



# PROVOZNÍ ŘÁD

PODZEMNÍCH GARÁŽOVÝCH  
STÁNÍ BYTOVÉHO DOMU  
LOOX PROSEK APARTMENTS



|              |   |
|--------------|---|
| <b>OBSAH</b> | 1 |
|--------------|---|

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>PROVOZNÍ ŘÁD</b> | 2 |
|---------------------|---|

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| Místo                                                      | 2 |
| Provozovatel                                               | 2 |
| Provozní režim garáží                                      | 2 |
| Bezpečnost provozu                                         | 2 |
| Rychlost jízdy                                             | 2 |
| Pohyb chodců                                               | 2 |
| Vjezd do garáží                                            | 3 |
| Osvětlení                                                  | 3 |
| Větrání                                                    | 3 |
| Požární ochrana                                            | 3 |
| Požární voda a hasicí přístroje                            | 3 |
| Vstupy a dveře                                             | 3 |
| Dopravní značení a pohyb vozidel                           | 3 |
| Porušení práva a povinností                                | 4 |
| Důležitá telefonická spojení pro případ mimořádné události | 4 |
| Zvláštní ustanovení                                        | 4 |

## **PŘÍLOHY**

|                                                                                  |   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|
| Příloha č. 1 - Výťah z návodu k obsluze dvojitého parkoviště MultiBase 2078i-180 | 5 |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|

# PROVOZNÍ ŘÁD

Hromadných podzemních garážových stání pro odstavení motorových vozidel

## Místo:

Garáže bytového domu Rezidence Litoměřická 879/1 (dále také bytový dům) se nachází v 1.PP, 2PP a 3PP bytového domu (dále také objekt garáží nebo podzemní garáže) s vjezdem a výjezdem do ulice Litoměřická. Celková kapacita garáží je 89 parkovacích míst z toho 6 míst pro ZTP/P.

## Provozovatel:

Garáže jsou v provozu NON STOP. Odpovědným správcem objektu garáží je správce bytového domu – společnost **Litoměřická Property Development s.r.o.** Parkovací plochy situované v objektu garáží jsou v provozu podle stanoveného režimu.

## Provozní režim garáží:

Prostor garáží slouží výhradně pro potřeby rezidentů. Vjezdová sekční vrata jsou ovládána přímo řidičem parkujícího vozidla ovládáním na sloupku parkovacího systému při vjezdu i výjezdu nebo se sekční vrata otvírají automatickým rozpoznávacím systémem registračních značek. Seznam povolených registračních značek spravuje správce objektu.

Rezidenti jsou povinni při užívání garážového stání, společných prostor objektu garáže a jejich zařízení a okolí dodržovat všechny ustanovení tohoto provozního řádu, bezpečnostní, požární a hygienické předpisy, chránit společný majetek a odstranit, či uhradit jím způsobená poškození v objektu.

V prostorách podzemní garáže je přísně zakázána konzumace alkoholických a psychotropních látek.

Do všech prostor podzemní garáže je zakázán vjezd a parkování vozidel s plynovým pohonem LPG, CNG a vozidlům jejichž rozměry překračují maximální výšku 2m.

Každý je povinen udržovat čistotu a pořádek jak v jednotlivých garážových stáních, tak i ve společných prostorách garáží

## Bezpečnost provozu:

V celém prostoru areálu objektu garáží platí přiměřeným způsobem zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích v platném znění, pokud provozní řád nestanoví podmínky přísnější.

Provoz hromadných garážových stání je samoobslužný. Vozidla projíždějící mají přednost před vozidly vyjíždějícími z vyznačených stání.

## Rychlost jízdy:

V celém prostoru objektu garáží a na příjezdu do něj je rychlost jízdy omezena na 20 km/hod (od místa vjezdu)

## Pohyb chodců

V prostoru garáží se mohou pohybovat pouze osoby vázané na příjezd či odjezd vozidel, tedy rezidenti, případně uživatelé sklepních kójí, ev. návštěvy. Pro přístup chodců do objektů garáží slouží přístupové cesty. Na rampě není povolen provoz chodců. V objektu garáží je předpokládán pohyb chodců po vozovce. Dětem do 15 let věku je povolen vstup pouze v doprovodu dospělé osoby.

