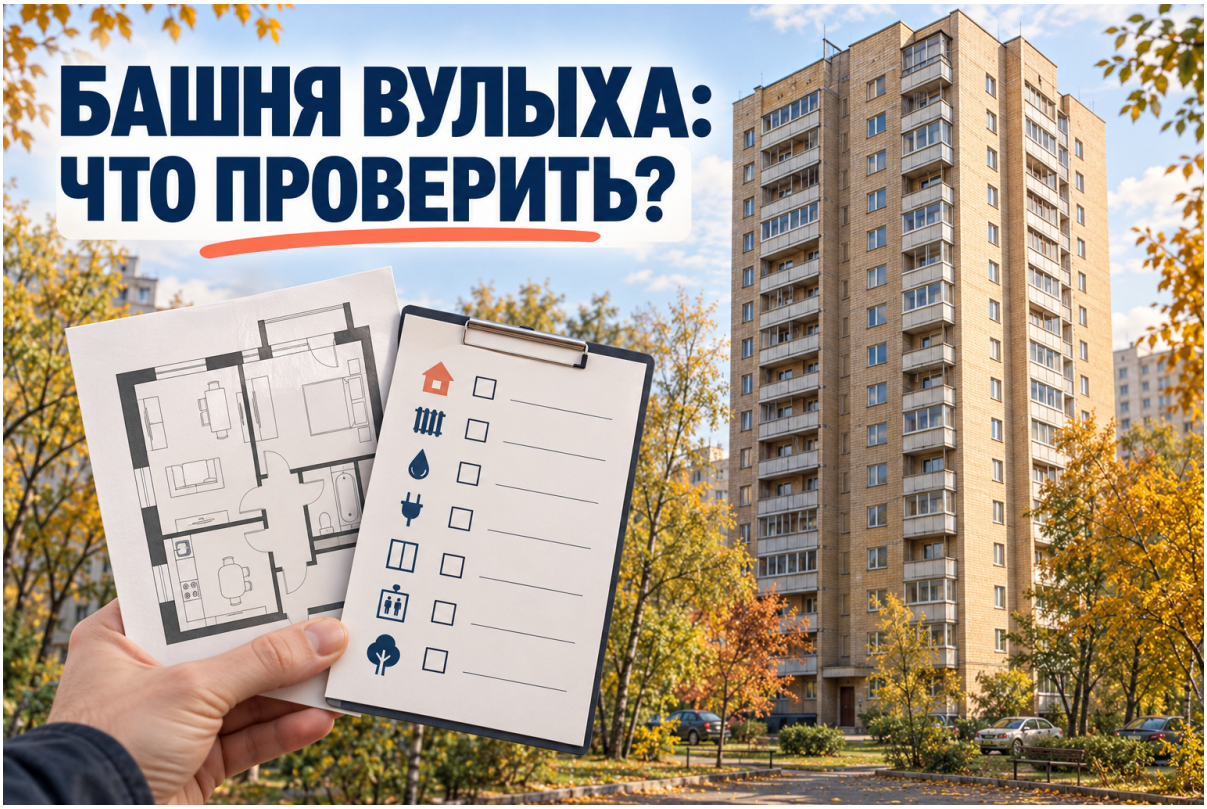
Башня Вулыха: карта дома, планировки и состояния

Проверить конкретную квартиру и дом по ожиданиям покупателя, не заменяя факты репутацией серии.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта адреса, маршрут семьи и матрица подтверждённых свойств.

Авторский маршрут риелтора для подготовки решения. Не обследование конструкций, оценка безопасности или подтверждение допустимости перепланировки. Общие характеристики серии не гарантируют свойства конкретного здания. Обложка — архитектурная иллюстрация без привязки к адресу.

С чего начать

Покупатель целенаправленно ищет башню Вулыха или продавец использует название серии как главный аргумент.

