Обзор без ведущего: сценарная сетка риелтора

Заполненная сетка шести сцен: маршрут, реплики, титры и проверка смысловой согласованности.



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.

Обзор без ведущего: вопрос управляет сценами

L701 является вымышленной квартирой. Сценарная сетка показывает способ подготовки обзора, а не готовую съёмку. Основная задача: понять связи комнат и основных помещений. Длительность45 секунд выбрана для упражнения и не является нормой успешного ролика.

Что готовим	Зачем
Лист фактов	Исключить неподтверждённые характеристики
Маршрут	Понять соседство помещений
Сетку сцен	Связать изображение и объяснение
Голос и текст	Сохранить смысл с разными способами просмотра
Приёмку экспорта	Проверить реальный результат

Мой объект	Главный вопрос	Что не входит в обзор

L701: подтверждения внутри упражнения

Условие примера	Как показать
Две отдельные комнаты	Входы из коридора и отдельные сцены
Балкон из первой комнаты	Выход в кадре и понятная подпись
Отдельная кухня	Вид от входа и рабочая зона
Санузел	Реальное видимое состояние в отдельной сцене

Для своего объекта
Подтвердите конфигурацию и нужные сведения до записи. Не добавляйте площадь, этаж, цену и комплектацию только для заполнения сценария.

Мой факт	Источник / наблюдение	Подтверждающий кадр

Шесть сцен: учебный бюджет времени

Сцена	Интервал, секунды	Длительность
S1: коридор	от0 до6	6 секунд
S2: первая комната	от6 до14	8 секунд
S3: вторая комната	от14 до21	7 секунд
S4: кухня	от21 до30	9 секунд
S5: санузел	от30 до38	8 секунд
S6: балкон	от38 до45	7 секунд

Проверка маршрута
Балкон показывается последним, но находится при первой комнате. Реплика и подпись должны сохранить эту связь. Соседство кадров не должно создавать несуществующий проход.

Моя сцена	Переход / ориентир	Время для просмотра

Готовый текст для учебного обзора

Кадр	Реплика	Навигационный титр
Коридор и двери	Начинаем с коридора. Отсюда отдельные входы в две комнаты.	Коридор
Комната1 и выход	Первая комната. Из неё есть выход на балкон.	Комната1
Комната2	Вторая комната имеет отдельный вход из коридора.	Комната2
Кухня от входа	Кухня снята от входа: видно расположение рабочей зоны.	Кухня
Санузел	Это санузел. Ролик показывает видимое состояние, но не проверку систем.	Санузел
Балкон	На балкон попадаем из первой комнаты. Что рассмотреть подробнее?	Балкон при комнате1

Как адаптировать
Это текст для вымышленной конфигурации. Замените условия подтверждёнными фактами своего объекта. Прочитайте спокойно и проверьте, хватает ли времени на каждую сцену.

Смысловые субтитры передают принятую реплику. Короткий титр помещения служит только навигации.

Кадр, голос, титр: три разных функции

Слой	Вопрос приёмки
Изображение	Виден ли тот факт, который объясняем
Голос	Помогает ли понять место и связь
Навигационный титр	Правильно ли названо помещение
Субтитры	Сохранена ли значимая речь для просмотра без звука

Моя сцена	Изображение и реплика	Что должно быть в субтитрах

Не подменяйте текст
Одна надпись «Санузел» не передаёт ограничение о непроверенных системах. Если оно важно в речи, сохраните его и в смысловом тексте.

Учебная ошибка: подпись не того помещения

Проверка S5	Что обнаружено
Изображение	Санузел
Голос	Санузел показан отдельно
Навигационный титр	По ошибке осталось «Кухня»
Решение	Исправить титр и соседние границы
Приёмка	Повторно посмотреть сцену в экспорте

Счёт готовности
До исправления согласованы5 сцен из6. После фактической проверки исправленного S5 согласованы6. Само изменение текста в проекте не заменяет просмотр экспорта.

Моя сцена	Противоречие	Исправление / приёмка

Проверка звука и просмотра без звука

Режим проверки	На что смотреть
Звук включён	Реплика совпадает с помещением
Музыка и голос	Слова различимы на обычном телефоне
Звук выключен	Сохранены важные условия и связи
Экран телефона	Текст читается и не закрывает проём
Независимый зритель	Понимает, откуда вход на балкон

Устройство / версия	Где возник вопрос	Что исправить

Предел проверки
Ответ коллеги показывает понятность конкретного ролика для этого зрителя. Это не измерение конверсии и не доказательство будущих заявок.

Промпт для сценарной сетки

Запрос помощнику
По описанию объекта и подтверждённым фактам составь обзор без ведущего. Для каждой сцены укажи задачу, изображение, короткую реплику, навигационный титр и важные субтитры. Не выдумывай характеристики и результаты. Сохрани реальные связи помещений. Отметь недостающие кадры. Проверь сумму длительностей, а скорость речи оставь для ручного прослушивания.

Проблема черновика	Что сделать
Общие эпитеты	Заменить наблюдаемым фактом
Балкон после санузла без пояснения	Уточнить реальный вход
Подпись с новой площадью	Убрать неподтверждённое число
Слишком длинная реплика	Сократить или увеличить сцену

Предложение ИИ	Подтверждение	Решение

Пакет для монтажа и следующего шага

Передаём монтажёру	Что должно быть
Сетка	Сцены и актуальные реплики
Кадры	Коды принятых файлов
Аудио	Принятая версия и допустимое использование
Текст	Навигация и проверенные субтитры
Назначение	Где будет размещён этот вариант

Мой экспорт / версия	Вопрос зрителю	Незакрытая проверка

Перед размещением
Проверьте правила выбранного канала, особенно ограничения на контакты, рекламу и финальные экраны. Наличие ведущего или его отсутствие само по себе не решает требования площадки.

Оригинальные формы Нейросистемы риелтора. Первичные источники прочитаны 19.10.2026. Сцены и длительности учебные. Реальное видео, голосовой профиль и публикация в рамках создания комплекта не выполнялись.

Источники и проверка

W3C WAI: субтитры и значимая звуковая информация

YouTube: автоматические субтитры