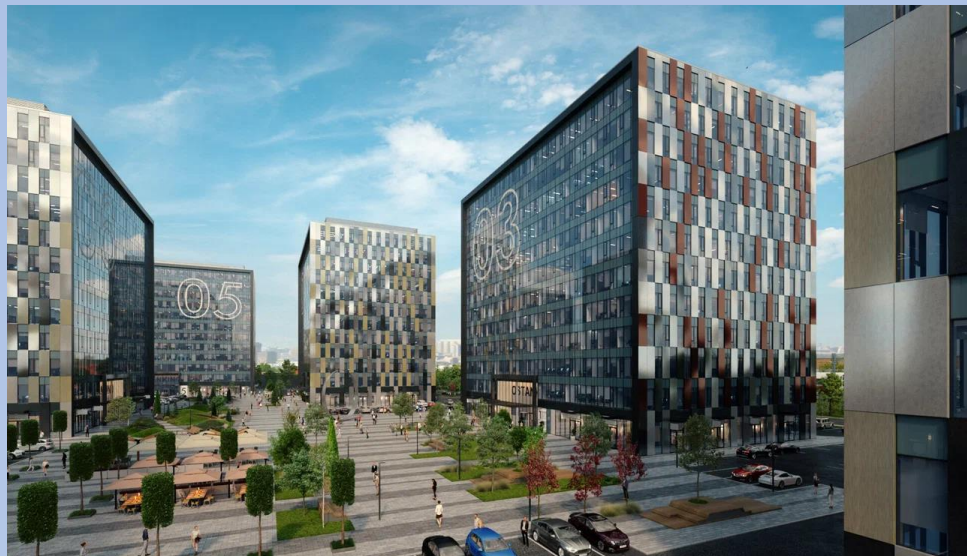


Организация и управление парковочными системами Жилых комплексов, Бизнес центров и Торгово-офисных центров в ГК Пионер.
Проблематика, решение и опыт реализации



В портфеле у компании есть практически все виды объектов строительства, у каждого направления в компании есть своя УК, каждая имеет свою специфику работы с жителями, собственниками, гостями, доставкой, такси и т.д.

У всех свои требования и запросы, люди в этих компаниях могут меняться и их подход к эксплуатации тоже меняется, такая ситуация привела нас к тому, что мы получили на разных объектах винегрет из решений и большинство из них не отвечало современным реалиям и запросам пользователей, либо попросту не работало.

Мы понимали, что так дальше продолжаться не может и решение необходимо стандартизировать, конечно же мы как и все на рынке пошли смотреть на готовые системы (системы платных парковок в основном). Пересмотрели с десятков систем, многих уже и нет на нашем рынке с 22 года. К сожалению у всех были как свои плюсы, так и минусы, у одних заоблачная цена на оборудование, у других заоблачная стоимость владения, которая выясняется только уже в конце пути при внедрении самого решения у третьи просто плохого качества оборудовани и мало распространены на рынке. Но самое главное, что у всех чегонибудь не хватало, то собственная аналоговая голосовая связь, которая никуда не интегрируется, то необходим оператор 24/7 для контроля за системой (автоматическая парковка между прочем). Попробывали на существующем ЖК еще раз одну компанию, которая была очень разрекламирована и предлагала «комплексное решение», но все закончилось очень печально, судебным иском, недовольными жителями и выprovождением последних с объекта.

В это время параллельно мы вводили одну из очередей нашего Smart City Life Варшавская с большим паркингом и несколькими въездами, и самостоятельно решили попробовать решить все вопросы, постараться учесть все потребности жителей, полагаясь на полученный ранее опыт. Сразу скажу, что всего сразу мы предусмотреть не смогли, потому что появились мотоциклисты, велосипедисты, яхты и т.д. , но все было доработано.

