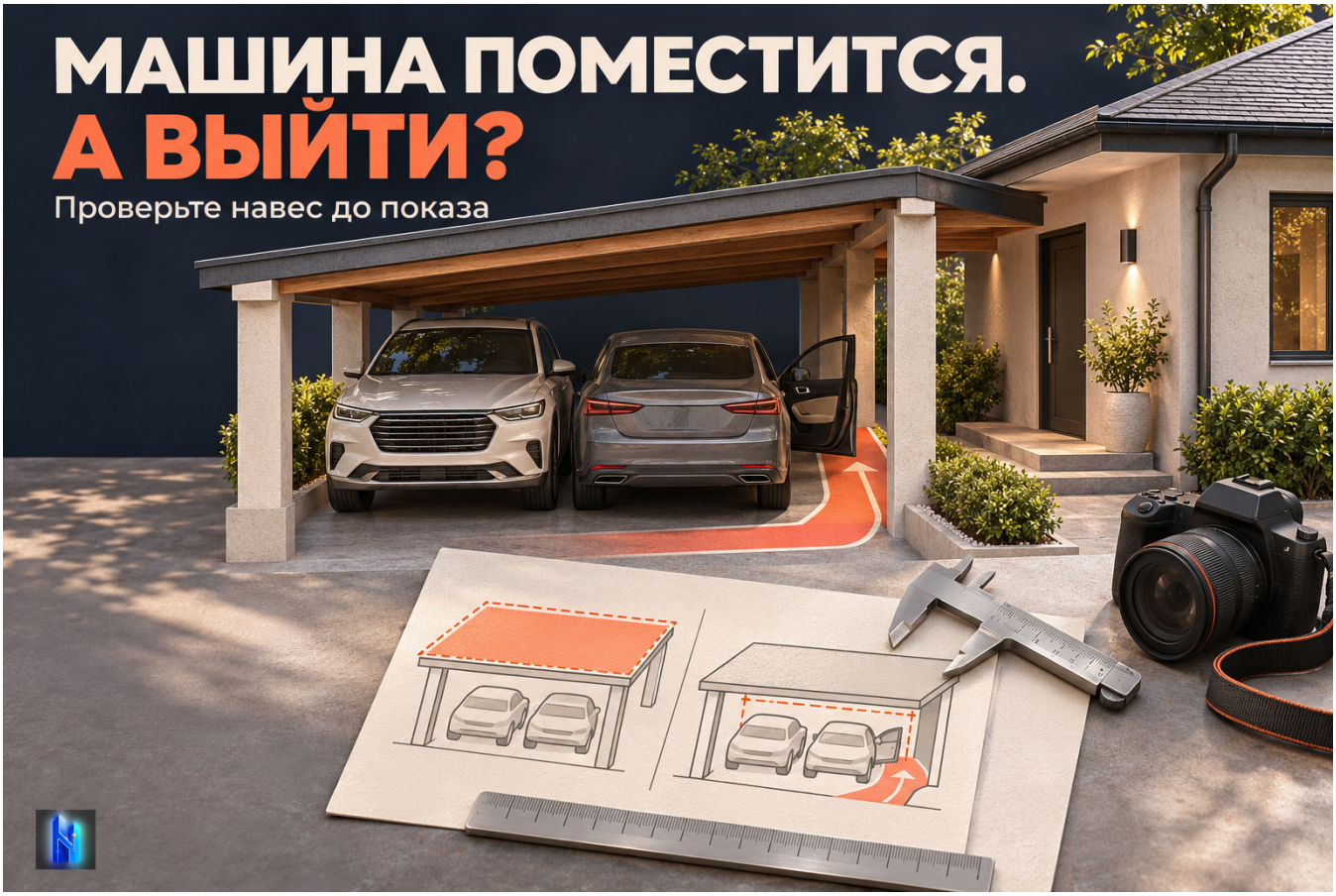
Навес у дома: паспорт размеров, маршрут машины и честное объявление

Заполненные замеры, расчёты, план фотографий и сценарий показа навеса без необоснованных обещаний.



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 сценария Н123

Учебный объект
Все размеры и автомобили вымышлены. Расчёты не являются строительными нормативами, инженерным заключением или разрешением выполнить манёвр. На своём объекте внесите фактические данные и ограничения.

