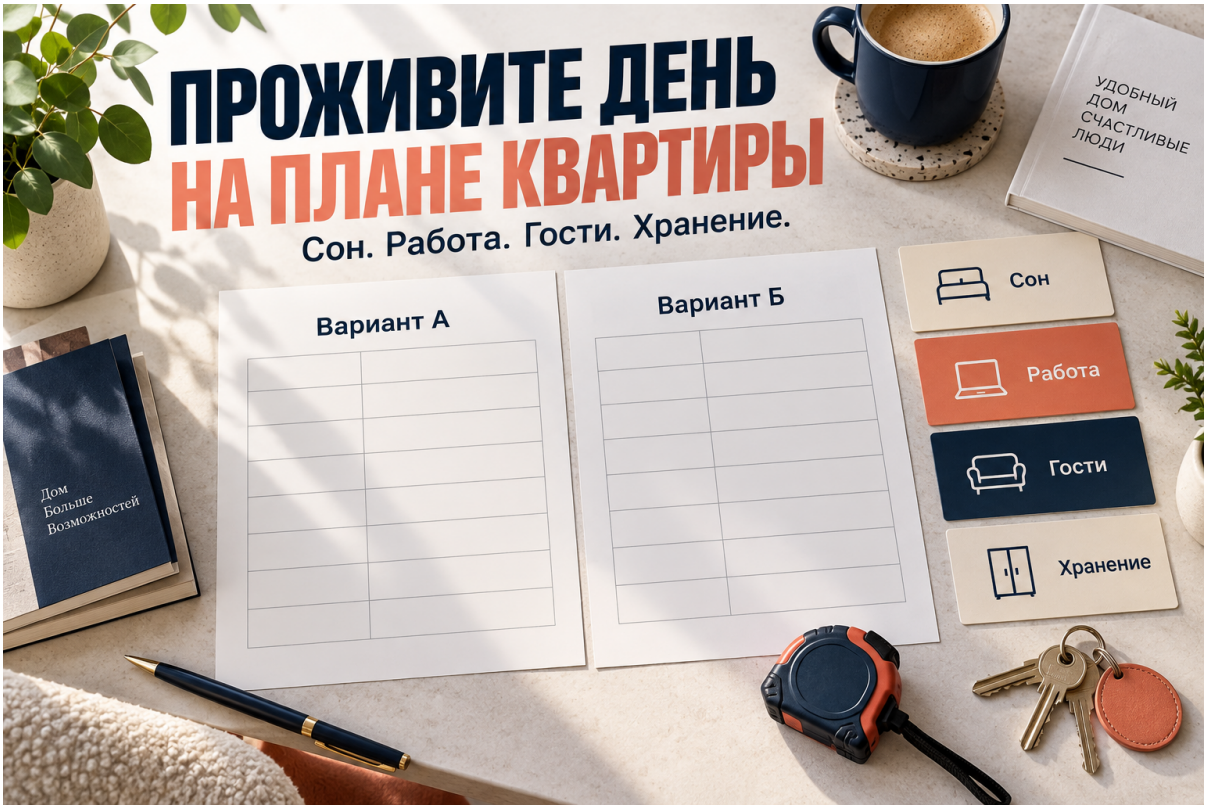
Евродвушка и однокомнатная: матрица бытовых сценариев

Сравните квартиры через одновременные занятия людей, обязательную мебель и принятые компромиссы. Отделите подтверждённое удобство от красивого названия.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Шесть шагов, две наглядные схемы, восемнадцать проверок, матрица сценариев и лист мебели. Начните с часа, когда занятия жильцов сталкиваются.

Обе схемы по 40 м² полностью учебные: это распределение функций, не обмерный план и не проект перепланировки. Стены, двери, окна и инженерия не рассчитаны. Для реального решения нужны планы, размеры, условия объекта и проверка на месте.

ЛИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

Один день будущих жильцов

У квартир похожая общая площадь, но разное распределение функций. Нужно понять, где спать, работать, принимать гостей и хранить вещи без неподтверждённых обещаний.

Условие	Учебный запрос	Ваш вариант
Кто живёт	Двое взрослых	
Сон	Постоянная кровать	
Работа	Звонки в будни 18:00–20:00	
Кухня	В это время второй готовит	
Гости	Нужно место для двух гостей	
Хранение	Список вещей ещё уточняется	

Что взять для сравнения

- Планы двух объектов с подтверждёнными размерами.
- Распорядок и одновременные занятия каждого жильца.
- Размеры обязательной мебели, открывание и использование.
- Список вещей и нужного хранения.
- Обязательные условия, допустимые компромиссы и вопросы.

Распорядок, данные и мебель

1. Уточните людей и распорядок

Запишите утро, рабочее время и вечер каждого жильца. Выделите одновременные действия: один спит, другой готовит; один звонит, другой принимает гостя. Замените слова «удобно» и «тихо» конкретным сценарием с временем и задачей.

Готово: Понятно, какие занятия нужно разделить и для кого это обязательно.

Не делайте так: Решать по названию формата, не спрашивая о жизни людей.

2. Сверьте реальные исходные данные

Получите планы, размеры и состав помещений. Отделите рекламную иллюстрацию от подтверждённого документа. Уточните неизвестные двери, окна, оборудование и ограничения. Не считайте, что одинаковая площадь означает одинаковую полезность или возможность перестроить объект.

Готово: Сравниваются две конкретные квартиры; неизвестное подписано.

Не делайте так: Использовать учебную схему как разрешение перенести стену или кухню.

3. Нанесите обязательную мебель

Возьмите габариты своей кровати, стола, дивана и шкафов. Покажите открывание дверец, движение стула и раскладывание. Проверьте проходы и доступ к оборудованию под нужды жильцов. Расставляйте в одном масштабе; сумма площадей предметов не доказывает их размещение.

Готово: Предметы не просто помещаются, ими можно пользоваться.

Не делайте так: Поверить маленькой мебели на рендере без проверки размеров.

Какое условие нельзя заменить красивым названием?

Сценарии, приоритеты и проверка

4. Пройдите бытовые сценарии

Для каждого одновременного действия найдите место в А и Б. Проверьте приватность, приготовление еды, работу, гостей и хранение. Осмотрите спорные условия на объекте. Закрытая дверь сама по себе не доказывает нужную звукоизоляцию.

Готово: Каждый сценарий имеет место, основание оценки и оставшиеся вопросы.

Не делайте так: Сравнивать идеальный один формат с заведомо неудобным другим.

5. Отделите запреты от пожеланий

Разнесите условия по трём уровням: обязательно, желательно, можно заменить. Неприемлемый конфликт не перекрывайте общим высоким баллом. Компромисс согласуйте с человеком, который будет с ним жить, и учтите дополнительные расходы на альтернативу.

Готово: Нет скрытого отказа от важного условия ради красивой общей оценки.

Не делайте так: Решить за жильца, что ежедневное переставление мебели ему подходит.

6. Назначьте проверку неизвестного

Используйте статусы «подходит», «не подходит», «проверить». Укажите основание и следующую задачу. Сначала закройте обязательные условия, затем выбирайте удобство среди допустимых вариантов. Если не хватает размеров, запросите их до вывода о размещении мебели.

Готово: Выбор объясним, а неподтверждённые преимущества не выданы за факты.

Не делайте так: Назвать победителя только потому, что в заголовке есть слово «двушка».

Что должно быть подтверждено до выбора?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Одинаковый метраж, разные функции

Вымышленный запрос двух взрослых. А: комната 20, кухня 10, прихожая 5, санузел 5 м². Б: спальня 12, кухня-гостиная 18, прихожая 5, санузел 5 м². Геометрия реальной мебели пока не проверена.

Сценарий	Вариант А	Вариант Б	Что проверить
Сон и отдых	В общей комнате 20 м²	Спальня отдельно, отдых в кухне-гостиной	Мебель и режим
Звонок и готовка	Комната отделена от кухни	Стол в спальне ещё не размещён	Размеры и слышимость
Два гостя	Место в комнате или кухне	Общая зона 18 м²	Стол, стулья, проход
Хранение	Список вещей не наложен	Список вещей не наложен	Глубина и доступ
Вывод	Нужно проверить размеры	Нужно проверить рабочий стол	Победитель не назначен

В обоих вариантах сумма 40 м². Восемнадцать метров кухни-гостиной — одна совмещённая зона, а не две отдельные площади. Следующий шаг: проверить рабочее место и обязательную мебель по реальным размерам.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Евродвушка удобнее для работы	Проверить место звонка при одновременной готовке
Диван нарисован — значит встанет	Нанести свой диван с раскладыванием и проходом
Суммарный балл высокий — берём	Сначала закрыть каждое обязательное условие

СРАВНЕНИЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ

Неизвестное — задача на проверку

Статус	Основание	Следующее действие
Подходит	Подтверждено под задачу	Сохранить основание
Не подходит	Неприемлемый конфликт	Искать другой вариант
Проверить	Недостаёт данных	Назначить проверку

А · отдельная кухня

40 м² · условное распределение зон



Б · кухня-гостиная

40 м² · условное распределение зон



Площади учебные. Стены, двери и инженерные ограничения здесь не рассчитаны.
Для решения нужны реальные планы, размеры и проверка на объекте.

