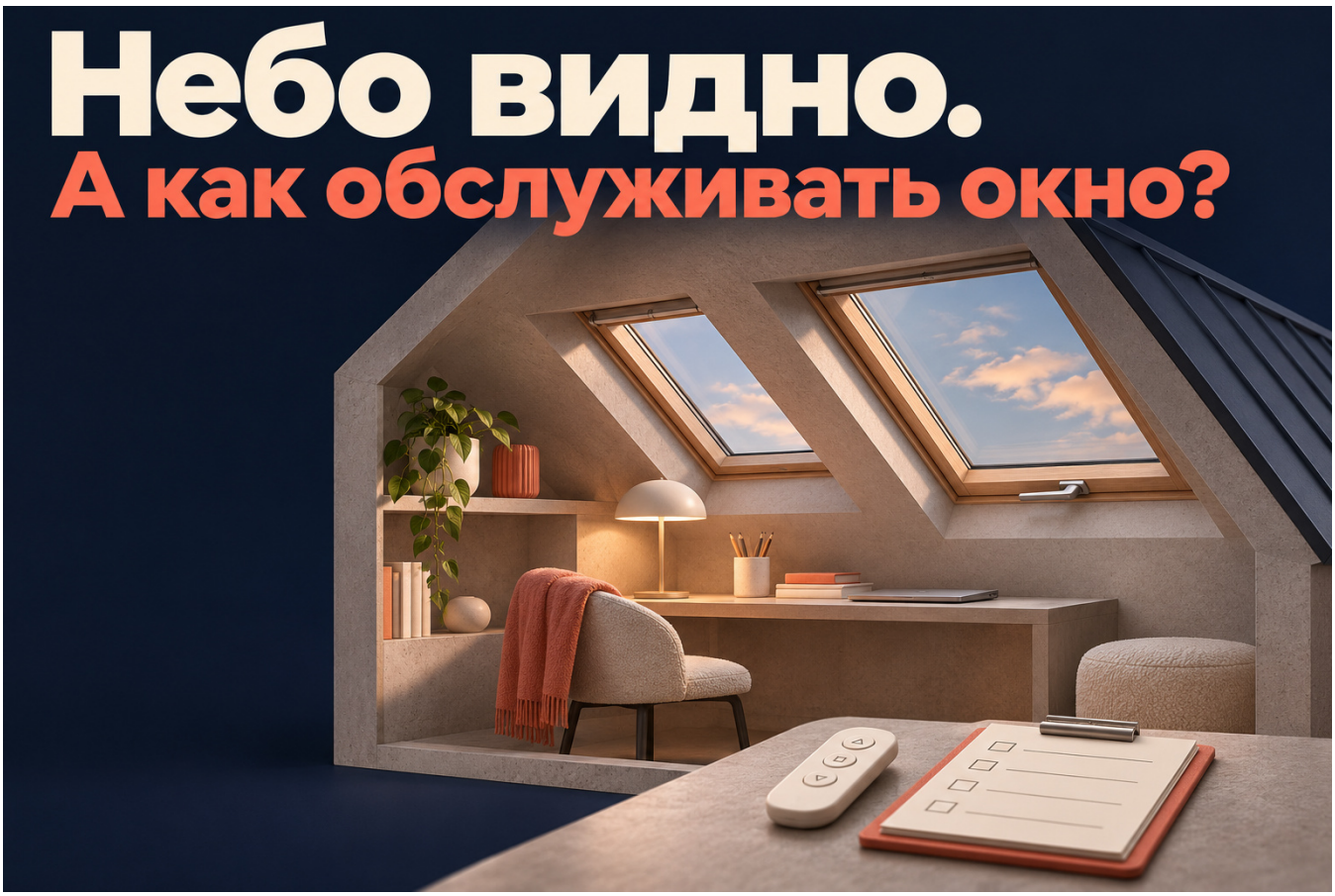
Мансардные окна: паспорт доступа, осмотра и передачи

Карта окон, журнал следов влаги, вопросы сервису и опись передачи. Учебный М-44 без предположений о причинах и стоимости ремонта.



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. Карта квартиры вместо общего впечатления

Рабочий паспорт риелтора и покупателя квартиры с окнами в наклонной кровле. Задача: собрать пооконные сведения, организовать безопасный показ и сформулировать вопросы исполнителям. Документ не заменяет техническое или юридическое заключение.

Окно М-44	Расположение	Управление	Открытый вопрос
О1	Спальня	Ручное, с пола	Уточнить комплект затемнения
О2	Рабочее место	Ручное, с пола	Подтвердить историю следа влаги
О3	Над лестничной зоной	Пульт	Датчик и условия обслуживания

Условия примера
Квартира М-44, все наблюдения и суммы вымышлены. Обозначения помогают не смешивать разные окна. Ни один пример не является диагнозом или рыночной сметой.

Объект	Дата/погода	Участники осмотра

2. Документы и маркировка

Собрать	Зачем
Производитель и модель	Выбрать подходящую инструкцию
Размер и исполнение	Различать похожие окна
Документы установки или замены	Уточнить известную историю
Управление и аксессуары	Понять конкретную комплектацию
Записи обслуживания	Связать работу с датой и окном
Контакты исполнителя	Адресовать вопросы по своему объекту

VELUX предлагает искать инструкцию по табличке изделия. Для другого производителя нужен его порядок идентификации. Недоступную маркировку не фотографируют ценой рискованного подъёма: запросите документы или безопасную помощь.