## Vjezd do garáží:

Vjezd i výjezd z areálu je situován z ulice Litoměřická.

Vjezd i výjezd do a z objektu garáží je uzavřen sekčními vraty.

Vjezd do prostor podzemní garáže je povolen pouze podnájemcům garážových stání, osobám v jejich doprovodu, případně osobám jimi pověřenými. Po dobu pobytu těchto osob v objektu garáží odpovídá podnájemce garážového stání za škody způsobené těmito osobami.

## Osvětlení:

Osvětlení v prostoru objektu garáží je situováno na stropě, ovládáno pohybovými čidly, které tak zajišťují efektivitu osvětlení prostoru. Při poruše elektrického vedení převeze funkci nouzové osvětlení napájené z vlastních baterií.

## Větrání:

Odvětrání prostoru podzemních garáží je řešeno podle ČSN 73 0872. Větrání je nucené, zajišťované vzduchotechnickým zařízením.

## Požární ochrana:

Podzemní garáže tvoří samostatné požární úseky dělené požárními roletami, posouzené dle ČSN 73 0804. Nosné konstrukce jsou nehořlavé. Únikové cesty jsou: vjezdová vrata, dveře a vnitřní schodiště.

Doplňování pohonných hmot v garážovém stání je zakázáno. Ve všech prostorách objektu garáže je zakázáno ukládat hořlavé, výbušné a toxické látky, dále pohonné hmoty a oleje, s výjimkou provozních náplní a záložního paliva, které je součástí vozidel.

## Požární voda a hasicí přístroje:

V objektu garáží je podle ČSN 73 66 22 zřízen požární vodovod. V podzemních garážích jsou umístěny požární hydranty.

V podzemních garážích je zakázáno mytí vozidel, dále je zakázáno hrubé znečišťování podlahy nebo provádění oprav vozidel.

V podzemních garážích je zakázáno kouřit. Případě požáru je nutno neprodleně volat tel. č. 150 – hasiči.

## Vstupy a dveře:

Všechny dveře vedoucí z podzemních garáží do chodeb a k výtahu jsou otvírány dovnitř místnosti – mimo průjezdový profil automobilů.

## Dopravní značení a pohyb vozidel:

Vjezd a výjezd do ulice Litoměřická je s betonovým povrchem navazující na asfaltový chodníkový přejezd. Parkování rezidentů je řešeno na vyhrazených místech dle příslušných kupních a nájemních smluv.

Na vjezdu je umístěno SDZ B16, B30, B32 (LPG/CNG)

V prostorách garáží je zakázáno parkování přívěsných vozíků. Po odstavení vozidla musí být neprodleně vypnut motor a může být nastartován až před odjezdem. Odstavené vozidlo nesmí být v prostoru stání myto ani kryto plachtou. Pokud je vozidlo odstaveno na delší dobu, musí být baterie zajištěna proti zkratu. Odstavené vozidlo musí být uzamčené a mít uzavřená všechna okna. Odpovědnost za věci ve vozidle nese výhradně vlastník či provozovatel příslušného vozidla. V prostorách podzemních garáží není dovoleno provádět žádné opravy vozidel většího rozsahu.



Parkovací stání jsou vyznačená VDZ V10b – stání kolmé. Jednotlivá stání vozidel jsou viditelně očíslována. Parkování je možné výhradně na parkovacím místě, k němuž parkující osobě či vozidlu svědčí právní titul v podobě vlastnického či užívacího práva. Je zakázáno parkovat mimo vyznačená parkovací místa.