Семь вопросов к планировке

1. Кто и когда использует квартиру одновременно?
2. Что должно быть разделено дверью?
3. Какая мебель обязательна?
4. Что меняется при её открывании и раскладывании?
5. Где хранятся реальные вещи?
6. Какой компромисс жильцы действительно принимают?
7. Какое неизвестное нужно проверить первым?

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок выбора планировки

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

Задача и исходные данные

- [ ] **Записать жильцов.** Нужды каждого учтены. Если нет: уточнить состав.
- [ ] **Разобрать распорядок.** Одновременные дела видны. Если нет: записать час конфликта.
- [ ] **Выделить обязательное.** Условия названы. Если нет: согласовать приоритеты.
- [ ] **Получить планы.** Есть реальные данные. Если нет: запросить документы.
- [ ] **Сверить размеры.** Геометрия известна. Если нет: назначить измерение.
- [ ] **Отметить ограничения.** Неизвестное не скрыто. Если нет: поставить вопрос.

Мебель и быт

- [ ] **Нанести кровать.** Постоянное место проверено. Если нет: уточнить габариты.
- [ ] **Нанести рабочий стол.** Сценарий звонка решён. Если нет: проверить размещение.
- [ ] **Показать открывание.** Дверцы и стулья доступны. Если нет: изменить расстановку.
- [ ] **Проверить проходы.** Пользование выполнимо. Если нет: пройти маршрут.
- [ ] **Составить хранение.** Вещи помещаются с доступом. Если нет: проверить объём.
- [ ] **Проверить готовку и гостей.** Общая зона работает. Если нет: смоделировать вечер.

Сравнение и решение

- [ ] **Проверить сон.** Режим согласуется. Если нет: разобрать приватность.
- [ ] **Проверить шум.** Нет обещаний по названию. Если нет: осмотреть условия.
- [ ] **Отделить пожелания.** Запреты не перекрыты баллом. Если нет: вернуть обязательные условия.
- [ ] **Согласовать компромиссы.** Каждый их принимает. Если нет: обсудить последствия.
- [ ] **Назначить уточнения.** Есть действие и источник. Если нет: запросить недостающее.
- [ ] **Записать основание выбора.** Вывод проверяем. Если нет: не выбирать по ярлыку.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Матрица бытовых сценариев

Статусы: подходит, не подходит, проверить. Отмечайте обязательные условия отдельно. Основание — размеры, осмотр или подтверждённый ответ, а не предположение по названию.

А: _____ Б: _____

Сценарий / приоритет	А: статус / основание	Б: статус / основание	Что уточнить
Утро			
Сон			
Рабочий звонок			
Готовка			
Гости			
Хранение			
Другое			

Обязательные условия закрыты: _____ Открыты: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующее уточнение получить до: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Лист мебели и использования

Наносите предметы в едином масштабе на реальный план. Учитывайте использование, доступ к оборудованию и потребности жильцов. Этот лист не подтверждает допустимость перепланировки.

Предмет / размер	Где размещается	Открывание / проход	Что проверить

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Мебель помещается только на картинке. Проверьте её реальные размеры.

Обязательное условие потерялось в баллах. Вернитесь к условиям отказа.

Открывание блокирует проход. Пересмотрите расстановку.

Рабочее место ещё не найдено. Не заявляйте удобство удалённой работы.

Предлагают перенос без проверки. Отделите выбор квартиры от проекта изменений.

Согласуйте следующий шаг

Промпт для сравнения по задаче

Сравни два описания и проверенные размеры: [...]. Мебель: [...]. Одновременные занятия: [...]. Раздели обязательное, желательное и неизвестное. Для каждого сценария укажи А, Б, основание и недостающие данные. Не добавляй стены, окна или площади. Не подтверждай размещение без размеров и не предлагай переносы без отдельной проверки. Вывод сделай по задаче, а не по слову «евро».

Первое действие после чтения

Выберите один час, когда занятия жильцов сталкиваются. Запишите, кому что нужно, и найдите место на обоих реальных планах. Первое неподтверждённое условие превратите в запрос размеров или осмотр.

Кто проверяет размеры и расстановку: _____

Следующий осмотр / ответ: _____ Ответственный: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: подбор отражает задачу клиента?

Пройдите диагностическую карту Нейросистемы. Проверьте, как собираете условия, объясняете различия вариантов и договариваетесь о следующем шаге после сравнения.

Проверить свой процесс подбора →

Подготовлено 16.09.2026. Описание еврофомата сопоставлено с публикацией застройщика; сценарии, схемы и рабочие листы авторские. Все площади учебные, вывод о реальном объекте требует его данных.

BI Group: описание евродвушки и её зон