

## Металлический паркинг: как решить проблему с засильем автомобилей в городах

Буквально все заполнили. Автомобили везде: на тротуарах, на газонах и пешеходных переходах. Вдобавок ко всему пешеходам приходится лавировать между велосипедистами, самокатчиками и прочими пользователями электроколес. Как городское пространство сделать удобным и для водителей, и для пешеходов, знают в «Метинвест-СМЦ», сбытовой сети Группы Метинвест в Украине и странах СНГ.



Компания запустила новый сервис для строительного рынка, суть которого заключается в создании проектов из стали под ключ – от разработки концепции до сопровождения строительства

[проектным отделом «Метинвест-СМЦ»](#)

.

Теперь компания предлагает решение проблемы с парковками –

[проект типового паркинга](#)

, который можно адаптировать под требования заказчика и органично вписать в любую архитектурную среду.



### Конструктор с «начинкой»

Проект паркинга разработало Druid Project Bureau с использованием информационного моделирования зданий – BIM-проектирования. Такая технология позволяет работать с цифровым двойником объекта в трехмерном пространстве, чтобы найти для заказчика наиболее эффективное решение. 3D-модель паркинга дает возможность видеть объект в том виде, в котором он будет возведен, по принципу what you see is what you get.

В типовом проекте объекта полностью учтены все необходимые для работы паркинга составляющие.

Здание паркинга на основе стального каркаса состоит из модулей – блоков из металлоконструкций, которые уже содержат инженерные коммуникации, включая отопление, водоотвод, вентиляцию, освещение и систему пожарной защиты. Проект также включает систему управления доступом: шлагбаумы, систему оплаты, ориентацию по этажам и видеонаблюдение.



Модульный принцип позволяет использовать типовой проект не только при строительстве, но и при реконструкции паркингов. Проект паркинга предусматривает возможность ступенчатой сборки, когда каждое звено продумано, а также оценено его влияние на общую стоимость проекта.

На выбор заказчика предлагается 30 вариантов паркинга на 2-4 этажа вместительностью от 107 до 457 машин. Строение можно увеличивать в длину и высоту. Длина здания начинается от 48 метров и увеличивается на 8 метров с добавлением каждого модуля. Конечно же, в проекте соблюдены все украинские нормативные требования к таким конструкциям. Речь идет не только о прочности, надежности и устойчивости, но также об архитектуре и пожарной безопасности.



### **Преимущества металлического паркинга**

Архитектурное решение позволяет строить паркинг полуэтажами, благодаря чему длина рампы уменьшается, а количество машиномест возрастает. Компонировка здания позволяет разместить на площадке на 12% больше автомобилей по сравнению с существующими аналогами. Пятно застройки используется максимально эффективно, учитывая рельеф местности и перепады высоты строительной площадки.

Кроме того, уже на этапе проектирования удалось решить вопрос с водоотводом: перекрытия между этажами размещены под небольшим уклоном. За счет этого толщина перекрытия уменьшается, а нагрузка на фундамент снижается. В итоге металлический паркинг будет минимум в два раза легче по сравнению с аналогичным железобетонным.



Несущие конструкции паркинга – стальные балки и колонны – сварные и выполнены из листа, что снижает металлоемкость здания и сокращает затраты на строительство. В проекте используются железобетонные перекрытия по несъемной опалубке с применением профлиста.

Планировка здания предусматривает максимально открытое пространство. Небольшие колонны размещены таким образом, чтобы улучшить обзор водителю и комфортно выехать с паркоместа. На каждом этаже расположены две компактные лестничные клетки, которые соответствуют пожарным требованиям и служат путями эвакуации. Они выполнены на отдельном фундаменте и по периметру обшиты сэндвич-панелями с огнезащитой. При необходимости на лестничных клетках можно установить лифты. Кроме того, такая планировка учитывает принципы безбарьерной среды. Пользоваться паркингом будет удобно всем категориям населения. Подумали и о владельцах электромобилей – им будет где зарядить свою машину.



Стальной паркинг можно легко вписать в окружающую среду. «Метинвест-СМЦ» готова представить заказчику на выбор несколько вариантов архитектурного решения здания. Паркинг может быть с металлической кровлей из профлиста или эксплуатируемой крышей, различными вариантами речных фасадов и цветового решения.

#### **Стоимость и сроки строительства**

Адаптация типового проекта к земельному участку займет один-два месяца в зависимости от рельефа площадки. А, к примеру, если ограничения участка заказчика подходят под ограничения, заложенные в типовой проект, то проводить экспертизу проектной документации можно уже через три недели с момента предоставления исходных данных.



Нужно только подобрать фундамент, который соответствует геологии участка, разработать генплан и выполнить оценку объекта на окружающую среду. Все остальные этапы проектирования и разработки необходимой документации уже входят в состав проекта. Строительство 4-этажного паркинга с крышей на 217 машин занимает примерно полгода, монтаж каждого нового модуля – еще полмесяца.

Следить за сроками строительства паркинга заказчик сможет с помощью специально разработанного графика, который показывает последовательность строительно-монтажных работ и получения разрешительной документации в зависимости от объема работ. Такой график позволяет повысить эффективность проектирования и управления проектом в целом.

Строительство паркинга на основе стального каркаса – это выгодная инвестиция. Стоимость возведения металлического паркинга под ключ составляет около 300 долларов за квадратный метр. По расчетам «Метинвест-СМЦ», без учета расходов на земельный участок рентабельность проекта составляет до 75%, внутренняя доходность – до 12%, а срок окупаемости – от одного года до пяти лет в зависимости от того, какую бизнес-модель выберет заказчик (продажу или аренду). Компания готова помочь просчитать инвестиционную модель паркинга под конкретный участок.

Такое готовое решение станет прибыльным делом для заказчика, который получит продуманный со всех сторон проект за оптимальную стоимость, уместным дополнением к городской среде, способным принести ощущение спокойствия и безопасности автовладельцам, а также создать более комфортные условия для пешеходов.