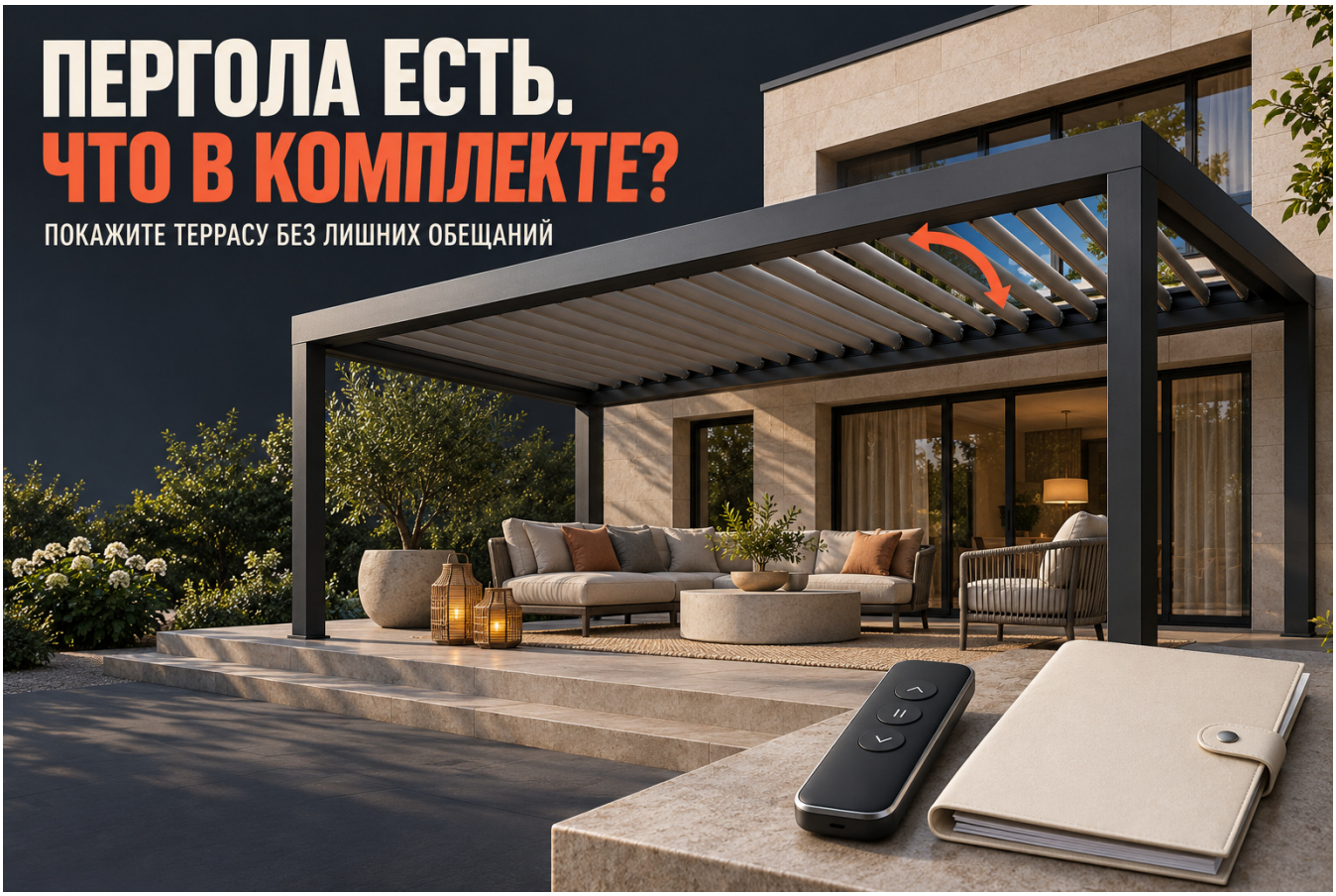
Пергола: паспорт оснащения и сценарий показа

Паспорт перголы, карта оснащения и сценарий демонстрации при продаже дома.



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. Выясните сценарий отдыха

Задача клиента	Что нужно показать
Обед в тени	Положение ламелей и место стола
Вечернее использование	Фактическую подсветку
Защита боковой стороны	Установленное дополнение
Использование зимой	Документы и сезонные условия
Удобный выход из дома	Реальный маршрут и проход

Сценарий	Что имеется	Что уточнить

Не лишняя комната
Наличие перголы не подтверждает статус жилого помещения, температуру или возможность любого сезонного использования.

