

# SPIĘTRZONE CENTRUM OBSŁUGI I SPRZEDAŻY SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I DOSTAWCZYCH

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczny spiętrzonego zespołu obsługi samochodów świadczącego kompleksowe usługi dla klientów począwszy od sprzedaży całej gamy samochodów osobowych i dostawczych, poprzez sprzedaż pełnego asortymentu części i akcesoriów, a na wszelkiego rodzaju obsługach naprawczych, diagnostycznych i kosmetycznych skończywszy. Uzupełnienie programu inwestycyjnego stanowią zespoły parkingów, dróg i placów, zieleni, elementy małej architektury i elementy reklamowe ( dopuszcza się zaprojektowanie dodatkowych ekspozycji wertykalnych dla samochodów) .

Należy przewidzieć zastosowanie rozwiązań ekologicznych, a w szczególności systemów energooszczędnych w budynku: systemy pasywne (wskaźnik pow.obudowy do kubatury, oświetlenie naturalne, ewentualnie naturalna wentylacja, itp.) oraz systemy aktywne fotowoltaica, pompy ciepła, itp.)

Centrum może występować w formie zintegrowanej z istniejącą lub projektowaną zabudową mieszkaniową/ hotelową, itp.

## 2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Proponowana lokalizacja : na skrzyżowaniu ulic Krzywosustego i Brücknera – przy dawnych Młynach Sułkowickich (nieдалeko Centrum Korona). Układ urbanistyczny projektowanego zespołu dostosować do wymagań MPZP ( wysokość minimalna budynków 20 m, oraz dominanta o wysokości min 40m ), warunków terenowych i historycznego kontekstu dawnych młynów. Na działce lub w budynku zlokalizować należy zespoły parkingów dla pracowników i klientów( wspólne), zewnętrzną ekspozycję samochodów osobowych i dostawczych, chodniki i place piesze, zieleni, oświetlenie nocne oraz elementy reklamowe ( np. wieżowa ekspozycja samochodów). Place manewrowe i dostawcze, wydzielone parkingi dla samochodów przewidzianych do sprzedaży i obsług serwisowych można usytuować pod budynkiem i częściowo w budynku ( stanowisko z boksami do składowania różnego rodzaju odpadów powinno być wbudowane w budynek np. w podziemiu ). Zaprojektować układ zieleni użytkowej ( min. 30% pow.biol. czynna). Ponadto na całym obszarze należy przewidzieć układ dróg umożliwiających dojazd do wszystkich części obiektu i miejsc postojowych.

**Powierzchnia działki 0,5 do 1,5 ha.** Obowiązuje jeden wjazd na teren.

Należy przyjąć że powierzchnia biologicznie czynna wynosi min 30% pow. działki.

## 3. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE.

W projektowanym zespole motoryzacyjnym świadczone będą kompleksowe usługi dla klientów firmy. Wykonywanie tych usług, zależnie od rodzaju, przewiduje się w odpowiednich zespołach funkcjonalnych:

- A. **Zespół obsługi klientów** - prezentacja i sprzedaż wszelkich typów pojazdów, sprzedaż części samochodowych i akcesoriów, przyjmowanie zleceń napraw (gwarancyjnych, pogwarancyjnych, reklamacyjnych) i usług, wykonywanie wstępnej diagnozy i dokonywanie przeglądu przed przyjęciem samochodów do naprawy (tzw. aktywne przyjęcie), jazdy próbne itp.
- B. **Zespół napraw mechanicznych** samochodów osobowych i dostawczych wykonywanie bieżących i okresowych obsług i napraw (gwarancyjnych, pogwarancyjnych, reklamacyjnych), kontroli sprawności technicznej samochodów, diagnostyka i naprawa instalacji elektrycznej, wymiana ogumienia, ręczne mycia zewnętrzne i czyszczenie wewnątrz samochodów przed i po naprawie, próby trakcyjne samochodów po naprawie itp.
- C. **Zespół napraw powypadkowych** samochodów osobowych i dostawczych (blacharnia) - wykonywanie napraw powaryjnych i eksploatacyjnych nadwozi oraz napraw ram i elementów nośnych, wymiana elementów obłachowania, drobne prace ślusarskich i spawalnicze.
- D. **Zespół napraw lakierniczych** - wykonywanie lakiernictwa całopojazdowego oraz zaprawek lakierniczych i miejscowego lakierowania po awaryjnych lub eksploatacyjnych naprawach blacharskich nadwozia.
- E. **Zespół magazynowy** - przyjmowanie dostaw, przechowywanie części, zespołów i akcesoriów samochodowych, rozliczanie i dokumentowanie stanów magazynowych, realizacja bieżących zamówień itp.
- F. **Zespół przeglądowo-diagnostyczny** - wykonywanie przeglądów przedrejestracyjnych samochodów osobowych i dostawczych, pomiar układów i zespołów, diagnostyka silnika i instalacji elektrycznej samochodów itp.
- G. **Zespół biurowy** - prowadzenie wszelkiego rodzaju dokumentacji, rejestrów, rozliczeń, korespondencji itp.

## 4. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI.

- zewnętrzny parking samochodów pracowników i klientów

- 35 stanowisk

- zewnętrzny parking samochodów do sprzedaży i obsługa serwisowych	-	30 stanowisk
- zewnętrzny komis samochodów używanych	-	10 stanowisk
- ilość sprzedawanych pojazdów rocznie	-	150 sztuk
- ilość naprawianych pojazdów miesięcznie	-	250 sztuk
- minimalne wysokości pomieszczeń w świetle :		
· salon sprzedaży (sala ekspozycyjna)	-	6.0-20 m
· hale warsztatowe	-	6.0 m
· magazyn wysokiego składowania	-	6.0 m
· biura	-	3.0 m
- zaplecze higieniczno-sanitarne( min)	-	2.5 m
- gabaryty stanowiska roboczego	-	4.0x7.0x6.0 m
- gabaryty bram wjazdowych (s x h)	-	3.3x3.6 m
- gabaryty kabiny lakierniczo-suszarniczej(dwustanowiskowej) zależnie od typu (otwarta lub przelotowa)	-	4,5x15.0x4.5 m
- ilość zatrudnionych	-	50 osób
- struktura zatrudnienia:		
· pracownicy warsztatowo-magazynowi	-	25 osób
w tym: I zmiana	-	15 osób
II zmiana	-	10 osób
· pracownicy lakierni	-	5 osób
w tym: I zmiana	-	3 osoby
II zmiana	-	2 osoby
· pracownicy inżynierjno-techniczni	-	8 osób
w tym: I zmiana	-	6 osoby
II zmiana	-	2 osoby
· pracownicy biurowi	-	12 osób

## 5. PROGRAM OGÓLNY (BEZ POWIERZCHNI KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ I KONSTRUKCJI).

- zespół obsługi klientów	-	550.0 m2+ WC
- zespół napraw mechanicznych	-	520.0 m2
- zespół napraw powypadkowych (blacharnia)	-	380.0 m2
- zespół napraw lakierniczych	-	370.0 m2 + pom szatni wg norm
- zespół magazynowy	-	210.0 m2
- zespół przeglądowo-diagnostyczny	-	75.0 m2
- zespół biurowy	-	200.0 m2
- zespół higieniczno-sanitarny	-	wg norm (około 75.0 m2)
- zespół zaplecza technicznego	-	95.0 m2

## 6. SZCZEGÓŁOWY PROGRAM UŻYTKOWY.

### 6.1. Zespół obsługi klientów:

- salon sprzedaży z możliwością ekspozycji około 10 pojazdów	-	250.0 m2
- sektor obsługi klienta (wystawa części i akcesoriów, informacja, sprzedaż samochodów, poczekalnia, minikawiarenka)	-	100.0 m2
- sektor serwisu (sklep - sprzedaż części i akcesoriów, przyjmowanie zleceń, doradztwo, biuro mistrza, biuro serwisantów, kasa, dwa pokoje rozmów)	-	90.0 m2
- stanowisko aktywnego przyjęcia (połączone funkcjonalnie z sektorem serwisu)	-	50.0 m2
- pomieszczenia sanitarne	-	wg norm
- pomieszczenia pomocnicze (archiwum podręczne, magazyn porządkowy itp.)	-	30.0 m2

### 6.2. Zespół napraw mechanicznych:

- hala napraw (10 stanowisk)	-	450.0 m2
- myjnia ręczna	-	50.0 m2
- podręczny magazyn części i podzespołów	-	20.0 m2

### 6.3. Zespół napraw powypadkowych (blacharnia):

- hala napraw (6 stanowisk)	-	380.0 m2
-----------------------------	---	----------

### 6.4. Zespół napraw lakierniczych:

- hala lakierni (uwzględniono powierzchnię zajmowaną przez dwustanowiskową kabinę lakierniczo-suszarniczą)	-	380.0 m2
- magazyn części demontowanych	-	40.0 m2
- pomieszczenie przygotowania farb z podręcznym magazynem farb i materiałów		

malarskich	-	30.0 m2
pomieszczenia higieniczno-sanitarne pracowników	-	wg norm
<b>6.5. Zespół magazynowy:</b>		
- magazyn wysokiego składowania (dwa poziomy)	-	150.0 m2
- pomieszczenie dostaw nocnych	-	30.0 m2
- magazyn olejów i smarów (z przedsiönkiem izolacyjnym)	-	20.0 m2
- pokój magazynierów	-	15.0 m2
<b>6.6. Zespół przeglądowo-diagnostyczny (połączony funkcjonalnie z zespołem obsługi klienta):</b>		
- stanowisko kontrolno-pomiarowe	-	50.0 m2
- pokój diagnosty	-	15.0 m2
- archiwum	-	10.0 m2
<b>6.7. Zespół biurowy:</b>		
- pokój kierownika stacji	-	25.0 m2
- sekretariat z poczekalnią	-	25.0 m2
- zaplecze sanitariatu ( pom. gospodarcze)	-	3.0 m2
- sala wielofunkcyjna	-	50.0 m2
- pokoje biurowe (4 x 15.0 m2)	-	60.0 m2
- archiwum	-	15.0 m2
- serwerownia	-	10.0 m2
- zaplecze sanitarne (WC)	-	wg norm
<b>6.8. Zespół higieniczno-sanitarny pracowników:</b>		
- szatnia odzieży własnej	-	wg norm
- szatnia odzieży roboczej	-	wg norm
- umywalnie	-	wg norm
- natryski	-	wg norm
- pokój śniadań	-	wg norm
- pomieszczenia wc	-	wg norm
uwaga: pomieszczenia higieniczno-sanitarne pracowników lakierni oddzielone od pomieszczeń socjalnych pozostałych pracowników (lokalizacja przy lakierni).		
<b>6.9. Zespół zaplecza techniczno-gospodarczego:</b>		
- węzeł cieplny	-	25.0 m2
- sprężarkownia	-	10.0 m2
- pomieszczenie przyłączy	-	15.0 m2
- wentylatornia	-	30.0 m2
- magazyn gospodarczy	-	15.0 m2
<b>6.10. Magazyn samochodów (opcjonalnie)</b>		
- wertykalny magazyn samochodów ( 100-200 sam.)	-	2500.0/5000.0 m2

**Uwaga:**

W wykazie nie ujęto powierzchni komunikacji ( min 25% pow. netto) i konstrukcji ( min 10% pow. netto).

Należy tę powierzchnię doliczyć do powierzchni całkowitej budynku.

## 7. ZAKRES OPRACOWANIA

### Plansze projektowe (format A1 lub B1 w układzie poziomym, pożądany format A3 lub jego wielokrotność).

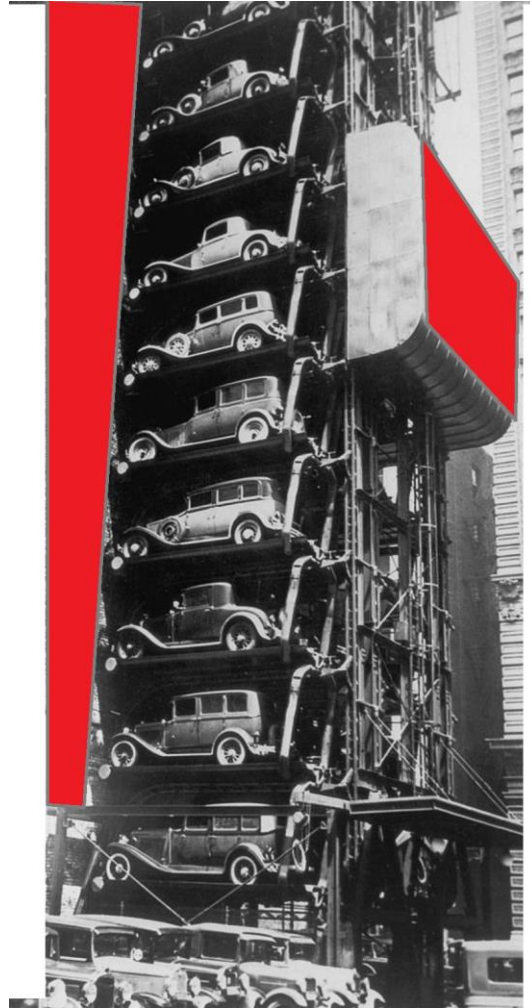
1) Plan zagospodarowania terenu oraz orientacja (1:2000, 1:5000),	1:500 / 1:250
2) rzut parteru	1:200,
3) rzut piętra (antresoli)	1:200,
4) rzut dachu	1:200,
5) przekroje (w ilości odpowiedniej dla przyjętej koncepcji – min. 2)	1:200
6) elewacje (w ilości odpowiedniej dla przyjętej koncepcji – min. 4)	1:200
7) detal elewacji (przekrój przez całą wysokość budynku , fragment rzutu, fragment elewacji)	1:20
8) aksonometria układu konstrukcji	1:200 / 1:100
8) perspektywa zakładu z lotu ptaka lub aksonometria całości, wizualizacje z poziomu człowieka ( minimum 3)	

Ewentualna zmiana powyższych ustaleń ramowych (skala, format, zakres opracowania) musi być uzgodniona i zaakceptowana przez prowadzącego.

Zawartość części archiwalnej - płyta CD-ROM i formatki A4.

Płyta ma zawierać pliki z planszami projektowymi – formaty: dwg, pdf, jpg

Każda formatka A4 powinna mieścić 1 planszę projektową; całość ma być umieszczona w koszulce foliowej gotowej do wpięcia do segregatora.



Rys. Ekspozycja samochodów i parking – lata 20 XX wieku.