Прачечная: карта потоков и проверка узкого места

Карта потоков, исходные данные для инженеров и учебный расчёт очереди. Практический комплект риелтора для подбора помещения под прачечную.



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. Формат и границы заказа

Заполните с человеком, который согласует помещение. Цель: не перепутать пункт приёма, производство с персоналом и самообслуживание.

Вопрос	Что записать
Что происходит на месте	Полная цепочка операций
Чьё бельё и какие изделия	Фактические группы, особенности и исключения
Что делает подрядчик	Операции и адрес обработки
Как поступают партии	Обычный день и напряжённый день
Кто утверждает технологию	Имя, роль, срок ответа

Готовая реплика
«Пройдём путь одного заказа. Мне нужно понять, что должно работать именно в этом помещении, прежде чем сравнивать аренду».

2. Карта движения партии

Этап	Что отмечать на плане
Поступление	Вход, разгрузка, время, тара
Подготовка	Место и порядок передачи в обработку
Обработка	Оборудование и последовательность
Следующий этап	Сушка, глажение или другая операция по технологии
Готовая партия	Комплектование, хранение, выдача

Участок	Что пересекается	Кому вопрос

Нарисуйте на обмерном плане разные линии для поступающей и готовой партии. Добавьте персонал, посетителей и тележки. Пометьте места ожидания. Схему согласует технолог.

Не универсальный вердикт
Пункт 100 СП 2.1.4284-26 содержит исключения для самообслуживания. Не переносите требования между форматами без проверки. Этот лист не является проектом или заключением о соответствии.

3. Паспорт исходных данных

Оборудование / модель	Количество	Документ и версия

Нужно уточнить	У кого
Габариты, масса, подключение	Изготовитель / поставщик
Пространство работы и обслуживания	Установочная документация
Маршрут доставки и условия заноса	Поставщик и исполнитель доставки
Производственный сценарий	Технолог и заказчик
Подтверждение состава оборудования	Уполномоченный представитель арендатора

Версия списка: _____. Дата: _____. Кто подтвердил: _____. При замене моделей проверьте, сохраняются ли выводы по помещению.

4. Сверка с конкретным адресом

Раздел	Требуется по заданию	Подтверждено / источник
Водоснабжение		
Отведение стоков		
Электроснабжение		
Вентиляция		
Конструкции / основание		
Прочее по технологии		

Для каждого раздела укажите документ, исполнителя проверки и нерешённый вопрос. Труба, щит или решётка на фотографии не подтверждают достаточность параметров.

Задача агента
Собрать и сопоставить исходные сведения. Расчёты, подбор технических решений и оценку объекта выполняют профильные специалисты. Самостоятельно подключать оборудование для проверки не нужно.

5. Доставка и сервисный доступ

Маршрут	Что фиксировать
Разгрузка	Доступ транспорта, порядок, время
Занос	Упаковка, двери, повороты, перепады
Установка	Требования к месту и документам
Обычная работа	Загрузка, выгрузка, тележки
Обслуживание	Доступ к нужным элементам
Замена	Возможность вывоза и установки другой машины

Ограничение	Кто проверит	Основание решения

Не проверяйте способность конструкций выдержать оборудование пробной установкой. Передайте сведения инженеру. Проверьте, не исчезнет ли сервисный доступ после размещения хранения.

6. Заполненный пример очереди

Условная модель для разговора с технологом. Числа придуманы для обучения и не являются характеристиками машин. В каждом из трёх часов стирка передаёт 40 кг, сушка завершает 30 кг. Начальная очередь равна нулю.

Час	Поступило за час	Завершено за час	Остаток ожидания
1	40 кг	30 кг	10 кг
2	40 кг	30 кг	20 кг
3	40 кг	30 кг	30 кг

Сверка: 40×3=120 кг поступило, 30×3=90 кг завершило сушку, 120−90=30 кг осталось. Скорость накопления в этой модели составляет 10 кг в час.

Что следует из примера
Увеличение числа стиральных машин не устраняет ограничение следующей стадии. Нужно согласовать всю цепочку, место ожидания и режим. Реальную производительность определяют в сопоставимых условиях с учётом изделий, программ и операций.

7. Рабочий лист своего сценария

Период	Передано дальше	Завершено следующим этапом	Ожидает

Начальный остаток: _____. Условия сравнения: _____. Источник значений: _____. Кто проверил: _____. Ограничивающий этап: _____. Место ожидания на плане: _____.

Если обнаружили	Следующий вопрос
Накопление перед стадией	Как технолог меняет согласованный сценарий
Неподтверждённые числа	Где получить сопоставимые исходные данные
Нет места ожидания	Как это влияет на планировку
Разные изделия и режимы	Можно ли вообще объединять их в один расчёт

Не выдавайте расчёт очереди за прогноз дохода, санитарное разрешение или гарантию объёма заказов.

8. Реестр подготовки помещения

Что требуется	Кто отвечает	Срок / основание	Кто платит

Для каждой строки отметьте статус: подтверждено, возможно после работ или данных нет. Укажите зависимости: обследование, решение, согласование, работа, проверка результата.

Разовый расход	Регулярный расход
Обследование и подготовка	Аренда по договору
Согласованные работы	Обслуживание
Доставка и установка	Иные согласованные платежи

Не подставляйте ноль
Неизвестная сумма остаётся отдельной строкой. Сравнение адресов должно использовать одинаковую степень готовности. Договорные условия и последствия невозможности работ проверяет юрист.

9. Резюме, с которым клиент может решить

Пакет	Содержимое
Формат	Подтверждённый бриф
План	Маршруты и открытые вопросы
Оборудование	Версия спецификации
Инженерия	Подтверждения и ответы исполнителей
Подготовка	Сроки, расходы, согласования
Решение	Что допустимо заключить сейчас

Заполненный учебный итог
«На плане машины размещаются. Маршрут готового белья требует оценки технолога; часть инженерных данных не получена. В условной модели очередь растёт на 10 кг в час. До выбора согласуем схему и состав подготовки». Это учебные вводные.

Следующее действие	Ответственный	Когда / результат

Используйте комплект до следующего показа. Если требования регулярно выясняются слишком поздно, диагностическая карта Нейросистемы поможет разобрать этап сбора исходных данных.

Источники и проверка

СП 2.1.4284-26: пункт 100 о прачечных

ТЕКСКЕПРО: план расстановки оборудования