Уровень	Зачем проверять	Источник
Проект	Понимать конструктивную идею	Относящиеся сведения о серии
Адрес	Знать системы и историю работ	Документы и управляющая организация
Квартира	Сверить состояние и изменения	Документы и осмотр
Покупатель	Проверить обычную жизнь	Согласованные сценарии

Подготовьте исходные данные

- Адрес и основание отнесения здания к серии.
- Документы по квартире и изменениям планировки.
- Перечень работ по общим системам с датами и статусом.
- Три обязательных сценария покупателя.
- План осмотра квартиры, общих зон и ежедневного маршрута.

Соберите и сопоставьте факты

1. Подтвердите идентификацию

Укажите источник, связывающий дом с серией.

Готово: Название не основано только на похожем фасаде.

Не делайте так: Не переносить характеристики соседней башни.

2. Выберите сценарии

Запишите обязательные условия семьи и допустимые компромиссы.

Готово: Каждый критерий связан с проверяемым действием.

Не делайте так: Не подменять потребности престижем проекта.

3. Сверьте квартиру

Сопоставьте фактические помещения, документы и изменения.

Готово: Проёмы и переустройства не остаются без объяснения.

Не делайте так: Каркас не разрешает любые изменения.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Разберите работы

Получите перечень по системам: что, когда и в каком объёме.

Готово: План, выполнение и наблюдения разделены.

Не делайте так: Фасадный ремонт не подтверждает замену всех коммуникаций.

5. Пройдите маршрут

Проверьте вход, лифт, квартиру и нужные бытовые действия.

Готово: Зафиксированы условия фактического осмотра.

Не делайте так: Свободная площадка не разрешение хранить вещи.

6. Соберите решение

Отдельно покажите соответствие, пробелы и следующий шаг.

Готово: Покупатель понимает каждый компромисс.

Не делайте так: Не компенсировать нарушение обязательного условия средним баллом.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Вымышленные А и Б в одной серии. Покупатель работает дома и выходит с ребёнком. Таблица не рейтинг реальных домов.

Критерий	А	Б
Рабочая комната	Расстановка подходит, шум не проверен	Нужен замер под мебель
Коляска	Препятствие у входа	Маршрут удобен при проверке
Общие системы	Нет конкретного перечня работ	Сведения есть, сверить объём
Изменения	Документы на проём запросить	Конфигурацию сопоставить
Продолжение	Решить обязательные вопросы	Проверить комнату и условия

Свежая отделка квартиры и удобный маршрут — разные факторы. Покупатель выбирает после проверки обязательных условий, а не по общему впечатлению от серии.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Все башни Вулыха одинаковые	Уточним модификацию, изменения и состояние по адресу.
Был капремонт — всё новое	Посмотрим перечень систем, объём и подтверждение завершения.
Каркас позволяет убрать стены	Задуманное изменение проверяется по конкретным конструкциям и применимому порядку.

Выберите действие по ситуации

Вопрос	Что требуется	До ответа
Серия только в рекламе	Источник идентификации	Сведения продавца
Капремонт обещан	Перечень, даты, статус	Не считать выполненным
Новый проём	Документы и профессиональная проверка	Не обещать допустимость
Лифт критичен	Маршрут, сведения и ограничения	Обсудить сценарий остановки
Свежая отделка закрывает след	История и причина	Не делать технический вывод

Уточните перед решением

1. Какие свойства серии важны именно вашей семье?
2. Какие системы реально обновлялись и чем это подтверждено?
3. Какие изменения квартиры выполнены и какие документы есть?
4. Какое обязательное условие ещё не проверено?

18 проверок результата

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

Адрес и квартира

- [ ] **Уточнить серию.** Источник по адресу. Не похожий фасад.
- [ ] **Разделить модификации.** Факты конкретного дома. Не универсальная этажность.
- [ ] **Сверить конфигурацию.** Документы и осмотр. Не рекламная картинка.
- [ ] **Проверить изменения.** Проёмы и другие работы. Не красивый ремонт как оформление.
- [ ] **Описать лоджию.** Фактическое состояние и использование. Не обещанная жилая комната.
- [ ] **Выделить специалиста.** Конкретная техническая задача. Не самостоятельное заключение агента.

