История места по изображениям: журнал наблюдений К139

Сопоставимость изображений, даты, шесть наблюдений, альтернативные объяснения и вопросы продавцу.



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. Задача просмотра К139

К139 использует собственные схемы вымышленного места. Они созданы для упражнения, не являются снимками Google или доказательствами изменений реального участка. Цель: научиться записывать видимое и формулировать вопросы для дальнейшей проверки.

Поле	Учебная запись
Место	Условная территория К139
31	Зона подъезда
32	Центральная площадка
33	Дальняя часть
Что выясняем	Какие признаки выглядят иначе
Что не устанавливаем	Права, назначение, законность и состояние объектов

Ваше место	Один вопрос	Ориентиры сопоставления

2. Три условные схемы

К139. Три схемы одного вымышленного места

Не спутниковые снимки. Условные годы и признаки.

Схема А · 2018

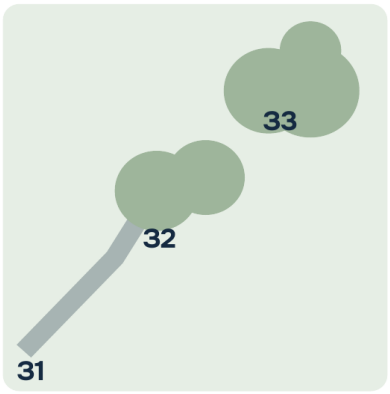


Схема Б · 2022

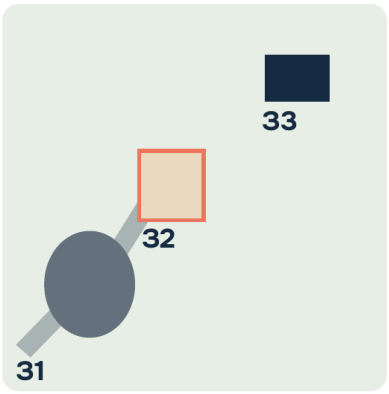
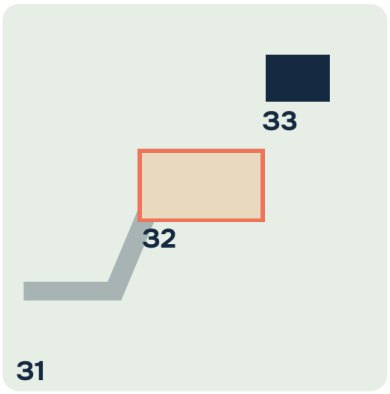


Схема В · 2026



31: подъезд. 32: площадка. 33: дальняя часть.

Зелёные пятна: растительность. Серое пятно: условная тень.

Контуры служат упражнению. Изменение признака ещё не объясняет событие.

Все изображения и годы в упражнении условные. Не спутниковые данные.

На А растительность мешает оценить 32 и 33. На Б часть подъезда закрыта условной тенью. На В виден иной путь и более широкий контур площадки. Контур строения в 33 на Б и В сходен.

Что сразу заметил	Где видимость ограничена	Какой вопрос возник

3. Реестр материалов и времени

Код	Условный период	Что это за материал
А	2018	Авторская схема, не спутниковый снимок
Б	2022	Авторская схема, не спутниковый снимок
В	2026	Авторская схема, не спутниковый снимок

В реальной работе записывайте отдельно положение временной шкалы, дату или период изображения, дату собственного просмотра и источник. Если сервис не даёт нужных сведений, так и отметьте.

Код / источник	Шкала / дата снимка	Дата просмотра / ограничение

Пустое поле не заполняют догадкой
Дата открытия сервиса не является датой съёмки. Соседний фрагмент составного изображения может иметь другую дату.

4. Проверка сопоставимости

Проверка	Вопрос к материалам
Место	Один и тот же объект и ориентиры?
Охват	Сопоставимая часть территории?
Направление	Не перепутаны стороны?
Видимость	Что закрывают кроны, тени и снег?
Детализация	Можно ли различить нужную деталь?
Время	Есть ли понятные сведения о снимке?

Пара материалов	Ограничение	Можно сравнить / нельзя

Нельзя уверенно утверждать отсутствие постройки, если на раннем материале её зона закрыта или недостаточно различима.

5. Шесть записей наблюдений

Код	Зона и пара	Наблюдение	Статус
H1	З1: А / В	Видимый путь отличается	Изменение признака
H2	З2: Б / В	Контур площадки шире	Изменение признака
H3	З2: А / Б	В А зона закрыта зеленью	Недостаточная видимость
H4	З3: А / В	В А дальняя часть закрыта	Недостаточная видимость
H5	З1: Б / В	В Б часть пути в тени	Недостаточная видимость
H6	З3: Б / В	Контур строения сходен	Без замеченного изменения

Две записи относятся к изменению видимого признака, три к недостаточной видимости, одна к детали без замеченного изменения. Всего 2 + 3 + 1 = 6. Это записи журнала, не число подтверждённых работ или нарушений.

Код вашего наблюдения	Что различимо	Статус

6. Версия и способ проверки

К139. От наблюдения к проверяемому вопросу

1. Что видно
Светлый контур на изображении Б

↓

2. Что неизвестно
Назначение и время появления

↓

3. Что уточнить
Какие работы проводились на этом месте?

↓

4. Чем проверить
Материалы о работах и осмотр

Причина изменения не устанавливается одним изображением.

Все изображения и годы в упражнении условные. Не спутниковые данные.

Учебная версия	Альтернатива	Что проверять
Изменился подъезд	Старый путь скрыт условиями съёмки	Иные материалы и фактический маршрут
Расширили площадку	Сравнение искажено ракурсом	Границы видимого контура и история работ
Появилась постройка	Раньше зона не просматривалась	Материалы о строении, а не только изображение

Версия	Альтернатива	Нужное подтверждение

7. Восемь лет между схемами не возраст дома

Утверждение	Что можно сказать
2026 - 2018 = 8 лет	Разница условных периодов двух схем
В поздней схеме различим контур	Наблюдение в данном материале
В ранней схеме зона закрыта	Недостаточная видимость
Дом построен точно в эти годы	Не установлено по условиям упражнения
Состояние и качество дома известны	Не установлено по схеме

Не переносите год на снимке в поле «год строительства» без подходящих подтверждений. Записывайте наблюдаемый признак отдельно от сообщения собственника и отдельно от результата документальной проверки.

Признак	Сообщение / документ	Что пока не установлено

8. Вопросы продавцу по конкретной зоне

Код	Вопрос в учебном разговоре
31	Менялся ли подъезд и какие материалы об этом сохранились?
32	Какие работы проводились на центральной площадке?
33	Какие сведения и материалы есть о строении?
Общее	Какие доступные изображения или документы помогут уточнить историю?

Начало разговора
На доступных изображениях отличается вид центральной площадки. Хотелось бы уточнить, какие работы там проводились. У раннего материала есть ограничение видимости, поэтому по нему одному вывод не делаем.

Вопрос	Ответ / кто сообщил	Подтверждение / следующий шаг

9. Журнал собственных наблюдений

Укажите только то, что различимо. Слова «фундамент», «свалка», «снос» или «нарушение» не подставляйте вместо неясного контура. Если данных недостаточно, результатом становится вопрос, а не обвинение.

Материал / зона	Наблюдение / видимость	Версия / способ проверки

Контроль вывода	Результат
Наблюдение отделено от объяснения	
Противоречивые версии сохранены	
Названо нужное подтверждение	

10. Записка покупателю

Блок	Содержание
Место и задача	Ориентиры, зоны, вопрос просмотра
Материалы	Коды, источник, доступные даты
Наблюдения	Что видно и где сравнение ограничено
Открытые вопросы	Чего по изображениям не установили
Следующие действия	Запрос, осмотр или специалист

Что установлено на уровне наблюдения	Что не подтверждено	Следующий шаг / ответственный

История места по изображениям дополняет проверку объекта. Она не заменяет документы и осмотр. Для организации материала, выдачи и последующих контактов используйте диагностическую карту Нейросистемы риелтора.

Источники и проверка

Google Планета Земля: выбор периода просмотра

Google Планета Земля: происхождение изображений и смысл дат