*Stání pro vozidla osob se sníženou pohyblivostí jsou vyznačena SDZ IP12 s vyznačeným symbolem invalidy) a VDZ V10f.*

V objektu garáží v 3PP je na 9 parkovacích místech parkování zajištěno plošinovým parkovacím systémem Klaus Multiparking MultiBase 2078i-180 (tzv. zakladač) pro 18 vozidel se dvěma vozidly nad sebou. Každý uživatel má svůj klíček. Pro uvedení parkovacího mechanismu do chodu je nejprve nutno klíčkem uvést parkovací mechanismus do činnosti. Plošinový parkovací systém Klaus Multiparking MultiBase 2078i-180 (tzv. zakladač) jehož údržba a obsluha se řídí dle návodu k obsluze, je v příloze (příloha č.1) tohoto provozního řádu.

## Porušení práva a povinností:

Správce je oprávněn kontrolovat, zda řidiči dodržují práva a povinnosti stanovené tímto řádem.

Následkem nedodržení práv a povinností stanovených tímto řádem může být vozidlo odtaheno. Náklady spojené s odtahem vozidla nese řidič, který tento řád porušil. Je-li tímto řidičem návštěvník uživatele jednotky v bytovém domě (tedy dále jen „resident“) je spolu s ním povinen tyto náklady nahradit i resident, který mu udělil souhlas k parkování tohoto vozidla v objektu garáží, a to společně a nerozdílně.

Poruší-li řidič některou ze svých povinností tohoto řádu je povinen zaplatit správci objektu garáže za porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a to i opakovaně za každé jednotlivé porušení povinností. Je-li tímto řidičem návštěvník residenta, je spolu s ním povinen tuto smluvní pokutu zaplatit i resident, který mu udělil souhlas k parkování v garáži, a to společně a nerozdílně. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinností zjištěné smluvní pokutou. Právo na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto ustanovení je oprávněn uplatňovat správce objektu na účet správce.

Resident bere na vědomí, že každé jednotlivé porušení podmínek tohoto Provozního řádu je důvodem k zablokování vjezdové čipové karty či odstranění RZ ze seznamu a opakované porušení těchto podmínek je posuzováno jako závažné porušení tohoto Provozního řádu.

Poruší-li řidič kteroukoliv ze svých povinností dle tohoto řádu, je povinen nahradit škodu tím vzniklou.

## Důležitá telefonická spojení pro případ mimořádné události

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Hasičský záchranný sbor         | <b>150</b>              |
| Zdravotnická záchranná služba   | <b>155</b>              |
| Policie ČR                      | <b>158</b>              |
| Odpovědná osoba správce objektu | <b>+420 771 275 571</b> |

## Zvláštní ustanovení:

V případě jakékoliv poruchy technického nebo zabezpečovacího zařízení je nutno okamžitě kontaktovat správce Litoměřická Property Development s.r.o.

V Praze dne 27. 9. 2023

Vydal:

Litoměřická Property Development s.r.o. (IČO: 04470010) Walterovo náměstí 329/3, Jinonice (Praha 5), 158 00



Klaus Multiparking GmbH / Hermann-Krum-Str. 2 D-88319 Aitrach / Phone +49-18 05-08 22 44 / Fax +49-75 65-59 24 / info@multiparking.com / www.multiparking.com  
DEALER: Parking systems s.r.o. / Jižní nám. 7/7, 619 00, Brno / +420 603 214 062 / Info@klaus-multiparking.cz

## Výtah z návodu k obsluze dvojitého parkoviště MultiBase 2078i-180 EB

**Před prvním použití čtěte návod k obsluze.**

**Zejména si povšimněte bezpečnostních pokynů!**

Další platné dokumenty: Návod k nastavení, Návod k ošetřování, Plán údržby

### Všeobecné bezpečnostní předpisy



Jestliže zaparkujete nedohodnutý typ vozidla, zaniká Vaše povolení k použití!

Před prvním použitím plošiny se ujistěte, zda Vaše auto vyhovuje rozměrům.

Nepředávejte nikdy klíče dětem a nepovolaným osobám! Uchovávejte je na bezpečném místě!

Podrobnosti o typu, přístupném zatížení parkovacího místa a maximálních rozměrech osobních aut najdete v návodu k obsluze.

Parkujte pouze provozuschopná a sériově vyráběná vozidla bez sportovních úprav, nízkých profilů pneumatik atd.!

Nepokládějte na plošinu žádné cizí předměty jako jsou pneumatiky nebo jízdní kola.

