápisnice:

Príloha č. 1: Hodnotiaca tabuľka pre 2. etapu súťaže návrhov

Príloha č. 2: Komentáre poroty k súťažným návrhom.

Príloha č.1 zápisnice - Hodnotiacia tabuľka pre 1. etapu súťaže návrhov „Obnova a rozvoj Kúpeľov Sliac“

Návrh	Kritérium 1			Kritérium 2			Kritérium 3		Kritérium 4		SPOLU	
	Max 30 b.	Max 30 b.	Max 30 b.	Max 30 b.	Max 30 b.	Max 30 b.	Max 20 b.	Max 20 b.	Max 20 b.	Max 20 b.	Max 100 b.	Max 100 b.
	Kvalita a komplexnosť urbanistického usporiadania a prevádzkových vzťahov v areáli kúpeľov pri zohľadnení usmernení KPÚ vo vzťahu k NKP	Kvalita dopravného riešenia, bezkolíznosť prevádzky a zásobovania, kapacitný návrh parkovania vo vzťahu k navrhnutej kapacite kúpeľov a udržateľnosti	Kvalita koncepcie obnovy a rozvoja kúpeľného parku a verejných priestorov areálu pri zohľadnení usmernení KPÚ vo vzťahu k NKP	STOLU	STOLU	STOLU	STOLU	STOLU	STOLU	STOLU	súčet bodového hodnotenia a	Výsledné umiestnenie návrhu
	Kvalita urbanizmu	prevádzkové vzťahy	vzťah k NKP	kvalita dopravy	bezkolíznosť	udržateľnosť	zelená a jej rozvoj	verejné priestory	efektívnosť, návratnosť	efektívna - etapizovaná riešenia		
A	3	3	2	3	5	4	6	7	7	5	12	45
B	9	8	8	9	7	6	7	10	8	9	17	81
C	4	1	2	3	3	4	4	3	3	8	11	35
D	5	7	6	4	5	6	4	7	5	4	9	53
E	3	3	5	4	5	6	3	5	4	5	9	43
F	9	8	10	8	5	8	8	10	8	9	17	83
G	4	8	3	4	6	7	4	4	3	4	7	47
H	6	9	4	6	8	5	7	8	1	3	4	57
I	4	9	8	5	5	4	5	7	6	7	13	60
J	8	7	5	5	6	6	7	8	5	8	13	65
K	6	5	4	4	5	7	5	7	6	6	12	55

Hodnotiace zasadnutie poroty sa konalo 25. apríla 2022 o 9:00 hod. v Kúpeľoch Sliac.

Príloha č. 2:

KOMENTÁRE POROTY K NÁVRHOM V DRUHEJ ETAPE SÚŤAŽE NÁVRHOV:

NÁVRH „B“:

- primerane zaťažuje prostredie NKP Kúpeľného parku, nie je rušivý, mierka hmôt novej zástavby je adekvátne,
- zásahy do existujúcej architektúry sú kultivované a nová architektúra vhodne reaguje na kontext,
- správne chápe unikátnosť územia, je veľmi racionálny a citlivý, dopĺňa a vyzdvihuje priestor pri prameňoch, implementuje výtvarné prvky v interiéri,
- spĺňa hospodárnosť prevádzky a umožňuje realizáciu obnovy kúpeľov v etapách,
- presvedčivo rieši dispozičné a prevádzkové usporiadanie objektov v centre kúpeľov,
- správne rieši dopravné väzby ako jediný vylúčením dopravy z priestoru medzi kúpeľnými domami a jej nahradením novým prepojením. Toto prepojenie bude potrebné v ďalšom postupe projektovej prípravy dôkladne overiť s ohľadom na morfológiu terénu.
- dobre prepája interiér s exteriérom, navrhuje doplnenie verejného priestoru „kúpeľného námestia“ a vytvorením nového komplementárneho intímneho priestoru medzi kúpeľnými domami.
- kvalitné krajinárske riešenie, práca s fenoménom vody (vodné prvky, ochladzovacie jazierka, manažment dažďových vôd) rozširuje a obohacuje charakter územia a dopĺňa ho o nové biotopy. Vodnými a sadovníckymi atrakciami rozvíja a zhodnocuje územie a plynulo ho napája na existujúce spoločenské centrum kúpeľného nádvorja,
- stavebne nezasahuje do kludových zón parku,
- Navrhované lôžkové kapacity distribuuje v dvoch lokalitách, a to na mieste bývalého LD Coeur a v juhovýchodnej časti riešeného územia. Racionálne rozloženie kapacít medzi oboma lokalitami má potenciál umožniť využitie juhovýchodnej časti územia aj pre širšiu verejnosť.
- návrh je realizovateľný, pričom jeho ekonomická náročnosť je prijateľná, návrh počtu lôžok je primeraný.

NÁVRH „F“:

- nezaznamenal zásadný progres oproti návrhu v I. etape súťaže
- systematicky komponuje stavebný rozvoj v predĺžení dominantnej existujúcej osi, hierarchicky ho jasne definuje,
- pozitívne hodnotená je architektúra s jasným názorom – striktnosťou, naväzujúcou na kvality Stockarovho LD Palace,
- pozitívne hodnotené je riešenie rozšírenia balneoterapie, priestorovo ho však neprepája do celku,
- práca so systémom existujúcich stromových alejí a ich obnovou, bola hodnotená pozitívne
- novonavrhovaný park s kvetinovou výsadbou sa javí ako zaujímavý impulz, avšak nie len z pohľadu udržateľnosti a prevádzkových nákladov je v danom prostredí nevhodný,
- problematické je dopravné riešenie areálu, keďže „srdce“ kúpeľov pretína intenzívna doprava.
- intenzita novej zástavby v juhovýchodnej časti areálu zostáva vysoká, čo zvyšuje jej záťaž statickou dopravou. V návrhu sa opakuje riziko kolízneho dopravného napojenia prechádzajúceho cez stred kúpeľov,

- ťažiskové krajinárske plochy celého areálu ako aj okolie prameňa Štefánik alebo ochladzovacie jazierka v predpolí LD Bratislava necháva bez pozornosti,
- návrh sa javí ako investične náročný a z hľadiska hospodárnosti prevádzky málo efektívny

NÁVRH „H“:

- odporúčanie poroty zväžiť nevyhnutnosť asanácie a novú výstavbu objektu balneoterapie nebolo premietnuté do návrhu v druhej etape, rovnako nedošlo ani k prehodnoteniu monumentálnosti vstupného objektu,
- nepreukázal opodstatnenosť vnesenia novej západo-východnej osi do pôvodného areálu komponovaného v smere sever-juh,
- v návrhu došlo k nepriaznivému zvýšeniu zastavanosti vo vstupnej časti areálu (podzemný parking),
- kompletne stavebne prehodnocuje balneologické “srdce kúpeľov”, pričom dispozične ani prevádzkovo v návrhu nového domu neprináša adekvátne zlepšenie,
- výtvarno - architektonický prístup sa javí ako nejednoznačný a rozpačitý,
- návrh naďalej kladie dôraz na tvorbu novobudovaných verejných priestorov v super-pozíciách na úkor kultivácie existujúcich plôch a nepriniesol požadovanú mieru inovácie, ktorú naznačoval v I. etape,
- v parku navrhuje množstvo trajektórií, ktoré nereagujú na morfológiu terénu a sú skôr schématické, zásahy do vzrastlej zelene sú neadekvátne,
- gestickosť a merítko nových zásahov (aj napriek odporúčaniam poroty z I. etapy) naďalej potvrdzuje neopodstatnenosť takéhoto prístupu vo vzťahu k existujúcej funkcii a prevádzke areálu,
- potláča kvalitu kúpeľného prostredia a je príliš invazívny vo vzťahu k NKP Kúpeľného parku,
- javí sa ako ekonomicky mimoriadne náročný, navrhnutý počet lôžok je s ohľadom na kapacitu územia kúpeľov a kúpeľného prameňa značne predimenzovaný.

