# Ноль коридоров: проверка маршрутов от входной двери

Проверить вход, хранение и приватность по реальным действиям покупателя до выбора квартиры.




## 12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заберите карту маршрутов, ведомость вещей у входа и чек-лист показа квартиры без коридора.

Авторская бытовая проверка существующей планировки. Размеры примера условные, не нормативы. Допустимость строительных изменений и обязательные требования оценивают специалисты.

# С чего начать

На плане нет длинного коридора или входная дверь открывается в общую комнату; нужно оценить удобство для конкретного покупателя.

| Действие | Что наблюдать | Что записать |
|---|---|---|
| Вернуться с сумками | Где закрыть дверь и поставить вещи | Конкретное препятствие или удобное решение |
| Снять обувь и одежду | Место человека, шкафа и открытых фасадов | Фактические размеры и недостающее |
| Принять гостя | Что видно от входа и куда он проходит | Личный приоритет приватности |

## Подготовьте исходные данные

- Фактический план и размеры существующей квартиры.
- Список обычных действий и вещей покупателя.
- Габариты предполагаемой мебели с открыванием.
- Сценарии одновременного движения жильцов и гостей.
- Наблюдения показа и вопросы к специалисту по возможным изменениям.

# Соберите и сопоставьте факты

## 1. Уточните фактическую планировку

Разберитесь, что названо отсутствием коридора: небольшая прихожая или вход в общую комнату. Сопоставьте рекламный рисунок с фактическим планом. Отдельно запишите идеи будущих изменений, не считая их уже доступными.

**Готово:** Оценка относится к существующей квартире и понятному сценарию.

**Не делайте так:** Переименование прохода в гостиную не делает его местом для любой мебели.

## 2. Пройдите возвращение домой

Повторите вход с сумками, закрывание двери, снятие обуви, размещение ключей и одежды. Затем проверьте двух людей и приход гостя. Запишите, где приходится ждать, переставлять предметы или идти через комнату.

**Готово:** У каждого действия есть место и понятная последовательность.

**Не делайте так:** Красивый план без движения людей не подтверждает удобство.

## 3. Распределите вещи у входа

Разделите текущую одежду, обувь, мелочи, временно мокрые вещи и объёмные предметы. Сезонное хранение отметьте отдельно. Проверьте корпусные габариты мебели, фасады, ящики и место для пользования.

**Готово:** Список вещей связан с реальными местами внутри квартиры.

**Не делайте так:** Не рассчитывайте автоматически занять общий коридор здания.

### Что нужно получить перед продолжением

# Примите и зафиксируйте решение

## 4. Нанесите видимость и пересечения

Посмотрите от входной двери и по обычным путям, что видно гостю. Нанесите маршруты до комнат, санузла, кухни и рабочего места. Обсудите с покупателем, что для него комфортно и что нужно отделить.

**Готово:** Наблюдения выражены конкретно: виден экран, пересекается путь, мешает фасад.

**Не делайте так:** Ширма не автоматически решает шум, запахи и доступность движения.

## 5. Проверьте мебель и идеи доработки

Сопоставьте реальные размеры, открывание и движения с эскизом. Если нужны строительные изменения, передайте их на отдельную проверку. Расходы на мебель отмечайте по предложениям, неизвестное оставляйте открытым.

**Готово:** Решение проверено на бытовом сценарии или ясно отмечено предварительным.

**Не делайте так:** Пиктограмма шкафа не заменяет изделие; не обещайте легко перенести любую перегородку.

## 6. Сравните варианты по одному сценарию

Для двух квартир заполните одинаковые строки: вход, вещи, приватность, маршруты и изменения. Привяжите вывод к приоритету покупателя. Согласуйте следующую проверку или решение по объекту.

**Готово:** Клиент понимает, какие функции решены и что придётся организовать.

**Не делайте так:** Не объявляйте отсутствие коридора универсальным преимуществом.

### Что проверить после выполнения

# Заполненный пример

Учебный эскиз, не проект. Шкаф имеет заданные внешние размеры 1,8 × 0,6 м.

| Проверка | Что известно | Что ещё нужно |
|---|---|---|
| Пятно шкафа | 1,8 × 0,6 = 1,08 м² | Реальное изделие и привязка |
| Открывание | Фасады пока не нанесены | Добавить зону движения |
| Человек у шкафа | Нужно снять одежду | Проверить положение и соседний проход |
| Другие вещи | Нужны обувь и сумки | Назначить место без захвата пути |
| Приватность | Рабочая зона видна от двери | Обсудить личный приоритет и допустимое решение |

1,08 м² — только пятно шкафа. Площадь перед ним нужна для действий и не является дополнительной вместимостью. Удобство проверяется вместе с дверями и маршрутом.

