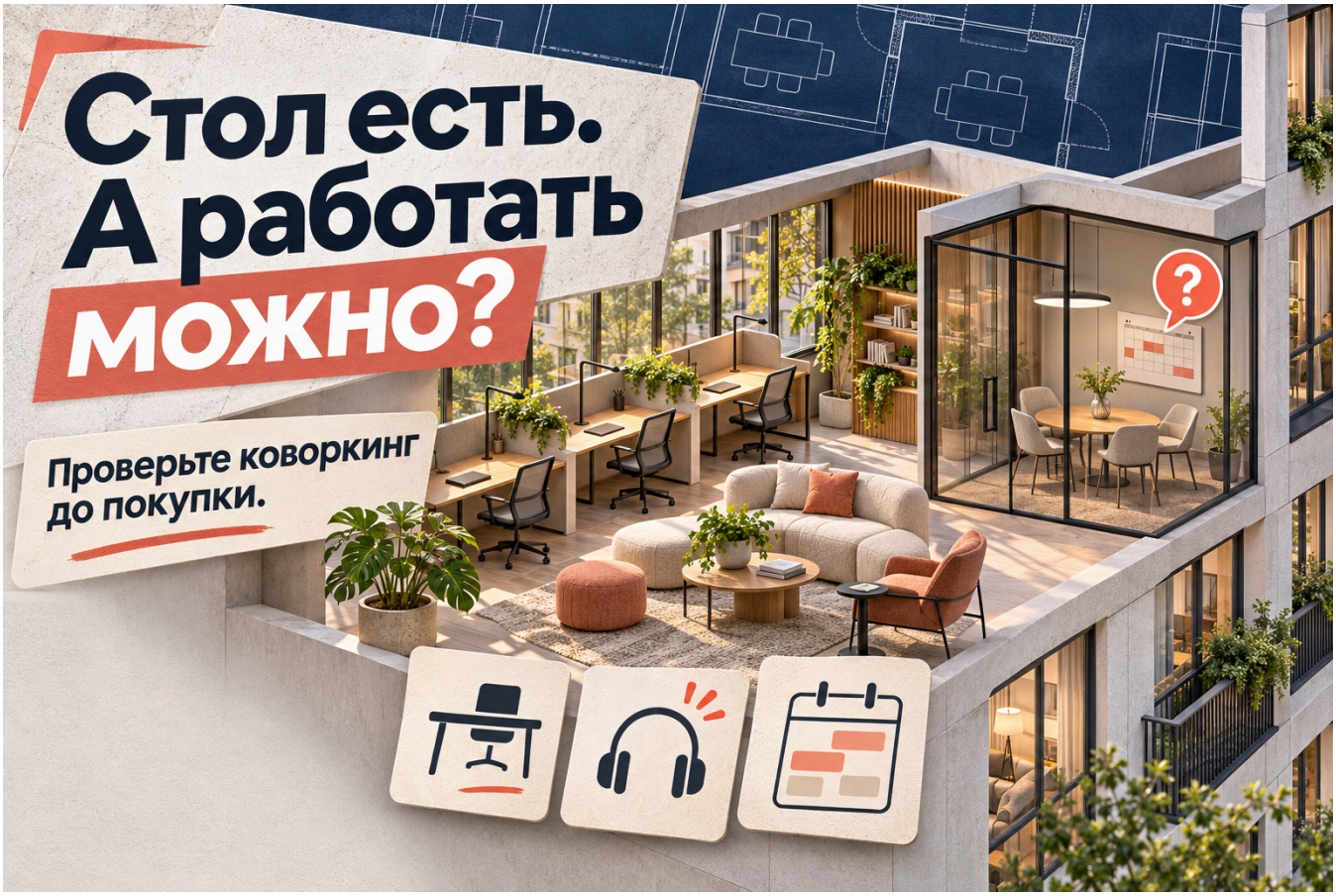
Стол есть, а работать можно: недельная проверка коворкинга К162

Недельная карта на 12 часов, проверка тихой работы, звонков, встреч, бронирования и неизвестных условий.



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. Паспорт помещения

Поле	Что выяснить
Формат	Стол в лобби, отдельная зона, соседский центр или оператор
Адрес	Корпус, вход и конкретное помещение
Статус	Работает, оборудуется или предусмотрено проектом
Ответственный	Кто сообщает действующие условия
Источник	Документ, официальная страница, подтверждённый ответ
Дата	Когда получены сведения

Проверенный факт	Основание	Что неизвестно

Фото стола подтверждает видимое оборудование, но не право ежедневной работы, свободную переговорную и допуск гостей.

2. Какие задачи покупатель выносит из квартиры

Задача	Критичное условие	Можно ли заменить
Текст и расчёты	Подходящая тихая рабочая зона	Другой час, если клиент согласен
Видеовстреча	Разрешённый разговор и нужная степень уединения	Общий стол не всегда подходит
Встреча с клиентом	Допуск посетителя и подходящее помещение	Обязательно согласовать с участниками
Работа с оборудованием	Разрешённые устройства и хранение	Уточнить заранее

Задача	Часы	Обязательное условие	Возможен перенос

3. Шесть учебных интервалов

Когда	Задача	Часы	Статус
Пн 09:00 по 11:00	Тихая работа	2	Подтверждено
Пн 14:00 по 16:00	Созвон	2	Подтверждено
Вт 09:00 по 11:00	Тихая работа	2	Подтверждено
Ср 14:00 по 16:00	Созвон	2	Недоступно
Чт 09:00 по 11:00	Тихая работа	2	Неизвестно
Пт 10:00 по 12:00	Встреча	2	Неизвестно

Всего 12 часов. Это вымышленная рабочая неделя и условные результаты проверки, а не состоявшаяся бронь в реальном доме.

