Второй свет без сюрпризов: метры, свет и обслуживание

Отделить существующие функции квартиры от впечатления высоты и непроверенных переделок.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заберите схему площади и объёма, ведомость обслуживания и чек-лист второго света.

Авторский сценарий подбора. Геометрия и цены учебные. Официальная площадь, допустимость изменений и инженерные характеристики проверяются по объекту.

С чего начать

Покупатель рассматривает второй свет, рассчитывает на кабинет наверху или хочет понять повседневные расходы.

Показатель	В примере	Что означает
Пол внизу	52 м²	Существующая поверхность
Пол наверху	18 м²	Функции проверяются отдельно
Открытый объём	14 м² в проекции	Нет дополнительного пола

Подготовьте исходные данные

- Планы существующих уровней с размерами и документы по квартире.
- Список обязательных функций покупателя и его критерии отказа.
- Сведения об отоплении, вентиляции, охлаждении и управлении светом.
- Перечень высоких элементов и подтверждённые способы обслуживания.
- Предложения исполнителей, фактические расходы с периодами и состав передачи.

Соберите и сопоставьте факты

1. Отметьте существующие уровни

Нанесите на план пол каждого уровня, открытый объём, лестницу и проходы. Сопоставьте изображение с документами и фактическим устройством. Идеи нового перекрытия вынесите отдельно.

Готово: Покупатель различает существующую поверхность и пространство над ней.

Не делайте так: Высота и пример соседей не подтверждают возможность антресоли.

2. Распределите обязательные функции

Запишите кабинет, сон, общение и хранение словами покупателя. Поставьте каждую задачу на план и уточните одновременные действия на разных уровнях.

Готово: Каждая обязательная функция имеет существующее место или явный пробел.

Не делайте так: Открытый стол на галерее не объявляйте закрытым кабинетом.

3. Проверьте личные сценарии

Сравните свет на рабочем месте, обзор из соседних окон, управление затемнением и обычный разговор между уровнями. Отделите наблюдение от инженерного заключения.

Готово: Зафиксировано, что подходит человеку при наблюдавшихся условиях.

Не делайте так: Бытовой разговор не является измерением звукоизоляции.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Соберите ведомость обслуживания

Для окон, светильников, приводов и других высоких элементов уточните исполнителя, предусмотренный способ доступа, периодичность и состав работ.

Готово: Нет важного элемента с ответом только «как-нибудь достанем».

Не делайте так: Не проверяйте высоту с мебели и не предлагайте самостоятельный наружный доступ.

5. Разделите известные и неизвестные расходы

Сложите предложения с одинаковым периодом. Фактические квитанции подпишите датами и условиями. Предположения и ещё не оценённые работы вынесите за подтверждённый итог.

Готово: Бюджет показывает состав, период и источник каждой суммы.

Не делайте так: Неизвестную замену оборудования нельзя учесть как нулевую стоимость.

6. Зафиксируйте выбор и условия

Сравните с альтернативой по обязательным функциям. Запишите принятый компромисс и документ, без которого решение остаётся открытым. Согласуйте следующий контакт.

Готово: Понятно, что подходит сейчас, что после доработки и что ещё не доказано.

Не делайте так: Не продавайте предполагаемую комнату как уже существующую.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебная геометрия и условные предложения исполнителей. Не кадастровый расчёт и не рыночные цены.

Строка	Расчёт	Вывод
Существующий пол	52 + 18 = 70 м²	Официальный показатель сверяют отдельно
Проекция пустоты	14 м²	Не прибавлять как готовый пол
Два выезда	2 × 9 000 = 18 000 ₽	Указанный состав и период
Обслуживание привода	4 000 ₽ в год	По условному предложению
Известный годовой итог	18 000 + 4 000 = 22 000 ₽	Не включает неизвестную замену

70 м² поверхности и 14 м² проекции пустоты нельзя выдать за 84 используемых метра. Известные 22 000 ₽ не являются полной стоимостью содержания.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Сделаете здесь второй этаж	Проверим допустимость идеи отдельно от существующего плана.
На отоплении точно сэкономите	Сопоставим системы и подтверждённые расходы этой квартиры.
Окна помоете сами	Уточним предусмотренный доступ и предложение исполнителя.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Действие	Результат
Не хватает закрытого кабинета	Проверить существующие комнаты	Функция есть или отмечен пробел
Нужна новая антресоль	Передать идею профильным специалистам	Заключение до обещания
Нет цены обслуживания	Запросить состав и доступ	Предложение или неизвестная строка
Слышен разговор снизу	Уточнить личный критерий и профильную оценку	Осознанное решение
Красивый вид, неудобное затемнение	Проверить штатное управление	Рабочий сценарий понятен

Уточните перед решением

1. Какое обязательное помещение нельзя заменить открытой зоной?
2. Какие действия должны происходить одновременно?
3. Какие высокие элементы предстоит обслуживать?
4. Какое неподтверждённое условие остановит выбор?

18 проверок результата

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

План и функции

- [ ] **Разделить уровни.** Существующий пол отмечен. Проекция пустоты не дополнительный этаж.
- [ ] **Сверить документы.** Площадь и конфигурация имеют источник. Рекламная схема не весь комплект.
- [ ] **Нанести проходы.** Учтены лестница и движение. Все метры не становятся местом мебели.
- [ ] **Назвать обязательное.** Критерии сформулировал покупатель. Не назначайте потребности по возрасту.
- [ ] **Различить открытое и закрытое.** Кабинет имеет нужный режим. Галерея не всегда заменяет комнату.
- [ ] **Выделить переделку.** Идея отмечена отдельно. Высота не подтверждает допустимость.

