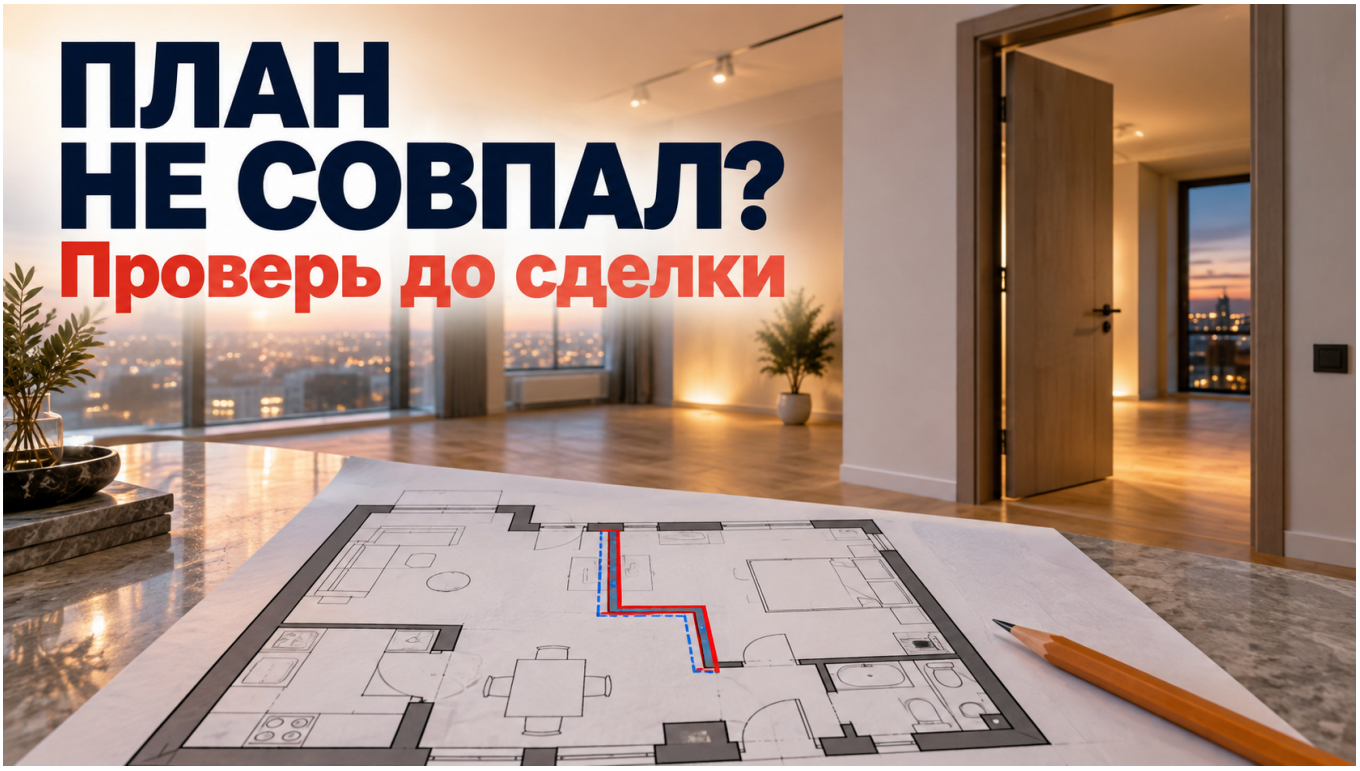
План и факт: лист сверки квартиры и задания профильному специалисту

Опишите видимые отличия так, чтобы специалист понял место, исходные материалы и открытый вопрос.



13 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Условная схема с двумя отличиями, заполненный реестр, список нужных ракурсов и бриф для технической и правовой оценки.

Наш самостоятельный инструмент. Квартира П-01 и схема вымышлены; это не технический проект и не воспроизведение курса Анны Страгис.

План есть, история изменений неизвестна

Полученный план отличается от увиденного на показе, а история изменений и состав документов ещё не восстановлены.

Что сравниваем	Учебное наблюдение	Что неизвестно
Перегородка Р-01	Положение различается	Характер конструкции
Проём Р-02	Место различается	Относящиеся основания
Материалы	План и схема осмотра	Комплектность и актуальность

Подготовьте исходные данные

- Выделите объект, дату и задачу осмотра.
- Укажите происхождение, дату и статус полученного плана.
- Сохраните исходник, отметки делайте на отдельной копии.
- Согласуйте фотофиксацию; исключите посторонние личные сведения.

Исходник, обход и фиксация

1. Опишите исходный план

Проверьте объект, источник, дату, листы и пояснения.

