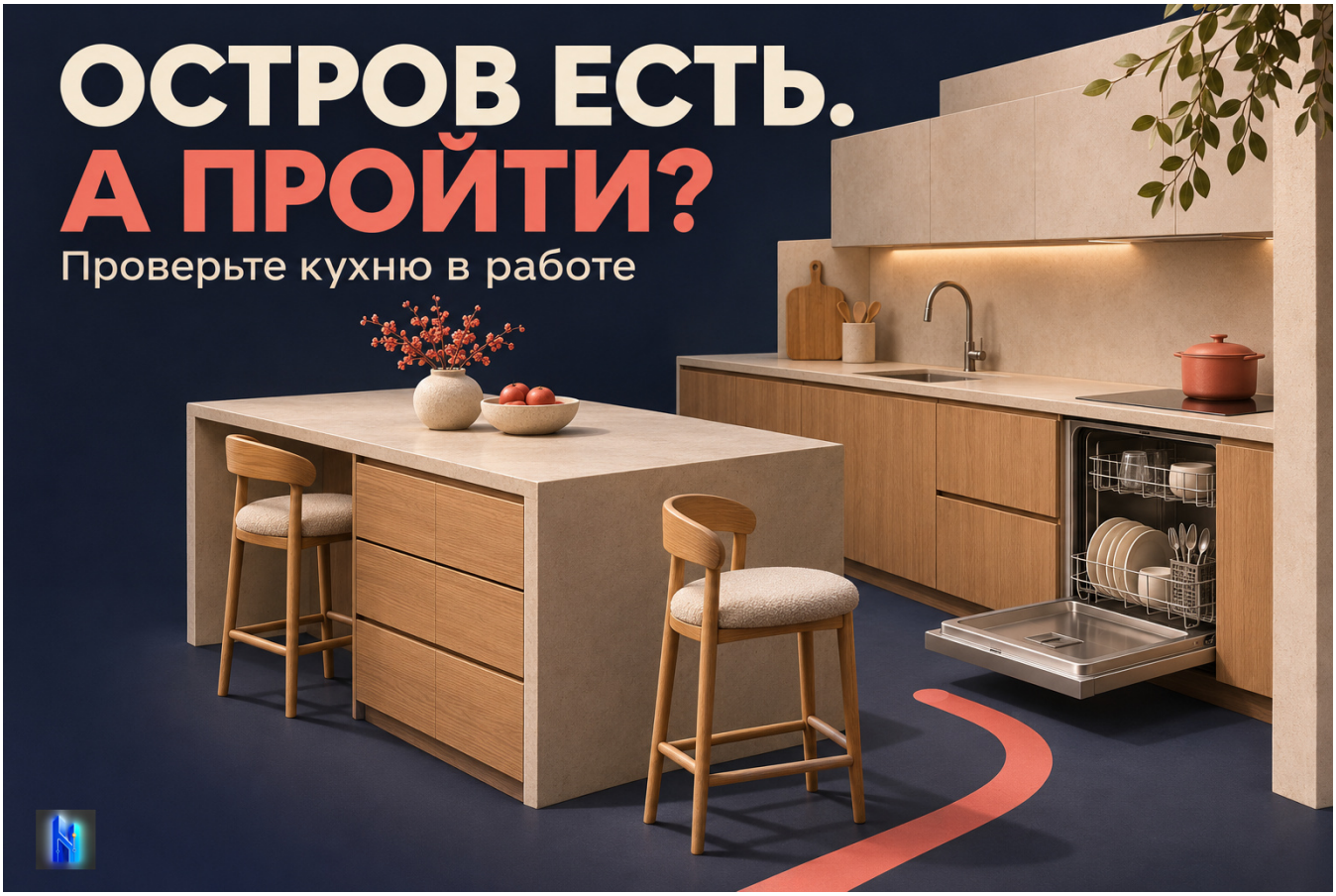
Кухонный остров на показе: роли, открывание, передача и сценарии семьи

Паспорт кухонного острова, три бытовых сценария, состав передачи и проверка объявления до показа.



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 острова О130

Вымышленный учебный объект
Все размеры, предметы и договорённости приведены для обучения. Материал не устанавливает строительных норм, не подтверждает безопасность прохода и не заменяет проект кухни или технический осмотр.

