

NES project

New Energy Station - Type 1-2 Design Metrico

Design © Spacelab Architects/Ecoline Group 2014-2015, tutti i diritti riservati



Indice dei contenuti:

1. Benvenuti nel futuro: il progetto NES	3
1a. Oil e plus-oil.....	3
1b. Il progetto NES.....	4
1c. Strategie del design di sistema.....	4
2. NES Type1.....	6
2.1. La soluzione ideale ed esteticamente rivoluzionaria per le microaree lungostrada.....	6
3. NES Type2	8
2.1. La soluzione versatile e modulare per aree di media grandezza	8
4. Progetto NES: fasi ed iter autorizzativi	10
4.1. Preprogetto e definizione investimento.....	10
4.2. Contratto e progetto esecutivo	11
5. Computo metrico parametrico (bozza).....	12
5.1. Computo metrico-tipo per NES Type1	12
5.2. Computo metrico-tipo per NES Type2	13
NES credits: powered by Ecoline Group, designed by Spacelab.....	14

Spacelab Architects

Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti
Via Paludi 418 | 63900 Fermo FM | ITALY
T/F +39.0734.640153 | info@spacelab.it | www.spacelab.it

1. Benvenuti nel futuro: il progetto NES

1a. Oil e plus-oil

L'oil retailing ha una storia gloriosa, che ha avuto inizio all'alba dell'era moderna. Se dai primi anni del 1900 al 1970 le aree di servizio rappresentavano il futuro ed erano proiettate avanti rispetto all'automobile, negli ultimi decenni questo rapporto si è invertito. E mentre la vendita e l'erogazione dei carburanti diventava sempre più blanda e uniforme, altri settori commerciali venivano rivoluzionati senza sosta: si pensi al settore del food, del banking, o a come si è evoluta l'automobile e la relativa comunicazione negli ultimi quarant'anni.

Acquistare carburante è una delle pochissime attività commerciali denominate "distress purchase", ossia acquisti di necessità per qualcosa di cui non si può proprio fare a meno - altrimenti si eviterebbe volentieri di farlo. Effettivamente l'immagine delle stazioni di servizio e del retail associato, soprattutto in orari serali e notturni, non è delle più rassicuranti. Aree degradate, scarsa illuminazione, sporcizia e trascuratezza dei dettagli rendono quest'esperienza qualcosa da compiere in fretta e velocemente.

Oltretutto il mondo sta gradualmente muovendo i suoi passi da un sistema energetico basato totalmente sui derivati del petrolio alle energie alternative e rinnovabili, per cui l'immagine generale delle attuali aree di servizio viene percepita dal senso comune generale come qualcosa di anacronistico. Tanto più se si considera che il futuro dei trasporti pubblici e privati in città sarà sempre più caratterizzato dall'elettrico.

La conseguenza di tutto ciò è che, presto o tardi, il sistema attuale delle aree e stazioni di servizio - basato per lo più sul concetto tradizionale di *Oil* - andrà inesorabilmente in crisi.

In tutto questo c'è però un elemento estremamente positivo: tutte le aree di servizio occupano spazi interessantissimi e unici, dentro e fuori le nostre città. Non è un dettaglio da poco.

Le aree-stazioni di servizio, data la rendita di collocazione unica, hanno l'opportunità di trasformarsi gradualmente in *aree multiservice plus-oil* e conservare un ruolo fondamentale anche oltre il trasporto urbano ed extraurbano.

È per questo motivo che Ecoline Group e Spacelab Architects hanno ideato un concetto rivoluzionario di punto vendita evoluto denominato NES.

Spacelab Architects

Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti

Via Paludi 418 | 63900 Fermo FM | ITALY

T/F +39.0734.640153 | info@spacelab.it | www.spacelab.it

1b. Il progetto NES

NES New Energy Station — può rappresentare la chiave di svolta per un intero settore. Non si tratta di un semplice progetto, ma di un **sistema integrato di soluzioni** capace di adattarsi alle più svariate scale ed esigenze, in grado di dare nuova vita e nuova linfa ad aree attualmente sottoutilizzate in termini di capacità commerciale al di fuori del settore oil.

Dalla micro-area cittadina lungo la strada alle aree più grandi in posizione strategica sulle direttrici di accesso alle città, NES offre un palinsesto integrato di innovazioni, servizi e nuove funzioni in grado di aumentare le fonti ed i margini di profitto nel modo più sensato: migliorando la qualità dell'offerta e cambiando radicalmente la prospettiva del consumatore: dall'acquisto di necessità (distress purchase) all'esperienza positiva e coinvolgente.

Dal concetto di *oil* ci si evolve in quello di *collettori di energia* (e non solo in senso concreto). Dal *fueling cars* all'*empowering communities*.

1c. Strategie del design di sistema

NES è un concetto che rivoluziona la struttura e la percezione dei punti vendita esistenti e di progetto, e rappresenta una solida fondazione su cui innestare innumerevoli funzioni e servizi di qualità, che vanno ad affiancarsi e ad integrare il settore fuel tradizionale.

Il sistema NES trasforma alla radice il concetto tradizionale di area di servizio/ punto vendita, conferendo elevata qualità percepita, una organizzazione degli spazi razionale e mirata alla massima efficienza ed un design di altissimo livello: il tutto coordinato da un think-tank di tecnici e professionisti che segue ogni progetto in tutti i suoi dettagli secondo un approccio chiavi-in-mano senza pensieri. Ecoline Group rappresenta un unico, affidabile interlocutore per trasformare una attività tradizionale in un nuovo collettore di vantaggi, per gli investitori e per gli utenti.

Le design strategies, scalabili e configurabili sartorialmente su ogni singolo progetto, sono:

- **Ottimizzazione del layout funzionale.** Si ribalta il rapporto classico tra zona commerciale e area di rifornimento, ponendo lo shop sul fronte strada e gli erogatori sul retro. Per le piccole aree con erogatori in linea si eliminano gli obsoleti e sporchi minishop e si sostituiscono con fiammanti colonne integrate di distributori automatici.
- **Rivoluzione nel concetto di pensilina.** Nuovi sistemi di pensilina con materiali più performanti, più durevoli e con sezione rastremata per un'estetica

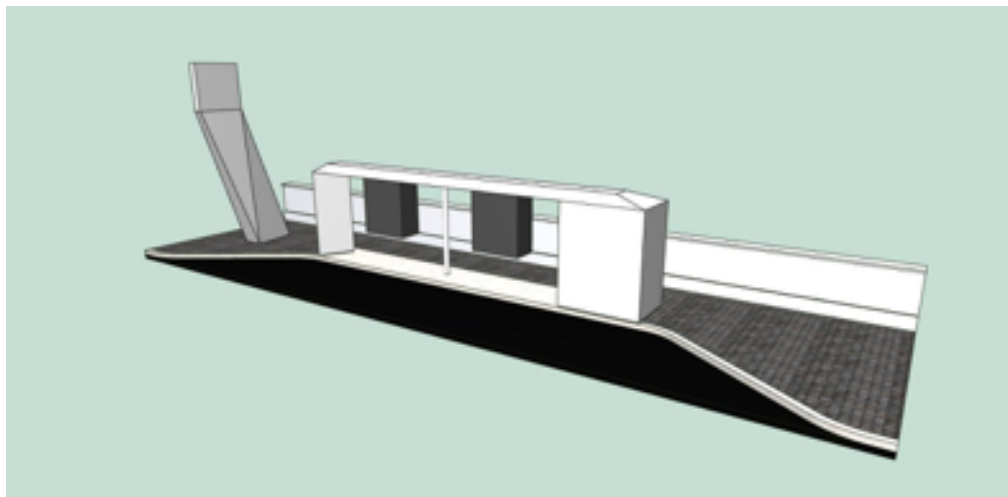
Spacelab Architects

Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti
Via Paludi 418 | 63900 Fermo FM | ITALY
T/F +39.0734.640153 | info@spacelab.it | www.spacelab.it

leggerissima ed essenziale. Le pensiline possono integrare efficienti moduli fotovoltaici totalmente a scomparsa in sommità.

- **Rivoluzione del concetto di erogatore.** Un innovativo e brevettato sistema sviluppato in esclusiva da Ecoline Group e Spacelab Architects permette di avere erogatori di ultima generazione sospesi alla pensilina che integrano gli accettatori di carte e banconote (con eventuale trasferimento pneumatico dell'incasso temporizzato) in un unico blocco, evitando l'affollamento di volumi accessori nelle piazzole.
- **Plus fuel - arricchimento delle funzioni (service hub).** Le aree di servizio grazie alle soluzioni esclusive introdotte dal sistema NES diventano *service area* a tutti gli effetti, veri e propri collettori di flussi commerciali capaci di generare business su più livelli.
- **Plus fuel - E-car service / E-car sharing.** Le stazioni più grandi potranno trasformarsi in veri e propri scambiatori di traffico, in cui si lascia la propria auto al sicuro all'arrivo in città per girare e parcheggiare in centro con una scattante auto elettrica con cambio batteria in 3 minuti grazie al *Battery Swap*.
- **Plus fuel - funzioni nobili.** Si aggiungono funzioni complementari e di maggiore interesse rispetto al semplice rifornimento o al minishop tradizionale: blocco multistore con franchisor esterni qualificati, conference lobby per riunioni di lavoro on the go, ristorazione d'eccellenza, panetterie, caffè di brand, spettacolari aree gioco per bambini, aree per sport e svago, piscina esterna, smart hotel. Il tutto secondo un'architettura all'avanguardia per design, tecnologia ed effetto comunicativo e visuale.
- **Plus fuel - cura dell'auto a 360°.** Autolavaggio rollover VDA e self allo stato dell'arte; slot "Doctor Car" per il finissaggio, la manutenzione e le microriparazioni professionali della carrozzeria; careshop con prodotti di eccellenza per l'auto, la casa ed il corpo.
- **Plus fuel - energy.**
- **Sicurezza.** Sfruttando le possibilità della domotica e del controllo remoto in tempo reale dei flussi di clientela, e anche grazie ad innovativi sistemi di illuminazione notturna che massimizzano visibilità e chiarezza, l'area di servizio diventa finalmente un luogo dalla elevata sicurezza percepita. Le aree più grandi ed articolate possono integrare la presenza fissa di uno o più agenti privati di sorveglianza 24/7.
- **Branding e comunicazione.** Supporto alla creazione di un brand specifico per progetto o per gruppi di progetti, dal visual design alla progettazione della comunicazione e dell'interfaccia utente dei servizi di punto vendita, dal sito internet alla progettazione e realizzazione di applicazioni all'avanguardia per smartphone o tablet.
- **Full-service post-realizzazione.** (soluzioni tecniche pulizia e manutenzione Ecoline Group)

2. NES Type1



2.1. La soluzione ideale ed esteticamente rivoluzionaria per le microaree lungostrada

Il NES Type1 è una soluzione monoblocco adatta alle microaree che hanno una collocazione particolare lungo le strade cittadine. Sono per lo più aree senza pensilina che trovano spazio nella fascia di parcheggio ai limiti della carreggiata, e costituite da due, massimo tre erogatori in linea ed eventualmente un minishop.

Il sistema NES prevede una serie di interventi modulari - nelle tre versioni *Type1*, *Type1 junior*, *Type1 nano* - in grado di cambiare radicalmente il volto di questi impianti. Tali interventi sono sintetizzabili nei seguenti punti:

- a - sostituzione dell'impianto tecnico di superficie con monoblocco NES Type1 disponibile in tre dimensioni, completo di impianto elettrico e di illuminazione integrata LED, quadri elettrici, eventuale integrazione di torrette e scatole dei gestori della rete elettrica e telefonica, allaccio alle reti.
- b - sostituzione dei sistemi di erogazione con gruppi sospesi NES nel numero richiesto dal cliente
- c - eventuale sostituzione dei serbatoi interrati con integrazione del monoblocco di fondazione con un cassone modulare prefabbricato impermeabilizzato agli olii, capace di fungere da supporto per i nuovi tank.
- d - realizzazione del sistema di insegna-pensilina integrata Type1
- e - integrazione del blocco pensilina già predisposto con distributori automatici per bevande/generi alimentari di prima necessità/medicinali/tabacchi
- f - dove possibile: minitower battery-swap completamente interrato (monoblocco CLS ed impianto completo)

Spacelab Architects

Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti
Via Paludi 418 | 63900 Fermo FM | ITALY
T/F +39.0734.640153 | info@spacelab.it | www.spacelab.it

f - dove possibile: micro-carwash

Type1 è un design brevettato Ecoline Group e Spacelab Architects che permette di eliminare dalla piazzola di servizio tutta una serie di volumi - oggi inutili - sostituendoli con un unico monoblocco che comprende pensilina, erogatori, accettatore di carte/banconote, distributori automatici, cestini differenziata, quadro elettrico, contatori.

Una estetica raffinata e minimale che trasforma il punto vendita in un elemento di design urbano di grande impatto visivo.



Spacelab Architects

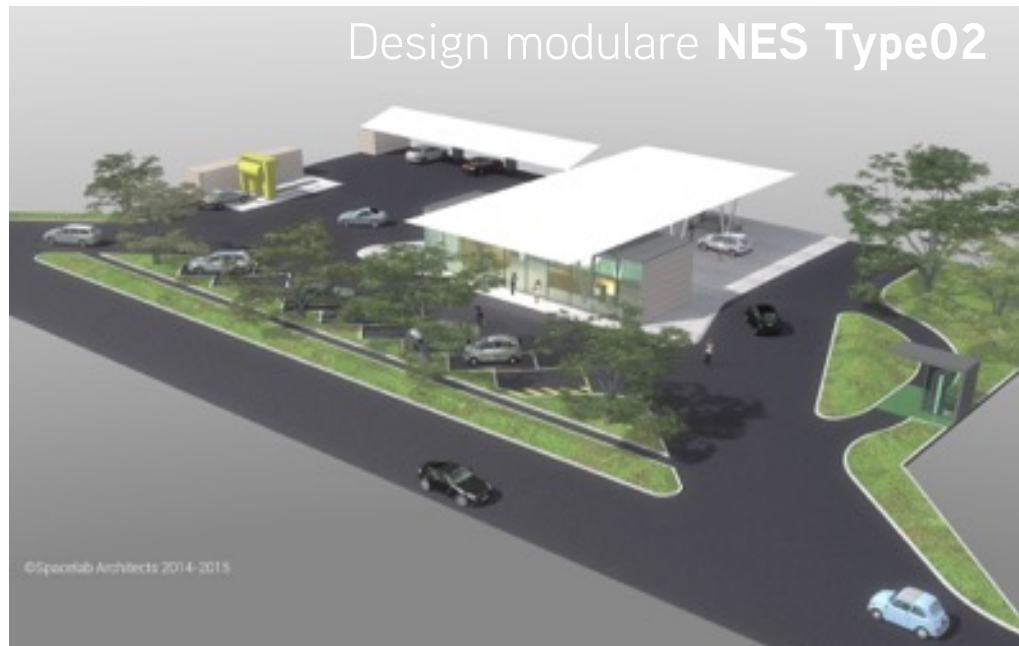
Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti

Via Paludi 418 | 63900 Fermo FM | ITALY

T/F +39.0734.640153 | info@spacelab.it | www.spacelab.it

3. NES Type2

2.1. La soluzione versatile e modulare per aree di media grandezza



Type2 rappresenta un concetto nuovo di progettazione per moduli indipendenti, che permette all'investitore di intervenire nel retrofit di un punto vendita anche per step successivi, o la massima flessibilità ed integrabilità per nuovi interventi.

I moduli di Type2 sono autonomi e realizzabili in modo flessibile "chiavi-in-mano" per assecondare le esigenze particolari di ogni singolo progetto, pur mantenendo uno standard qualitativo di eccellenza e costi/tempi certi per l'approccio brevettato di sistema:

- L'innovativa pensilina NES, con l'esclusivo profilo rastremato, da completare con i blocchi sospesi di erogazione NES e in opzione con moduli fotovoltaici in sommità: la pensilina è completa di tutti gli impianti elettrici e di illuminazione full LED.
- Il blocco commerciale modulare precostruito, in classe A+, completamente vetrato su due fronti per massimizzare la visibilità ed il controllo dalla strada verso le aree di erogazione. Al suo interno può essere attrezzato con svariate funzioni satelliti, come bar-caffetteria, sala riunioni, mini-GDO+franchisors, temporary market km0, servizi igienici autoigienizzanti.

Spacelab Architects

Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti
Via Paludi 418 | 63900 Fermo FM | ITALY
T/F +39.0734.640153 | info@spacelab.it | www.spacelab.it

- Il modulo car wash esclusivo NES con certificazione VDA (protocollo in linea con la garanzia sulla verniciatura dei principali costruttori di auto europei), programma bay wash per la cura e pulizia del portale, "pay per wash" e manutenzione tecnica programmata e prepagata per una gestione senza pensieri. Opzione ulteriore: esclusivo box "Doctor car" per finissaggio professionale di interni ed esterni auto e piccole riparazioni della carrozzeria, con operatore.
- Modulo NES E-car service/E-car sharing, con tecnologie esclusive Ecoline Group: flotta di auto elettriche 4 posti e 200km di autonomia, sistema "battery-swap" per il cambio rapido della batteria in 3 minuti (tempi ridotti rispetto ad un rifornimento medio di benzina).
- Modulo NES smart-hotel con personale ridotto e pagamento automatizzato con carta di credito anticipato all'ingresso.
- Modulo NES landscape: progettazione, sistemazione paesaggistica e ripiantumazione del verde esterno a bassa manutenzione, con recupero e disoleatura delle acque piovane per l'irrigazione automatica.
- Modulo NES relax, parco giochi esterno.
- Modulo NES health, centro sportivo esterno con piscina a copertura mobile per l'utilizzo anche nei mesi invernali.