## Как сделать запись полезной

| Общая оценка | Проверяемая запись |
|---|---|
| Нет коридора — нет бесполезных метров | Проверим, где решены вход, хранение и переходы. |
| Поставим шкаф, места достаточно | Нанесём корпус, открывание и положение человека. |
| Отгородим и всё исправим | Сначала проверим последствия и допустимость конкретного решения. |

# Выберите действие по ситуации

| Наблюдение | Что сделать | Критерий |
|---|---|---|
| Вещи ставят на обеденный стол | Определить место сумок у входа | Действие выполняется без лишнего пути |
| Фасад пересекает проход | Проверить другую мебель или вариант | Одновременные действия понятны |
| Экран виден от двери | Обсудить приоритет и расстановку | Покупатель принимает видимость или решение |
| Не хватает сезонного хранения | Проверить отдельное место | Вещи не вытесняют ежедневную функцию |
| Нужно менять конструкцию | Обратиться к специалисту | Допустимость не предполагается заранее |

## Уточните перед решением

1. Что вы приносите домой каждый день?
2. Кто входит и собирается одновременно?
3. Что не хочется показывать из открытой входной двери?
4. Какие изменения действительно нужны, а какие только желательны?

# 18 проверок результата

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

## Вход и вещи

- [ ] **Уточнить план.** Рекламная схема сопоставлена с фактом. Название зоны не меняет её функцию.
- [ ] **Спросить о привычках.** Потребности названы самим покупателем. Не делайте вывод по внешности или возрасту.
- [ ] **Пройти вход с сумками.** Место для вещей найдено. Не заставляйте идти через всю комнату.
- [ ] **Проверить закрывание двери.** Действие не конфликтует с мебелью. На рисунке дверь может быть условной.
- [ ] **Разместить текущую одежду.** Есть понятное ежедневное хранение. Пустой шкаф выглядит вместительнее.
- [ ] **Отделить сезонный запас.** У него своё место. Не занимайте им весь ежедневный объём.

## Движение и приватность

- [ ] **Учесть мокрые вещи.** Предусмотрен подходящий бытовой сценарий. Не смешивайте его с чистым запасом.
- [ ] **Проверить двух людей.** Одновременный вход понятен. Одиночный проход скрывает конфликт.
- [ ] **Нанести основные пути.** Комнаты, санузел, кухня и выход связаны. Проход не исчезает из-за названия.
- [ ] **Проверить фасады.** Открывание и ящики учтены. Корпус не всё пространство использования.
- [ ] **Посмотреть от входа.** Видимые зоны записаны. Приватность определяется предпочтением клиента.
- [ ] **Разделить задачи доработки.** Видимость, шум и запахи не смешаны. Один экран не решает всё.

## Сравнение и вывод

- [ ] **Учесть объёмные предметы.** Их состав назван клиентом. Не используйте чужой универсальный набор.
- [ ] **Проверить внутри квартиры.** Основные функции размещены в её границах. Общая зона здания не запасная гардеробная.
- [ ] **Проверить фактические размеры.** Мебель и помещение измерены либо статус указан. Пиктограмма не подтверждает посадку.
- [ ] **Выделить строительные идеи.** Нужна отдельная профильная проверка. Не обещайте любую перепланировку.
- [ ] **Сравнить одинаковые сценарии.** Обе квартиры проверены по тем же действиям. Метраж не единственный критерий.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** Известны измерение, расчёт мебели или решение. Не закрывайте неизвестное общей оценкой.

# Заполните свой рабочий лист

Начните с первых трёх минут после входа. Записывайте конкретное действие, а не общее впечатление.

Код задачи: _____ Дата: _____

| Действие / вещь | Место / размер / наблюдение | Что мешает / следующий шаг |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

# Вопросы, ответственность и сроки

Сравнивайте вход, хранение, приватность, одновременные пути и требуемые изменения.

| Сценарий покупателя | Квартира А / квартира Б | Приоритет / решение |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## Пять сигналов, при которых нужно уточнение

**Проход посчитан местом для мебели.** Нанесите реальные маршруты.

**Шкаф без открывания.** Добавьте фасады, ящики и человека.

**Вещи предлагают вынести наружу.** Проверьте границы и правила отдельно.

**Приватность не обсудили.** Посмотрите от входной двери.

**Ремонт обещан без проверки.** Оставьте идею условной до профильного ответа.

# Согласуйте следующий шаг

## Формулировка для разговора

Отсутствие коридора может быть удобным, если вход и хранение уже решены. Давайте пройдём обычное возвращение домой, проверим вещи и одновременные маршруты. После этого сравним варианты по вашим привычкам и необходимым изменениям.

## Первое действие после чтения

Встаньте у входа и последовательно назовите место для сумки, обуви, верхней одежды и ключей.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

**Другие материалы Нейросистемы →**

## Ваши показы помогают человеку представить обычный день?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить выявление требований и объяснение выбора квартиры через реальные сценарии.

**Проверить мой процесс подбора →**

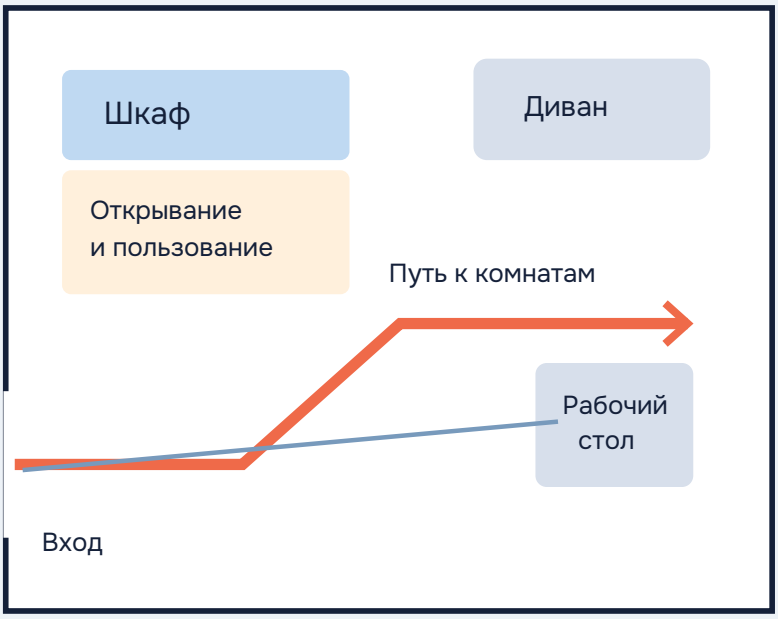
Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

# Карта первого входа

Авторская схема функций, не план реального объекта и не проект изменений.

## Коридора нет. Функции входа остались.

Авторская схема без масштаба. Это не проект перепланировки.




### Проверьте вместе

1. Куда поставить сумку
2. Как открыть шкаф
3. Где пройдёт другой человек
4. Что видно от двери

Маршрут

Линия видимости

Мебель и пути показаны только для разбора сценария.

### Вход

Отметьте, где человек закрывает дверь и освобождает руки.

### Хранение

Корпус, открывание и место человека проверяются вместе.

### Движение

Путь остаётся нужным, даже когда отдельного коридора нет.

# Пять вопросов после показа

Ответы покупателя помогают выбрать следующий объект без повторения тех же неудобств.

| Вопрос | Что записать |
|---|---|
| Что получилось сразу? | Удачный бытовой сценарий |
| Где пришлось остановиться? | Конкретное пересечение движений |
| Что некуда положить? | Вещь и нужный режим хранения |
| Что видно гостю? | Личный приоритет приватности |
| Что придётся менять? | Реальная мебель, работы или другой объект |

Промпт: «Из моих обезличенных наблюдений составь таблицу: действие — место — препятствие — вопрос покупателю. Не определяй предпочтения по возрасту или семье, не назначай нормативные размеры и не подтверждай перепланировку. Отделяй измеренное от предположений».