Два входа в дом: карта маршрутов, сценарии семьи и готовое описание

Карта двух входов, бытовые сценарии, шесть поясняющих кадров и проверенное описание дома.



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. Паспорт двух входов П134

Учебный объект
П134 вымышлен. Два входа ведут через разные прихожие в один общий холл. Кухня одна. Метод помогает описать фактические маршруты, но не определяет возможность юридического раздела или реконструкции.

Вход	Откуда	Через что	Куда
А	Улица	Тамбур	Общий холл
Б	Сад	Хозяйственная прихожая	Общий холл

На своём объекте обозначьте двери нейтрально: А и Б. Пройдите оба пути вместе с владельцем и раздельно запишите наблюдения и его пояснения.

Мой объект / вход / путь / источник сведений

2. Вопросы покупателю до показа

Задача	Что уточнить
Выходить в сад	Куда нужно попадать после участка?
Развести бытовые потоки	Что нельзя проносить через парадную зону?
Принимать гостей	Где они встречаются с домашними?
Жить разными поколениями	Какие помещения должны быть отдельными?

Рабочая реплика
Для чего вам второй вход: отдельный повседневный маршрут или независимая зона проживания? В этом доме пути сходятся в одном холле, поэтому сначала сверим ваш сценарий.

Моя задача покупателя / обязательное условие

3. Карта общей точки



Два маршрута П134 сходятся в общем холле.

Что обозначить	П134
Первые помещения	Тамбур и хозяйственная прихожая
Пересечение	Общий холл
Общая бытовая зона	Одна кухня
Предположение о разделении	Не подтверждено, не обещаем

Эта схема не является планом БТИ или проектом. Для своего объекта используйте фактическую конфигурацию и отдельно проверяйте документы.

Мои общие зоны / отдельные зоны / неизвестное

4. Осенний осмотр подходов

Пункт	Учебное наблюдение	Следующий шаг
Боковой подход	Есть ступень	Показать на снимке
Освещение	Вечером не проверено	Включить и осмотреть
Уборка зимой	Со слов владельца	Записать как пояснение
Мокрая обувь	Есть прихожая	Показать место на маршруте

Если покупателю важна доступность, уточните конкретный сценарий и необходимые размеры. Не делайте вывода по одному ракурсу.

Мой подход / наблюдение / измерение / вопрос

5. Задание на шесть кадров

Код	Что снять	Зачем
А1	Подход с улицы	Понятно место главного входа
А2	Тамбур	Видно первое помещение
А3	Переход в холл	Показана общая точка
Б1	Подход из сада	Видны дверь и ступень
Б2	Хозяйственная прихожая	Понятно её назначение
Б3	Переход в холл	Показана та же общая зона

Три позиции на каждый вход дают шесть кадров объяснения. Это часть комплекта фотографий, остальные помещения и участок снимаются отдельно. Рабочие коды не обязательно накладывать на фото.

Мой кадр / есть ли / что переснять

6. Честный текст для покупателя

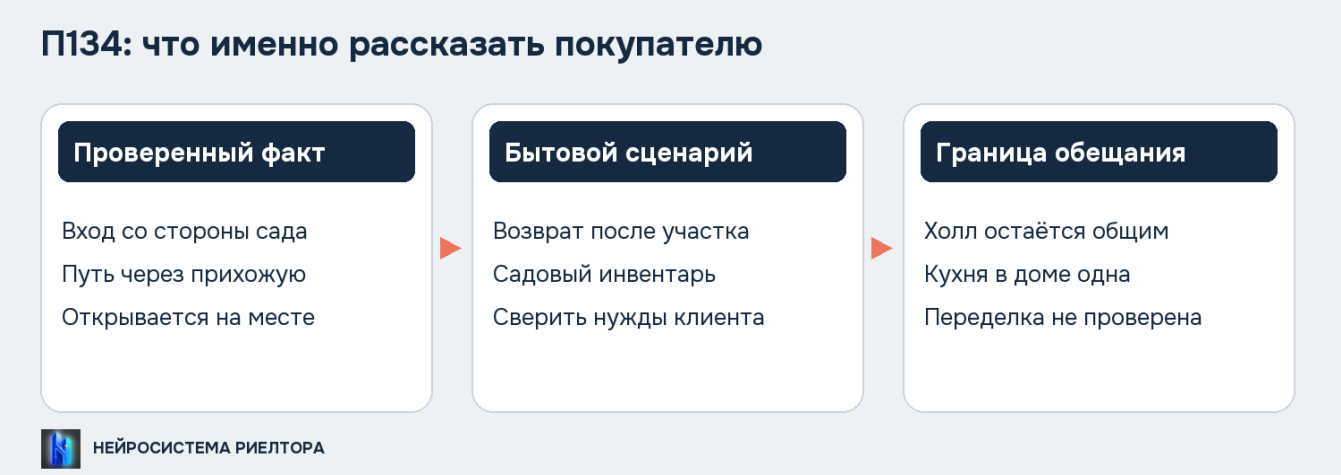
Заполненный фрагмент П134
У дома два действующих входа. Главный со стороны улицы ведёт через тамбур в холл. Второй расположен со стороны сада и проходит через хозяйственную прихожую. После работы на участке можно заходить через неё. Оба маршрута соединяются в общем холле; кухня одна.

Часть фразы	Основание
Два действующих входа	Проверены оба маршрута
Вход со стороны сада	Наблюдение на месте
Общий холл, одна кухня	Проверка фактического плана

Переносите только проверенные свойства своего дома. Этот фрагмент не заменяет остальные поля объявления и не является обещанием автономного проживания.

Мой фактический абзац

7. От наблюдения к утверждению



Факт, применение и граница обещания в описании П134.

Формулировка	Решение
Второй выход в сад	Допустимо после проверки
Две независимые половины	Нет подтверждения в П134
Освещённый путь в любое время	Не проверено вечером
Кухня общая	Важное ограничение прямо в тексте

Будущий ремонт не показывайте как существующее состояние. Допущение помечайте вопросом для отдельного исследования.

Моя фраза / основание / что уточнить

8. Маршрут показа

Этап	Действие
Перед встречей	Повторить общие зоны и цель покупателя
Путь А	Пройти до холла
Путь Б	Пройти до той же точки
Бытовое действие	Представить возвращение с участка
Итог	Записать соответствие и ограничения

Пример обратной связи
Садовый вход подходит для инструмента. Для отдельного проживания родителей нынешняя конфигурация задачу не закрывает. Возможные изменения не оценивались.

Мой сценарий / подходит / не подходит / почему

9. Ведомость проверки обещаний

Утверждение	Статус П134	Основание
Два входа используются	Проверено	Проход на месте
Холл общий	Проверено	Оба пути сходятся
Кухня одна	Проверено	Осмотр
Свет вечером работает	Открыто	Вечерней проверки нет

Три из четырёх перечисленных утверждений подтверждены внутри учебного сценария. 3 ÷ 4 × 100 = 75% полноты этой ведомости, не показатель качества дома.

Моя проверка / дата / доказательство / открытое

10. Итог для редактора и агента

Запрос нейропомощнику
По обезличенной карте двух входов составь фактический абзац и бытовой сценарий. Не добавляй второй санузел, автономные коммуникации или разрешение на раздел. Отдельно перечисли неизвестные сведения.

Перед передачей покупателю	Контроль
Описание	Совпадает с картой
Фотографии	Показывают реальное состояние
План показа	Проверяет нужную бытовую задачу
Следующее действие	Названо конкретно

Сформулируйте приглашение пройти нужный маршрут на показе. Если свойство не закрывает обязательное требование, сообщите это до поездки.

Мой итог / уточнение / следующий контакт

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям