



ООО «МультиПаркинг»

ЦЕНТР АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ ПАРКОВОЧНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОМАТИЗИРОВАННОГО ПАРКИНГА НА 114 МАШИНОМЕСТ

г. Минск, микрорайон «Сухарево-6»
пересечение ул. Фёдорова и ул. Панченко

Минск, 2010 г.



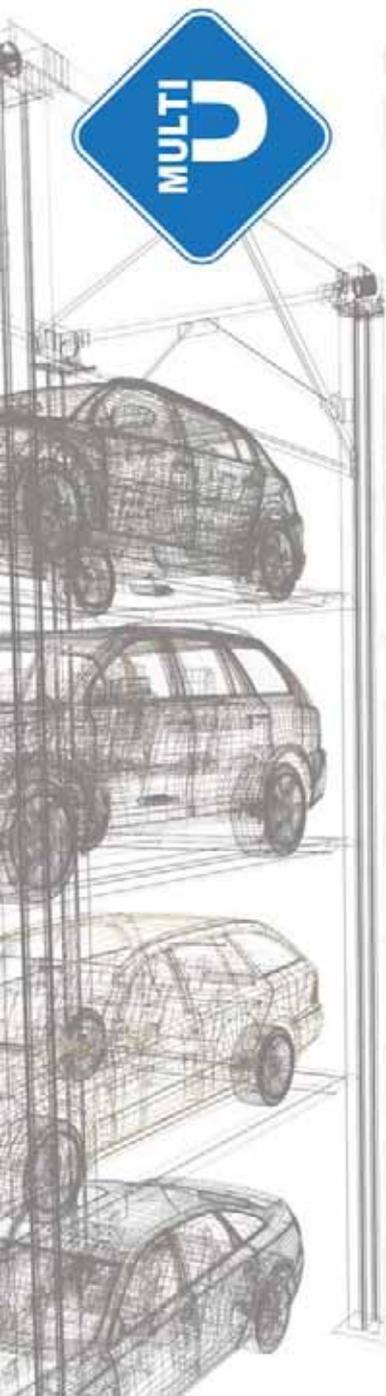
Идея проекта

В основе идеи проекта лежат:

- дефицит машиномест в жилых микрорайонах высокоплотной застройки, как острейшая проблема современных крупных городов;
- желание и стремление городских властей решать эту обостряющуюся социально-значимую проблему;
- высокий спрос на качественные машиноместа для постоянного хранения автомобилей;
- знания, опыт и возможности Группы компаний «МультиПаркинг» в проектировании и строительстве высокоэффективных и недорогих парковочных решений.

Цель проекта

Строительство компактных, вместительных, экологичных, удобных и дешевых паркингов непосредственно внутри жилой застройки для обеспечения персональными местами хранения легковых автомобилей жителей города, проживающих от них в шаговой доступности, посредством продажи в собственность.



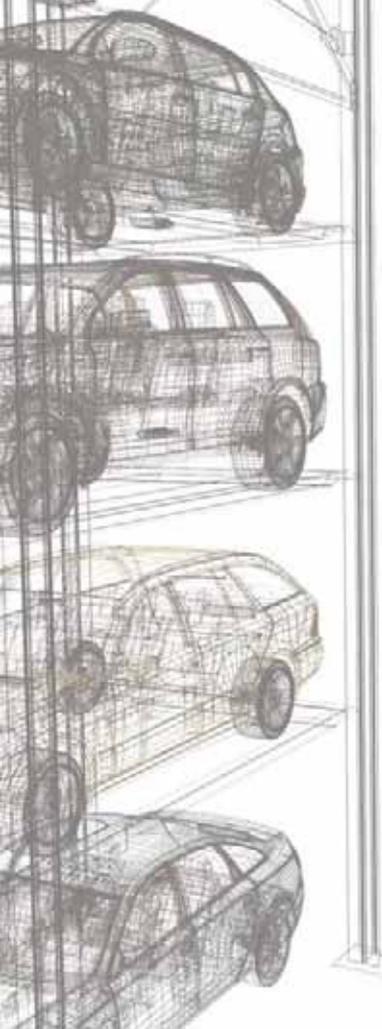


МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПАРКИНГА

Практическая работа в сфере парковочной недвижимости в различных регионах Российской Федерации, Украины и Беларуси привела к формированию целого набора инвестиционных проектов в крупнейших городах регионов активности Группы компаний «МультиПаркинг».

В частности, в Минске, как столице Республики Беларусь и городе с развитой транспортной инфраструктурой и высокой плотностью застройки жилых и спальных районов были проработаны более 40 потенциально возможных мест для строительства компактных, современных и высоко-эффективных с экономической точки зрения паркингов.

Дальнейший анализ и отбор площадок определил ряд максимально перспективных для строительства в ближайшее время. Одна из таких площадок, обладающая рядом уникальных характеристик, расположена в одном из самых современных спальных микрорайонов Минска «Сухарево-6» на пересечении ул. Фёдорова и ул. Панченко.



Площадка для строительства автоматизированного паркинга расположена в микрорайоне «Сухарево-6» г. Минска, на пересечении ул. Фёдорова и ул. Панченко.

