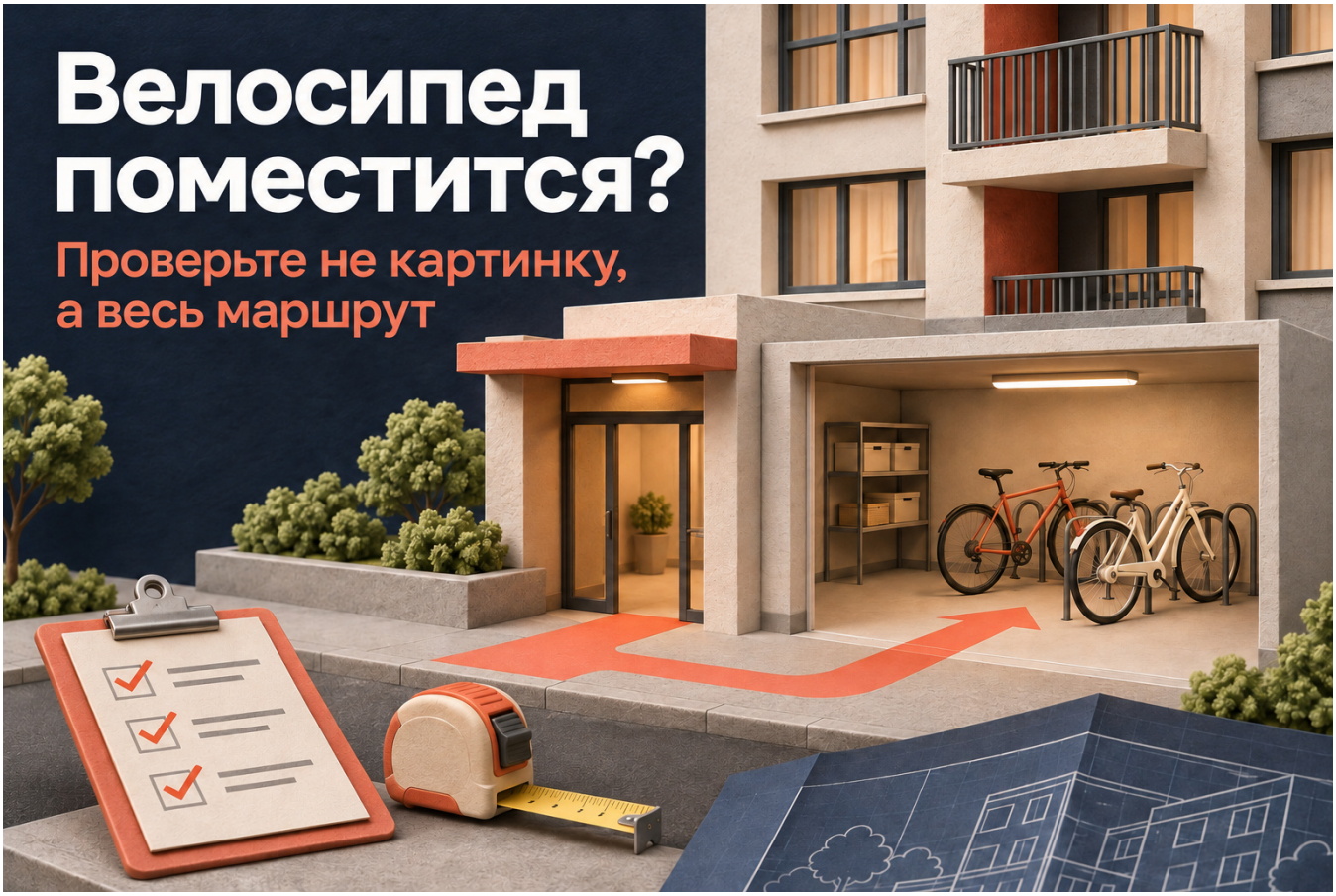
Велосипед поместится? Маршрут осмотра и карта хранения К152

Маршрут осмотра, вопросы об условиях доступа и карта сравнения хранения для конкретного велосипеда.