Поле	Пример
Потребность	Две машины и проход к входной двери
Конструкция	Открытый навес с опорами
Ключевой вопрос	Можно ли пользоваться, а не только поставить
Доказательство	Замеры, фотографии и согласованный осмотр
Что неизвестно	Нагрузки, состояние конструкции, сезонные условия

Мой объект / семья / сценарий / дата

2. Задача покупателя до замеров

Вопрос	Зачем
Какие машины?	Размеры с зеркалами и оборудованием
Кто выезжает первым?	Независимый выезд или перестановка
Нужна посадка ребёнка?	Проверка двери и доступа к месту
Что достают из багажника?	Открывание и пространство сзади
Где проходят пешком?	Маршрут к дому и хозяйственной зоне
Есть бокс на крыше?	Отдельная высота машины с оборудованием

Мой автомобиль / размеры / важное действие

3. Карта измерений Н123

Элемент	Учебный размер	Что означает
Кровля	6 × 6 м	Условные наружные размеры
Между опорами	5,2 × 5,4 м	Выбранный свободный прямоугольник
Ворота	2,85 м	Ширина проезда
Низкая точка	2,3 м	Измерена одна указанная точка
Машина	4,65 × 2,08 × 1,72 м	Длина, ширина с зеркалами, высота

Для каждого замера укажите начальную и конечную точки, единицы, способ измерения, дату и фото. Наружный размер кровли не заменяет свободный промежуток между опорами.

Мой элемент / точки / размер / источник

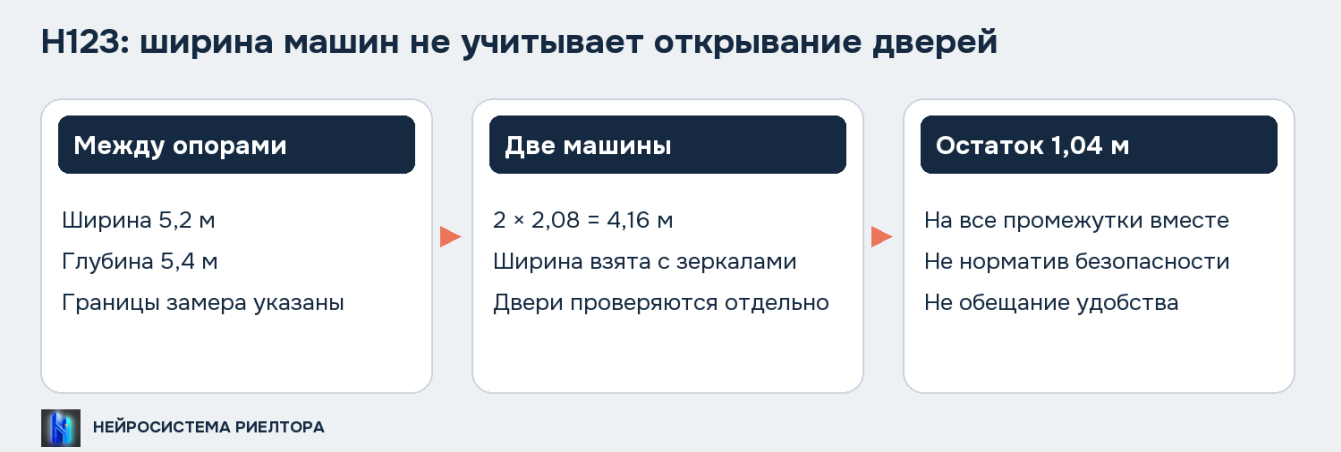
4. Расчёты без лишних обещаний

Сравнение	Действие	Результат
Кровля	6 × 6	36 м²
Между опорами	5,2 × 5,4	28,08 м²
Ворота и машина	2,85 - 2,08	0,77 м
Две машины по ширине	2 × 2,08	4,16 м
Остаток по ширине	5,2 - 4,16	1,04 м
Остаток по глубине	5,4 - 4,65	0,75 м
Разность высоты	2,3 - 1,72	0,58 м

Граница вывода
Разности показывают только заданную геометрию. Они не доказывают безопасность, удобное открывание дверей, достаточную высоту всего пути или возможность двух независимых выездов.

Площадь навеса не добавляется к жилой площади дома. Для документальных характеристик нужно отдельное основание.

