РАБОЧИЙ ИНСТРУМЕНТ РИЕЛТОРА

Бриф концепции участка и список ограничений

Покажите два варианта одной задачи и сохраните реальную основу. Внутри бриф L07, критерии приёмки и список вопросов перед реализацией.



6
практических шагов

12
пунктов проверки

1
рабочий лист

Подготовьте перед началом

- Исходные фотографии с точками съёмки
- Потребность покупателя и неизменные объекты
- Список неизвестных размеров и условий

ШАГИ 1–3

Соберите исходные данные

1 Зафиксируйте основу

L07: дом, ворота слева, яблоня справа, площадка у дома. Сохраните исходное фото и отметьте эти ориентиры.

Готово: Понятно, что нельзя менять.

Ошибка: Красивый вариант относится к другому двору.

2 Выберите задачу

Нужна спокойная зона отдыха на существующей площадке. Уточните сценарий и желаемый объём ухода.

Готово: Варианты отвечают одной потребности.

Ошибка: Модель добавила случайные дорогие объекты.

3 Задайте два варианта

A: стол и стулья. B: два кресла и контейнеры с растениями. Не меняйте дом, въезд, дерево и границы площадки.

Готово: Сравнивается способ использования.

Ошибка: Вариант B увеличил участок.

ШАГИ 4–6

Проверьте и примите решение

4 Сверьте изображение

Проверьте углы дома, ворота, ствол и край площадки. При генеративном заполнении работайте с выбранной областью и отдельной версией.

Готово: Реальные ориентиры сохранены.

Ошибка: Указание в промпте принято без визуальной проверки.

5 Подпишите добавления

Рядом с исходным фото покажите «Концепция: добавлены мебель и контейнеры». Проход, размеры и условия реализации оставьте вопросами до проверки.

Готово: Идея не выдана за текущее состояние.

Ошибка: Добавленная мебель выглядит включённой в продажу.

6 Запишите продолжение

Спросите, какой сценарий ближе и что нужно уточнить. Сохраните вопросы, ответственного и следующее действие после показа.

Готово: Визуал помог предметному разговору.

Ошибка: Обсуждение закончилось словом «красиво».

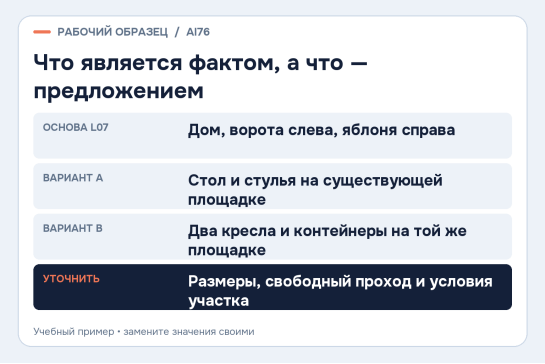
ЗАПОЛНЕННЫЙ ПРИМЕР

Посмотрите, как работает проверка

Учебный пример. Ситуация и значения созданы для объяснения способа работы, это не статистика клиентов и не обещание результата.

Опора L07	Что сохраняем / добавляем	Статус
Дом и ворота	Без переноса	Сверить с исходником
Яблоня справа	Остаётся	Не удалять из концепции
А / В на площадке	Стол и стулья / кресла и контейнеры	Визуальная идея
Проход и условия	Требуются замеры и уточнения	Не подтверждены

Оба варианта относятся к одной существующей площадке и одной задаче. Картинка не подтверждает размеры, стоимость или пригодность конкретных растений.



Перенесите способ проверки на свою задачу

Числа и ситуации здесь учебные. Пустой лист для своего случая находится на странице 6.

Если обнаружили	Следующее действие
Исчез существующий объект	Вернуть основу или отклонить вариант.
Концепция выглядит готовым состоянием	Добавить явную подпись и исходное фото.
По картинке обещают реализацию	Сформировать отдельное задание на проверку.

ПРОВЕРКА ПЕРЕД ДЕЙСТВИЕМ

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Есть исходная фотография с датой.
- [ ] Определена задача покупателя.
- [ ] Записаны неизменные ориентиры.
- [ ] Выделена область допустимого изменения.
- [ ] Дом и въезд не перенесены.
- [ ] Существующие деревья не исчезли.
- [ ] Границы площадки сохранены.
- [ ] Варианты решают одну задачу.
- [ ] Добавления подписаны как концепция.
- [ ] Размеры и проход не объявлены измеренными.
- [ ] Вопросы реализации записаны отдельно.
- [ ] После просмотра выбран следующий шаг.

Один пункт не подтверждён?

Запишите недостающий факт в рабочий лист. Укажите, кто его проверит и когда. Галочка означает выполненную проверку, а не намерение вернуться к ней.

Те же 12 пунктов и пустой рабочий лист есть в отдельном чек-листе для печати.

РАБОЧИЙ ЛИСТ / ЗАПОЛНИТЕ ДЛЯ СЕБЯ

Теперь разберите свою задачу

Сначала запишите факт или ожидаемый результат. Пустое поле означает, что ответ ещё предстоит получить.

Элемент / потребность	Исходный факт / идея	Проверка / вопрос / действие
Дом / въезд / границы		
Деревья и существующая площадка		
Сценарий A		
Сценарий B		
Размеры / проход / условия		
Выбор / ответственный / следующий шаг		

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Обсудите один сценарий и зафиксируйте уточнение покупателя. Если после показа нет продолжения, проверьте путь общения в диагностической карте работы риелтора.

Работа с выбранной областью и референсом сверена по Adobe 15.09.2026. L07 и изображения учебные; инженерные расчёты, замеры и подбор растений для реального участка не выполнялись.

Adobe: референсы для генеративного заполнения