

# Warsztatowe inwestycje (cz. II)



DO ADAPTACJI WYBIERANE SĄ NAJCZĘŚCIEJ OBIEKTY MAŁE (JEDNO- LUB DWUSTANOWISKOWE)



## ANDRZEJ KOWALEWSKI

PREZES ZARZĄDU  
LAUNCH POLSKA

CHOĆ CORAZ WIĘCEJ WARSZTATÓW POWSTAJE OBECNIE ZUPEŁNIE OD PODSTAW I W NOWYCH OBIEKTACH, WCIAŻ JESZCZE WIĘKSZOŚĆ REALIZOWANA JEST DROGĄ ADAPTOWANIA ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW I ICH INFRASTRUKTURY

To dominujące nadal rozwiązanie organizacyjne nie jest wymarzoną koncepcją właścicieli warsztatów, jednak ze względu na ograniczone zasoby finansowe stanowi dla nich jedyną szansę rozpoczęcia działalności lub rozszerzenia dotychczasowego zakresu usług motoryzacyjnych.

Zadaptowanie istniejącego obiektu (zespołu garaży, budynku gospodarczego, części większej hali itp.) to bardzo poważne wyzwanie, zwłaszcza w przypadku budynków o ograniczonych moż-

liwościach przebudowy. Ta koncepcja może dotyczyć zarówno budynków będących własnością inwestora, jak również przez niego wynajmowanych.

W obu przypadkach, gdy powierzchnia i wysokość obiektu jest wystarczająca, a rozkład pomieszczeń umożliwia stworzenie określonej ilości stanowisk obsługowych, należy najpierw dokonać wnikliwej oceny formalno-prawnej i technicznej możliwości zorganizowania w nim warsztatu samochodowego. Adaptacja istniejącego obiektu na warsztat

samochodowy w związku z obowiązującymi przepisami budowlanymi, dotyczącymi budynku i planowanych dla niego funkcji, niesie za sobą konieczność przeprowadzenia zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części.

W pierwszej kolejności należy ustalić aktualne przeznaczenie budynku, czyli tytuł, jaki został wpisany w dopuszczeniu obiektu do użytkowania. Można także sprawdzić opisy obiektu na planie terenu lub w wystąpieniu o pozwolenie na budowę, jeśli zachodzi pewność, że nie była w międzyczasie przeprowadzona żadna procedura zmiany sposobu użytkowania.

Jeśli budynek miał inne przeznaczenie niż warsztatowe, wówczas konieczne będzie zatwierdzenie odpowiednich formalności budowlanych. Na tym etapie trzeba też ustalić doprowadzenie do obiektu niezbędnych przyłączy medialnych, a jeśli takowe już są, sprawdzić, czy mają one wystarczające parametry techniczne. W związku z tym należy opracować tzw. bilans technologiczny wszystkich instalacji obiektu (wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej itp.). Należy więc wyszczególnić całe wyposażenie techniczne, czyli wszystkie urządzenia, które mają być użytkowane w obiekcie. W odpowiednich rubrykach trzeba określić parametr instalacji danego urządzenia, a następnie, po wypełnieniu takiego zestawienia, zsumować wszystkie parametry, wskutek czego uzyskane zostanie całkowite maksymalne zapotrzebowanie na instalacje medialne. Dodatkowo należy wyróżnić urządzenia, które muszą pracować jednocześnie, co pozwala uzyskać wartość minimalnego zapotrzebowania i sprawdzić aktualne możliwości pokrycia tych potrzeb oraz ewentualne warunki jego zwiększenia, jeśli zajdzie w przyszłości taka konieczność.

Kolejnym krokiem prowadzonej adaptacji obiektu jest opracowanie planu zagospodarowania pomieszczeń. Ma

on posłużyć do stworzenia własnej wizji funkcjonowania warsztatu oraz ułatwić udzielenie odpowiedzi na pytania zawarte we wniosku o wydanie warunków technicznych dla obiektu w przypadku zmiany sposobu jego użytkowania. Warunki takie określone są przez właściwe władze (starostwo powiatowe lub urząd miejski) na podstawie wniosku, w którym należy określić między innymi: rodzaj napraw, rodzaj działalności, ilość stanowisk, wielkość zatrudnienia itp. W otrzymanej z urzędu decyzji określone zostają wszystkie warunki do spełnienia w celu zmiany sposobu użytkowania obiektu oraz nakazane, jeśli zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac formalitycznych (np. raportu

FOT. LAUNCH

o oddziaływaniu obiektu na środowisko naturalne).

Do otrzymania zgody na adaptację (przeznaczenie) istniejącego obiektu na warsztat samochodowy konieczne jest przeprowadzenie dalszych działań, które zaczynają się na tym etapie inwestycji wiążąc z ponoszeniem kosztów, w tym opracowanie projektu budowlanego. To zadanie trzeba w pełnym zakresie zlecić projektantowi i o odpowiednich uprawnieniach, przekazując mu stosowne pełnomocnictwo.

Projektant kompletuje odpowiednie dokumenty: mapy terenu, dokumentację obiektu (rzuty i przekroje), opinię konstruktora, projekty zmian instalacji wewnętrznych. Opiniowane jest to na-

WYSOKOŚĆ  
WNĘTRZA  
WYZNACZA  
ZAKRES RUCHU  
PODNOŚNIKA  
I MAKSYMALNE  
WYMIARY  
OBSŁUGIWANYCH  
POJAZDÓW



## KONKURS!

### Możesz wygrać jedną z trzech lamp warsztatowych LED ufundowanych przez firmę Philips,

jeśli zakreślisz właściwe propozycje odpowiedzi na pytania 1, 2, 3 i 4 oraz wyczerpująco opiszesz kwestię poruszoną w pytaniu 5. Nie znasz niektórych odpowiedzi lub nie jesteś ich pewien? Przeczytaj w tym wydaniu artykuł „Zestaw świateł DRL firmy Philips”, następnie wypełnij kupon zamieszczony poniżej i wyślij go na adres redakcji do 31 sierpnia 2012 r. (decyduje data stempla pocztowego) albo też skorzystaj z formularza na stronie: [www.e-autonaprawa.pl](http://www.e-autonaprawa.pl). Pierwszeństwo mają zarejestrowani użytkownicy witryny.

Lista laureatów poprzedniej edycji konkursu, zorganizowanej wspólnie z firmą Mahle, dostępna jest na stronie internetowej: [www.e-autonaprawa.pl/konkurs](http://www.e-autonaprawa.pl/konkurs)

#### PYTANIA KONKURSOWE

1. Fabryczna instalacja świateł typu DRL obowiązuje we wszystkich rodzajach samochodów od:

- a. 7 lutego 2012  b. 1 sierpnia 2012  
 c. 1 stycznia 2013  d. 1 kwietnia 2013

Formularz elektroniczny znajduje się na stronie:  
<http://e-autonaprawa.pl/konkurs>

2. Światła DRL Philips włączają się automatycznie wraz z:

- a. uruchomieniem silnika  
 b. całym oświetleniem pozycyjnym  
 c. tylnymi lampami  
 d. oświetleniem tablicy przyrządów

3. Żywotność zestawu DRL Philips wystarcza do uzyskania przebiegu pojazdu:

- a. 100 000 km  b. 200 000 km  
 c. 300 000 km  d. 500 000 km

4. Moc pobierana przez zestaw DRL Philips to:

- a. 110 W  b. 55 W  
 c. 25 W  d. 14 W

5. Jak można obliczyć oszczędność paliwa wynikającą z zastosowania zestawu DRL Philips zamiast świateł mijania?

.....  
.....  
.....  
.....

Imię i nazwisko uczestnika konkursu .....  
Dokładny adres .....  
Telefon ..... e-mail .....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia niniejszego konkursu (ustawa z 29.08.1997 o ochronie danych osobowych)

Prosimy  
prześłać pocztą  
lub faksem:  
71 343 35 41

Autonaprawa

pl. Nowy Targ 28/16

50-141 Wrocław

Autonaprawa

PHILIPS