Ремонт в объявлении: ведомость по комнатам, снимки и готовые ответы

Ведомость по комнатам, восемь задач съёмки и готовые ответы о работах и переезде. Покажите нынешнее состояние без лишних обещаний.



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. Исходные условия P52

Вымышленная квартира
Две комнаты, 54 м². Работы, даты, предметы и особенности созданы для упражнения. Материал не является заключением о качестве ремонта.

Поле	Сведения P52
История работ	Часть отделки обновлена, по словам владельца, в августе 2026
Текущий осмотр	20 ноября 2026 года, учебная дата
Зоны ведомости	Гостиная, спальня, кухня, санузел, коридор
Незавершённое	Участок без плинтуса в спальне
Наблюдаемое	След на стене коридора
Не подтверждено	Полная замена скрытых инженерных систем

Мой объект	Дата / источник сведений

2. Заполненная ведомость по пяти зонам

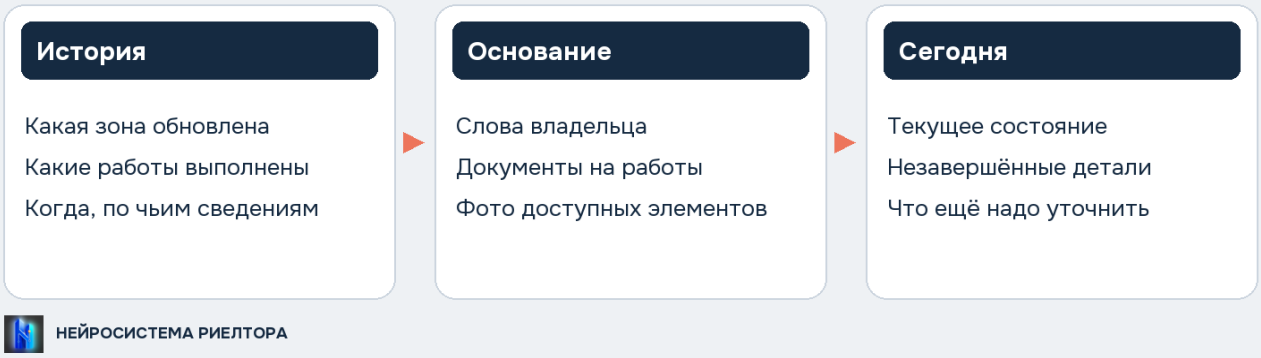
Зона	Что сообщено о работах	Состояние / вопрос
Гостиная	Покраска стен, ламинат	Текущее состояние на фото
Спальня	Обои и покрытие пола	Нет участка плинтуса
Кухня	Новая столешница	Фасады и плитка прежние
Санузел	Плитка от предыдущего ремонта	Историю уточнить отдельно
Коридор	Покраска стен	След на стене сейчас

Август 2026 указан со слов владельца для обновления отделки гостиной, спальни и коридора. Дату других работ нельзя автоматически приравнивать к нему.

Моя зона	Работы / источник / что неизвестно

3. Основание каждого утверждения

P52: история ремонта и состояние сейчас



История ремонта и текущее состояние требуют разных сведений.

Основание	Что оно не доказывает
Слова владельца	Документальное подтверждение всех дат
Чек на материал	Факт выполнения полного объёма работ
Новая розетка	Замену всей скрытой проводки
Фото помещения	Отсутствие скрытых недостатков

Моя фраза	На чём основана / как уточнить

4. Редакторская замена общих слов

Слишком широкая фраза	Более точная версия Р52
Всё новое	Обновлены стены и пол гостиной, другие зоны описаны отдельно
Идеальное состояние	Показано текущее состояние; есть участок без плинтуса и след на стене
Новая кухня	Заменена столешница, фасады сохранены
Проводка новая	Полная замена пока не подтверждена
Заезжай без вложений	Состав имущества, доделки и освобождение согласуются отдельно

