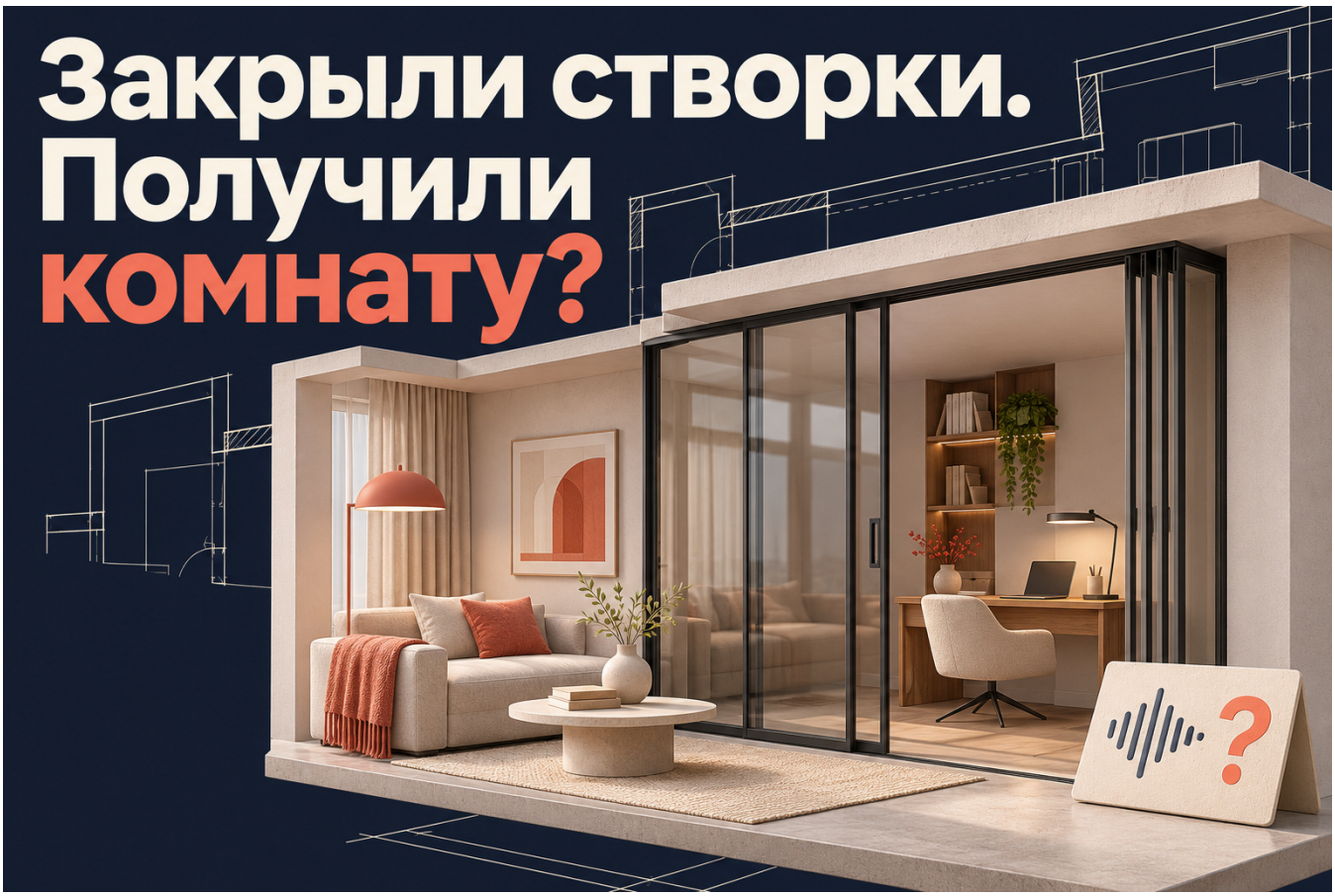
Перегородка в квартире: карта двух режимов

Два режима показа квартиры: проход, мебель, приватность и состав передачи. Заполненная карта П-51 и вопросы собственнику без неподтверждённых обещаний.



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. Два режима, одна задача покупателя

Рабочая карта для показа существующей раздвижной перегородки. Помогает отделить наблюдение от обещания, проверить расстановку и сохранить вопросы к продавцу. Не проект монтажа, не заключение о перепланировке и не акустическое испытание.

Вопрос клиенту	Как использовать ответ
Что происходит одновременно?	Составить два бытовых сценария
Что нужно скрыть от взгляда?	Выбрать точки наблюдения
Какой разговор нужен?	Не смешивать тишину и конфиденциальность
Какая мебель останется?	Проверить именно будущую расстановку

Учебная П-51
Вымышленная квартира с тремя полотнами. Покупатель хочет скрывать рабочий стол вечером и созваниваться днём. Все размеры и наблюдения далее учебные, не свойства продукции Hawa.

Задача	Критерий покупателя	Что проверить

2. Запрос продавцу до показа

Сообщение
Пришлите модель перегородки, документы и инструкцию, схему открывания и перечень элементов, которые останутся в квартире. Укажите открытые замечания и выполненное обслуживание. На показе просим продемонстрировать два штатных положения без разборки и изменения ограничителей.

Данные	Что фиксировать
Модель	Точное обозначение либо неизвестно
Схема	Куда уходят полотна
Документы	Что относится к установленной системе
История	Замечание и подтверждённое устранение
Комплектация	Что передаётся, что исключено

Не получено	У кого запросить	Следующий контакт

3. Паспорт конструкции

Параметр	Учебная П-51
Количество полотен	Три, показаны собственником
Назначение	Отделение рабочего участка
Модель	Пока не установлена
Акустические показатели	Документы не предоставлены
Место парковки	Часть проёма
Состояние	Нужно сохранить наблюдения показа

У Suono изготовитель описывает согласованное акустическое решение. У Aperto есть варианты парковки. Эти сведения объясняют, зачем нужна идентификация, но не подтверждают модель или свойства П-51.

Элемент	Подтверждение	Неизвестное

4. Фотокарта открытого состояния

Кадр	Что должно быть видно
Общий с одной точки	Проём, мебель и пакет полотен
Парковка	Занятое место без широкоугольного скрытия
Проход	Фактические препятствия
Управление	Доступ без перестановки предметов

П-51
Кресло выступает в оставшийся проход. Снимок с креслом и снимок после перестановки относятся к разным условиям, их нельзя выдавать за один режим.

Снимок	Положение мебели	Наблюдение

5. Фотокарта закрытого состояния

Пункт	Наблюдение
Обзор	Что скрыто, а что видно через стекло
Свет	Время и доступное освещение
Подход	Можно ли использовать привычный маршрут
Мебель	Как пользоваться столом и хранением
Полотна	Наблюдение без попытки ремонта

Стоп при затруднении
Не форсируйте движение и не меняйте ограничители ради демонстрации. Зафиксируйте состояние, попросите собственника обратиться к знающему систему исполнителю.

Точка наблюдения	Условие	Результат

6. Расчёт по одной линии замера

Строка П-51	Учебное значение
Общий проём	240 см
Парковка полотен по ширине	65 см
Свободная часть	240 - 65 = 175 см
Выступ кресла на этой линии	45 см
Осталось с креслом	175 - 45 = 130 см

Размеры относятся к нарисованной учебной конфигурации. Это не нормативы доступности и не доказательство возможности пронести предмет. Повороты и другие участки маршрута измеряют отдельно.

Линия замера	Без мебели	С мебелью	Ограничение

7. Две разные проверки приватности

Сценарий	Что записать
Визуальный	Позиция человека, свет, видимая часть
Разговор	Обычный голос, положение створок, фон
Содержание	Вымышленные фразы без личных данных
Результат	Что именно видел или слышал наблюдатель
Граница	Не измерение звукоизоляции и не сертификат

П-51
Матовая часть скрывает часть рабочего стола. При согласованном разговоре в гостиной различимы слова. Визуальное наблюдение не закрывает требование конфиденциального звонка.

Требование	Наблюдение	Открытый вопрос

8. Описание для объявления

Рабочая формулировка
Рабочая зона отделяется раздвижными полотнами. На показе можно посмотреть открытый и закрытый режим при фактической расстановке мебели. Характеристики системы и состав передачи уточняются по документам.

Не делать вывод автоматически	Что требуется отдельно
Закрыли створки, появилась комната	Сопоставление с документами квартиры
Стекло скрывает все разговоры	Подтверждение требуемых свойств
Скопируем в другой квартире	Профильная проверка задачи и условий
Фото значит передача всего	Согласованный перечень имущества

Фраза в объявлении	Основание	Что уточнить

9. Передаваемое оснащение и обслуживание

Позиция	Как закрыть вопрос
Полотна и фурнитура	Указать фактический состав
Шторы и съёмные элементы	Не считать включёнными по фотографии
Инструкция	Передать по установленной модели
Замечание	Сохранить до подтверждения результата
Цена обслуживания	Получить дату, состав и исполнителя

Оплаченная работа сама по себе не описывает её результат. Для затруднённого движения нужен понятный ответ о проверке и устранении, а не только сумма в чеке.

Что остаётся	Что исключено	Подтверждение

10. Итоговый ответ покупателю

Заполненный вывод П-51
Два положения показаны. Рабочий стол частично скрыт. По схеме свободный проём 175 см, с креслом на линии замера 130 см. Слова разговора различимы. Модель и акустические документы запрошены. Состав передачи уточняется. Число комнат этим осмотром не установлено.

Пробел	Ответственный источник
Идентификация	Собственник или установщик
Техническое состояние	Профильный исполнитель
Планировка по документам	Соответствующий специалист
Выбор бытового сценария	Покупатель
Следующий контакт	Риелтор

Что не закрыто	Кто отвечает	Когда вернуться

Диагностика Нейросистемы помогает выстроить сопровождение и передачу подтверждений. Она не заменяет техническое заключение и проверку документов квартиры.

Источники и проверка

Hawa Aperto: устройство и парковка полотен

Hawa Suono: акустическое решение как комплект