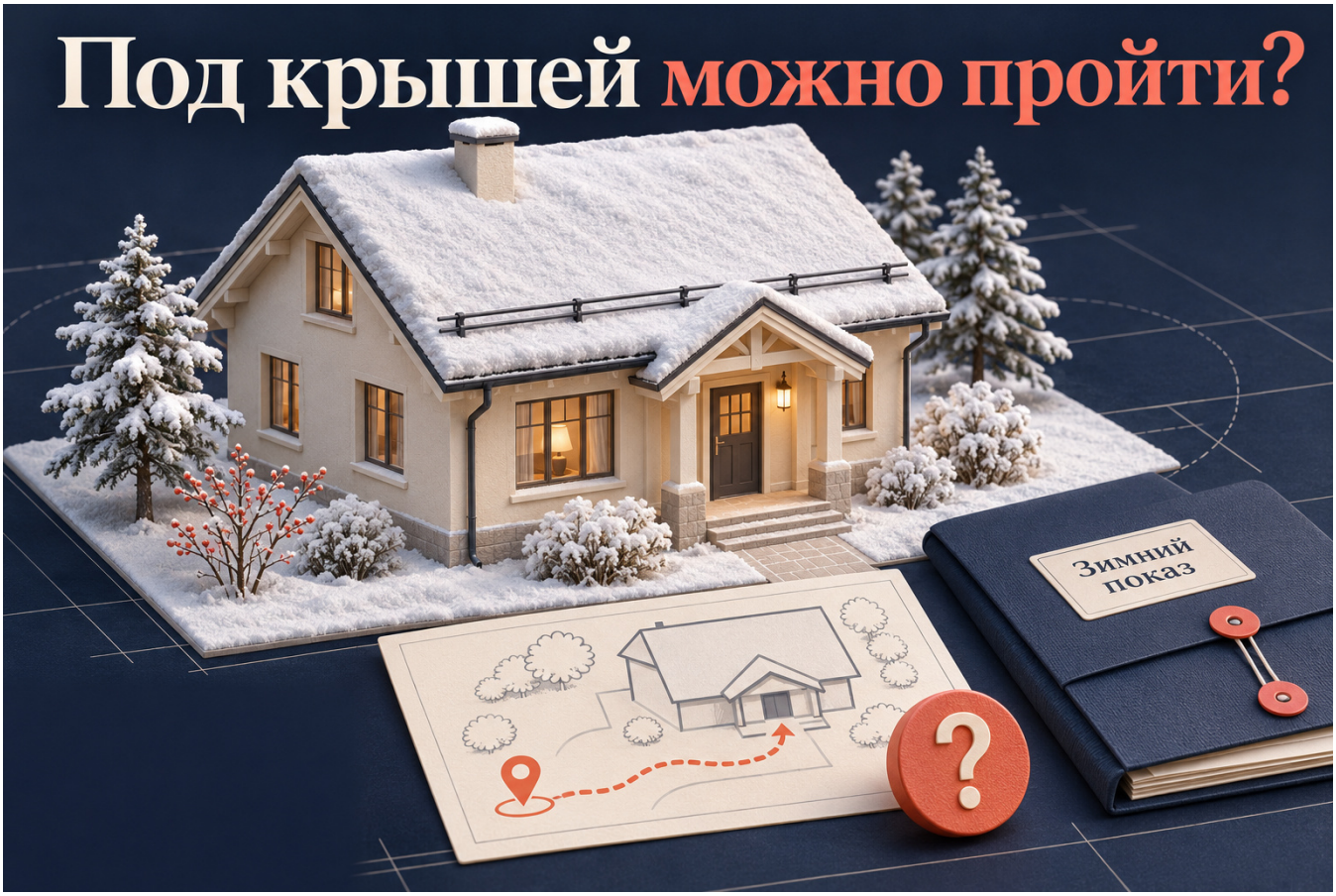
Карта зимнего подхода к дому: кровля, документы и маршрут показа

Карта подходов, документы на систему и подготовка проверки. Учебные четыре зоны без обещаний безопасности по фотографии.