5. Две машины и открывание дверей

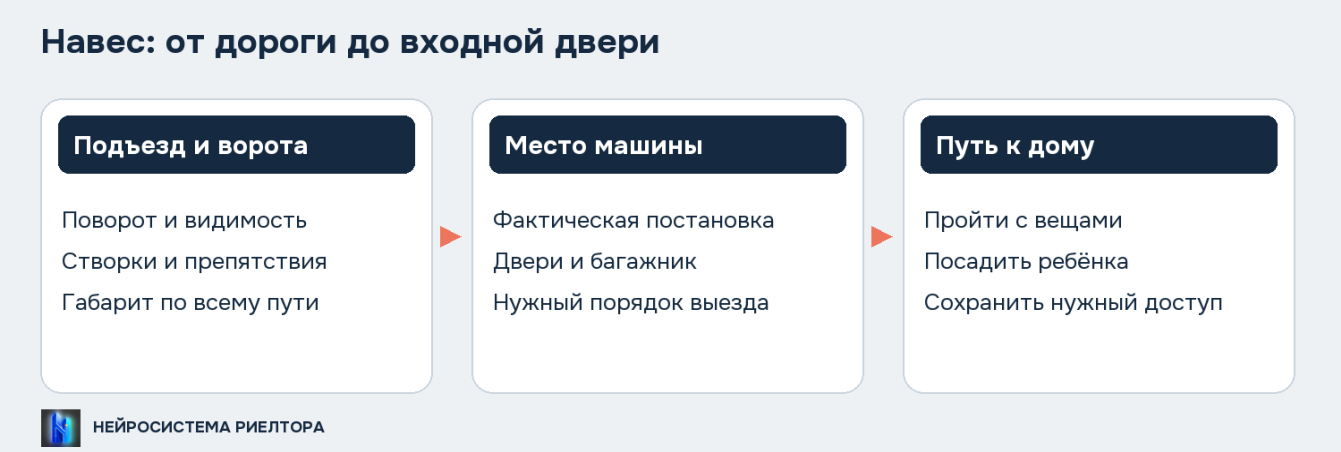


1,04 м остаётся на все промежутки вместе, не на каждый из них.

Действие	Что проверить
Выход водителя	Дверь, опора, соседняя машина
Посадка пассажира	Его сторона и положение автомобиля
Посадка ребёнка	Подход взрослого к нужной двери
Багажник	Траектория и положение сзади
Проход к дому	Не перекрыт ли ежедневный маршрут

Мои действия / наблюдение / ограничение

6. От улицы до входной двери



Стоянка под крышей является только частью ежедневного пути.

Участок	Наблюдение
Подход к воротам	Поворот, обзор и препятствия
Проезд	Створки и свободные точки
Остановка	Реальное положение машины
Выход	Двери, багажник, проход
Пеший путь	Доступ к входу с вещами

Осмотр согласуйте. Не выполняйте сомнительный манёвр ради доказательства рекламного обещания; при необходимости остановитесь и привлеките компетентного специалиста.

Мой участок / что видно / что требует оценки

7. План шести фотографий

Кадр	Что снять	Какой вопрос раскрывает
1	Дом и навес	Взаимное расположение
2	Ворота и подход	Положение створок и поворот
3	Опоры	Границы свободного пространства
4	Низкая точка	Где именно измерена высота
5	Двери автомобиля	Реальная траектория открывания
6	Путь к дому	Проход после остановки

Это авторский план
Шесть кадров не являются минимальным требованием площадки. Выбирайте количество под объект. Не удаляйте опоры и препятствия редактором, не подменяйте существующее состояние будущей визуализацией.

Мои фото / дата / сезон / недостающий ракурс

8. Заполненный пример объявления

Текст для учебного Н123
«У дома предусмотрен открытый навес. По контрольному замеру пространство между опорами около 5,2 × 5,4 м; ширина проезда ворот около 2,85 м. На показе можно сопоставить маршрут с размерами вашей машины и проверить открывание дверей. Размещение двух автомобилей нужно согласовать по фактическим габаритам».

Вместо обещания	Что написать или проверить
Любой внедорожник	Размеры конкретной машины и маршрута
Полностью защищён зимой	Известные условия и непроверенный сезон
На две машины без вопросов	Постановка, двери и порядок выезда
Крепкая крыша по виду	Не обещать нагрузки без основания

Мой краткий текст / факты / ограничения

9. Сценарий показа

Шаг	Запись результата
1. Сверить задачу	Какие действия важны семье
2. Показать подход	Что ограничивает маршрут
3. Сопоставить размеры	Точки и габариты конкретной машины
4. Разобрать использование	Двери, багажник, проход
5. Обсудить ограничения	Что не проверено и кем уточняется
6. Зафиксировать решение	Подходит, нужна проверка или не подходит

Изменение опор, крыши или въезда не обещайте как готовую возможность. Существующее состояние и идея будущей переделки фиксируются отдельно.

Мой итог / ограничение / следующий шаг

10. Приёмка описания

Критерий	Доказательство
Размеры	Есть точки, единицы и источник
Машины	Учтены зеркала и дополнительное оборудование
Вместимость	Не выведена только из площади кровли
Сезон	Фото и наблюдения имеют дату
Безопасность	Нет заключения по внешнему виду
Обещание	Каждая фраза согласуется с фактами

Для нейропомощника: передайте обезличенный паспорт и попросите короткий текст. Запретите придумывать вместимость, нагрузку, безопасность и всесезонность. Проверьте результат по исходным данным.

Моя приёмка / дата / что ещё неизвестно

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям