Бильярдный зал: рабочая схема подбора помещения

Учебный расчёт игровой зоны, карта колонн и проходов, проверка доставки, эксплуатации и расписания до аренды зала.



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. Паспорт задачи арендатора

Рабочая тетрадь брокера для предварительного подбора. Все числовые примеры вымышлены. Она не заменяет проект клуба, инженерное заключение и требования конкретного формата.

Что выяснить	Что должно появиться в брифе
Формат	Свободная игра, обучение, соревнования
Оборудование	Конкретная модель и комплектность
Посетители	Планируемый сценарий одновременно
Другие функции	Ожидание, инвентарь, обслуживание
График	Нужные часы доступа и работы

Требование клиента	Обязательно / обсуждается	Чем подтвердить

Начало подбора
Число столов задаёт пожелание, а не доказанную вместимость помещения.

2. Соберите размеры без подмен

Параметр	Для чего нужен
Игровое поле	Исходная геометрия упражнения
Внешний корпус	Фактическое оборудование и расстановка
Кий	Рабочее движение вокруг поля
Масса и опоры	Исходные данные для специалиста
Транспортные части	Проверка маршрута доставки

Не заменяйте одно число другим. Название в футах не сообщает все внешние и транспортные размеры.

Модель / параметр	Значение и единица	Источник / дата

Уточнение поставщику
Попросите паспорт, схему установки и условия эксплуатации именно выбранной модели.

3. Заполненный учебный расчёт

Исходная величина	Условное значение
Поле	2,40 × 1,20 м
Кий	1,45 м
Запас в упражнении с каждой стороны	0,20 м
Прибавка с каждой стороны	1,65 м
Границы учебной зоны	5,70 × 4,50 м
Площадь прямоугольника	25,65 м²

Длина: 2,40 + 2 × (1,45 + 0,20) = 5,70. Ширина: 1,20 + 2 × (1,45 + 0,20) = 4,50. Площадь: 5,70 × 4,50 = 25,65.

Граница применения
Запас 0,20 м выбран только для учебной модели. Это не норматив, не точная рекомендация производителя и не общая площадь клуба.

Ваши исходные данные	Кто подтвердил	Нужная проверка

4. Проверьте ширину и препятствия

Заполненный пример
Ширина зала 4,40 м, учебная зона 4,50 м. Разница 0,10 м по общей ширине. Это не 0,10 м с каждой стороны.

Препятствие	Что отметить
Колонна	Положение относительно выбранной зоны
Дверь	Траектория при открывании
Радиатор или выступ	Фактический край и высота
Мебель	Рабочее положение, а не место на складе

Точка на плане	Свободный размер	Конкретная помеха

Компромисс
Укороченный кий не скрывает ограничение. Если его рассматривают, клиент отдельно принимает изменённые условия игры.

5. Добавьте маршруты посетителей

Учебный путь	Что проверяется
Вход → стойка	Доступ без вмешательства в игру
Стойка → ожидание	Посетитель не занимает место игрока
Зал → гардероб	Нет пересечения за бортом
Администратор → инвентарь	Персонал может выполнить обычную задачу

Безопасно обозначьте позиции участников без ударов. Зафиксируйте наблюдение: путь к гардеробу пересекает место для замаха у короткого борта.

Маршрут вашего клуба	Пересечение	Решение для проверки

Площадь не даёт число столов
Две раздельные учебные зоны: 25,65 × 2 = 51,30 м². Здесь ещё нет остальных функций. Реальная расстановка зависит от геометрии.

6. Маршрут доставки и задание инженеру

Участок / вопрос	Нужное подтверждение
Разгрузка	Разрешённое место и время
Вход и повороты	Проход транспортных частей
Лестница / подъёмник	Условия применимости к грузу
Позиция стола	План монтажа и размещения опор
Основание	Оценка специалиста по исходным данным

Ограничение объекта	Документ / замер	Кто проверяет

Не рассчитывайте несущую способность на глаз
Масса, поделённая на всю площадь помещения, не подтверждает допустимость установки. Нужна профильная проверка.

7. Свет, эксплуатация и соседство

Блок	Предмет вопроса
Свет	Положение светильников, блики, требования формата
Инженерные системы	Условия при планируемом использовании
Обслуживание	Доступ и график работ
Вечерний режим	Вход и необходимые услуги здания
Соседство	Применимые ограничения и профильная оценка

Вопрос	Что известно	Что нужно подтвердить

Наблюдение ограничено условиями
Пустой зал утром не доказывает комфорт вечернего клуба. Универсального обещания отсутствия жалоб нет.

8. Доступность столов и учебное расписание

Учебная величина	Значение
Столы	2
Доступность каждого за вечер	6 часов
Суммарная доступность	12 столо-часов
Занято в вымышленном журнале	7 столо-часов
Осталось свободно	5 столо-часов

2 × 6 = 12. 12 − 7 = 5. Время доступности не является продажей, выручкой или прогнозом загрузки. Технические перерывы учитывают отдельно.

День / интервал	Доступность объекта	Ограничения и перерывы

Для брокера
Сначала подтвердите реальные часы использования помещения, затем клиент строит собственную экономическую модель.

9. Сравнение залов и следующий контакт

Условие	Зал А	Зал Б
Ставка	Ниже в учебном примере	Выше в учебном примере
Планировка	Колонна в выбранной зоне	Нужно подтвердить всю расстановку
Доставка	Условия получены	Маршрут не подтверждён
Следующее действие	Проверка другой позиции	Ответ поставщика по доставке

Открытый вопрос	Ответственный	Нужный результат

Сообщение клиенту
«По А проверяем колонну и новую расстановку. По Б ждём подтверждение доставки. После ответов сравним одинаковый сценарий клуба».

Диагностика Нейросистемы помогает собрать требования, организовать подтверждения и привязать следующий контакт к задаче клиента.

Источники и проверка

Фабрика «Пирамида»: планирование комнаты для бильярда