

Опыт проектирования и
строительства
автоматизированных парковочных
комплексов (АПК)

Жданов Игорь Николаевич



Инициаторы бизнеса

- **ЗАО «Научно-производственное предприятие «Машпром»** - непосредственный инициатор бизнеса. Инжиниринговая компания, специализирующаяся на разработке и внедрении оборудования для металлургических и химических предприятий.
- **ООО «Автомобильные парковочные комплексы»** - компания класса SPE (special purpose entity), созданная для реализации данного направления.

Контактные лица

Жданов И.Н., директор ООО «Автомобильные парковочные комплексы», участник рабочей группы по разработке стратегического проекта Екатеринбурга «Дом для автомобиля»

Ашихмин Н.В., директор по развитию направления автоматизированных парковочных комплексов ЗАО «НПП «Машпром» – разработчика и изготовителя оборудования.

Потребность в парковочных местах

300 000

(Город, по территориям)

Удалённые торговые зоны 5%

Пригороды 4%

Административный центр 10%

5%

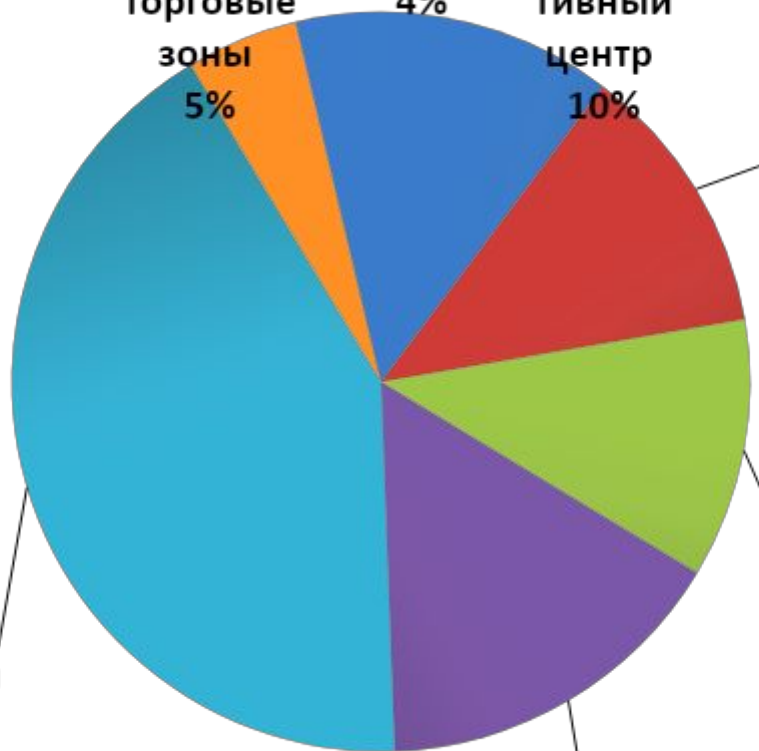
10%

Торговые зоны 12%

Офисные зоны 11%

Спальные районы, пригороды 42%

Престижные районы 11%

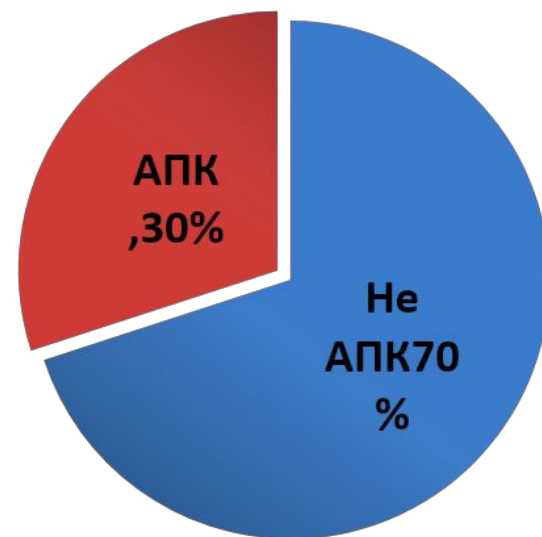


100 000

(Центральная часть, по типам паркингов)

АПК 30%

Не АПК 70%



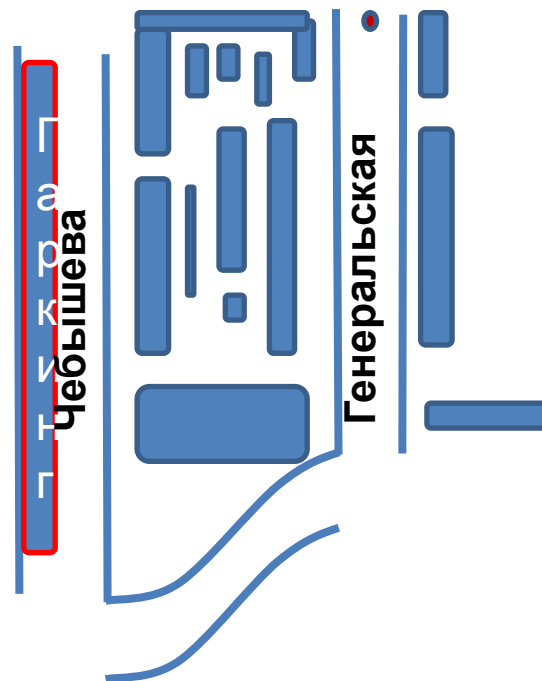
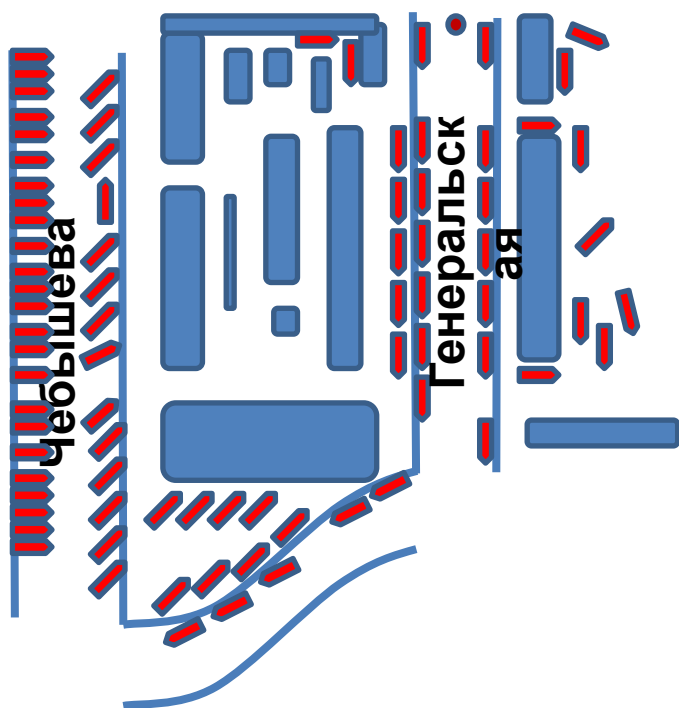
Комплексное решение проблем парковки в интересах улучшения транспортной инфраструктуры Екатеринбурга



