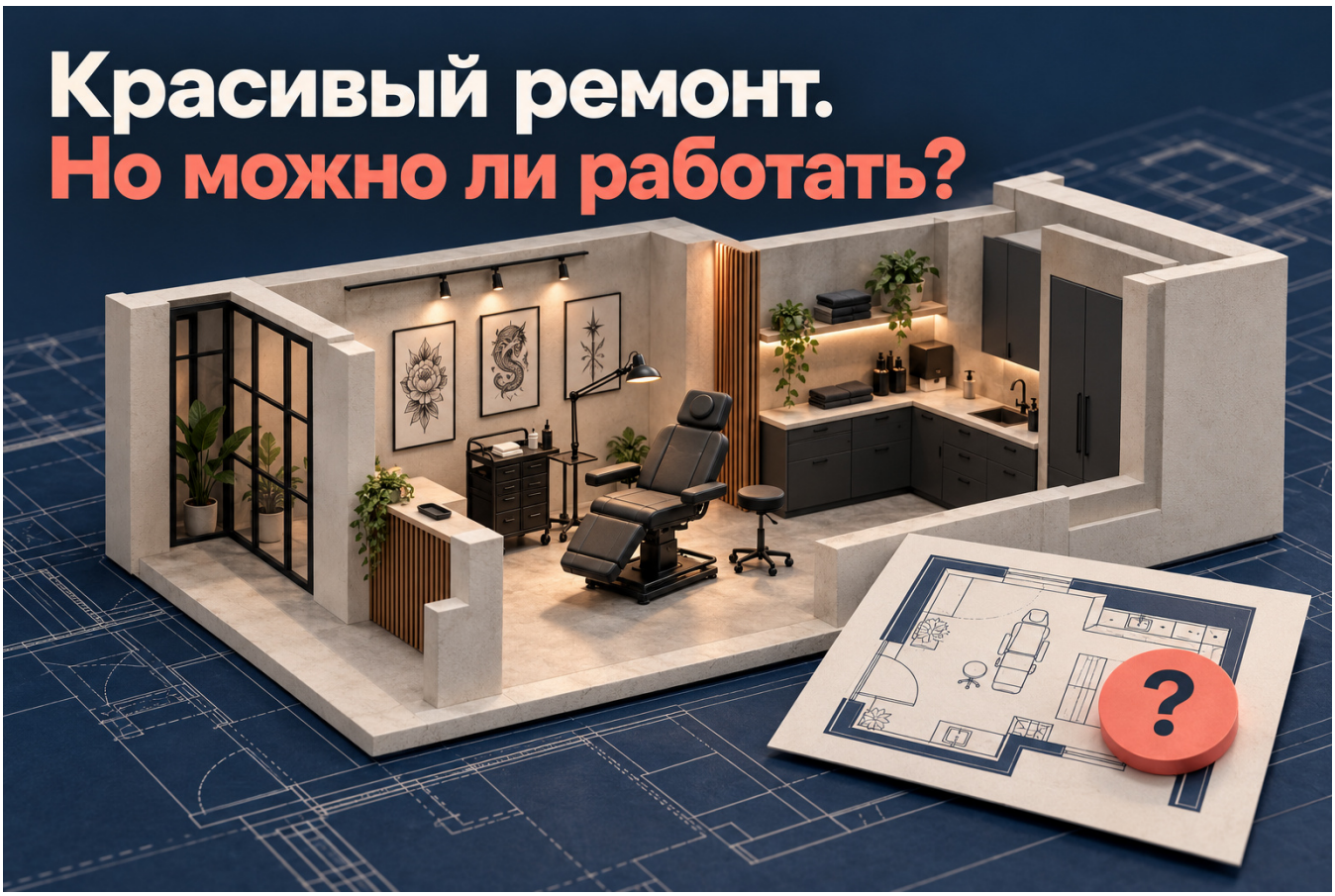
Тату-салон: бриф услуг и карта подтверждений помещения

Бриф услуг, карта материалов, технические вопросы и сравнение расходов. Помогите арендатору выбрать адрес по подтверждениям.



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 услуг вместо фотографии

Инструмент для риелтора, заказчика и привлечённых специалистов. На выходе должны быть перечень услуг, схема процесса и список подтверждений для каждого адреса. Это не инструкция по выполнению процедур или стерилизации.

Направление	Входит в открытие?	Кто определяет требования?
Художественная татуировка	Уточнить у заказчика	_____
Перманентный макияж	Уточнить отдельно	_____
Пирсинг	Уточнить отдельно	_____
Удаление / иное	Перечислить точно	_____

Не решать по вывеске
Состав услуг, исполнители и оборудование определяют дальнейшие проверки. Агент не даёт заключение о лицензировании, санитарной или технической пригодности по названию бизнеса.

2. Реестр требований и оснований

Заказчик передаёт исходные данные профильному специалисту. Для каждой применимой позиции сохраняют актуальное основание и результат проверки по объекту.

Условие	Основание / дата	Кто проверяет / статус
Услуги		
Помещения		
Коммуникации		
Процессы		
Доступ		

Статусы: подтверждено; требуется проверка; не подходит по установленному условию. Отсутствие ответа нельзя отмечать как выполнение.

Официальные источники
С 01.09.2026 введены СП 2.1.4284-26 взамен СП 2.1.3678-20. Используйте актуальный текст и проверку применимости. Старые обзорные памятки не заменяют действующие требования к объекту.

3. Карта движения материалов

Этап	Что нанести на план	Кто задаёт порядок
Поступление	Приём и путь запасов	Ответственный заказчика
Хранение	Согласованные места разных категорий	Профильный специалист
Подготовка	Нужные зоны и подключения	Ответственный за процесс
После завершения	Путь использованных предметов	Профильный специалист
Передача отходов	Место, доступ и порядок передачи	Ответственный и подрядчик по применимой схеме

Категории, способы обращения и требования определяют компетентные специалисты. Не смешивайте разные процессы на схеме словом «шкаф».

Внутри помещения выполняют: _____. Допустимые внешние операции: _____. Подтверждение услуги подрядчика: _____. Маршрут передачи и доступ: _____.

4. Технические вопросы собственнику

Система	Запросить	Не подменять
Вода / канализация	Существующие точки, сведения, условия работ	Обещанием «труба рядом»
Вентиляция	Описание и документы для инженера	Наличием кондиционера
Электроснабжение	Данные объекта и оборудование заказчика	Числом розеток
Поверхности / планировка	Фактическое состояние и план изменений	Красивым ремонтом
Доступ	Правила для людей и подрядчиков	Устным «всегда открыто»

Передайте ответы инженеру вместе с реальным перечнем услуг и моделей оборудования. Риелтор не рассчитывает требуемый воздухообмен и не проверяет сеть случайным подключением приборов.

Нет данных о	Кто предоставит	Что зависит от ответа

5. Рабочее место в полном положении

Получите модели и инструкции. Для регулируемого оборудования учитывайте рабочие положения, доступ исполнителя, свет, тележки и открывание дверей. Размеры транспортной упаковки не заменяют схему эксплуатации.

Предмет / модель	Размер / положение	Подключение / документ
Кресло / кушетка		
Освещение		
Тележка / мебель		
Иное		

План согласовал заказчик: _____. Одновременная работа проверяется кем: _____. Что видно из входа: _____. Где ждёт сопровождающий: _____.

Проверка без процедуры
Используйте план и безопасную согласованную расстановку. Не проводите реальное обслуживание ради демонстрации помещения. Обязательные расстояния и другие условия подтверждает специалист.

6. Учебное сравнение расходов

Числа вымышлены. Это демонстрация сравнения неполных смет, а не рыночные цены или совет выбрать один адрес.

Строка за 12 месяцев	Вариант А	Вариант Б
Аренда в месяц	70 000 ₽	90 000 ₽
Аренда за 12 месяцев	840 000 ₽	1 080 000 ₽
Известные работы	Не оценены	120 000 ₽
Сумма известных строк	840 000 ₽	1 200 000 ₽
Разница известных строк	360 000 ₽	Не означает итоговую экономию

А нельзя признать выгоднее: его инженерные работы не оценены. В обеих колонках могут отсутствовать иные расходы. Сравните одинаковые категории и покажите неизвестные отдельно.

Обеспечение
Возвратный платёж, если предусмотрен, учитывайте отдельно как деньги на входе с условиями возврата. Не записывайте его автоматически в безвозвратные затраты.

7. Собственная таблица денег

Категория	Адрес А / основание	Адрес Б / основание
Аренда и срок		
Эксплуатация		
Проектирование		
Работы		
Оснащение		

Другие применимые расходы: _____. Неизвестные суммы: _____. Условия возвратного обеспечения: _____. Деньги, требуемые до открытия: _____. Кто проверил состав: _____.

Неоцениваемый пока простой запишите как открытый вопрос с исходными данными заказчика. Не придумывайте выручку, окупаемость или стоимость дня без работы.

8. Переделки и зависимости запуска

Изменение	Что нужно подтвердить
Новая точка подключения	Решение инженера, согласования, исполнитель и смета
Перегородка	Допустимый вариант, порядок и ответственность
Вывеска	Возможность, нужные действия и права
Отделка	Состав, сроки и состояние при возврате

Для каждого изменения: кто согласует ____; кто платит ____; кто выполняет ____; как принимают результат ____; что остаётся при завершении аренды ____.

Этап	От чего зависит	Срок / ответственный
Согласование		
Работы		
Проверки / подготовка		

Дату открытия не обещают до закрытия критичных зависимостей. Доступ для работ и начало каждого платежа проверяют отдельно.

9. Карта решения по адресу

Раздел	Пример точной формулировки
Сценарий	Два места по плану заказчика; перечень услуг приложен
Подтверждено	Получены план и сведения о существующих точках
Открыто	Дополнительные подключения и стоимость работ по А
Ответственный	Инженер по заданию; заказчик по услугам; юрист по договору
Следующий шаг	Получить вывод и сопоставимую смету до выбора

Пример учебный. Сверьте каждое утверждение с фактическими документами и заметками. Статус «подходит» не ставят только потому, что прошлый арендатор занимался похожим бизнесом.

Польза для агента
Используйте бриф до рассылки адресов. Если техническое задание появляется после показов, разберите первичный разговор и передачу задач в диагностической карте Нейросистемы.

Источники и проверка

Роспотребнадзор: безопасный татуаж, 8 июня 2026 года

Постановление от 02.06.2026 № 20: СП 2.1.4284-26