Трубы под полом: карта до ремонта

Реестр фотографий, карта неизвестных маршрутов и вопросы мастеру помогают подготовить квартиру к ремонту без догадок.



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. Карточка конфигурации

Гайд помогает собрать сведения о скрытых маршрутах до ремонта. Он не выдаёт разрешение сверлить пол и не заменяет обследование. Горизонтальная разводка не всегда лучевая и не обязательно является тёплым полом.

Поле	Что определить
Ввод	Где квартира подключена
Распределение	Этажный узел или квартирный коллектор
Маршруты	Какие документы доступны
Приборы	Куда подходят трубы
Изменения	Что переделывали

Поле	Факт	Источник

2. Реестр версий документов

Проектное решение и фактическая прокладка не равны автоматически. Сопоставьте документ с адресом, квартирой и этапом ремонта. Старую версию сохраните как историю, но не подменяйте ею последнее состояние.

Материал	Проверить
Проект	Предусмотренное решение
Исполнительный план	Связь с выполненным
Фото до закрытия	Место и дата
Документ работ	Состав изменения
Испытание	Дата и испытанная конфигурация

Файл / версия	Что подтверждает	Ограничение

3. Фотографии с привязкой

Учебный пример
Из шести фотографий четыре связаны с комнатами и направлением съёмки. Две требуют уточнения. Это не означает проверку двух третей всех труб.

Оригиналы сохраняйте отдельно. На копиях отмечайте известные ориентиры. Не проставляйте точные размеры по перспективе без измеренного основания. Повторные кадры одного участка не расширяют охват проверки.

Фото	Комната / направление	Ориентир и дата

4. Заполненная карта участков

Участок	Подтверждение	Статус
Ввод и коридор	Исполнительный план сопоставлен	Подтверждение получено
Поворот в спальню	Старое фото до переделки	Требует актуализации
Новый радиатор	Маршрут не представлен	Не установлен

Статус относится к сведениям, не к исправности. Не соединяйте неизвестные точки вымышленной прямой линией. Перед механическими работами специалист уточняет расположение коммуникаций и ограничения метода.

Ваш участок	Доказательство	Следующее действие

5. Доступ и обслуживание

Уточните доступ к узлам в квартире и общих зонах. Наличие дверцы не означает, что известно, кто её открывает. Не вращайте арматуру ради проверки назначения и не снимайте отделку без согласованной задачи.

Вопрос	Нужные сведения
Где узел	Адресное описание
Кто открывает	Официальный порядок
Что закрыто мебелью	Наблюдение и вопрос специалисту
Куда сообщить о проблеме	Диспетчерский контакт
Кто отвечает	Документ, а не догадка по расположению

Узел	Доступ	Открытый вопрос

6. Хронология ремонта

Привяжите результат испытания к конфигурации того времени. Если после него переделали трассу, старый документ не распространяют на изменение автоматически. Не выдумывайте даты, когда они неизвестны.

Дата / период	Работа	Подтверждение

Что изменено позднее	Каких данных нет	Кому вопрос

7. Задание перед креплением и ремонтом

Пример задания
Планируется крепление новой перегородки. Имеющиеся схемы и фотографии приложены. Маршрут после переноса радиатора не установлен. Просим определить необходимые проверки по месту и ограничения результата до начала механических работ.

Укажите не только объект, но и планируемое действие. Подтверждение одного маршрута не означает отсутствие всех остальных коммуникаций. Допустимость работы оценивают по месту с учётом её глубины и характера.

План работ	Какие сведения нужны	Ответ специалиста

8. Учёт отдельно от маршрута

Разводка может создавать техническую возможность поквартирного учёта, но не доказывает, что конкретный прибор принят и его показания используются. Сохраните отдельную карточку, чтобы не смешивать платежи с поиском скрытых труб.

Вопрос	Источник
Какой прибор	Модель и номер
Статус поверки	Конкретный результат
Использование показаний	Документы и ответ исполнителя
Состав начисления	Расшифровка периода

Поле	Подтверждение	Остаток

9. Передача покупателю

Честный итог
Собраны доступные файлы и документы. Часть маршрута сопоставлена с объектом, участок после переделки требует проверки. Перед креплением в полу нужно уточнить скрытые коммуникации по месту.

Не называйте неполную папку полной исполнительной документацией. Перечислите файлы, даты и ограничения. Контакт прежнего исполнителя передавайте по согласованию, если он действительно может помочь.

Переданный материал	Дата / версия	Оставшийся вопрос

Источники и проверка

Ридан: коллекторы и распределительные узлы

VALTEC: практические вопросы поквартирного учёта