

УДК 711.553.2:725.1(477-25)(043.2)

**Гончар В.В.
Степаненко В.С.
Шашкіна С.В.**

Національний авіаційний університет, Київ

ПІДЗЕМНІ ПАРКІНГИ ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ У М.КИЄВІ

Останнім часом у Києві загострилась проблема організації паркувальних місць для об'єктів громадського призначення в умовах стислої забудови центральних районів. Сучасний девелопмент, який зацікавлений в отриманні максимального ефекту від забудови в центрі міста, свідчить про те, що найбільш ефективним є будівництво багатофункціональних комплексів з підземними паркінгами, які дозволяють розв'язати одразу декілька проблем, в т.ч. й покращення екологічного стану прилеглої території.

Формування комплексів за цільовим призначенням та остаточний вибір залежить від низки факторів, але ключовим є ринкова привабливість об'єкту нерухомості в умовах, що склалися у даній планувальній зоні міста.

В м.Києві реалізовано декілька проектів будівництва підземних паркінгів, в т.ч. чотирирівневих – у складі бізнес-центру «Вітрило» (вул.Мечнікова,2) та офісно-готельно-житлового комплексу (вул.Велика Васильківська,72).

Ведеться будівництво нульового циклу Київського ЦУМу (вул.Хрещатик,38.), а саме зони дворівневого підземного паркінгу для тимчасового зберігання 180 автомобілів і мінус першого поверху для розміщення торговельних приміщень. Відмітка полу нижнього поверху паркінгу - мінус 12,8 м.

Ущільнена забудова, гідрогеологічні умови та ін. створюють комплекс технічних, технологічних проблем, вирішення яких пов'язано зі зростанням витрат на додаткові будівельні роботи в складних інженерних умовах. Наприклад, ділянка забудови (5848,0 кв.м) на вул.Велика Житомирська,72 розташована у пойми р.Либідь та характеризується високим рівнем підземних вод. Проектом передбачалась виїмка ґрунту на глибину 16 м від рівня поверхні землі, влаштування огорожувальних конструкцій підземної частини методом «стіна у ґрунті» тощо. Відмітка полу нижнього поверху паркінгу – мінус 13,65 м.

Реалізація саме цього проекту надало можливість організувати у зоні, наближеній до стадіону «Олімпійський», паркінг на 343 машино-місця (31 – на першому поверсі, 104 – на кожному із 2, 3, 4 поверхів) з виїздами-в'їздами з боку вул.Фізкультури. Для порівняння: паркінг бізнес-центра «Вітрило» вміщує 250 машино-місць, 75 – на кожному з чотирьох поверхів.

Проект будівництва комплексу був експериментальним, отримані результати мали науковий інтерес для розвитку нормативної бази проектування багатоповерхових споруд в складних гідрогеологічних умовах м.Києва.

Науковий керівник – Г.М. Агєєва, к.т.н., с.н.с.