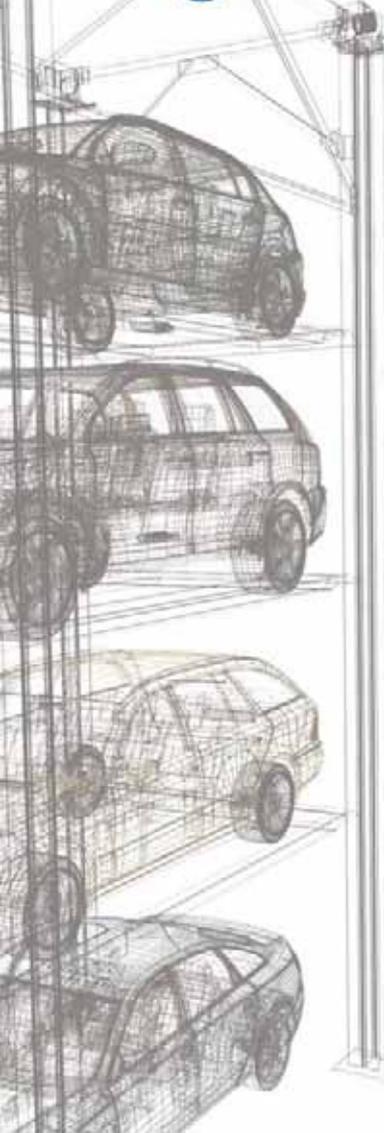


Дворовая территория микрорайона «Сухарево 6» рядом с местом строительства автоматизированного паркинга

Микрорайон «Сухарево 6», в котором определена площадка для строительства автоматизированного паркинга, находится в западной части г. Минска и располагается в непосредственной близости от МКАД. В данном микрорайоне существует плотная многоэтажная многоквартирная жилая застройка с ограниченной дворовой территорией. Вся площадь дворовых парковочных площадок и проездов занята припаркованными на них автомобилями. В настоящее время ведется интенсивное строительство жилья и планируется перспективная жилая и деловая застройка этого микрорайона, что непременно приведет к

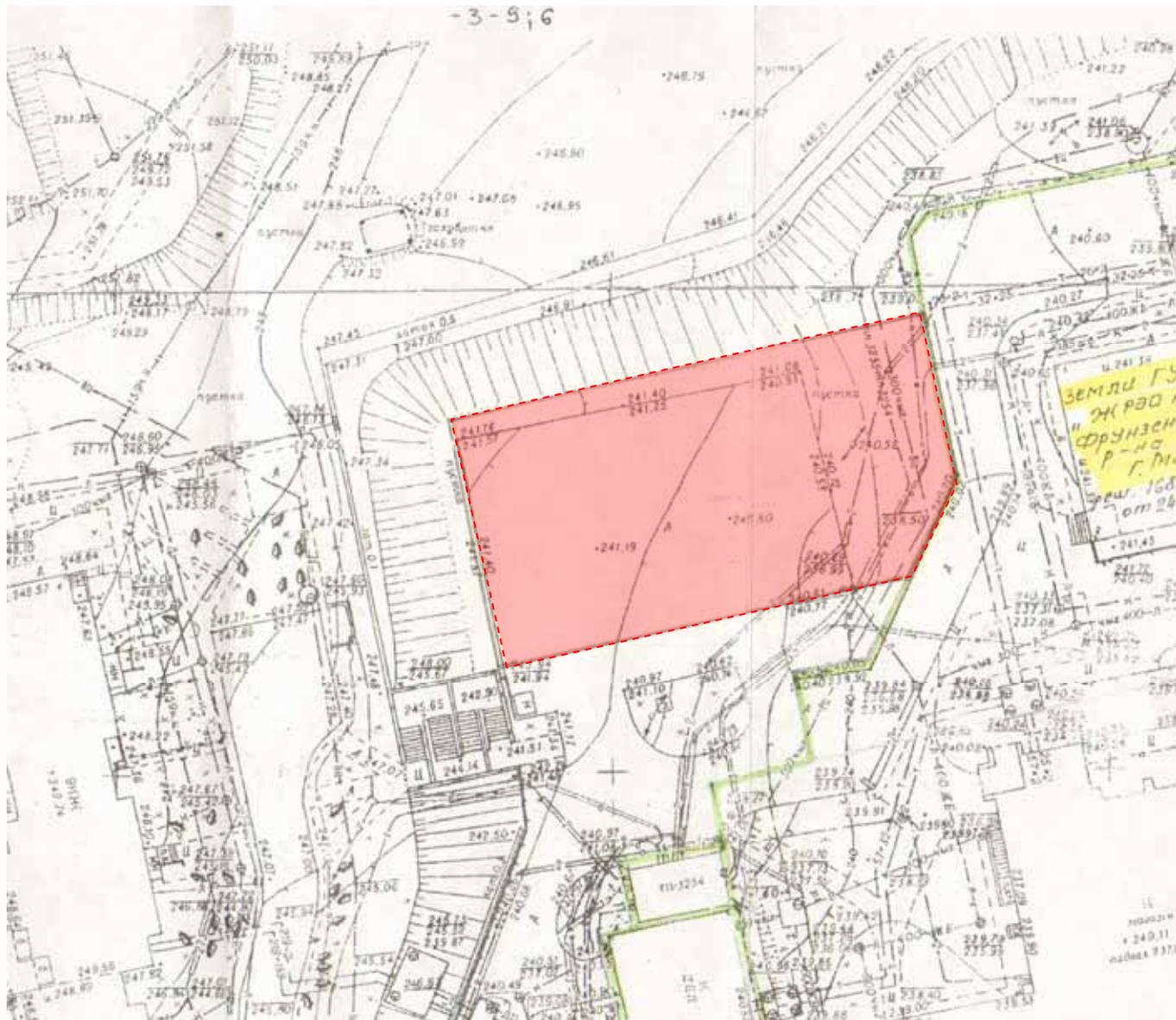
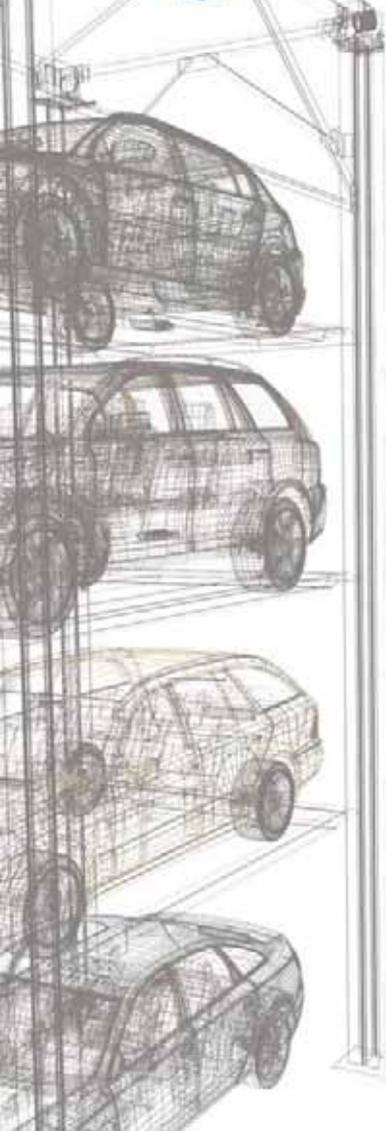