NÁVRH „I“:

- rešpektuje a predlžuje severojužnú os, i keď nie presvedčivo, súčasne prezentuje sériu lokálnych zásahov, ale nereprezentuje ucelenú koncepciu rozvoja,
- pridáva tretiu líniu nad kúpeľné domy 1 a 2, ktorá sa javí ako urbanisticky nevhodná a nadbytočná,
- prezentácia architektúry je málo presvedčivá a kolonáda v priestore prameňov je príliš formálna,
- premiestnenie vnútornej dopravy medzi kúpeľný dom a nový objekt wellness nerieši súčasnú kolíznu situáciu v doprave, zároveň tým nenecháva vzniknúť kvalitnému priestoru medzi objektami,
- v mieste bývalého LD Coeur hľadá historické súvislosti, obnovuje zaniknutý park a dopĺňa pavilón reštaurácie a skleníka,
- nerieši priestor „kúpeľného námestia“ pred kúpeľným domom, nedostatočne sa zaoberá verejnými priestormi,
- krajinársky neponúkol prínosné riešenia.
- ekonomická realizovateľnosť návrhu je prijateľná, návrh počtu lôžok je primeraný.

NÁVRH „J“:

- prináša kvalitu v podobe dôsledného napojenia nových objektov suchou nohou vo forme prepojených objemov smerom na juh,
- napriek tomu, že možnosť etapizácie sa javí ako prítlačivá, merítka jednej masívnej hmoty - pozostávajúcej z viacerých objemov - pôsobí v danom prostredí neadekvátne a tvorí neprijateľnú prekážku,
- masívnosť navrhutej kolonády v spolupôsobení s novými objektami vybočuje z merítka kúpeľného prostredia,
- architektonické riešenie je vo veľkom kontraste s pôvodnou hodnotnou architektonickou substanciou areálu,
- vhodne umiestňuje reštauráciu pri kúpeľnom „námestí“,
- prináša zaujímavý prvok multifunkčného skleníka v južnej časti areálu,
- dopravné riešenie ponecháva nevhodnú vnútornú dopravu medzi kúpeľnými domami I. a II.,
- dopravná komunikácia pre zásobovanie nevhodne prechádza cez areál prameňov,
- ekonomická realizovateľnosť návrhu je prijateľná, návrh počtu lôžok je primeraný.

NÁVRH „K“

- oproti prvej etape zaznamenal výrazný kvalitatívny posun,
- do územia seabedome vkladá novú architektonickú vrstvu balneoterapie, balneolab-u a sférickou kupolou prekrytý biobazén,
- detský LD situuje na mieste bývalého LD Coeur, pričom jeho riešenie výborne reaguje na morfológiu terénu a generuje príjemné átrium,
- navrhované úpravy „kúpeľného námestia“ mu dávajú novú identitu a charakter,
- krajinársky návrh napriek určitým výtvarným kvalitám nepracuje dostatočne so skutočnou morfológiou terénu a tak ostáva v polohe formálnej grafickej schémy. Vzťah navrhovaných krajinárskych úprav k NKP je veľmi problematický.
- dopravné riešenie predstavené v dvoch alternatívach a ponecháva nevhodnú vnútornú dopravu medzi kúpeľnými domami I. a II., dokonca využíva pre dopravu aj pešiu alej pred LD Palace.
- novonavrhované objekty balneoterapie vyznačujúce sa prelínaním interiéru a exteriéru hodnotila porota pozitívne. V tejto snahe o invenčné riešenie však porota identifikovala značné problémy vo funkčnosti dispozícií,
- predpokladaná výška investičných nákladov sa javí ako nerealistická, celkový počet lôžok nebol preukázaný,