Терраса: 18 проверок до покупки

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Документы и сценарии

- [ ] **Выбрать сценарии.** Есть два бытовых действия. Если нет: уточнить потребности.
- [ ] **Разнести площади.** Квартира и терраса отдельно. Если нет: запросить пояснение.
- [ ] **Проверить права.** Есть основание и границы. Если нет: передать вопрос специалисту.
- [ ] **Получить инструкцию.** Она относится к дому. Если нет: запросить правильную версию.
- [ ] **Проверить выход.** Дверь и порог осмотрены. Если нет: записать ограничение.
- [ ] **Оценить приватность.** Есть место и время наблюдения. Если нет: не обещать по фото.

Уход и ограничения

- [ ] **Уточнить водоотвод.** Есть схема или ответ по устройству. Если нет: запросить источник.
- [ ] **Осмотреть следы.** Замечания зафиксированы. Если нет: при необходимости обследовать.
- [ ] **Запросить ремонты.** История имеет документы. Если нет: оставить вопрос открытым.
- [ ] **Разобрать уборку.** Способ и ответственный известны. Если нет: уточнить инструкцию.
- [ ] **Проверить предметы.** Нагрузки и крепления учтены. Если нет: не устанавливать по догадке.
- [ ] **Уточнить доступ.** Обслуживание не перекрыто. Если нет: согласовать расстановку.

Расходы и решение

- [ ] **Посчитать разовое.** Мебель и оснащение разнесены. Если нет: собрать предложения.
- [ ] **Посчитать сезонное.** Годовые строки есть. Если нет: запросить состав ухода.
- [ ] **Проверить плательщика.** Обязанность не предположена. Если нет: сверить документы.
- [ ] **Убрать двойной учёт.** Включённые услуги выделены. Если нет: проверить платёж.
- [ ] **Разобрать хранение.** Есть место или цена. Если нет: выбрать вариант.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** Пробел, ответственный и срок. Если нет: не закрывать вопрос словами.

Запишите факты и следующий шаг

Запишите дату и условия наблюдения. Слова продавца, документ и техническая оценка — разные источники; неизвестное не становится подтверждённым от уверенного ответа.

Объект / код: _____ Проверил: _____

Вопрос	Подтверждение	Что неясно	Кто / срок

Площадь из рекламы не объяснена. Сопоставьте метраж и документы.

Право пользования подтверждают только фотографией. Запросите правовое основание.

Водоотвод скрыт под предметами. Уточните доступ для обслуживания.

Тяжёлые предметы выбирают без проверки. Проверьте допустимость нагрузки и размещения.

Расходы показаны только на летнюю мебель. Добавьте сезонный уход и хранение.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: интерес к необычной квартире не переходит в решение?

Пройдите диагностическую карту Нейросистемы. Проверьте критерии клиента, подготовку показа и следующий предметный шаг. Карта не заменяет обследование объекта или правовую оценку.

Проверить путь покупателя →

Проверка сценариев использования, документов, ухода, ограничений и стоимости первого года. Подготовлено 2026-09-16.