Окно	Модель	Документ	Чего нет

3. Доступ после расстановки мебели

Проверка	Что отметить
Открыть и закрыть	Показанный штатный способ
Дотянуться до органа управления	Без вставания на край мебели
Подойти к окну	Стол, кровать и проход не скрывают проблему
Пользоваться пультом	Команда показана на нужном окне
Выполнить уход	Способ подтверждён для модели
Передать покупателю	Нужные приспособления входят в опись

Не обещать доработку заранее
Если доступ неудобен, сначала подтвердите совместимый вариант по модели и условиям квартиры. Наличие универсального товара в продаже не доказывает пригодность для этого окна.

Окно	Доступ	Препятствие	Как уточнить

4. Сценарии света и проветривания

Комната	Вопрос покупателю	Наблюдение
Спальня	Какое затемнение требуется для сна?	Фактический аксессуар и его работа
Кабинет	Где будет экран и когда работаете?	Блик и свет в условиях показа
Высокая зона	Как будете пользоваться окном?	Управление и доступ
Вся квартира	Как организован воздухообмен?	Отдельный вопрос, не вывод по клапану

Запишите время, погоду и важное место в комнате. Один просмотр не описывает все сезоны. Совместимость штор и иных аксессуаров сверяйте с моделью. Не обещайте температуру только по типу стеклопакета.

Задача клиента	Что показано	Нужна ещё проверка

5. Журнал следов влаги

Поле	Запись М-44
Окно	О2
Место	Отделка ниже окна
Наблюдение	Старый видимый след
Версия продавца	Ремонт выполнялся ранее
Документ	Пока не предоставлен
Вывод агента	Причина и результат ремонта не подтверждены
Следующий шаг	Запрос документов и объёма обследования

Вода внутри может иметь разные причины; VELUX отдельно упоминает конденсат. Не превращайте это в универсальное объяснение. Фиксируйте видимое, а причину и состояние узла поручайте профильному специалисту.

Где след	Когда замечен	Версия владельца	Подтверждение

6. Запрос на обследование

Готовая формулировка
Просим обследовать О2 по приложенной маркировке и фотографиям следа. Указать доступные участки, границы проверки, установленные причины и рекомендуемые действия. Отдельно описать, какие сведения или виды доступа ещё нужны.

Зона проверки	Что уточнить до заказа
Само окно	Перечень элементов и методов
Наружная часть	Безопасный порядок доступа
Примыкание к кровле	Входит ли в обследование
Скрытые участки	Что останется непроверенным
Документы ремонта	Какие нужны исполнителю
Результат	Форма отчёта и его ограничения

Не выходите на крышу и не поливайте конструкцию ради самодельного испытания. Доступ, разрешения, ответственность и оплата уточняются по конкретному объекту с владельцем и соответствующей организацией.

Вопрос	Кому направлен	Ответ	Открытый остаток

7. Пульт и датчик дождя

Функция	Что проверить	Чего не обещать
Пульт	Показ штатной команды	Все функции исправны
Привод	Работа по инструкции модели	Любая нагрузка допустима
Датчик	Предусмотренная проверка специалистом	Закроется при любом дожде
Аксессуары	Совместимость подтверждена	Не влияют на работу
Нет питания	Ответ по документации	Одинаковое поведение всех систем

Запись М-44
ОЗ управляется показанным пультом. Функция датчика отдельно не проверена. Эти два статуса нельзя объединить в «автоматика проверена полностью».

Справка VELUX описывает условия датчика для конкретных моделей. Не вмешивайтесь в подключения, не проверяйте самодельным обливанием и не переносите чужую инструкцию.

Функция	Подтверждение	Кто уточняет

8. Уход и одинаковый состав предложений

Учебные цены М-44, не предложение исполнителя. Сравнивается один и тот же условный набор обслуживания. Ремонт окна и кровли в него не включён.

Позиция	А	Б изначально
Выезд	3 000 ₽	3 000 ₽
О1	2 000 ₽	2 000 ₽
О2	2 000 ₽	2 000 ₽
О3	2 000 ₽	Не включено
Известный итог	9 000 ₽	7 000 ₽
После включения О3	9 000 ₽	9 000 ₽

Сопоставимость
3 000+3×2 000=9 000 ₽.7 000+2 000=9 000 ₽. Совпадение суммы не подтверждает одинаковый метод доступа или качество. Неизвестный ремонт остаётся отдельной строкой.

Работа	Входит?	Ограничения	Источник цены

9. Вопросы ответственным за объект

Кому	Что выяснить
Собственнику	Документы окон, история замечаний, имущество в передаче
Управляющей организации	Порядок доступа к соответствующим элементам и обращения
Сервису окон	Модель, функции, обслуживание и диагностика
Исполнителю по кровле	Сопряжённые участки и границы его работы
Профильному специалисту по документам	Допустимость изменений и распределение обязанностей по объекту

Не назначайте обязанного оплачивать ремонт по одному расположению окна. Не выдавайте право пользования квартирой за разрешение самостоятельно менять узел кровли. Собирайте ответы по документам конкретного здания.

Вопрос	Ответственный	Основание ответа	Что ещё нужно

10. Передача окон вместе с понятным порядком

Передать	Уточнить
Карта O1, O2, O3	Одинаковые обозначения во всех записях
Инструкции	Совпадение модели и версии
Пульт и аксессуары	Количество и состояние по описи
Обследования	Какие зоны действительно проверены
История ремонта	Документы и открытые замечания
Контакты	Кто обслуживает конкретные элементы

Открытый вопрос	Следующий шаг	Ответственный

M-44: подтвердить ремонт у O2 и условия обслуживания O3. Не считать учебные 9 000 ₽ суммой устранения всех замечаний. Диагностика Нейросистемы помогает агенту связать полезный разбор с критериями клиента и последующим контактом.

Источники и проверка

VELUX: инструкции по уходу и идентификация окна

VELUX: вода на внутренней стороне окна

VELUX: условия работы датчика дождя