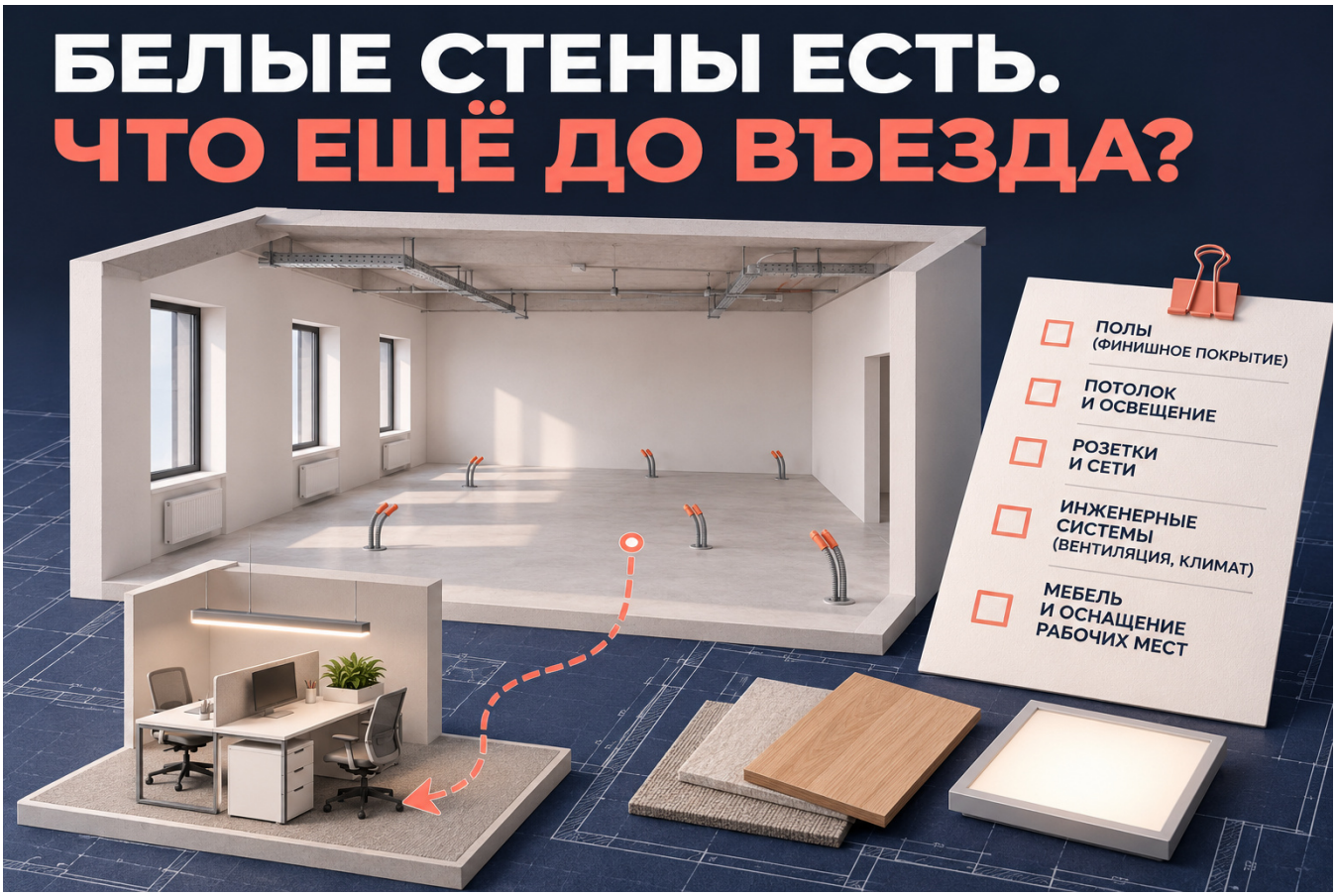
White box офиса: ведомость состава и готовности

Ведомость состава, три типа вопросов и сравнение остаточных работ на учебном примере.



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. Какая версия состава действует

Поле	Заполнить до сравнения
Лот	Номер, план, границы
Документ	Название, дата, версия
Состав	Перечень работ и оборудования
Материал для пояснения	Рендер / презентация / фото
Открытый вопрос	Что ещё нужно подтвердить

Документ / версия	К какому лоту относится	Кем подтверждён

Один термин, конкретный перечень
White box не заменяет спецификацию выбранного предложения. Презентация другого блока не доказывает ваш состав.

2. Ведомость четырёх колонок

Элемент	Обещано	Факт	Уточнить
Стены	Основание без окраски	Светлые поверхности	Пригодность основания
Пол	По спецификации	Осматривается	Состав конструкции
Свет	Базовые приборы	Предъявлены	Рабочий сценарий
Связь	Не указано	Не подтверждено	Задача клиента?

Элемент	Обещано	Факт	Подтверждение

Что значит «готово»
Цвет стены не подтверждает критерии подготовки. Технические методы и пределы вывода задаёт специалист.

3. Три типа открытых вопросов

Тип	Учебная ситуация	Куда направить
Отсутствие	Обещанная позиция не предъявлена	Передающая сторона
Качество	Работа есть, требуется оценка	Технический специалист
Новая задача	Нужны дополнительные точки по новой схеме	Проектировщик / исполнитель

Пункт / место	Тип / основание	Ответственный

Не всё является дефектом
Дополнительное пожелание отделяют от обещанного состава. Правовые последствия и документы передачи оценивают с профильным специалистом.

4. От состава к рабочей функции

Функция	Что уже есть	Что уточнить
Рабочий стол	Базовый свет по составу	Сценарий освещения
Подключение	Кабельная подготовка по документу	Оборудование и настройка
Использование зоны	Переданная отделка	Мебель и оснащение
Переговоры	Помещение по плану	Требования клиента

Моя функция	Подтверждённая база	Оставшийся результат

Это пример структуры
Не считайте перечисленное универсальным оснащением white box. Каждая строка должна опираться на предложение конкретного офиса.

5. Сравнимые сметы

Учебные строки, тыс. ₽	Вариант А	Вариант Б
Покрытия	180	В пакете
Двери	90	В пакете
Пакет покрытия + двери	Не добавлять	250
Электрические дополнения	120	120
Мебель	300	300
Итого перечислено	690	670

180 + 90 + 120 + 300 = 690. 250 + 120 + 300 = 670. Разница 20 тысяч. Сравнивать пакет 250 с полным набором 690 нельзя: разный состав.

Моя строка	Состав / количество	Цена / основание

Не весь бюджет
Проектирование, связь, переезд и другие расходы исключены из учебного примера. Неизвестные суммы не записываются нулём.

6. Календарь зависимостей

Учебный этап	Рабочих дней	После чего
Уточнение проекта	5	Получены исходные данные
Закупка	12	Согласован проект
Работы	8	Поставка выполнена
Проверка	2	Работы завершены

Последовательная модель: 5 + 12 + 8 + 2 = 27 рабочих дней. Дополнительные 3 дня на закупке дают 30. Это не рыночный срок подготовки офиса.

Мой этап	Зависимость / ресурс	Срок / подтверждение

Параллельность требует основания
Нельзя просто сократить сумму, назвав действия параллельными. Исполнители подтверждают зависимости и возможность одновременного выполнения.

7. Папка технического осмотра

Материал	Для чего
Актуальная спецификация	Сравнить обещание и предъявление
План с метками	Найти точное место вопроса
Сведения по системам	Определить нужных специалистов
Предыдущие ответы	Не повторять закрытые вопросы
Условия доступа	Согласовать разрешённые действия

Наблюдение / место	Что подтверждает	Ограничение / вопрос

Без самостоятельных испытаний
Риелтор не вскрывает конструкции и не включает неизвестные системы. Фото подтверждает видимое, но не работоспособность всей инженерии.

8. Карта готовности для клиента

Категория	Учебный итог
Подтверждено	Перечисленные основания и системы
Расхождения	Две позиции ещё сверяются
Новые задачи	Оснащение рабочих мест
Расходы	Сравнимые строки отделены
Дата	Зависит от подтверждённых этапов

Решение / условие	Чей ответ	Следующее действие

Организация передачи
Диагностическая карта Нейросистемы риелтора помогает собрать состав, ответы и действия. Она не заменяет техническую приёмку и правовую оценку.

Источники и проверка

FORMA: презентация LAKES 2, состав white box

STONE: программа подготовки офиса к заселению