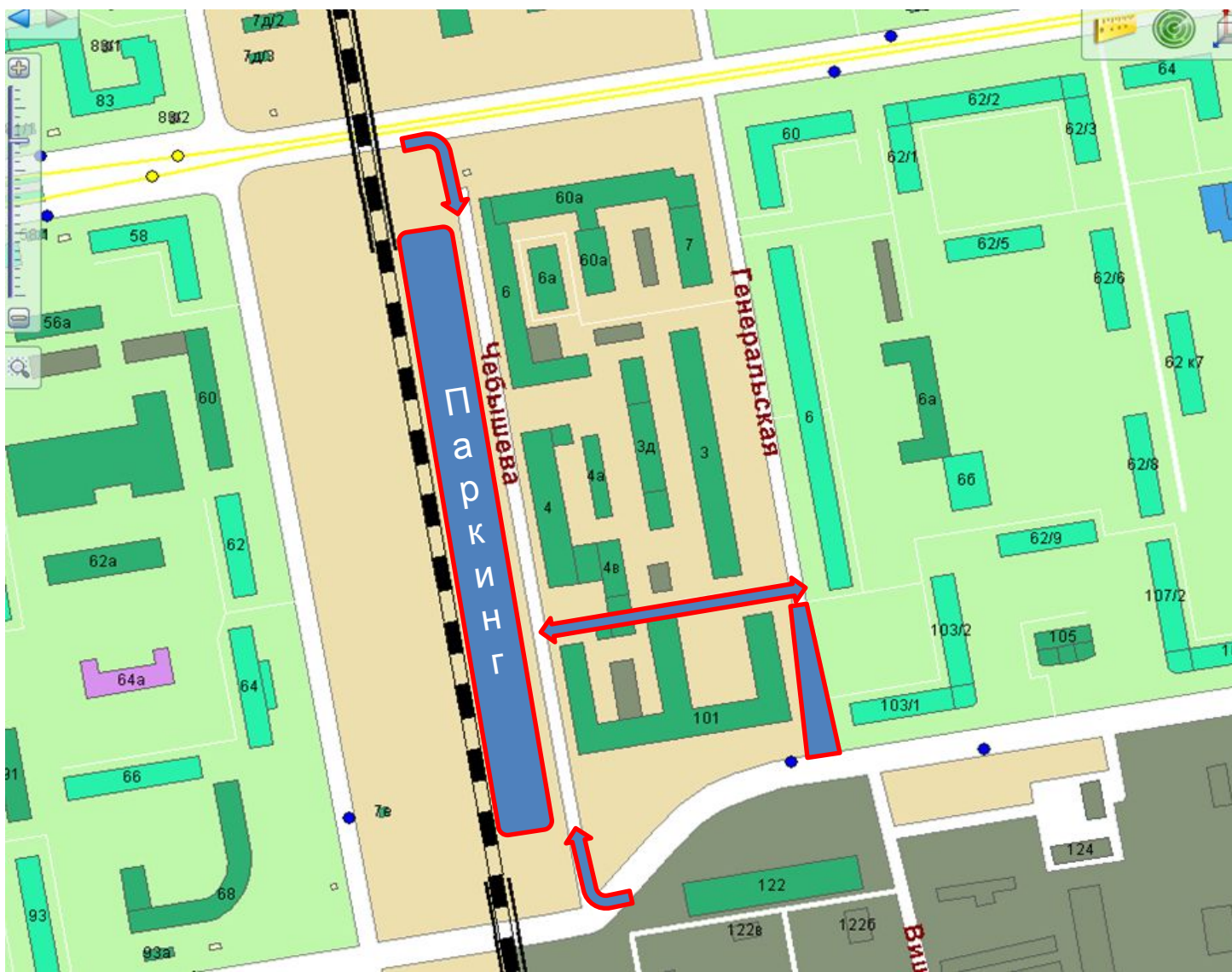
Решения

- Организационные
- Технические
- Финансовые

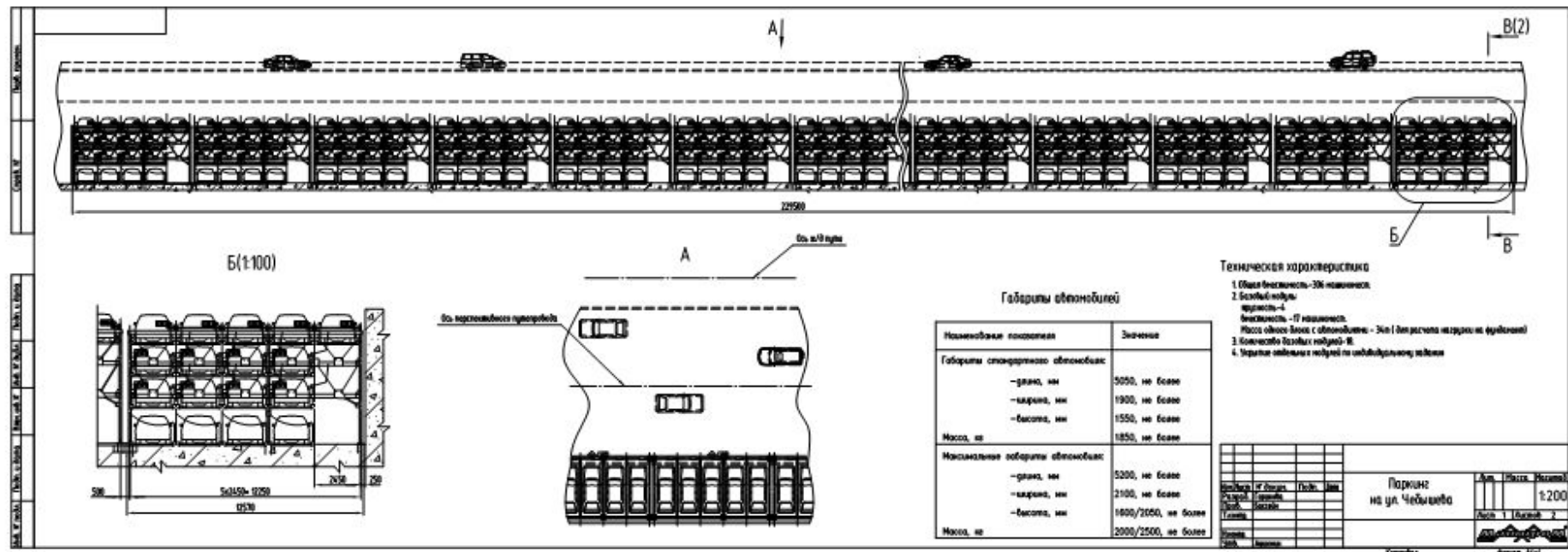
Замена плоскостной парковки на АПК.



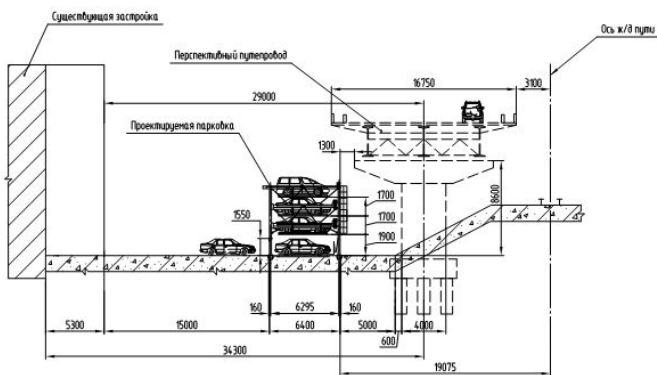
Чебышева. Организационное решение.



Чебышева. Техническое решение.



В-В(1)

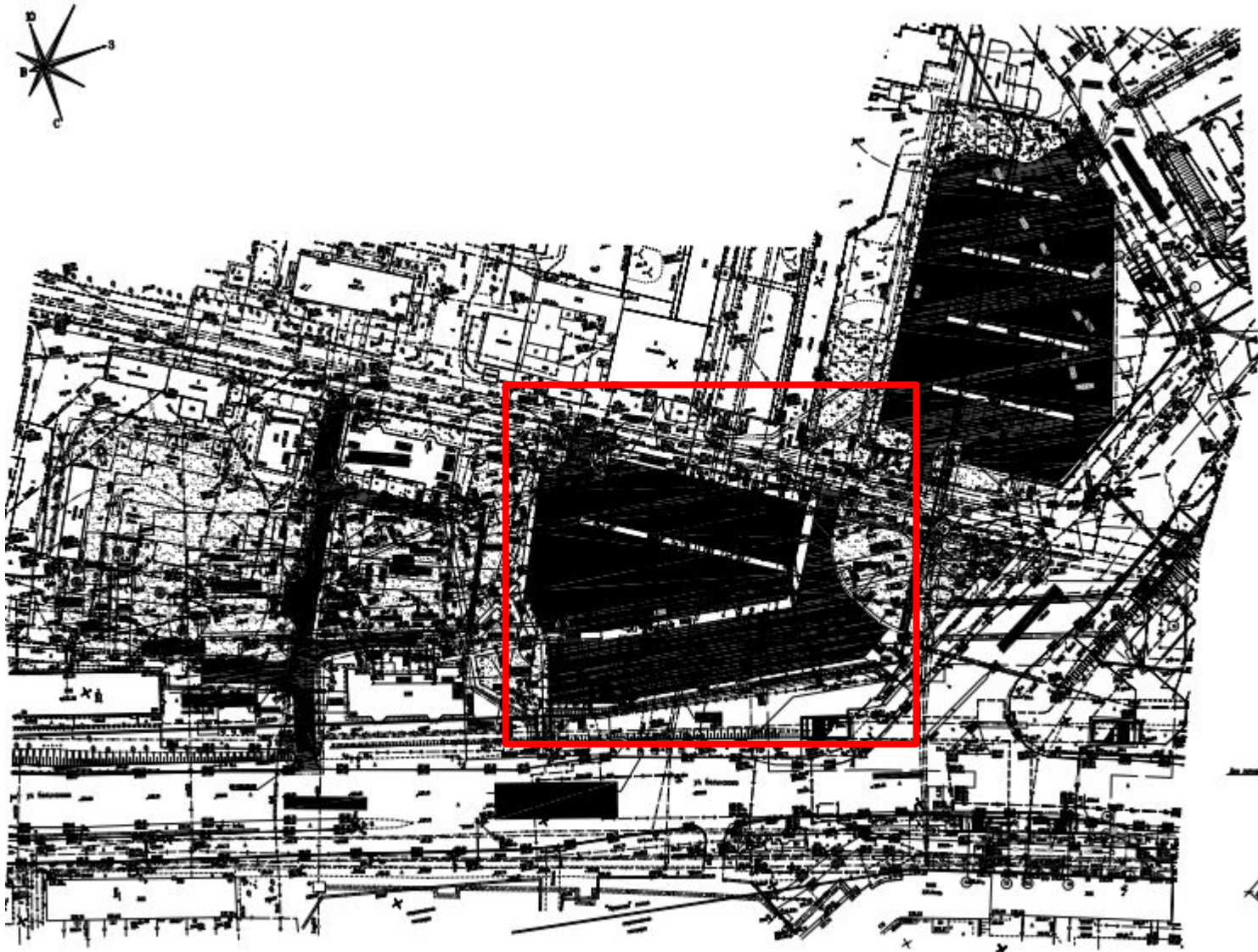


Надземный паркинг на 306 мест
18 4-х уровневых модулей ПАЗЛ по 17 мест каждый
Расположен рядом с путепроводом, идущим вдоль железнодорожного полотна.

