Карта пикового часа фитнес-клуба

Проверьте смену групп, маршрут посетителя, путь оборудования и вопросы специалистам до выбора 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.

Карта пикового часа: порядок применения

Комплект помогает брокеру и оператору обсудить наиболее напряжённый эпизод работы будущего клуба. Он выявляет вопросы к плану, организации и техническим специалистам. Не заменяет проект, обследование, расчёты допустимых нагрузок и вместимости.

Действие	Что должно появиться
Зафиксировать формат	Услуги, процессы, оборудование и участники проверки
Выбрать эпизод	Время прихода, занятий, переодевания и выхода
Сосчитать присутствующих	Одновременное количество, а не сумма входов
Пройти маршрут	Места остановок, ожидания и пересечений
Проверить ограничения	Задание специалистам с исходными сведениями
Повторить после изменений	Тот же эпизод и дополнительный напряжённый сценарий

Учебный характер
Все числа в заполненном примере придуманы для объяснения метода. Они не являются нормами или фактическими данными клуба. Для реального объекта нужны исходные данные арендатора.

Оператор: _____. Формат: _____. Адрес: _____.
Версия сценария: _____.

Временная сетка: заполненный пример

Условие: 26 посетителей остаются в других посетительских зонах. Первая группа из 18 человек завершает занятие в 18:00 и выходит к 18:15. Следующая группа из 20 приходит в 17:55. Все группы состоят из разных людей. Четыре сотрудника находятся внутри весь эпизод.

Момент	Посетители внутри	Всего с сотрудниками
До прихода новой группы	26 + 18 = 44	44 + 4 = 48
17:55, пришла новая группа	26 + 18 + 20 = 64	64 + 4 = 68
18:00, занятие закончилось	Первая группа ещё внутри: 64	68
До выхода первой группы	64 по условию примера	68
После её выхода	26 + 20 = 46	46 + 4 = 50

Окончание занятия не равно выходу из здания. Если данные входа и выхода доступны, используйте обезличенную картину присутствия. Для нового клуба сохраните модель как предположение и отдельно проверьте задержку окончания или более ранний приход.

Не разрешённая вместимость
68 человек в этой таблице описывают ситуацию. Допустимость такого присутствия, размеры зон, инженерия и безопасность требуют отдельных проверок.

Шкафчики: локальная проверка сценария

Условие примера	Расчёт или вывод
Посетители в пересечении	64 человека
Правило модели	Каждому нужен отдельный шкафчик до выхода
Предусмотрено в примере	50 шкафчиков
Недостаёт	64 - 50 = 14
Что это доказывает	Несовпадение выбранной схемы использования и числа шкафчиков
Чего не доказывает	Нормативную вместимость или общую пригодность клуба

Не выдавайте предложение подождать у стойки за решение. Опишите, где ждут люди, как проходит обслуживание и что происходит с входом. Если меняется правило пользования шкафчиками, его должен подтвердить оператор; затем проверяется весь маршрут.

Ресурс и правило использования	Потребность в эпизоде	Открытый вопрос

Не хватает по вашей модели: _____. Основание расчёта: _____. Кто подтвердит условия: _____.

Маршрут посетителя и места задержки

Участок	Действие	Что проверить на плане
Вход	Приход и ожидание	Потоки и свободный доступ
Стойка	Регистрация и вопрос сотруднику	Рабочая позиция и очередь
Раздевалка	Получение места и переодевание	Открывание, проход, одновременные действия
Занятие	Использование оборудования	Рабочие зоны по заданию специалистов
После занятия	Душ, услуги, возвращение к вещам	Время пребывания и пересечения
Выход	Возврат доступа и уход	Не смешан ли с очередью на вход

Нанесите маршрут на актуальный план и пройдите его с представителем оператора. Отмечайте не только линии движения, но и места остановки. Пустое пятно рядом с тренажёром может быть рабочей зоной, которую нельзя автоматически занять другим предметом.

Доступность полного пути
Проверяется не одна входная дверь. Предполагаемые пользователи, перепады, внутренние двери и обслуживание должны быть учтены компетентными специалистами применительно к объекту.

Главное пересечение: _____. Где возникает ожидание: _____.
Каких исходных данных не хватает: _____.

Задание специалистам: что приложить

Вопрос	Исходные сведения	Кто проверяет по компетенции
Нагрузки и крепления	Конструкции, массы, места установки, режим работы	Профильный специалист по конструкциям
Шум и вибрация	Оборудование, занятия, соседи, режим	Специалист по соответствующим обследованиям и решениям
Вентиляция	Формат и одновременное использование	Профильный инженер
Вода и другие системы	Процессы и техническое задание	Инженерные специалисты
Пути и вместимость	План, формат, сценарий и оборудование	Специалисты по применимым требованиям
Режим здания	Доступ, эксплуатация и обслуживание	Собственник / управляющий и оператор

Слов «раньше здесь был магазин» недостаточно для выводов о нагрузках. Обещание коврика не подтверждает решение шума и вибрации. Сохраните источники сведений и статус: подтверждено документом, сообщено участником, предполагается или неизвестно.

Числа из чужого проекта
Не назначайте универсальные значения мощности, воздухообмена или площади на человека из случайного примера. Специалисту нужен конкретный объект и задание, а не только площадь из объявления.

Путь тренажёра от машины до места монтажа

Участок	Что выяснить	Источник
Упаковка	Размеры, масса, допустимость разборки	Поставщик оборудования
Разгрузка	Место и согласованный доступ	Собственник / управляющий
Вход и повороты	Реальные размеры и препятствия	План и проверка на месте
Подъём	Размеры, ограничения и условия использования	Ответственный за лифт / подрядчик
Монтаж	Рабочее пространство и требования	Поставщик и профильный исполнитель
Будущее обслуживание	Путь замены и ремонта после отделки	Оператор и подрядчики

Не считайте грузоподъёмность лифта единственным критерием. Предмет может не пройти в кабину или поворот, а доступ может иметь ограничения. Демонтаж дверей, подъём через окно и изменения конструкции не обещаются до проверки допустимости и согласования.

Проверить до отделки
Если оборудование занесут через временный проём, выясните, как его будут ремонтировать и заменять позднее. Разовая доставка не отвечает на весь срок эксплуатации.

Оборудование с самым сложным маршрутом: _____. Неизвестный размер или условие: _____. Ответственный за проверку: _____.

Изменение сценария и повторная проверка

Вариант изменения	Что должно подтвердиться	Что повторить
Сдвинуть приход группы	Оператор принимает расписание, учтены ранние и поздние гости	Вход, ожидание, шкафчики, выход
Изменить формат услуг	Это соответствует бизнес-задаче оператора	Весь сценарий и техническое задание
Изменить оборудование	Подходит услуге и допустимо для объекта	Рабочие зоны, нагрузки, доставку
Выбрать другой адрес	У него действительно иные условия	Проверку по тому же брифу

В учебной модели приход второй группы после выхода первой убирает именно их пересечение. Это не доказывает, что расписание будет идеально соблюдаться. Проверьте задержку тренировки и время переодевания, затем согласуйте организационный порядок.

Конфликт	Гипотеза изменения	Доказательство и повторная проверка

Не спасать адрес любой ценой
Изменение должно устраивать оператора и пройти требуемые проверки. Если обязательное ограничение не решено, это основание пересмотреть объект, а не скрыть вопрос.

Карта решения перед следующим показом

Запишите, что именно предлагается проверить на встрече. Участникам нужны действующая версия плана, формат, оборудование, временная сетка и открытые вопросы. Учебные цифры из этого комплекта не переносятся в реальный проект без данных оператора.

Вопрос и исходные сведения	Ответственный специалист	Следующее действие и срок

Пример сообщения: «Просим проверить сценарий вечерней смены групп и исходные данные по инженерии. Подтверждение нагрузок пока отсутствует. Предлагаю совместный осмотр с техническим представителем оператора и поставщиком оборудования».

После встречи
Сохраните ответы, основания и новые условия. Если формат меняется, повторите сценарий. В CRM должны быть причина решения и следующий шаг, а не только отметка «посмотрели».

Источники и проверка

XFIT: официальный порядок работы с арендными площадками, проверено 22.10.2026