Что предусмотрели для контроля въезда машин в подземный паркинг ЖК:

- a. По номеру а/м (Автомаршал/автотрассир)
- b. По RFID меткам (в основном для мотоциклистов)
- c. По прокси карте
- d. По ip домофону (Голосовой вызов на пульт диспетчера)
- e. По телефону (BLE) мобильное приложение ЖК
- f. Кнопочный пост на охране (СКУД на АРМ) Экстренный въезд-выезд при неработающем модуле управления или въезде негабаритного транспорта.
- g. Сервер гостевых лицензий (сейчас УК взяла паузу по возможности въезда в подземный паркинг гостям)
- h. Защита от двойного проезда
- i. Допуск автотранспорта по времени

Стандартными средствами одного СКУД эти пожелания реализовать конечно было нельзя, поэтому в системе появились и ПЛК контроллеры и дополнительные конвертеры для связи сторонних устройств, но сейчас это уже понятный, отработанный и законченный продукт.

Организация и управление парковочными системами Жилых комплексов, Бизнес центров и Торгово-офисных центров в ГК Пионер.
Проблематика, решение и опыт реализации

Парковочная система предусмотрена с обязательным шлюзованием, основное распознавание происходит перед воротами въезда в подземный паркинг, после идентификации автомобиля скоростные ворота открываются.

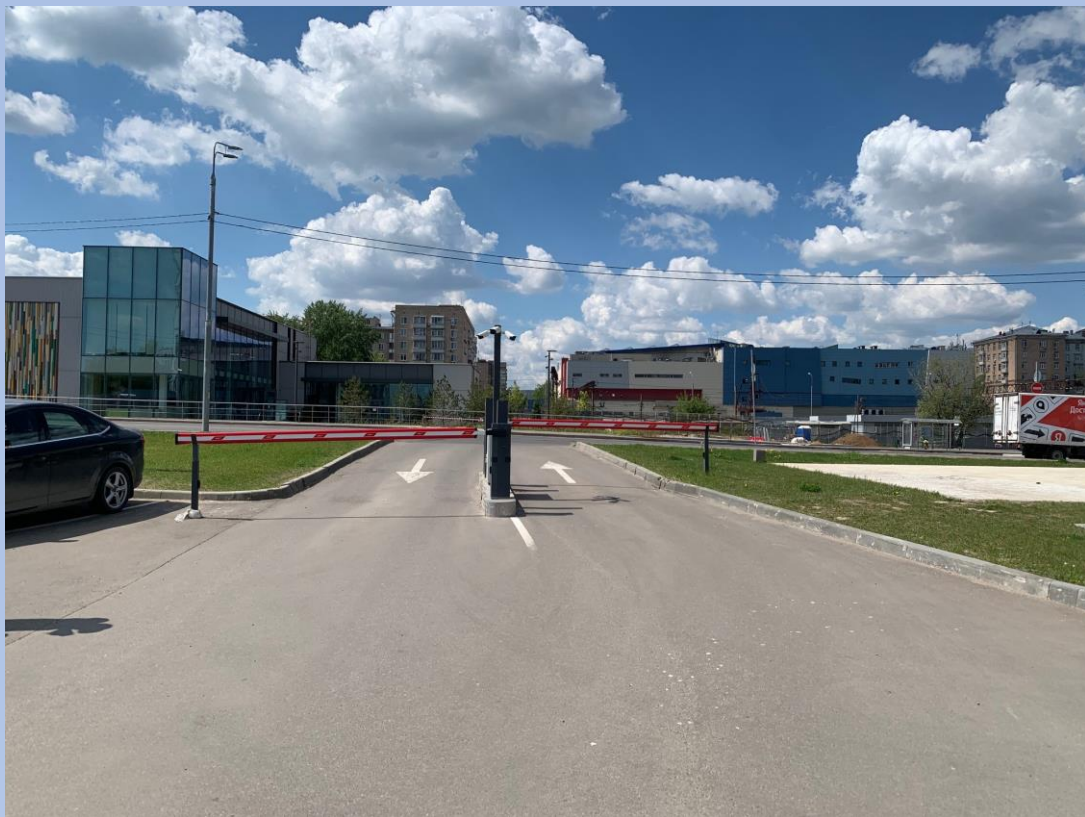


Далее автомобиль проезжает до шлагбаума установленного на расстоянии 6,5-7 м. от ворот въезда, магнитная петля установленная в лежачем полицейском подает сигнал на закрытие ворот, ворота начинают закрываться, если в этот момент или до начала закрытия подъедет следующий автомобиль, шлагбаум не откроется, тем самым мы предотвращаем несанкционированный въезд. Если все происходит по регламенту, скоростной шлагбаум открывается, автомобиль заезжает в паркинг. В обратную сторону мы пока не включили шлюзование, предполагая что въезд происходит санкционированно, шлагбаум на выезд необходим еще для реализации функции защиты от двойного проезда (по картам). У зон въездов/выездов установлены дополнительные панели домофонов для связи с оператором.

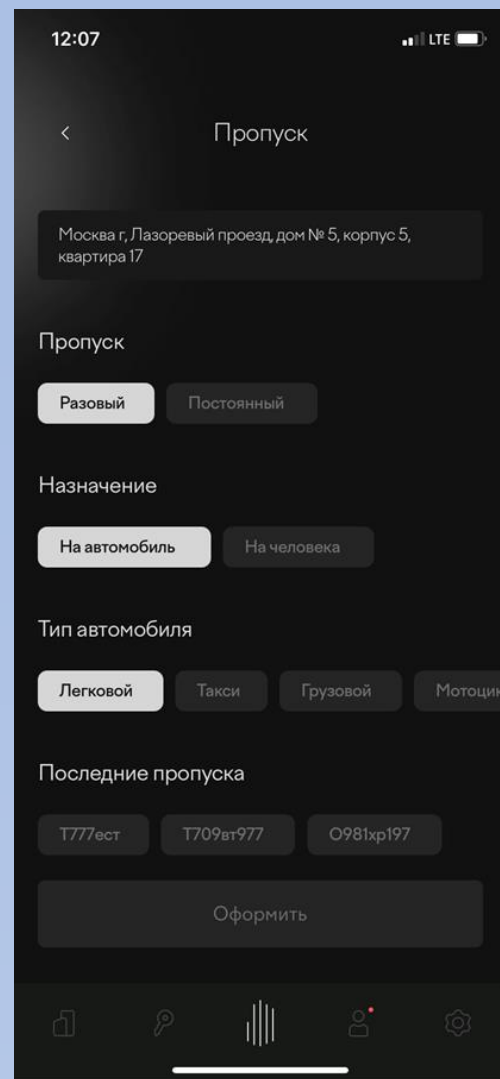


Организация и управление парковочными системами Жилых комплексов, Бизнес центров и Торгово-офисных центров в ГК Пионер. Проблематика, решение и опыт реализации

Для въезда на уличный (общественный) паркинг организована аналогичная система, но уже без запрета на двойной проезд и шлюзования, соблюдена такая же система многофакторного въезда для жителей и гостей.

