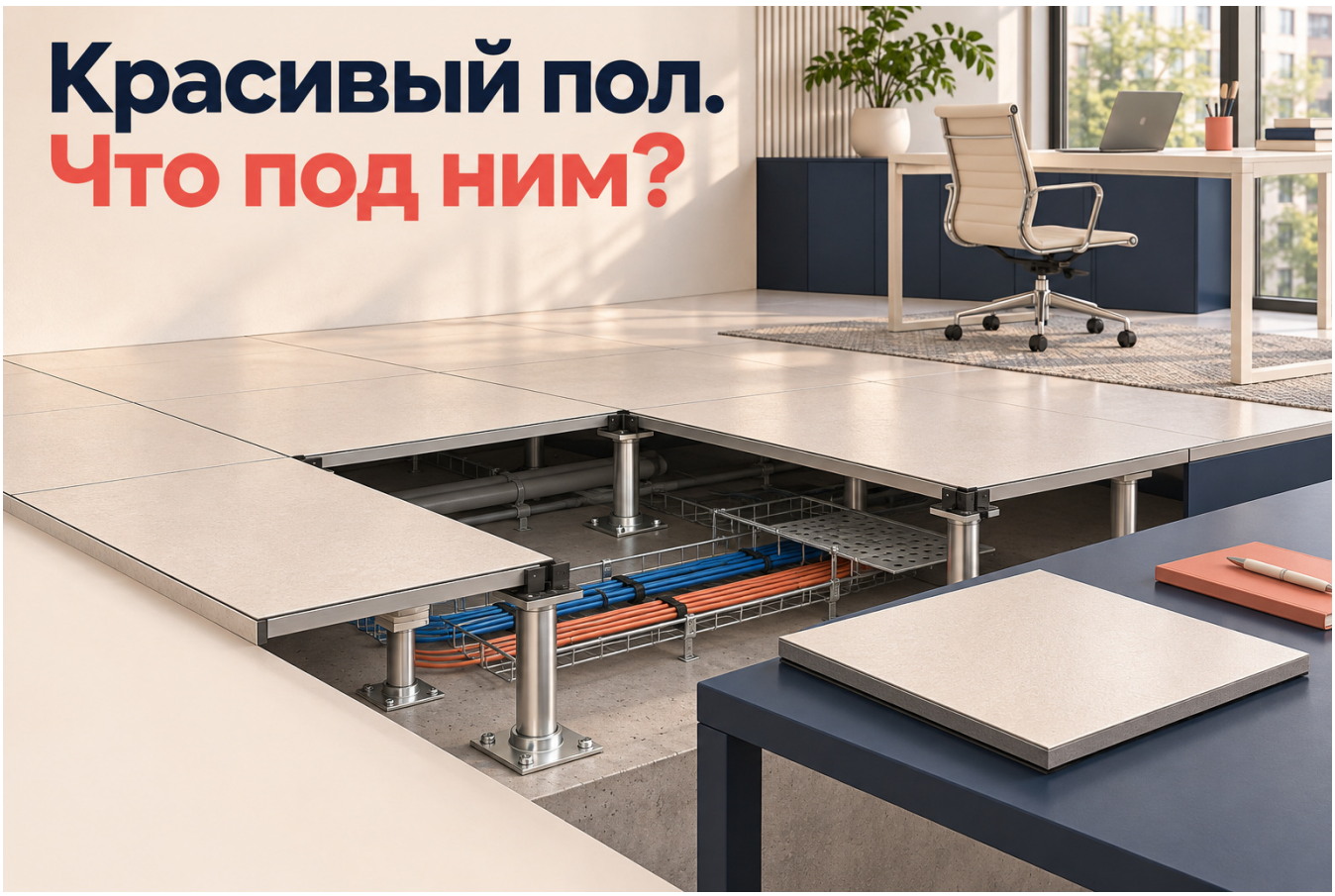
Фальшпол без скрытых условий

Карта подключений, реестр нагрузок и условия восстановления помогают проверить удобство фальшпола до переезда.



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 конструкции

Гайд предназначен для подготовки аренды и передачи исходных данных специалистам. Он не подтверждает несущую способность и не заменяет инструкцию установленной системы. Не вскрывайте пол самостоятельно на показе.

Поле	Подтверждение
Система	Производитель и исполнение
Панели	Маркировка и документ
Опоры / элементы	Состав конструкции
Покрытие	Способ доступа
Границы	Зоны на плане

Поле	Сведения	Документ / пробел

2. Карта будущих подключений

Учебный пример
Нужно 20 точек. 12 существующих подходят, 8 требуют нового решения. Восемь точек не означают восемь отверстий: число работ определяется согласованной схемой.

Статус	Количество	Что делать
Подходят	12	Подтвердить характеристики
Новое решение	8	Передать в проектирование
Всего потребность	20	Согласовать с арендатором

Точка / зона	Потребность	Существующее / новое

3. Реестр нагрузки для специалиста

Для сейфов, архивов и оборудования передавайте массу, опоры, расположение и способ доставки. Не делите массу на площадь всего офиса для подтверждения безопасности конкретной панели. Установка и перемещение являются разными сценариями.

Предмет / место	Масса / опоры	Источник данных

Маршрут доставки	Способ перемещения	Кому на проверку

4. Доступ к полости

Согласуйте демонстрацию с обслуживанием. Показ одного участка не подтверждает доступность всей площади. Если покрытие мешает снятию панели, выясните способ его восстановления до обещания быстрого переноса розеток.

Зона	Что уточнить
Под мебелью	Нужен ли перенос
Под отделкой	Как открыть и восстановить
Рабочие места	Порядок доступа
Закрытая зона	Почему не осмотрена

Ваша зона	Ограничение	Согласованный доступ

5. Карта исходного состояния

Пример записи
Б2, возле переговорной: скол на кромке покрытия, общий и крупный кадр приложены. Причина не установлена. Зона под архивным шкафом не осмотрена.

Наблюдение не заменяет технический диагноз. Привязывайте фотографии к плану и отделяйте недоступные участки. Не пишите «всё проверено», если осмотр был выборочным.

Код зоны	Наблюдение / фото	Ограничение

6. Запас и замена

Одинаковый размер и цвет не доказывают совместимость. Уточните подбор панели для системы, наличие запаса, право его использовать и стоимость. Срок поставки фиксируйте как актуальную информацию от поставщика, а не постоянное обещание.

Элемент	Совместимость подтвердил	Наличие / условия

Вопрос собственнику
Есть ли доступный запас именно для этой системы и кто оплачивает замену повреждённого элемента?

7. Смета действий

Этап	Что включить
Подготовка	Обследование и схема изменений
Сети	Работа с подключениями
Пол	Вырезы, замена, восстановление
Отделка	Покрытие после работ
Выезд	Условия возврата помещения

Не объединяйте разные расходы словом «электрика». Сумма без состава работ не позволяет сравнить объекты. Для неизвестного объёма ставьте запрос расчёта.

Работа	Кто / согласование	Стоимость / статус

8. Высота и маршрут

Проверьте актуальные измерения: высоту помещения, перепады и дверные проёмы. Для тяжёлого предмета нужен весь маршрут, включая лифт и пороги. Пробный проезд на показе не заменяет оценку допустимости.

Участок маршрута	Размер / ограничение	Подтверждение

Будущий ремонт
Если меняется отметка пола или планировка, соответствие прежних данных новым условиям нужно проверить заново.

9. Решение и передача

В итоговом листе покажите, что подходит сейчас, что требует работ и что не подтверждено. Условия сохранения улучшений и восстановления согласуйте до изменений. Не обещайте компенсацию без основания.

Подтверждённая возможность	Документ	Ограничение

Необходимое действие	Ответственный	Результат и срок

Источники и проверка

Lindner: Raised Floors

Lindner: User guideline Raised floors