Химчистка: операции, пиковый запас и маршрут вещей

Разведите приём и производство, посчитайте пиковое хранение и проверьте маршрут перевозчика. Готовые таблицы для подбора коммерческого 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 формат объекта

Для риелтора, подбирающего помещение оператору химчистки. Результат работы: согласованная модель операций, пикового хранения и движения перевозчика. Сначала заполните её, затем сравнивайте предложения.

Формат	Что выяснить
Приёмный пункт	Где обрабатывают вещи, как забирают и возвращают партии
Производство	Какие операции выполняют здесь, каким оборудованием
Совмещённый объект	Как устроены производственная и клиентская части

Это классификация для первичного разговора, а не подтверждение допустимости деятельности по адресу. Требования и технологический процесс определяют компетентные специалисты.

Первый вопрос
«Проведите одну вещь от передачи клиентом до выдачи готового заказа. Какие действия происходят в этом помещении?»

2. Карта операций

Операция	Здесь / вне объекта	Кто и на чём выполняет
Приём		
Маркировка		
Хранение		
Обработка		
Упаковка		
Выдача		

Категории принимаемых вещей: _____. Особые габариты: _____. Что пока неизвестно: _____. Ответственный за технологию: _____.

Если появляются новые услуги, обновляйте модель. Приём одежды, крупного текстиля и других изделий может создавать разный объём и маршрут, даже если адрес остаётся прежним.

3. Две линии на плане

Поток	Точки на схеме
Принятые вещи	Клиент → оформление → размещение → передача перевозчику
Готовые вещи	Возврат перевозчиком → приёмка → хранение → выдача
Посетители	Вход → ожидание → стойка → выход
Сотрудники	Рабочее место → поиск заказа → передача

Покажите одновременные события: возврат партии, ожидание вывоза и клиент у стойки. Обозначьте статус каждой зоны. Санитарный порядок хранения и обращения с изделиями задают профильные специалисты.

Если есть производство
Нужна дополнительная технологическая схема. Пункт 98 СП2.1.4284-26 отделяет приём и выдачу от производственного помещения; это только один из вопросов применимости, а не полный нормативный аудит.

4. Учебный журнал пикового запаса

Все числа вымышлены. Считаем вещи, а не заказы: один заказ может содержать несколько изделий. Не переводим штуки в площадь без габаритов и способа размещения.

Событие по порядку	Принятые	Готовые	Всего
Начало дня	30	40	70
Пришли 20, выдали 15	50	25	75
Привезли 35 готовых	50	60	110
Вывезли 50 принятых	0	60	60

Пик равен 110. Если вычесть вывоз до прибытия возврата, получится другая картина, не соответствующая заданному порядку событий. Сначала подтвердите реальную последовательность.

Дальше распределите пик по категориям и таре. 110 условных вещей не означают 110 одинаковых плечиков или автоматически определённое количество квадратных метров.

5. Журнал для своего пункта

Время / событие	Принятые	Готовые	Всего
Начало			
Приём / выдача			
Возврат			
Вывоз			
Пик			

Единица учёта: _____. Источник чисел: _____. Категории и габариты в пике: _____. Что меняется при задержке перевозчика: _____. Кто подтвердил последовательность: _____.

Проверка расчёта	Как исправить ошибку
Вещи смешаны с заказами	Привести все строки к выбранной единице
Поступление и вывоз переставлены	Восстановить фактический порядок
Из среднего сделан максимум	Добавить пики и задержки
Штуки превращены в площадь	Получить категории, тару и параметры оснащения

6. Маршрут перевозчика

Участок	Данные для проверки
Остановка / разгрузка	Допустимое место, транспорт, время, разрешающий порядок
Вход	Проём, порог, доступ и ключи
Внутренний путь	Повороты, двери, пересечения с посетителями
Лифт, если нужен	Характеристики и режим по подтверждённым данным
Передача партии	Где принимают и сверяют вещи

Без тяжёлого эксперимента: используйте габариты тары, план и безопасный обход. Условия подтвердите у ответственного за объект.

Задержка / ограничение	Что происходит с вещами	Решение заказчика
Дождь		
Перенос доставки		

7. Инженерный пакет для производства

Исходные данные	Кто предоставляет / проверяет
Модели и инструкции	Заказчик, поставщик оборудования
Габариты, масса, режим	Технолог и документация
Системы объекта	Собственник / управляющий, инженер
Требования процесса	Профильные специалисты
Изменения и их допустимость	Инженер, собственник, иные компетентные участники

Вода, канализация, вентиляция и поверхности рассматриваются под конкретный процесс. Не назначайте мощности по количеству машин и не считайте розетки подтверждением пригодности сети.

Актуальность
С01.09.2026 действуютСП2.1.4284-26 взаменСП2.1.3678-20. Исторический список из статьи не используйте без проверки актуальной редакции и применимости.

8. Сопоставимый бюджет и условия

Строка	Адрес А / основание	Адрес Б / основание
Аренда		
Эксплуатация		
Работы		
Оснащение		
Доступ / логистика		

Неизвестные суммы: _____. Разовые затраты отделены от регулярных: _____. Оба адреса решают одинаковый формат: _____. Что входит в предложение документально: _____.

По работам согласуйте состав, исполнителя, плательщика и состояние при завершении аренды. Договорные формулировки проверяет юрист. Не считайте бывшее оснащение объекта включённым в предложение без подтверждения.

9. Решение для клиента

Поле	Учебный заполненный ответ
Формат	Приёмный пункт без обработки на месте
Пик	110 вещей по заданному порядку возврата и вывоза
Не хватает	Габаритов категорий и согласованного места каждой группы
Открытый доступ	Управляющий подтверждает маршрут перевозчика
Следующее действие	Получить два ответа и сравнить одинаковый состав условий

Реальные сведения заменяют учебные числа. Каждому «подтверждено» приложите основание. Не обещайте вместимость, опираясь только на сумму изделий.

В работе риелтора
Отправляйте карточку операций вместе с первой подборкой. Если много показов заканчиваются новыми требованиями, используйте диагностическую карту Нейросистемы для разбора первичного разговора.

Источники и проверка

Сеть «Диана»: форматы партнёрства

Постановление от 02.06.2026 № 20: СП 2.1.4284-26