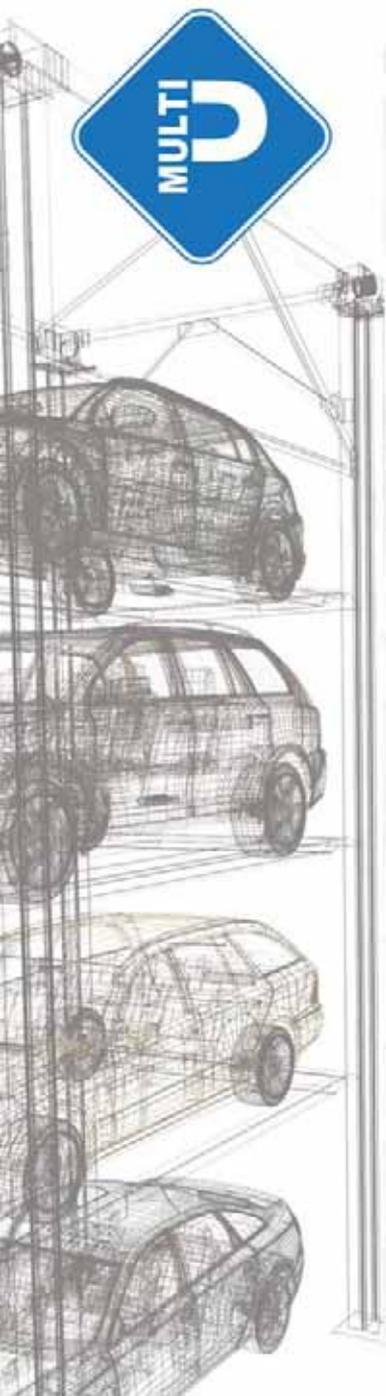
увеличению количества автомобилей. В непосредственной близости от микрорайона проходит важная транспортная магистраль города - МКАД, по которой осуществляется интенсивное движение легкового, грузового и пассажирского автотранспорта. Рядом с площадкой для строительства паркинга проходит важная автомобильная дорога ул. Шаранговича, связывающая микрорайон «Сухарево» с центральной частью города. Это обеспечивает удобное и беспрепятственное транспортное сообщение данного микрорайона со всеми районами города и основными шоссе.





План площадки для строительства автоматизированного паркинга (выкопировка из генплана)

