

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА ТРАНСПОРТУ
Кафедра архітектури та інженерних вишукувань

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри

Дмитро БОРОДАЙ

“ 15 ” 03 2024р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА СВО «БАКАЛАВР»

галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальність: 191 «Архітектура та містобудування»

тема: Автодилерський центр у м. Суми

Затверджено наказом по університету № 800/ОС від 15 03 2024 року

Виконав студент 4-го курсу
СВО «Бакалавр»
Олексій КОРИТНИК

Керівник:
ст. викл. Сергій БОРОДАЙ

Суми 2024 р.

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри
Дмитро БОРОДАЙ

“ 15 ” 03. 2024р.

ЗАВДАННЯ

до кваліфікаційної роботи бакалавра
спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

Тема кваліфікаційної роботи

Автодилерський центр у місті Суми

Вихідні дані для проектування:

Район будівництва:

м. Суми, Сумський район,
вул. Героїв Крут

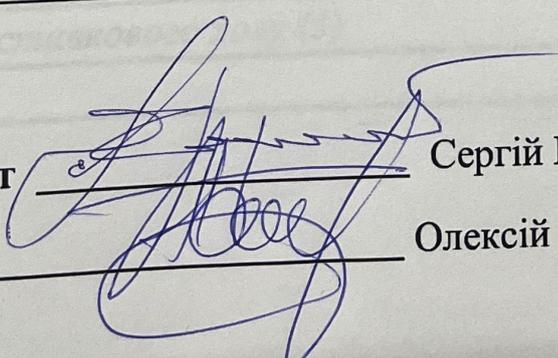
Перелік складових, що підлягають розробці:

Містобудівні рішення: ситуаційна схема ділянки будівництва, аналіз ділянки та оточуючої забудови, аналіз існуючої транспортної інфраструктури, розробка генерального плану та благоустрою ділянки.

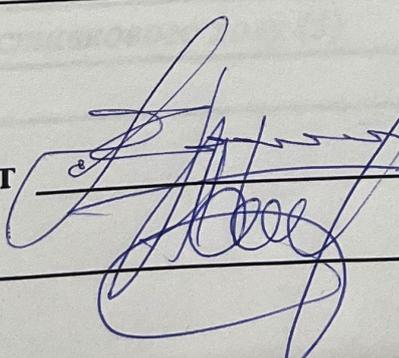
Архітектурно-композиційні рішення: фасади автодилерського центру, розрізи, загальні перспективні зображення з точки зору людини і з висоти пташиного польоту, рішення інтер'єру центрально-виставкового холу.

Функціонально-планувальні рішення: плани поверхів автодилерського центру у відповідних масштабах з експлікаціями і площами приміщень.

Консультант


Сергій БОРОДАЙ

Студент


Олексій КОРИТНИК

АННОТАЦІЯ

Студент

Коритник О.Б.

Тема кваліфікаційної роботи бакалавра:

Автодилерський центр у місті Суми

Склад кваліфікаційної роботи бакалавра:

Містобудівельні рішення: Розміщення автодилерського центру на ділянці по вул. Героїв Крут, м. Суми, розробка генерального плану будівлі з елементами благоустрою.

Архітектурно-композиційні рішення: Розробка загального образу автодилерського центру відповідно до особливостей оточуючого ландшафту, розробка фасадів будівлі, концепція вирішення інтер'єру вхідного холу будівлі.

Функціонально-планувальні рішення: Розробка планів 2-х поверхів будівлі з розділенням на функціональні блоки відповідно діючим нормам, виконання експлікацій до планів.

Перелік графічної частини роботи бакалавра

Схема генерального плану міста Суми (зонінг-план) з виділенням ділянки розміщення об'єкту проектування, ситуаційна схема ділянки, генеральний план ділянки у М 1:500, фотофіксація ділянки, плани поверхів (1-го, 2-го) у М 1:100, фасади (головний, задній, 2 бічних) у М 1:100, 1:200, поперечний і поздовжній розрізи у М 1:200, 1:100, експлікації приміщень до планів поверхів, загальні перспективні зображення об'єкту (3), загальні зображення об'єкту з висоти пташиного польоту (4), загальні зображення інтер'єру виставкового холу (3)

Зміст

1. Актуальність теми
2. Загальні положення
3. Класифікація автодилерських центрів
4. Містобудівне рішення автодилерського центру у місті Суми
5. Вирішення генерального автодилерського центру у місті Суми
6. Архітектурно-планувальне рішення автодилерського центру у місті Суми
7. Конструктивне рішення автодилерського центру у місті Суми
8. Інженерний благоустрій та ландшафтна організація території
9. Список використаних джерел

1. Актуальність теми

Тема автодилерських центрів в Україні може бути досить актуальною, оскільки автомобільний ринок постійно розвивається. Зростання попиту на нові автомобілі, підвищення вимог до сервісного обслуговування, впровадження нових технологій у сфері продажів та обслуговування авто - все це робить тему досить актуальною для обговорення в контексті України. Також можна розглядати питання конкуренції між різними автодилерськими центрами, їхню роль у формуванні ринку та вплив на споживачів.

У Сумах, як і в багатьох інших містах, існують автодилерські центри, де можна купити нові та вживані автомобілі різних марок і моделей. Ці центри зазвичай пропонують широкий вибір автомобілів, включаючи легкові, комерційні та пасажирські машини, а також можуть надавати послуги фінансування, страхування, технічного обслуговування та ремонту. У Сумах можуть діяти автодилерські центри різних автомобільних брендів, таких як Toyota, KIA, Renault, та інші. Ці центри зазвичай розташовані в різних частинах міста та пропонують різні моделі автомобілів залежно від потреб і бюджету клієнта. Будь-який автодилерський центр в Сумах може бути корисним місцем для тих, хто шукає автомобіль, незалежно від того, чи це перший автомобіль, або заміна на новий. Також автодилерські центри можуть надавати послуги післяпродажного обслуговування та ремонту, що робить їх важливим ресурсом для автовласників у місті.

