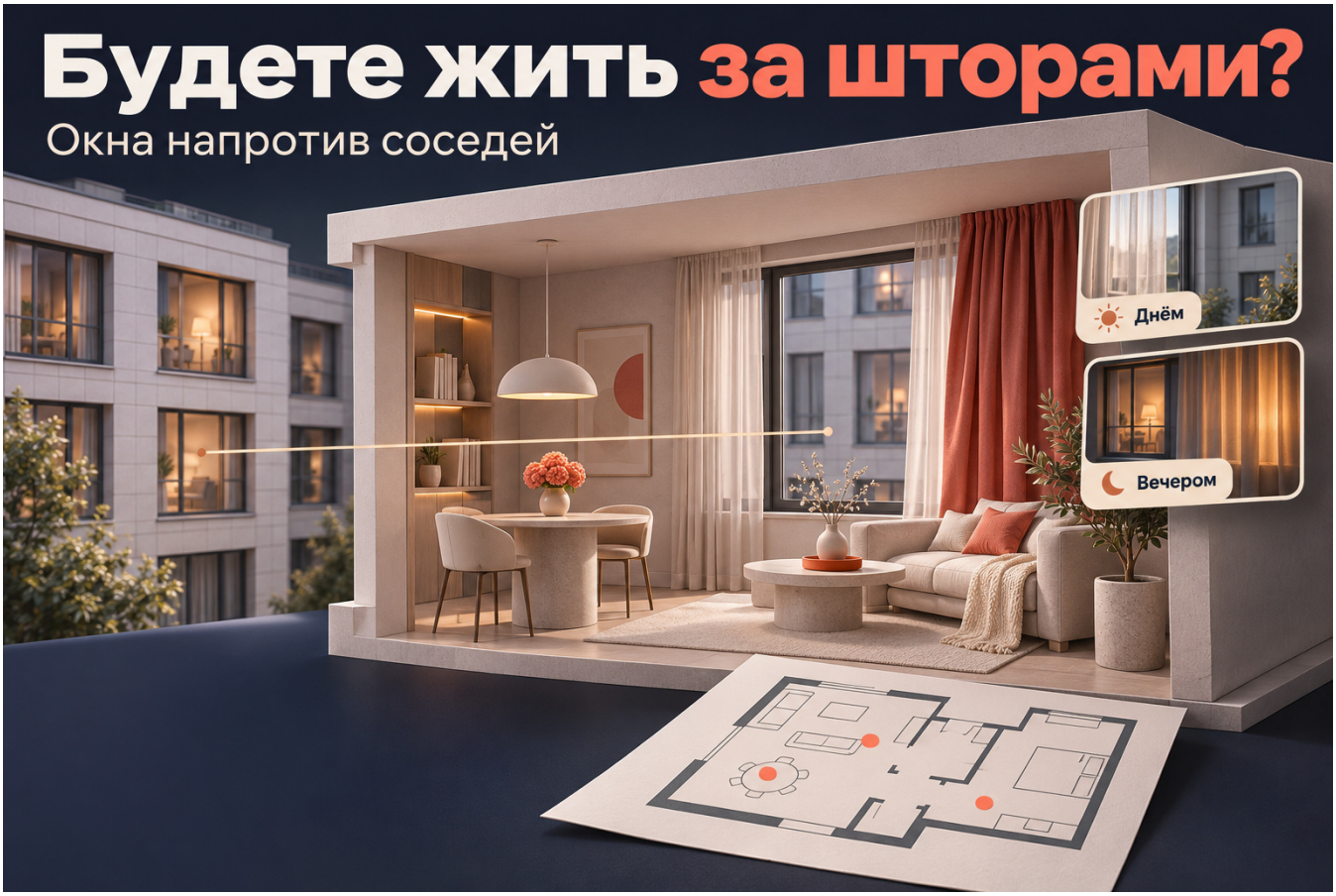
Карта приватности квартиры: три зоны, дневной и вечерний сценарии

Карта трёх зон, шесть дневных и вечерних сценариев, варианты расстановки и личные условия приемлемого решения.



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. Выясните причину требования

Этот комплект помогает риелтору разобрать приватность конкретных мест в квартире с окнами напротив соседнего корпуса. Задача: понять привычки покупателя, записать условия просмотра и согласовать допустимый компромисс. Поведение соседей мы не оцениваем и не прогнозируем.

Учебная квартира П98
Три зоны, наблюдения и решения вымышлены. Чужие помещения и люди не снимались. Материал не подтверждает приватность реального объекта.

Вопрос	Зачем
Где важна приватность?	Выбрать место, а не оценивать квартиру целиком
В какое время?	Разделить день и вечер
Чем готовы поступиться?	Понять допустимый способ решения

Потребность	Обязательное условие	Пожелание

2. Три зоны П98

Зона	Задача	Условие покупателя
31, стол	Дневная работа	Без плотных дневных штор
32, спальня	Вечерний отдых	Закрытые шторы допустимы
33, кухня	Вечерний ужин	Готовность закрывать окно не уточнена

Перенесите реальные зоны на план своей квартиры. Укажите положение человека, мебели и направление взгляда. Условия одного клиента нельзя объявлять универсальной нормой.

Код / место	Привычное время	Что недопустимо

3. Шесть сценариев вместо общего впечатления

Сценарий П98	Статус упражнения	Что известно
31, день	Рассмотрен	Направление взгляда не устраивает
31, вечер	Не рассмотрен	Нужны условия использования
32, день	Рассмотрен	Вечернее решение ещё не проверено
32, вечер	Не рассмотрен	Шторы приемлемы, применимость не подтверждена
33, день	Рассмотрен	Вечерний критерий не определён
33, вечер	Не рассмотрен	Нужно согласовать требование

Контроль учёта
3 зоны × 2 режима = 6 сценариев. 3 рассмотрены и 3 открыты. Это не процент приватности и не оценка пригодности квартиры.

Сценарий	Условия	Наблюдение

4. Как записать наблюдение

Поле	Пример записи
Зона	31, место будущего стола
Время	Дневной учебный показ
Свой свет / шторы	Шторы открыты, режим записан
Окружение	Оконный ряд напротив
Оценка клиента	Не нравится направление взгляда
Следующий шаг	Проверить разворот места

Фиксируйте собственную зону, схему и условие. Не разглядывайте частную жизнь соседей, не фотографируйте их помещения и не ищите неразрешённый доступ в другой дом. Для решения достаточно относимых наблюдений и честно отмеченных ограничений.

Дата / зона	Условия своего помещения	Оценка покупателя

5. Перестановка рабочего места

Проверить в 31	Зачем
Разворот стола вглубь	Изменить направление рабочего места
Место для кресла	Сохранить удобство
Проход	Не перекрыть ежедневный маршрут
Розетки и экран	Проверить практичность
Ощущение из новой точки	Получить мнение клиента

В П98 перестановка только предложена для проверки. Она не объявлена выполненной и не гарантирует результата. Тяжёлую мебель нельзя двигать без согласия владельца и безопасного способа; используйте план и доступную точку осмотра.

Вариант	Ограничение	Что надо подтвердить

6. Шторы, жалюзи, плёнка

Решение	Вопрос перед обещанием
Шторы	Готов ли покупатель закрывать их в нужное время?
Жалюзи	Удобно ли управление и положение?
Плёнка	Какое изделие и какие условия эффекта?
Изменение остекления	Что допускает конкретная конструкция?

Проверяемый пример производителя
3M указывает для Solar Privacy Film дневную приватность и отсутствие ночной. Не переносите дневной эффект на вечер и не распространяйте это описание на любую плёнку.

Совместимость с остеклением и ограничения уточняют по конкретному продукту у изготовителя или установщика. Этот гайд не является инструкцией монтажа.

Предложение	Что подтверждено	Что ещё уточнить

7. Договоритесь о вечернем осмотре

Согласуйте доступ с владельцем и понятную цель: увидеть собственные помещения при обычном режиме света. Не выключайте лампы ради более удачного впечатления, если человек будет пользоваться ими вечером. При отсутствии доступа вопрос остаётся открытым.

До просмотра	После просмотра
Названы важные зоны	Указаны реально рассмотренные зоны
Понятен обычный свет	Записаны условия
Согласованы шторы / режим	Отмечено, что подходит клиенту
Есть вопросы по ограничениям	Неизвестное не заменено обещанием

Сценарий	Доступ / условия	Результат или открытый вопрос

8. Решения по трём зонам

Зона П98	Текущий вывод	Следующее действие
31	Дневной вариант не устраивает	Проверить разворот и проход
32	Шторы вечером приемлемы как идея	Проверить применимость и управление
33	Требование не определено	Уточнить готовность к закрытию

Пока нет общего статуса «всё решено». Для 31 сохраняется обязательное условие без плотных дневных штор. Если его нельзя выполнить, обсуждают другой объект, а не переписывают предпочтение клиента.

Зона	Принятый компромисс	Что подтверждает согласие

9. Разговор без давления

Учебный вопрос: «Вы готовы пользоваться этим решением каждый день, или оно противоречит тому, ради чего выбираете квартиру?» Ответ фиксируют словами покупателя. Не объясняйте ему, что его ощущение неправильное.

Не обещать	Обсудить конкретно
Соседи никогда не смотрят	Что устраивает клиента в своей зоне
Плёнка закроет всё навсегда	Условия конкретного изделия
Просто купите шторы	Приемлемость режима
Весь вид всегда останется прежним	Что известно об окружении сейчас

Слова покупателя	Решение	Незакрытая проверка

10. Передайте карту вместе с подборкой

В карте	Для чего
План с 31, 32, 33	Понятные места
Дневные и вечерние строки	Разные условия
Личные обязательные критерии	Основа решения
Наблюдения и источники	Граница подтверждённого
Следующие проверки	Продолжение без потери смысла

Отделяйте наблюдение от документов о будущем окружении и от предположений. В объявлении описывайте проверяемое направление окон, не выводите полную приватность из одного дневного визита.

Объект	Что подходит	Почему пока нет окончательного решения

Источники и проверка

3M: Sun Control Window Films, вопросы о приватности