Помещение под бассейн: паспорт и карта подтверждений

Паспорт чаши, карта маршрутов, реестр документов и задания профильным специалистам для предварительного подбора 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. Определите исходную ситуацию

Инструмент брокера для предварительного подбора, не проект бассейна и не заключение о безопасности. Все примеры учебные.

Ситуация	Главный вопрос
Действующий бассейн	Что подтверждено для нового оператора и сценария
Объект после простоя	Какие проверки нужны для возобновления
Помещение без бассейна	Возможен ли проект под заданный формат

Ваш формат	Что есть сейчас	Что нужно подтвердить

Бриф арендатора
Уточните назначение занятий, посетителей, сопровождение, расписание и дополнительные услуги. Слово «студия» не описывает эти условия.

2. Паспорт чаши и исходных данных

Параметр	Откуда получить
Размеры и глубины	Проект, паспорт, проверенный обмер
Рабочий уровень	Документация и профильная проверка
Конструкция	Документы по объекту
Оборудование	Схемы и паспорта конкретных систем
Изменения	Документы и фактическая конфигурация

Параметр / единица	Значение	Источник / статус

Разные источники
Слова владельца, паспорт и обмер не объединяйте в одно подтверждение. При расхождении нужна отдельная задача.

3. Учебная геометрия без лишних выводов

Условная величина	Значение
Длина	8 м
Ширина	4 м
Постоянная глубина воды	1,20 м
Геометрический объём	38,4 м³

8 × 4 × 1,20 = 38,4 м³. У модели прямоугольная форма и постоянная глубина. Для реального объекта нужны рабочие уровни, уступы и конфигурация.

Чего расчёт не доказывает	Что делать
Допустимое число посетителей	Определять по применимым требованиям
Несущую способность	Передать документы специалисту
Работоспособность систем	Проверять оборудование и эксплуатацию

Расхождение объёмов / единиц	Адресат	Нужное подтверждение

4. Проверьте движение и смену групп

Маршрут сопоставляется с применимыми требованиями для назначения бассейна. Схема ниже служит перечнем вопросов, а не готовым проектным решением.

Участок	Вопрос при просмотре
Вход и одежда	Как посетитель проходит к переодеванию
Раздевание и душевая	Как организована последовательность
Подход к чаше	Какие пути пересекаются
Смена групп	Где находятся входящие и выходящие
Сопровождение	Где ждут люди, которые не занимаются

Наблюдаемое пересечение	Сценарий	Кто проверяет решение

Не по впечатлению
Площадь воды не заменяет проверку вспомогательных помещений и движения людей.

5. Свяжите систему, документ и ответственного

Учебная система	Получено	Открытый вопрос
Водоподготовка	Паспорт фильтра	Сведения о текущем обслуживании
Вентиляция	Перечень оборудования	Проверка под нужный режим
Водоотведение	Схема со слов владельца	Документальное подтверждение
Доступ к обслуживанию	Описание собственника	Условия в договоре и на объекте

Система	Документ / проверка	Ответственный

Граница роли
Брокер не настраивает насосы и не рассчитывает дозирование реагентов. Он собирает исходные данные и организует профильную проверку.

6. Прочитайте протокол в его границах

Что сверить	Почему это важно
Объект	Документ должен относиться к проверяемому адресу
Проба и место	Результат относится к указанному исследованию
Дата	Состояние могло измениться
Показатели и выводы	Нельзя расширять заключение на всё сразу
Работа после исследования	Простой и изменения требуют отдельного разбора

Учебная ситуация
Есть протокол прошлого сезона, затем объект простаивал. Задача: профильные специалисты определяют нужные проверки и работы до возобновления выбранного режима.

Документ	Граница вывода	Что уточнить сейчас

Прозрачность и запах не заменяют необходимый производственный контроль.

7. Реестр из 12 позиций без процента готовности

Статус получения в примере	Количество
Документы получены	6
Есть только старые версии	3
Не предоставлено	3
Всего запросов	12

6 + 3 + 3 = 12. Получена половина запрошенных позиций, но объект не становится готовым на 50%. Вес вопросов разный; содержание полученного ещё проверяют.

Документ	Получение	Проверка / действие
План	Получен	Не совпадает перегородка, уточнить изменение
Паспорт системы	Старая версия	Сверить с установленной моделью
Условия обслуживания	Нет	Запросить у ответственного

Ваш документ	Получен / нет	Вывод проверки и следующий шаг

8. Эксплуатация и незапланированная остановка

Вопрос	Что зафиксировать
Система остановилась	Кто принимает сообщение
Нужна оценка	Кто имеет соответствующую компетенцию
Решение о дальнейших действиях	Кто отвечает по применимому порядку
Обслуживание	Состав, сроки и условия договора
Доступ подрядчика	Согласованный маршрут и режим

Событие	Ответственный	Подтверждённое условие

Следы и причины
Конденсат или пятно фиксируют с местом и датой. Причину и необходимые работы определяют специалисты, не фотография сама по себе.

9. Сравните стадии и выдайте задания

Учебный объект	Что известно	Следующая проверка
А: существующая чаша	Часть документов есть	Новый сценарий отличается от прежнего
Б: обычное помещение	Владелец готов обсуждать	Возможность проекта под формат

Это разные стадии готовности. Не сравнивайте их как два полностью подготовленных клуба и не записывайте неизвестные работы нулём.

Условие решения	Кто подтверждает	Нужный результат / контакт

Итог риелтора
Паспорт, маршруты, реестр и открытые вопросы. Диагностика Нейросистемы помогает связать сбор фактов с задачами и следующим контактом клиента.

Источники и проверка

СП 2.1.3678-20, раздел VI: требования к плавательным бассейнам

Роспотребнадзор: основные требования и производственный контроль бассейнов