

A. Sprievodná správa

NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMOV

Ing.arch. Mário Ngô

Názov stavby:	Novostavba bytových domov
Investor:	Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
Miesto stavby:	Ružomberok, p. č.: 16501/4, LV 4101, 2928m ²
Hlavný projektant:	Ing. arch. Jozef Jurčo
Autor:	Ing. arch. Jozef Jurčo
Vypracoval:	Ing. arch. Mário Ngô
Stupeň:	Projekt pre stavebné povolenie R4
Dodávateľ:	Dodávateľská firma zaistená investorom
Dátum:	18. augusta 2025

Ing. arch. Mário Ngô, Sv. Anny 1, 034 01 RUŽOMBEROK			
Názov projektu:	BYTOVÉ DOMY, Ž. SILBIGERA	Strana:	1 z 4
Miesto stavby :	SO 01 - Bytový dom, SO 02 - Bytový dom	Číslo zákazky:	2021-04
Názov dokumentu:	A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA	Dátum:	august 25

Obsah: A. Sprievodná správa

1.	Identifikačné údaje stavby, investora, spracovateľa dokumentácie	2
1.1	Identifikačné údaje stavby	2
1.2	Identifikačné údaje investora	2
1.3	Identifikačné údaje spracovateľa dokumentácie	2
2.	Základné údaje charakterizujúce stavbu a prevádzku dokončenej stavby	2
2.1	Výmery jednotlivých bytov	3
3.	Prehľad východiskových podkladov	3
4.	Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory	4
5.	Vecné a časové väzby stavby na okolie a súvisiace investície	4
6.	Prehľad prevádzkovateľov (užívateľov)	4
7.	Termín začatia a dokončenia stavby	4
8.	Údaje o prípadnom postupnom uvádzaní častí stavby do prevádzky (užívania) alebo o prípadnom predčasnom prevádzkovaní (užívaní) častí stavby	4
9.	Skúšobná prevádzka a doba jej trvania vo vzťahu ku dokončeniu a kolaudácii stavby	4

Ing. arch. Mário Ngô, Sv. Anny 1, 034 01 RUŽOMBEROK			
Názov projektu:	BYTOVÉ DOMY, Ž. SILBIGERA	Strana:	2 z 4
Miesto stavby :	SO 01 - Bytový dom, SO 02 - Bytový dom	Číslo zákazky:	2021-04
Názov dokumentu:	A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA	Dátum:	august 25

1. Identifikačné údaje stavby, investora, spracovateľa dokumentácie

1.1 Identifikačné údaje stavby

Názov stavby: **Bytové domy, ul. Ž. Silbigera**
 Miesto stavby: Ul. Ž. Silbigera, Ružomberok
 Miesto plnenia: Ul. Ž. Silbigera, Ružomberok
 Okres: Ružomberok
 Kraj: Žilinský

1.2 Identifikačné údaje investora

Investor: Mesto Ružomberok
 Sídlo investora: Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
 IČO: 00 315 737
 IČ DPH: 2021339265
 Projektový vedúci: Ing. arch. Jozef Jurčo

1.3 Identifikačné údaje spracovateľa dokumentácie

Spracovateľ: Ing. arch. Mário Ngô
 Sv. Anny 1, 034 01 Ružomberok
 IČO: 47 143 916
 IČ DPH: (nie som platca DPH)

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a prevádzku dokončenej stavby

Predmetná projektová dokumentácia rieši novostavbu bytových domov o počte 2x18 bytových jednotiek a vybudovanie vonkajšieho parkovania s počtom 49 parkovacích miest.

Objekt bude napojený na potrebné inžinierske siete pomocou novovybudovaných prípojk.

Jedná sa o 4-podlažný objekt so sedlovou strechou.

V objekte sú navrhnuté 2-izbové a 3-izbové byty.

V 1. N.P. sa nachádza po 3 ks bytových jednotiek, zádverie, chodby, miestnosť pre bicykle, detské kočíky, technická miestnosť, klubovňa, pivnice a schodisko.

V 2. - 4. N. P. sa na každom podlaží nachádza po 5 ks bytových jednotiek, chodby, miestnosť pre bicykle, detské kočíky, pivnice a schodisko.

Účelom vybudovania navrhnutých bytových domov je vytvorenie optimálnych podmienok pre bývanie cca. 90 obyvateľov.

Počet bytových domov	: 2x 1	spolu 2 bd
Počet bytových jednotiek	: 2x 18	spolu 36 bj
Zastavaná plocha	: 2x 424,59 m ²	spolu 849,18 m ²
Celková plocha bytov a balkónov	: 2x 1060 ,09 m ²	spolu 2120,18 m ²
Celková plocha nebytových priestorov	: 2x 386,94 m ²	spolu 773,88 m ²
Celková úžitková plocha	: 2x 1447,03 m ² (všetky priestory spolu)	spolu 2894,06 m ²
Priemerná plocha bytu	: 58,89 m ²	
Obostavaný priestor základy	: m ³	
Obostavaný priestor 1-5.NP	: m ³	
Obostavaný priestor podkrovia	: m ³	
Obostavaný priestor spolu	: m ³	
Počet obyvateľov	: cca. 2x 122 obyv.	spolu 244 obyv.