Nezneužívejte parkovací plošiny jako výtah pro motorová vozidla nebo k dopravě osob!



Vstupujte do garáže pouze vjezdovými vraty. Z bezpečnostních důvodů nejsou dovoleny další příchody.

Zabraňte vstupu osobám a zvířatům. Nestavte zavazadla do bezpečnostního prostoru plošin.

Nepohybujte plošinou, jsou-li na ní nebo pod ní osoby, zvířata nebo předměty.

Nenechávejte spolucestující a zvířata nikdy nastupovat a vystupovat na plošině.

Nenakládejte a nevykládejte své vozidlo nikdy na plošině.

Neopravujte automobil na plošině.

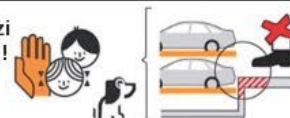
Opatření při delším neužívání a pokyny k ošetřování: viz návod k obsluze a návod k ošetření.



**Pozor životu nebezpečno!**  
Vstup do jámy je zakázán.



**Nebezpečí poranění mezi plošinou a jízdní dráhou!**



### Obsluha zařízení MultiBase

#### Ovládací jednotka

Zasuňte klíček do obslužné skřínky, otočte jím do potřebného směru šipek a držte v této poloze. Plošina se zvedá nebo spouští.



Držte klíč v potřebné poloze, dokud se plošina sama nezastaví.

Nenechávejte plošinu NIKDY stát v mezipoloze.

Vytáhněte klíče.

#### V případě nebezpečí stiskněte červené tlačítko „NOUZOVÝ VYPÍNAČ“

V případě nebezpečí nebo ohrožení osob volejte:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| <b>Záchranná služba:</b> | <b>155</b> |
| <b>Hasiči:</b>           | <b>150</b> |
| <b>Policie:</b>          | <b>158</b> |

V případě poruchy informujte

- Příslušného správce objektu  
Tel.:

- Servisní službu firmy Klaus-multiparking  
Tel.: 602 194 008, 739 558 321

**Pokud nebezpečí skončilo:**

Resetujte tlačítkem NOUZOVÝ VYPÍNAČ otočením ve směru hodinových ručiček.



#### Upozornění

Nepohybujte plošinou, jestliže jsou na ní nebo v nebezpečné blízkosti lidé, zvířata či jiné předměty.

## Zaparkování a vyjetí z plošiny

### Všeobecné pokyny před zaparkováním



**Nebezpečí poškození!**

**Zkontrolujte si rozměry automobilu.**

V garáži rozsviňte.

Přesvědčte se, že máte před sebou Vaše parkovací místo, že záračka kol je nastavena pro Váš osobní automobil a že sedí pevně!

Před zaparkováním nebo vyjetím zajistěte, aby plošina byla v koncové poloze.

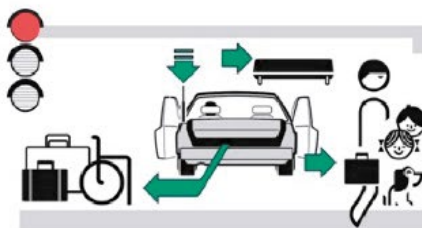
Přesvědčte se, že na Vaší plošině nejsou žádné cizí předměty!

Na plošině nikdy nenechávejte nastupovat nebo vystupovat spolujezdce ani zvířata.

Na plošině nikdy nenakládejte ani nevykládejte!

Odmontujte střešní nosiče a napevno namontované antény v případě, že přecházejí přes povolené obrysy vozidla! Zasuňte teleskopickou anténu a pokud je potřeba sklopte vnější zrcátka!

Dbejte na to aby osoby, zvířata a zavazadla byla v bezpečné vzdálenosti od zařízení!



Pomocí hydraulického nastavování výšky dejte osobní automobil do střední polohy.

### Zaparkování



**Zajíždějte jen dopředu a pomalu.** Na dvojité plošiny nenajíždějte současně. U dvojitých plošin neparkujte uprostřed!

Najeďte na plošinu tak, až se přední kolo dotkne záračky. **Zarážku nepřejíždějte!**

Zatáhněte ruční brzdu a zařaďte první rychlostní stupeň.