Итог	Интервалов	Часов
Подтверждено по условиям упражнения	3	6
Недоступно	1	2
Неизвестно	2	4

Не превращать сумму в рейтинг
6 из 12 часов не означают пригодность на 50%. Один обязательный созвон без подходящего места может определять решение клиента.

4. Почему интервал получил такой статус

Когда	Основание	Следующее действие
Пн 09:00 по 11:00	Открытая рабочая зона	Сохранить подтверждение и порядок брони
Пн 14:00 по 16:00	Отдельная переговорная	Сохранить подтверждение и порядок брони
Вт 09:00 по 11:00	Открытая рабочая зона	Сохранить подтверждение и порядок брони
Ср 14:00 по 16:00	Переговорная занята	Найти резерв или согласовать другой час
Чт 09:00 по 11:00	Не подтверждён режим тишины	Получить ответ ответственного
Пт 10:00 по 12:00	Неясен допуск внешнего клиента	Получить ответ ответственного

Ваш интервал	Основание статуса	Кто подтвердит	Когда

Согласие изменить время не подтверждает доступность нового времени. Для альтернативы проверка проводится заново.

5. Доступ и бронирование

Вопрос	Ответ	Источник / дата
Кто имеет право входа		
Часы именно этой зоны		
Срок предварительной записи		
Лимит непрерывного использования		
Отмена и опоздание		
Изменение расписания из-за событий		
Отдельные правила переговорной		

На показе проверяют разрешённый порядок. Чужие пропуска, коды и данные посетителей в карту не записывают. Ответственный демонстрирует процесс без создания ненужной реальной брони.

6. Разные задачи требуют разных зон

К162. Задача сначала, красивый стол потом

Тихая работа

Тишина в нужные часы

Удобное место

Созвон

Разговор разрешён

Подходящее уединение

Встреча

Гость допущен

Комната доступна

Наушники не делают общий зал переговорной.

Проверяем правила, время и подтверждение для каждой задачи.

Вымышленные условия для обучения, не расписание конкретного ЖК.

Проверка	Наблюдение вместо обещания
Тихая работа	Проходы, соседство с кофе и мероприятиями
Разговор	Разрешённая зона и слышимость по согласованной пробе
Встреча	Правила гостя, длительность, вместимость по условиям
Точность наблюдения	Дата, время, обстановка во время визита

Зона	Подходит для задачи	Ограничение

7. Рабочая проба без чужих данных

Действие	Что записать
Сесть с ноутбуком	Удобство места и блики на экране
Найти доступное питание	Расположение и разрешённый способ подключения
Открыть разрешённый ресурс	Факт и условия доступа в момент пробы
Согласовать тестовый звонок	Как слышно собеседника и мешает ли разговор
Уточнить хранение	Можно ли оставлять вещи и на каких условиях
Проверить поддержку	Куда обращаться при проблеме

Проба	Результат	Что не проверено

Не используйте реальные клиентские документы в демонстрации. Проба не подтверждает звукоизоляционные нормативы, безопасность сети или будущую устойчивость соединения.

8. Платежи и резерв

Статья	Основание и дата	Сумма / уточнить
Доступ к общей зоне		
Отдельная переговорная		
Гость		
Хранение оборудования		
Печать и другие действия		
Отмена или дополнительное время		

Неподходящий интервал	Рабочая альтернатива
Ср 14:00 по 16:00	Место в квартире или отдельно проверенное помещение
Чт 09:00 по 11:00	Резерв до подтверждения режима
Пт 10:00 по 12:00	Другой согласованный формат встречи

Тарифы в упражнении не заданы. Отметка «уточнить» не заменяется нулём. Экономия по сравнению с офисом пока не рассчитана.

9. Карта решения покупателя

К162. Шесть интервалов, двенадцать часов

Пн утро	Пн день	Вт утро	Ср день	Чт утро	Пт утро
Да	Да	Да	Нет	?	?
2 часа	2 часа	2 часа	2 часа	2 часа	2 часа

6 подтверждено · 2 недоступно · 4 неизвестно

Учебные условия, не бронь и не процент пригодности.

Вымышленные условия для обучения, не расписание конкретного ЖК.

Пример итоговой реплики
Из шести рабочих интервалов три подтверждены в рамках заданных условий, один недоступен, два остаются вопросами. Для среды нужен резерв. По четвергу уточняем режим тишины, по пятнице допуск гостя. Это ещё не основание отказываться от рабочего места в квартире.

Что критично	Подтверждение	Резерв / решение

10. Вопросы до следующего показа

Кому	Вопрос	Что считать ответом
Ответственному за зону	Как проходит бронь нужного интервала?	Действующий порядок и границы услуги
Оператору	Можно ли проводить этот тип звонка?	Условия именно выбранной зоны
Покупателю	Какие часы нельзя переносить?	Конкретные обязательные интервалы
Покупателю	Подходит ли проверенный резерв?	Осознанное решение без подмены задачи

Открытый пункт	Кто уточнит	Срок	Подтверждение

Источники описывают разные форматы общих пространств. Анонс 2021 года не подтверждает режим 2026 года. Тарифы, бронь и правила конкретного корпуса требуют отдельной проверки. Проверено 12.11.2026.

Используйте диагностическую карту Нейросистемы риелтора, если нужно наладить сбор потребностей и согласование следующего шага после показа.

Источники и проверка

А101: концепция лобби с коворкингом,16 сентября 2021

Брусника: раздел коворкинга соседского центра Первый квартал