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. Задача клиента

Гайд помогает риелтору проверить бытовое пожелание при подборе квартиры: человек сможет пользоваться местом хранения своего велосипеда. Он не заменяет проектировщика, проверку документов помещения или заключение по пожарной безопасности.

Вопрос	Учебный ответ
Сколько велосипедов	Один
Как часто используется	Ежедневно
Характеристика	Вымышленная модель массой 23 кг
Обязательное условие	Ставить без подъёма
Способ хранения	Закрытое помещение
Кто пользуется	Сам владелец

Граница примера
23 кг не являются нормативным пределом. Все данные и три варианта в К152 вымышлены. Требования реального клиента определяются отдельно.

Что важно вашему клиенту	Почему	Обязательно или желательно

2. Паспорт велосипеда

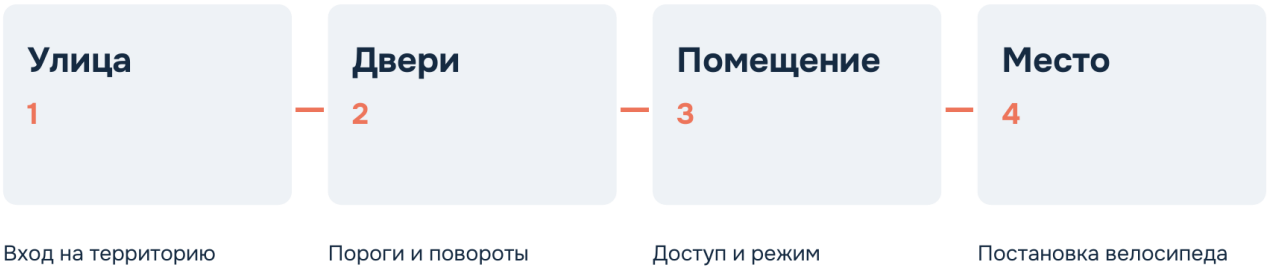
Параметр	Что записать
Количество	Взрослые и детские отдельно
Длина и ширина руля	Измеренные значения и единицы
Масса	Из документации или измерения
Оборудование	Кресло, корзина, сумки, прицеп
Манипуляции	Можно ли поднимать, снимать части
Сезонность	На ночь, зимой, между поездками

Не оценивайте возможности человека по внешности или возрасту. Уточните, какие действия удобны ему самому. Для электрической модели отдельно выясняйте режим хранения и допустимость зарядки.

Велосипед / оборудование	Значение	Кто и когда проверил

3. Маршрут от улицы до места

К152. Весь путь до хранения



Отметьте, что осмотрено, что испытано и что ещё неизвестно.

Пеший осмотр не равен проверке с конкретным велосипедом.

Учебная схема. Не проект здания и не заключение о нормативном соответствии.

На каждом участке	Запись
Ступени, пороги, повороты	Где возникнет действие или препятствие
Двери и доводчики	Кто открывает и как проходит велосипед
Лифт, если нужен	Совместимость не предполагается автоматически
Соседние места	Что меняется, когда они заняты

Пеший осмотр и проход с конкретным велосипедом дают разную уверенность. Испытание возможно только с разрешения, без повреждения имущества и блокирования проходов.

Участок	Наблюдение	Непроверенная часть

4. Карта измерений и наблюдений

Место	Что смотреть	Чего не утверждать
Дверь	Проход и пространство до и после	Ширина сама гарантирует удобство
Поворот	Геометрия велосипеда и манёвр	Пройдёт любая модель
Крепление	Постановка и извлечение	Нагрузка безопасна без подтверждения
Место	Руль, педали, соседние велосипеды	Пустая стойка доказывает вместимость

Точка / измерение	Значение и единица	Способ проверки / дата

Числовых нормативов для проходов К152 не задаёт. По спорным техническим вопросам получите ответ ответственного специалиста и документы конкретного решения.

5. Вопросы о доступе

Спросить	Нужное подтверждение
Кто вправе пользоваться	Действующие правила
Как получают доступ	Порядок и ответственный
Место закреплённое или свободное	Условия распределения
Есть ли очередь	Состояние на дату запроса
Есть ли плата	Тариф и состав услуги
Доступ ночью и зимой	Режим помещения
Кто отвечает за неисправность	Контакт и порядок обращения

Как запросить
Подбираем квартиру для клиента с велосипедом. Просим уточнить правила использования комнаты, порядок получения места и доступа, стоимость и режим работы. Нужны действующие условия, а не только рекламное описание.

