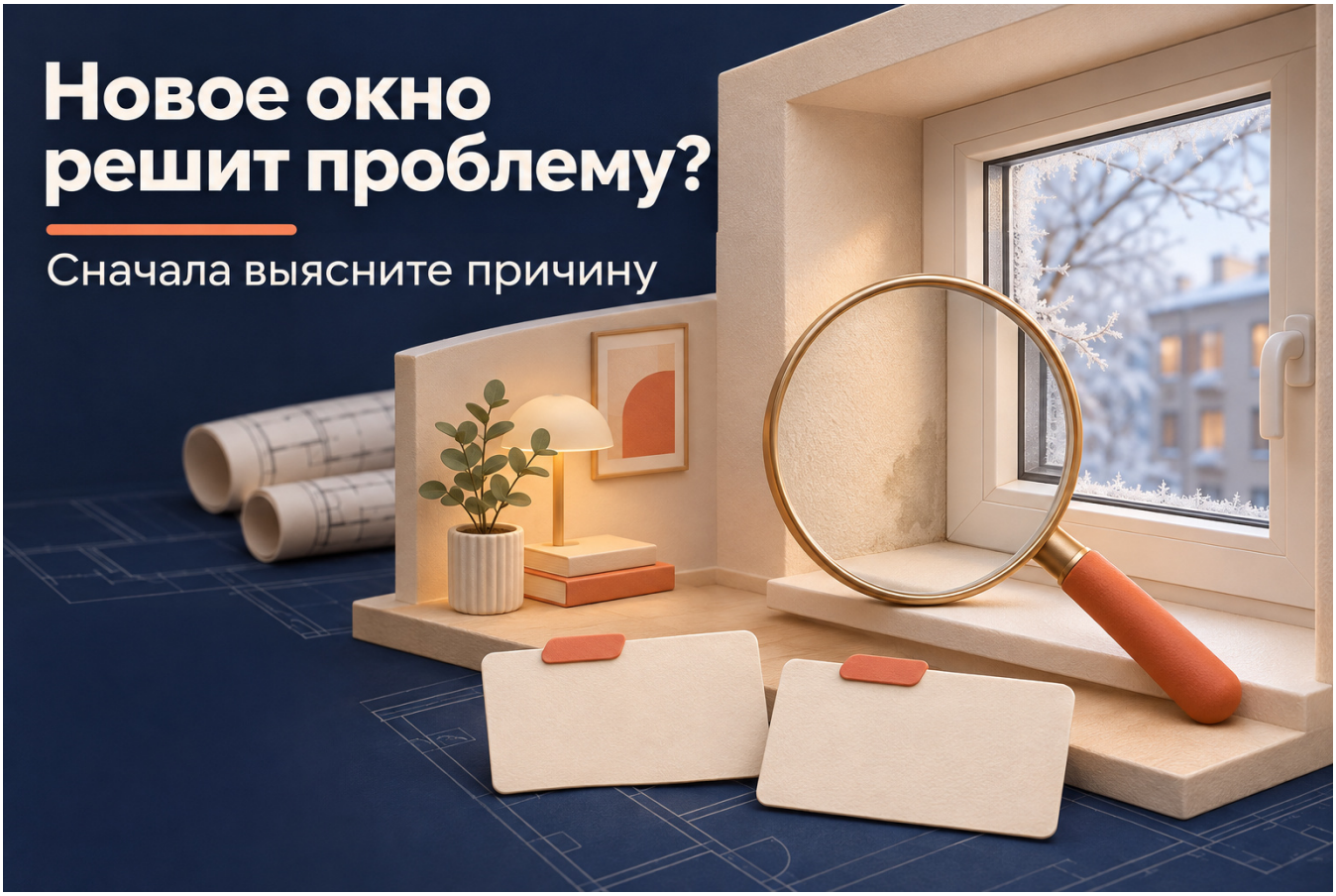
Карта оконного узла и сравнение предложений по ремонту

Карта оконного узла, четыре учебных наблюдения, вопросы специалисту и сравнение состава двух предложений по ремонту.



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. От жалобы к точному вопросу

Практикум помогает риелтору собрать сведения о конкретном оконном узле и сравнить состав предложенных работ. Он не заменяет техническое обследование и не назначает ремонт по фотографии.

Учебная карта O73
Квартира, наблюдения, документ на регулировку и два предложения вымышлены. Это пример работы с информацией, а не отчёт об осмотре реального объекта.

Результат	Что должно быть понятно
Участок	Откос, стекло, створка, подоконник или стена
Наблюдение	Что видно и откуда это известно
История	Какая работа касается какого участка
Решение	Что проверить перед выбором ремонта

Код объекта	Помещение / окно	Задача осмотра

2. Карта частей оконного узла

Часть	Что фиксирует агент	Чего не утверждает без основания
Стекло	Где видны капли или другой след	Причина всех проблем окна
Рама и створка	Место жалобы и история регулировки	Состояние скрытого примыкания
Правый / левый откос	Поверхность и локализация следа	Устройство под отделкой
Подоконник	Видимое примыкание и доступность	Причина движения воздуха
Соседняя стена	Наблюдение рядом с окном	Состояние всей стены

Стороны подписывают, глядя изнутри комнаты. Общий кадр связывает деталь с окном. Скрытые участки не вскрывают самовольно; условия доступа и необходимость проверки определяет специалист.

Участок	Код фото	Открытый вопрос

3. Четыре записи O73

ID	Место	Наблюдение	Источник
O1	Правый откос спальни	Влажная полоса	Видна при визите
O2	Нижняя часть рамы	Ощущение движения воздуха	Со слов покупателя, без измерений
O3	Стекло со стороны комнаты	Капли утром	Фото продавца
O4	Соседняя стена	Сухая поверхность	Только текущий визит

Не объединяйте все записи в утверждение «нужна замена окна». У записей разные поверхности, источники и ограничения. O4 показывает только состояние стены во время текущего посещения.

Документ в модели
Сохранился документ на регулировку фурнитуры створки. В нём нет подтверждения обследования правого откоса или скрытого монтажного примыкания.

Ваша запись	Источник / дата	Что не установлено

4. История проявления и работ

Вопрос продавцу	Что записать
Когда впервые заметили след?	Период и источник воспоминания
При каких условиях появляется?	Холод, ветер, осадки или неизвестно
Меняли ли окно и отделку?	Раздельные даты и состав
Что именно делал исполнитель?	Предмет документа
Есть фотографии до отделки?	Какой участок и когда
Как наблюдали после ремонта?	Был ли нужный сезон и что зафиксировано

Если работы сделаны летом и холодного периода после них ещё не было, результат зимней эксплуатации не известен. Слова «всё хорошо» нужно привязать к периоду и наблюдению.

Работа / документ	Участок	Что подтверждает

5. Не превращать версию в диагноз

Запись без основания	Рабочая формулировка
Пена разрушена	Причина влажной полосы не установлена
Новое окно всё исправит	Сначала нужно определить участок и причину
Сухо сегодня, значит проблемы нет	На текущем визите поверхность сухая
Регулировали, значит весь узел исправен	Документ относится к фурнитуре створки
Все окна одинаковые	По каждому нужна собственная привязка

По материалам VEKA на проявления могут влиять конструкция, примыкание и условия помещения. Это перечень направлений для профессиональной проверки, а не диагноз по нашему примеру.

Без самовольного ремонта
Не вскрывайте отделку, не меняйте регулировки и не работайте с наружной стороны окна ради проверки на показе.

Версия	Какое основание нужно	Кто проверяет

6. Два предложения с разной задачей

Пункт	Учебное А	Учебное Б
Видимые следы	Перекраска откоса	Осмотр конкретного узла
Причина	В предложении не установлена	Письменный вывод с ограничениями
Ремонт причины	Не указан	Определяется по обследованию
Восстановление отделки	Указано	Нужно согласовать состав
Проверка результата	Не описана	Нужно согласовать критерий

А описывает снятие повреждённой краски, обработку и перекраску откоса. Б начинается с выяснения причины. До уточнения состава сравнивать их как одинаковую услугу некорректно. Цены в упражнении не заданы.

Не выбирать по длине списка
Подробный текст сам по себе не доказывает качество. Нужны связь с фактической задачей, понятный результат и ограничения.

Предложение	Что входит	Что не выяснено

7. Вопросы исполнителю до заказа

Вопрос	Какой ответ полезен
Что именно обследуется?	Конкретный узел и участки
Чем подтверждается причина?	Наблюдения, измерения, ограничения
Нужен ли доступ под отделку?	Условия и согласованный способ
Почему предложен этот ремонт?	Связь способа с установленной причиной
Что восстанавливается после?	Отделка и смежные работы
Как проверяется результат?	Метод, условия и границы вывода

Не назначайте универсальные температурные пороги и сроки повторной проверки самостоятельно. Условия определяются задачей и применимой методикой. Неизвестное должно оставаться в выводе, а не исчезать из пересказа.

Ваш вопрос	Ответ исполнителя	Что ещё уточнить

8. Проверка обещанного результата

Формулировка	Что она описывает	Чего не доказывает
Откос стал белым	Внешний вид отделки	Устранение причины намокания
Створку отрегулировали	Указанную выполненную работу	Состояние всех примыканий
На визите сухо	Текущее наблюдение	Поведение при другой погоде
Причина установлена	Вывод с конкретным основанием	Устранение без выполненных работ

Карточка следующего шага для О1
Правый откос спальни. Влажная полоса. Документ только на регулировку створки. Причина неизвестна. Следующий шаг: согласовать осмотр узла.

Обещан результат	Как проверить	Что пока не подтверждено

9. Разговор без обвинения и догадок

Продавцу
Мы видим след на правом откосе и хотим понять объём возможных работ. Документ касается регулировки створки. Давайте отдельно выясним состояние примыкания и согласуем доступную проверку.

Покупателю
Сейчас известен видимый след, но причина и стоимость исправления не определены. Предложение перекрасить касается отделки. Для решения нужен понятный объём проверки и работ.

Не обвиняйте продавца в сокрытии без доказательств. Не называйте окно негодным и не рассчитывайте торг по случайной цене из рекламы. Для условий сделки при необходимости привлекают профильного специалиста.

Факт для разговора	Неизвестное	Согласованное действие

10. Собственный паспорт оконного узла

Поле	Что заполнить
Участок	Помещение, окно, сторона
Наблюдение	Буквально увиденное или сообщённое
Источник	Фото, документ, участник, дата
История работ	Предмет и отношение к участку
Установленное / неизвестное	Без подмены гипотезы фактом
Следующий шаг	Проверка, доступ и ответственный

Перенесите в паспорт один учебный участок. Проверьте, может ли коллега понять вопрос без вашего устного объяснения. Только затем используйте структуру в разрешённой работе с реальным объектом.

Карта O73 и сравнение предложений разработаны Нейросистемой риелтора. Источники ниже используются для общего понимания оконного узла; рекламные гарантии и численные нормативы производителей в практикум не перенесены.

Ваш участок	Нерешённый вопрос	Следующий шаг

Источники и проверка

VEKA: причины промерзания окон

VEKA: ошибки монтажа окон