Показ и системы

- [ ] **Проверить рабочий свет.** Условия и время записаны. Один кадр не описывает весь год.
- [ ] **Проверить обзор.** Важные для клиента точки отмечены. Не обещайте абсолютную приватность.
- [ ] **Уточнить затемнение.** Штатное управление показано. Высокая штора должна обслуживаться.
- [ ] **Проверить разговор.** Обычный сценарий наблюдали. Это не акустическое заключение.
- [ ] **Собрать данные систем.** Есть модели и обслуживание. Высота не даёт готовый расчёт.
- [ ] **Подписать расходы.** Периоды и источники указаны. Чужая квитанция не доказательство.

Обслуживание и решение

- [ ] **Составить перечень высотных элементов.** Окна и оборудование включены. Не ограничивайтесь люстрой.
- [ ] **Уточнить доступ.** Исполнитель и способ известны. Не используйте случайную мебель.
- [ ] **Сравнить предложения.** Состав работ одинаковый. Итоги без состава несопоставимы.
- [ ] **Отделить неизвестное.** Пробел не включён нулём. Условная цена не рыночный прогноз.
- [ ] **Сопоставить альтернативу.** Одинаковые функции сравнили. Цена метра не единственный критерий.
- [ ] **Согласовать следующий шаг.** Вопрос, ответственный и дата записаны. Впечатление не завершает выбор.

Заполните свой рабочий лист

Отделите существующее помещение от идеи его создания. Отметьте критерий самого покупателя.

Код задачи: _____ Дата: _____

Функция / существующая зона	Что проверили / факт	Ограничение / вопрос

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Ведите подтверждённые суммы и неизвестные работы в отдельных строках.

Элемент / работа / период	Исполнитель / доступ / цена	Источник / неизвестное / срок

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Пустоту прибавили к полу. Вернитесь к схеме уровней.

Обещали антресоль. Нужна отдельная проверка.

Обслуживание без доступа. Запросите способ у исполнителя.

Один показ заменил расчёт. Отделите наблюдение от заключения.

Неизвестные расходы равны нулю. Покажите пробел отдельно.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Второй свет даёт именно тот объём, который вам понравился. Теперь сверим обязательные помещения, сценарии на двух уровнях и обслуживание. Новую антресоль и неизвестные расходы не будем считать уже полученным результатом.

Первое действие после чтения

Отметьте на плане три обязательные функции и одну идею, которая пока не подтверждена.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Вы помогаете выбрать квартиру или только произвести впечатление?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить выявление потребностей и следующий шаг после показа.

Проверить мой процесс подбора →

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

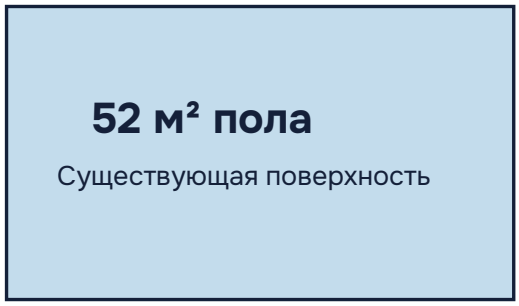
Площадь пола и открытый объём

Учебная схема без масштаба. Это не кадастровое определение площади.

Второй свет: воздух не превращается в пол

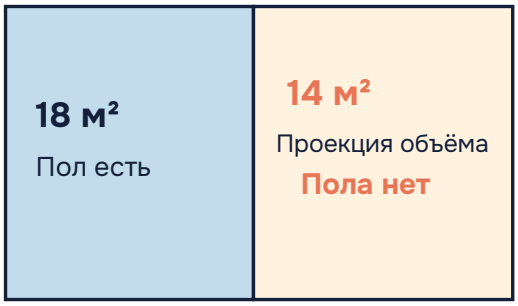
Учебные данные. Схема без масштаба, не план реальной квартиры.

Нижний уровень



Функции проверяются на реальных размерах.

Верхний уровень



Антресоль нельзя обещать по высоте.

52 + 18 = 70 м² существующей поверхности

14 м² пустоты не добавляем как готовую комнату.

Официальную площадь сверяют с документами отдельно.

Нижний уровень

52 м² существующего пола.

Верхний уровень

18 м² пола; проекция открытого объёма 14 м² не добавляет поверхность.

Проверка

Сопоставьте документы, фактический план и бытовые функции раздельно.

Запрос исполнителю обслуживания

Одинаковый состав запроса позволяет понять, за что указана цена.

Поле	Что сообщить
Элемент	Вид, модель, фото и расположение
Доступ	Предусмотренный маршрут и ограничения объекта
Работа	Конкретный состав и периодичность
Цена	Что включено, что требует осмотра
Организация	Согласования доступа, сроки и ответственный

Промпт: «Раздели обезличенные заметки показа на факт, ожидание и вопрос. Не определяй законную площадь, допустимость антресоли или стоимость работ. Для каждого пробела укажи документ либо специалиста, у которого надо получить ответ».

Источник определения второго света: Брусника. Рекламные обещания экономии из источника не используются как универсальные показатели.