Два уровня квартиры: карта помещений, фотографии и маршрут покупателя

Карточки помещений, схема двух уровней, фотографии и маршрут встречи. Помогите покупателю понять квартиру до поездки.



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.

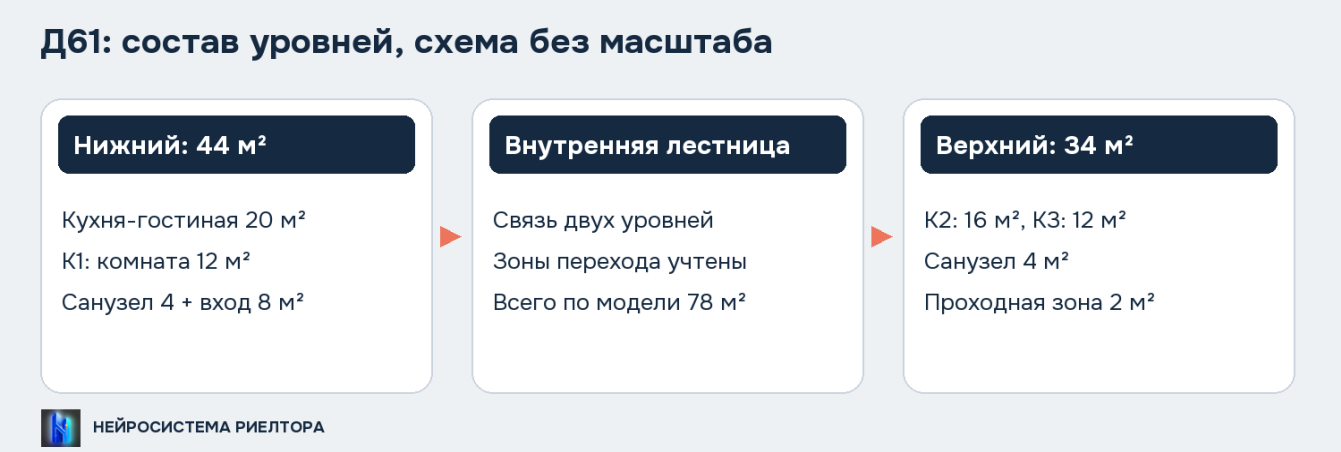
1. Паспорт квартиры Д61

Учебная модель
Одна квартира 78 м² с двумя уровнями. Нижний 44 м², верхний 34 м². Все площади и расположение заданы для упражнения, не являются реальным техническим планом.

Параметр	Как использовать
Два уровня	Отдельно показать помещения и переход
Одна квартира	Сопоставить состав с документами реального объекта
Комната внизу	Обсудить функцию, не обещать доступность всем
Зоны перехода	Включены в условную ведомость, сверху не прибавляются
Состав имущества	Согласуется отдельно

Мой объект	Документ / дата / расхождение

2. Две карточки помещений



Условная схема состава, не план в масштабе.

Нижний уровень	Верхний уровень
Кухня-гостиная 20 м²	К2: комната 16 м²
К1: комната 12 м²	К3: комната 12 м²
Санузел 4 м²	Санузел 4 м²
Вход и проход 8 м²	Проходная зона 2 м²
Всего 44 м²	Всего 34 м²

К1, К2 и К3 служат навигации этой статьи. Они не заменяют официальную нумерацию помещений.

3. Проверка ведомости площадей

Уровень	Сложение	Итого
Нижний	20 + 12 + 4 + 8	44 м²
Верхний	16 + 12 + 4 + 2	34 м²
Вместе	44 + 34	78 м²

Сумма не заменяет документы
В реальном объявлении площадь устанавливается по относящимся к объекту сведениям. Новая площадка на фотографии автоматически в метраж не включается.

Мой источник / величина	Совпадает / что уточнить

4. Маршрут внутренней лестницы

Точка	Что показать
Начало	Связь с помещениями нижнего уровня
Подъём	Фактическое устройство и видимые особенности
Выход	Куда попадает человек наверху
Прилегающие зоны	Проходы и расположение вещей
Задача покупателя	Что нужно проверить для его сценария
Перенос мебели	Полные габариты вещи и маршрут, не один размер

Не проводите опасные эксперименты на просмотре. Технические оценки и условия безопасного использования подтверждаются отдельно.

Мой участок	Размер / наблюдение / открытый вопрос

5. План восьми задач для галереи

Задача	Подпись
Кухня-гостиная	Нижний уровень
Комната К1	Нижний уровень
Лестница снизу	Начало перехода
Выход наверху	Связь с верхними комнатами
Комната К2	Верхний уровень
Комната К3	Верхний уровень
Первый санузел	Нижний уровень
Второй санузел	Верхний уровень

Не обязательное число фотографий
К восьми задачам могут понадобиться дополнительные кадры окон, входа и других особенностей. Файлы соответствуют текущему объекту.

Что ещё снять / что подписать

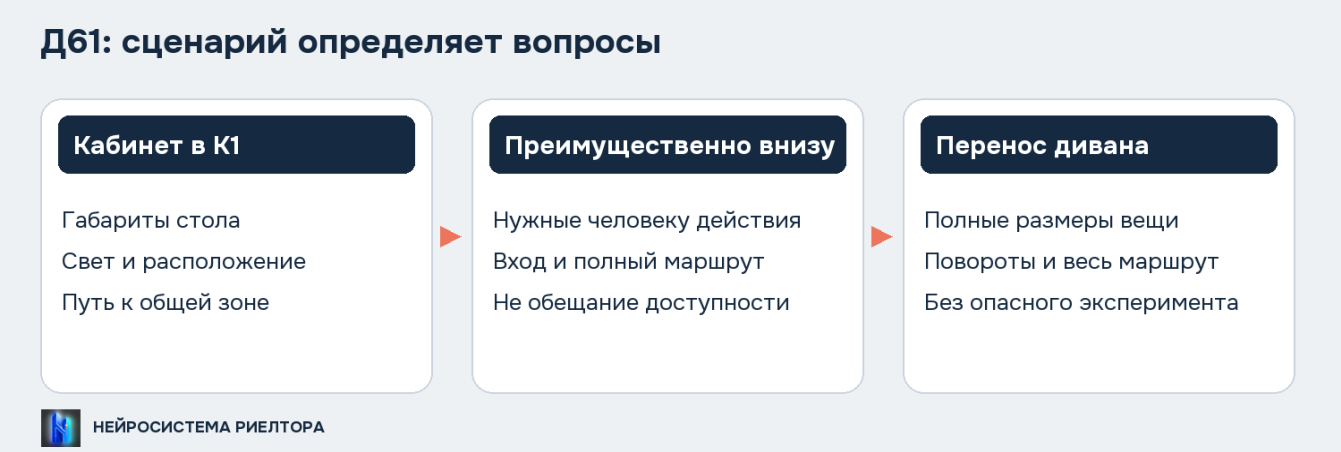
6. Основная часть объявления

Учебный текст Д61
Двухуровневая квартира 78 м². На нижнем уровне расположены кухня-гостиная, отдельная комната, санузел и входная зона. На верхнем две комнаты и второй санузел. Уровни соединены внутренней лестницей; её начало и выход показаны на фотографиях. Комнаты в галерее подписаны по расположению, схема помогает сопоставить помещения с кадрами. Перед просмотром обсудим ваши задачи: размещение семьи, работу дома, повседневные маршруты и перенос вещей. Состав остающегося имущества и срок освобождения согласуем отдельно.

Добавьте адрес, положение квартиры в здании, цену и обязательные характеристики. Два внутренних уровня не означают два самостоятельных объекта.

Мой текст на подтверждённых сведениях

7. Три сценария покупателя



Один состав помещений допускает разные вопросы, не одинаковые обещания.

Сценарий	Что проверить
Рабочее место в К1	Размещение стола, свет, повседневный маршрут
Жизнь преимущественно внизу	Все необходимые действия и путь от входа в дом
Перенос крупной мебели	Габариты вещи, повороты и весь маршрут

Мой сценарий	Какие данные нужны до решения

8. Готовые ответы до поездки

Можно спальню внизу?
В Д61 есть К1 площадью 12 м². Покажем расположение и размеры, сопоставим с мебелью и задачей. Весь сценарий проживания проверяется отдельно.

Лестница подходит ребёнку?
Покажем её устройство и доступ к комнатам, обсудим ваши требования. Без оценки условий безопасность не обещаем.

Диван поднимется?
Нужны полные габариты вещи и маршрут. Одной фотографии или ширины ступени недостаточно.

78 м² включают оба уровня?
В учебной модели 44 + 34 = 78. В реальном объекте нужен относящийся к нему источник площади.

9. Запись после учебного показа

Вопрос	Заполненная запись
Комната К1	Рассматривается под кабинет, проверить размещение стола
Комната К2	Подходит по расположению, нужен замер мебели
Диван	Данных о переносе недостаточно
Действие	Получить габариты, согласовать проверку маршрута
Продолжение	Обсудить результаты после получения сведений

Мой покупатель / задача	Вопрос / кто проверяет / контакт

Статус «понравилось» не объясняет, чего не хватает для следующего решения.

10. Карточки своего объекта

Нижний уровень: помещение	Площадь / источник / фото / вопрос

Верхний уровень: помещение	Площадь / источник / фото / вопрос

После изменения состава мебели, доступа или сведений обновите схемы, подписи и ответы. Покупатель должен понимать связь двух уровней по одному набору материалов.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям