# Мастерская при доме: паспорт пространства, опись оснащения и сценарий показа

Паспорт пространства, опись с тремя статусами и сценарий показа мастерской для личного хобби.




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. Паспорт мастерской П135

**Учебный объект**
Все размеры, предметы, реплики и результаты вымышлены. Это место для личного хобби при доме. Материал не подтверждает возможность коммерческой работы, безопасность оборудования или статус реального помещения.

| Поле | Заполненный пример |
|---|---|
| Расположение | Рядом с домом |
| Доступ | Вход со двора |
| Прежнее использование | Личные проекты владельца |
| Задача покупателя | Велосипед и садовый инструмент |
| Непроверенное | Техническая пригодность под его оборудование |

| Мой объект / расположение / подтверждение / открытое |
|---|
| |
| |
| |

# 2. Бытовой сценарий покупателя

| Вопрос | Ответ П135 |
|---|---|
| Что будете делать? | Обслуживать собственный велосипед |
| Что будете хранить? | Инструмент для сада |
| Какой крупный предмет занести? | Велосипед через существующий вход |
| Что важно проверить? | Проход, разворот и место у верстака |

Не выводите пригодность под любое занятие из названия помещения. Для нового вида оборудования уточните конкретные требования и организуйте профильную проверку.

| Моё занятие / крупный предмет / обязательное условие |
|---|
| |
| |
| |

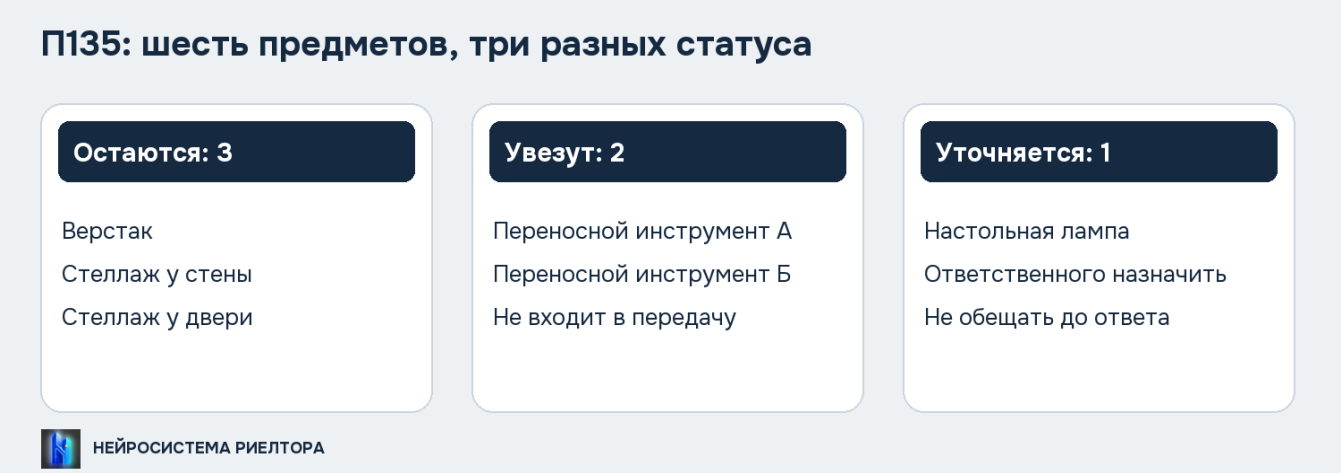
# 3. Опись нынешнего оснащения

| № | Предмет | Статус |
|---|---|---|
| 1 | Верстак | Остаётся |
| 2 | Стеллаж у стены | Остаётся |
| 3 | Стеллаж у двери | Остаётся |
| 4 | Переносной инструмент А | Увезут |
| 5 | Переносной инструмент Б | Увезут |
| 6 | Настольная лампа | Уточняется |

**Три статуса**
Остаётся, увезут, уточняется. Наличие вещи в кадре не определяет её передачу. В рабочей версии добавьте фото, дату и подтверждение владельца.

| Мой предмет / фото / статус / подтверждение |
|---|
| |
| |
| |

# 4. Согласование состава передачи




П135: три остаются, два увезут, один вопрос открыт.

| Изменение | Рабочее действие |
|---|---|
| Владелец передумал оставлять вещь | Изменить опись и уведомить заинтересованных |
| Статус неизвестен | Не включать в обещанный состав |
| Состав подтверждён | Указать редакцию и дату |
| Перед окончательным оформлением | Повторно сверить текущий список |

| Моя редакция / кто подтвердил / что изменилось |
|---|
| |
| |

# 5. Площадь и реальная рабочая зона

| Учебный расчёт | Результат |
|---|---|
| Размер помещения 3 × 4 м | 12 м² |
| Верстак 1,8 × 0,7 м | 1,26 м² |
| Разность 12 − 1,26 | 10,74 м² |

**Что нельзя заключить**
10,74 м² не является автоматически свободной рабочей зоной. Не вычтены стеллажи, проходы, открывание двери и место человека. Размеры примера не заменяют сведения документов.