Дом и маршрут

- [ ] **Раскрыть капремонт.** Система, объём, дата. Не одно слово.
- [ ] **Различить статусы.** Запланировано / выполнено. Не новость как акт.
- [ ] **Уточнить границы работ.** Общая система или квартира. Не подмена.
- [ ] **Пройти от улицы.** Обычный маршрут клиента. Не наличие лифта на бумаге.
- [ ] **Проверить доступность.** Реальные препятствия. Не удобство для всех.
- [ ] **Соблюсти доступ.** Только разрешённые зоны. Не самостоятельный выход на кровлю.

Выбор и объяснение

- [ ] **Описать условия визита.** Дата, время, наблюдения. Не постоянная тишина.
- [ ] **Уточнить хранение.** Действующие правила дома. Не пустой холл как склад.
- [ ] **Сравнить обязательное.** Критерий и факт. Не средний балл.
- [ ] **Оценить нужные работы.** Состав и обоснованная оценка. Не случайная скидка.
- [ ] **Разделить цены.** Предложение и сделка. Не объявление как факт продажи.
- [ ] **Дать следующий шаг.** Вопрос, ответственный, результат. Не «дом хороший».

Заполните свой рабочий лист

Фасад, лифты, отопление и квартира — отдельные строки. Включение в программу не подтверждает выполнение конкретной работы.

Код задачи: _____ Дата: _____

Система / помещение / критерий	Подтверждение и дата / наблюдение	Пробел / адресат / нужный ответ

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Если обязательный сценарий не выполняется, не скрывайте это высоким баллом других достоинств. Компромисс обсуждается отдельно.

Обязательный сценарий семьи	Квартира А / квартира Б	Подтверждено / компромисс / решение

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Название серии заменяет документы. Подтвердить конкретный объект.

Любой проём называют допустимым. Проверить конструкцию и оформление.

Капремонт без перечня. Запросить объём по системам.

Лифт есть, маршрут непроходим. Проверить всю цепочку.

Обещают лёгкую перепродажу всегда. Сравнить текущие условия без гарантии.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Название серии помогает начать поиск, но решение примем по адресу и вашим сценариям. После осмотра покажу, что подтверждено, что наблюдалось и какие вопросы ещё нужно закрыть.

Первое действие после чтения

Выберите три обязательных сценария семьи. Для каждого назначьте место проверки и необходимое подтверждение до обсуждения преимуществ серии.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Получает ли покупатель понятный результат показа?

Диагностическая карта для риелтора помогает связать проверку объекта, полезный материал и следующий шаг клиента.

Проверить путь покупателя →

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

МОСГАЗ / комплекс городского хозяйства Москвы: серия «Башня Вулыха», сообщение от 27.06.2024

Карта работ по дому

Один ремонт не обновляет автоматически все системы.

Часть	Какие данные запросить
Фасад и кровля	Состав, период, статус работ
Водоснабжение и отопление	Какие участки системы затронуты
Лифты	Сведения о состоянии и обслуживании
Общие зоны	Фактическая доступность и правила пользования
Квартира	Внутренние работы и документы по изменениям

Не переносите старую публикацию о планах на сегодняшний статус. Зафиксируйте источник актуального ответа по конкретному адресу.

Визуальный осмотр помогает увидеть вопросы, но не устанавливает безопасность скрытых конструкций. Существенные повреждения разбирают профессионально.

Отчёт покупателю после показа

Короткий итог должен помогать действовать, а не повторять объявление.

Блок	Содержание
Задача семьи	Три обязательных сценария
Проверено	Конкретное наблюдение и условия
Подтверждено	Относящийся документ или сведения
Неясно	Вопрос и кто может ответить
Решение	Продолжить проверку, принять компромисс или отказаться

Цена предложения не равна цене состоявшейся сделки. В сравнении обозначьте, какие данные доступны и почему объекты сопоставимы.

Не обещайте доходность или ликвидность только из-за названия серии. Полезнее объяснить состояние, адрес, конфигурацию и ограничения конкретного варианта.