

Příloha č. 3

Provozní řád podzemního parkování budovy

Rezidence Riegrovy sady

Bytové a administrativní centrum na náměstí W, Churchilla v Praze 2
1. etapa – Rezidence Riegrovy sady

Předpoklady, za kterých je provozní řád zpracován:

- ❖ Vjezd je opatřen automatickými vraty s ovládáním pomocí dálkového ovladače na vjezdu a indukční smyčky na výjezdu..
- ❖ V prostoru parkování je instalována elektrická požární signalizace.
- ❖ Je instalována kontrola zplodin CO.
- ❖ Je instalován požární hydrantový systém.
- ❖ Prostor parkování je vybaven nucenou elektrickou ventilací.

1.

Nedílnou součástí provozního řádu podzemního parkování je požární poplachová směrnice.

2.

Každý uživatel parkování je povinen řídit se tímto provozním řádem. Musí potvrdit svým podpisem při převzetí parkovacího stání, že byl seznámen s tímto provozním řádem. Zároveň také potvrzuje a zavazuje se, že s provozním řádem seznámí členy rodiny či jiné osoby, které budou parkovací stání používat. Tyto osoby je nutno nahlásit v kanceláři správce.

3.

Do parkování mají přístup pouze osoby, které mají vlastnické právo k některé z jednotek v budově, eventuálně těmto osobám vlastníkem některé jednotky ze své vůle parkování umožnil.

4.

V prostoru parkování se mohou pohybovat děti do 15ti let pouze v doprovodu dospělých osob.

5.

Parkovací prostory jsou určeny výhradně pro osobní automobily o maximální výšce 2,0 m a šířce 2,2 m. Případné nerespektování tohoto omezení může mít za následek poškození garážových vrat, jejichž opravu musí pak původce škody uhradit.

6.

V prostoru parkování je z bezpečnostních důvodů limitován pobyt osob maximální délkou 30 minut, delší dobu pouze ve výjimečných případech

7.

Je zakázáno stání ve vjezdu do parkování a v komunikačních koridorech.

8.

V objektu parkování je povolena maximální rychlost 10 km/hod. Překročení této rychlosti je považováno za vážný přestupek ohrožující bezpečnost ostatních uživatelů parkování.

9.

V prostoru parkování jsou řidiči povinni řídit se dle platné vyhlášky o pravidlech silničního provozu (např. přednost zprava) a dodržovat instalované vodorovné i svislé dopravní značení.

10.

Jízda v podzemních garážích je možná výhradně s rozsvícenými tlumenými světly

11.

Vozidla musí být zaparkována tak, aby žádnou svojí částí nepřesahovala do sousedního stání a pokud možno uprostřed ve vymezené ploše svého parkovacího stání. Svým parkováním by neměla znemožňovat přístup do sklepa.

12.

Každé vozidlo musí být zaparkováno na vyhrazeném označeném stání svého majitele. Není dovoleno parkování na cizím parkovacím místě. Kdo by toto ustanovení porušil, vystavuje se případným sankcím.

13.

V celém objektu platí přísný zákaz kouření.

14.

V zájmu všech uživatelů parkování žádáme řidiče, aby nechávali běžet motor jen nejnnutnější dobu. Zahřívání motoru na volnoběh v prostoru parkování je zakázáno.

15.

Vozidla jedoucí po vnitřní komunikaci v parkovacích prostorech mají přednost před vozidly vyjíždějícími z jednotlivých stání.

16.

V případě, že je vozidlo nepojízdné a brání v provozu, jeho vlastník okamžitě zajistí jeho odstranění z vnitřní komunikace. Neučiní-li tak, bude vozidlo odstraněno na jeho náklady.

17.

V prostoru parkování jakož i na příjezdové a výjezdové komunikaci je zakázáno provádět jakékoliv opravy včetně mytí a údržby vozidel.

18.

Před nasávací a výdechové otvory vzduchotechniky nesmí být umístěny předměty, které by bránily proudění vzduchu.

19.

V případě poruchy vrat garáže je řidič, jenž poruchu zjistil, povinen závadu ohlásit správci objektu, ostraze nebo na recepci. Jakákoliv manipulace s garážovými vraty, kromě otevírání a zavírání, je zakázána.

20.

Každý vlastník parkovacího místa je povinen řádně a včas hradit předepsané úhrady za užívání parkovacího stání. V případě nezaplacení předepsaných částek se dlužník vystavuje sankcím uvedeným v prohlášení vlastníka.

21.

Umístění motocyklů, jízdních kol, přívěsů apod. je na stání možné jen pokud neomezují sousedy. Musí být písemně ohlášeno správci objektu. Parkovací stání však nelze

využívat jako skladiště a nesmějí na něm být volně odkládány součásti nebo příslušenství vozidel.

22.

Nezbytné manipulace se zaparkovanými vozidly mohou provést pověřeni pracovníci správy pouze ve zcela mimořádných případech a tyto musí být ihned zapsány do provozní knihy parkování uložené u ostražky.

23.

Jakékoliv připomínky, přání případně ohlášení závad týkajících se provozu parkování je možné hlásit správci, jenž je povinen je zapsat a řešit buď samostatně, nebo s výborem společenství vlastníků.

