

# Паспорт ограничений помещения в жилом доме

Карточка проверки входа, режимов работы, шума, разгрузки, инженерии и вопросов профильным специалистам.

|                  |       |
|------------------|-------|
| ОБЪЕКТ           | _____ |
| АДРЕС            | _____ |
| ДАТА / УЧАСТНИКИ | _____ |

## Короткий ответ

- [ ] До аренды помещения в жилом доме проверьте его статус и границы, отдельный вход, инженерные возможности, путь вентиляции, передачу шума и вибраций, разгрузку, отходы, режим работ и правила управляющей компании. \_\_\_\_\_
- [ ] Не существует одного признака, после которого объект автоматически подходит или не подходит любому бизнесу. \_\_\_\_\_

## Опишите рабочий день до оценки помещения

- [ ] когда приходят сотрудники и первые посетители; \_\_\_\_\_
- [ ] какое оборудование работает постоянно, периодически и в ночном режиме; \_\_\_\_\_
- [ ] где возникают запахи, тепло, влага, музыка, удары или вибрации; \_\_\_\_\_
- [ ] как приезжают поставщики и сколько времени занимает приёмка; \_\_\_\_\_

## Шесть точек контакта бизнеса с домом

- [ ] Вход - Что наблюдать: Маршрут гостей, дверь, ступени, домофон, освещение и пересечение с жильцами; Что подтвердить: Границы пользования и допустимые изменения \_\_\_\_\_
- [ ] Перекрытия и стены - Что наблюдать: Соседние жилые комнаты, шахты, жёсткие связи и существующие источники шума; Что подтвердить: Акустическое решение и допустимость креплений \_\_\_\_\_
- [ ] Воздух - Что наблюдать: Существующие каналы, окна, места забора и выброса, соседние проёмы; Что подтвердить: Расчёт воздухообмена и допустимый путь системы \_\_\_\_\_
- [ ] Вода - Что наблюдать: Стояки, мокрые зоны, канализация, уклоны и доступ к обслуживанию; Что подтвердить: Параметры и допустимые трассы \_\_\_\_\_

## Диагностика ограничений объекта

- |     |                                                                                                                                                                                         |       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| [ ] | Допустим ли наш сценарий деятельности - Факт: Статус помещения и описание будущей работы; Неизвестное: Ограничения конкретного адреса; Кто подтверждает: Юрист и профильный консультант | _____ |
| [ ] | Работает ли вход - Факт: Геометрия, фактический маршрут и режим доступа; Неизвестное: Допустимость изменений; Кто подтверждает: Архитектор, собственник, профильные специалисты         | _____ |
| [ ] | Можно ли обеспечить воздухообмен - Факт: Существующие точки и видимые трассы; Неизвестное: Расчёт, путь выброса и согласования; Кто подтверждает: Инженер по вентиляции                 | _____ |
| [ ] | Можно ли ограничить шум и вибрации - Факт: Оборудование, соседство и конструкции; Неизвестное: Передача воздействия и требуемое решение; Кто подтверждает: Акустик и инженеры           | _____ |

## Шум, запахи и климат нельзя оставлять на стройку

- |     |                                                                                 |       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| [ ] | составьте перечень оборудования с режимами работы и местами установки;          | _____ |
| [ ] | нанесите на разрез соседние помещения, окна, балконы, шахты и кровлю;           | _____ |
| [ ] | разделите технологическую вытяжку, общеобменную вентиляцию и кондиционирование; | _____ |
| [ ] | проверьте доступ для обслуживания без прохода через жилые зоны;                 | _____ |

### РЕШЕНИЕ ПО ИТОГУ

- |     |                                                                      |       |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
| [ ] | Можно продолжать - критичные данные подтверждены                     | _____ |
| [ ] | Продолжать с условиями - перечислить, что должно быть подтверждено   | _____ |
| [ ] | Остановиться - риск несоразмерен сроку, бюджету или сценарию бизнеса | _____ |

### ЗАМЕТКИ

Материал дополняет статью: [essive.design/journal/kommercheskoe-pomeshchenie-v-zhilom-dome/](https://essive.design/journal/kommercheskoe-pomeshchenie-v-zhilom-dome/). Он помогает собрать исходные данные, но не заменяет обследование, расчёты и заключения профильных специалистов.