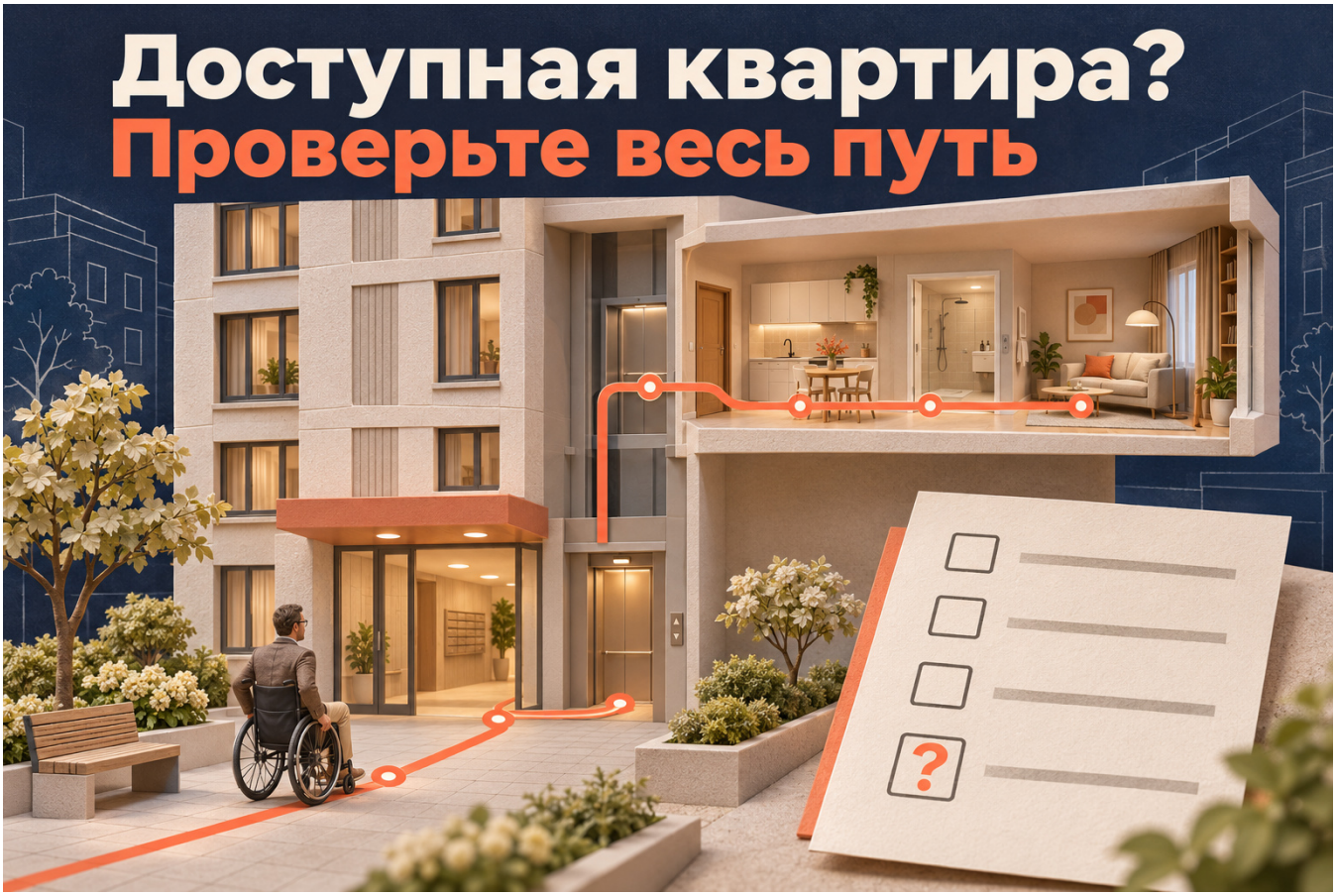
Личный маршрут покупателя: проверка доступности квартиры

Индивидуальный бриф, непрерывный маршрут, ежедневные действия, учебная карточка без ложного рейтинга и вопросы по приспособлению жилья.



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. Личный бриф без лишних данных

Действие / условие	Что важно покупателю	Формат помощи
Вход и выход		
Передвижение		
Приготовление еды		
Санузел		
Получение сигналов		
Управление оборудованием		
Общение при подборе		

Обсуждайте потребности с самим покупателем. Диагноз не заменяет функциональный бриф; собирайте только необходимые сведения.

2. От улицы до квартиры

Этап	Действие / препятствие	Условие доступа
Точка прибытия		
Тротуар		
Вход		
Тамбур		
Лифт		
Этажная площадка		
Дверь квартиры		

Маршрут непрерывен
Удобная кабина лифта не устраняет ступени перед ним. Проверяется каждый переход.

3. Измерения и задания

Место / действие	Что измерить со специалистом	Результат / вопрос
Свободный проём		
Поворот		
Порог		
Площадка перед дверью		
Доступ к управлению		
Другой личный критерий		

Не назначайте универсальные размеры из памятки. Нужны применимые требования, фактические условия и потребности человека.

4. Внутри квартиры

Зона	Действие покупателя	Что подходит / неясно
Вход и хранение		
Кухня		
Место отдыха		
Санузел		
Окна и управление		
Другие нужные помещения		

Проверять конкретно
Достаточная общая площадь не подтверждает возможность нужного действия в каждой зоне.

5. Заполненный учебный маршрут

Действие	Учебный статус
Вход	Проверен
Тамбур	Проверен
Лифт	Проверен
Этажная площадка	Проверена
Дверь квартиры	Проверена
Кухня	Проверена
Самостоятельное пользование санузлом	Не получилось
Сценарий при отказе лифта	Не подтверждён

Не рейтинг 75%
6 из 8 математически равно 75%, но действия имеют разную важность. Два открытых вопроса требуют отдельных решений.

6. Информация и управление

Система / ориентир	Индивидуальная потребность	Проверка
Домофон		
Сигналы вызова		
Освещение		
Контрастность ориентиров		
Кнопки и ручки		
Понятность инструкций		

Не сводите доступность к пандусу. Формат информации и управления уточняет сам покупатель.

7. Возможные изменения

Нужное изменение	Кто оценит возможность	Порядок / бюджет / срок

Обещание не решение
Процедура по постановлению №649 не является гарантией переделки любого будущего объекта. Применимость уточняется отдельно.

Не называйте неизвестные расходы нулём и не обещайте финансирование без подтверждения.

8. Обслуживание и сбои

Важная система	Ответственный и связь	Подтверждённый порядок
Лифт		
Подъёмное устройство		
Дверь и доступ		
Связь и вызов помощи		
Отказ оборудования		
Безопасный выход		

Не проводите опасные испытания при показе. План нештатных действий обсуждается с компетентными специалистами под здание и человека.

9. Сравнение вариантов

Приоритет покупателя	Объект А: факт / условие	Объект Б: факт / условие

Учебный итог
Шесть действий проверены; санузел требует оценки решения; порядок при отказе лифта не подтверждён.

Решение принимает покупатель. Диагностика Нейросистемы помогает риелтору организовать проверку и следующие действия по личным приоритетам.

Источники и проверка

Постановление Правительства РФ №649, раздел II, редакция 20.06.2026