Чебышева. Дизайн.

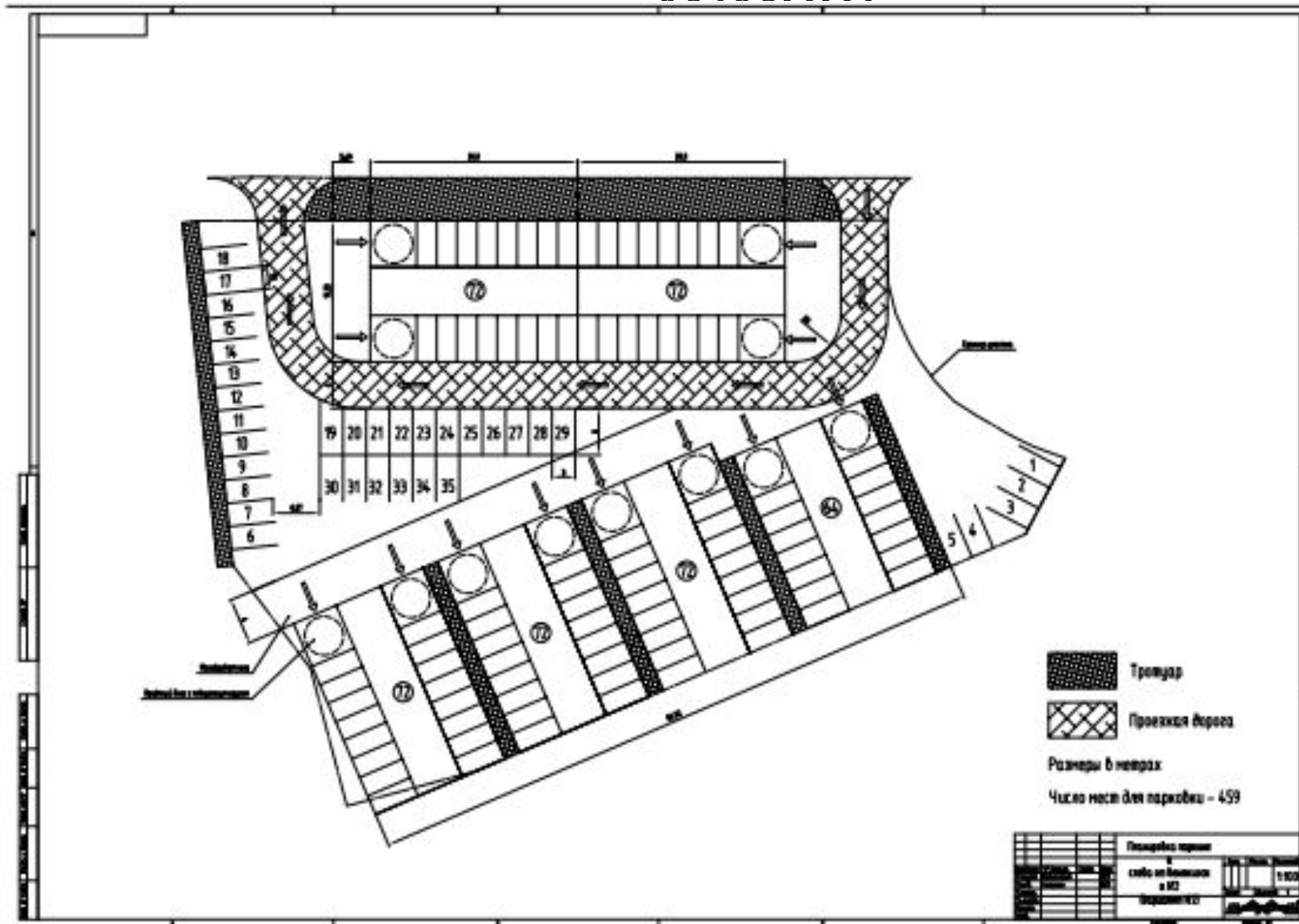


Ботанический. Ситуация.

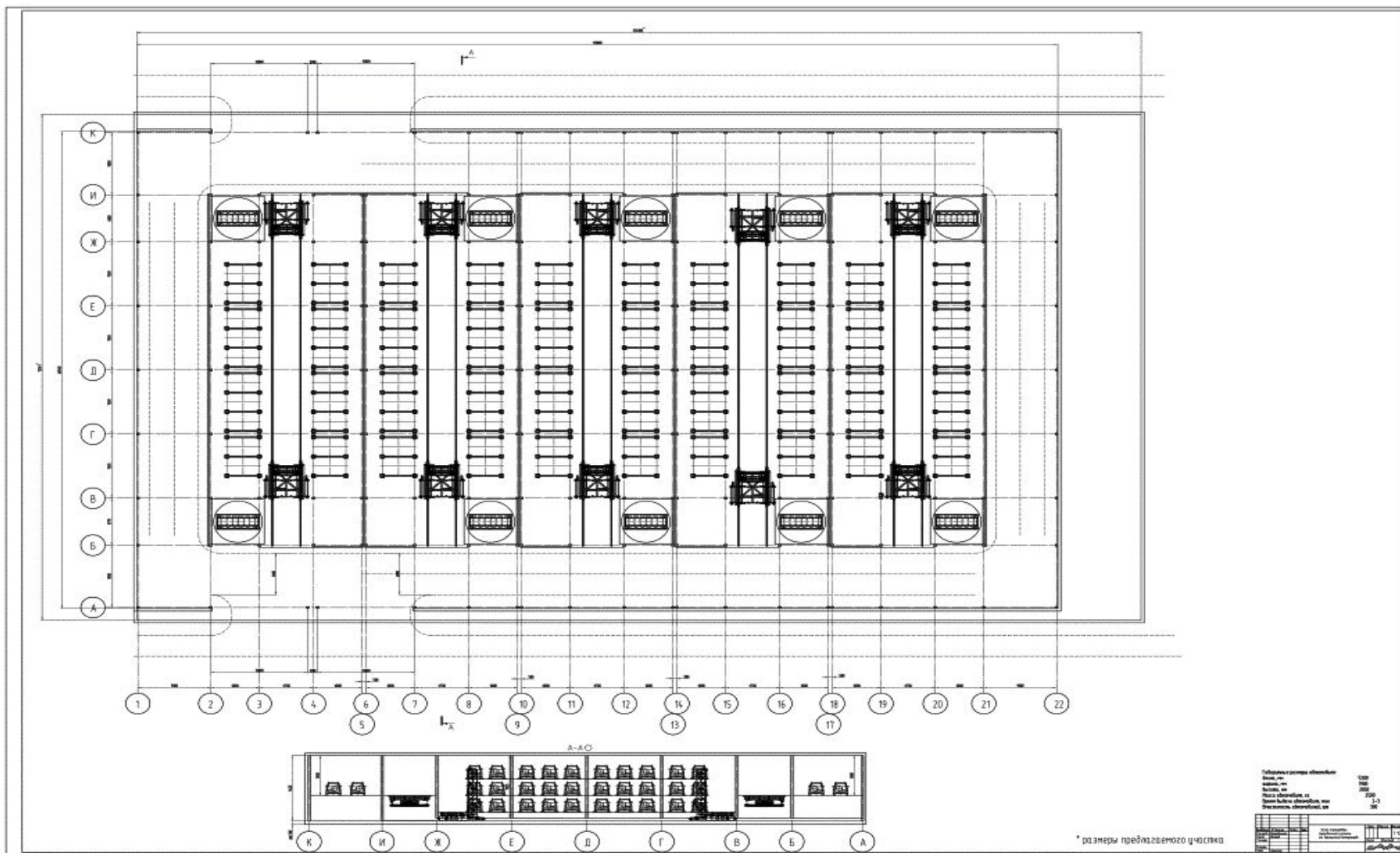


Ботанический.

Организационное решение. 459 мест



Проект второй ветки метро (ст. Уральских Коммунаров). 300 м/мест.