Tutti i moduli possono essere composti ed aggregati in base alle esigenze di ogni singolo progetto. Il sistema aperto prevede anche soluzioni ad-hoc per particolari esigenze o richieste degli investitori: il supporto di uno staff tecnico esperto sarà garanzia di un'opera armoniosa e coerente, dal design unico, proiettata al futuro.

Type2 è un investimento che sfrutta al massimo le potenzialità commerciali dei punti vendita fuel, integrando il business tradizionale con ulteriori interessanti fonti di profitto. Un progetto pensato per il mercato di oggi e di domani, con una estetica curatissima ed una sicurezza percepita ai massimi livelli.

Spacelab Architects

Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti
Via Paludi 418 | 63900 Fermo FM | ITALY
T/F +39.0734.640153 | info@spacelab.it | www.spacelab.it

4. Progetto NES: fasi ed iter autorizzativi

4.1. Preprogetto e definizione investimento

Dopo una presentazione dettagliata del concetto rivoluzionario di NES e dei possibili vantaggi che un tale approccio potrebbe portare nella riqualificazione/ retrofit di un impianto esistente o nella progettazione di un nuovo punto vendita, lo step successivo rappresenta la fase più delicata del processo, che permette all'investitore di comprendere potenzialità, vantaggi e costi concreti dell'operazione sulle sue aree.

Il pre-progetto (o progetto preliminare) è un passo essenziale in cui i progettisti Ecoline Group affiancheranno l'investitore fin dalle prime fasi di ideazione per:

- Verificare con estrema chiarezza le condizioni di partenza e lo stato di fatto (condizioni area, stato sottoservizi ed impianti esistenti, vincoli di progetto, ecc...)
- Capire quali sono le esigenze e le aspettative dell'investitore a cui il progetto va allineato
- Impostare un layout preliminare di progetto per verificare se tali esigenze ed aspettative possono essere espresse nell'area oggetto di intervento
- Una volta verificata la congruenza del layout, impostare un design preliminare completo di tutti gli elementi previsti e concordati
- Realizzare una previsualizzazione 3D dell'intervento per la valutazione preliminare dell'impatto estetico e formale di quanto previsto
- Stilare un computo metrico di massima per stabilire l'entità dell'investimento e l'orizzonte previsionale di spesa
- Stilare un cronoprogramma per individuare ed organizzare i tempi di realizzazione
- Definire tutti gli iter autorizzativi necessari e le professionalità da coinvolgere per eventuali richieste/modifiche potenza per allaccio elettrico, autorizzazioni scarichi in fognatura, modifiche all'allaccio idrico, autorizzazioni edilizie.

Il pre-progetto (o progetto preliminare) comprende:

- Layout di impianto con previsualizzazione 3D
- Quadro economico degli interventi previsti
- Relazione tecnica personalizzata con due diligence stato autorizzazioni e definizione degli iter autorizzativi da svolgere e le professionalità da coinvolgere.

Spacelab Architects

Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti
Via Paludi 418 | 63900 Fermo FM | ITALY
T/F +39.0734.640153 | info@spacelab.it | www.spacelab.it

4.2. Contratto e progetto esecutivo

Definito il pre-progetto, una volta che questo è approvato per accettazione dal committente e dopo che il committente avrà sottoscritto il contratto di commessa con Ecoline Group, i tecnici provvedono alla redazione di tutti gli elaborati di dettaglio necessari alle eventuali autorizzazioni edilizie, da produrre in specifico progetto esecutivo.

I lavori nell'area oggetto di intervento verranno realizzati nei tempi certificati nel contratto, dopo l'espletamento di tutti i procedimenti autorizzativi. Il tutto senza sorprese e a costi certi, definiti fin dalle prime fasi decisionali, e con un unico, autorevole interlocutore responsabile di tutta la filiera: Ecoline Group.