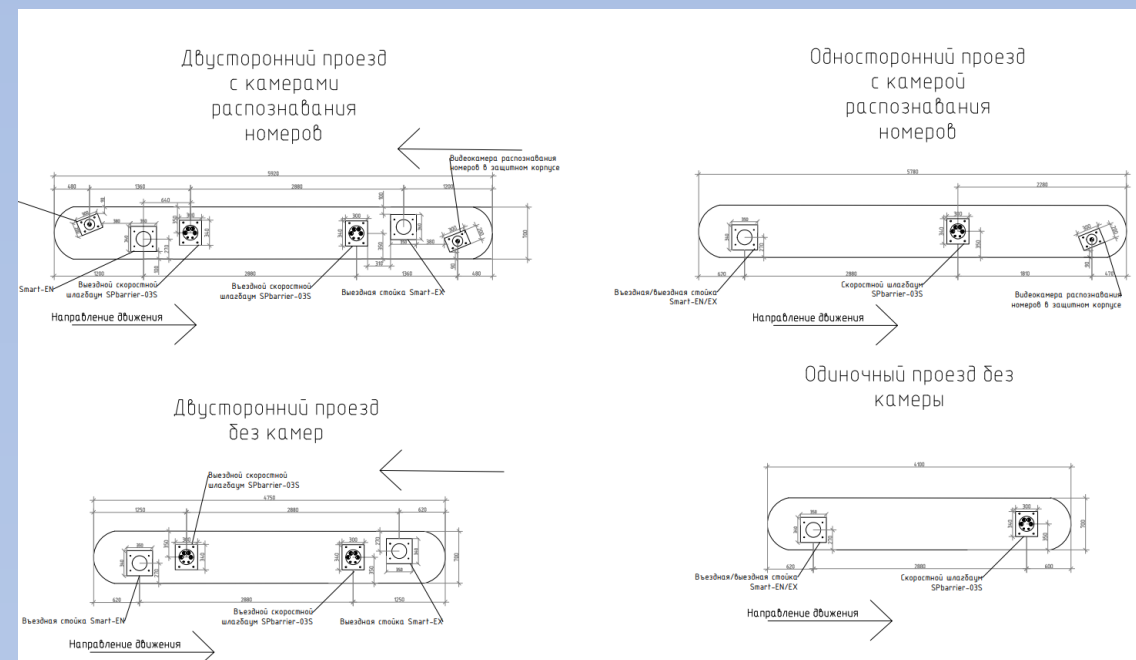
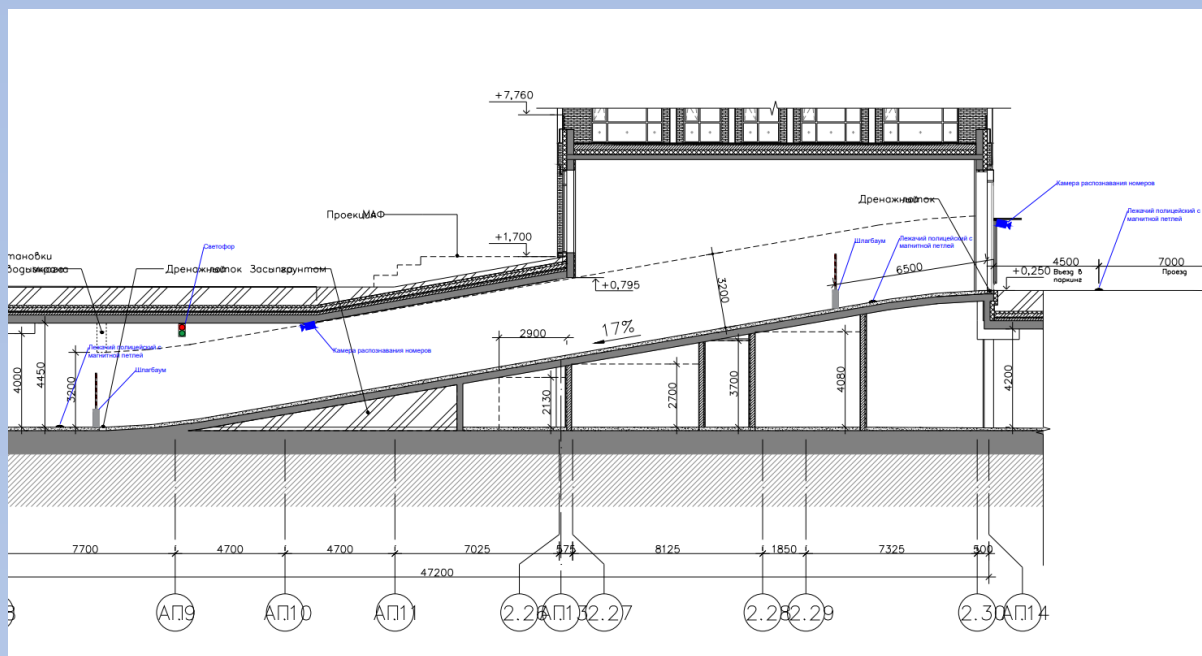


Организация и управление парковочными системами Жилых комплексов, Бизнес центров и Торгово офисных центров в ГК Пионер.
Проблематика, решение и опыт реализации