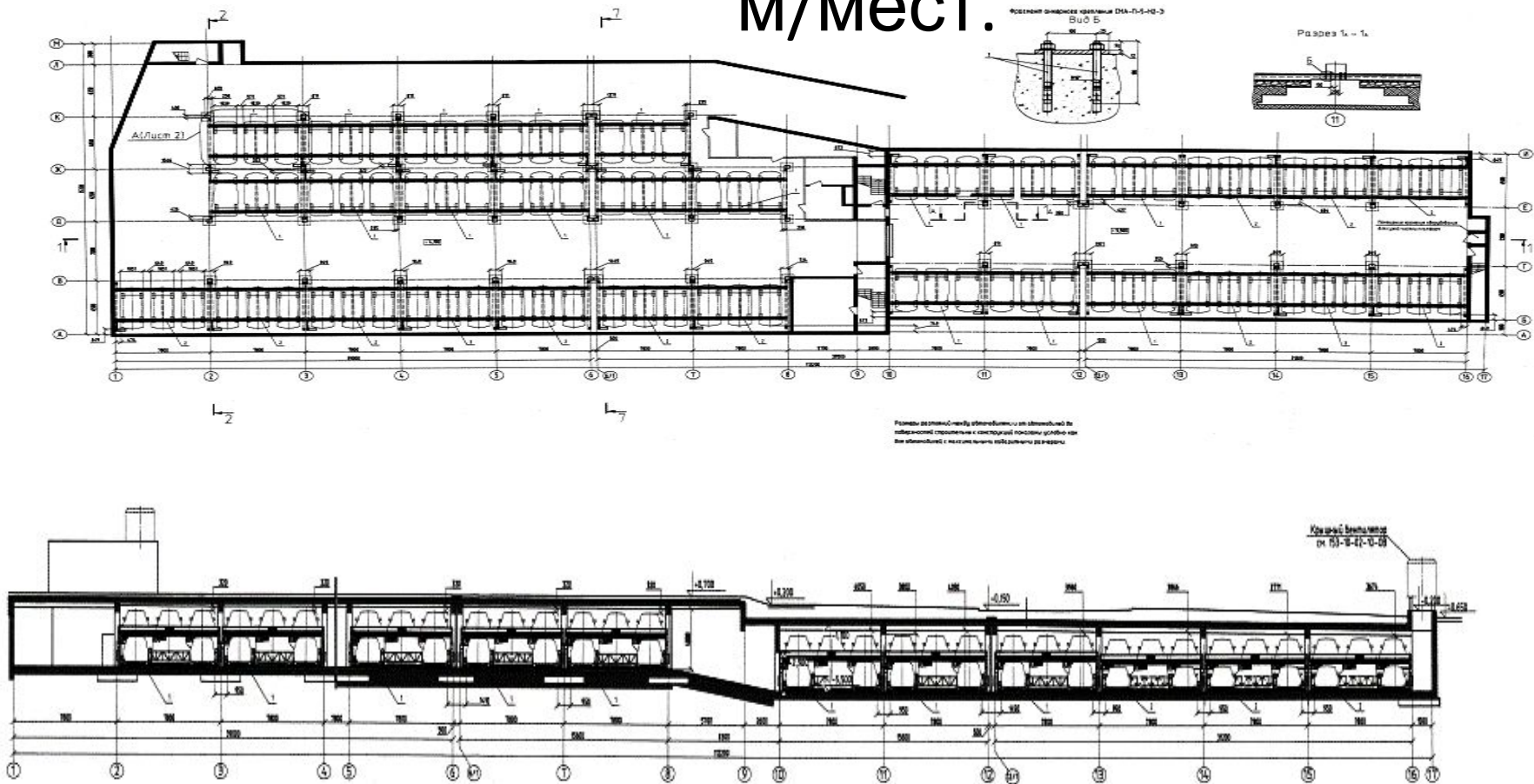
Радищева / Шейнкмана. Дизайн.



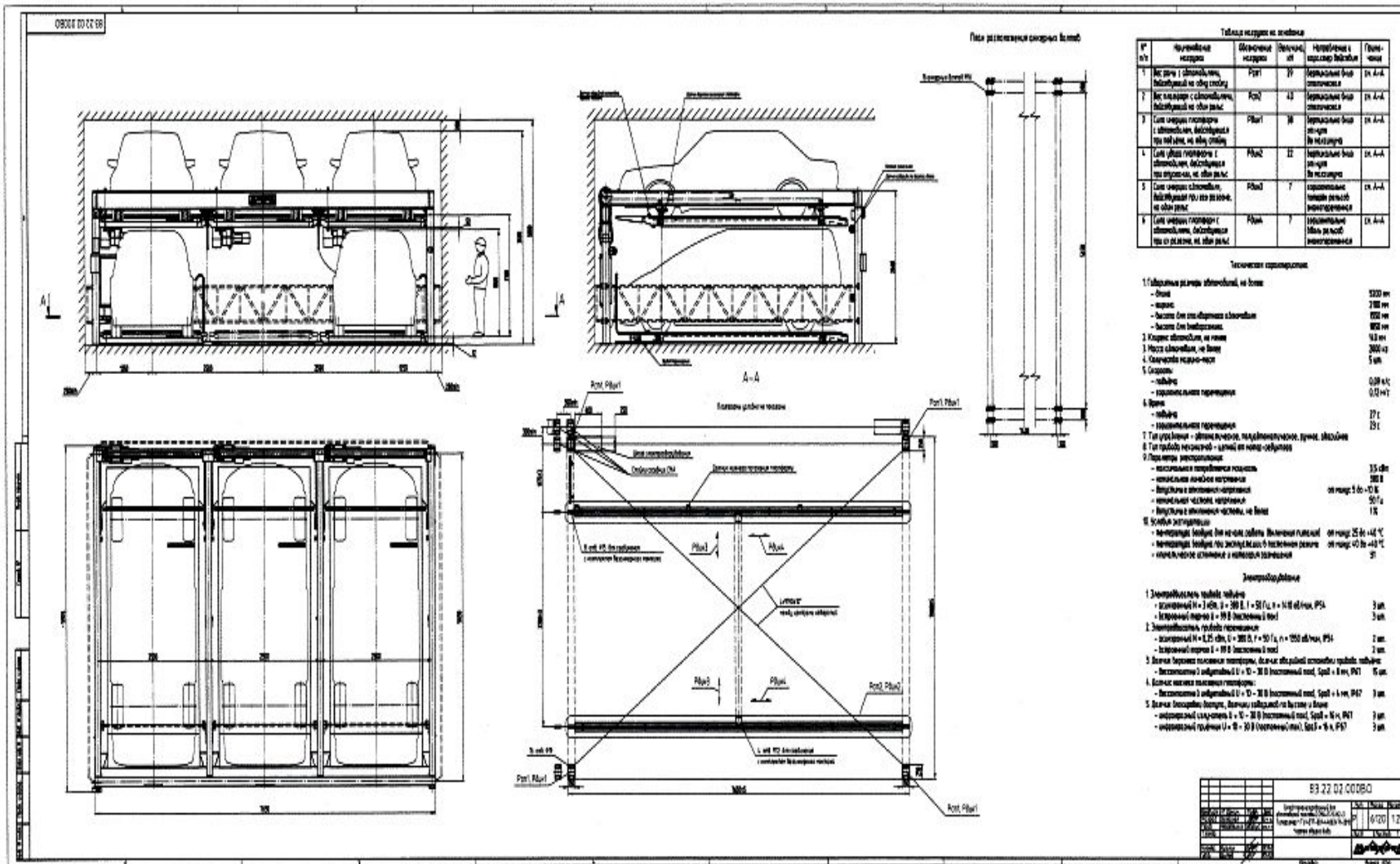
Санкт-Петербург. Стеллажный паркинг.



Электриков. Два многоквартирных дома. Подземный паркинг на 150 м/мест.



Электриков. Паркинг типа ПАЗЛ.



Разрешение на строительство.

Форма утверждена постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. № 698

Кому Закрытому акционерному обществу
«ЮИТ Уралстрой»,
620135, город Екатеринбург,
Улица Красных командиров, дом 23

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство № RU 66302000- 1305

Администрация города Екатеринбурга

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по проекту: «Два многоквартирных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями центра детского творчества и подземной автостоянкой по ул. Электриков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга»:

два многоквартирных 1-секционных жилых дома (№№1,2 по г/п) с помещениями ТСЖ и Центра детского творчества на 1-ом этаже жилого дома №2 по г/п, пристроенная подземная автостоянка (№3 по г/п).

Краткие проектные характеристики:

Площадь земельного участка – 10 961 кв.м.,

Жилой дом №1 – 1-ый пусковой комплекс

Площадь здания – 11 631,9 кв.м.,

Общая площадь квартир – 8 392,8 кв.м.,

Количество этажей – 18, высота здания – 53,0 м.,

Строительный объем – 35 075,5 куб.м.,

в том числе подземной части – 1 664,5 куб.м.

Срок ввода в эксплуатацию – 30.11.2012г.

