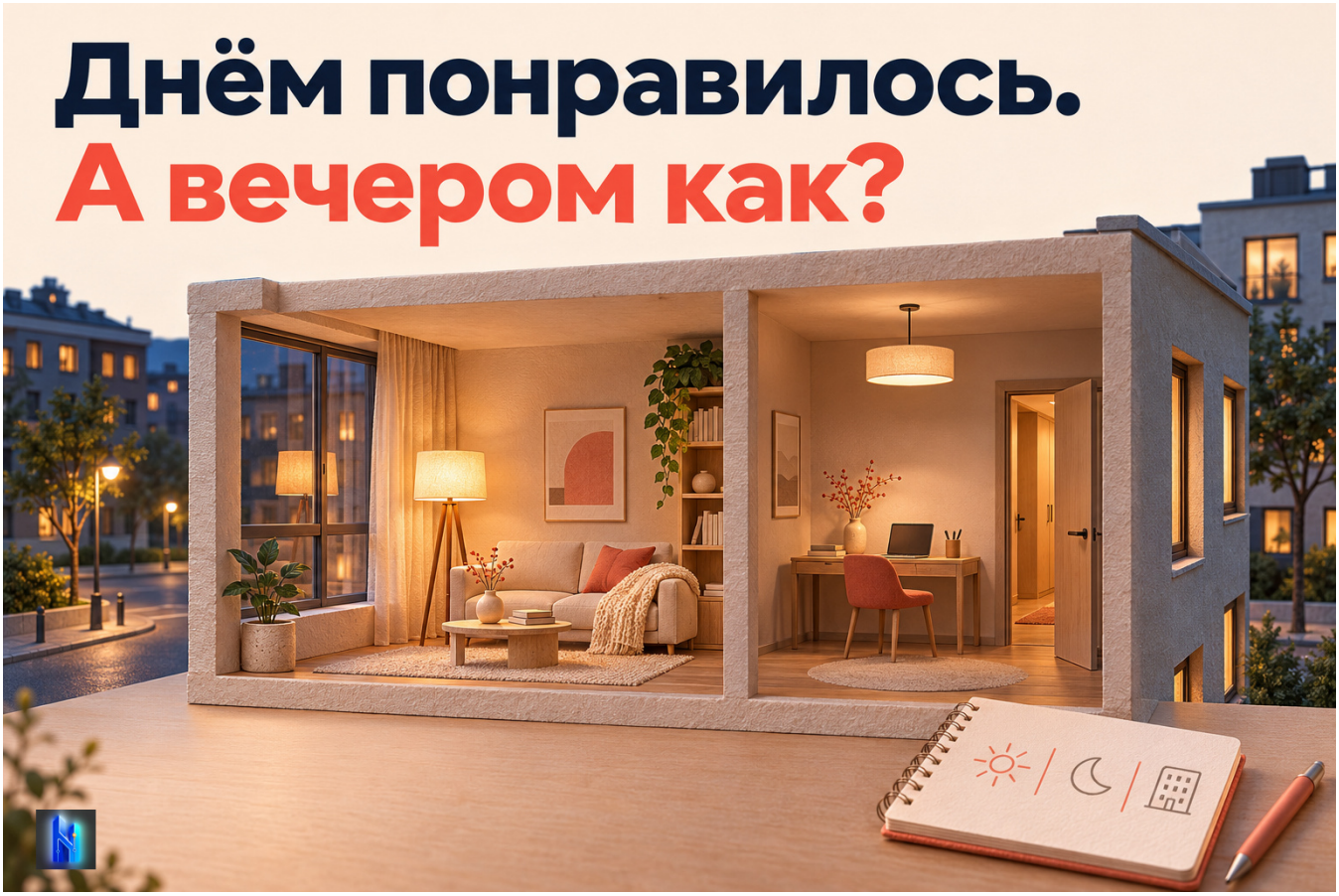
Вечерний показ с отдельным списком наблюдений

Карта визита B096: свет, звук, возвращение домой, пять наблюдений и вопросы, которые требуют другого времени.



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. Вечерний визит B096

Учебная карта
Вымышленный осмотр с 19:00 до 19:40. Пять пунктов, четыре наблюдения, один пункт не проверен. Это не измерение нормативов и не описание реальной квартиры.

Условие	Запись
Свет	Потолочный на кухне, напольная лампа в гостиной
Окно спальни	Закрыто
Участники	Четыре человека
Возвращение	От остановки; парковка не проверяется

Мой визит: дата, время, погода	Три главных вопроса

2. Сценарий после работы

Действие покупателя	Где выполняется	Что важно
Возвращение домой		
Приготовление еды		
Работа за экраном		
Чтение или отдых		
Сон		

Вопросы выбирают под человека. Не подменяйте его привычный путь парковкой, если он пользуется общественным транспортом.

Что согласовано с проживающими	Что не разрешено на показе

3. Исходные условия

Параметр	До наблюдения	При изменении
Дата, час, погода		
Окна и двери		
Светильники		
Работающее оборудование		
Разговор присутствующих		

Слова собственника, личное впечатление и наблюдение агента записываются раздельно. Автоматически высветленный кадр телефона не является измерением освещения.

Источник сообщения	Точная формулировка

4. Свет и привычные действия

Точка	Действие	Блик или тень	Следующий шаг
Кухонная зона			
Рабочий экран			
Место чтения			
Вход в комнату			

Пример B096
B1: тень на столе при включённом потолочном свете. B2: отражение напольной лампы на экране. Проверяются разные действия, а не количество ламп.

Отдельно уточните состав передачи светильников. Ватты не показывают яркость, люмены одной лампы не доказывают освещённость стола.

5. Наблюдение звука

Место и интервал	Условия	Что услышали	Что неизвестно

Пример В3
Один эпизод звука лифта при закрытом окне. Источник предположительный до подтверждения. Нет вывода о повторяемости всю ночь.

Не провоцируют соседей и не организуют опасные пробы. Приложение телефона не выдают за заключение о соответствии российским требованиям. Профильный замер согласуется отдельно.

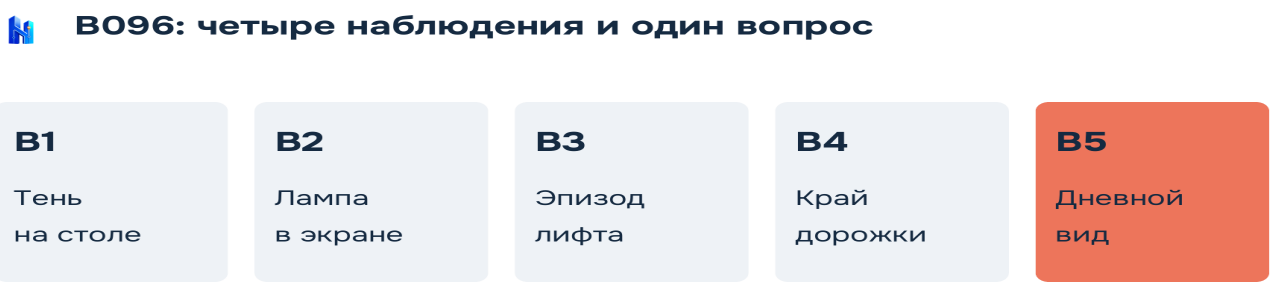
6. Путь от остановки

Участок	Наблюдение	Ответственный	Вопрос
От остановки			
Первый поворот			
Второй поворот			
Дверь подъезда			

Пример B4
Край покрытия плохо различим у второго поворота. Нужен ответ по освещению; нарушение нормативов этим наблюдением не установлено.

Если у покупателя другой маршрут, замените участки. Один фонарь или удачный кадр не описывает всю дорогу и все часы.

7. Пять пунктов B096



Четыре наблюдения и один дневной вопрос.

Код	Что записано	Тип	Дальше
B1	Тень на кухонном столе	Наблюдение	Обсудить рабочее освещение
B2	Лампа отражается в экране	Наблюдение	Повторить штатный режим
B3	Один эпизод звука лифта	Наблюдение	Решить вопрос о замере
B4	Край дорожки плохо различим	Наблюдение	Запросить ответственного
B5	Дневной вид и фасад	Не проверено	Назначить дневное время

Карта не превращается в рейтинг «80% подходит». Значимость каждого пункта согласует покупатель.

8. Границы сорока минут

19:00 по 19:40: границы одного визита

40 минут	Другое время	Другой сезон
Условия записаны	Ночь и другие дни	Свет и окружение
Вывод о визите	Ещё не проверены	Не подтверждены

Выберите существенные вопросы и отдельный способ подтверждения.

Визит с 19:00 до 19:40 не описывает ночь и все сезоны.

Не проверено в этот визит	Как получить сведения
Дневной вид и фасад	
Ночь	
Другие дни недели	
Другой сезон	

Не требуется бесконечное число визитов. Выберите существенные для решения вопросы и подходящий способ подтверждения: осмотр, документ, ответ ответственного или специальный замер.

9. Повторная проверка исправления

Код	Исходные условия	Что изменилось	Повтор и результат

Пример для B2
Согласован другой штатный режим напольной лампы. Повтор проводится с того же места и экрана. Улучшение в этой точке не подтверждает освещение всех комнат.

Не вмешиваются в проводку и не переносят тяжёлое оборудование ради показа. Непроверенные предложения остаются предложениями.

10. Итог встречи

Рабочая формулировка
За 40 минут получили четыре наблюдения и сохранили один дневной вопрос. По каждому определяем свой следующий шаг. Квартира не оценивалась на соответствие санитарным нормам.

Что влияет на решение	Кто получает ответ	Следующий контакт

Нейросистема риелтора. Проверено 16.11.2026. B096 вымышленный пример. Карта дополняет сопровождение покупателя и не подменяет профессиональные обследования.

Источники и проверка

FTC: выбор ламп и характеристики света

NIOSH: измерение воздействия шума