Архив до аренды: места, маршрут и выдача

Вместимость, маршрут коробки, карта условий и пробная выдача: практическое задание риелтора для подбора архивного помещения.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Задание на подбор архивного помещения

Заполняйте вместе с ответственным за архив. Одна единица учёта должна сохраняться во всех расчётах. Правовой и технический состав требований подтверждают компетентные участники.

Уточнение	Зачем оно нужно
Состав и носители	Определить условия хранения
Коробки, дела, формат	Не смешивать единицы вместимости
Поступление и выдача	Согласовать операции и рабочие зоны
Время доставки	Проверить доступ здания
Ответственный	Получить требования и решения

Ваш исходный факт	Подтверждение	Открытый вопрос

Критерий готовности
Есть описание фонда, операций и ответственный. Площадь из заявки остаётся ориентиром до проверки размещения.

2. Заполненный баланс мест

Учебный показатель	Мест для коробок
Текущий объём	360
Ожидаемая партия	90
Отдельный согласованный резерв	30
Всего требуется	480

Схема содержит 20 секций по 24 места. Получается 480 мест. После текущих коробок свободны 120, но 90 из них уже нужны под ожидаемое поступление. Незанятый планами остаток равен 30.

Текущий объём	Поступление	Ваш резерв	Итого

Не норматив
Размеры коробок одинаковые только в этом примере. Количество дел и коробок не взаимозаменяемо. Резерв 30 мест выбран для учебной модели.

3. Передайте схему на техническую проверку

Входные данные	Кто уточняет
Размеры секций и схема проходов	Поставщик и профильный специалист
Масса и размещение заполненных коробок	Клиент и поставщик
Данные конструкций здания	Собственник и технический специалист
Двери и инженерные системы	План и обследование
Рабочие зоны	Ответственный за архив

Элемент схемы	Документ / размер	Кто проверит

Граница расчёта
20 × 24 = 480 является только арифметикой мест. Это не заключение о допустимости нагрузки, проходов или вместимости помещения.

4. Маршрут от машины до полки

Участок	Что испытать
Подъезд	Пропуск, время, ожидание
Разгрузка	Согласованное место и ответственный
Двери и повороты	Проход безопасного макета
Лифт	Условия использования и данные оборудования
Приём	Сверка, временное размещение
Хранение	Доступ к нужному месту без перестановок

Ваш участок	Наблюдение	Условие / ответственный

Без документов клиента
Используйте согласованный пустой макет. Успех одной пробы не подтверждает допустимость всех масс и размеров груза.

5. Карта условий сохранности

Вопрос	Что запросить
Температура и влажность	Требования к фонду, журнал, места измерений
Вода и ограждения	Сведения о происшествиях и защите
Свет и инженерные системы	Схема и правила эксплуатации
Доступ	Ключи, права, порядок допуска
Отклонения	Контакт, реакция, сообщение владельцу фонда

Условие	Полученное доказательство	Что ещё проверить

Наблюдение ограничено
Комфорт на просмотре и одно измерение не доказывают круглогодичную стабильность. Технические решения выбирает специалист.

6. Учебная выдача коробки А-017

Событие	Время
Запрос зарегистрирован	10:00
Поиск начался	10:08
Коробка найдена	10:14
Передача завершена	10:20

От запроса до передачи прошло 20 минут. Ожидание 8 минут, поиск 6, подготовка и передача 6. Это один вымышленный замер, не среднее время и не норматив.

Ваше событие	Время	Причина задержки

Проверка процесса
Отдельно наблюдайте работу реестра, маршрут и допуск получателя. Удалённая полка не обязательно причина ожидания.

7. Сравнение двух адресов

Условие	Учебный А	Учебный Б
Расстановка	Черновая схема	Черновая схема
Разгрузка	Не согласована	Маршрут показан
Конструкции под стеллажи	Данные запрошены	Данные отсутствуют
Стоимость оснащения	Нужно посчитать	Нужно посчитать

Ваше условие	Вариант А: доказательство	Вариант Б: доказательство

Не заменяйте пробел нулём
Неизвестная стоимость не означает отсутствие расхода. Ни один вариант пока не назван полностью подходящим.

8. Реестр ответов до договора

Пробел	Адресат	Ожидаемый результат
Границы аренды	Собственник	План передаваемых зон
Режим хранения	Архивный специалист	Требования к конкретному фонду
Расстановка и нагрузки	Технический специалист	Проверенные решения
Доставка	Управление зданием	Условия, время и контакты

Ваш вопрос	Кому / когда	Ответ и документ

Два разных статуса
Документ получен и условие подтверждено отмечайте отдельно. Бумага может относиться к другой системе стеллажей или помещению.

9. Резюме клиенту и следующий просмотр

Учебный текст: «Потребность 480 мест, предварительная схема также даёт 480. Проверка конструкции и проходов не завершена. До решения нужны сведения по стеллажам и зданию, затем повторный просмотр с ответственным за архив».

Ваш установленный факт	Ограничение вывода

Следующее действие	Кто участвует	Критерий результата

Что получает клиент
Понятный маршрут проверки помещения и список доказательств, а не обещание соответствия по фотографии.

Диагностика Нейросистемы помогает риелтору наладить сбор требований, ответы и следующие шаги. Профессиональную проверку архивохранилища выполняют профильные специалисты.

Источники и проверка

Приказ Росархива №77 от 31.07.2023, пункты 1 и 76 по 78