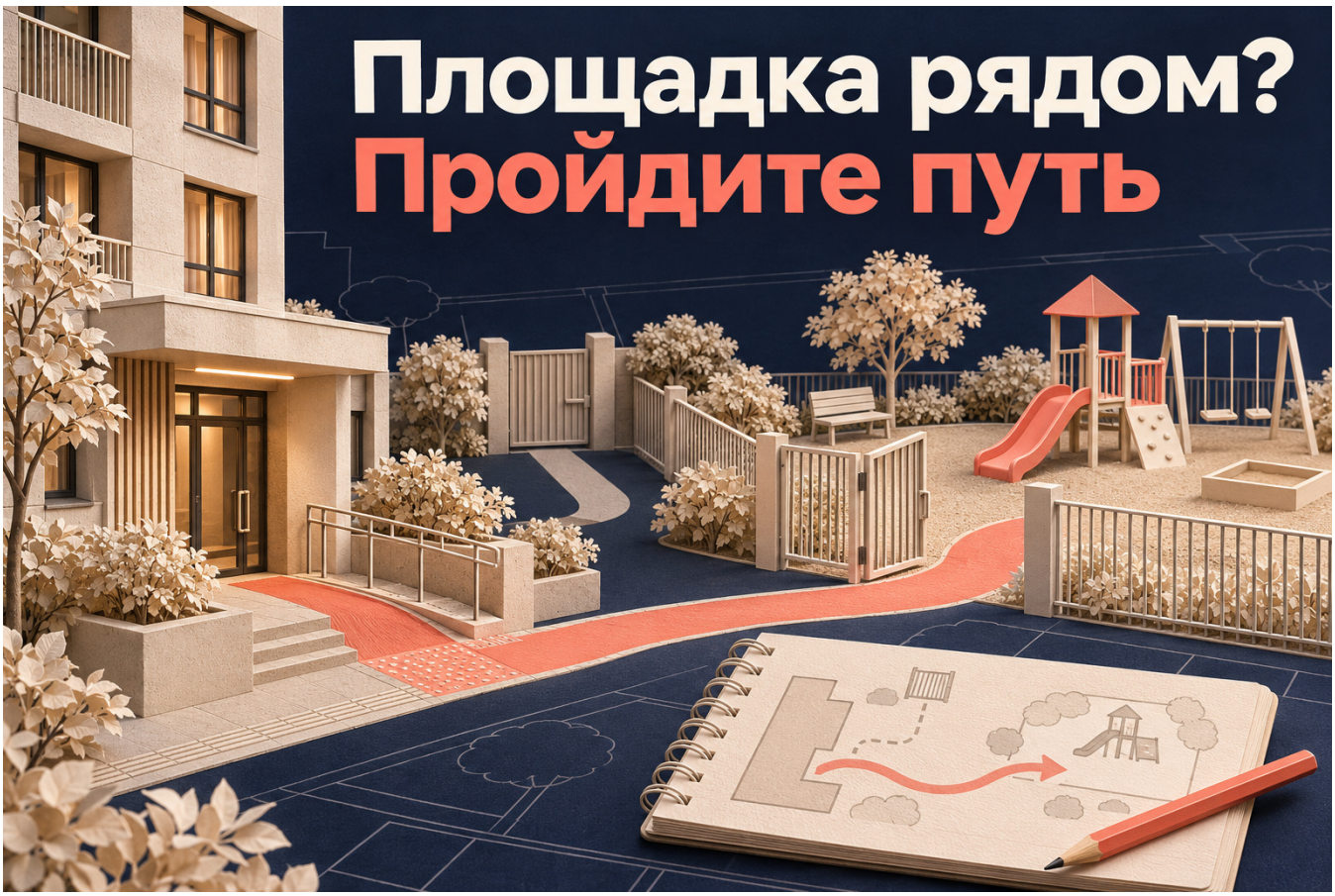
Площадка рядом: маршрут, окна и режим семьи

Маршрут от квартиры, правила оборудования, наблюдения из нужной комнаты и сравнение вариантов под режим семьи.



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. Три условия семьи

Сначала обсудите обычный день. Не заполняйте пожелания по возрасту или составу семьи без её ответа.