Поле	Учебное значение
Размер острова	1,8 × 0,9 м
Подтверждённые роли	Подготовка, хранение, завтрак
Места для посадки	2
Мойка и варочная панель	На острове отсутствуют
Электрические подключения	Отдельно не обследованы

Мой объект / размеры / источник / дата

2. Что семья хочет от кухни

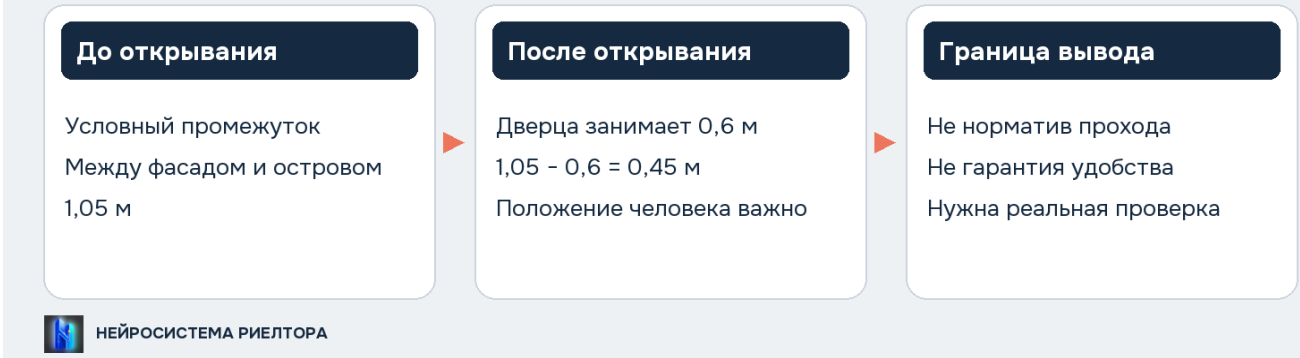
Пожелание О130	Что выяснить
Готовить вдвоём	Доступ к поверхностям и ящикам
Есть вчетвером	Где полноценный общий стол
Завтракать по очереди	Удобство существующей посадки
Работать с ноутбуком	Условия отдельно не проверены

Места не дорисовываются
4 человека - 2 места = 2 недостающих места для одновременной посадки у острова. Это не разрешение поставить ещё два стула. Нужен отдельный сценарий общего стола.

Мои задачи / обязательное / допустимый компромисс

3. Закрытая и открытая техника

О130: закрытая дверца и рабочее положение



Учебный остаток показывает изменение состояния, а не норматив прохода.

Показатель	Значение
Между закрытым фасадом и островом	1,05 м
Условный выступ открытой дверцы	0,6 м
Арифметический остаток	0,45 м

Укажите точки замера, ручки, траектории и положение человека. Разность не доказывает удобство или безопасность. Сложные вопросы требуют подходящего специалиста.

Мои точки / положение / неизвестное

4. Посадка и доступ к мебели

Состояние	Наблюдение	Открытый вопрос
Стулья задвинуты	Внешний вид собран	Что будет при посадке?
Стул отодвинут	Пространство меняется	Как проходит второй человек?
Ящик открыт	Нужен доступ к содержимому	Не мешает ли посадка?

С разрешения владельца покупатель пробует обычное использование. Не проводите испытаний нагрузкой и опасных демонстраций. Индивидуальные потребности не заменяются общей похвалой «эргономично».

Моя посадка / доступ / критерий семьи

5. Три сценария показа

Код	Действие	Вопрос
C1	Готовка и доступ к ящику	Могут ли люди пользоваться зонами?
C2	Завтрак и холодильник	Нужно ли вставать, чтобы пропустить?
C3	Открытая техника и путь к выходу	Есть ли удобный допустимый маршрут?

Это план проверки
Три сценария не равны трём успешным результатам. Не включайте незнакомую технику, не двигайте закреплённую мебель. Непроведённое действие отметьте прямо.

Мой сценарий / наблюдение / не проверено

6. Вопрос об удалении острова

Уточнить	Источник или действие
Крепления	Сведения владельца и документы
Подключения	Компетентная проверка
Отделка под модулем	Подтверждение без опасной разборки
Последствия удаления	Отдельная оценка специалиста
Срок и исполнитель	Согласованная договорённость

«Можно убрать» не равно «согласовано убрать до передачи». По одной фотографии не обещайте отсутствие повреждений, цену и простоту демонтажа.

Мой вопрос / ответственный / подтверждение

7. Шесть позиций передачи

Код	Позиция	Предварительный статус
1	Корпус	Предполагается оставить
2	Столешница	Предполагается оставить
3	Комплект ящиков	Предполагается оставить
4	Стул С1	Планируется вывоз
5	Стул С2	Планируется вывоз
6	Светильник	Ответа нет

Итог учебного обсуждения: 3 позиции предполагается оставить, 2 вывезти, 1 ещё не определена. Это не подписанный перечень. Детали согласовываются в подходящих документах сделки.

Моя позиция / фото / итог согласования

8. Фото и честное объявление

Кадр	Зачем
Общий вид	Понятна роль острова
Ящики	Видно хранение
Рабочая посадка	Стулья не спрятаны
Открывание	Понятен спорный узел

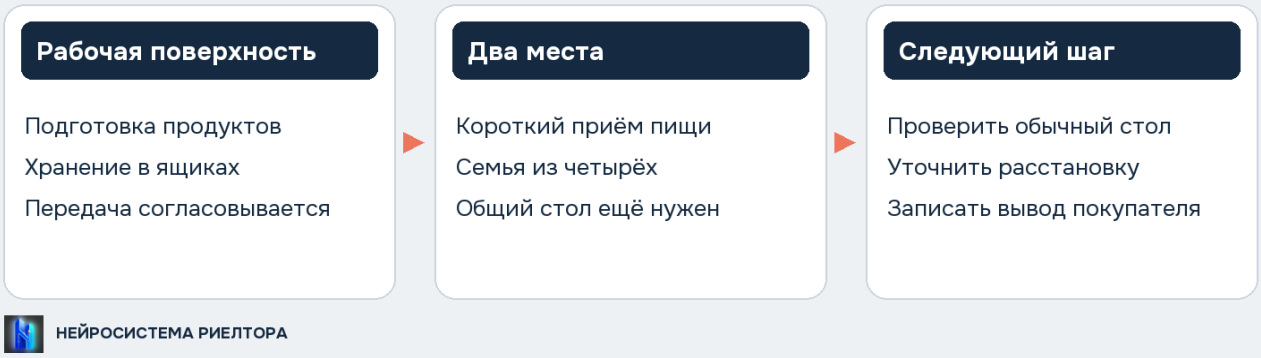
Текст О130
«Кухня с отдельным островом, рабочей поверхностью и ящиками. У столешницы два места для короткого приёма пищи. На показе проверим открывание техники и проходы. Состав остающейся мебели согласовывается отдельно».

Визуализация кухни после удаления острова является идеей. Она не подтверждает техническую возможность и стоимость изменений.

Мой текст / реальный кадр / ограничение

9. Вывод покупателя по ролям

О130: функция острова и задача семьи



Отдельно фиксируйте пользу, ограничение и нерешённый вопрос.

Роль О130	Возможный учебный вывод
Рабочая поверхность	Семья рассматривает
Хранение	Нужно согласовать передачу
Общий обед	Два места не решают задачу четырёх
Следующий шаг	Проверить место обычного стола

Это пример формулировки, не результат реального показа. В своём листе укажите мнение покупателя, а не ожидание агента.

Мой вывод / следующий шаг / срок

10. Приёмка описания объекта

Проверка	Признак готовности
Функции	Есть основания, нет добавленных обещаний
Замеры	Известны точки и состояние
Сценарии	Выполненное отделено от плана
Передача	Спорные предметы обозначены
Переделка	Не обещана без проверки
Объявление	Соответствует фактической кухне

Нейропомощнику передайте обезличенные сведения. Попросите найти противоречия и составить вопросы владельцу. Не разрешайте ему назначать нормы, цену демонтажа или подтверждать непроведённые проверки.

Моя приёмка / дата / нерешённое

Источники и проверка

Hoff: планировка кухни, комментарии дизайнера