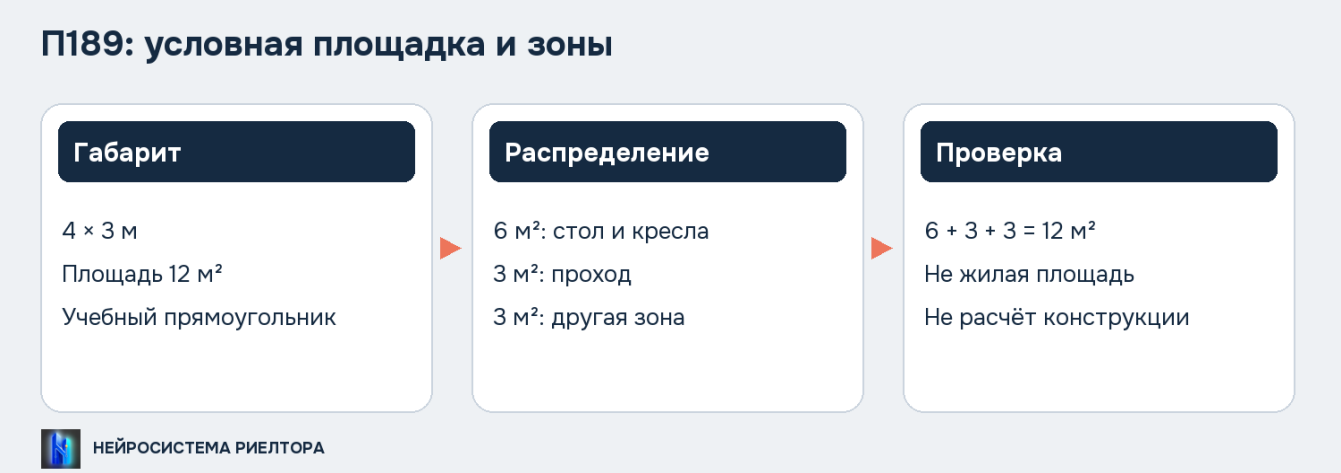
2. Соберите паспорт конструкции

Сведение	Подтверждение
Система и исполнение	Спецификация заказа
Установка	Доступные документы работ
Эксплуатация	Руководство этой модели
Дополнения	Отдельные обозначения
Обслуживание	Контакт исполнителя

Документ	К чему относится	Чего не хватает

Без переноса пределов
Характеристики похожей модели из каталога не являются расчётом установленной конструкции.

3. Прочитайте план П189



П189: условный план и комплектация, не проект конструкции.

Зона	Площадь в примере
Стол и кресла	6 м²
Проход	3 м²
Другая зона	3 м²
Итого	12 м²

4 × 3 = 12; 6 + 3 + 3 = 12
Это геометрия вымышленной площадки. Не площадь дома в документах и не заключение о допустимости установки.

Фактический габарит	Препятствие	Что изменить в показе

4. Сверьте размещение на месте

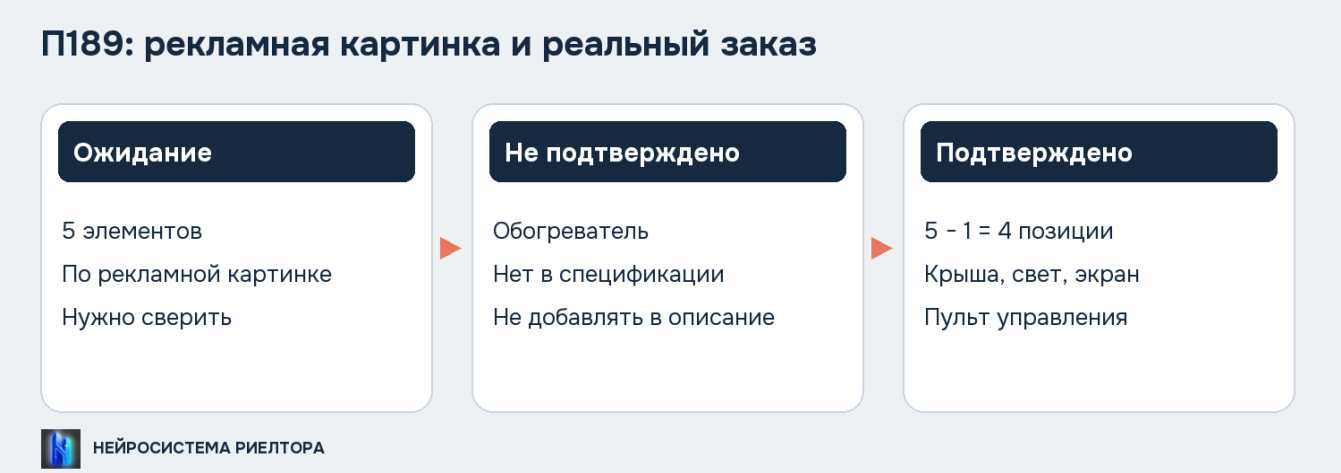
Пункт	Вопрос
Стойки	Где они относительно проходов
Дверь дома	Хватает ли места для открывания
Мебель	Что действительно остаётся
Управление	Есть ли удобный доступ
Выход воды	Что рядом с его местом