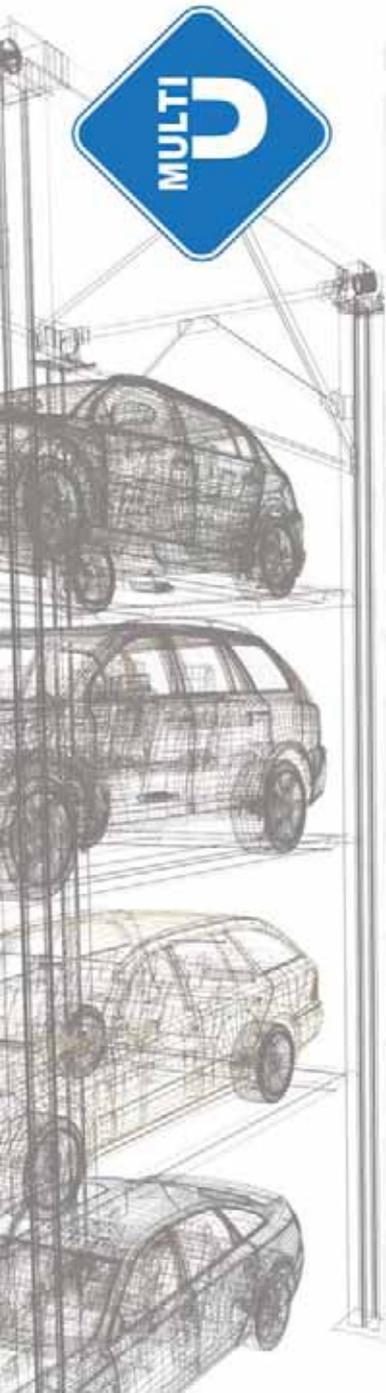




Площадка для строительства автоматизированного паркинга находится между домом № 14, магазином и ЖЭС №77 расположенными по ул.Панченко. По отношению к площадке дом №14 находится на возвышенности высотой около 6м. Это обеспечивает безупречную инсоляцию проектируемого паркинга и позволяет гармонично вписать его в существующую застройку. Рядом с площадкой расположена ТП, это дает возможность подключения автоматизированного паркинга к действующим электрическим и

водопроводным сетям, без дополнительных затрат, снижая тем самым себестоимость строительства объекта. Въезд на площадку осуществляется со стороны ул. Панченко по дороге проходящей вдоль 14-го дома, и ведущей к зданию ЖЭС №77. Для автотранспорта, обслуживающего магазин организован отдельный проезд. Такая дорожная ситуация обеспечивает возможность непрерывного движения автомобилей и не создает препятствий при движении автотранспорта по дворовой и прилегающей территориям.





ПАРКОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

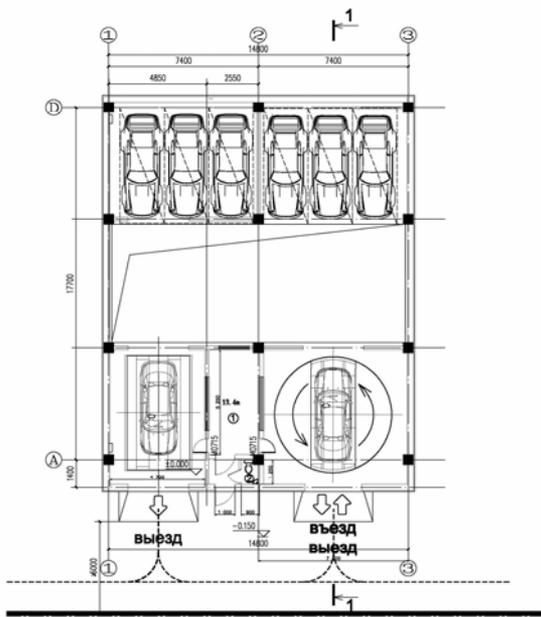
Парковочное решение для реализации в том или ином месте разрабатывается на основе глубокого многофакторного анализа планируемой территории застройки и окружающих территорий, с технической, архитектурной, коммерческой и маркетинговой точек зрения. Это один из важнейших этапов работы над проектом так как именно он во многом определяет его инвестиционную привлекательность



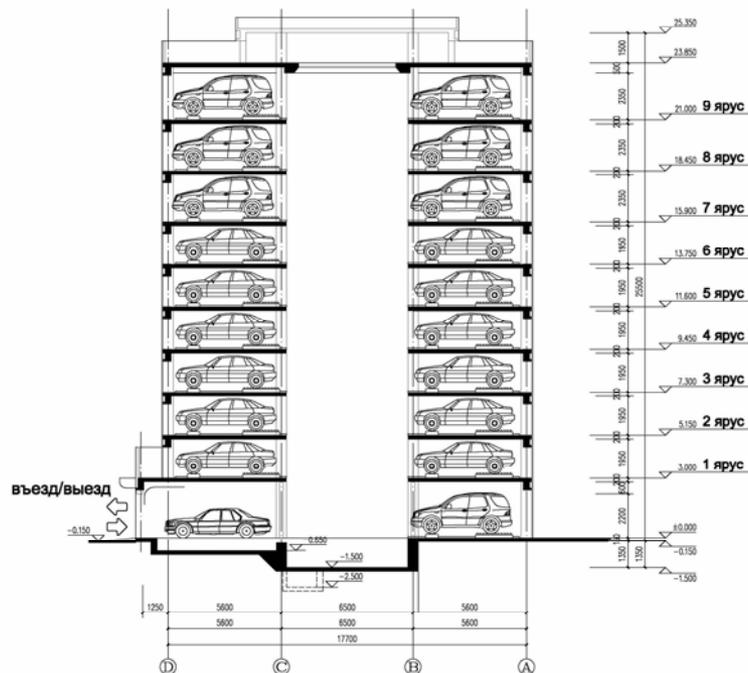
На основании анализа места застройки и габаритных размеров площадки ООО «МультиПаркинг» разработало парковочное решение предполагающее строительство автоматизированного паркинга на 114 м/мест с применением 9-ти ярусной автоматической парковочной системы PCY-YF.

