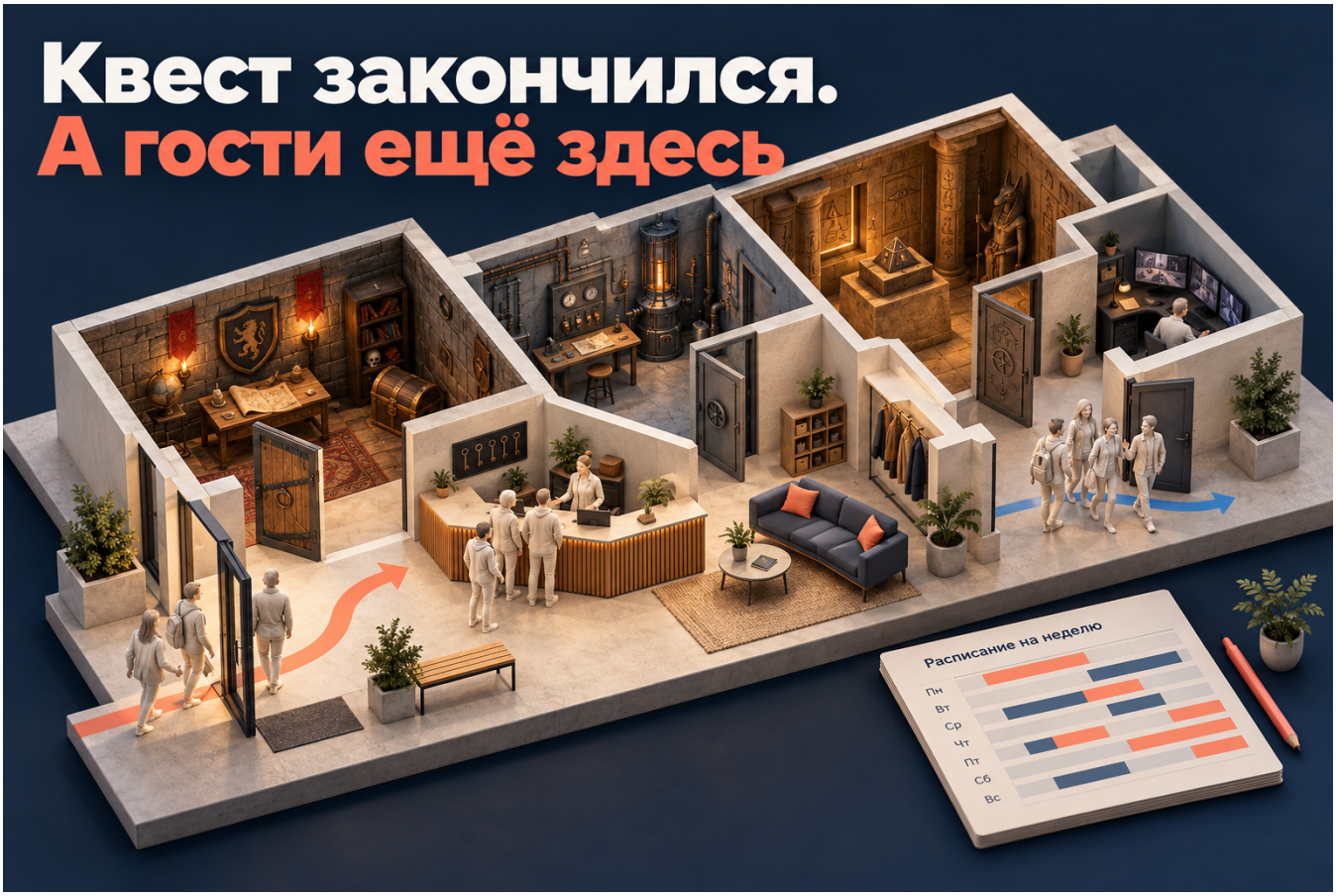
Помещение под квест: сценарий посещения и карта подтверждений

Проверьте пересечение групп, время подготовки и условия помещения до выбора адреса. Заполненный пример и рабочие листы для коммерческого риелтора.



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 до поиска адресов

Для риелтора, подбирающего помещение организатору квеста. Результат: согласованный сценарий посещения, расчёт пересечения групп и список подтверждений по каждому адресу. Работайте сначала со сценарием, затем с площадью и арендной ставкой.

Вопрос клиенту	Для чего нужен ответ
Какой формат и возрастная аудитория?	Определить исходные условия, не смешивать разные проекты
Есть актёры и сопровождающие?	Учесть людей вне команды игроков
Когда приходят и уходят гости?	Построить временную шкалу присутствия
Что нужно между играми?	Проверить полный цикл работы
Какие декорации и эффекты планируются?	Передать состав профильным специалистам

Первая реплика
«Опишите один сеанс от прихода первого гостя до ухода последнего. Затем покажем на плане каждую операцию и людей, которые остаются на площадке».

2. Рабочий паспорт сценария

Параметр	Ответ заказчика	Что ещё уточнить
Формат игры		
Игроки в команде		
Сопровождающие		
Персонал		
Длительность и ранний приход		
Завершение и подготовка		

Название сценария: _____. Кто утвердил бриф: _____. Дата версии: _____. Предполагаемые оборудование и эффекты: _____. Кто проверит применимость требований: _____.

Если заказчик выбирает между двумя форматами, заполните два паспорта. Не смешивайте числа и планировки, пока он не согласовал, какой вариант сравнивается.

3. Четыре маршрута на плане

Маршрут	Что обозначить
Гость	Улица, вход, встреча, ожидание, инструктаж, игра, вещи, выход
Сопровождающий	Где остаётся, как получает информацию, когда уходит
Сотрудник	Пост управления, помощь гостям, подготовка, работа с реквизитом
Обслуживание	Доставка, хранение расходных материалов, уборка, ремонт

Проверьте общие участки здания и вечерний доступ. Уточните, кто открывает двери, какие помещения входят в аренду и какие используются по отдельному соглашению.

Точка пересечения	Что происходит одновременно	Кому передать вопрос
Вход		
Стойка / одежда		
Подготовка		

Назначение схемы
Это схема рабочих процессов риелтора. Она не является проектом или планом эвакуации.

4. Заполненный учебный сценарий

Вымышленный пример для проверки логики. Никакое число ниже не означает разрешённую вместимость или норму работы.

Время	Событие	Кто на площадке
До 16:00	Идёт первая игра	6 игроков + 2 сопровождающих + 2 сотрудника
16:00	Игра закончилась, пришла вторая команда	Предыдущие 8 гостей, новые 6 гостей, 2 сотрудника
16:15	Предыдущая группа уходит	Новые 6 гостей + 2 сотрудника
16:20	Завершена подготовка игровой части	Новая команда ожидает согласованного старта

Пиковое присутствие: 6+2+6+2=16 человек. Пересечение групп: с 16:00 до 16:15, то есть 15 минут. Подготовка занимает 20 минут с 16:00, поэтому старт в 16:15 опережает готовность на 5 минут.

Две отдельные задачи
Организатор пересматривает расписание, а проектировщик и профильные специалисты оценивают планировку и допустимые решения. Уменьшение числа в таблице без изменения процесса не решает проблему.

5. Своя временная шкала

Время / событие	Игроки	Другие гости	Персонал	Всего
Ранний приход				
Инструктаж				
Игра				
Пришла следующая группа				
Уход первой группы				
Следующий старт				

Подготовка начинается: _____. Её операции и длительность: _____. Когда помещение действительно готово: _____. Сколько минут до запланированного старта: _____.