Наблюдение	Влияние на сценарий	Ответ

Пройти маршрут
Не обещайте вместимость по одному наружному габариту. Проверьте реальное размещение и привычное движение людей.

5. Сверьте комплект П189

Позиция	В спецификации
Поворотная крыша	Да
Подсветка	Да
Один боковой экран	Да
Пульт	Да
Обогреватель с рекламной картинки	Нет



П189: условный план и комплектация, не проект конструкции.

5 − 1 = 4
Расхождение ожидания и заказа не является автоматической недостачей продавца. Обогреватель не включают в описание без основания.

Дополнение	Документ	Остаётся?

6. Согласуйте обычный показ

До действия	Проверка
Руководство	Соответствует установленной системе
Условия	Подходят для штатного режима
Зона движения	Люди и предметы не мешают
Владелец	Знает порядок управления
Непонятное поведение	Демонстрацию прекращают

Функция	Что показано	Условия

Не испытание
Не используйте руку как препятствие, не поднимайтесь на крышу и не нагружайте ламели для доказательства надёжности.

7. Уточните сезонный порядок

Вопрос	Где получить ответ
Положение при осадках	Руководство конкретной модели
Действия перед холодами	Изготовитель или сервис
Путь отвода воды	Схема и фактическое исполнение
Режим датчика при наличии	Документы и настройка
Условия переноса показа	По требованиям изделия

Условие	Предусмотренное действие	Источник

Без универсальной команды
Не задавайте правило открытия или закрытия для всех пергол по фотографии.

8. Разделите обслуживание

Часть системы	Что сохранить
Основная конструкция	Руководство и история
Свет	Сведения о компонентах
Экран или остекление	Свои условия ухода
Автоматика	Управление и настройки
Прочие устройства	Модель и контакт сервиса

Что обслуживалось	Дата / источник	Открытый вопрос

По конкретным устройствам
Дополнения могут иметь отдельные требования. Общая фраза о материале каркаса не заменяет сведения по всему комплекту.

9. Подготовьте описание объекта

Завышенное ожидание	Точная формулировка
Полноценная комната круглый год	Описать наружную зону и условия
Есть всё с картинки	Перечислить проверенное оснащение
Защита от любой погоды	Назвать подтверждённые возможности
Никакого обслуживания	Передать требования конкретных частей

Факт	Подтверждение	Фраза объявления

П189
Терраса с регулируемыми ламелями, подсветкой и одним экраном. Обогреватель в подтверждённый комплект не входит.

10. Передайте управление и сведения

Результат	Контроль
Комплект	Согласован сторонами
Документы	Относятся к установленным частям
Управление	Понятен предусмотренный порядок
Доступ при приложении	Не обещан чужой личный аккаунт
Незавершённые вопросы	Есть ответственный и срок

Вопрос	Действие	Срок

Страница и раздел ухода ALUMIL проверены 22.11.2026. П189 вымышленный; несущая способность, зимние режимы и фактическая конструкция не испытывались.

Нейросистема риелтора
На диагностике разберите презентацию загородного объекта: подтверждённые преимущества, сценарий показа и завершение технических уточнений.

Источники и проверка

ALUMIL SMARTIA PG160P Santorini: описание и уход