

Металевий паркінг: як вирішити проблему із засиллям автомобілів у містах

Геть усе заповнили. Автомобілі скрізь: на тротуарах, на газонах і пішохідних переходах. На додаток до цього пішоходам доводиться лавірувати між велосипедистами, самокатниками та іншими користувачами електроколес. Як міський простір зробити зручним і для водіїв, і для пішоходів, знають у «Метінвест-СМЦ», збутовій мережі Групи Метінвест в Україні та країнах СНД.



Компанія запустила новий сервіс для будівельного ринку, суть якого полягає у створенні проєктів зі сталі під ключ – від розроблення концепції до супроводу будівництва

[проєктивним відділом «Метінвест-СМЦ»](#)

.

Тепер компанія пропонує розв'язання проблеми з паркуванням –

[проєкт типового паркінгу](#)

, який можна адаптувати під вимоги замовника й органічно вписати в будь-яке архітектурне середовище.



Конструктор із «начинкою»

Проєкт паркінгу розробило Druid Project Bureau з використанням інформаційного моделювання будівель – BIM-проєктування. Така технологія дає змогу працювати з цифровим двійником об'єкта у тривимірному просторі, щоб знайти для замовника найефективніше рішення. 3D-модель паркінгу дає можливість бачити об'єкт у тому вигляді, в якому він буде зведений, за принципом what you see is what you get.

У типовому проєкті об'єкта повністю враховано всі необхідні для роботи паркінгу складові. Будівля паркінгу на основі сталевого каркаса складається з модулів – блоків із металоконструкцій, які вже містять

інженерні комунікації, включно з опаленням, водовідведенням, вентиляцією, освітленням та системою пожежного захисту. Також проєкт має у своєму складі систему управління доступом: шлагбауми, систему оплати, орієнтацію на поверхах і відеоспостереження.



Модульний принцип дає змогу використовувати типовий проєкт не лише для будівництва, а і для реконструкції паркінгів. Проєкт паркінгу передбачає можливість стапельної збірки, коли кожен ланку продумано, а також оцінено її вплив на загальну вартість проєкту.

На вибір замовника пропонується 30 варіантів паркінгу на 2-4 поверхи місткістю від 107 до 457 машин. Будову можна збільшувати в довжину і висоту. Довжина будівлі починається від 48 метрів і збільшується на 8 метрів із додаванням кожного модуля. Ясна річ, у проєкті дотримано всіх українських нормативних вимог до таких конструкцій. Йдеться не лише про міцність, надійність і стійкість, а і про архітектуру та пожежну безпеку.



Переваги металевого паркінгу

Архітектурне рішення передбачає можливість будувати паркінг напівповерхами, завдяки чому довжина рам зменшується, а кількість машиномісць зростає. Компонування будівлі дає змогу розмістити на майданчику на 12% більше автомобілів порівняно з наявними аналогами. Площа забудови використовується максимально ефективно, з урахуванням рельєфу місцевості та перепаду висоти будівельного майданчика.

Крім того, вже на етапі проєктування вдалося вирішити питання водовідведення: перекриття між поверхами розміщені під невеликим ухилом. У такий спосіб товщина перекриття зменшується, а навантаження на фундамент знижується. Отже, металевий паркінг буде мінімум удвічі легший за аналогічний залізобетонний.



Тримальні конструкції паркінгу – сталеві балки та колони – зварні й виконані з листа, що зменшує металоємність будівлі та скорочує витрати на будівництво. У проєкті використовуються залізобетонні перекриття по незнімній опалубці із застосуванням профнастилу.

Планування будівлі передбачає максимально відкритий простір. Невеликі колони розміщені таким чином, аби водій міг комфортно виїхати з паркомісця. На кожному поверсі розташовані дві компактні сходові клітини, які відповідають протипожежним вимогам і є шляхами евакуації. Вони виконані на окремому фундаменті і по периметру обшиті сендвіч-панелями з вогнезахистом. За необхідності на сходових клітинах можна встановити ліфти. Крім того, таке планування враховує принципи безбар'єрного середовища. Користуватися паркінгом буде зручно всім категоріям населення. Подумали і про власників електромобілів – їм буде де зарядити свою машину.



Сталевий паркінг можна легко вписати в навколишнє середовище. «Метінвест-СМЦ» готова представити замовнику на вибір кілька варіантів архітектурного рішення будівлі. Паркінг може бути з металевою кривою із профлиста чи експлуатованим дахом, різними варіантами рейкових фасадів і колірних рішень.

Вартість і терміни будівництва

Адаптація типового проєкту до земельної ділянки займе один-два місяці залежно від рельєфу майданчика. А, наприклад, якщо обмеження ділянки замовника підходять під обмеження, закладені в типовий проєкт, то проводити експертизу проєктної документації можна вже через три тижні з моменту надання вихідних даних.



Потрібно лише підібрати фундамент, який відповідає геології ділянки, розробити генплан і виконати оцінку об'єкта на довкілля. Всі інші етапи проектування та розробки необхідної документації вже входять до складу проекту. Будівництво 4-поверхового паркінгу з дахом на 217 машин займає близько пів року, монтаж кожного нового модуля – ще пів місяця.

Стежити за термінами будівництва паркінгу замовник зможе за допомогою спеціально розробленого графіка, який показує послідовність будівельно-монтажних робіт і отримання дозвільної документації залежно від обсягу робіт. Такий графік дає змогу підвищити ефективність проектування та управління проектом загалом.

Будівництво паркінгу на основі сталевих каркасів – це вигідна інвестиція. Вартість зведення металевих паркінгів під ключ становить близько 300 доларів за квадратний метр. За розрахунками «Метінвест-СМЦ», без урахування витрат на земельну ділянку рентабельність проекту становить до 75%, внутрішня дохідність – до 12%, а термін окупності – від одного до п'яти років залежно від того, яку бізнес-модель обере замовник (продаж або оренду). Компанія готова допомогти прорахувати інвестиційну модель паркінгу під конкретну ділянку.

Таке готове рішення стане прибутковою справою для замовника, який отримає продуманий з усіх боків проект за оптимальну вартість, доречним доповненням до міського середовища, здатним принести відчуття спокою і безпеки автовласникам, а також створити комфортніші умови для пішоходів.