Компьютерный клуб: четыре условия и карта проверки адреса

Связь, электроснабжение, инженерные системы и ночной доступ. Карта подтверждений и рабочие листы для подбора помещения под компьютерный клуб.



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. Бриф формата

Для риелтора, который подбирает помещение под компьютерный клуб. Результат: согласованный состав проекта и карта подтверждений связи, электроснабжения, инженерных систем и доступа. Это исходные данные для выбора адреса, не технический проект.

Вопрос	Что фиксировать
Какой формат?	Общий зал, отдельные комнаты, консоли, события
Сколько мест и посетителей?	Игровые места, ожидание, сотрудники
Кто согласует помещение?	Представитель сети или техническая команда заказчика
Какие дополнительные услуги?	Только фактически запланированные операции
Какой график?	Будни, выходные, ночной режим

До первой подборки
«Согласуем одну версию оборудования, зон и графика. По ней проверим адреса и отдельно отметим условия, которые пока только обещаны».

2. Состав оборудования и зон

Зона / оборудование	Количество и модель	Источник данных
Игровые ПК и мониторы		
Консоли / отдельные комнаты		
Серверы и сеть		
Администратор		
Инженерные системы		
Другие зоны		

Версия брифа: _____. Утвердил: _____. Режим одновременной работы: _____. Кто проверяет расстановку: _____. Что ещё неизвестно: _____.

Пример поставщика с локальным сервером показывает, что инфраструктура может выходить за рамки игровых компьютеров. Не добавляйте сервер автоматически: получите архитектуру, выбранную технической командой клиента.

3. Лист запроса по связи

Что запросить у провайдера	Зачем это нужно
Возможность подключения конкретного помещения	Не путать наличие линии в здании с готовностью точки
Точка ввода и маршрут	Понять работы и согласования
Состав услуги и параметры	Передать критерии технической команде
Срок подключения	Сопоставить с планом запуска
Обслуживание и ответственность	Понять порядок реакции на сбой

Параметр адреса	Ответ и основание	Что проверить

Внутреннюю сеть и критерии её приёмки определяет техническая команда. Проверка скорости на телефоне не заменяет проверку выбранной инфраструктуры.

Если нужен резерв
Уточните фактическую независимость и возможность линий у специалистов. Два бренда провайдера не являются доказательством.

4. Электроснабжение: пакет инженеру

Исходные данные	Кто предоставляет
Перечень оборудования и комплектаций	Заказчик, техническая команда
Режимы использования	Оператор клуба
Подтверждённые параметры объекта	Собственник / ответственное лицо
Необходимые работы и ограничения	Инженер по результатам проверки

Учитываются мониторы, серверы, сеть, освещение, инженерные системы и другие реальные потребители. Количество столов или мощность одного блока питания не заменяют расчёт.

Не хватает данных	Кто даст ответ	Срок и документ

Граница работы риелтора
Не назначайте кабель, защитные устройства и способ подключения по общей таблице. Запросите решение компетентного исполнителя для конкретного объекта.

5. Инженерные системы и обслуживание

Вопрос	Что известно по адресу	Кто подтверждает
Охлаждение при выбранной нагрузке		
Воздухообмен		
Техническая зона		
Размещение элементов систем		
Доступ для обслуживания		

Получите сведения об имеющихся системах, их характеристиках и состоянии. Фото кондиционера не подтверждает готовность клуба, а охлаждение не заменяет вопрос наружного воздуха.

Статус	Следующее действие
Подтверждено	Приложить основание и границы вывода
Возможно после работ	Определить состав, согласования, срок и стоимость
Нет данных	Назначить ответственного за получение

Не обещайте закрыть неизвестную задачу покупкой дополнительного прибора после открытия. Сначала необходима профильная оценка.

6. Ночной доступ от улицы до места

Участок	Что проверить
Территория / ворота	Кто открывает и в какие часы
Общая дверь	Режим здания и посетителей
Охрана / лифт / коридор	Порядок использования ночью
Вход клуба	Кто встречает, где ожидают
Сервисный доступ	Как приезжают ремонт и обслуживание

Неподтверждённое условие	Кто согласует	Основание ответа

Ключ у собственника не подтверждает доступ посетителей и право круглосуточной работы. Нужен согласованный порядок для всей цепочки. Юрист проверяет его закрепление в договорных условиях.

7. Учебный фонд доступного времени

Вымышленный пример. Клиент планирует 24 места. Сравниваем только режим доступа, без прогноза спроса и продаж.

Режим	Расчёт	Фонд за день
Доступ 14 часов	24×14	336 место-часов
Доступ 24 часа	24×24	576 место-часов
Разница	576-336	240 место-часов

Это потенциально доступное время по двум заданным графикам. Проданные часы, занятость мест, обслуживание и выручка здесь не рассчитаны.

Свой вариант	Места	Часы доступа	Доступный фонд
Адрес А			
Адрес Б			
Подтверждённая разница			

Нельзя обещать доход
Не умножайте доступный фонд на тариф и не называйте результат гарантированной выручкой. Для спроса и экономики нужны отдельные обоснованные вводные.

8. Соседство, гости и техподдержка

Сценарий	Вопрос для подбора
Рабочий вечер	Где посетители ожидают и получают помощь
Соседи	Какие условия по шуму и режиму требуют проверки
Неисправное место	Как специалист подходит к оборудованию
Запасы и уборка	Где периферия, расходные материалы, инвентарь
Дополнительные услуги	Какие операции добавляются и кто проверяет условия

Пустое помещение не описывает будущую нагрузку. Мягкая отделка сама по себе не доказывает защиту соседей. По существенным ограничениям запросите профильную оценку.

Открытый вопрос	Ответственный	Срок / результат

9. Сравнение четырёх условий

Условие	Адрес А	Адрес Б
Связь	____	____
Электроснабжение	____	____
Инженерные системы	____	____
Полный маршрут доступа	____	____
Состав работ и согласований	____	____
Сроки и неизвестные суммы	____	____

Для каждой строки используйте статус: подтверждено, возможно после работ или нет данных. Дополните основанием и ответственным. Обещание без проверки не превращается в подтверждённую характеристику.

Учебный итог клиенту
«План соответствует 24 местам, но доступ подтверждён на 14 часов. Подключение связи и инженерная подготовка ещё оцениваются. До выбора получаем состав работ и сравниваем адреса по одинаковому графику». Числа учебные.

Разовые расходы отделите от регулярных, неизвестные не заменяйте нулём. Договорные вопросы проверяет юрист. Используйте диагностическую карту Нейросистемы, если исходные условия систематически выясняются только перед договором.

Источники и проверка

COLIZEUM: форматы компьютерных клубов

LANGAME: технические решения для клуба