Жилой дом №2 – 2-ой пусковой комплекс

Площадь здания – 11 039,3 кв.м.,

Общая площадь квартир – 8 210,0 кв.м.,

Количество этажей – 18, высота здания – 53,0 м.,

Строительный объем – 35 331,6 куб.м.,

в том числе подземной части – 1 920,6 куб.м.,

Общая площадь помещений Центра детского творчества – 162,7 кв.м.,

Количество посетителей – 20 чел.,

Общая площадь помещения ТСЖ – 25,5 кв.м.;

Продолжительность строительства – 22 месяца;

Срок ввода в эксплуатацию – 30.11.2013г.

Подземная автостоянка – 3-ий пусковой комплекс

Общая площадь автостоянки – 3 130,7 кв.м.,

Количество уровней автостоянки – 1,

Строительный объем – 14 401,6 куб.м.,

в том числе подземной части – 13 665,8 куб.м.,

Вместимость автостоянки – 150 м/место,

Продолжительность строительства – 11,5 месяца;

Срок ввода в эксплуатацию – 15.01.2014г.

расположенных по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург,
Орджоникидзевский район, улица Электриков

Срок действия настоящего разрешения – до «15» января 2014 г.

Меститель Главы Екатеринбурга

«15» 20 г.

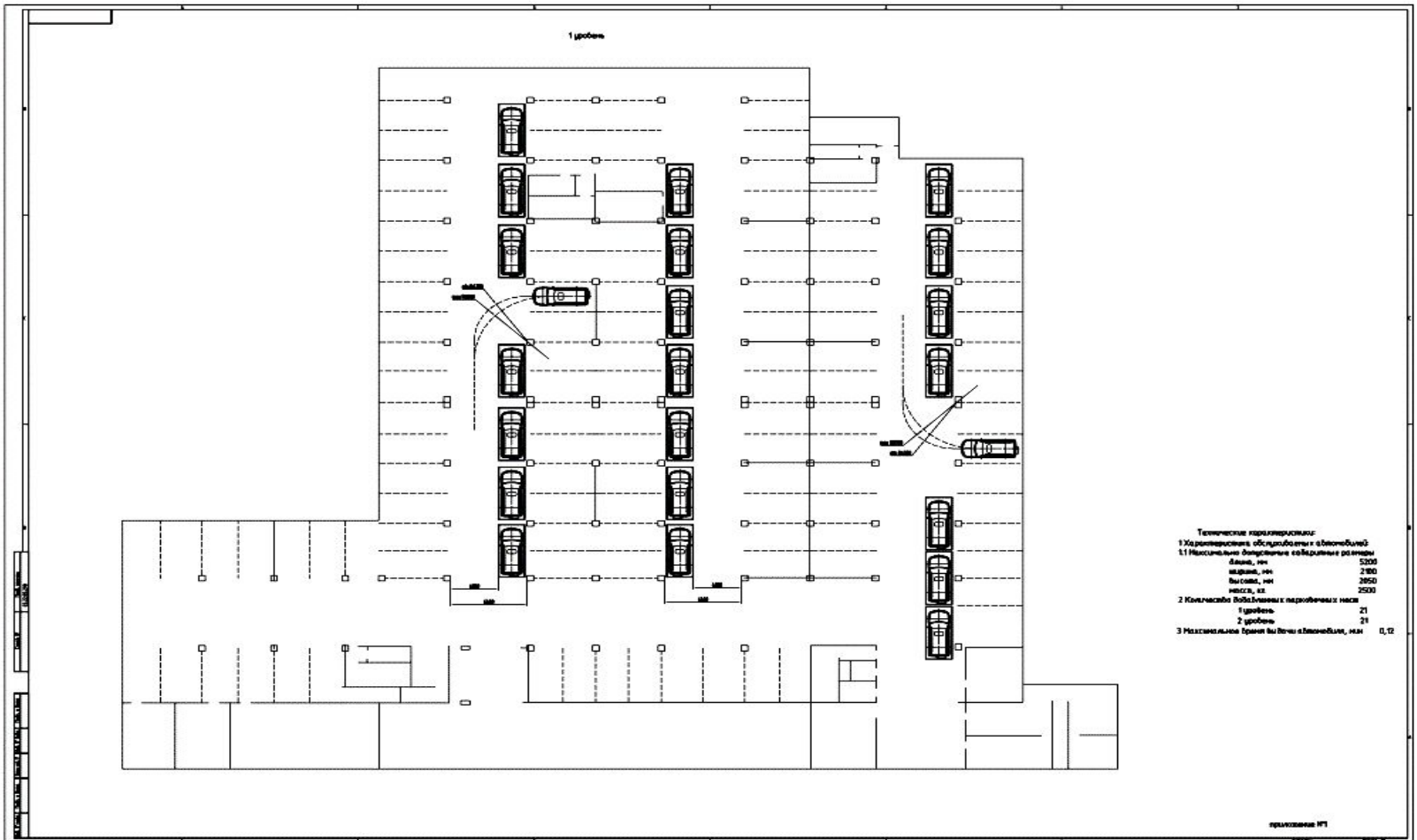
В.П. Крицкий

Действие настоящего разрешения

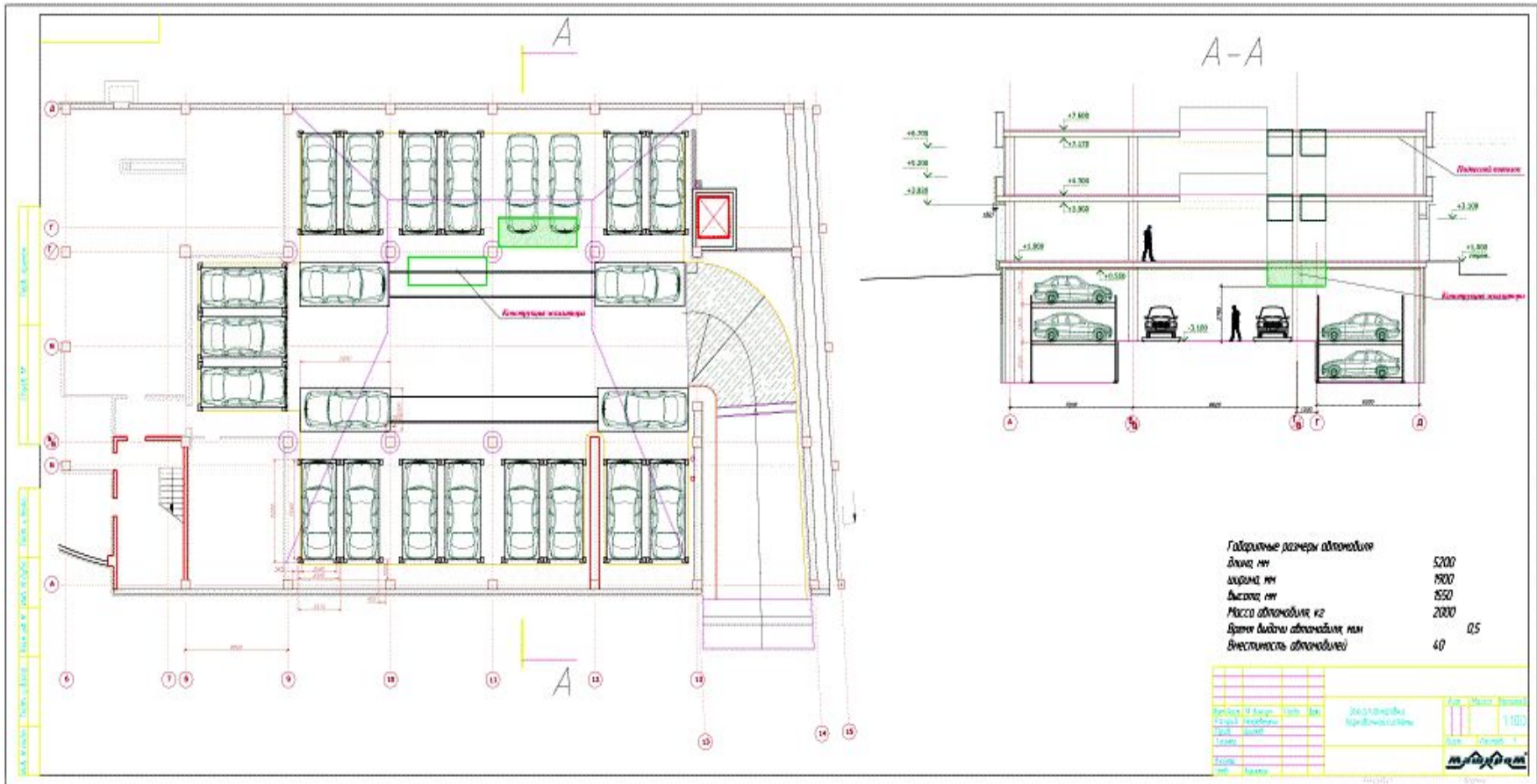
продлено до « » г.

« » г.