В Україні автодилерські центри відіграють важливу роль у автомобільній індустрії. Вони не лише продають нові автомобілі, а й забезпечують послуги післяпродажного обслуговування, такі як технічне обслуговування, ремонт та запчастини. Одним із ключових аспектів актуальності є те, що автодилерські центри стикаються з постійними змінами в законодавстві, економіці та технологіях, що впливає на їхню діяльність та способи взаємодії з клієнтами. Наприклад, з розвитком електромобільної індустрії можна спостерігати збільшення інтересу до електромобілів серед українських автодилерів. Також важливою темою може бути екологічна питома місія автодилерських центрів,

так як вони можуть стати лідерами у впровадженні зелених практик у сфері автомобільної торгівлі та обслуговування. Крім того, роль автодилерських центрів у формуванні споживчої поведінки та вплив на ринкові тенденції є предметом постійного аналізу та дослідження.

Автодилерські центри мають кілька переваг, які можуть бути цінними для клієнтів:

Широкий вибір: Автодилерські центри зазвичай пропонують широкий вибір автомобілів різних марок та моделей, що дозволяє клієнтам порівнювати та обирати автомобіль, який найкраще відповідає їхнім потребам та бюджету.

Післяпродажне обслуговування: Багато автодилерських центрів надають післяпродажні послуги, такі як технічне обслуговування, ремонт, гарантійне обслуговування та запчастини, що робить їх зручним вибором для клієнтів, які шукають повний спектр послуг для свого автомобіля.

Фінансові послуги: Багато автодилерських центрів пропонують фінансові послуги, такі як кредитування та лізинг, що допомагає клієнтам отримати доступ до автомобіля, навіть якщо у них немає достатньої суми грошей на придбання зараз.

Професійна консультація: Фахівці автодилерських центрів можуть надати професійні консультації щодо вибору автомобіля, його характеристик, функцій та вартості, що допомагає клієнтам зробити освічений вибір.

Гарантія якості: Більшість нових автомобілів, куплених у автодилерських центрах, мають гарантію, що дозволяє клієнтам бути впевненими в якості та надійності свого автомобіля.

Ці переваги роблять автодилерські центри привабливими для багатьох людей, які шукають новий автомобіль чи потребують послуг технічного обслуговування.

Тема автодилерських центрів у Сумах може бути дуже актуальною з кількох причин:

Потреба в автомобілях: У місті може існувати постійна потреба в автомобілях, оскільки вони є одним із найпоширеніших засобів транспорту. Люди потребують автомобілі для роботи, особистих потреб, а також для подорожей.

Розвиток інфраструктури: З розвитком міської інфраструктури, зокрема доріг та паркувальних майданчиків, може збільшуватися попит на автомобілі серед мешканців Сум. Це може зробити автодилерські центри ключовими учасниками ринку.

Технологічні інновації: З розвитком технологій у сфері автомобілебудування (таких як електромобілі, автопілот та інші системи) може збільшуватися інтерес до новітніх автомобілів, що робить автодилерські центри важливими учасниками цього процесу.

Екологічні та економічні чинники: Із зростанням усвідомлення про екологічні проблеми та зростанням вартості пального, може збільшуватися попит на економічні та екологічно чисті автомобілі, що може вплинути на активність автодилерських центрів у Сумах.

Отже, тема автодилерських центрів може залишатися актуальною у Сумах через їх важливу роль у задоволенні транспортних потреб мешканців та їх вплив на міську інфраструктуру та економіку.

2. Загальні положення

Автодилерський центр є не лише місцем продажу автомобілів, але й центром, де здійснюються послуги технічного обслуговування, ремонту, та обслуговування клієнтів на різних етапах їх відносин з брендом. Це комплексна організація, яка має широкий спектр функцій та відповідальностей.

Один із ключових аспектів автодилерського центру - це його розташування. Він зазвичай розташовується у великих містах або на околицях, щоб забезпечити зручний доступ для клієнтів. Інфраструктура центру складається з різних складових частин, таких як виставкові зали, сервісні центри, зони для обслуговування клієнтів, адміністративні приміщення та інше.

Асортимент автомобілів в автодилерському центрі може бути дуже різноманітним. Він включає в себе нові моделі автомобілів різних брендів, а також вживані автомобілі. Це дає можливість клієнтам вибирати серед широкого спектру автомобілів та знаходити оптимальний варіант для себе.

Особливу увагу в автодилерському центрі приділяють обслуговуванню клієнтів. Це означає, що команда центру завжди готова надати індивідуальні консультації, провести тест-драйви, допомогти з вибором автомобіля та надати послуги післяпродажного обслуговування.

Технічне обслуговування та ремонт автомобілів також є важливою складовою діяльності автодилерського центру. Тут працюють

кваліфіковані техніки, які забезпечують високий рівень сервісу та гарантують якість робіт.

Крім цього, важливою частиною функціонування автодилерського центру є розвиток стратегій продажу та маркетингу. Це включає в себе розробку рекламних кампаній, проведення промо-акцій та спеціальних пропозицій для клієнтів, а також використання онлайн-маркетингу та соціальних медіа.

Усі ці аспекти формують сприятливу та зручну для клієнтів атмосферу в автодилерському центрі, де кожен може знайти не лише автомобіль своєї мрії, але й отримати відмінний сервіс та професійну підтримку.

Протягом останніх десятиліть, автодилерські центри в Україні стали невід'ємною складовою автомобільного ринку. Вони є важливими для виробників автомобілів, що представляють свою продукцію через ці центри, а також для покупців, які знаходять у них широкий вибір автомобілів різних марок та моделей, а також послуги післяпродажного обслуговування.

До загальної типології будівель та споруд можна віднести класифікацію споруд. Довговічність будівельної конструкції (будівлі та споруди) залежить від якості матеріалів і міцності конструкції. При необхідності можна підвищити довготривалість матеріалів і конструкцій за рахунок конструктивних рішень. А саме можна зазначити, що для конструктивних елементів, виготовлених з слабостійких матеріалів – за рахунок підбрано-спеціального захисту. Довготривалість будівлі або споруди визначається, насамперед, терміном служби і довготривалістю, на скільки конструкція є міцною, наприклад без шкоди для необхідності експлуатацій якості. Для всіх будівель існує 3 (три) основні ступені довговічності: 1 (перший) відповідає терміну служби більше ніж 100 (сто) років (збільшений термін служби), 2 (другий) – більше ніж 50 (п'ятидесяти) років (середній термін служби), 3 (третій) – більше ніж 20 (двадцяти) років (скорочення терміну служби).

Дана конструкція належить, і може відповідати саме першому ступеню довговічності споруди, так як виконана з міцного та довговічного залізобетону.

Будівлі та споруди розділені на 5 етапів в залежності від межі вогнестійкості одиниці виміру часу: 1 (перша) ступінь – 3 (три) години, 2 (друга) – 2.5 (дві з половиною) години, 3 (третья) – 2 (дві) години, 4 (четверта) – 0.5 (пів години), 5 (п'ята) – десять хвилин. Будівлі з каменю класифікуються на 1,2,3 ступеня вогнестійкості, стіни, опори, стелі і перегородки в вогнестійких будівлях і 2

(другого) ступеня є вогнестійкими, стіни і опори в вогнестійких будівлях 3 (третього) ступеня є вогнестійкими, стелі і перегородки важко запалюються (насамперед штукатурка). Вогнестійкість 4 (четвертого) ступеня включає будівлі, пофарбовані деревом, і в будівлі, не пофарбовані подібним деревом. При цьому вогнестійкість будівель 4 (четвертого) ступеня не повинна перевищувати 2 (двох) поверхів. Тому, можемо зазначити, автодилерський центр, який розташований на вул. Героїв Крут, має конструкції та матеріали, які важко запалюються, та належать до першого ступеня вогнестійкості.

Також необхідно встановити державні будівельні норми та стандарти, що регулюють проектування будівель. Проектування будівель і споруд України регулюється різними державними будівельними нормами (ДКНБ) і державними стандартами (ДСТУ), що визначають вимоги до проектування, будівництва, реконструкції, ремонту та експлікації будівель і споруд. Тут ми представляємо деякі важливі основні документи для проектування об'єктів:

1. ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» Цей документ регулює склад та зміст проектної документації на будівництво нових будівель, споруд, їх реконструкції та капітальний ремонт.

2. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»

Встановлює вимоги до забезпечення пожежної безпеки при проектування, будівництві та експлуатації будівель і споруд.

3. ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення»

Регламентує вимоги до проектування житлових будинків, їх конструктивних елементів та інженерних систем.

4. ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»

Визначає вимоги до проектування, будівництва та експлуатації автомобільних доріг.

5. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди»

Визначає вимоги до проектування громадських будівель, таких як офісні центри, навчальні центри, навчальні заклади, тощо.

6. ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»

Встановлює вимоги до проектування, монтажу та експлуатації систем протипожежного захисту.

7. ДСТУ Б А.2.4-7:2009 «Проектна документація. Виконання робочої документації»

Регламентує вимоги до складу і змісту робочої документації, що розробляється при проектуванні будівель і споруд.

8. ДСТУ Б В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Водопостачання та каналізація.

Визначає вимоги до проектування, будівництва та експлуатації систем водопостачання і каналізації.

А також одним з найголовніших є:

Державні будівельні норми України (ДБН) регламентують різні аспекти планування, забудови, проектування та реставрації будівель і споруд. Ось короткий огляд зазначених ДБН:

9. ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій"

Цей документ визначає вимоги до планування та забудови територій населених пунктів, а також регламентує розміщення будівель, споруд, інженерних мереж та комунікацій. Основна мета – забезпечити комфортні умови для проживання, роботи та відпочинку населення, з урахуванням природних, соціально-економічних та екологічних особливостей території.

10. ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі. Будинки і споруди"

Цей документ містить вимоги до проектування будівель та споруд підприємств торгівлі. Включає норми щодо функціонального зонування, безпеки, енергоефективності, пожежної безпеки та санітарно-гігієнічних умов. Важливим аспектом є забезпечення зручностей для відвідувачів та працівників торгових підприємств.

11. ДБН В.2.1-10-2009 "Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування"

Цей документ регламентує проектування основ та фундаментів будівель і споруд. Включає вимоги до розрахунків міцності, стійкості та деформацій основ, вибору типів фундаментів залежно від інженерно-геологічних умов ділянки будівництва. Важливий для забезпечення надійності та довговічності будівельних конструкцій.

12. ДБН Д.2.5-10-2001 "Реставрація і відтворення фарбувань фасадів і інтер'єрів"

Цей документ містить вимоги до реставрації та відтворення фарбувань фасадів та інтер'єрів будівель. Включає рекомендації щодо вибору матеріалів та технологій реставраційних робіт, збереження історичної та культурної цінності об'єктів, що реставруються.

Ці документи є основними нормативними актами, що регулюють проектування будівель і споруд в Україні. Однак для конкретних типів об'єктів можуть бути додаткові специфічні норми та стандарти. Для аргументів вітчизняних автодилерських центрів можемо представити історію відкриття авто центру «АВТ Баварія».

Офіційний український дилер Aston Martin, «АВТ Баварія», зареєстрований на 13-й вулиці Бориспільського шосе (селище Гора), по дорозі він відкрив виставковий зал бренду і вклав у його будівництво близько 0.5 мільйона євро, повідомляє прес-служба дилерського центру. Площа центру становить 7000 квадратних метрів. На першому поверсі буде новий виставковий зал, зона для автосалону, а клієнтам буде надано їх трансфери. На другому поверсі розміститься штаб-квартира українських імпортерів. Одночасно в дилерських центрах може бути представлено до 15 нових автомобілів BMW, що охоплюють практично весь модельний ряд BMW.

Новий імпортер-делерський центр пропонує повний спектр послуг. Крім продажу нових автомобілів, транспортні засоби приймаються до обміну, і тут діє програма сертифікованих автомобілів BMW Premium Selection з пробігом.

Насамперед, можна скористатися фінансовими, кредитними та страховими послугами, відремонтувати свій автомобіль або отримати кваліфіковане технічне обслуговування. Згідно прес-релізу у понеділок, єдиний автосалон в Україні був побудований протягом року, його загальна площа становить 256 квадратних метрів, з виставкою на три машини. Ззовні знаходиться виставковий подіум для флагманського позашляховика Aston Martin DBX і внутрішнім двориком.

Також можна відзначити інші методи будівництва, як до прикладу, можна привести: створення автодилерського центру з сендвіч-панелей. Незважаючи на нинішню кризу, українці вважають за краще їздити на своїх автомобілях і часто купують у автодилерів нові. Кількість особливих автомобілів зростає, і високий попит на покупку автомобілів став причиною створення нових автодилерів.