24.

Případný požár je oprávněný uživatel parkovacího stání případně jakákoliv jiná osoba nacházející se v tomto prostoru, povinen ihned ohlásit recepci, ostražce, správci respektive hasičskému sboru.

25.

Zaparkovaná vozidla nejsou kryta žádným pojištěním budovy (pojištěny jsou pouze stavební součásti) a pokud na nich vznikne škoda (např. krádež nebo vandalismus) nutno ji krýt z havarijního pojištění vozidel. Uživatelům parkovacích stání se doporučuje uzavřít na vozidlo havarijní pojistku.

26.

Způsobí-li uživatel parkování škodu na zařízeních a objektu parkování je povinen vše uvést do původního stavu a není-li to plně možné je povinen tuto škodu nahradit a především ji musí ohlásit poškozenému či správci.

27.

V prostoru parkování je zakázáno používání zvukových signálů.

28.

Při výpadku elektrické energie je nutno co nejrychleji zaparkovat vozidlo, vypnout motor a opustit parkovací prostory. Každý uživatel parkování je vždy povinen dbát na uzavírání garážových vrat a spojovacích dveří z parkování do domu.

29.

V případě větší koncentrace škodlivin se automaticky spustí činnost vzduchotechnického zařízení.

30.

V případě poplachu CO jsou parkující povinni neprodleně vypnout motor vozidla a opustit prostor parkování.

31.

Správce ručí za poškození vozidla, pokud zavinil škodu on sám nebo jeho pracovníci. Neručí však za ztrátu cenných předmětů, cenností, peněz ponechaných ve vozidle.

Taktéž neručí za škody způsobené třetími osobami nebo vyšší mocí. Nárok na náhradu zaniká, pokud po zjištění škody poškozený neoznámí případ správci. Správce neručí za věci odložené v parkovacích prostorech (např. zavazadla, náhradní díly, příslušenství vozidel apod.)

32.

Případné změny nebo doplňky tohoto provozního řádu podzemního parkování musí být schváleny na shromáždění společenství vlastníků.

33.

Úklid parkování provádí správa budovy ve stanovených termínech. Všichni uživatelé parkování jsou povinni udržovat v prostorách čistotu a pořádek. V případě vyhlášeného strojího úklidu prostor se musí uživatelé parkovacích stání řídit pokyny správce.

34.

Podzemní parkování nesmějí užívat vozidla na pohon PB.

35.

Uživatel garáže nebo parkovacího stání musí strpět prohlídky, údržbu a opravy veškerého technického vybavení instalovaného v prostoru garáží.

36.

Tímto provozním řádem parkování nejsou dotčena práva a povinnosti uživatelů parkování v budově vyplývající z obecných právních předpisů.

37.

Provozní řád je platný od uvedení podzemního parkování do provozu.

Praha dne..... 2007

Vydal za vlastníka budovy: RS residence s.r.o.

P o ž á r n í p o p l a c h o v á s m ě r n i c e

Rezidence Riegrovy sady

Bytové a administrativní centrum na náměstí W. Churchilla v Praze 2
1. etapa – Rezidence Riegrovy sady

Požární poplachová směrnice

1. Zpozoruje-li uživatel garáží či jiná osoba v prostoru garáží požár, pokusí se požár uhasit vlastními prostředky a pokud to není možné, ihned vyhlásí poplach a hlasitě začne volat „HORÍ“.
2. Vyhlásí-li poplach automaticky čidlo elektrické požární signalizace (EPS), ověří ihned osoba, která signál zaregistrovala na místě poplachu, hoří-li skutečně, nebo jedná-li se o poruchu či planý poplach. (Případnou závadu signalizace nutno ohlásit správci, na recepci či ostraze objektu.) Na základě impulzu EPS vyhlásí poplach pracovník ostrahy.
3. V případě skutečného požáru (nezachyceného systémem EPS) osoba, která požár zjistila vyhlásí poplach, přivolá telefonem hasiče jimž udá přesnou adresu objektu. Současně informuje o požáru ostatní uživatele objektu, policii, správce, recepci a ostrahu či určené zástupce vlastníků. Nutno uvolnit výjezd pro ohrožená vozidla a zamezit případnému vjezdu jiných vozidel do garáží s výjimkou vozidel s výstražným znamením.
4. Je nutno zajistit, aby nevznikla panika. Současně nutno dohlédnout na použití rozmístěných ručních hasících přístrojů k hašení požáru ve vhodných případech.
5. Po příjezdu zásahové jednotky hasičů se všechny osoby v prostoru garáží řídí jejich pokyny.
6. Po vyhlášení požárního poplachu musí všechny osoby prostory garáží opustit.
7. Vozidla, která nejsou vzniklým požárem bezprostředně ohrožena, budou odsunuta mimo ohnisko požáru, případně vyvezena mimo garáže.
8. Důležité telefony:

Hasiči:	150
Policie:	158
Rychlá lékařská pomoc:	155
Správce:	xxx

Praha dne2007

Za vlastníka budovy vydal:.....