U vozidel s automatickou převodovkou nastavte rychlostní páku do polohy „P“

Osobní automobil úplně spusťte hydraulickým nastavením výšky!

Vypněte motor!



**Při nastupování a vystupování hrozí nebezpečí úrazu!**

### Vyjetí z plošiny



Pomocí hydraulického nastavování výšky zvedněte osobní automobil do střední polohy!

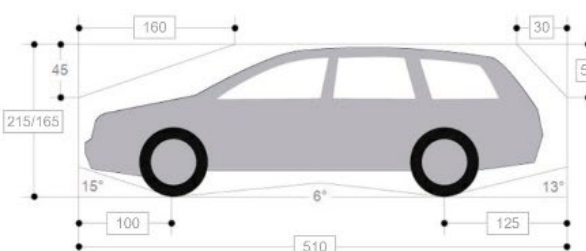
Sledujte prostor výjezdu a pomalu z plošiny sjeďte!

## Maximální přípustné míry a hmotnosti osobního automobilu (na místo)

|                    | horní plošina | dolní plošina |
|--------------------|---------------|---------------|
| typ karoserie      | sedan/kombi   | sedan/kombi   |
| max. délka         | 510 cm        | 510 cm        |
| max. šířka         | 190 cm        | 190 cm        |
| max. výška *       | 215 cm        | 165 cm        |
| max. zatížení      | 2.000 kg      | 2.000 kg      |
| max. zatížení kola | 500 kg        | 500 kg        |

\* Výška se vším všudy, včetně veškerých střešních nástaveb (nosiče, antény,...)

### Horní plošina, dolní plošina





## Výťah z návodu k obsluze dvojitého parkoviště MultiBase 2078i-180 DB

**Před prvním použitím čtěte návod k obsluze.**

**Zejména si povšimněte bezpečnostních pokynů!**

Další platné dokumenty: Návod k nastavení, Návod k ošetřování, Plán údržby

### Všeobecné bezpečnostní předpisy



Jestliže zaparkujete nedohodnutý typ vozidla, zaniká Vaše povolení k použití!

Před prvním použitím plošiny se ujistěte, zda Vaše auto vyhovuje rozměrům.

Nepředávejte nikdy klíče dětem a nepovolaným osobám! Uchovávejte je na bezpečném místě!

Podrobnosti o typu, přístupném zatížení parkovacího místa a maximálních rozměrech osobních aut najdete v návodu k obsluze.

Parkujte pouze provozuschopná a sériově vyráběná vozidla bez sportovních úprav, nízkých profilů pneumatik atd.!

Nepokládějte na plošinu žádné cizí předměty jako jsou pneumatiky nebo jízdní kola.

Nezneužívejte parkovací plošiny jako výtah pro motorová vozidla nebo k dopravě osob!



Vstupujte do garáže pouze vjezdovými vraty. Z bezpečnostních důvodů nejsou dovoleny další příchody.

Zabraňte vstupu osobám a zvířatům. Nestavte zavazadla do bezpečnostního prostoru plošin.

Nepohybujte plošinou, jsou-li na ní nebo pod ní osoby, zvířata nebo předměty.

Nenechávejte spolucestující a zvířata nikdy nastupovat a vystupovat na plošině.

Nenakládejte a nevykládejte své vozidlo nikdy na plošině.

Neopravujte automobil na plošině.

Opatření při delším neužívání a pokyny k ošetřování: viz návod k obsluze a návod k ošetření.



**Pozor životu nebezpečno!**  
Vstup do jámy je zakázán.



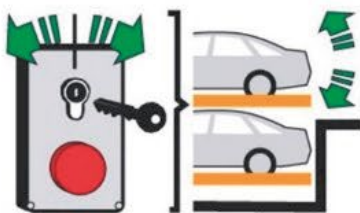
**Nebezpečí poranění mezi plošinou a jízdní dráhou!**



### Obsluha zařízení MultiBase

#### Ovládací jednotka

Zasuňte klíček do obslužné skřínky, otočte jím do potřebného směru šipek a držte v této poloze. Plošina se zvedá nebo spouští.



Držte klíč v potřebné poloze, dokud se plošina sama nezastaví.

Nenechávejte plošinu NIKDY stát v mezipoloze.

Vytáhněte klíče.

#### V případě nebezpečí stiskněte červené tlačítko „NOUZOVÝ VYPÍNAČ“

V případě nebezpečí nebo ohrožení osob volejte:

**Záchranáslužba: 155**  
**Hasiči: 150**  
**Policie: 158**

V případě poruchy informujte

- Příslušného správce objektu  
Tel.:
- Servisní službu firmy Klaus-multiparking  
Tel.: 602 194 008, 739 558 321

**Pokud nebezpečí skončilo:**

Resetujte tlačítkem NOUZOVÝ VYPÍNAČ otočením ve směru hodinových ručiček.



#### Upozornění

Nepohybujte plošinou, jestliže jsou na ní nebo v nebezpečné blízkosti lidé, zvířata či jiné předměty.

## Zaparkování a vyjetí z plošiny

### Všeobecné pokyny před zaparkováním



**Nebezpečí poškození!**

**Zkontrolujte si rozměry automobilu.**

V garáži rozsviňte.

Přesvědčte se, že máte před sebou Vaše parkovací místo, že zarážka kol je nastavena pro Váš osobní automobil a že sedí pevně!

Před zaparkováním nebo vyjetím zajistěte, aby plošina byla v koncové poloze.

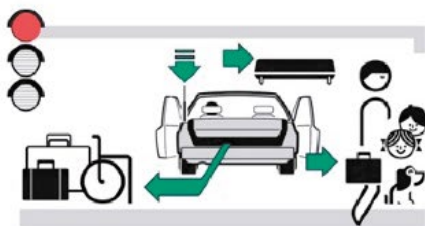
Přesvědčte se, že na Vaší plošině nejsou žádné cizí předměty!

Na plošině nikdy nenechávejte nastupovat nebo vystupovat spolujezdce ani zvířata.

Na plošině nikdy nenakládejte ani nevykládejte!

Odmontujte střešní nosiče a napevno namontované antény v případě, že přecházejí přes povolené obrysy vozidla! Zasuňte teleskopickou anténu a pokud je potřeba sklopte vnější zrcátka!

Dbejte na to aby osoby, zvířata a zavazadla byla v bezpečné vzdálenosti od zařízení!



Pomocí hydraulického nastavování výšky dejte osobní automobil do střední polohy.

### Zaparkování



**Zajíždějte jen dopředu a pomalu.** Na dvojité plošiny nenajíždějte současně. U dvojitých plošin neparkujte uprostřed!

Najedzte na plošinu tak, až se přední kolo dotkne zarážky. **Zarážku nepřejíždějte!**

Zatáhněte ruční brzdu a zařaďte první rychlostní stupeň.

U vozidel s automatickou převodovkou nastavte rychlostní páku do polohy „P“

Osobní automobil úplně spusťte hydraulickým nastavením výšky!

Vypněte motor!



**Při nastupování a vystupování hrozí nebezpečí úrazu!**

### Vyjetí z plošiny



Pomocí hydraulického nastavování výšky zvedněte osobní automobil do střední polohy!

Sledujte prostor výjezdu a pomalu z plošiny sjeďte!

## Maximální přípustné míry a hmotnosti osobního automobilu (na místo)

|                    | horní plošina | dolní plošina |
|--------------------|---------------|---------------|
| typ karoserie      | sedan/kombi   | sedan/kombi   |
| max. délka         | 510 cm        | 510 cm        |
| max. šířka         | 200, 210 cm   | 200, 210 cm   |
| max. výška *       | 215 cm        | 165 cm        |
| max. zatížení      | 2.000 kg      | 2.000 kg      |
| max. zatížení kola | 500 kg        | 500 kg        |

\* Výška se vším všudy, včetně veškerých střešních nástaveb (nosiče, antény,...)

### Horní plošina, dolní plošina

