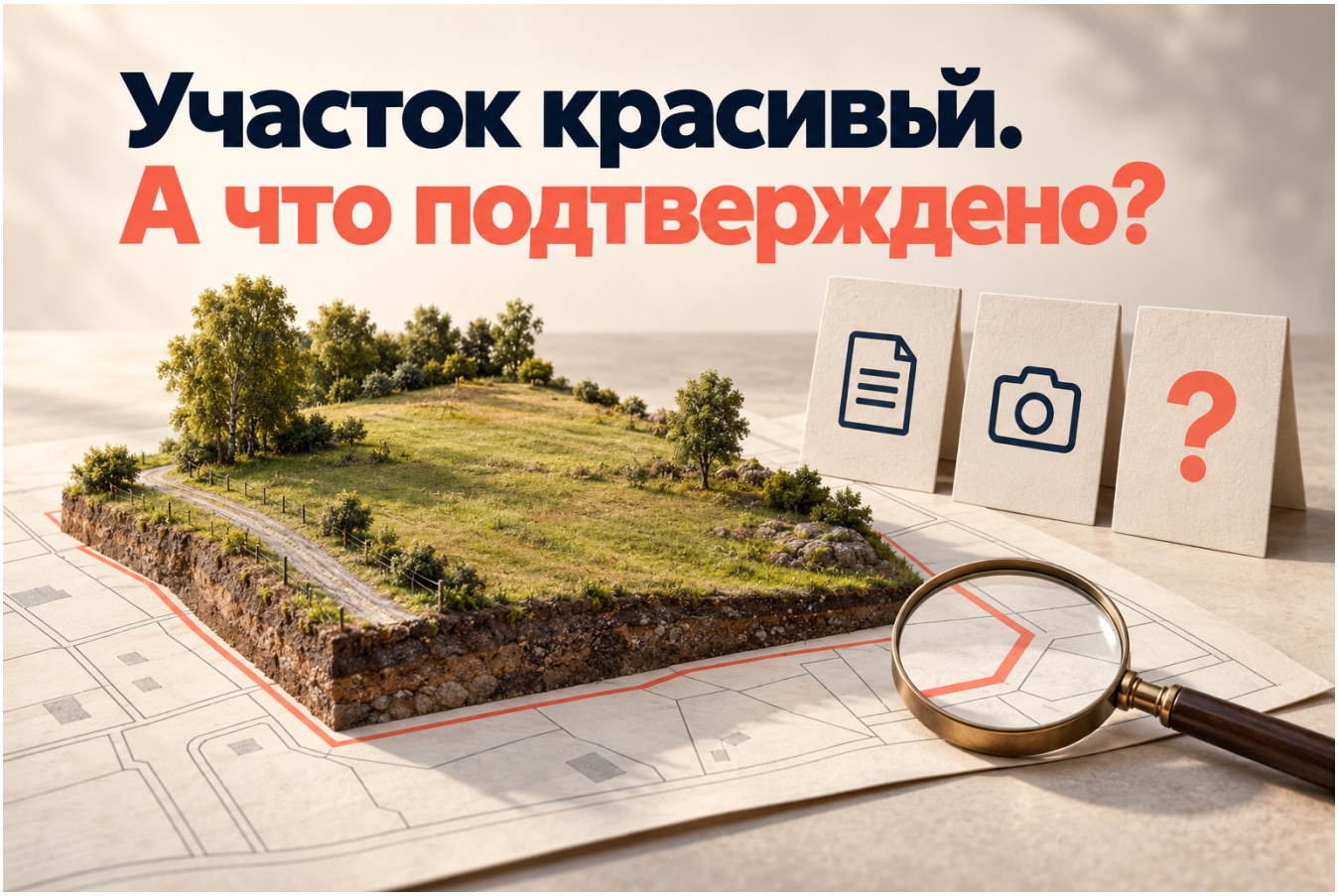
Сценарий презентации участка с картой доказательств

Соберите семь понятных экранов с фактами, наблюдениями, источниками и открытыми вопросами.



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.

Презентация, после которой понятно, что проверять

Авторская тетрадь для риелтора: соберите семь клиентских экранов и рабочую карту подтверждений. Она помогает объяснить предложение, но не заменяет правовую и техническую проверку участка. Учебные цифры не являются характеристиками реального объекта.

Решение читателя	Вопрос материала
Стоит ли изучать дальше?	Какой объект и под какую задачу рассматриваем
Стоит ли ехать?	Где расположен и как организовать осмотр
Что ещё нужно узнать?	Какие характеристики и условия не подтверждены
Как продолжить?	Конкретный следующий шаг и участник

Цель первого просмотра
Не обязательно решение о покупке. Достаточно понять совместимость задачи, список открытых вопросов и целесообразность следующего действия.

Участок / код: _____. Покупательская задача: _____. Версия: _____.

Семь экранов: заполненный редакционный маршрут

Экран	Содержание	Время репетиции
1. Объект	Идентификация, 800 м² в примере, задача	30 с
2. Место	Ориентиры и конкретные маршруты	45 с
3. Доступ	Путь, наблюдения, основания и вопросы	60 с
4. Местность	Рельеф, окружение, фактическое состояние	45 с
5. Подтверждения	Документальные факты и открытое	45 с
6. Условия	Цена предложения и состав	45 с
7. Действие	Выезд, документ или уточнение	30 с

Итого 300 секунд, пять минут. Это ориентир репетиции, а не ограничение вопросов покупателя. На одном экране один главный вывод. Не прячьте существенные условия в мелком тексте поверх фото.

Проверка единиц
800 м² / 100 = 8 соток. Учётная площадь берётся из соответствующего документа; округление не меняет объект.

Карта подтверждений: учебный образец

Утверждение	Источник / статус	Граница вывода / действие
Площадь 800 м²	Конкретный документ проверен	Сопоставить идентификацию объекта
На месте есть уклон	Датированный осмотр	Это не заключение о грунте
Проезд виден на фото	Осмотр в сухую погоду	Проверить сезонность и основания доступа
Нужная мощность доступна	Пока нет подтверждения	Запросить подходящие сведения
Можно реализовать проект	Пока не установлено	Проверить применимость со специалистами

Это примеры строк. Для реального материала указывайте название и дату конкретного источника, автора наблюдения и следующий шаг. Столб рядом с участком не подтверждает условия подключения.

Три отметки
Подтверждено указанным источником. Наблюдалось при осмотре. Требует уточнения. Эти отметки описывают сведения, а не гарантируют безопасность сделки.

Граница, контур и фактический осмотр

Элемент	Как показать честно
Контур на фото	Указать источник и характер схемы
Забор	Не выдавать за установленную границу без проверки
Общий вид	Указать направление и дату съёмки
Рельеф	Описать наблюдение без инженерного заключения
Будущий дом	Отделить иллюстрацию от факта и допустимости

В НСПД можно сопоставлять характеристики и зоны. Отсутствие видимого слоя на снимке не является достаточным основанием заявить отсутствие ограничений. Существенные выводы проверяются по подходящим источникам.

Изображение / схема	Источник / дата	Подпись / вопрос

Экран доступа без сезонных обещаний

Слой проверки	Что записать
Физический путь	Ориентир, покрытие, повороты, сужения
Условия наблюдения	Дата, погода, транспорт
Основания доступа	Что установлено и что ещё проверяется
Сезонность	Источник сведений, а не догадка по летнему фото
Регулярный маршрут	Точка прибытия, время, способ передвижения

Честная подпись
«Проезд осмотрен в сухую погоду 23 октября. Зимнее обслуживание и условия использования уточняются». Замените учебную дату и результат своими.

Участок пути	Подтверждение / наблюдение	Открытый вопрос / участник

Ревизия двенадцати утверждений

Группа	Учебное число	Как использовать
Документальный источник	7	Проверить соответствие вывода источнику
Наблюдение	3	Указать дату и условия
Не подтверждено	2	Назначить запрос и ответственного
Всего	12	Не превращать в оценку безопасности

Один критичный вопрос о доступе или применимости под задачу может определять всё решение. Сумма известных бытовых характеристик не компенсирует его. Документальный источник тоже проверяется на предмет, дату и достаточность.

Критичный вопрос	Кто и что проверит	Как результат изменит экран

Разговор после пяти минут

Реплика риелтора	Зачем
Что подходит вашей задаче?	Установить конкретное совпадение
Какое условие пока мешает?	Выявить решающий вопрос
Что проверим до выезда?	Не тратить поездку на известное препятствие
Кто получает подтверждение?	Согласовать исполнителя
Когда вернёмся к результату?	Назначить следующий контакт

Учебный итог
«Идентификация сопоставлена. Рельеф и подъезд осмотрены в сухую погоду. Условия подключения уточняются. До решения получаем ответ и проверяем применимость под вашу задачу». Это не универсальный вывод по земле.

Вопрос покупателя	Действие / участник	Срок / нужный результат

Ваш рабочий лист и выпуск материала

Экран / утверждение	Источник / дата / статус	Что нужно изменить или проверить

Главный открытый вопрос: _____. Следующий шаг: _____. Кому доступна версия: _____. Дата обновления: _____.

Перед отправкой
Откройте материал на телефоне. Проверьте подписи, источники и ссылки. Сохраните версию. После нового ответа обновите связанный экран, чтобы старый файл не продолжал обещать лишнее.

Источники и проверка

Росреестр: возможности НСПД, 22.09.2026; проверено 23.10.2026