Бриф столярной мастерской: от материала до отгрузки

Маршрут материала, рабочие зоны и исходные данные для технической проверки 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. Три заказа вместо общего слова «столярка»

Бриф для риелтора и арендатора. Описывает требования к помещению через реальные изделия. Он не задаёт режим работы станков, нормативные расстояния и проект инженерных систем.

Описание заказа	Зачем нужно
Исходный материал	Понять хранение и входной габарит
Операции	Составить перечень оборудования
Размер изделия	Проверить сборку и отгрузку
Упаковка	Проверить транспортное состояние
Подрядные операции	Не искать место для того, чего на объекте не будет

Типичный заказ	Самый сложный заказ	Операции на месте

2. Карта движения материала

Переход	Проверочный вопрос
Машина → приёмка	Как разгружают и куда ставят партию?
Приёмка → хранение	Проходят ли упаковка и заготовки?
Хранение → обработка	Где материал разворачивают и подают?
Обработка → сборка	Где ждут промежуточные детали?
Сборка → упаковка	Есть ли место для готового изделия?
Упаковка → машина	Можно ли вывезти изделие выбранным способом?

Что перемещается	Откуда и куда	Препятствие	Кто проверяет

3. Исходные условия учебного М-33

Вымышленная мастерская рассматривает 120 м². Длинная заготовка 3 м, шкаф высотой 2,2 м. Цифры описывают пример, а не отраслевой стандарт.

Условие	Открытый вопрос
Заготовка 3 м	Проходит ли поворот по входному маршруту?
Шкаф 2,2 м	Вывозят целиком или секциями?
Станки	Известны ли модели и рабочие зоны?
Отделка	Что делают здесь, что у подрядчика?
Отгрузка	Что происходит при задержке готового заказа?

Два маршрута
Вход сырья и выход изделия проверяют отдельно. Удачный пронос заготовки не доказывает возможность вывезти шкаф.

Наш габарит	Транспортное состояние	Маршрут проверки

4. Рабочая зона оборудования

Элемент зоны	Откуда взять данные
Корпус и масса	Документация конкретной модели
Подача и выход заготовки	Технология и требования производителя
Место оператора	Рабочий процесс и требования безопасности
Обслуживание	Документация и доступ исполнителя
Подключения	Проект и условия оборудования
Промежуточные детали	Сценарий производства арендатора

Нанесите зоны на актуальный план вместе с технологом или поставщиком. Отметьте пересечения с другими рабочими местами и движением партий. Не переносите расстояния из инструкции чужого станка.

Модель	Источник требований	Пересечение	Решение

5. Баланс площади и пиковое заполнение

Функция М-33	Площадь
Обработка	35 м²
Сборка	25 м²
Хранение	20 м²
Упаковка и готовые изделия	15 м²
Сервисные функции	10 м²
Сумма	105 м²
Арифметический остаток от 120	15 м²

Не готовая планировка
15 м² не подтверждают достаточность проходов, инженерных и бытовых зон. Геометрия и обязательные требования ещё проверяются.

Пиковая ситуация	Где разместить	Что будет перекрыто

6. Два способа отгрузить шкаф

Вариант	Что проверить
Сборка внутри и вывоз целиком	Проёмы, повороты, техника и транспортное состояние
Вывоз секциями	Соответствие продукту, дополнительная сборка и упаковка
Изменение способа из-за помещения	Затраты и приемлемость для арендатора
Задержка выдачи	Место готового изделия без блокировки следующей работы

Не обещать перенос по диагонали по одной высоте двери. Траекторию, упаковку и безопасное перемещение проверяет исполнитель. На осмотре не перемещайте станки и тяжёлые изделия без подготовленного исполнителя.

Проём или поворот	Размеры предмета	Кто подтвердит проходимость

7. Инженерный пакет для оценки

Направление	Передать специалисту
Электрика	Модели, режимы, условия подключения и одновременность
Пылеудаление	Процессы, требования оборудования, возможное размещение
Шум	Работы, расписание, соседние функции
Монтаж	Какие изменения предполагаются в помещении
Отходы	Состав, накопление и маршрут удаления
Отделка изделий	Какие процессы и материалы планируются

Не заменять проект догадкой
Наличие розетки, вентилятора или пылесоса не подтверждает пригодность всей системы. Технические и обязательные требования оценивают профильные специалисты.

Исходные данные	Чего не хватает	Кто даёт вывод

8. Хронометраж неудобного маршрута

Вымышленный пример: у адреса А шесть дополнительных перемещений деталей за смену, в среднем по 4 минуты. Это способ постановки вопроса, не измерение реального объекта.

Расчёт	Результат
За смену	6 ×4 =24 минуты
За 22 смены	24 ×22 =528 минут
В часах	528 /60 =8,8 часа

Время не равно экономии зарплаты
Уточните, кто занят, что задерживается и можно ли использовать освободившееся время. Не переводите часы автоматически в прибыль.

Лишний переход	Наблюдаемое время	Что задерживается

9. Вопросы собственнику помещения

Тема	Вопрос
Доступ	Когда и кем открываются ворота?
Разгрузка	Где допустима машина и временное размещение груза?
Режим работы	Какие ограничения относятся к доступу и работам?
Общие участки	Кто ещё пользуется маршрутом?
Монтаж	Что согласовано, что требует отдельного решения?
Возврат	Что демонтировать или восстановить при выезде?

Разрешённость выбранной деятельности и договорные условия проверяются участниками с профильными специалистами. Устное «всё можно» не закрывает отдельные вопросы.

Вопрос	Ответ и подтверждение	Открытое условие

10. Карточка решения M-33

Блок	Учебная запись
Маршрут материала	Нужна проверка поворота с заготовкой 3 м
Изделие	Нужно выбрать вывоз целиком или секциями
Площадь	105 м² распределено,15 м² остаток не проверен
Рабочие зоны	Нужны требования конкретных моделей
Инженерия	Пригодность не подтверждена
Время	8,8 часа условных дополнительных перемещений за 22 смены
Следующий шаг	Сверка маршрута и расстановки с арендатором и исполнителями

Адрес	Подтверждено	Что мешает решению

Диагностика Нейросистемы помогает риелтору связать полезный разбор с предметным запросом клиента. Показывайте, какие условия объекта соответствуют рабочему процессу, а какие ещё нужно проверить.

Источники и проверка

Felder A2-26: руководство, место установки и вытяжная система

Bosch Professional: пылеудаление при обработке древесины