Проверка стеклопакета перед покупкой

Карточка наблюдения, задание оконному специалисту, сравнение работ и проверка результата.



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. Задача агента на показе

Практикум помогает описать спорное состояние окна и организовать проверку. Он не является инструкцией по ремонту или техническим заключением. Все карточки ниже учебные. Конкретный элемент, причину и объём работ определяет оконный специалист.

Риелтор собирает	Специалист определяет
Место и видимый след	Техническое состояние
Фотографии с разрешения	Причину и метод проверки
Доступную историю	Нужный объём работ
Вопросы покупателя	Характеристики и замеры для заказа
Договорённый следующий шаг	Проверку результата работ

Объект и помещение	Что заметили	Что нужно выяснить

Граница осмотра
Не разбирайте окно и не проводите опасные опыты. Обычное наблюдение должно сохранить конструкцию и безопасность людей.

2. Три разных наблюдения

Наблюдение	Как записать	Что не утверждать
След со стороны комнаты	Доступная поверхность, условия	Что всё окно неисправно
След предположительно между стёклами	Расположение требует подтверждения	Что причина уже доказана агентом
Ощущение воздуха у створки	Конкретное место и условия	Что это тот же дефект стеклопакета

Производители различают поверхностный конденсат и влагу в межстекольном пространстве. Для практической карточки важно сначала правильно указать расположение. Если оно неясно, сохраните неизвестное вместо диагноза.

Наш след	Где виден	Степень подтверждения

3. Заполненная карточка окна

Поле	Учебный вариант ОК-01
Помещение	Спальня
Элемент	Левая неподвижная часть
Наблюдение	Мутное пятно в нижней зоне
Расположение	Предположительно между стёклами
Дата	09.11.2026, время записано в карточке
Условия	Из комнаты, без демонтажа
Фото	Общий вид и крупный участок
Статус	Нужно подтвердить специалистом

Номер связывает фото, вопрос и предложение на работы. Для другого окна создайте отдельную карточку. Не распространяйте вывод с одного элемента на все похожие конструкции квартиры.

Мой номер	Помещение/элемент	Файл доказательства

4. Фото и условия

Съёмка выполняется с разрешения собственника из безопасного положения. Сначала общий вид, затем участок. Не тянитесь наружу, не снимайте детали и не редактируйте изображение для усиления дефекта.

Что сохранить	Какое ограничение отметить
Дата и время	Один момент, не весь сезон
Сторона наблюдения	Расположение может быть неясно
Температура/влажность	Только при реальном измерении
Прибор	Если показатель записан
Повторное наблюдение	Что изменилось и когда

Неизвестные числа
Температура улицы из приложения не заменяет измерение поверхности окна. Не заполняйте пустые поля предположениями.

Наблюдение	Источник	Ограничение

5. История конкретного элемента

Вопрос собственнику	Что записать
Когда впервые заметили?	Ответ и степень подтверждения
При каких условиях появляется?	Погода/режим со слов владельца
Что уже делали?	Отдельный перечень работ
Кто выполнял?	Контакт сервиса при наличии
Какие документы есть?	Дата и название показанного документа
Меняли именно этот элемент?	Подтвердить связь с номером окна

Сведение	Со слов/документ	Что уточнить

Если документов нет, это записывают как отсутствие подтверждения. Не приписывайте собственнику обман и не считайте устный ответ доказанным фактом.

6. Задание оконному специалисту

Готовая формулировка
Просим проверить элемент [номер, помещение]. Наблюдение: [описание без диагноза]. Требуется определить расположение и причину следа, оценить состояние, предложить объём необходимых действий и способ проверки результата. Прилагаем фотографии, условия наблюдения и доступную историю. Укажите подтверждённое, предположения и ограничения вывода.

Согласовать заранее	Результат
Доступ на объект	Время и разрешённые действия
Метод обследования	Понятный объём
Документ	Что получит заказчик
Замеры	Кто отвечает при заказе элемента
Ограничения	Что невозможно проверить сейчас

Исполнитель	Что проверяет	Что выдаст

7. Сравнение предложений

Состав	Предложение А	Предложение Б
Объект работ	Конкретный стеклопакет ОК-01	Написано только «окно»
Изготовление	Нужно сверить характеристики	Не уточнено
Доставка/установка	Проверить включение	Не уточнено
Дополнительное	Запросить перечень	Запросить перечень
Вывод	Состав уточняется	Нельзя сравнить как равное

Это учебное сопоставление без цен. Суммы собирают по реальным предложениям. Если один исполнитель предлагает всё окно, а другой один элемент, сначала уточняют причину разного объёма.

Работа/характеристика	Входит?	Подтверждение

8. Учебный разбор разногласия

Шаг	Действие
Собственник	Считает след загрязнением
Покупатель	Предполагает дефект
Агент	Фиксирует наблюдение и обе позиции
До проверки	Не объявляет причину и цену
Специалист	Устанавливает состояние в пределах осмотра
После проверки	Стороны обсуждают предметное решение

Фраза риелтора
На показе видим след в указанной зоне. Его расположение и причина пока не подтверждены. Согласуем проверку конкретного элемента и затем обсудим объём действий.

Факт	Спорное утверждение	Следующий шаг

9. Понятная договорённость

Рабочая запись готовит факты для согласования. Если обязательство входит в условия сделки, юридическое оформление обсуждается отдельно с профильным специалистом. Не заменяйте договор списком из этого практикума.

Поле	Что уточнить
Элемент	Номер и помещение
Результат	Конкретный согласованный объём
Исполнитель	Кто выполняет и отвечает
Срок	Подтверждённая дата
Документы	Что передаётся после работ
Приёмка	Метод и условия проверки
Ограничение	Что пока не подтверждается

Моя запись	Кто согласует	Открытый вопрос

10. Проверка после работ

Сохраните документы и проведите согласованную проверку в доступных условиях. Не считайте один сухой день доказательством поведения окна зимой. Разделите подтверждённый результат и то, что потребует другой даты или режима.

Проверка	Доказательство
Работы относятся к ОК-01	Документ и сопоставление
Состав соответствует	Перечень выполненного
Результат проверен	Запись специалиста/заказчика
Есть ограничения	Они объяснены покупателю
Открытый вопрос	Назначен следующий шаг

Проверено	В каких условиях	Осталось выяснить

11. Сводка клиенту и помощь ИИ

Промпт
Собери из моих обезличенных записей сводку проверки окна. Отдельно укажи наблюдения агента, слова собственника, заключение специалиста, предложенные работы и открытые вопросы. Не диагностируй по фотографии, не назначай виновного, не придумывай цены и выполненные проверки. Если документы противоречат друг другу, покажи противоречие и вопрос исполнителю.

Часть ответа клиенту	Содержание
Наблюдение	Что и где увидели
Подтверждение	Что установлено специалистом
Действие	Какой объём предложен
Неизвестное	Что и когда ещё проверят

Применение
Используйте отдельный чек-лист на показе. Если предметные проверки не приводят к следующему шагу клиента, разберите структуру общения через диагностическую карту Нейросистемы.

Источники и проверка

VEKA: поломки окон и конденсат внутри стеклопакета

REHAU: почему запотевают окна