# Офис без дневного света: вопросы по условиям труда и инженерии

Отделить низкую ставку от подтверждённых условий работы и посчитать сопоставимые расходы.




## 12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Бриф рабочих мест, карта вопросов к инженерии и сравнение расходов на один год.

Авторский порядок сбора данных. Не заключение о допустимости использования, проект инженерии или оценка условий труда. Профильные специалисты определяют необходимые проверки.

# С чего начать

Клиенту предлагают офис без окон, но режим команды и возможности систем ещё не сопоставлены.

| Параметр | Учебный ответ | Что это меняет |
|---|---|---|
| Команда | 4 сотрудника | Нужен план фактических мест |
| Встречи | Ещё 2 посетителя | Оценить режим с шестью людьми |
| График | Будни и часть выходных | Проверить часы работы систем |
| Обязательное | Окно желательно, не обязательно | Уточнить выбор самих пользователей |

## Подготовьте исходные данные

- Задачи, число людей одновременно и реальный график.
- План рабочих мест и список оборудования.
- Документы по освещению, вентиляции и обслуживанию.
- Условия доступа, связи и использования помещения.
- Ставка, услуги, доработки и открытые вопросы по затратам.

# Соберите и сопоставьте факты

## 1. Опишите работу и ожидания

Запишите людей, задачи, часы, встречи и оборудование. Отдельно уточните отношение команды к отсутствию окна.

**Готово:** Есть бриф реального использования.

**Не делайте так:** Число кресел на показе не равно подтверждённой вместимости.

## 2. Назначьте профессиональную проверку

Соберите назначение, проектные сведения и доступные результаты исследований. С ответственным клиента определите проверку применимых требований к рабочим местам.

**Готово:** Понятно, какие документы и выводы ещё нужны.

**Не делайте так:** Название помещения не доказывает ни разрешение, ни запрет.

## 3. Разберите свет по плану

Покажите столы, экраны и задачи. Запросите сведения об освещении и измерениях, отметьте блики и тени для обсуждения со специалистом.

**Готово:** Наблюдения отделены от профессиональных результатов.

**Не делайте так:** Телефонное приложение не подтверждает нормативное соответствие.

### Что нужно получить перед продолжением

# Примите и зафиксируйте решение

## 4. Проверьте воздух и режим

Уточните приток, вытяжку, обслуживание и работу систем при вашем числе людей и графике. Получите ответ по вечерам и выходным.

**Готово:** Есть ответственный и данные о нужном режиме.

**Не делайте так:** Кондиционер не доказывает поступление наружного воздуха.

## 5. Пройдите ежедневный маршрут

Проверьте пропуска, посетителей, связь и обычные задачи. Вопросы эвакуации и безопасности передайте профильному специалисту.

**Готово:** Пользователи записали замечания, проверяющие получили вопросы.

**Не делайте так:** Короткий удобный показ не заменяет оценку условий труда.

## 6. Сравните цену и условия

Сведите месячные платежи и подготовку на один горизонт. Зафиксируйте доработки, сроки, документы и вопросы договора.

**Готово:** Клиент видит стоимость, неизвестное и условия выбора.

**Не делайте так:** Равный бюджет не означает одинаковое удобство или соответствие.

### Что проверить после выполнения

# Заполненный пример

Вымышленные расходы, тысячи рублей. Один год, условно постоянные платежи. Это выбранные статьи затрат, не полный бюджет бизнеса.

| Расход | А | Б |
|---|---|---|
| Аренда / месяц | 48 | 68 |
| Обслуживание / месяц | 12 | 8 |
| Дополнительное / месяц | 5 | 4 |
| Всего / месяц | 65 | 80 |
| Подготовка | 260 | 80 |
| 12 месяцев + подготовка | 1 040 | 1 040 |

А дешевле ежемесячно на 15 тысяч, но подготовка выше на 180 тысяч. За выбранный год суммы совпали. Это учебное соотношение, а не свойство всех офисов без окон.

## Как сделать запись полезной

| Общая оценка | Проверяемая запись |
|---|---|
| Здесь ярко, работать разрешено | Проверим применимые требования и подтверждающие документы. |
| Кондиционер есть, воздуха хватит | Уточним устройство и режим притока у специалиста. |
| Все привыкнут к отсутствию окна | Спросим будущих пользователей об обязательных условиях. |

# Выберите действие по ситуации

| Ситуация | Действие | Основание продолжить |
|---|---|---|
| Окно обязательно | Уточнить подбор | Клиент сам изменил бриф или выбран другой объект |
| Документ по другому этажу | Запросить нужные сведения | Данные относятся к этому помещению |
| Выходные не обслуживаются | Согласовать реальный график | Условия письменно подтверждены |
| Доработки пока на словах | Уточнить исполнителя и сроки | Есть проверяемый состав обязательств |
| Цена работ неизвестна | Оставить вопрос в расчёте | Получена оценка нужного состава |

## Уточните перед решением

1. Сколько людей бывает одновременно, включая посетителей?
2. Какие задачи и часы работы обязательны?
3. Что подтверждает условия именно в этом помещении?
4. Кто проверяет доработки до начала использования?

# 18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

## Бриф и документы

- [ ] **Записать задачи.** Режим описан. Слово «офис» слишком общее.
- [ ] **Сосчитать людей.** Пиковый сценарий учтён. Это не норматив вместимости.
- [ ] **Уточнить пожелания.** Обязательное выделено. Не обещать привыкание.
- [ ] **Собрать план.** Столы и техника нанесены. Пустое помещение не будущая работа.
- [ ] **Проверить актуальность правил.** Есть действующий источник. Старая памятка требует сверки.
- [ ] **Назначить оценку условий.** Ответственный и состав ясны. Агент не выдаёт заключение.

## Системы и использование

- [ ] **Запросить данные света.** Они относятся к помещению. Яркость на фото не измерение.
- [ ] **Отметить блики.** Место и задача записаны. Наблюдение не нормативный вывод.
- [ ] **Уточнить приток.** Решение подтверждает специалист. Не путать с охлаждением.
- [ ] **Уточнить часы систем.** Будни и выходные разобраны. Общий режим здания может не подойти.
- [ ] **Пройти доступ.** Посетители и пропуска учтены. Свободный вход разово не договор.
- [ ] **Проверить связь.** Тест сделан на рабочих местах. Коридор не точка использования.

## Расходы и решение

- [ ] **Собрать месячные платежи.** Состав каждой суммы указан. Не сравнивать разные пакеты.
- [ ] **Выделить подготовку.** Работы и исполнитель известны. Устная идея не смета.
- [ ] **Оставить неизвестное.** Есть вопрос и срок. Пропуск не ноль.
- [ ] **Взять один горизонт.** Период одинаковый. Месячная ставка не годовая сумма.
- [ ] **Проверить условия договора.** Юрист получил вопросы. Не обещать право устно.
- [ ] **Согласовать следующий шаг.** Документ, дата и ответственный. Запуск после нужных подтверждений.

# Заполните свой рабочий лист

Отделяйте наблюдение на показе, утверждение собственника и профессиональный результат.

Код задачи: _____ Дата: _____

| Рабочая задача / люди / время | Система / документ / наблюдение | Профильная проверка / ответственный |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

# Вопросы, ответственность и сроки

Сравните один период и один состав. Залог и неизвестные работы запишите отдельно.

| Платёж / доработка / условие | Состав / сумма / источник | Срок / вопрос / подтверждение |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## Пять сигналов, при которых нужно уточнение

**Нужное окно объявили неважным.** Вернитесь к требованиям команды.

**Проверка заменена словами «все так работают».** Запросите основания.

**Вентиляция не работает по графику клиента.** Уточните решение до выбора.

**Свет оценивают по фото.** Нужна проверка рабочих мест.

**Смета не включает обязательные изменения.** Не считайте итог окончательным.

# Согласуйте следующий шаг

## Формулировка для разговора

Сначала зафиксируем, как команда будет работать. По этому брифу запросим подтверждения света, воздуха, доступа и доработок. Сравним одинаковый годовой состав расходов и покажем, какие условия ещё требуется проверить до выбора.

## Первое действие после чтения

Заполните первую строку брифа: люди одновременно, задача и часы. По ней сформулируйте один точный вопрос ответственному за системы здания.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

**Другие материалы Нейросистемы →**

## Помогаете выбрать офис или просто показываете адреса?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать требования клиента, аргументы сравнения и следующий шаг после показа.

**Разобрать мой подбор →**

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

СП 2.2.4285-26: санитарные требования к условиям труда, действует с 01.09.2026

# Паспорт рабочего режима

Данные для оценки объекта. Учебное число людей не является разрешённой вместимостью.

| Поле | Что записать |
|---|---|
| Люди | Постоянная команда + посетители в пиковый момент |
| Задачи | Экраны, документы, встречи, разговоры |
| График | Обычный день, вечер, выходные |
| Системы | Свет, приток, вытяжка, климат, связь |
| Доказательство | Источник, дата, адрес и условия измерения |
| Следующий ответ | Специалист, документ и срок |

СП 2.2.4285-26 действуют с 01.09.2026. Требование соответствия факторов рабочей среды относится и к постоянному, и к непостоянному пребыванию. Вывод по конкретному помещению нельзя получать из одной фразы «без окон».

Промпт для помощника: «Раздели обезличенные заметки об офисе на пожелания команды, наблюдения, документы и нерешённые вопросы. Не выдавай юридическое или техническое заключение. Для каждого пробела назови данные и специалиста для проверки».

# Равная сумма — разные условия

Сравните расход и качество подтверждений раздельно.

## Один год: обе суммы равны

Учебный пример выбранных затрат, тыс. ₽.

| | |
|---|---|
| **А** | 65 × 12 + 260 = 1 040 |
| **Б** | 80 × 12 + 80 = 1 040 |
| **Отдельно** | Удобство, документы и неизвестные расходы |

### Расчёт

А: 65 × 12 + 260 = 1 040. Б: 80 × 12 + 80 = 1 040 тысяч рублей.

### Границы

Не включены зарплата, налоги, переезд, финансирование и изменения ставок. Состав доработок должен быть сопоставим.

### Выбор

Решение учитывает предпочтения, подтверждённые условия труда и договорные обязательства, а не только сумму.