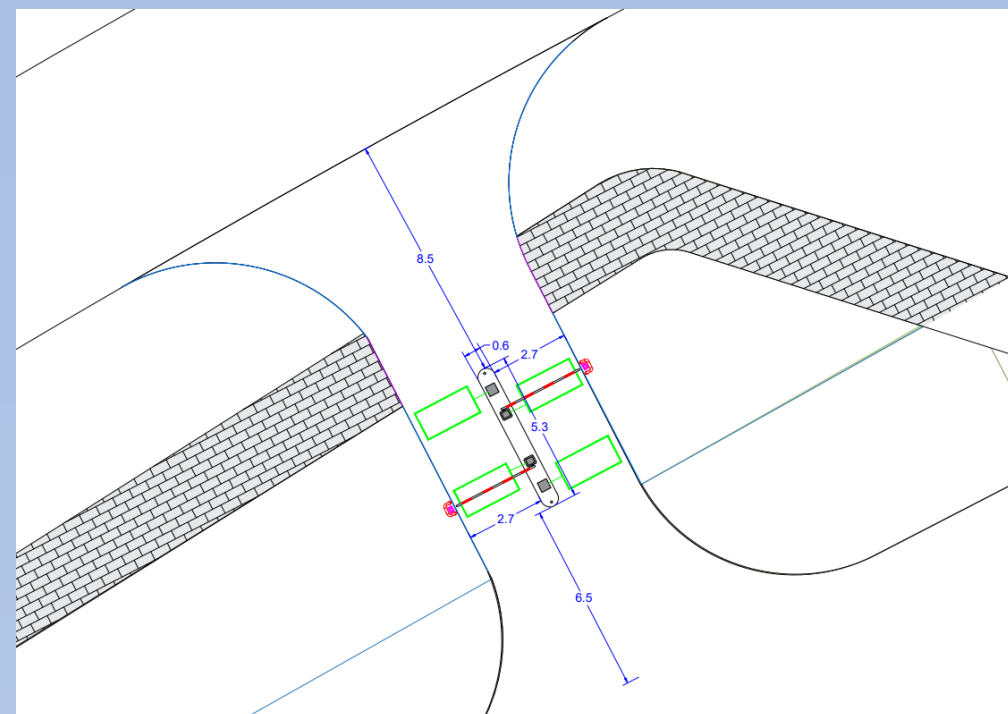
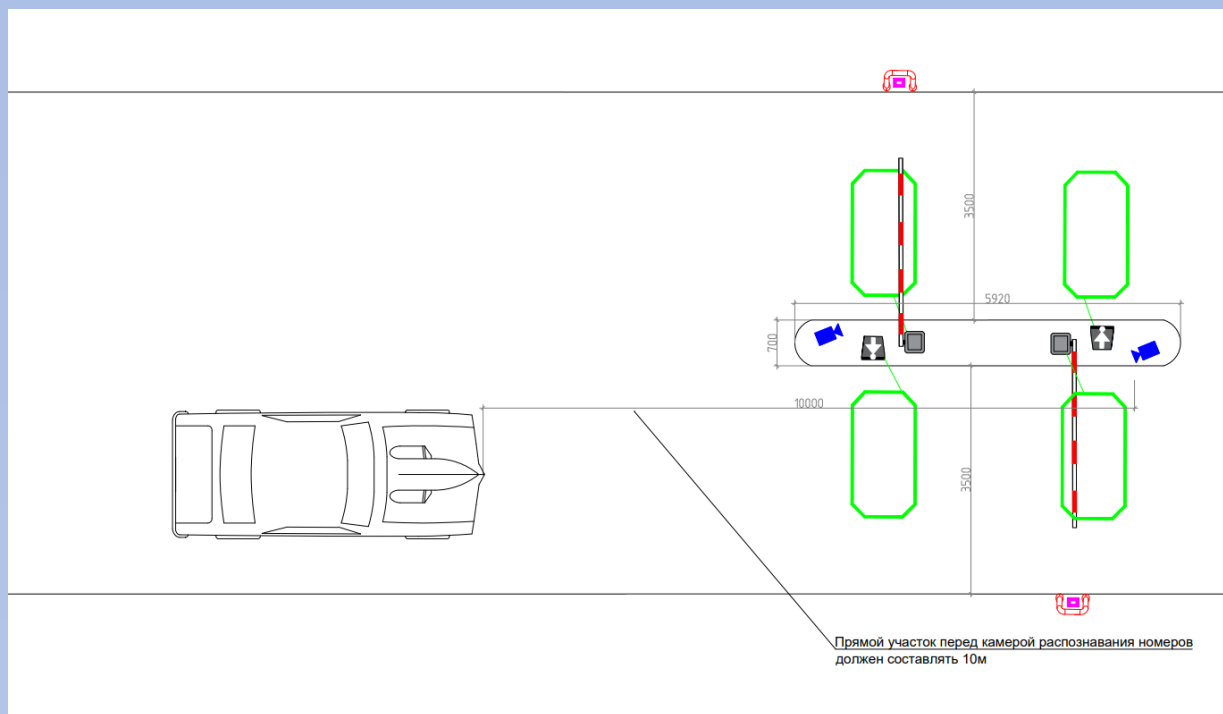


Рекомендации по реализации:

1. Начинать проектировать въезд в подземный паркинг и парковочные пространства как можно раньше, еще на этапе концепции.
2. Необходимо выдавать габаритные размеры и требования проектировщикам за ранее, что бы они могли правильно размещать оборудование.
3. Необходимо создать стандарты (запросить у профильных компаний) по въездам для рамп, островков и т.д. , что бы проектировщик сразу понимал, что ему необходимо будет и как размещать.



Рекомендации по реализации:




Отдельно стоит выделить реализацию парковочных систем для Бизнес центров и Торгово-офисных центров. На момент начала проектирования и концепции УК еще не была сформирована, и мы полагались только на свой предыдущий опыт реализации апарт отелей и ЖК. Решив в начале проектирования вопросы с правильным размещением оборудования, выбрав производителя, добавив дополнительное разделение на зоны внутри паркинга, предусмотрев практически все, в конце пути пришла УК и стала добавлять требований к системе, но так как за основу мы брали сразу систему платного въезда, с незначительным и доработками и интеграцией все было реализовано.

Что предусмотрено в итоге для въезда:

- a. По номеру а/м (Автомаршал/Автотрассир)
- b. По RFID меткам
- c. По прокси карте
- d. По билетам
- e. По ip домофону (Голосовой вызов на пульт диспетчера)
- f. По телефону (BLE) мобильное приложение УК
- g. Кнопочный пост на охране (СКУД на АРМ) Экстренный въезд-выезд при неработающем модуле управления или въезде негабаритного транспорта.
- h. Сервер гостевых лицензий

Что обеспечивает система:

1. Возможность подсчета въезда и выезда автомашин по категориям:
 - a. Въезд по прокси карте на основе месячного тарифа
 - b. Въезд разовый гостевой
 - c. Контроль длительности стоянки при разовом въезде с последующей генерацией стоимости стоянки по времени
 - d. Въезд сотрудника БПО, гос. Органов.
 - e. Въезд выборочный по категории или по количеству из общего пакета пропусков одного Заказчика.
 - f. По грузовым А/м.
2. Отслеживать баланс въезд - выезд по категориям:
 - a. По гостевым
 - b. По количеству машин одного Заказчика.
 - c. По постоянным пропускам для парковки конкретного корпуса.
 - d. По грузовым машинам.
3. Табло с указателем мест по гостевым местам,
4. Программный формат заявок на разовый въезд на определенное время и связь с парковочной системой с возможностью оплаты въезда по программе.
5. Прием платежей по картам при выезде.
6. Программный формат ежемесячной оплаты пропусков с автоматическим списанием оплаты с карты в определенную дату месяца, рекуррентный платеж.



[+ НОВАЯ ЗАЯВКА](#)
[✓ ТЕКУЩИЕ ЗАЯВКИ](#)
[▼ ВСЕ ЗАЯВКИ](#)
[📄 ДОКУМЕНТЫ ТРЦ](#)
[📊 ОТЧЕТЫ](#)
[⚙️ УПРАВЛЕНИЕ](#)
[🗨️ ПОМОЩЬ](#)

Заявки

🔄
📄 Список в Excel
 Включая удаленные

От:

Название: Все кроме Включая внешние

Статус:

Помещение:

Оценка качества:

Период: -

Номер:

№9503 Сафонова Алиса Алексеевна
📅 23.05.2024 12:32:09
Вид: Заявка на оформление гостевого пропуска в здание корпуса 3
ПОДТВЕРЖДЕНА

№9502 ООО Специализированный застройщик «АРТКЛАСС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
📅 23.05.2024 12:30:26
Вид: Заявка на доступ автомобиля на территорию
ПОДТВЕРЖДЕНА

№9501 АО «ОРИГИНАЛ»
📅 23.05.2024 12:27:43
Вид: Заявка на доступ автомобиля на территорию
ПОДТВЕРЖДЕНА

№9500 ООО "БизнесАльянс"
📅 23.05.2024 12:22:41
Вид: Заявка на доступ автомобиля на территорию
ЧЕРНОВИК

№9499 ИП Старосельский Андрей Владимирович
📅 23.05.2024 12:19:01
Вид: Заявка на доступ автомобиля на территорию
ПОДТВЕРЖДЕНА

№9498 Калужская Нина Тимофеевна
📅 23.05.2024 12:21:42
Вид: Лист согласования производства работ корпус 4 (кроме огнеопасных)
НА РАССМОТРЕНИИ (Инженер ГК)

№9497 ООО «Народные Промыслы»

Всего: **9438**

Заявка № 9501

🔍
🔍
📄 Копировать заявку

Заявка на доступ автомобиля на территорию

Статус:

Автор:

Дата создания:

Дата отправки:

Название юр. лица:

№ помещения:

Ответственное лицо от заявителя:

Должность ответственного лица:

Телефон ответственного лица:

