Крыша для жизни: паспорт проверки К701

Паспорт крыши частного дома: назначение, изменения, нагрузки, обслуживание и бюджет с неизвестными расходами. Учебный пример К701.



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 крыши К701

К701 является вымышленным частным домом. Площадка 48 м² показана как зона отдыха. Учебные параметры не подтверждают техническую допустимость эксплуатации реального объекта.

Слой сведений	Пример записи
Заявлено	Можно отдыхать на крыше
Наблюдается	Есть настил и выход
Документ	Проектное назначение запросить
Открытый вопрос	Какие изменения были после строительства

Мой объект	Что подтверждено	Что проверить

2. Сценарий покупателя

Пожелание	Что уточнить до обещания
Летний стол и стулья	Место, проход, хранение
Крупные кашпо	Масса, размещение, полив
Купель	Отдельное техническое задание
Круглогодичный отдых	Условия доступа и обслуживания
Навес	Конструкция и основания установки

Наличие площадки не разрешает любую нагрузку. Передайте сценарий профильному специалисту для сопоставления с конкретной конструкцией. Не вычисляйте допустимость по толщине видимой плитки.

Желаемая функция	Известные параметры	Кто проверяет

3. Площадь для расстановки

Учебная непересекающаяся зона	Площадь
Вся площадка	48 м²
Выход и проход	8 м²
Оборудование и доступ	6 м²
Остаток для обсуждения мебели	34 м²

48 -8 -6 =34. Разница 14 м² не превращается автоматически в скидку. Это схема использования, не измерение документальной площади и не расчёт нагрузки. У реального объекта зоны могут пересекаться, поэтому их нельзя механически вычитать дважды.

Зона по моей схеме	Площадь	Пересечение / подтверждение

4. Что находится под покрытием

Вопрос	Кому / какой материал
Состав решения	Проект или исполнительные сведения
Последняя замена настила	Собственник, документы работ
Протечки и ремонты	История обращений и актов
Примыкания и скрытые узлы	План обследования специалиста
Доступ к слоям	Согласованный порядок осмотра

Красивое покрытие не раскрывает состояние нижележащих частей. Не вскрывайте конструкцию и не устраивайте испытание водой самостоятельно. Объём обследования согласуют с владельцем.

Наблюдение	Документ / источник	Следующий вопрос

5. Реестр изменений К701

Элемент	Учебное состояние
Настил	Заменён после строительства
Документы нового решения	Не предоставлены
Вопрос специалисту	Как учтены конструкция и обслуживание
Обещание покупателю	Дополнительные нагрузки не подтверждены

Отсутствие сведений является пробелом проверки, не автоматическим доказательством нарушения. Записывайте, кто ответит и до какого зависимого решения нужен ответ.

Что изменено / когда	Основание	Ответственный за проверку

6. Вода, выход и обслуживание

Маршрут	Вопрос на показе
Вода	Куда направляется и где водоприёмные узлы?
Доступ к узлам	Можно ли обслужить без сложной разборки?
Выход	Как проходит человек с вещами?
Ограждение	Какие сведения о конструкции доступны?
Зимняя работа	Какой порядок установлен для этой крыши?

Не назначайте уклоны, число воронок и способы очистки по этой таблице. При сомнительном доступе остановите осмотр и выберите согласованный способ обследования. Не выходите за ограждение ради фотографии.

Узел / маршрут	Факт	Кто уточняет

7. Бюджет с неизвестными строками

Учебная позиция	Сумма / статус
Обслуживание в год	18000₽, условное предложение
Выбранная мебель	42000₽
Известная сумма	60000₽
Обследование	Не оценено
Возможный ремонт	Объём не установлен

18000 +42000 =60000. Это не полный бюджет первого года. Неизвестная стоимость не равна нулю. Разделите обязательные работы, обслуживание и личные пожелания.

Позиция / источник	Сумма / неизвестно	Что уточнить

8. Резюме для решения

Учебная формулировка
Площадка 48 м², по схеме для мебели остаётся 34 м². Требуется сверка назначения и изменений. Купель пока не входит в подтверждённый сценарий.

Передайте собственнику конкретные вопросы, покупателю подтверждения и ограничения, специалисту сведения о конструкции и пожелания. Нейропомощник помогает оформить список, но не заменяет обследование. Диагностика поможет улучшить сам процесс объяснения сложных объектов.

Подтверждено	Открытый вопрос	Действие / исполнитель

Источники и проверка

ТЕХНОНИКОЛЬ: нагрузки эксплуатируемых кровель

ТЕХНОНИКОЛЬ: защитный слой кровли