

**SELL SLOVAKIA , s.r.o., Letecká 1, 040 01 Košice**

Výstavba garážových a parkovacích domov

## **Ponuka výstavby garážovo - parkovacieho komplexu na Národnej triede v Košiciach**



**Vypracovali: Ing. Ivan Mikle, Ing. Emil Popovič**

marec 2020

## I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O INVESTOROVI

### I.1 Názov

SELL SLOVAKIA s.r.o. & Rohaľ Stav s.r.o.

### I.2 Identifikačné číslo

IČO: 46 514 511

Zápis z Obchodného registra :

Vložka číslo: 29061/V, Okresný súd Košice I.

### I.3 Sídlo

Sell Slovakia s.r.o.

Letecká 1

040 01 Košice

### I.4 Meno, priezvisko, adresa oprávneného zástupcu

Ing. Ivan Mikle, Letecká 1, 040 01 Košice

tel.č./fax : 055/63 241 75, mobil: 0911 608 460,

e-mail : [sellmikle@gmail.com](mailto:sellmikle@gmail.com)

## II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE

### II.1 Názov

GARÁŽOVO – PARKOVACÍ KOMPLEX NA NÁRODNEJ TRIEDE V KOŠICIACH

### II.2 Účel

V súčasnosti sa všetky mestá a mestské časti potýkajú s obrovským nárastom súkromných aj firemných vozidiel parkujúcich takmer všade, pričom zaberajú plochy zelene a často tvoria dopravnú prekážku.

Kapacita parkovacích miest na Severe v Košiciach je v súčasnej dobe nedostatočná. To spôsobuje, že vozidlá parkujú aj na tých miestach, kde by nemali vôbec čo hľadať - na verejnej zeleni, na chodníkoch a pod.

Takýto stav prináša so sebou viacero rizík ako:

- Obmedzená plynulosť dopravy
- Sťažená údržba miestnych komunikácií (čistenie, zametanie, odhŕňanie snehu, atď.)
- Sťažené podmienky pri príjazde vozidiel rýchlej zdravotníckej pomoci, požiarnych vozidiel.
- Sťažené zásobovanie, odvoz domového odpadu, atď.



Súčasným trendom jednotlivých samospráv, miest aj väčších obcí je návrat zelene, obnova starších parkov a zakladanie nových parkov s oddychovými zónami, výsadba stromov a kríkov, vytváranie kvetinových záhonov.

Naša spoločnosť už pred časom ponúkala „zelené parkovanie“ Boli to objekty, zastrešené zelenou strechou, minimálne dvojpodlažné garážové alebo parkovacie plochy, obohatené zelenými stenami.

Naša firma nový trend vylepšila a spojila príjemné s užitočným. Spojila zeleň a oddych s riešením statickej dopravy, tak potrebnej v dnešnej dobe



Celková situácia (zdroj Google )

### II. 3 Urbanistické a architektonické riešenie

Garážovo - parkovací komplex na Národnej triede je presne toho príkladom. Riešením v tomto prípade je dvojpodlažný objekt, zapustený do zeme. Podzemná je garážová časť, o kapacite 22 garážových boxov. Garážové boxy sú uložené vo dvoch radoch ( 12 + 10 boxov ) so stredovou 6 m širokou stredovou uličkou. Každý garážový box je samostatne uzavretý výklopnými alebo sekčnými, diaľkovo ovládanými bránami. Táto murovaná časť objektu vytŕča zo zeme maximálne 80 cm..

Vrchná, nadzemná je parkovacia časť objektu, o kapacite 28 vozidiel. Voľne parkujúce vozidlá sú uložené vo dvoch radoch, so stredovou 6 m širokou uličkou. Je zastrešená ľahkou zelenou strešnou konštrukciou. Keďže je to zelená strecha, najtenšia možná vrstva substrátu pre sukulenty je 8 cm. Tá totiž je málo náročná na zvlahu.

Prístup k navrhovaným parkoviskám je riešený z jestvujúcej komunikácie. Parkovanie je navrhnuté v dvoch úrovniach - nad terénom a pod terénom cez rampy so sklonom. Dvojpodlažný objekt parkovania má nosný systém zo zvislých



nosných stĺpov, vodorovných prievlakov a stropov. V úrovni nadzemného parkovania je plocha po obvode vymedzená obvodovým konštrukciou plného, pevného zábradlia z dôvodu bezpečnosti a neobmedzovania okolitej zástavby vo večerných hodinách reflektormi automobilov. Nad plnou ochrannou konštrukciou nadzemného podlažia obvod parkoviska tvorí zvarovaná sieť slúžiaca pre popínavé rastliny. Strešná konštrukcia je celoplošne prevedená s úpravou pre extenzívnu zeleň. Súčasťou realizácie objektu pre parkovanie je aj riešenie okolia stavby na vymedzenom pozemku, ktoré spočíva vo výsadbe vysokej a nízkej okrasnej zelene.

Vstup do objektu ako aj výstup z objektu je z východnej časti dvoma rampami a širokými ( 5 m ) diaľkovo ovládanými mrežovými, sekčnými vrátami, ktoré zabezpečujú aj prirodzené odvetrávanie vnútorných priestorov objektu. Príjazdová cesta ku rampe vedúcej do vrchnej parkovacej časti slúži aj ako prístup ku už existujúcej garáži pred garážovo – parkovacím objektom.

Z hľadiska umiestnenia je táto stavba nenásilne uložená do tohto medzi blokového priestoru. V súčasnosti sa tam nachádza trávnatá plocha. Po výstavbe sa celý objekt pokryje zelenou ľahavou stenou, pred objektom sa obnoví trávnatý povrch a vysadí sa bohatá zeleň ( stromy, kríky a kvety )



Súčasný stav predmetného územia s existujúcou garážou

Hlavnou myšlienkou uloženia tohto objektu je stiahnuť určitý počet vozidiel z príľahlých ulíc do jedného objektu, maximálne zhodnotenie daného územia čo do počtu vozidiel, ktorý pojme daný objekt a v neposlednej rade aj maximálne rýchlo



dostupný obyvateľom tejto časti sídliska. V danej konfigurácii by sa výstavbou tohto objektu dali ušetriť vonkajšie parkovacie státa v celkovej dĺžke 300 m.

Objekt bude vyprojektovaný a navrhnutý v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. -Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Všetky vstupy do objektu do uličiek a garážových boxov sú riešené ako bezbariérové.



Vizualizácia vložená do reálneho priestoru ( pohľad východný )



Vizualizácia garážovo - parkovacieho objektu.



Všetky garážové boxy budú ponúknuté na odpredaj do súkromného vlastníctva. S každým budúcim majiteľom boxu bude uzavretá zmluva o budúcej zmluve, súčasťou ktorej je aj povinné členstvo v spoločensve vlastníkov garáží, ktoré bude objekt po odovzdaní majiteľom spravovať.



Celkový pohľad - zelená ( trávnatá ) strecha



Celkový pohľad - strecha so sukulentmi

## II.4 objemové údaje stavby

Počet podlaží:	2		
Podzemné:	1		
Zastavaná plocha:	630 m <sup>2</sup>		
Obstavaný objem:	2772 m <sup>3</sup>		
Podzemné podlažie	-	počet garážových boxov	22
Nadzemné podlažie	-	voľné parkovacie státi o kapacite	28

## III: Pozemky

### III.1 Vlastníctvo pozemkov

Objekt je navrhovaný na parcele č.5556/1 v katastrálnom území Severné Mesto na parcele „C“. Táto parcela je vo vlastníctve mesta Košice.



Znázornenie predmetnej parcely

## IV. Financovanie stavby

Celá stavba je financovaná zo súkromných zdrojov. Výstavba komplexu je rozplánovaná na 5 až 7 mesiacov.

Ing. Ivan Mikle  
Sell Slovakia s.r.o.  
majiteľ a konateľ