Ing. arch. Mário Ngô, Sv. Anny 1, 034 01 RUŽOMBEROK			
Názov projektu:	BYTOVÉ DOMY, Ž. SILBIGERA	Strana:	3 z 4
Miesto stavby :	SO 01 - Bytový dom, SO 02 - Bytový dom	Číslo zákazky:	2021-04
Názov dokumentu:	A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA	Dátum:	august 25

2.1 Výmery jednotlivých bytov

Posch.	č. bytu	typ bytu	plocha s balk./ter.	plocha balk./ter.	plocha bez balk/ter.
1. NP	1.1	3-izbový	59,92	0,00	59,92
	1.2	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	1.3	2-izbový	53,05	0,00	53,05
1. NP	1.1	3-izbový	59,92	0,00	59,92
	1.2	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	1.3	2-izbový	53,05	0,00	53,05
2. NP	2.1	3-izbový	59,77	0,00	59,77
	2.2	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	2.3	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	2.4	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	2.5	3-izbový	59,77	0,00	59,77
2. NP	2.1	3-izbový	59,77	0,00	59,77
	2.2	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	2.3	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	2.4	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	2.5	3-izbový	59,77	0,00	59,77
3. NP	3.1	3-izbový	59,77	0,00	59,77
	3.2	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	3.3	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	3.4	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	3.5	3-izbový	59,77	0,00	59,77
3. NP	3.1	3-izbový	59,77	0,00	59,77
	3.2	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	3.3	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	3.4	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	3.5	3-izbový	59,77	0,00	59,77
4. NP	4.1	3-izbový	59,77	0,00	59,77
	4.2	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	4.3	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	4.4	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	4.5	3-izbový	59,77	0,00	59,77
4. NP	4.1	3-izbový	59,77	0,00	59,77
	4.2	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	4.3	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	4.4	2-izbový	58,85	0,00	58,85
	4.5	3-izbový	59,77	0,00	59,77
SUMA m ²			2120,18	0,00	2120,18

3. Prehľad východiskových podkladov

Pre spracovanie tejto projektovej dokumentácie boli použité:

- Geodetické výškopisné a polohopisné zameranie
- Katastrálna mapa
- Inžinierskogeologický prieskum

Ing. arch. Mário Ngô, Sv. Anny 1, 034 01 RUŽOMBEROK			
Názov projektu:	BYTOVÉ DOMY, Ž. SILBIGERA	Strana:	4 z 4
Miesto stavby :	SO 01 - Bytový dom, SO 02 - Bytový dom	Číslo zákazky:	2021-04
Názov dokumentu:	A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA	Dátum:	august 25

4. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory

Číslo SO	Názov stavebného objektu	Názov profesie stavebného objektu
01	Bytový dom	
		-Architektonické a stavebné riešenie
		-Betónové konštrukcie
		-Vykurovanie
		-ZTI
		-Elektroinštalácia, bleskozvody a umelé osvetlenie
		-Vzduchotechnika
		-NTL rozvod plynu
02	Cesty a spevnené plochy	
04	Vodovodná prípojka	
05	Splašková kanalizácia	
06	Dažďová kanalizácia a ORL	
07	Prípojka NN	
08	STL pripojovací plynovod	

5. Vecné a časové väzby stavby na okolie a súvisiace investície

Stavba svojím charakterom nemá časové väzby na súvisiace investície a okolie.

6. Prehľad prevádzkovateľov (užívateľov)

Prevádzkovateľom aj užívateľom stavby bude investor: Mesto Ružomberok

Lehota výstavby v mesiacoch

Lehota výstavby je 24 mesiacov

7. Termín začatia a dokončenia stavby

Vypracovanie projektu pre stavebné povolenie : 01/2021

Vydanie stavebného povolenia : 05/2021

Začiatok výstavby : 05/2021

Koniec výstavby : 05/2023

8. Údaje o prípadnom postupnom uvádzaní častí stavby do prevádzky (užívania) alebo o prípadnom predčasnom prevádzkovaní (užívaní) častí stavby.

Stavba bude uvedená do prevádzky naraz bez možnosti predčasného užívania.

9. Skúšobná prevádzka a doba jej trvania vo vzťahu ku dokončeniu a kolaudácii stavby

Skúšobná prevádzka sa predpokladá 3 mesiace.

V Ružomberku 22.04.2021

Vypracoval:
Ing. arch. Mário Ngô