| Мои размеры / что занимает место / необходимый проход |
|---|
| |
| |
| |
| |

# 6. Граница наблюдений агента

| Вопрос | Статус П135 |
|---|---|
| Свет включается при осмотре | Наблюдали |
| Допустимая нагрузка сети | Не проверена |
| Круглогодичное использование | Не подтверждено |
| Пригодность оборудования покупателя | Нужна отдельная оценка |

Не запускайте неизвестное оборудование ради проверки в рамках обычного показа. Профильный специалист оценивает конкретную задачу. Пояснение владельца о прежнем опыте записывайте отдельно от подтверждённых характеристик.

| Мой параметр / источник / специалист / следующий шаг |
|---|
| |
| |
| |

# 7. Съёмка и честный фрагмент объявления

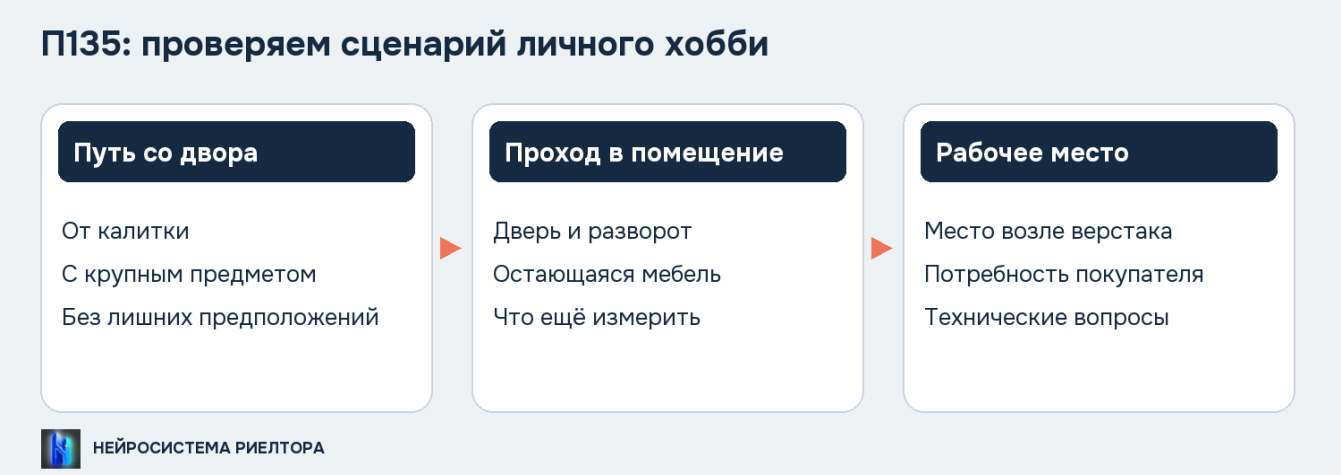
**Заполненный текст П135**
Рядом с домом есть помещение, которое владелец использует для личной мастерской, вход со двора. Верстак и два стеллажа планируют оставить. Переносной инструмент на фото в состав передачи не входит. По настольной лампе решение уточняется. Перед показом сверим ваш сценарий и перечень оснащения.

| Кадр | Задача |
|---|---|
| Внешний вид и вход | Показать расположение |
| Общий вид внутри | Объяснить пространство |
| Остающиеся предметы | Сверить обещанный состав |
| После освобождения | Показать актуальное состояние |

Проверьте правила площадки. Не выдавайте генеративно очищенную комнату за фактический вид. Открытые позиции согласуйте до окончательного обещания.

| Мой фрагмент / кадр / что уточнить |
|---|
| |
| |
| |

# 8. Показ через простое действие




П135: путь до рабочего места и сверка нужного сценария.

| Шаг | Наблюдение |
|---|---|
| От калитки к входу | Как занести крупный предмет |
| Через дверь к верстаку | Где развернуться и встать |
| Сверить оснащение | Что действительно остаётся |
| Назвать ограничения | Какой вопрос требует проверки |

| Мой маршрут / затруднение / подтверждающее действие |
|---|
| |

# 9. Итог после встречи

| Контроль | П135 |
|---|---|
| Всего предметов | 6 |
| Согласованы статусы | 5: три остаются и два увезут |
| Открытая позиция | 1: лампа |
| Следующий шаг | Получить ответ и обновить опись |

**Два вопроса покупателю**
Какое ваше действие здесь выглядит удобным? Какое условие пока не подтверждено? Если интерес вызвало только оборудование, которое увезут, запишите несовпадение.

Пять определённых статусов не доказывают готовность мастерской. Состав передачи и техническая пригодность являются разными проверками.

| Мой вывод / открытое / ответственный / срок |
|---|
| |
| |
| |

# 10. Контроль описания и помощь редактора

**Запрос нейропомощнику**
По обезличенной описи составь описание мастерской при доме. Отдели пространство от оснащения. Сохрани три статуса. Найди противоречия и не придумывай технические характеристики.

| Сверяем | Критерий |
|---|---|
| Текст и опись | Нет обещаний исключённых предметов |
| Фото и настоящее состояние | Нет скрытого изменения пространства |
| Сценарий и ответ клиента | Названы реальные потребности |
| Дальнейшая работа | Есть конкретный следующий шаг |

| Мой итоговый абзац / версия описи |
|---|
| |
| |

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям