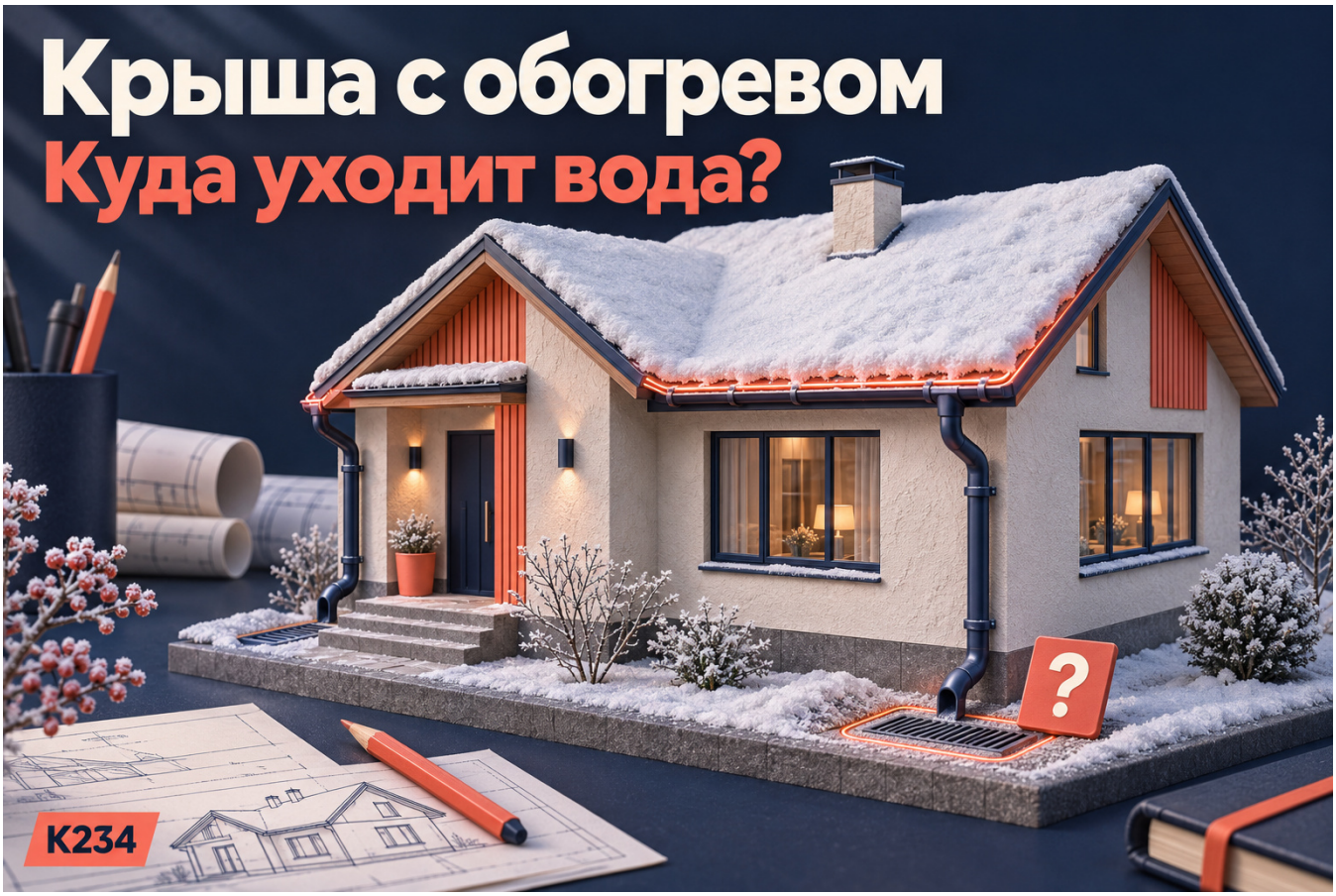
Крыша с обогревом. Куда уходит вода? Карта К234

Карта путей воды, соответствие контуров, журнал демонстрации и вопросы обслуживания.



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. Что собираем до зимнего показа

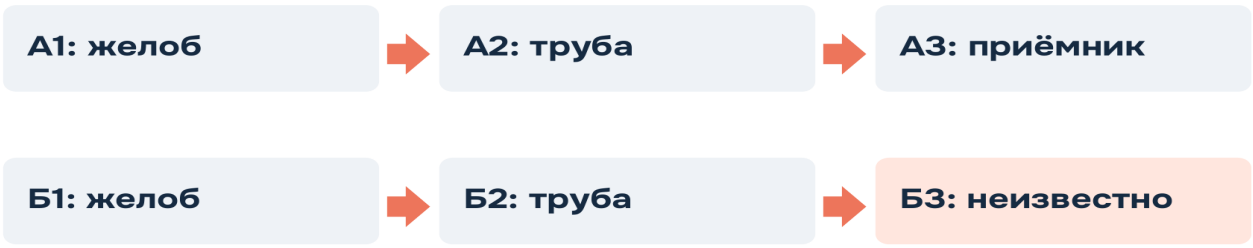
К234 помогает описать установленную опцию дома и организовать уточнения. Это не проект монтажа и не заключение об исправности. Пример Д234 полностью вымышленный; реальное оборудование не проверялось.

Нужно выяснить	Что сохранить
Состав	Схема участков, названия контуров
Маршрут воды	Желоб, труба, дальнейший отвод
Управление	Модель, инструкция, показанное состояние
Обслуживание	Работы, дата, исполнитель, замечания
Передача	Доступные документы и открытые вопросы

Ваш объект / дата	Кто предоставил сведения

2. Два учебных пути воды

Д234. Путь воды продолжается после трубы



Пять описанных позиций не означают пять исправных узлов.

Д234. Пункт Б3 остаётся неизвестным. Схема не подтверждает исправность узлов.

Путь	Позиции	Что известно
А: основной дом	А1 желоб, А2 труба, А3 приёмник	Три позиции описаны в учебной схеме
Б: гараж	Б1 желоб, Б2 труба, Б3 далее	Последующая часть маршрута не описана

Не путать разные задачи
Обогрев водостока, снегозадержание и обогрев дорожки не взаимозаменяемы. Наличие одного не подтверждает состояние остальных.

3. Заполненная карта шести позиций

Код	Участок	Основание / вопрос
А1	Желоб дома	Указан в учебной схеме
А2	Труба дома	Указана в учебной схеме
А3	Приёмник у дома	Указан в учебной схеме
Б1	Желоб гаража	Указан в учебной схеме
Б2	Труба гаража	Указана в учебной схеме
Б3	Дальнейший отвод	Не описан, запросить маршрут

Как читать число 5
Для пяти из шести позиций есть описание. Это пять заполненных строк, а не пять исправных узлов. Проверка технического состояния не проводилась.

Ваш участок	Источник / дата	Открытый вопрос

4. Соответствие контуров и участков

Обозначение	Слова владельца в примере	Что сопоставить
Контур 1	Основное здание	Схему, обозначение на управлении, инструкцию
Контур 2	Гараж	Те же документы для отдельной зоны

Сообщение владельца сохраните как сообщение, пока его не сопоставили с доступными документами. Модель контроллера и наличие датчиков уточняют для данного дома.

Граница демонстрации
Не перебирайте подключения, не вскрывайте электрические блоки и не обходите защиту. Штатные пользовательские действия выполняются по инструкции оборудования.

Контур / модель	К чему относится	Где подтверждено

5. Ожидание не является заключением

Д234. Не смешивайте два подтверждения

Показано на панели

Режим ожидания

Запись состояния

Проверка системы

Отдельная задача

Нужен результат проверки

Надпись на контроллере не является диагнозом.

Неизвестный путь Б3 уточняют независимо от нагрева.

Состояние панели и техническая работоспособность являются разными сведениями.

Наблюдение Д234	Допустимая запись
На панели режим ожидания	Дата, условия и отображённое состояние
Владелец открыл инструкцию	Модель и раздел, который показали
Нагрев не проверяли	Не делать вывод о всех участках

При автоматическом управлении условия запуска могут не наступить. В то же время индикатор не подтверждает нагрев и свободный водоотвод всего маршрута.

6. Обслуживание без общей галочки

Вопрос исполнителю	Зачем он нужен
Какая система и зона проверялись?	Не переносить документ одного участка на весь дом
Когда и какие работы выполнены?	Понимать состав и давность сведений
Какие замечания остались?	Сохранить незакрытые вопросы
Что требуется до следующего сезона?	Получить порядок обслуживания
Куда обращаться при сигнале ошибки?	Подготовить контакт и инструкцию

Без опасного осмотра
Риелтор не поднимается на кровлю и не подходит под нависающий снег ради схемы. Труднодоступные и электрические элементы оценивает профильный исполнитель.

Документ / дата	Объём работ / замечания	Следующий контакт

7. Расходы и описание в объявлении

Заявление	Как уточнить
Стоит определённую сумму в сезон	Какой период и источник суммы
Есть отдельный учёт	Какая именно нагрузка им охвачена
Сумма взята из общего счёта дома	Не приписывать весь платёж обогреву
Указана номинальная мощность	Не выдавать её за фактическую энергию сезона

Учебная формулировка
Владелец сообщает об обогреве указанных желобов и водосточных труб. Состав уточняется по схеме; дальнейший отвод у гаража требует подтверждения.

Не писать «сосулек не бывает», «обслуживание не нужно» или «вся крыша всегда чистая» без оснований для столь широких обещаний.

Подтверждённый факт	Источник	Как описать

8. Две независимые задачи

Задача Д234	Кому адресовать	Что закроет вопрос
Установить путь Б3	Владелец и профильный исполнитель	Описание дальнейшего водоотведения с источником
Оценить работоспособность	Профильный исполнитель	Согласованный объём технической проверки и её результат

Получение схемы Б3 не подтверждает нагрев. Проверка кабеля сама по себе не описывает дальнейший маршрут воды. Не закрывайте обе задачи одним общим ответом.

Ответ покупателю
Пока известен состав до трубы Б2. Дальнейший отвод Б3 уточняем отдельно. Условия и состояние работы оцениваются по установленному оборудованию.

Ваш вопрос	Ответственный / срок	Подтверждение

9. Пакет передачи и помощник

Материал	Как проверить наличие
Схема и обозначения	Относятся к данному дому и версии системы
Инструкции	Модели совпадают с установленными
Документы о работах	Есть дата, объём, исполнитель
Контакты обслуживания	Понятно, по какому вопросу обращаться
Открытые вопросы	Назначено следующее действие
Доступы, если предусмотрены	Передаются штатно, не публикуются

Запрос помощнику
По обезличенной карте составь объяснение покупателю. Различай слова владельца, наблюдения и подтверждение исполнителя. Сохрани неизвестный путь Б3. Не превращай ожидание контроллера в диагноз и не обещай отсутствие наледи.

Следующее действие	Согласованный контакт / срок

10. Чистая карта объекта

Объект / дата	Схема / источник сведений

Участок / контур	Что известно	Что уточнить

Показанное состояние / условия	Нужное подтверждение	Ответственный

Источник проверен 12.11.2026. К234 помогает собрать сведения и передать вопросы специалисту, не заменяет техническое обследование.

Источники и проверка

DEVI. Roof ice and snow protection