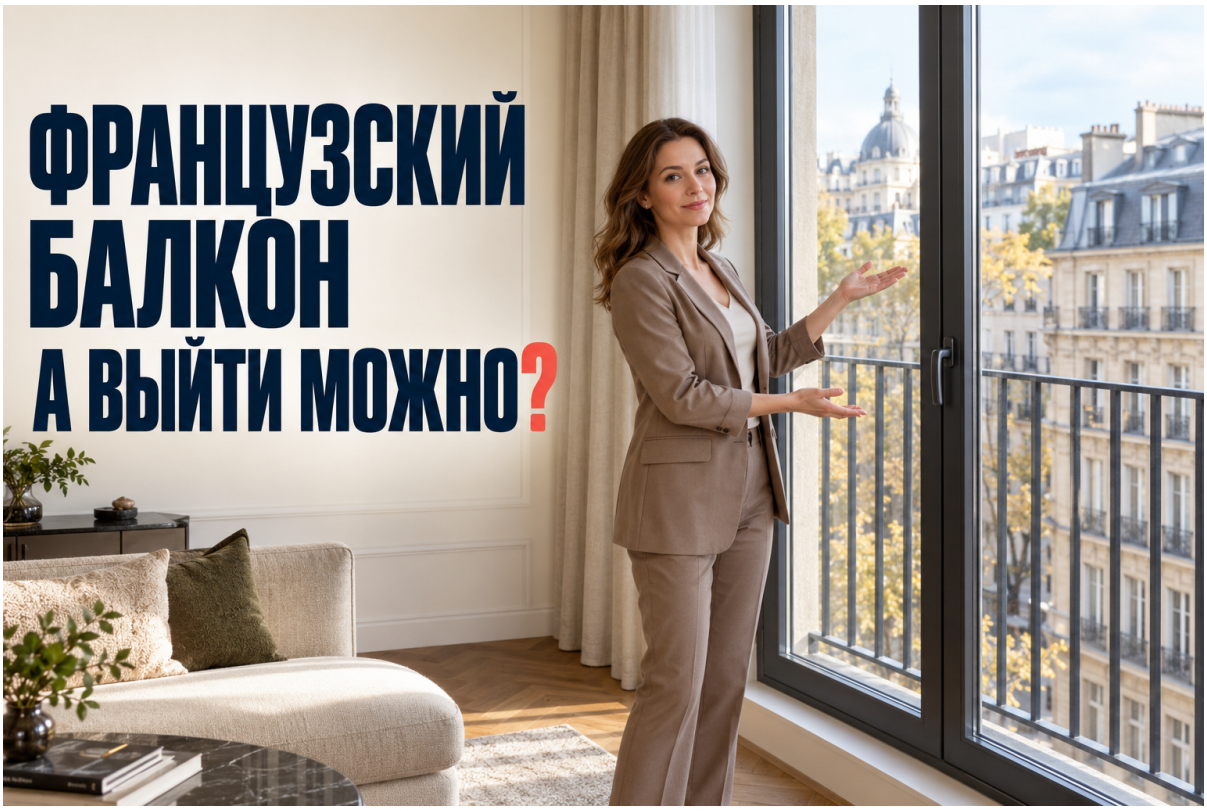
Балкон или ограждение: лист проверки обещаний продавца

Сопоставить название в объявлении, фактическую конструкцию и ожидания покупателя.



11 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заберите лист проверки балкона, таблицу обещаний и отдельный чек-лист показа.

Авторская методика сбора фактов. Геометрия примера не подтверждает назначение, допустимую нагрузку, безопасность использования или юридическую площадь.

С чего начать

В объявлении есть французский балкон, а покупатель ожидает наружное место для отдыха или хранения.

Ожидание	Что требуется	Где проверить
Высокое открывание	Штатное устройство и режим	Конструкция и документация
Место для столика	Размеры, пользование и доступ	План и профильное подтверждение
Дополнительная площадь	Основание соответствующего показателя	Документы по объекту

Подготовьте исходные данные

- Общий вид проёма и безопасный ракурс порога и ограждения.
- План конкретного помещения и сведения о назначении конструкции.
- Список обязательных действий покупателя и размеры его предметов.
- Наблюдения состояния, история обслуживания и ответственный.
- Текст объявления, документы и вопросы по их расхождениям.

Соберите и сопоставьте факты

1. Определите фактическое устройство

Соберите фото из безопасного положения и план. Отметьте дверь, ограждение и наличие наружной площадки. Если деталь не видна, запросите сведения, а не опасный ракурс.

Готово: Устройство описано фактом или явно оставлено неизвестным.

Не делайте так: Одно рекламное название не доказывает возможность выхода.

2. Назовите нужную функцию

Уточните, хочет ли клиент видеть улицу, открывать дверь, стоять, сидеть или хранить вещи. Для обязательного предмета запишите размеры и способ использования.

Готово: Понятно, какую задачу формат должен решать.

Не делайте так: Не убеждайте отказаться от обязательного сценария ради красивого слова.

3. Проверьте геометрию и её пределы

Сопоставьте реальные размеры с предметом, открыванием и местом человека. Подпишите, что это бытовая проверка идеи, а назначение и использование подтверждаются отдельно.

Готово: Несоответствие видно до обещания расстановки.

Не делайте так: Не испытывайте ограждение и не выводите допустимую нагрузку из размеров.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Сверьте документы и рекламу

Соотнесите название, план и показатели площади. Различающиеся цифры и идеи изменения конструкции передайте специалисту по конкретному объекту.

Готово: Для каждого существенного обещания есть основание или открытый вопрос.

Не делайте так: Не применяйте произвольный коэффициент и не обещайте присоединение по фото.

5. Организуйте осмотр и обслуживание

Осмотрите доступные элементы без нагрузки и выхода в опасное положение. Штатную работу показывает ответственный. Неисправность или сомнение передайте профильному исполнителю.

Готово: Наблюдения отделены от заключения, известен следующий проверяющий.

Не делайте так: Рывок за ограждение не является допустимой проверкой прочности агентом.

6. Исправьте обещание и согласуйте вывод

Опишите только подтверждённые функции. Уточните приватность и обслуживание, отправьте клиенту устройство, соответствие задаче и оставшиеся вопросы.

Готово: Объявление, показ и итоговая запись не противоречат друг другу.

Не делайте так: Не рисуйте несуществующую террасу на фотографии текущего состояния.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Условные размеры для проверки несоответствия идеи. Не подтверждение выхода, безопасной эксплуатации или площади по документам.

Строка	Данные примера	Что следует
Размер площадки	1,20 × 0,35 м	Геометрическое произведение 0,42 м²
Глубина столика	0,50 м	На 0,15 м больше глубины площадки
Место человека	Не проверено	Не считать доступным автоматически
Разрешённое использование	Не подтверждено	Нужны сведения по объекту
Итог рекламы	Завтрак за столиком обещать нельзя	Размеры уже не сходятся

Даже подходящие размеры не подтверждают назначение и нагрузку. В этом примере идея не проходит уже по глубине предмета.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Своя терраса для завтрака	Уточним площадку и фактическую возможность нужного сценария.
Тут ещё почти полметра площади	Разделим геометрический пример и показатели документов.
Нарисуем уютный стул снаружи	Покажем существующее устройство без выдуманной функции.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Действие	Что получить
Площадки на фото не видно	Запросить безопасный ракурс и план	Конфигурацию или честный пробел
Предмет не помещается	Проверить другой сценарий с клиентом	Осознанное изменение требований
Площадь в источниках разная	Передать документы на проверку	Объяснение показателей
Есть повреждение	Организовать профильную оценку	Заключение вместо догадки
Реклама обещает лишнее	Исправить формулировку	Соответствие показу

Уточните перед решением

1. Какое действие покупатель подразумевает под словом «балкон»?
2. Площадка существует и её использование подтверждено?
3. К какому показателю относится каждая площадь?
4. Кто ответит за проверку конструкции и обслуживания?

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Ожидание и устройство

- [ ] **Сохранить обещание.** Исходное описание записано. Разные люди понимают название по-разному.
- [ ] **Получить безопасные фото.** Проём и порог видны. Не требуйте опасный ракурс.
- [ ] **Уточнить площадку.** Есть факт или неизвестное. Ограждение не подтверждает выход.
- [ ] **Назвать функцию.** Клиент описал действие. Чашка на рендере не потребность.
- [ ] **Измерить предмет.** Реальные габариты известны. Маленькая картинка не реальный стол.
- [ ] **Учесть человека и дверь.** Рабочее положение разобрано. Корпус мебели не весь сценарий.

Документы и состояние

- [ ] **Сверить план.** Речь о выбранном помещении. Похожая квартира не доказательство.
- [ ] **Разделить площади.** Источники и показатели подписаны. Бытовой замер не юридический итог.
- [ ] **Отметить изменения.** Идеи вынесены отдельно. Название не разрешает расширение.
- [ ] **Осмотреть доступное.** Наблюдения сохранены. Признак не готовый диагноз.
- [ ] **Уточнить штатную работу.** Показывает ответственный. При сомнении демонстрацию прекращают.
- [ ] **Не нагружать конструкцию.** Экспериментов нет. Размеры не доказывают прочность.

Пользование и реклама

- [ ] **Проверить приватность.** Нужные точки и часы названы. День не описывает вечер.
- [ ] **Уточнить наружный доступ.** Исполнитель и способ определены. Близкое стекло не означает простой доступ.
- [ ] **Собрать стоимость работ.** Состав предложения ясен. Неизвестное не бесплатное.
- [ ] **Сравнить функции.** Варианты отвечают одной задаче. Вид и наружное место не одно и то же.
- [ ] **Исправить текст и визуал.** Реклама показывает существующее. Не дорисовывайте отсутствующую площадку.
- [ ] **Отправить итог.** Факт, соответствие и вопрос записаны. Не оставляйте разные обещания в памяти.

Заполните свой рабочий лист

Назначение конструкции и допустимое использование отмечайте отдельно от бытовой геометрии.

Код задачи: _____ Дата: _____

Ожидание / предмет / размер	Конструкция / факт / источник	Соответствие / открытый вопрос

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Не заменяйте неподтверждённое обещание другим красивым предположением.

Обещание объявления	Подтверждение или расхождение	Новая формулировка / проверка

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Площадка только в воображении. Нужен план и фактическое устройство.

Размеры приняли за разрешение. Проверьте назначение отдельно.

Прочность проверяют рывком. Остановите эксперимент.

Рендер добавил террасу. Исправьте визуал текущего состояния.

Разные площади сложили. Передайте показатели на проверку.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Под названием «французский балкон» здесь нужно уточнить конкретное устройство. Сначала проверим вашу задачу, площадку и документы. Затем опишем, что действительно доступно, и отдельно запишем всё, что ещё не подтверждено.

Первое действие после чтения

Возьмите одно обещание из объявления и найдите документ или наблюдение, которое его подтверждает.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Ваши объявления привлекают подходящих покупателей?

Диагностическая карта для риелтора поможет найти расхождения между обещанием рекламы, потребностью клиента и результатом показа.

Проверить мой путь от рекламы к показу →

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

Брусника: пример конкретного решения французского балкона

Аудит одного рекламного обещания

Пример помогает исправить карточку до того, как ожидание станет причиной отказа на показе.

Фрагмент	Разбор
Обещание	Завтраки вдвоём на собственном балконе
Ожидание клиента	Два стула, стол и возможность выйти
Имеющийся факт	Высокая дверь и ограждение; площадка не подтверждена
Недостаёт	План, размеры, назначение и допустимое использование
Текст до проверки	Высокое остекление с французским ограждением; устройство уточняется
Следующий шаг	Получить сведения по конкретному помещению

Промпт: «Сопоставь обезличенный текст объявления с таблицей фактов. Выдели обещания без основания. Предложи точную формулировку без новых гарантий. Не определяй безопасность, юридическую площадь и допустимость изменений».

Брусника приведена только как пример конкретного решения под этим названием. Его характеристики не переносятся на другие квартиры.