Підприємці, які планують відкрити новий автосалон, повинні розглянути кілька питань. Сюди входить розташування будівлі та марка автомобіля, який буде проданий. Але найважливіше питання – будівництво. Кожен бізнесмен прагне побудувати будівлі для свого бізнесу швидко, надійно і недорого. І з цим справляються металевий каркас і сендвіч-панелі. Виробництво і використання

Цих легких металоконструкцій використовується у всьому світі, і зараз вони приходять в АПП і впевнено займають свою нішу. Автосалон з сендвіч-панелями – це рентабельне і ліквідне вкладення з швидкою окупністю.

У рамках загальних положень для автодилерського центру можна відзначити такі аспекти:

1. Розташування та інфраструктура:

- Автодилерський центр зазвичай розташовується на великих територіях, обладнаних виставковими залами, сервісними центрами, складами запчастин, а також адміністративними та відпочинковими зонами.

2. Асортимент автомобілів:

- У центрі представлені автомобілі різних марок та моделей, включаючи нові та вживані автомобілі різного класу та цінового сегменту.

3. Персонал:

- Автодилерський центр має кваліфікований персонал, який складається з продавців, консультантів, техніків, менеджерів та інших спеціалістів, що забезпечують високий рівень обслуговування та підтримки клієнтів.

4. Стратегії продажу та маркетингу:

- Автодилерські центри використовують різноманітні стратегії продажу та маркетингові підходи для привертання та утримання клієнтів, включаючи рекламні кампанії, промоакції, спеціальні умови кредитування та лізингу, а також програми вірності.

5. Обслуговування та ремонт:

- Автодилерський центр забезпечує послуги з технічного обслуговування, ремонту та діагностики автомобілів, включаючи гарантійне обслуговування, запасні частини та аксесуари.

6. Клієнтське обслуговування:

- Приділяється значна увага клієнтському сервісу, включаючи індивідуальні консультації, тест-драйви, підтримку під час вибору автомобіля та післяпродажну підтримку.

7. Технологічні рішення:

- Застосування сучасних технологій в обслуговуванні клієнтів, включаючи веб-сайти, мобільні додатки, онлайн-консультації та інші інноваційні рішення.

8. Корпоративна відповідальність:

- Звернення до принципів корпоративної соціальної відповідальності, включаючи участь у благодійних заходах, програми екологічної сталості та ініціативи сприяння спільноті.

9. Законодавча відповідність та стандарти якості:

- Дотримання вимог законодавства щодо автомобільної індустрії, стандартів якості та безпеки, сертифікація відповідності та ліцензування.

11. Розвиток і плани майбутнього розвитку:

- Розгляд майбутніх стратегій розвитку, включаючи розширення асортименту, впровадження нових технологій та розширення мережі обслуговування.

Ці аспекти відображають комплексний підхід до діяльності автодилерського центру та підкреслюють його важливу роль у задоволенні потреб автомобілістів та розвитку автомобільної індустрії загалом.

3. Класифікація автодилерських центрів

Класифікація автодилерських центрів може здійснюватися за декількома критеріями, такими як розмір, марки автомобілів, обсяг послуг та рівень обслуговування. Ось кілька можливих підходів до класифікації:

1. За розміром:

- Масштабні дилерські центри (багато площі, велика кількість автомобілів на складі, широкий асортимент послуг).
- Середні дилерські центри (помірні розміри та асортимент).
- Малі дилерські центри (обмежене просторове розташування та асортимент).

2. За маркою автомобілів:

- Офіційні дилерські центри певної марки.
- Мультибрендові дилерські центри, що продають автомобілі кількох марок.
- «Сірий» автодилерський центр

3. За обсягом послуг:

- Дилерські центри, які продають нові та б/в автомобілі.
- Сервісні центри, що спеціалізуються на технічному обслуговуванні та ремонті.
- Центри продажу запасних частин та аксесуарів.

4. За рівнем обслуговування:

- Преміум дилерські центри з високим рівнем обслуговування та індивідуальним підходом до клієнтів.
- Стандартні дилерські центри, які надають базові послуги без спеціального підходу до клієнтів.

Ці класифікації можна комбінувати для створення більш деталізованої системи оцінки дилерських центрів.

Зважаючи на велику різноманітність дилерських центрів у сучасному автомобільному індустрії, класифікація стає важливим інструментом для аналізу та порівняння їх функцій, можливостей та характеристик.

Одним з найголовніших факторів критеріїв автодилерського центру є розміри. Великі дилерські центри, які часто мають великі території, значну кількість співробітників і широкий вибір автомобілів. Вони зазвичай пропонують більш широкий спектр послуг, включаючи продаж, сервіс та фінансові послуги. Цей аспект є значимим для сьогоденних умов на конкуруючому ринку.

Середні та малі дилерські центри можуть мати менші території та меншу кількість автомобілів на виставці, але також можуть надавати якісне обслуговування та продажі. Як на мене, незалежно від розміру дилерського центру – незмінним фактором конкуренції і найголовнішим – є якість. Якщо приділяти увагу удосконаленню надання послуг за допомогою якості – то можливо зібрати більшість клієнтів на всьому доступному ринку конкретної локації. Добре виконана робота – номер один в подальшому масштабуванні. Адже локальним ринком можна не обмежуватись. Можливо створити сітку власного бренду, і унікалізувати власний підхід до клієнта та надання якісних послуг, починаючи від продажу авто, закінчуючи допродажною підготовкою авто.

Офіційні дилерські центри, спеціалізовані на продажу конкретної марки автомобілів, зазвичай надають гарантовану якість продукції та післяпродажне обслуговування. Базова підготовка автомобіля до продажу, щоб клієнт залишався задоволеним від покупки свого омріяного авто.

Мультибрендові дилерські центри можуть пропонувати кілька марок автомобілів під одним дахом, що дозволяє клієнтам порівнювати та обирати між різними моделями. В порівнянні з офіційними дилерськими центрами

мультибрендовий центр більш універсальних і може заохотити більшу частину аудиторії, або ж привернути увагу покупця іншого бренду – своєю універсальністю і різноманітністю.

«Сірий» автодилерський центр – це сучасна можливість для малих автопідприємців, хто бажає надалі розвивати сферу куплі-продажу автомобілів. Сфера діяльності широка і достатньо унікалізована. Можливість конкурувати з офіційними та мультибрендами. Вважаю, головною перевагою є реалізація б/в автомобілів, що у свою чергу не можуть запропонувати клієнту офіційні дилерські центри. Б/в автомобілів велика кількість кожного дня з'являється до продажу – «сірий» автодилерський центр – це сучасна можливість облегшити весь процес продажу його техніки.

Деякі дилерські центри спеціалізуються виключно на продажу нових автомобілів, тоді як інші можуть надавати послуги фінансування, лізингу, обміну та торгівлі б/в автомобілями. Деякі з дилерських центрів, щоб охопити більшу кількість клієнтів додають до послуг: допродажну підготовку, обслуговування авто, мийку авто.

Сервісні центри зазвичай спеціалізуються на технічному обслуговуванні, ремонті та заміні запчастин. На базі сервісних центрів знаходяться власні автомагазини, які мають можливість запропонувати якісні, оригінальні чи якісну репліку для клієнта. Це зекономить час пошуку необхідних запчастин та дозволить працівникам автосервісу зробити роботу швидко та якісно.

В деяких дилерських центрах великий акцент робиться на індивідуальному підході до клієнтів, високому рівні сервісу та комфорту. Якісний підход до клієнта – базова необхідність для здорової конкуренції. Інші дилерські центри можуть ставити більший акцент на ефективність та швидкість обслуговування, забезпечуючи базові послуги для широкої аудиторії.

Ці класифікації допомагають споживачам та інвесторам краще розуміти різноманітність дилерських центрів і вибрати той, який найкращим чином відповідає їх потребам і очікуванням.

4. Містобудівне рішення автодилерського центру у місті Суми

Для автодилерського центру, який знаходиться в місті Суми, по вулиці Героїв Крут було знайдено та запропоновано ділянку, де знаходиться пусте місце на пустирі між торговими забудовами та навпроти жилі райони. Як на мене, знайдена ділянка максимально зручно підходила для забудови на цьому місці автодилерського центру та інших приміщень. Так як має достатньо вільного місця для побудови та є гарним районом, де постійно проїжджають люди. Цей фактор вважається одним з найголовніших в менеджменту торговельних приміщень, майданчиків тощо. Велика прохідна кількість людей зможуть достатньо швидко дізнатися про розташування в цьому місці сучасного щойно збудованого автодилерського центру. Так як місце знаходиться відносно недалеко від центру, компанія буде залучати свої клієнтів з усіх точок міста, так як знаходиться достатньо недалеко від усіх районів міста.

Здебільшого спокійний рельєф з майже відсутніми перепадами по висотним відміткам. Зелена насадження представлені здебільшого трав'янистими рослинами і кущами у великій кількості. Від магістральної вулиці Героїв Крут ділянка відокремлена невеликими насадженнями дерев та кущів.

Форма ділянка запропоновано прямокутну, її площа становить приблизно 10 000 квадратних метрів. Поруч з ділянкою розташована зупинка громадського транспорту, як доречно буде для клієнтів автосалону, які залишають свої транспортні засоби для технічний огляд або реалізацію. Зліва від головного фасаду за 50м розташовано автомобільну заправку, яка є доречної в розташуванні поряд з автодилерським центром. Навпроти автосалону розташовані жилі райони. Більшість районів складаються з багатопверхових секційних будинків, споруджених у 1980-х і 1990-х роках з використанням панельних конструкцій. Вони переважно мають 9 поверхів у висоту. Поряд з проектованою ділянкою знаходиться затока річки Псел.

По цій вулиці знаходиться торгівельний центр «Епіцентр», також праворуч від головного фасаду автодилерського центру розташовані інші автосалони так як: «Skoda», «AutoPoint.ua» тощо.

Місце для будівництва є відповідальним, оскільки знаходиться на магістральній вулиці Героїв Крут, з головним фасадом, що орієнтується на цю магістраль. Крім того, він відокремлений від звичайної забудови і потребує цікавого архітектурного рішення.

Насамперед, було продумано та запроектовано так щоб у будівлю автодилерського центру було враховано елементи здорового сприйняття центру як пішоходами, так і під час руху на транспортному засобі. Чітка організація підїзду та підходів зі сторони головної магістральної вулиці. Зовсім недалеко від центру знаходиться громадська зупинка, тому це є зручно та близько для клієнтів.

Територію автосалону було підібрано сприятливе озеленення, для зберігання санітарно-гігієнічних умов території. Проектовану територію розміщено за 25 метрів від проїжджої частини – магістралі вулиці Героїв Крут, а також за 25 метрів від автостанції за нормами пожежної безпеки.

Будівлю на ділянці розташовано таким чином, щоб забезпечити виконання всіх необхідних умов інсоляції та інших санітарно-гігієнічних норм. Головний фасад автодилерського центру розташовано паралельно вулиці Героїв Крут, що сприяє орієнтації головної вхідної групи на цю магістральну вулицю.

5. Вирішення генерального плану автодилерського центру у місті Суми

Генеральний план автодилерського центру у місті Суми, розташованого на вулиці Героїв Крут, розроблено відповідно до вимог ДБН В.2.2.-9:2018 "Громадські будинки та споруди" та ДБН В.2.2.-9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення". У проекті враховані всі необхідні вимоги. Всі проїзди та під'їзди мають ширину 3,5 метра. Перед будівлею передбачено відкриту автостоянку на 8 машиномісць, а також, праворуч від будівлі, розташована автостоянка з подальшим продажем б/в авто на 100 паркомісць. Поряд з головним входом розташовано паркінг на 8 автомобілів для відвідувачів і окрему зону для працівників. Також передбачено стоянку для автотранспорту персоналу з боку господарського під'їзду. Тимчасові автостоянки передбачені перед головним входом по вулиці. Загалом, заклад має достатньо автостоянок, що відповідає вимогам нормативно-правових актів.

Площадка перед спорудою автодилерського центру має достатньо широку вхідну зону з місцем для паркінгу автомобілів відвідувачів та виставки нових моделей, які були щойно привезені від автовиробника. Також перед фасадом будинку розташовані зелені насадження та пішохідні зони. Додано до благоустрою лавки для відпочинку, паркову зону, ліхтарі для освітлення в темну пору доби, урни для сміття. Не аби яку велике місце займає ділянка, на якій розташовані дерева, кущі, лавки для відпочинку та інші додаткові елементи для благоустрою.

Зона продажу б/в автомобілів огорожено парканом, та стовпами з ліхтарями для освітлення в темну пору та кращого контролю безпеки.

На задній зеленій території господарського двору організовано господарський під'їзд, розворотний майданчик розміром 12 на 12 метрів та місце для сміттєвих контейнерів. Всі доріжки мають покриття. Зелені насадження, розміщені перед будівлею центру психології та психоаналізу, забезпечують достатню шумоізоляцію від магістральної вулиці Героїв Крут.

6. Архітектурно-планувальне рішення автодилерського центру у місті Суми

Автодилерський центр вигляд має простої прямокутної форми що забезпечує простоту та зрозумілість. Композиція комплексу формується від виставочного (оглядового) холу, який є найбільшим і містить найбільше вільного місця, де пропонується розмістити свіжі модельні ряди щойно доставлених автомобілів до авто центру. В оглядовий холі також розміщено місця для роботи адміністраторів-менеджерів для зручного та якісного обслуговування клієнта. З головного входу відразу можна відразу потрапити до консультації менеджерів з продажу, кабінети яких знаходяться відразу за адміністраторами. З виставочного холу відкривається безпосередній підйом на другий поверх, де розташований кабінет головного директора та поряд кабінет головного бухгалтера. Як з планувальної точки зору, так і з точки зору аналізу структури бічних фасадів, ліва і права частина практично симетричні, тільки подекуди змінненні розміри вікон, в порівнянні з дзеркальним фасадом. На бічних фасад буділі композиційно розташовані декоративні частини з похилих покритих лаком дерев'яні бруски, які в свою чергу поверхню накриваються металевою сіткою. У поєднанні цих матеріалів створюється єдина комбінаційна картина декоративних пластин, які, вважаю, доцільні до даного дизайну автодилерського центру. Тому, створюються додатковий композиційний акцент для будівлі.

Стосовно такої конструкції, ми маємо: центральна частина – виставковий зал є двоповерховим, кожен поверх має висоту 3.2 м. Також, можемо додати, що по всій площаді даху зведені декоративні бардюри, їх висота становить 0.6 м. Таким чином, загальна висота будівлі становить 7.4 м. Всі сторони висот будівлі є однаковими та рівними між собою.

План незважаючи на досить просту форму будівлі, фасад виконаний з пластику і побудований з використанням металевої облицювання і зламаних частин порталу. Віконний отвір має лінійний контур і підтримує загальний дизайн конфігурації.

Декоративні елементи наносяться на фасад будівлі, особливо на декоративних брусах по його периметру-обробка з металевої сітки темно-чорного кольору надає об'єкту велике архітектурне вираження.

Головний фасад будівлі орієнтований по осі південний захід-північний схід. Насамперед споруда є геометрично зрозумілою формою, яка гармонує з існуючими межами ділянки і органічно взаємодіє з існуючою природним середовищем і навколишніми багатоповерховими будівлями.

Композиція фасаду поєднує в собі елементи суцільного скління з глухою площиною стіни, а також віконні прорізи на всіх фасадах будівлі. Це створює вражаючу пластичність поверхні фасаду. Композиція всіх фасадів будівлі чітко визначає горизонтальні і вертикальні елементи, а також під кутом декоративні елементи, які доповнюють просторову композицію всієї будівлі.

В цілому, сучасні будівельні технології використовуються в архітектурних і композиційних рішеннях, які забезпечують максимальну виразність за допомогою сучасних будівельних матеріалів і технологій.

Колірна гамма будівлі достатньо стримана і виразна. Повністю підкреслює сферу занятості. Фасад стін виконаний з газоблоку, Який поверхнево оброблюється та фарбується в темно-сіру гамму. Рішення темно-сірого кольору фасаду має основний матеріал стін і покрівлі, покриття має темно-сірий колір. Декоративні елементи, що зображені на фасаді, мають світло-сірий відтінок, хроматичне рішення, яке надає більший контраст загальному об'єму, а також пластичність і виразність. Все це доповнюється відбиваючим дзеркальним ефектом вікон. Не менш важливим є дзеркальне масивне скло, яке відображає вид на навколишній ландшафт.

Функціонально-планувальне вирішення будівлі автодилерського центру представлене функціональними блоками приміщень, а саме:

- вхідна група;
- оглядовий/виставковий хол;
- адміністративно-менеджерські приміщення;
- блок харчування для клієнтів;

- блок приміщень для надання послуг кредитування та консультації з приводу фінансів;
- блок відпочинку для клієнтів автотдилерського центру;
- комунікаційні приміщення;
- блок майстерні з надання послуг обслуговування автомобілів тим чи іншим методом;

Вхідна група знаходиться о центру головного фасаду. Вона включає тамбур з автоматичними сенсорними дверима, хол-вестибюль. Також даний тамбур включає в себе виїзд автомобілів, так як має ширину 3м і дозволяє безперешкодно проїжджати транспортному засобі. На лівому бічному фасаді розташований ще один симетричний тому, що на головному фасаді виїзду, але в цей раз – заїзд. Головний проїзд для автомобілів, які щойно були доставлені з автовиробників на тралах. Або в іншому випадку, перед демонстрацією в оглядовому залі, всі транспортні засоби проходять перед продажу підготовку, яка в себе включає: повний детейлінг кузову та салону, фінішне полірування ЛКП, та діагностику на СТО. І саме після повного огляду, авто може заїждати до вестибюль-холу для демонстрацій та переглядів клієнтами. Також є дві окремі вхідні групи з тамбурами у лівій та правій частині будівлі, перша сполучає безпосередньо віхід з вулиці до харчового блоку. Доставка продуктів харчування. Другий вхід, який сполучений з тамбуром потрібен для безперешкодного доступу до кімнати відпочинку працівникам СТО та приміщень підготовки транспортних засобів. Окрема вхідна група зроблена саме для того, щоб не витратити час і не проходити через виробничі приміщення поміж робочого часу. У великому холі-вестибюлі розміщені місця для відпочинку клієнтів та відвідувачів автотдилерського центру, які хочуть отримати деякі послуги від компанії або ж придбати/продати, віддати на реалізацію власний транспортний засіб.