Моя исходная фраза	Что можно подтвердить

5. План восьми задач съёмки

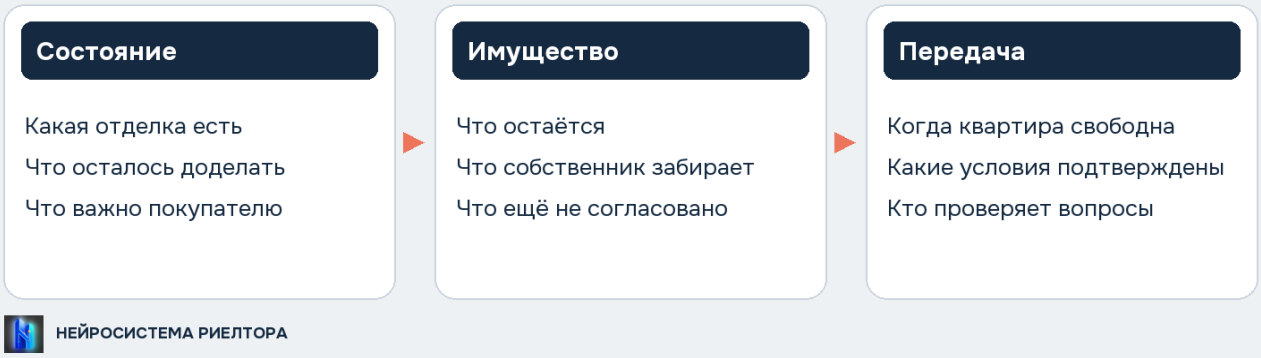
Задачи	Что показать
1. Гостиная	Общий вид стен и пола
2. Спальня	Общий вид отделки
3. Кухня	Общий вид помещения
4. Санузел	Существующее состояние
5. Коридор	Общий вид прохода
6. Деталь спальни	Участок без плинтуса
7. Деталь коридора	След на стене
8. Деталь кухни	Столешница рядом с прежними фасадами

Пять плюс три
5 общих видов + 3 детали = 8 задач съёмки. Это не обязательное количество файлов сервиса.

Какой кадр ещё нужен

6. Условия готовности к переезду

P52: отделка не равна всем условиям переезда



Отделка не заменяет согласование имущества и даты передачи.

Позиция P52	Текущее условие
Встроенная кухня	Предварительно остаётся
Варочная панель	Предварительно остаётся
Холодильник	Не передаётся
Плинтус	Завершение не согласовано
Освобождение квартиры	Дата требует отдельной договорённости

Что важно моему покупателю	Условие / кто подтверждает

7. Учебный фрагмент объявления

Текст по ведомости P52
Двухкомнатная квартира 54 м². В гостиной обновлены стены и напольное покрытие, в спальне заменены обои и покрытие пола, в коридоре окрашены стены. По сведениям собственника эти работы выполнены в августе 2026 года. На кухне заменена столешница, фасады сохранены. Плитка кухни и санузла относится к предыдущему ремонту. Текущее состояние показано на фотографиях: в спальне остаётся участок без плинтуса, в коридоре есть след на стене. Условия завершения мелких работ обсуждаются отдельно. Встроенная кухня и варочная панель предварительно включены в состав передачи; холодильник не остаётся. Перечень имущества и дату освобождения согласуем до окончательных договорённостей.

Для реальной публикации заполните подтверждённые адрес, этаж, цену, характеристики дома и другие обязательные поля. Пример не заменяет всю карточку.

Моё обязательное уточнение

8. Ответы на вопросы покупателя

Почему ремонт не назван новым?
Обновлена часть отделки, а плитка и фасады остались прежними. Мы перечислили конкретные работы и показали нынешнее состояние.

Проводку тоже меняли?
Подтверждения полной замены пока нет. Проверю доступные сведения у собственника. Новые внешние элементы сами по себе этого не доказывают.

Плинтус будет до передачи?
Сейчас это открытый вопрос. Зафиксирую запрос и уточню условия у владельца. До подтверждения обещать выполнение не буду.

Мой вопрос	Проверенный ответ / кому передать

9. Рабочая ведомость своей квартиры

Записывайте конкретные зоны и работы. Не копируйте дату одного помещения на остальные без основания.

Зона / работа	Источник / дата	Состояние сейчас

Открытый вопрос	Следующее действие / ответственный

10. Итоговая сверка пакета

Контроль	Что сверить
Текст и пять зон	Не приписан ремонт всей квартире
Даты	Указаны источники и границы периода
Фотографии	Снято текущее состояние
Имущество	Перечень не равен всему в кадре
Доделки	План не выдан за выполненную работу
Ответы	Используется последняя рабочая версия

Моя последняя правка	Где исправлено / кто уведомлён

Повторяющиеся вопросы помогают найти неясность. Без отдельного сравнения нельзя приписывать новому описанию рост продаж.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям