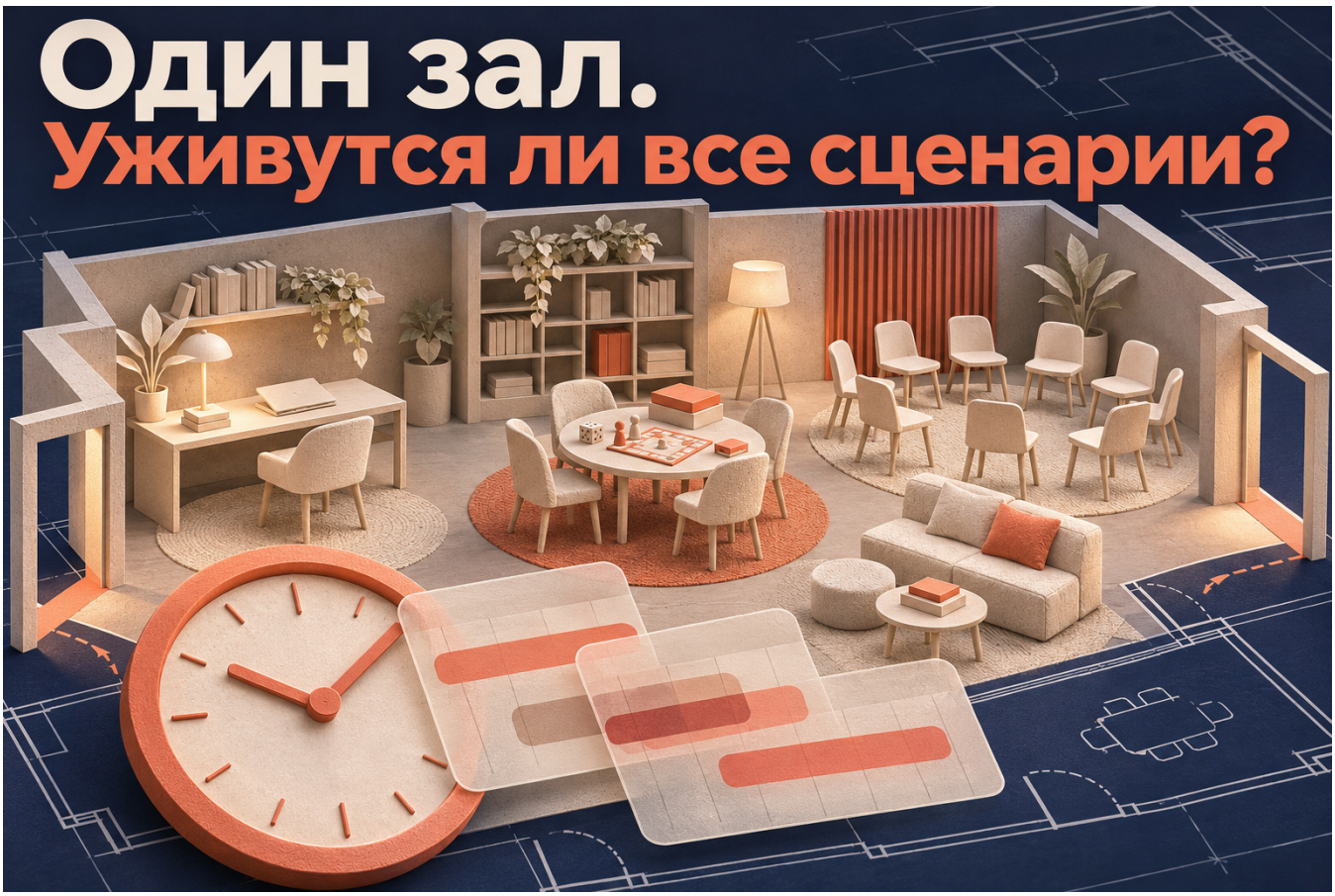
Антикафе: расписание, зоны и карта конфликтов

Учебное расписание антикафе, карта конфликтов зон, расчёт место-часов и вопросы собственнику перед арендой 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. Сценарии гостей

Попросите оператора описать фактические услуги и посетителей. Не объединяйте разные сценарии словом «трафик». Для каждого нужен путь и временной интервал.

Группа / задача	Время / длительность	Что входит в услугу
Тихая работа		
Игры		
Закрытая встреча		
Другое		

До выбора помещения
Обучение, питание, детские программы и сторонние организаторы рассматриваются отдельно по фактической деятельности.

2. Учебный день одной комнаты

Время	Функция	Продажа по времени
12:00 до 17:00	Тихая работа	Возможна по модели
17:00 до 18:00	Подготовка	Нет
18:00 до 21:00	Встреча группы	Отдельный формат
21:00 до 22:00	Уборка	Нет

Время вымышлено. Подготовка в один час не является нормативом. Если тихую работу продлить до 18:00, она пересечётся с подготовкой на 60 минут.

Мой интервал	Функция / конфликт

3. Карта зон

Нанесите функции на актуальный план. Проведите путь гостя, сотрудника и доставки в самый сложный период расписания.

Зона	Что происходит	С чем пересекается
Вход / стойка		
Тихая работа		
Игры / события		
Хранение		
Санузлы / хозяйственная зона		

Мебель не определяет допустимую вместимость. Эвакуация, доступность, акустика и инженерные решения требуют профильной оценки.

4. Конфликты и варианты

Конфликт	Вопрос к решению
Подготовка среди работающих	Иное время или независимая зона
Гости проходят через событие	Проверка маршрута
Мебель в проходе	Отдельное хранение
Звук у соседей	Оценка акустики и режима

Найденный конфликт	Кто проверяет решение

Не закрывать обещанием
Шторы и декоративная перегородка не доказывают нужную звукоизоляцию. Ограничение не снимается устным согласием собственника.

5. Пищевой процесс

Описывайте реальные операции, даже если напиток включён в плату за время. Условия оцениваются по деятельности, а не по слову «бесплатно».

Операция	Как устроена / кто отвечает
Приготовление	
Хранение	
Выдача напитков	
Доставка еды	
Уборка и обслуживание	

Для задания на объект используйте действующие правила. Здесь не задаются санитарные нормы площади и оборудования.

6. Заполненный расчёт место-часов

Показатель	Учебное значение
Мест в модели	12
Часов предложения	5
Предельный объём	60 место-часов
Оплачено	18 место-часов
Доля	30%
Тариф / начисления	200 ₽ / 3 600 ₽

Вместимость, цена и спрос вымышлены. Расчёт относится к одной зоне и интервалу. Закрытую встречу учитывают отдельно без повторной продажи тех же часов.

Расход / платёж	Источник / статус

7. Просмотр по сценарию

Наблюдение	Дата / условия / ограничение
Путь от улицы	
Режим входа	
Связь в рабочих зонах	
Соседи и звук	
Хранение мебели	

Тишина при пустом здании не подтверждает акустику мероприятия. Не блокируйте выходы ради демонстрации перестановки.

8. Вопросы собственнику

Пример: «Планируются дневные посещения и вечерние встречи по приложенному расписанию. Какие ограничения действуют для доступа, мероприятий, общих зон и изменения интерьера? Просим указать их в условиях и предоставить документы для профильной оценки». Не заменяйте описание словом «креативное пространство».

Условие	Ответ / подтверждение
Разрешённый сценарий	
Сторонние организаторы	
Работы и согласования	
Начало платежей	
Возврат и прекращение	

9. Выбор между вариантами

Параметр	Вариант А	Вариант Б
Совместимость расписания		
Открытые ограничения		
Необходимые работы		
Подтверждённые расходы		
Следующий шаг		

Внедрение
Диагностика Нейросистемы поможет связать бриф, ответы и действия в одном процессе. Юридические и технические выводы остаются за профильными специалистами.

Источники и проверка

ГК РФ, статья 615: использование арендованного имущества

52-ФЗ, статья 17: организация питания

Роспотребнадзор: обновление санитарных правил