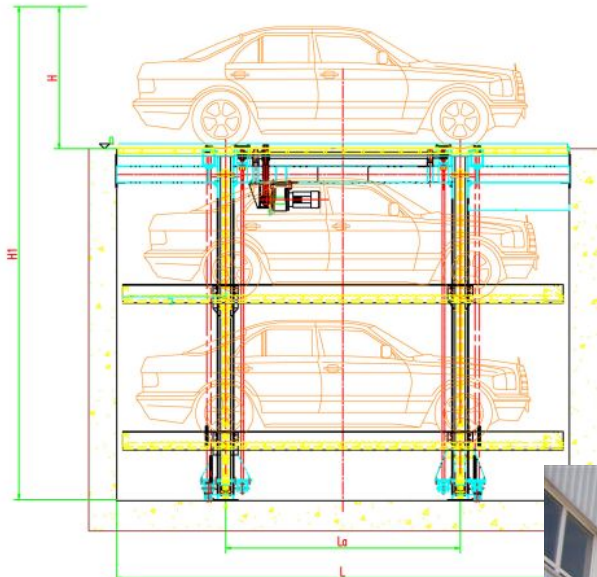
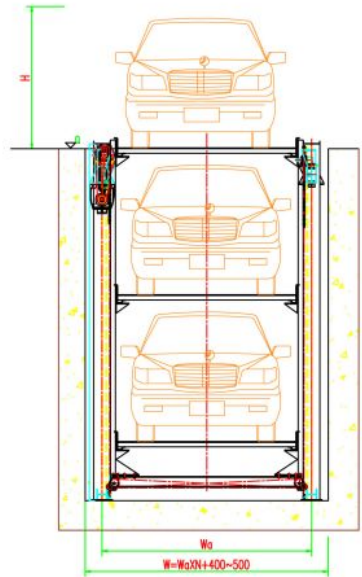
М.П.



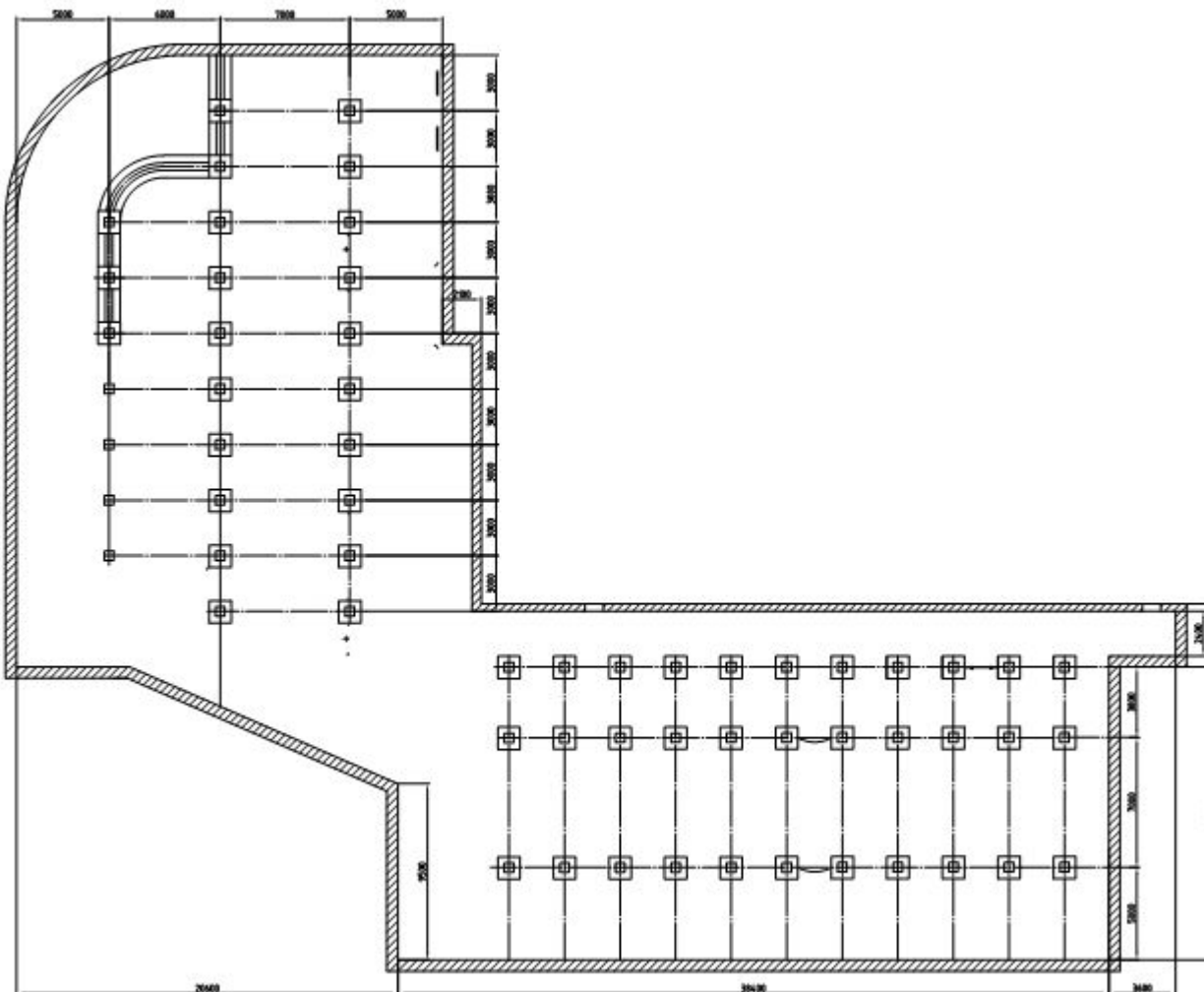
МИНСК. Подземный паркинг на 40 м/мест.



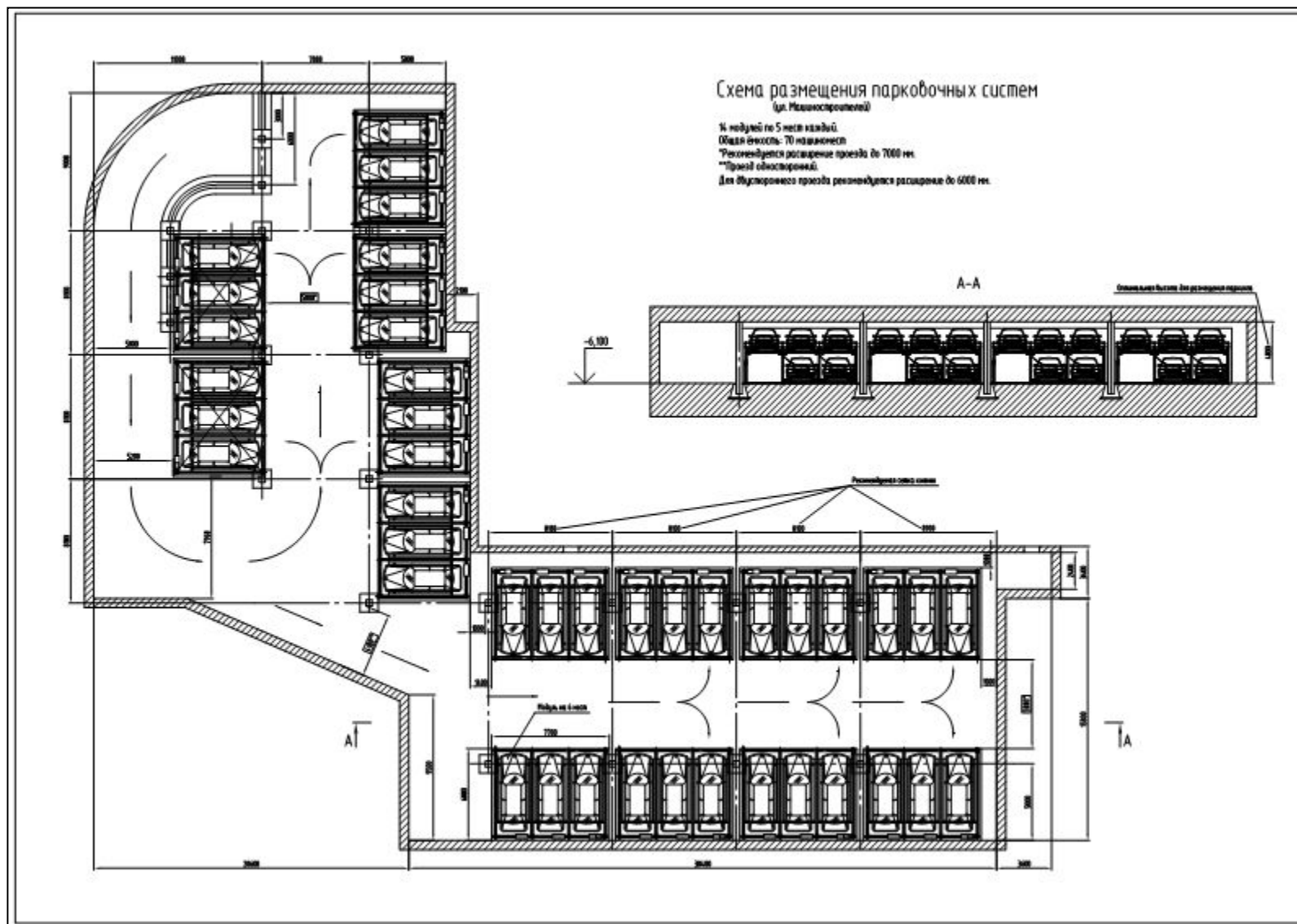
Двухуровневый гидравлический подъемник.



Машиностроителей. Исходные данные.

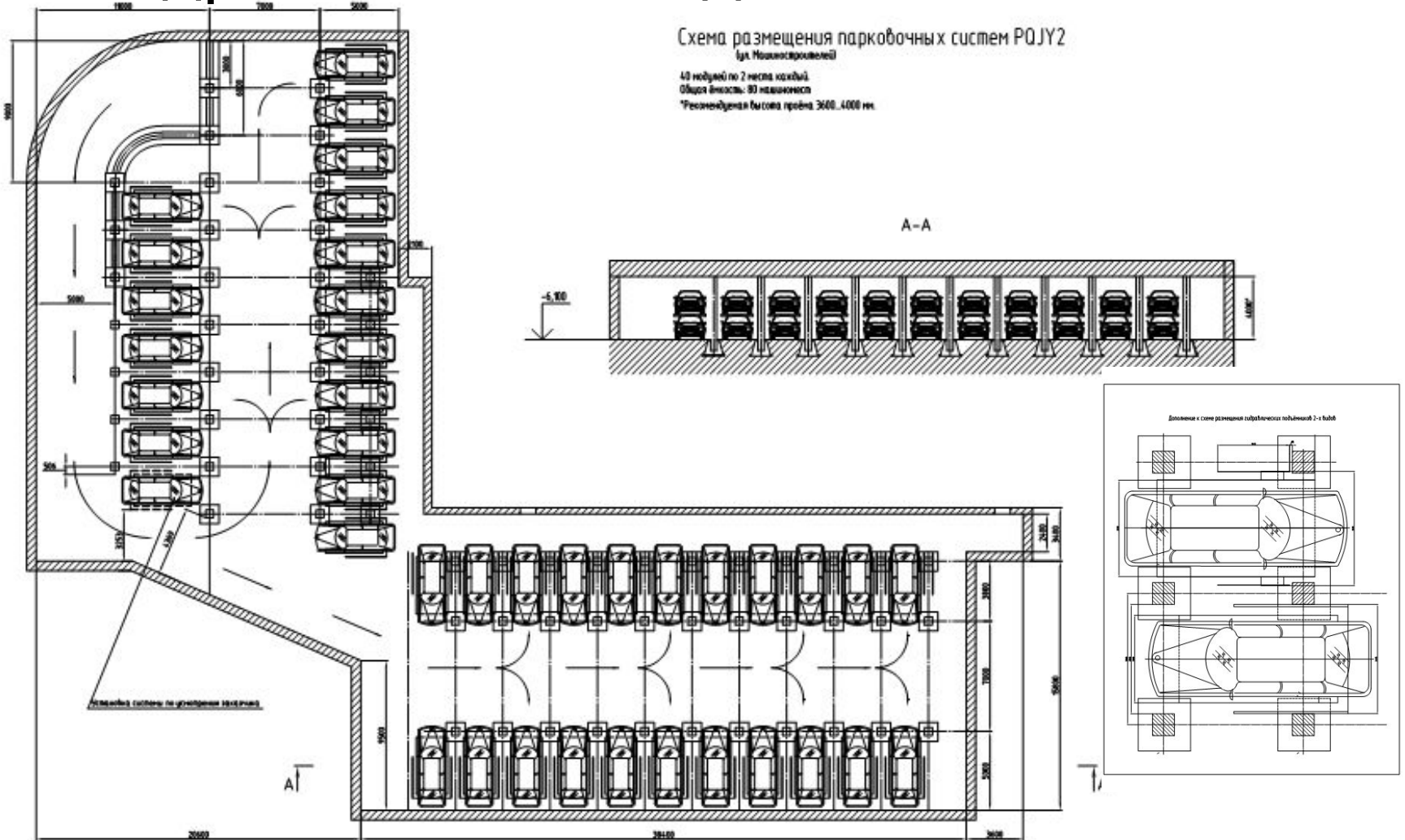


Машиностроителей. ПАЗЛ. 70 м/мест.



Машиностроителей.

Гидравлические подъёмники. 80 м/мест.



Машиностроителей.

Подземный стеллажный паркинг. 63 м/места.

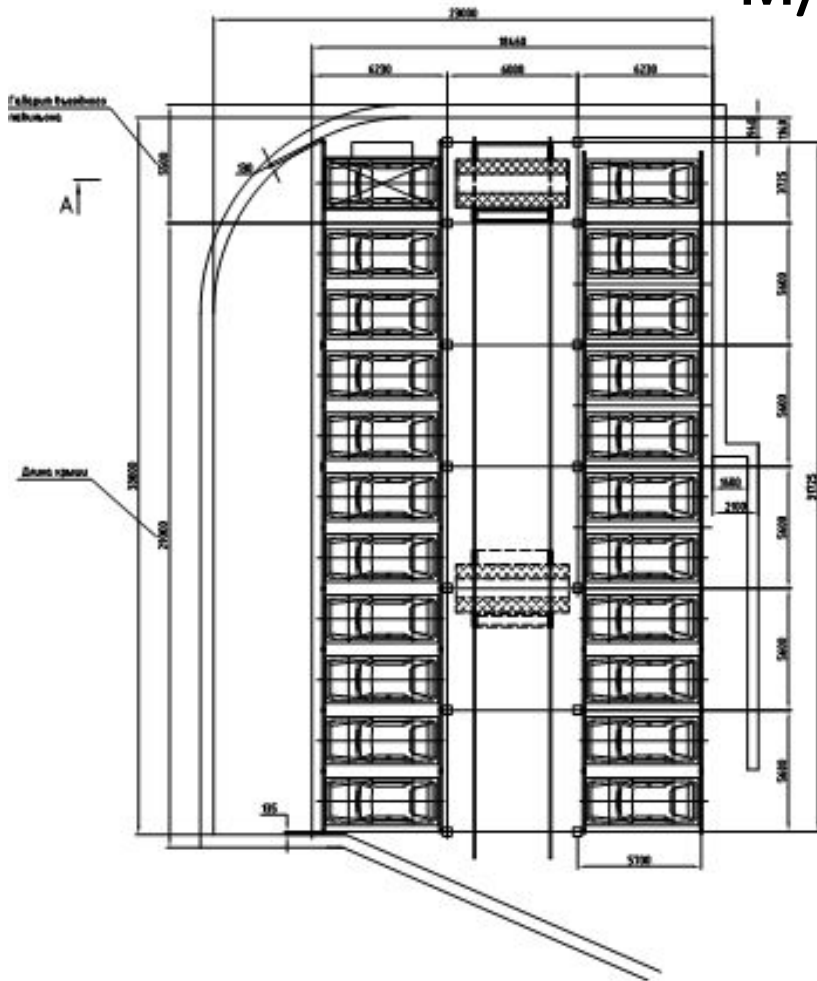
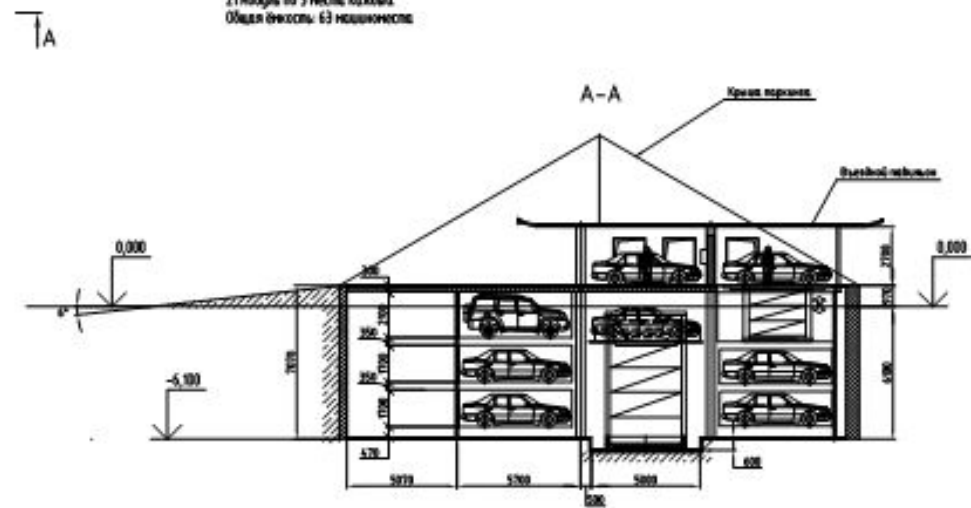
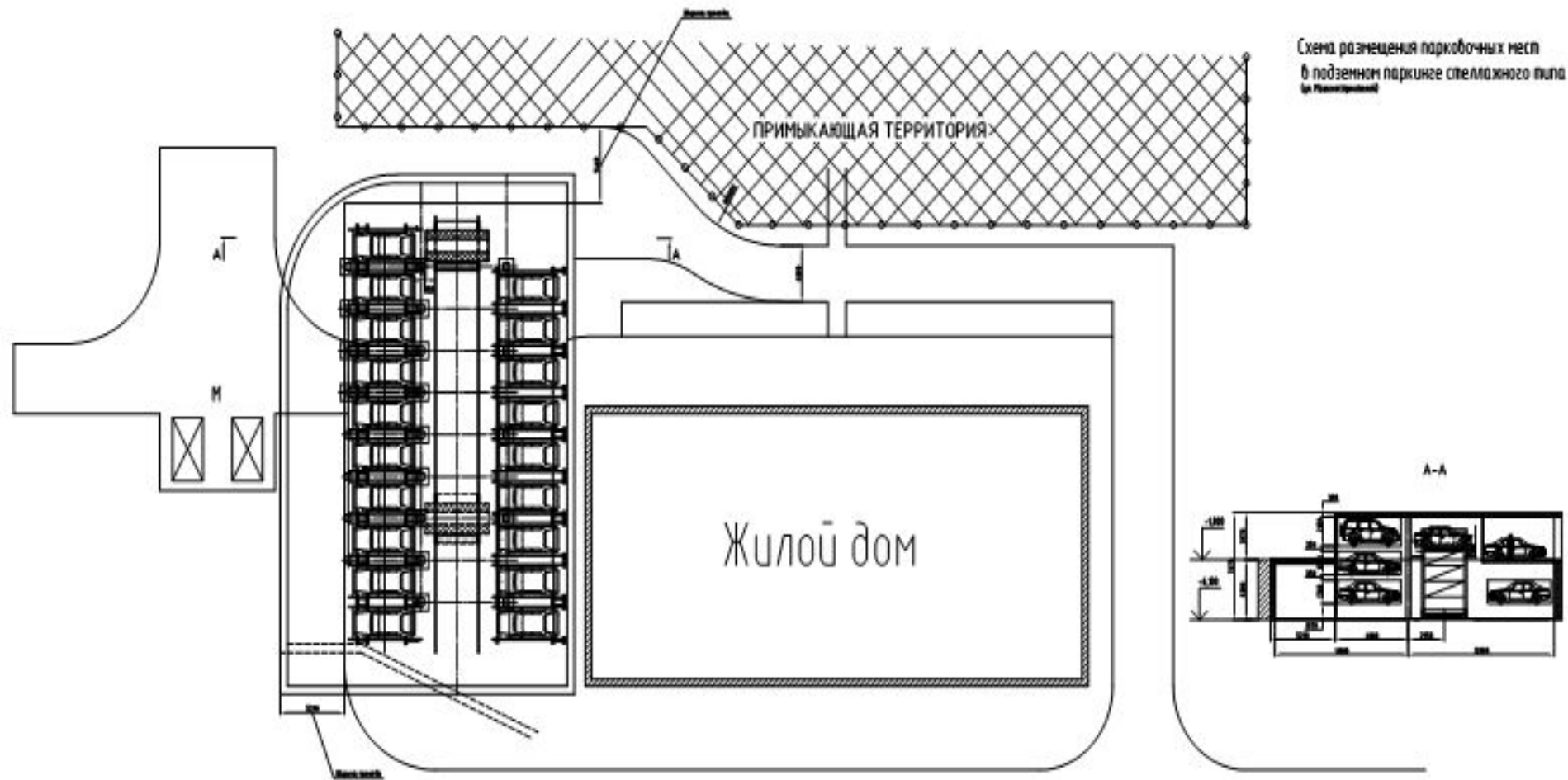