Автоматизированный паркинг PCY114-YF

План паркнга на уровне въезда



Разрез 1-1



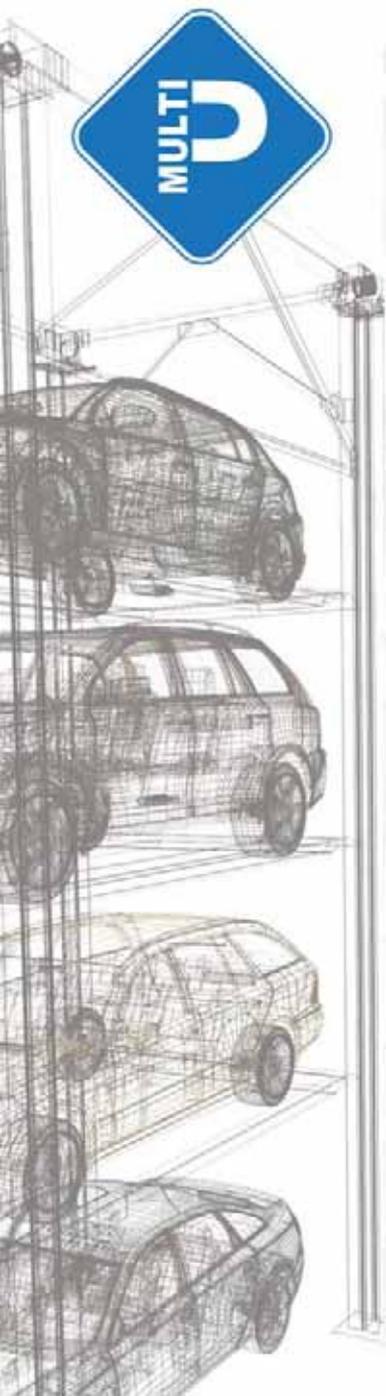
Имя	Кол.	Лист	Формат	Дата
Имя	Кол.	Лист	Формат	Дата

Имя					Автоматизированный паркинг PCY114-YF				
Кол.					в Минске, пересечение ул. Федорова и ул. Панченко				
Лист					Заказчик				
Формат					ООО "МультиПаркинг."				
Дата					Спецификация				
					Лист				
					Лист				
Умб.					План, Разрез				
					ООО "МультиПаркинг"				
					в Минске				
					Формат А2				

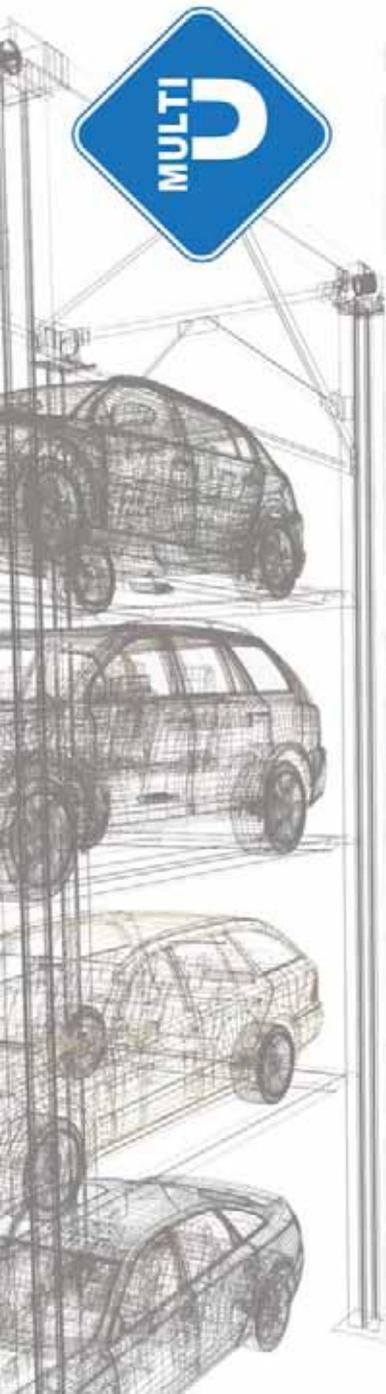
Описание автоматизированного паркинга РСУ114-УФ

Автоматизированный паркинг на 114 м/мест представляет собой сооружение габаритными размерами (ДхШхВ) 19,92м х 15,42м х 25,35м со встроенной автоматической парковочной системой РСУ-УФ с несущим каркасом из монолитного железобетона. На уровне въезда находятся 1 кабина въезда/выезда, 1 кабина выезда, 6 парковочных боксов, комната оператора и санитарное помещение. По всей высоте сооружение условно разделено на три объема – в центральной части расположена лифтовая шахта с лифтом, по обе стороны от которой в 9 ярусов, разделенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями,

размещаются парковочные боксы, в которых хранятся автомобили. По коротким сторонам фасада используются ограждающие конструкции открытого типа (жалюзи) обеспечивающие 100%-е сквозное проветривание каждого яруса паркинга. По длинным сторонам фасада используются ограждающие конструкции из светопрозрачных профилированных плит ПВХ с горизонтальным разделением поясами из стального профнастила.



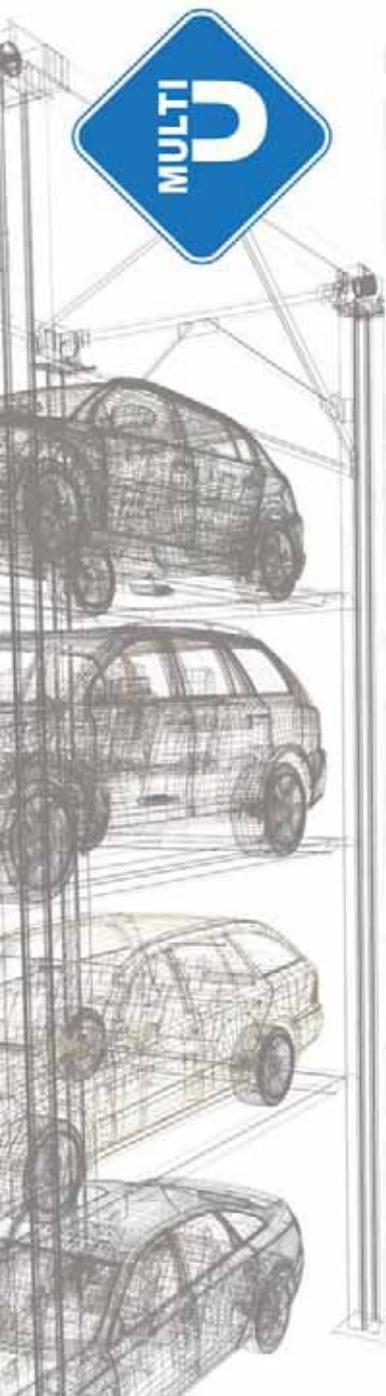
Вид паркинга со стороны ул. Панченко



ПРИНЦИП РАБОТЫ АВТОМАТИЗИРОВАННОГО ПАРКИНГА

Для парковки автомобиль подъезжает к въездным воротам кабины въезда/выезда автоматизированного паркинга, въездные ворота автоматически открываются, автомобиль въезжает в кабину въезда/выезда, водитель глушит двигатель, включает стояночную тормозную систему, покидает автомобиль и закрывает двери. На выходе из кабины водитель прикладывает ИК к считывающему устройству пульта управления расположенного на стене (с наружной стороны) у въезда и подтверждает с помощью кнопки «ВВОД» свое желание запарковать автомобиль. Въездные ворота автоматически закрываются, и автомобиль перемещается в парковочную ячейку для хранения в автоматическом режиме без участия человека.

Для извлечения автомобиля из паркинга водитель прикладывает ИК к считывающему устройству пульта управления, расположенного на стене (с наружной стороны) кабины выезда (или кабины въезда/выезда), с помощью кнопки «ВВОД» подтверждает свое желание забрать автомобиль и дожидается, пока система автоматически подаст автомобиль в кабину выезда. Как только автомобиль размещается автоматической системой в кабине выезда, выездные ворота автоматически открываются. Водитель входит в кабину выезда, садится в автомобиль, заводит его и выезжает. Выездные ворота закрываются автоматически.



Въездные ворота



Въезд автомобиля
в кабину
въезда/выезда

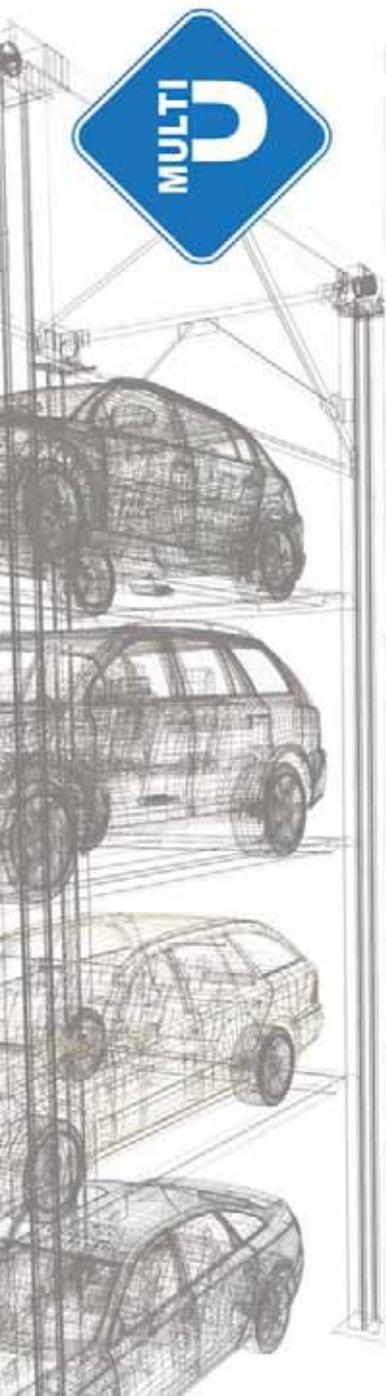


Пульт управления



Выезд автомобиля из
кабины выезда

Технические характеристики автоматизированного паркинга



Тип паркинга – надземный автоматизированный

Тип несущих конструкций паркинга – монолитный железобетон

Площадь застройки - 307м² (19,92м x 15,42м)

Вместимость паркинга – 114 м/мест

- для автомобилей класса "Седан" - 72 м/места

- для автомобилей класса "SUV" - 42 м/места

Габаритные размеры паркуемых автомобилей:

- 5200x1950x1550 (ДxШxВ) – 1-6-й ярусы

- 5200x1950x1950 (ДxШxВ) – 7-9-й ярусы и уровень въезда

Максимальный вес паркуемых автомобилей - 2300 кг

Приведенная площадь на 1 м/место – 2,7м²

Количество модулей - 1

Количество ярусов - 9

Высота ярусов – 1,95м (1-6 ярусы),

2,35 м (7-9 ярусы)

Высота уровня въезда – 2,8м

Количество въездов – 1

Количество выездов – 2

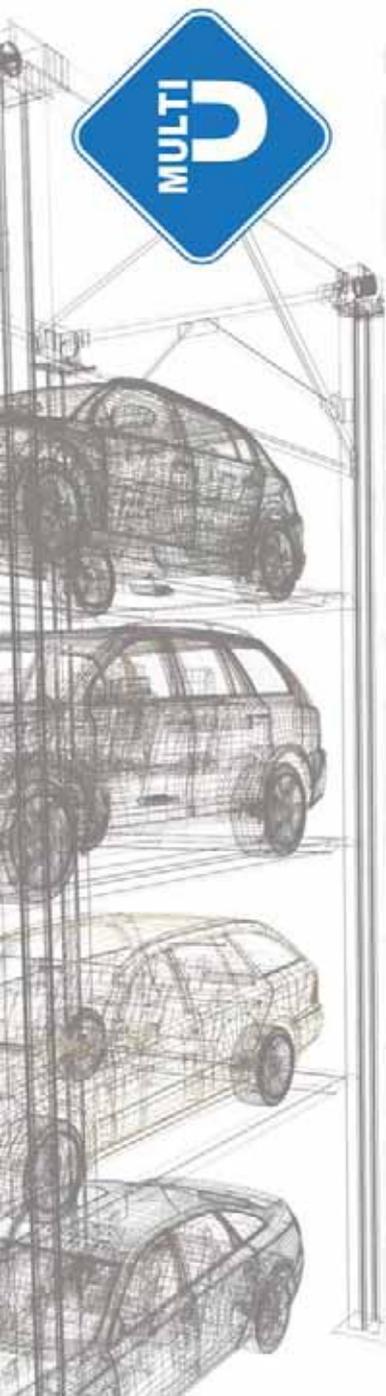
Тип въездных/выездных ворот – секционные

Материал ограждающих конструкций:

– стальные жалюзи, светопрозрачная профилированная плита ПВХ, профнастил.

Электропитание - 380 В

Общая потребляемая мощность - 50кВт



Преимущества автоматизированного паркинга

- Рациональное использование дорогих дефицитных городских земель.
- Возможность компактного размещения большого количества автомобилей непосредственно внутри плотной жилой застройки
- Увеличение количества машиномест (на площади 10-ти плоскостных м/мест размещается 114 автомобилей).
- Защита автомобиля от воздействия атмосферных осадков.
- Защита автомобиля от повреждения и несанкционированного доступа (участие человека в процессе парковки и нахождение в рабочей зоне паркинга исключаются).
- Наличие персонального м/места рядом с домом.



Сроки реализации проекта

- Срок начала практической реализации проекта: февраль 2009 г.
- Получение разрешения на строительство: 3й кв. 2010 г.
- Начало строительства: 3й кв. 2010 г.
- Срок сдачи и ввода объекта в эксплуатацию: 2 кв. 2011 г.

По состоянию на Май 2010 г. проект находится в экспертизе.

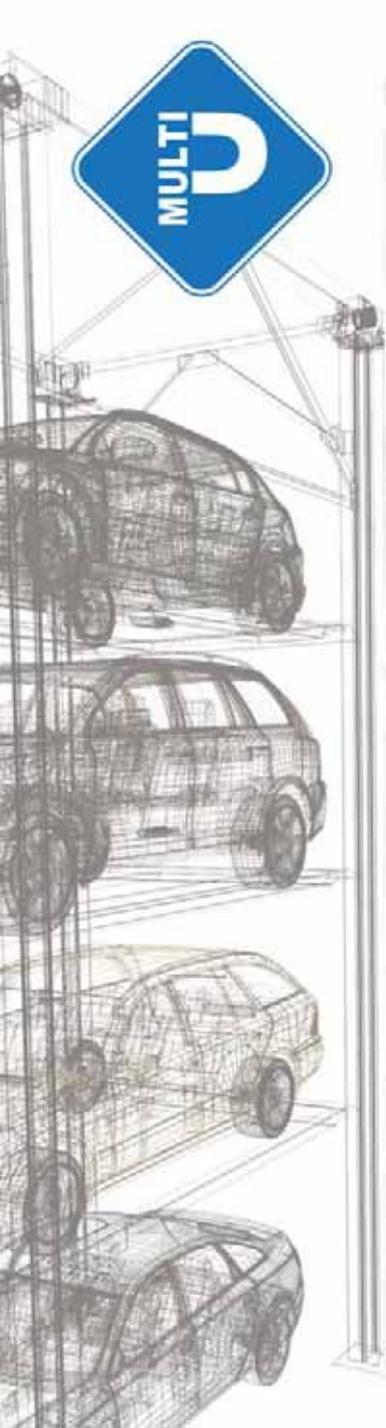


Исходно-разрешительная документация

Заказчик по проекту: ООО «МультиПаркинг» (г.Минск).

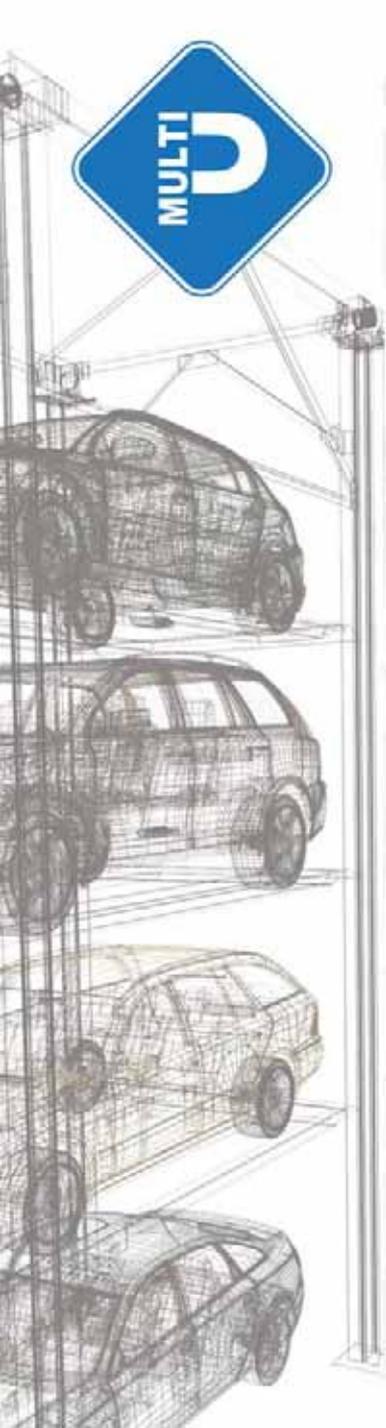
Полученная исходно-разрешительная документация на проект:

- Решение Мингорисполкома о выделении земельного участка для проведения проектно-изыскательских работ.
- Комплект технических условий на проектирование.
- Результаты геологических исследований площадки застройки.
- Законченный проект.
- Результаты экспертизы



Принципы финансирования проекта

1. Собственное финансирование на этапе проектирования до получения разрешения на строительство.
2. Привлечение средств потенциальных собственников машиномест с момента получения разрешения на строительство.
3. Организация специальных кредитных программ во взаимодействии с лидирующими банками Республики Беларусь для финансирования потенциальных покупателей машиномест в паркинге.
4. Заемное финансирование на этапе строительства.



Резюме по проекту

Проект строительства автоматизированного паркинга, расположенного в микрорайоне высокоплотной застройки, является эффективным инвестиционным инструментом, как для инициатора проекта, так и для конечного пользователя.

Эффективное парковочное решение, позволяющее ввести в эксплуатацию машиноместа, обладающие ожидаемыми потребителями ценой и качественными характеристиками, гарантирует инвестору запланированный доход и короткий период возврата инвестиций.

Одновременно с этим, для конечного пользователя, покупка индивидуального места постоянного хранения автомобиля рядом с домом, обладающего признаками высоко-ликвидного объекта недвижимости, является в период кризиса очень эффективным, а в определенном смысле и уникальным средством сбережения накопленных денежных средств.



ООО «МультиПаркинг»

МУЛЬТИПАРКОВОЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
И МАСШТАБА ОТ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ГАРАЖЕЙ
ДО ОБЩЕСТВЕННЫХ ПАРКИНГОВ

АНАЛИЗ, РАЗРАБОТКА, МОНТАЖ, ОБСЛУЖИВАНИЕ

- ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ, АРХИТЕКТУРНЫЕ БЮРО, ПРОЕКТНЫЕ ИНСТИТУТЫ**
Наши знания помогут Вам эффективно планировать и проектировать отдельные здания и целые кварталы.
- СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ КОМПАНИИ, АВТОДИЛЕРЫ, ВЛАДЕЛЬЦЫ АВТОСТОЯНОК, ГОСТИНИЦ, КЛУБОВ И РЕСТОРАНОВ**
Применение рациональных парковочных решений поможет Вам обеспечить прирост доходности ваших основных бизнесов.
- ЖИТЕЛИ КОНДОМИНИУМОВ, КОТТЕДЖЕЙ И ТАУНХАУЗОВ**
У Вас несколько автомобилей на один гараж или место в паркинге? У нас есть и такие решения.
- АВТОВЛАДЕЛЬЦЫ**
Использование автоматизированных парковочных технологий обеспечивает удобное и безопасное хранение вашего автомобиля, полностью предотвращая к нему несанкционированный доступ

Г.Минск, ул.Воронянского, д.50/4, оф.302

Тел. +375 17 2132949; факс: +375 17 213 2948

Http://www.multiparking.by e-mail: info@multiparking.by