Готово: Понятно, какой материал сравнивается.

Не делайте так: Назвать картинку из объявления согласованным планом.

2. Пройдите объект последовательно

Отметьте видимые границы, перегородки, проёмы и доступное оборудование.

Готово: Недоступные участки обозначены.

Не делайте так: Сделать технический вывод по внешнему виду.

3. Присвойте отличиям номера

Свяжите каждое место с планом, фото и точным наблюдением.

Готово: Две разные задачи не слились в одну.

Не делайте так: Закрыть всю квартиру ответом об одном проёме.

Что нужно получить перед продолжением

История, передача и обновление

4. Запишите историю со статусом

Уточните, что меняли и какие материалы сохранились.

Готово: Слова собственника отделены от документов.

Не делайте так: Считать «так купили» подтверждением оформления.

5. Передайте предметный бриф

Приложите исходник, отметки, ракурсы, реестр и вопросы.

Готово: Специалист видит задачу и ограничения.

Не делайте так: Начать с цены узаконивания, предполагая возможность.

6. Обновите карточку по ответу

Укажите рассмотренный вопрос, условия и следующий шаг.

Готово: Неоценённые отличия остались открытыми.

Не делайте так: Считать название файла доказательством полного обследования.

Что проверить после выполнения

Два отличия — два открытых вопроса

Размеры, назначение комнат и конструктивная роль элементов не заданы. В примере выявляются только различия двух учебных схем.

Код	Факт сопоставления	Следующий вопрос
P-01	Положение перегородки различается	Какие сведения и обследования нужны?
P-02	Проём в другом месте	Какие материалы относятся к изменению?
История	Не восстановлена	Что известно владельцу и чем подтверждено?

Наблюдение должно позволять найти место, но не содержать выдуманного технического или правового вывода.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Всё косметика, площадь прежняя	Отмечены отличия; характер и порядок действий уточняются.
Проём точно согласуется	По этому вопросу требуется оценка с учётом объекта и документов.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Запишите	Действие
План без даты	Дата не установлена	Уточнить происхождение
Зона закрыта	Не осмотрена	Уточнить возможность обследования
Владелец помнит ремонт	Со слов, по конкретной зоне	Запросить относящиеся материалы
Ответ по Р-02	Предел рассмотрения	Оставить Р-01 открытым

Уточните перед решением

1. Какой план взят за основу?
2. Можно ли найти каждое отличие по приложенным материалам?
3. Что осталось за пределами ответа специалиста?

18 проверок первичной сверки

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

До обхода

- [ ] **Объект.** Идентифицирован. Если нет: сверьте реквизиты.
- [ ] **План.** Источник известен. Если нет: уточните происхождение.
- [ ] **Дата.** Указана или неизвестна. Если нет: сохраните статус.
- [ ] **Листы.** Проверены. Если нет: уточните состав.
- [ ] **Исходник.** Сохранён. Если нет: создайте рабочую копию.
- [ ] **Фотосъёмка.** Согласована. Если нет: обсудите объём.

При фиксации

- [ ] **Маршрут.** Последователен. Если нет: вернитесь к пропуску.
- [ ] **Номера.** Назначены. Если нет: разделите отличия.
- [ ] **Ракурс.** Понятен. Если нет: отметьте направление.
- [ ] **Слова.** Отделены. Если нет: обозначьте источник.
- [ ] **Недоступное.** Помечено. Если нет: не додумывайте.
- [ ] **Выводы.** Не придуманы. Если нет: уберите предположения.

После обхода

- [ ] **Бриф.** С предметом. Если нет: сформулируйте вопрос.
- [ ] **Комплект.** Перечислен. Если нет: укажите вложения.
- [ ] **Исполнитель.** Определён. Если нет: согласуйте задачу.
- [ ] **Ответ.** По конкретным зонам. Если нет: уточните предел.
- [ ] **Описание.** Обновлено. Если нет: исправьте неточность.
- [ ] **Контроль.** Назначен. Если нет: зафиксируйте следующий шаг.

Лист план — факт

Пишите наблюдаемое отличие без оценки несущей способности и возможности оформления.

Код задачи: _____ Дата: _____

Код / место	Наблюдение	Материал / ракурс	Что неизвестно

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Передача на оценку

Укажите фактически рассмотренные сведения. Новое обследование — отдельное действие.

Вопрос	Вложение / версия	Кому передан	Условие / контроль

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Профессиональный вид картинки. Не равен статусу документа..

Площадь совпала. Не закрывает все изменения..

Так купили. Не доказывает оформление..

Всё видно на фото. Не заменяет обследование..