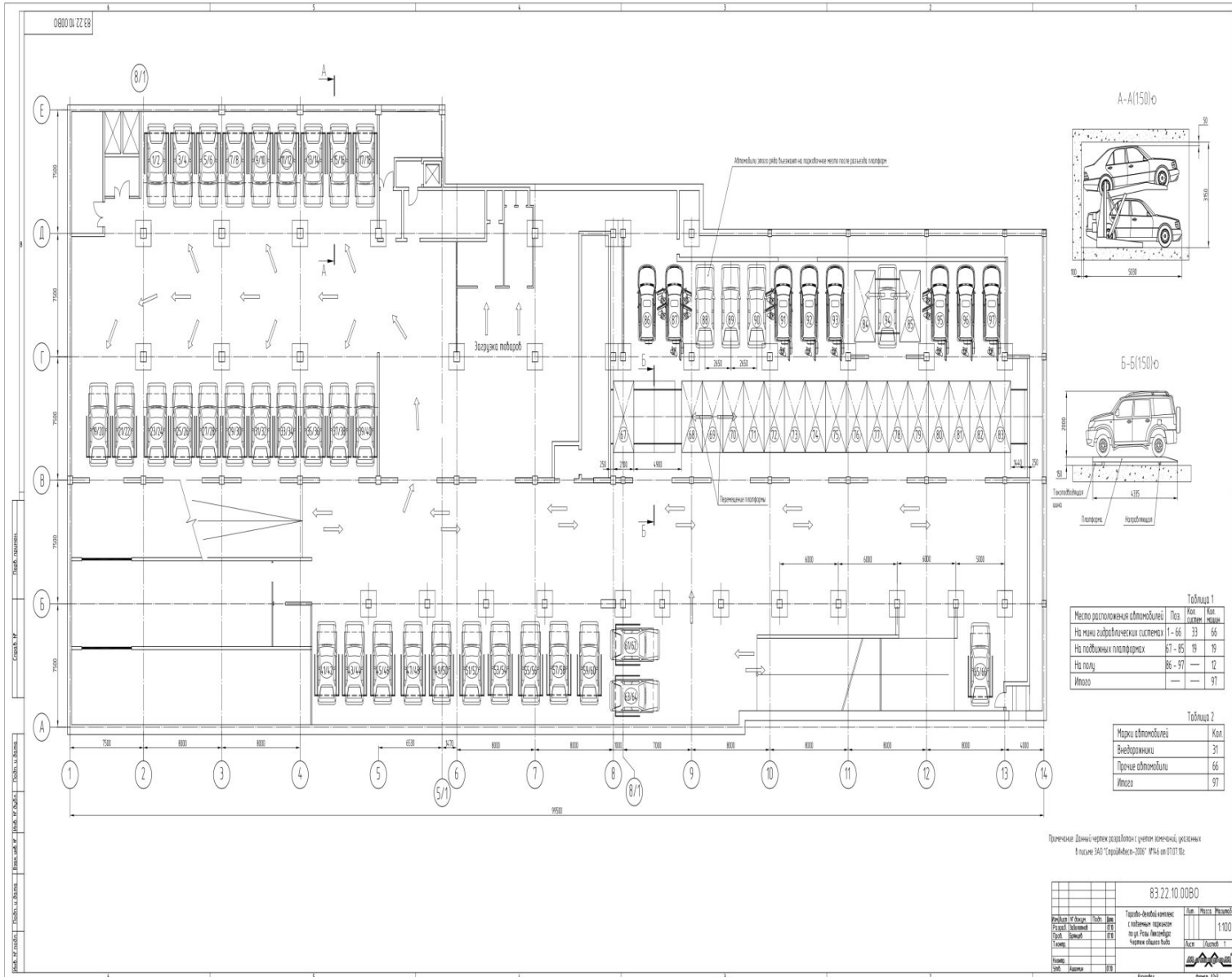
Схема размещения парковочных мест
в подземном паркинге стеллажного типа
(дл. Машиностроителей)
21 модуль по 3 места каждый.
Общая ёмкость: 63 машиноместа.



Машиностроителей. Подземно-надземный паркинг. 58 м/мест.



Розы Люксембург. 97 м/мест.



Экономика паркингов

	Продажа	Услуги по обслуживанию	Аренда	Примечание
Традиционный паркинг	600 - 1800 тысяч рублей за машиноместо в зависимости от типа паркинга и района города	800 – 1000 рублей в месяц за машиноместо в зависимости от района города	2000 - 5000 рублей в месяц за машиноместо в зависимости от района города	При условии, что есть где строить традиционные паркинги
АПК	150 - 750 тысяч рублей за машиноместо в зависимости от типа АПК и района города	700 – 1000 рублей в месяц за машиноместо Электроэнергия – 20% Обслуживание – 40% Персонал – 40%	2000 - 4500 рублей в месяц за машиноместо в зависимости от района города	Меньшая (в среднем в 1,5 раза) стоимость земли за машиноместо

Спасибо за внимание