Проверка	Как не ошибиться
Считаем присутствующих	Не складывать число броней вместо людей
Учитываем сопровождающих	Не считать, что они всегда уходят на улицу
Добавляем персонал	Не исключать людей, которые находятся внутри
Сверяем порядок событий	Не вычитать ушедшую группу раньше её фактического ухода

6. Вопросы по выходу и прекращению игры

До согласования адреса получите описание дверей, управления, связи с посетителями и прекращения игры. Передайте план и сценарий компетентному специалисту. Риелтор собирает вопросы и подтверждения, не выдаёт заключение о пожарной безопасности.

Что спросить	Кто должен подтвердить
Как гость прекращает участие и получает помощь?	Организатор, ответственные за эксплуатацию
Какие решения относятся к выходам из помещения?	Профильный специалист по конкретному объекту
Какие изменения создают декорации и оборудование?	Проектировщик и профильные специалисты
Какие документы подтверждают выбранное решение?	Ответственный исполнитель проверки

Осмотр без опасных экспериментов
Не запирайте участников, не отключайте питание и не включайте дым либо иные эффекты. Используйте описание, документацию и согласованную проверку специалистов.

7. Подготовка и работа персонала

Операция после игры	Что выяснить
Проверка реквизита	Кто проверяет, где хранит исправные и неисправные предметы
Восстановление задания	Сколько действий, какой доступ нужен
Уборка	Где инвентарь, как движение пересекается с гостями
Подготовка оборудования	Кто выполняет и на каком основании допускает к работе

Операция своего сценария	Ответственный	Минуты / условие завершения

Итоговая готовность определяется окончанием необходимых операций. Не сокращайте проверку или обслуживание ради красивого интервала в расписании. Реальные времена устанавливает оператор по своему процессу.

Пост сотрудника: _____. Способ получения обращения гостя: _____. Доступ для обслуживания: _____. Открытый вопрос: _____.

8. Согласование изменений

Работа / условие	Кто подтверждает	Кто оплачивает	Основание
Перегородки и крепления			
Оборудование / инженерия			
Звукоизоляция			
Общие зоны и вечерний вход			
Декорации после аренды			

По каждому адресу отделите существующее состояние от требуемых изменений. Старые декорации проверьте по принадлежности, состоянию и пригодности под согласованный сюжет.

Перед договором
Юрист проверяет договорные условия, технические решения рассматривают профильные специалисты. Предыдущий арендатор с похожим бизнесом не подтверждает готовность помещения к вашему проекту.

9. Сравнение двух адресов

Критерий	Адрес А	Адрес Б
Одинаковая версия сценария	____	____
Пиковое присутствие и размещение	____	____
Пересечение и подготовка	____	____
Вечерний доступ подтверждён	____	____
Открытые технические вопросы	____	____
Аренда и регулярные платежи	____	____
Работы и оборудование	____	____
Что по стоимости неизвестно	____	____

Не складывайте неизвестные расходы с известными как нулевые. Сначала получите состав решения и основания сумм. Срок запуска отдельно зависит от работ, согласований и готовности организатора.

Приоритет клиента: _____. Критичное неподтверждённое условие: _____. Кто и когда ответит: _____.

10. Карточка решения клиенту

Поле	Учебный заполненный вариант
Сценарий	Две последовательные игры, сопровождающие остаются
Пик	16 человек по заданному расписанию
Пересечение	15 минут в зоне завершения и ожидания
Дефицит подготовки	5 минут до заявленного старта
Что делаем	Согласуем расписание и передадим план специалистам
Что пока не подтверждено	Допустимость решений и полная стоимость подготовки

Клиенту: «Покажу два адреса по одной версии сценария. По каждому отмечу размещение групп, готовность игровой части, подтверждённые условия и вопросы, без которых нельзя завершить выбор». Ни одно учебное число не переносится в реальную карточку без замены.

Как внедрить в работу риелтора
Приложите бриф к первой подборке. Если существенные требования всплывают только на показах, пройдите диагностическую карту Нейросистемы и разберите вопросы первичного разговора.

Источники и проверка

МЧС Москвы: замки на эвакуационных выходах

Клаустрофобия: категории квестов

Клаустрофобия: стандарт безопасности