Ответ по одной зоне. Не закрывает остальные..

Согласуйте следующий шаг

Как сообщить о текущем статусе

«В плане и наблюдаемом состоянии есть отличия. Мы их описали и уточняем относящиеся материалы и дальнейшие действия».

Первое действие после чтения

На учебной схеме отметьте P-01 и P-02 и составьте по одному вопросу без предположения о допустимости.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Отличия выясняются перед внесением денег?

Пройдите диагностическую карту для риелторов: проверьте сбор исходных сведений, подключение специалиста и обновление карточки объекта. Техническое заключение выполняется отдельно.

Проверить подготовку объекта →

Подготовлено 26.09.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

РГР: профессиональный профиль Анны Страгис

Школа Анны Страгис «Формула перепланировок»

Жилищный кодекс РФ, статья 25: перепланировка и переустройство

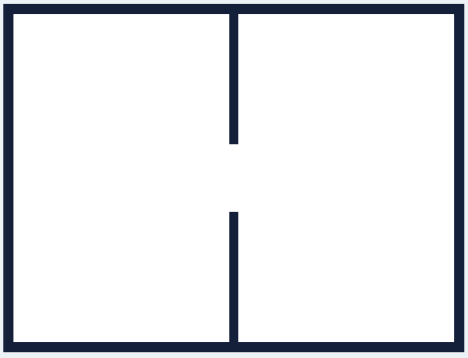
П-01: найдите два отличия

Условные рисунки для обучения фиксации. Они не являются проектом, обмером или заключением.

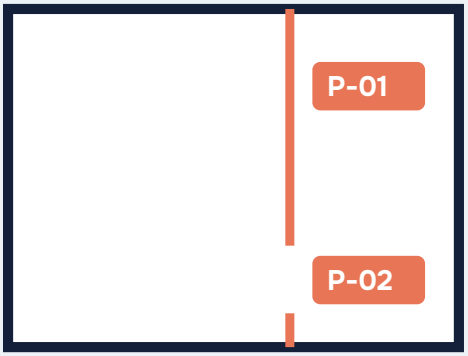
План и факт: два отличия

Учебный объект П-01 · размеры и функции комнат не заданы

В исходном материале



При осмотре



P-01 — положение перегородки

P-02 — положение проёма

Условная схема. Не проект и не техническое заключение.

P-01

Отличается положение перегородки. Её конструктивная роль по этой схеме не определяется.

P-02

Отличается положение проёма. Основания изменения и применимый порядок действий неизвестны.

Реестр и нужные ракурсы

Разделите наблюдение, сообщение участника и документальное основание.

Код	Наблюдение	Фиксация	Вопрос
Р-01	Линия перегородки иная	Общий вид + отметка	Характер и сведения
Р-02	Проём в ином месте	Общий и ближний вид	Относящиеся документы
И-01	История пока неизвестна	Запись ответов владельца	Материалы по этапам

Общий вид

Покажите расположение зоны в помещении, чтобы было понятно, где искать отличие.

Деталь

Снимите непосредственно отмеченное место. Не включайте в подборку чужие документы и личные сведения.

Направление

На рабочей копии укажите, откуда сделан снимок. Подпись: код вопроса, место, дата.

Недоступный участок

Запишите ограничение осмотра. Не делайте вывод о скрытом состоянии по догадке.

Не одно и то же

«Владелец сообщил о проекте» и «получен определённый документ» — разные записи. Состав и значение материалов уточняются.

Готовый бриф и честный статус

Предмет задачи важнее общего вопроса «можно ли узаконить».

Бриф специалисту

«По П-01 отмечены Р-01 и Р-02. Прилагаем исходный план, рабочую схему, ракурсы и ответы владельца. Просим определить недостающие сведения и оценить применимый порядок действий по изменениям».

Предел первичного осмотра

Риелтор описывает видимое. Характер конструкций, скрытые изменения и применимые требования устанавливаются отдельно.

Ориентир нормы

Статья 25 ЖК РФ включает изменения внутренней планировки, в том числе без изменения общей площади. Инженерные сети и оборудование также требуют отдельного рассмотрения.

После ответа

По каждой строке укажите рассмотренные материалы, результат, условия и следующий шаг. Ответ по одному месту не закрывает весь объект.

Покупателю

«При сопоставлении отмечены отличия. Уточняем документы и порядок действий с профильным специалистом». Обновите описание по фактически известным данным.

Тренировка с ИИ

Используйте только вымышленный П-01: просите выделить наблюдения и неизвестное. Отклоните ответы с придуманными размерами, несущими стенами или гарантией согласования.