Насамперед до вхідної групи, суміжно розташовано приміщення адміністративного блоку. Перше, що зустрічає відвідувачів автотдилерського центру – стійка ресепшин по центру від головного входу. Наліво і прямо від центрального холу розташовано блок загальних санітарних вузлів. По центру від

центрального холу розташовані коридори, вздовж яких на першому поверсі розташовуються наступні адміністративно-господарські приміщення для керування компанією: кабінети менеджерів з продажу, кабінет фінансового відділу для консультування щодо кредиту та інших питань цієї сфери, приміщення охорони, кімната допоміжного персоналу. Окремим блоком адміністративно-господарського блоку є група приміщень, які знаходяться на другому поверсі: кабінет головного директора, кабінет головного бухгалтера, конференційний зал для консультацій та проведення загальних зборів або народ, чи зустрічей з партнерами. Щодо конференційного залу, до нього входить сам конференційний зал на 30 осіб, загальною площею 140 м² - кімнату для переговорів, фойє з буфетом для кімнатою для відпочинку. У лівій частині будівлі на першому поверсі розміщується блок громадського харчування, який складається з величкого залу кафе-їдальні на 25 місць, площею в 75 м², суміжно блок неповного цеклу приготування їжі, секція сформована зі складу з холодною кімнатою, зі складу для збереження продуктів при звичайній температурі, безпосередньо кімната приготування їжі та роздачі, безпосередньо кімната мийки посуду. Другий поверх переважно складається з приміщень адміністративного управління. Тобто, кабінет директора, кабінет головного бухгалтера та конференційний зал.

7. Конструктивне рішення автодилерського центру у місті Суми

Опис проекту будівлі автодилерського центру.

Загальна характеристика

Будівля автодилерського центру має прості та зрозумілі форми і плани, що дозволяє використовувати індустріальні методи будівництва. Конструктивне рішення будівлі базується на каркасній схемі, яка забезпечує свободу архітектурно-планувальних рішень для приміщень великих розмірів.

Конструктивні рішення:

Каркас:

Каркас будівлі складається з колон, розташованих за сіткою 8x8 м та 16x16 м для великого зального приміщення виставкового холу. Колони мають переріз 400x400 мм, що потребує перевірки шляхом розрахунку на міцність та стабільність.

Стіни:

Стіни будівлі самонесучі. Для стін використовуються панелі типу «сендвіч», які додатково обробляються навісними пустотілими стрічковими металевими елементами з алюмінію, що покращує їх зовнішній вигляд та забезпечує додаткову теплоізоляцію.

Перекриття:

Для перекриття використовуються залізобетонні панелі з круглими пустотами, що забезпечує легкість конструкції та добрі теплоізоляційні властивості. Також передбачені ділянки з монолітного залізобетону, які забезпечують додаткову міцність і жорсткість будівлі.

Покриття:

Покриття виставкового холу вирішується за допомогою металевих ферм, які забезпечують велику прольотність без додаткових опор. Матеріалом для

покрівлі слугує рубероїд, а також частково профільні металеві листи, що забезпечує надійну гідроізоляцію та довговічність конструкції.

Матеріали:

1. Колони: бетон (переріз 400x400 мм).
2. Стіни: самонесучі панелі типу «сендвіч» з додатковими алюмінієвими навісними елементами.
3. Переkritтя: залізобетонні панелі з круглими пустотами, монолітний залізобетон.
4. Покриття: металеві ферми, рубероїд, профільні металеві листи.

Висновок:

Проект будівлі автодилерського центру передбачає використання індустріальних методів будівництва з каркасною схемою, що забезпечує ефективність і швидкість будівельних робіт, а також гнучкість у плануванні внутрішніх приміщень. Використання сучасних матеріалів, таких як сендвіч-панелі та металеві ферми, забезпечує міцність, надійність і довговічність будівлі.

Висота першого, другого та третього поверхів становить 4200 мм, а товщина міжповерхового переkritтя – 300 мм. Центральний хол будівлі значно вищий і має загальну висоту 15,2 м. Дах в основному плоский, тому водовідведення організовано внутрішнім способом. Для віконних прорізів використовуються трикамерні склопакети, які забезпечують енергоефективність. Для вставки вікон використовується спайдерне скління. Сьогодні цей варіант стрімко набирає популярність. Це безкаркасне скління, основним несучим елементом якого є просторовий кронштейн. Через особливості форми у нього є друга назва - павук, від якого і походить загальна назва техніки.

Через різні розміри та форми кріплення клієнти можуть легко вибрати кріплення для реалізації будь-якої творчої ідеї. Ви можете закріпити павука на

несучому місці конструкції. Монтаж напівпрозорих конструкцій здійснюється за допомогою навісного кріплення.

В будівлі застосовується крок між осями 8000 мм. Матеріал стін – цегла. Товщину зовнішніх не несучих стін вирішено прийняти 250 мм, внутрішніх 120 мм.

Для перекриття пропонується застосувати залізобетонні елементи, місцями монолітний залізобетон. Покриття будівлі представлено плоским дахом з ухилом для стоку дощової води та скату снігу. Поверх залізобетонного моноліту пропонується улаштування гідроізоляційного матеріалу.

Так як покрівля будинків є плоскою, тому пропонується зробити спорудження систем водовідведення через парапет за допомогою парапетних ПВХ воронок або воронок з поліуретану. Руберойд для плоского даху – це практичний і бюджетний, а тому популярний матеріал, який використовується для виконання гідроізоляційних і покрівельних робіт.

Для автодилерського центру використовується конструктивна схема – каркасна, з повним каркасом та самонесучими/навісними стінами. При повному каркасі каркас являє собою несучу конструкцію, яка піддається всім навантаженням, а стіна діє тільки як огорожа. Щоб знизити навантаження на каркас і, отже, знизити витрату матеріалів для його зведення. Площа забудови становить – 2380 м², а от загальна площа – 9000 м², при тому, що корисна площа – 1500 м². Для автодилерського центру було вираховано загальний будівельний об'єм, площа якого становить – 27300 м², при тому, що запроектовано два поверхи.

Каркасний метод будівництва дозволяє індустріалізувати монтажні роботи та прискорити їх виконання. Однак головна перевага каркасних будинків – це їх гнучкість і універсальність, а також можливість перепланування внутрішнього простору. Каркасні будинки можуть бути збірними або зведеними за монолітними будівельними технологіями. Каркасні системи дають змогу проектувати різні архітектурні рішення, створювати динамічні структури, консольні виступи, а також використовувати ефективні енергозберігаючі навісні

огороджувальні стіни. Каркас дозволяє піднімати будівлю на колонах, звільняючи весь простір або частину першого поверху, що є ефективним для споруд громадського призначення.