Ситуация	Учебный запрос	Как проверить
Прогулка	Выход с коляской без переноса	Пройти весь путь
Работа дома	Отдельная комната для звонков	Осмотреть рабочую точку
Вечер	Понятный путь обратно	Повторный визит

Условие клиента	Обязательно / желательно	Действие

Результат
Три согласованных условия, которые можно проверить на показе.

2. Карта пути от двери до входа

Участок	Что отметить
Квартира и лифт	Габариты и фактическая возможность прохода
Тамбур и выход	Ключ, порог, удержание двери
Двор	Доступная дорожка и пересечения с проездом
Вход на площадку	Открыт ли нужный проход

Участок	Наблюдение	Кто уточнит

Не срезайте путь
Закрытая калитка не является подтверждённым повседневным маршрутом.

3. Табличка и оборудование

Запишите сведения с таблички: правила, группы пользователей и ограничения, контакты ответственного и экстренных служб. Для конкретного элемента уточняйте его правила.

Элемент / информация	Что прочитано	Что нужно уточнить

Граница проверки
Не испытывайте крепления и оборудование. Видимый дефект фиксируется и передаётся ответственному. Внешний вид не доказывает исправность.

4. Окно и повседневная комната

Проверка	Вопрос покупателю
Направление окна	Какая комната важна именно вам?
Обзор	Какая часть двора действительно видна?
Приватность	Нужна ли защита от взглядов с дорожки?
Проветривание	Какой режим хотите проверить повторно?

Комната / точка	Условия	Факт и ограничение

Вид не заменяет присмотр
Наблюдение из квартиры не обещает безопасности ребёнка и не заменяет присутствие ответственного взрослого.

5. Журнал наблюдений

Учебная запись: 13:10 по 13:35, спальня, окно закрыто, разговор не прерывали. Это описание одного визита, а не заключение о всех часах суток.

Дата, время, погода	Комната, окно	Наблюдение / следующий вопрос

Без персональных данных
Не собирайте лица, имена и привычки детей или соседей. При вопросе о нормативах нужна отдельная профессиональная проверка.

6. Заполненный расчёт пути

Элемент учебного пути	Расстояние
Вдоль дома	70 м
До доступного входа	45 м
По двору	25 м
Доступный путь	140 м
Линия до закрытой калитки	90 м
Разница	50 м

70 + 45 + 25 = 140; 140 - 90 = 50. Данные вымышлены. Линия до закрытого входа не заменяет маршрут.

Ваш участок	Измерение / источник	Доступ подтверждён?

7. Время обхода без подмены показателя

Этап учебного обхода	Длительность
Туда, включая остановку	4 мин
Осмотр двора	12 мин
Обратно	3 мин
Всего	19 мин

Остановка у двери 1 минута уже входит в 4 минуты. Её нельзя прибавлять второй раз. 4 + 12 + 3 = 19. Время обхода не является длительностью будущей прогулки.

Этап вашего визита	Начало / конец	Что входило

8. Сравнение двух квартир

Условие семьи	Квартира А: факт / пробел	Квартира Б: факт / пробел
Выход из дома		
Доступный путь		
Пересечения с проездом		
Правила оборудования		
Нужная комната		
Повторное наблюдение		

Не суммируйте неизвестное
Короткий маршрут с неподтверждённым доступом нельзя объявить более удобным. Вес условий задаёт покупатель.

9. Сообщение после показа

Шаблон: «Мы проверили [маршрут и комнату] при [условиях]. Подтверждено [факты]. Осталось уточнить [пробелы]. Следующий шаг [действие, ответственный, срок]». Подставьте реальные сведения вместо примера.

Открытый вопрос	Кто и что делает	Когда вернёмся к решению

Критерий готовности
Каждое важное пожелание связано с фактом или конкретной проверкой. Никаких обещаний тишины, безопасности или цены без основания.

Диагностика Нейросистемы помогает связать проверку квартиры, полезный материал и дальнейший контакт с покупателем.

Источники и проверка

ТР ЕАЭС 042/2017, раздел VII, пункты 42, 43 и 46