Подстанция рядом: карта проверки квартиры

Карта акустического окружения и сравнение квартир по конкретным условиям вместо обещаний по расстоянию.



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. Карта расположения

Обозначение	Что нанести
Д	Дом и нужный подъезд
К	Квартира, этаж и комнаты
И1	Предполагаемая подстанция
И2	Другие источники
О	Ориентация окон
П	Преграды и соседние здания

Схема нужна для постановки задачи. Расстояния с карты не превращайте в нормативное заключение.

Элемент схемы	Источник сведений	Неизвестное

2. Сценарии покупателя

Сценарий	Вопрос
Сон	Какая комната станет спальней
Работа	Где расположится рабочее место
Проветривание	Какие условия существенны
Время	Когда человек обычно дома
Лоджия	Как будет использоваться
Приоритет	Какой вопрос способен изменить выбор

Помещение	Сценарий	Что проверить

3. Заводские данные и квартира

Данные	Что подтверждают	Чего не доказывают
Каталог	Характеристику продукции	Уровень в спальне
Модель	Исполнение оборудования	Фактические условия
Заводской тест	Результат заданного испытания	Все режимы эксплуатации
Осмотр двора	Наблюдение в одной точке	Условия всех комнат

Проверка показателя
Не сравнивайте разные акустические величины по похожим числам. Значение и пригодность сопоставления объясняет специалист.

Документ	Показатель и условия	Вопрос исполнителю

4. Учебное сравнение квартир

Вариант	Расположение	Просмотр	Ограничение
А	Спальня к подстанции	День, окна закрыты	Измерений нет
Б	Спальня во двор	Короткий вечерний визит	Есть другой предполагаемый источник

По этим данным победителя по тишине определить нельзя. Для А нужны сведения об условиях в спальне. Для Б требуется уточнить другой источник во дворе.

Вариант	Доказательство	Что меняет решение

5. План повторного просмотра

Поле	Пример записи
Комната	Будущая спальня
Период	Согласовать под сценарий клиента
Окна	Указать фактическое состояние
Фон	Другие слышимые источники
Наблюдение	Что отмечено за время визита
Режим источника	Известен или не подтверждён

Точная фраза
Во время визита в спальне при закрытом окне гул не отмечен. Это не обещание постоянной тишины.

Дата / время	Комната / условия	Наблюдение

6. Задание на исследование

Передать	Зачем
Схему	Однозначно указать расположение
Журнал	Описать проявления и условия
Источники	Сохранить альтернативные версии
Документы	Не повторять уже решённое без причины
Цель	Определить нужные помещения и сценарий
Контакты	Организовать доступ законным способом

Вопрос	Ответ исполнителя	Ограничение исследования

7. Рабочая матрица объекта

Помещение / сценарий	Подтверждение	Следующий вопрос

Предполагаемый источник	Кто уточняет	Доказательство

8. Разные вопросы клиента

Вопрос	Нужное направление
Слышимый гул	Акустическое исследование
Другие физические факторы	Отдельная профильная оценка
Вид из окна	Личное предпочтение
Будущий перенос	Документы и условия
Цена	Рыночное сравнение и переговоры

Результат одного исследования не подменяет остальные. Наличие подстанции не задаёт универсальную скидку.

Вопрос клиента	Чем подтверждать	Статус

9. Проверка итогового сообщения

Пункт	Критерий
Факт	Есть источник и дата
Помещение	Не заменено другой точкой
Условия	Сохранены ограничения
Неизвестное	Указано прямо
План	Назван следующий шаг
Решение	Остаётся за покупателем

Установлено	Не установлено	Следующее действие

Источники и проверка

Schneider Electric: условия измерения звука трансформаторов

Schneider Electric: установка и отражающие поверхности