Ответственный / дата	Что подтверждено	Что осталось узнать

6. Обещание и факт

Состояние	Что можно сказать	Следующий шаг
Есть только визуализация	На иллюстрации показано хранение	Уточнить решение и источник
Есть описание в документах	Указано конкретное решение	Проверить статус реализации
Комната готова	Помещение осмотрено на дату	Проверить доступ и совместимость
Доступ согласован	Условия подтверждены источником	Проверить повседневное использование

Не используйте лестничную площадку как запасное место. МЧС предупреждает о нарушениях при хранении вещей на лестничных клетках и под лестницами. Назначение отдельного помещения и условия его использования проверяются отдельно.

Обещание	Источник / дата	Ограничение формулировки

7. Заполненное сравнение трёх вариантов

K152. Шесть условий, три учебных варианта

Условие	А	Б	В
Путь без лестниц	**Да**	**Да**	**Да**
Без подъёма	**Нет**	**Да**	**Да**
Совместимость	**Да**	**Да**	**Да**
Правила доступа	**Да**	**?**	**Да**
Место доступно	**Да**	**?**	**Да**
Закрытое хранение	**Да**	**Да**	**Да**

А: отказ по обязательному условию. Б: нужны два ответа.

В: шесть подтверждений в примере. «?» означает неизвестно.

Учебная схема. Не проект здания и не заключение о нормативном соответствии.

Вариант А не подходит обязательному условию постановки без подъёма. Вариант Б требует уточнения двух пунктов. Вариант В удовлетворяет шести условиям только в вымышленном примере; это не оценка реального ЖК.

Вариант	Да / нет / неизвестно	Вывод упражнения
А	5 / 1 / 0	Не подходит по обязательному условию
Б	4 / 0 / 2	Сначала получить два ответа
В	6 / 0 / 0	Можно обсуждать дальше

Большинство положительных отметок не компенсирует провал обязательного условия. Неизвестное нельзя записывать как «да».

8. Ваша карта решения

Условие	Статус	Основание / дата
Путь без лестниц		
Постановка без подъёма		
Совместимость велосипеда		
Правила доступа		
Доступность места		
Закрытое хранение		

Обязательное ограничение	Что исключает вариант	Вопрос к ответственному

Используйте три статуса: подтверждено, не подходит, неизвестно. Если условие проверяли только по словам сотрудника, укажите это. При изменении ситуации обновляйте соответствующую запись, не стирая смысл ограничения.

9. Ответ покупателю

Учебный текст
Место находится в закрытой комнате. Маршрут без ступеней осмотрен пешком. Постановку вашего велосипеда пока не проверяли. Условия доступа запросили. До решения нужно подтвердить совместимость и порядок получения места.

Не обещать	Предметная замена
Велосипед точно никто не украдёт	Уточнены меры доступа; отсутствие краж не гарантируется
Места всегда есть	Свободное место наблюдалось в указанный момент
Любой велосипед встанет	Проверена конкретная модель либо вопрос открыт
Если что, поставите у лифта	Нужен допустимый подтверждённый вариант хранения

Ваш короткий вывод	Что ещё узнать	Следующее действие

10. Итог просмотра

Объект / дата	Кто осматривал	Чей велосипед / сценарий

Подтверждено	Ограничения	Следующий источник

Принимайте решение по сценарию клиента. Одно удобное помещение не заменяет проверку квартиры, документов и других важных условий выбора.

Источники проверены 12.11.2026. Зарубежное руководство TfL использовано только как методическая подсказка, без переноса его норм на Россию. Схемы и рабочие листы разработаны редакцией Нейросистемы риелтора.

К152 помогает раскрыть одно бытовое требование. Диагностика Нейросистемы позволяет шире оценить, как устроены подбор, объяснение ограничений и следующие контакты с клиентом.

Источники и проверка

МЧС России: хранение вещей и пути эвакуации

Transport for London: устройство велопарковок