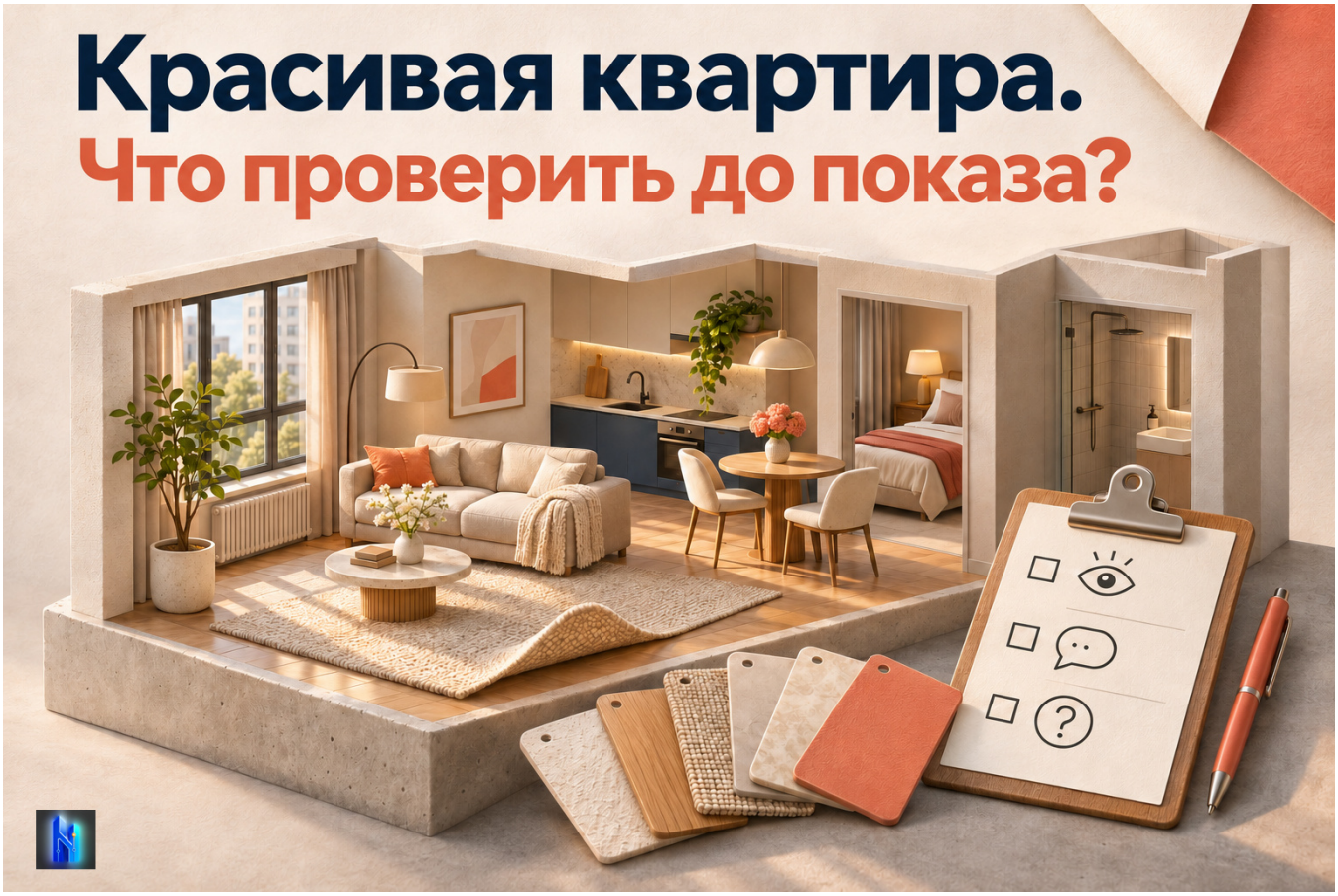
Паспорт требований к среде квартиры

Шесть требований, журнал источников, вопросы собственнику и два отдельных маршрута к специалистам.



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 требований A086

Учебный объект
Пример вымышлен. Осмотра, обработки медицинских данных и заключения о здоровье не было. Покупатель сформулировал условия заранее.

Поле	Значение
Задача	Подготовить сведения до следующего просмотра
Обязательное условие примера	Не оставлять тканевый диван
Пока открыто	Вывоз мебели и сведения о вентиляции
Решение агента	Запросить ответы, не рекомендовать покупку

Мой объект	Дата и доступные зоны

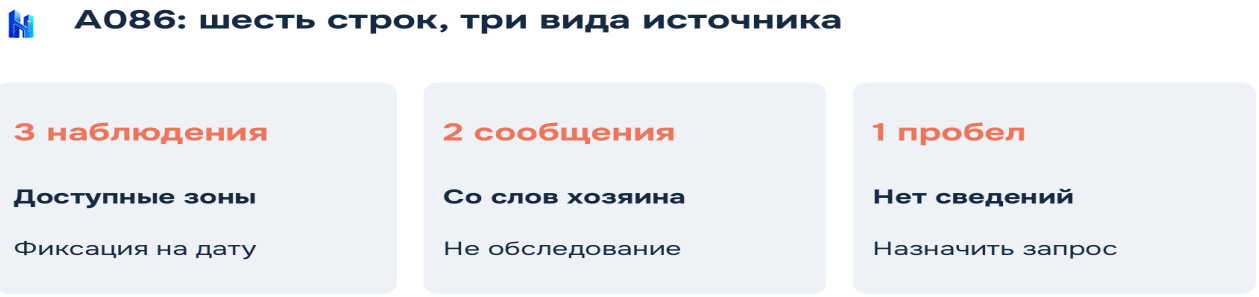
2. Согласованные требования

Просите сформулировать условия подбора. Медицинскую карту для этого листа собирать не нужно. Разделите обязательное, предпочтение и вопрос к врачу.

Условие покупателя	Тип условия	Как получить сведения
Покрытия		
Остающаяся мебель		
История животных		
История курения		
Влага и прошлые работы		
Вентиляция и обслуживание		

Названия строк являются подсказками для разговора, а не одинаковым медицинским назначением для всех.

3. Три вида записи



Источник каждой строки виден отдельно.

Запись	Что она означает
Наблюдал	Доступный участок в конкретный момент
Со слов	Ответ указанного человека, ещё не заключение
Не установлено	Вопрос остаётся открытым

Не пишите «фактора нет», если его лишь не заметили. Неизвестность не равна отрицательному результату обследования.

4. Заполненный журнал A086

Зона или тема	Сведения	Источник
Спальня	Плитка на доступном полу	Наблюдал
Гостиная	Тканевый диван остаётся пока	Наблюдал
Откос	На доступном участке пятен не заметил	Наблюдал
Животные	Кот жил до марта	Со слов
Курение	Внутри не курили	Со слов
Вентиляция	Обслуживание не подтверждено	Не установлено

Без оценки безопасности
Три наблюдения, два сообщения и один пробел описывают полноту сведений. Они не образуют медицинского балла.

Какая запись требует уточнения	У кого

5. Вопросы собственнику

Тема	Конкретный вопрос
Животные	Кто проживал и когда? Что известно точно?
Мебель	Что останется и согласован ли вывоз?
Ремонт	Какие участки меняли, когда и почему?
Протечки	Где были, что устранили, есть ли документы?
Вентиляция	Кто обслуживает и какие сведения доступны?

Пример обращения
Покупателю важно заранее уточнить историю животных и условия вывоза дивана. Можем получить эти сведения письменно? Личные медицинские обстоятельства для этого не передаём.

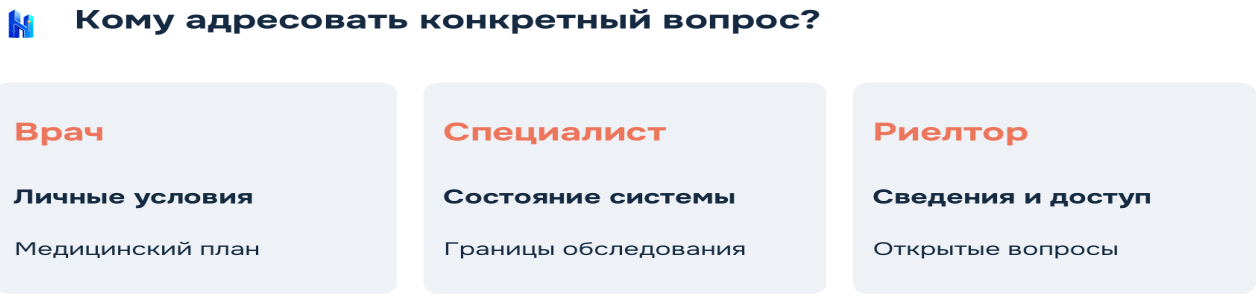
Нет ответа	Кто уточнит

6. Запись доступного осмотра

Поле	Сведения
Дата и время	
Доступные комнаты и участки	
Что закрыто мебелью	
Окна, уборка и условия визита	
Фото и его привязка к зоне	
Что не удалось установить	

Не вскрывайте отделку и не организуйте проверку реакции клиента на предполагаемый фактор. Отказ от личного показа можно заменить согласованными дистанционными сведениями.

7. Два разных специалиста



Учебный паспорт не сертифицирует квартиру и не ставит диагноз.

Медицинские требования и техническое состояние разбираются отдельно.

Кому	Какой вопрос
Врачу покупателя	Какие индивидуальные условия учитывать?
Техническому специалисту	Что происходит с конкретной системой или участком?
Риелтору	Какие сведения собраны и кто закроет пробелы?

До обследования уточните цель, метод и ограничения. Один измеренный показатель не описывает все возможные аллергены.

8. Два открытых действия A086

Вопрос	Состояние	Следующий шаг
Диван	Вывоз обсуждается	Получить согласованные условия
Вентиляция	Нет сведений об обслуживании	Запросить документы и доступ

Даже полный ответ собственника не является медицинским заключением. Покупатель решает, достаточно ли сведений для следующего этапа.

Действие	Ответственный	До какого решения

9. Сравнение и передача

Условие	Вариант А	Вариант Б
Выполнено фактически		
Есть несоответствие		
Осталось неизвестным		
Можно изменить по согласованию		
Нужен профильный ответ		

Не складывайте строки в рейтинг здоровья. Перед передачей сверяйте те же условия: вывезена ли мебель, выполнены ли согласованные работы, получены ли нужные документы.

Граница вывода
Выполнение условия о мебели подтверждает только состояние мебели. Оно не гарантирует отсутствие аллергической реакции.

10. Итог для покупателя

Рабочая формулировка
По A086 собраны три наблюдения и два ответа собственника. Сведения об обслуживании вентиляции отсутствуют, вывоз дивана ещё не согласован. Следующий шаг: два адресных запроса. Медицинскую пригодность квартиры этот паспорт не устанавливает.

Открытый вопрос	Следующий контакт

Нейросистема риелтора. Проверено 15.11.2026. Общие источники используются для границ компетенции; индивидуальные рекомендации даёт врач, технические заключения профильный специалист.

Источники и проверка

NHS: аллергии и обращение к врачу

EPA: факторы среды при астме

UKHSA: аллергены в воздухе помещений