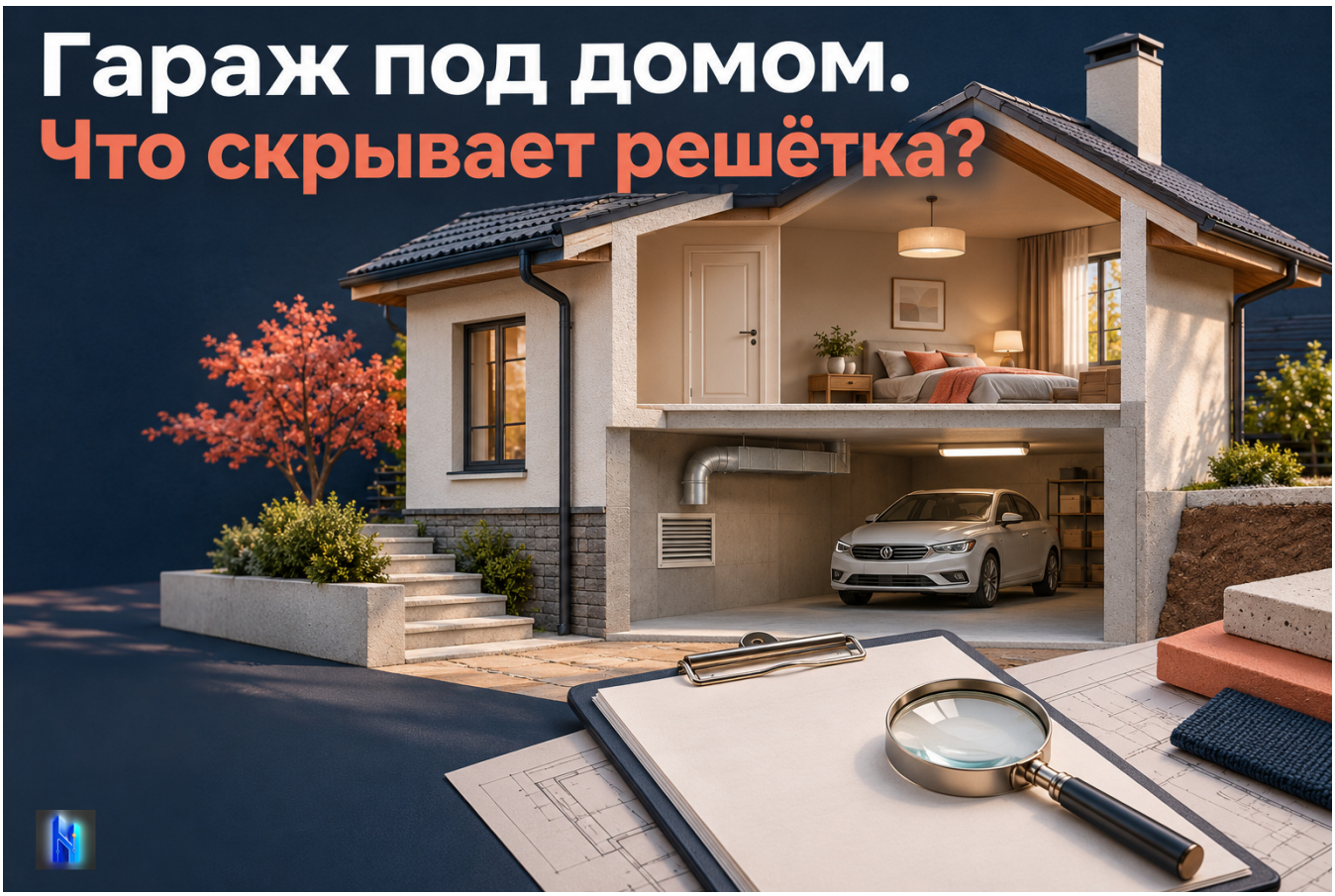
Паспорт проверки встроенного гаража

Реестр документов, карта границ с домом, три уточняющих запроса и задание техническому специалисту.



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 гаража Г088

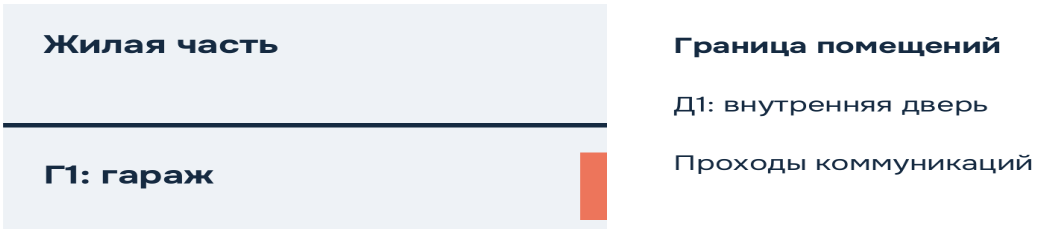
Вымышленный объект
Индивидуальный дом, встроенный гараж Г1 и условный вентилятор В1. Проверок настоящего здания, замеров и запуска оборудования не было.

Поле	Сведения
Над гаражом	Жилое помещение в модели
Связь с домом	Внутренняя дверь Д1
Материалы продавца	Четыре файла
Точная привязка сначала	План Г1/В1
Техническое состояние	Не установлено

Мой объект	Тип и назначение

2. Карта соседства помещений

Г088: границы, которые нужно уточнить



Условная схема вопросов. Это не проект вентиляции.

Схема показывает вопросы о границах, а не устройство вентиляции.

Участок	Что известно
Помещение над гаражом	
Внутренняя дверь	
Доступные проходы коммуникаций	
Недоступные зоны	

Индивидуальный гараж и общая подземная стоянка требуют разных исходных данных. Применимые требования определяет специалист.

3. Реестр полученных документов

Материал	Что видно	Статус
План	Г1 и В1 обозначены	Связан
Каталог	Модель В1 не отмечена	Уточнить
Квитанция	Работы по кухне К1	Уточнить
Фото щита	Без даты и привязки к В1	Уточнить

Четыре файла не равны четырём проверкам
Точная привязка к Г1/В1 есть у одного материала. Даже он описывает план, а не подтверждённое состояние системы.

Мой документ	Объект, дата, исполнитель

4. Три уточняющих запроса

Код	Что получить	Для чего
З1	Модель установленного В1	Сопоставить с инструкцией
З2	Документы работ именно в Г1	Отделить кухню от гаража
З3	Актуальное описание управления В1	Понять назначение элементов

Запрос	Кто отвечает	Срок ответа

Не выдавайте неизвестный ответ за отрицательный. Отсутствие документа само по себе ещё не устанавливает неисправность.

5. Доступные наблюдения

Код и место	Что наблюдал	Что неизвестно
Г1: помещение		
Р1: решётка		
Д1: дверь в дом		
В1: доступное оборудование		
Иной доступный участок		

С разрешения собственника свяжите общий кадр и деталь с кодом. Не разбирайте оборудование, не меняйте клапаны и не проверяйте тягу огнём.

6. Осмотр без опасного эксперимента

Не создавать источник выхлопа
Двигатель и генератор не запускают внутри для проверки вытяжки. Отсутствие запаха не подтверждает отсутствие CO.

Наблюдение	Корректный вывод
Есть решётка	Виден элемент, работа не доказана
Есть датчик	Нужны модель, назначение и инструкция
Ничем не пахнет	Это не измерение CO
Нет жалоб	Это не техническое заключение

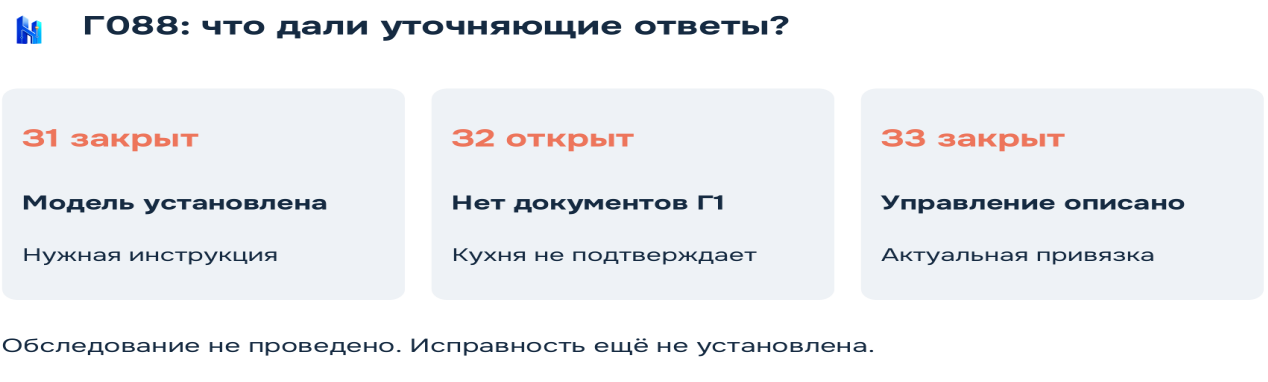
При тревоге или подозрении на опасную ситуацию прекратите осмотр, покиньте опасное место и следуйте указаниям экстренных служб.

7. Вопросы исполнителю

Предмет	Что требуется выяснить
Фактическое устройство системы Г1	
Соответствие документов оборудованию	
Связь с жилыми помещениями	
Управление и обслуживание	
Ограничения и недоступные участки	

Метод, режимы и объём обследования определяет компетентный специалист. Попросите привязать результат к участкам, датам и условиям.

8. Уточнения по учебному Г088



Ответы по идентификации не подтверждают техническую исправность.

Запрос	После ответов
31: модель В1	Установлена
32: работы Г1	Документ не найден
33: управление	Получено актуальное описание
Обследование	Ещё не выполнено

Два из трёх уточнений закрыты, одно остаётся. Техническое состояние системы всё ещё не установлено.

9. Условия дальнейшего решения

Вариант	Что требуется
Продолжить проверку	Доступ, исполнитель, предмет обследования
Вернуться после работ	Согласованные работы и проверка результата
Выбрать другой объект	Решение покупателя с учётом неопределённости

Открытое условие	Результат до решения

Неизвестные расходы не записываются нулём. Формулировки обязательств сторон в документах сделки проверяет юрист.

10. Повторный визит и итог

Контроль	Что сверить
Те же коды	Г1, Р1, Д1, В1
Новые документы	Объект, участок, дата, исполнитель
Изменения	Фактическое оборудование и работы
Результат	Выводы и ограничения специалиста
Остаток	Ответственный за незакрытый вопрос

Что осталось неизвестным	Следующий шаг

Нейросистема риелтора. Проверено 15.11.2026. Г088 вымышлен. Паспорт организует получение сведений, не заменяет инженерное заключение.

Источники и проверка

EPA: угарный газ в помещениях

Health Canada: исследование примыкающих гаражей

МЧС: опасность угарного газа