8. Інженерний благоустрій та ландшафтна організація території

Інженерний благоустрій та ландшафтна організація території - це комплекс заходів, спрямованих на покращення інфраструктури та вигляду конкретної території з метою забезпечення комфортного та функціонального середовища для життя, роботи та відпочинку людей.

Інженерний благоустрій зазвичай включає в себе розробку та впровадження систем водопостачання, водовідведення, електропостачання, освітлення, транспортної інфраструктури, а також будівництво та обслуговування доріг, мостів, пішохідних доріжок, парковок тощо.

Ландшафтна організація території, у свою чергу, включає в себе планування та створення зелених зон, парків, скверів, алей, а також дизайнування ландшафтів для покращення естетики території та забезпечення екологічної різноманітності.

Інженерний благоустрій та ландшафтна організація території є важливими аспектами розвитку будь-якого міста чи населеного пункту. Давайте розглянемо ці аспекти детальніше.

1. Інженерний благоустрій:

- Водопостачання та водовідведення:

Розвинута система водопостачання та каналізації є ключовою для забезпечення комфортних умов проживання мешканців та збереження гігієнічних стандартів.

- Електропостачання:

Надійна система електропостачання необхідна для забезпечення життєвих потреб та розвитку бізнесу.

- Транспортна інфраструктура:

Розвинута мережа доріг, мостів, громадського транспорту сприяє ефективному пересуванню мешканців та розвитку економіки.

- Інфраструктура безпеки:

Пожежна безпека, системи безпеки дорожнього руху та інші аспекти інженерного благоустрою сприяють забезпеченню безпеки мешканців та їх майна.

9. Ландшафтна організація території:

- Зелені зони та парки:

Створення природних оаз у місті допомагає знижувати рівень стресу, поліпшує якість повітря та сприяє активному відпочинку громадян.

- Ландшафтний дизайн:

Естетичне оформлення територій, використання рослинності та природних матеріалів, додає привабливості місту та покращує його образ.

- Екологічна урбанізація:

Збереження та відновлення екосистем міста сприяє зменшенню викидів CO₂ та покращує якість довкілля для мешканців.

3. Співпраця з громадою:

- Важливо враховувати думку та потреби мешканців у процесі планування та реалізації проектів інженерного благоустрою та ландшафтної організації.

- Залучення громадськості сприяє створенню більш ефективних та прийнятних рішень, які враховують інтереси всіх зацікавлених сторін.

Взаємодія між цими двома аспектами створює гармонійне та збалансоване середовище для життя та розвитку міста, що відображає потреби сучасного суспільства та допомагає досягти сталого розвитку. Разом ці дві складові сприяють створенню гармонійного середовища, яке враховує потреби та бажання мешканців, а також забезпечує збереження природних ресурсів та охорону довкілля. Централізоване водопостачання на території комплексу означає, що вода постачається до всіх будівель і об'єктів з єдиного джерела через систему трубопроводів. Проект електропостачання для будівлі або комплексу розробляється відповідно до встановлених нормативів і стандартів, що враховують потреби конкретних споживачів. Автономна система опалення в комплексі забезпечує незалежний та ефективний спосіб підтримання комфортної температури всередині будівель у будь-який сезон. Проектування доріг і

тротуарів на території, де дорога ще не прокладена, є важливим завданням для забезпечення зручного та безпечного пересування мешканців комплексу. Ось кілька кроків, які слід врахувати під час проектування:

Територія проектованого комплексу розташована на помірному рельєфі. Переміщення озеленення на другий рівень з бокових та заднього фасадів додає різноманіття та простору вашому комплексу. Розміщення невеликих дерев на цьому рівні створює додатковий шар зелені та робить простір більш привабливим. Це рішення дозволяє максимально ефективно використовувати доступну територію, створюючи ефект легкості та простору. Деревина можуть виконувати не лише декоративну роль, а й забезпечувати тінь та комфортний мікроклімат, особливо влітку. Такий підхід до озеленення бокових та заднього фасадів додає варіативності та інтересу в дизайні вашого комплексу, створюючи приємне та затишне середовище для відвідувачів.

Додавання третього рівня озеленення на задньому подвір'ї є відмінною ідеєю для створення затишної та тіньової зони для відпочинку та рекреації. Високі рослини та дерева забезпечують ефективну тінь і допомагають знижувати температуру, особливо в спекотні дні. Це рішення також додає привабливості вашому комплексу, створюючи атмосферу парку або лісу на вашій території. Високі рослини виконують не лише естетичну функцію, але й забезпечують приватність та інтимність у рекреаційній зоні. Композиція озеленення в цьому проекті розвивається як вертикально, так і горизонтально, підкреслюючи різні аспекти дизайну та функціональність комплексу. Горизонтальне озеленення допомагає підкреслити форму та структуру будівлі, створюючи єдиний інтегрований образ комплексу, забезпечуючи гармонійне поєднання архітектури та природного середовища. Вертикальне озеленення, зокрема на третьому рівні, дозволяє ефективно використовувати простір, створюючи тіньові зони та затишні місця для відпочинку.

Список використаних джерел

1. <https://novikon.ua/osobennosti-ostekleniya-neboskrebov-i-vysotnyh-zdanij/> - принцип та особливості спайдерного скління
2. https://elib.lntu.edu.ua/sites/default/files/elib_upload - класифікація будівель
3. https://elib.lntu.edu.ua/sites/default/files/elib_upload - державні будівельні норми та стандарти
4. <https://bmw-kyiv.com.ua/otkrytie-importersko-dilerskogo-centra-bmw-na-borispolyskom-shosse-v-kieve> - новий імпортно-дилерський центр
5. <https://zdorovklimat.com.ua/avtosaloni-z-sendvich-panelej.html> - переваги сендвіч-панелей
6. <https://bmw-kyiv.com.ua/otkrytie-importersko-dilerskogo-centra-bmw-na-borispolyskom-shosse-v-kieve> - «АВТ Баварія»
7. <https://interfax.com.ua/news/investments/744519.html> - Інтер Факс
8. ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»
9. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
10. ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення»