



Проект

Решени
проблемы

на
тему:

Авторы проекта: Инна Панова, Юлия Дубовик, Иван Пивоваров
Кафедра Менеджмента ЮРИУ РАНХиГС при Президенте РФ

Муниципально-частное партнерство – это совокупность форм средне- и долгосрочного взаимодействия муниципалитетов и бизнеса для решения значимых задач на взаимовыгодных условиях.

Ключевым здесь является слово «выгода», причем она должна быть трехсторонней: для муниципального образования, для общества и для бизнеса.

Решение проблемы парковок и парковочных мест в жилых комплексах – это выгода для всех жильцов, не только автомобилистов. Машины, которые ставятся на дворовых территориях жилых комплексов, загромождают тротуары, не дают пройти пешеходам, блокируют подъезды, а парковаться больше негде.

Для бизнеса выгода тоже предельно понятна: сотрудничество с муниципальными структурами обеспечит долгосрочную и стабильную прибыль, надежность бизнес-отношений.

Для того, чтобы определить выгоду муниципального образования в сотрудничестве с бизнесом, мы хотим представить наш проект «Город-Строй».

Ростовская область входит в ТОП-5 регионов по количеству зарегистрированных транспортных средств. Строительные фирмы обязаны учитывать большое количество жильцов, имеющих личный автомобиль, при возведении многоквартирных жилых комплексов.

Новые жилые комплексы г. Ростова-на-Дону имеют в своем проекте как подземные паркинги, так и обычные парковки. Но количество мест в подземных парковках строго ограничено, и зачастую не соответствует необходимому количеству. А обычные парковки выглядят скучно, и несут только одну функцию – парковочные места.

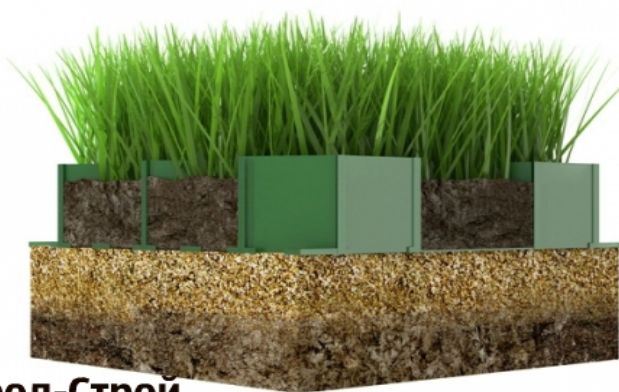
Поэтому мы предлагаем уникальную технологию создания парковок, которое будет выгодно для всех домовладельцев. Это экологические парковки — газонные решетки. Их применение позволит сделать парковочные зоны полезными для окружающей среды и организовать парковки, не нарушая план по озеленению прилегающей к дому территории.

Реализовать проект мы предлагаем в жилом массиве г. Ростове-на-Дону. Жилые комплексы как правило состоят из жилых секций, в которых расположены квартиры, а также офисных и торговых помещений. Несомненно, что для удобства владельцев квартир и гостей требуются большое количество паркингов и парковочных зон. Автостоянки, которые находятся на дворовых территориях, являются объектом нашего внимания.

Покрытие создано из высокопрочного пластика, который выдерживает нагрузку до 25 тонн и служат для создания настила с травяным покрытием, предназначенного для проезда автотранспорта. Решетки с ячеистой структурой служат своеобразной арматурой для грунта, а корневая система газонной травы оказывается надежно защищенной от вытаптывания вертикальными стенками настила. В зависимости от того, какую нагрузку будет испытывать газон-парковка, используют различные виды пластиковой решетки.

Технология установки газонных решеток





Город-Строй

Залогом успешной эксплуатации экологической парковки (экопарковки) на основе газонных решеток является грамотное проведение работ по её устройству.

При организации газона важно учитывать характер нагрузки: будет ли это небольшая парковка во дворе жилого дома, или интенсивно используемая стоянка около загородного супермаркета, где нередко останавливаются большие грузовые машины. В зависимости от этого выбирается толщина основания несущего слоя и степень его трамбовки. Для создания экопарковок с применением газонных решёток необходимо обеспечить слой щебня — от 20 до 50 см. в зависимости от предполагаемых нагрузок. Поверх него укладывают геотекстиль - нетканое полотно из синтетических полимерных волокон — плотностью не менее 160 г/м². Этот материал свободно пропускает воду, но препятствует смешению слоёв грунта и щебня. На геотекстиль насыпают смесь грунта и песка толщиной 3-5 см. Следующим этапом является укладка решётки. Её модули соединяются с помощью специально предусмотренных замков, а конструкционный элемент якорь не даёт панелям решетки смещаться в горизонтальном положении. Внутри секций решётки могут быть помещены отдельные маркирующие элементы, удобные для обозначения парковочных мест. На последнем этапе устройства экологичной парковки ячейки заполняются плодородным слоем, в который затем высаживается трава.

Технология, казалось бы, проста и доступна для понимания, однако отклонение от неё даёт самые непредсказуемые результаты. Из-за нарушения схемы установки экологическая парковка может стать совершенно бесполезной площадью, не выполняющей свои функции. Именно такие случаи привели к появлению ряда вопросов, один из которых - «Почему пластмассовые решётки крошатся и вдавливаются в грунт?».

Предположение, что изделия не выдерживают русских морозов и не могут эксплуатироваться в России, абсолютно ошибочно. Усовершенствованный пластик не меняет свои свойства при температурах до минус 40 градусов, что подтверждено как тестами и сертификатами, так и практикой применения экологических парковок. Разрушение же может быть вызвано неправильным подбором типа решётки, например, использованием моделей для легковых автомобилей на стоянках для груженых фур.

Ещё одним важным моментом является обязательное использование геотекстиля. Сэкономившим на этом слое уже через несколько месяцев придётся столкнуться с проблемой смешивания грунта и щебня, что приводит к заболачиванию автостоянки. В результате трава растёт хуже и плохо восстанавливается после проезда автомобилей. Конечно, стоит помнить, что в таких парковочных зонах следует высаживать специальные, газонные сорта травы, отличающиеся неприхотливостью и устойчивостью к вытаптыванию: обычная трава может не прижиться. И, наконец, не следует использовать стоянку до того, как сформируется плотная дернина — на это может уйти около 2-х месяцев. Зато потом терпение будет вознаграждено отличным результатом: большая парковочная площадь с густой зелёной травой будет готова принимать столько автомобилей, на сколько она рассчитана. Единственным условием является временное нахождение машин на газоне (не более 2-3 дней), иначе растениям просто не будет хватать солнечного света. Оптимальным вариантом является постановка автомобилей на ночь, что актуально для стоянок возле дома, или периодическое освобождение

места на стоянках около супермаркетов, спортивных центров, развлекательных заведений.

Стоимость Проекта

Стоимость строительства экопарковки рассчитывается в соответствии с суммарными затратами на приобретение необходимых материалов, привлечение спецтехники и оплату труда рабочих. Если сравнить все вложения в укладку асфальтобетонного и экопарковочного покрытия на площадку одинакового размера в идентичных условиях, окажется, что организация травяной парковки обходится существенно дешевле – вопреки мнению консервативно настроенных строительных организаций и заказчиков работ.

Так как цены на газонные решетки ниже стоимости асфальтобетонной смеси для тождественной площади покрытия, а укладка решеток не требует привлечения дорожной техники и большого числа рабочих, - создание легкой экопарковки обходится дешевле примерно на 41 тыс.руб. за каждые 100 м² готового покрытия. И конечно, экологическая парковка обходится намного дешевле строительства стоянок с покрытием из штучных бетонных камней – на 258 тыс. руб. за каждый 100 м² покрытия (Приложение 1 – Расчеты затрат на парковку площадью 180 м²).

Сроки реализации проекта:

С мая по август 2015 года (включительно), 4 месяца. Этого срока достаточно, чтобы положить экопарковку, а также для роста травяного покрова.

Наше решение имеет множество плюсов.

Целесообразно строительство экологичной парковки в жилых комплекса города Ростова-на-Дону по следующим причинам:

✓ Газонная решетка укрепляет грунт и дренирует территорию парковки, защищая от скопления влаги и появления колеи. Автомобиль не будет буксовать и останется чистым.

✓ Экорешетка изготовлена из высокопрочного пластика и выдерживает нагрузку до 40 тонн/м². При квалифицированном монтаже про нее можно забыть на 20 лет (это мы гарантируем).

✓ Благодаря укреплению верхнего слоя почвы снимается нагрузка с корневой системы. Трава отлично выглядит при постоянной парковке. Проникновение травы – 90%.

✓ Земля и скошенная трава не скапливаются в ячейках решетки, чистка не требуется. Косить траву на таком участке значительно удобнее, чем на обычном газоне.

✓ Покрытие прекрасно переносит зимнюю стужу

Данное решение максимально удобно в эксплуатации и обслуживании и выгодно для всех трех сторон муниципально-частного партнерства!

Расчеты затрат на парковку площадью 180 м²

		Фирма-поставщик	Цена материала (руб/ед.измерения)	Необходимое количество (ед.измерения)	Стоимость слоя (руб)
1	Песчанно-гравийная подушка (м ³)	ИП	980	54	52920
2	Геотекстиль (м ²)	"АГРО-СПАН"	9	180	1620
3	Песок(м ³)	ООО"Мегастрой"	355	54	19170
4	Газонная решетка (м ²)	ООО "Гео-Альянс"	180	180	32400
5	Маркирующие элементы (шт)	ООО "Гео-Альянс"	15	500	7500
6	Плодородный слой (м ³)	www.Gazon4you.ru	1199	27	32373
7	Трава (кг)	ООО"Изумруд"	150	5	750
ИТОГО:					146733