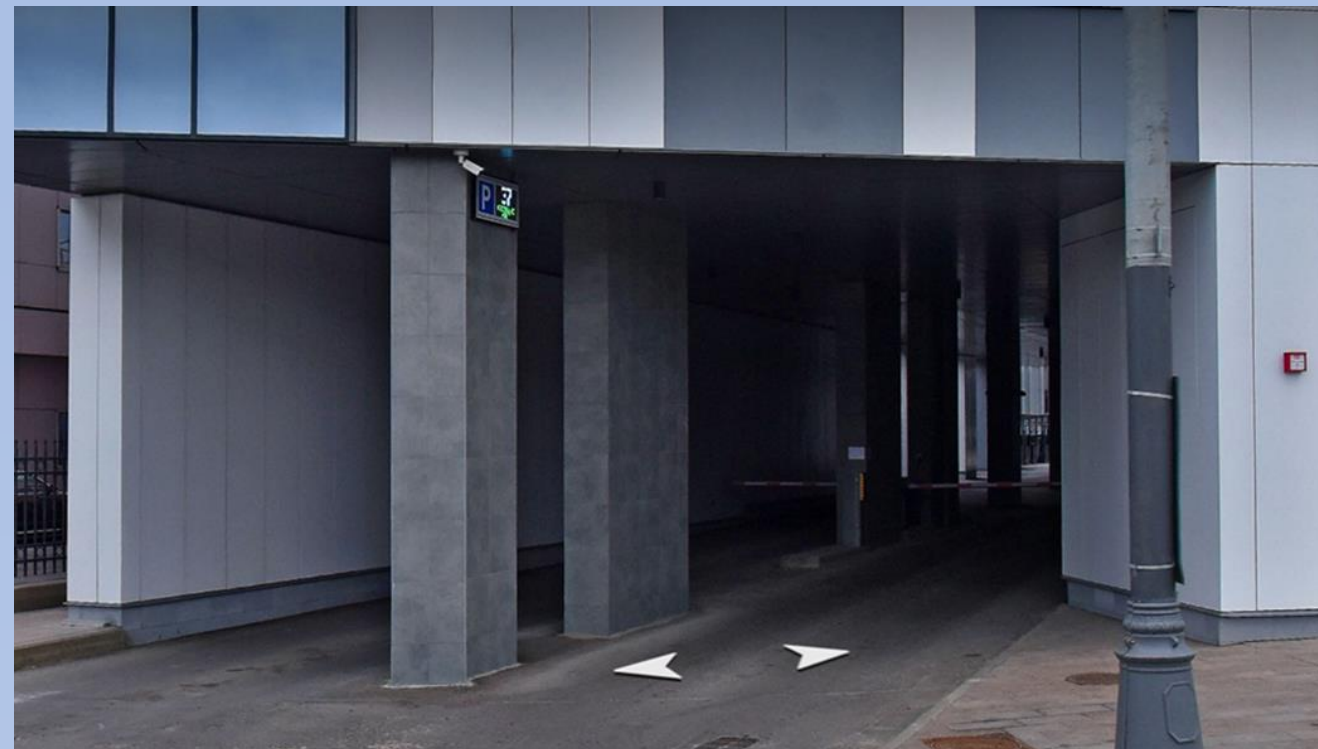
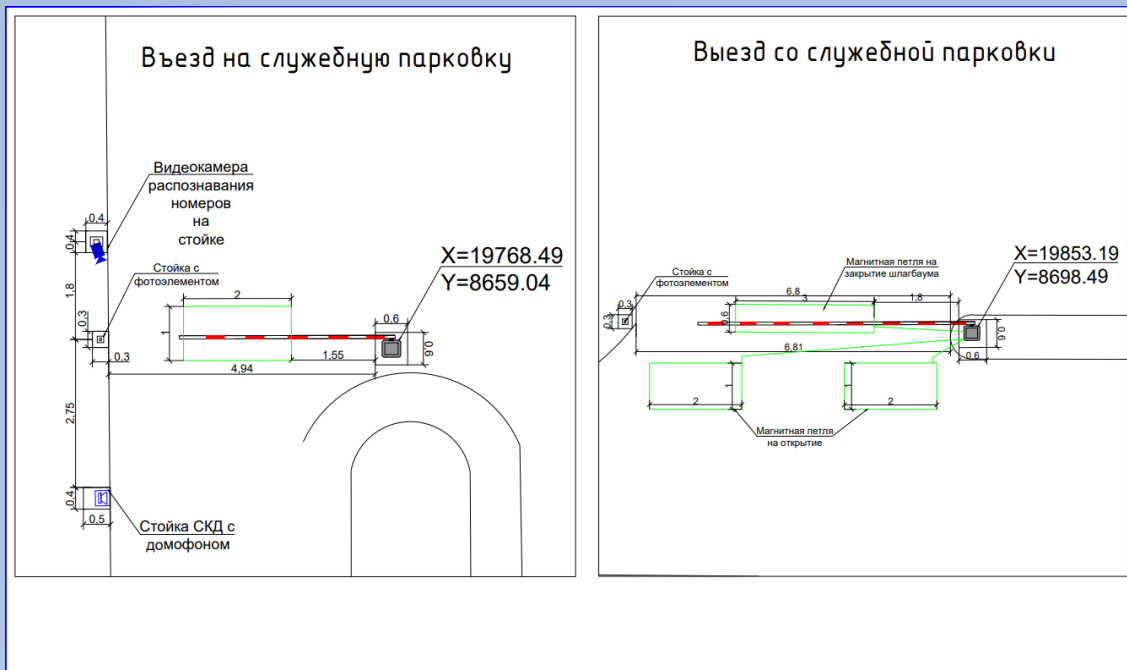
Дата: с по

Время: с до

T/C:

Рег. номер	Марка	№ парковочного места	
n793тс	DATSUN		✕

Сделано в АйТи Бюро Александра Толстоброва



Рекомендации по реализации:

1. Начинать проектировать въезд в подземный паркинг и парковочные пространства как можно раньше, еще на этапе концепции.
2. Необходимо выдавать габаритные размеры и требования проектировщикам за ранее, что бы они могли правильно размещать оборудование.
3. Необходимо создать стандарты (запросить у профильных компаний) по въездам для рамп, островков и т.д. , что бы проектировщик сразу понимал, что ему необходимо будет и как размещать.
4. Разработать и утвердить желаемые алгоритмы совместно с УК
5. При выборе системы сразу запрашивать стоимость владения и обслуживания системы, стоимость ПО и страну его происхождения, стоимость дополнительных доработок, возможность индивидуального исполнения отделки.