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 зимнего показа C94

Инструмент помогает подготовить подход к дому, запросить сведения о снегозадержании и сохранить ограничения осмотра. Риелтор организует информацию и участников. Крепления, нагрузки и безопасность технического решения оценивает профильный специалист.

Учебная ситуация
Дом C94, четыре зоны и все статусы вымышлены. Рисунок не определяет безопасные расстояния и не является проектом кровли. Ни одна зона примера не получает разрешение на проход только по этой карте.

До встречи	На выходе
Нанести подходы	Понятны входы и места ожидания
Собрать сведения	Видны пробелы в документах
Согласовать проверку	У вопросов есть исполнители
Подтвердить маршрут	Понятен объём возможного показа

Объект / дата	Участники	Условия перед встречей

2. Нанесите места движения людей

Что обозначить	Зачем
Калитка и стоянка	Где прибывает покупатель
Главный вход	Где ждут открытия двери
Боковой и хозяйственный входы	Какие альтернативы вообще существуют
Дорожки	Как идут зимой фактически
Скаты и выступающие части	Где требуется проверка подхода

Схема является перечнем вопросов. Не рисуйте универсальный безопасный радиус и не признавайте боковой вход пригодным только потому, что главный вызывает сомнения. Учитывайте место остановки группы, а не только траекторию движения.

Зона / маршрут	Что над ним	Что нужно подтвердить

3. Четыре зоны учебного С94

Зона	Исходные сведения	Статус
31, крыльцо	Фото элементов, состояние не подтверждено	Уточнить
32, хозяйственная дорожка	Сообщены свежие следы схода	Исключена до организации безопасного доступа
33, парковка	История обслуживания не получена	Уточнить
34, боковой вход	Доступ ещё не проверен	Уточнить

Правило статуса
Одна зона исключена, три требуют уточнения. Это не означает, что три безопасны. Отсутствие подтверждённой опасности не заменяет проверки условий для показа.

Собственная зона	Источник сведений	Решение до встречи

4. Документы на фактическую систему

Запросить	Как использовать
Модель изделия	Найти применимую инструкцию
Тип кровельного покрытия	Сопоставить с предусмотренным решением
Схема размещения	Понять охваченные участки
Сведения о монтаже	Связать документы с выполненной работой
История изменений	Отметить ремонт и снятие элементов

В С94 общий паспорт изделия получен, схема размещения отсутствует. Нельзя считать, что паспорт доказывает состояние креплений на данном доме. Вопросы расчёта рядов и крепежа адресуют специалисту.

Документ	К какому участку относится	Получен / ожидается

5. Запись наблюдений с земли

Увидено или сообщено	Как записать
Наклон элемента	Видимое положение с доступного места
Следы упавшего льда	Место, дата, источник наблюдения
Разрыв ряда	Что видно и что закрыто от обзора
Нет фото скрытого узла	Осмотр не выполнен

Ограничение доступа
Не подходите под опасный скат ради лучшего снимка. Не проходите за ограждения. Не поднимайтесь на крышу и не испытывайте крепления самостоятельно. Недоступный участок так и отмечают.

Отделяйте наблюдение от причины. Фраза «виден наклон» допустима как описание; вывод о неправильном расчёте требует инженерного основания.

Место / дата	Наблюдение	Фото / источник / ограничение

6. История обслуживания

Вопрос собственнику	Что требуется вместо общего ответа
Когда осматривали	Дата и охваченные участки
Что ремонтировали	Состав выполненного
Снимали ли элементы	Что восстановлено и кем
Кто следит зимой	Контакт и согласованный порядок
Что делать при замечании	Кому сообщить, кто организует работы

Не задавайте единый срок очистки или допустимый слой снега для любого дома. План зависит от объекта, условий и применимых требований. Наличие снегозадержания не отменяет вопросы состояния кровли, водоотвода и козырьков.

Работа / участок	Дата / исполнитель	Подтверждение

7. Задание профильному специалисту

Проект запроса: «Просим оценить существующее снегозадержание над входами и участками движения, сопоставить фактическую установку с документацией, указать замечания и необходимые действия для безопасного доступа». Приложите карту зон и доступные фото. Это шаблон, отправка не выполнялась.

В результате нужны	Для решения
Осмотренные участки	Не расширять вывод на всю крышу
Условия и ограничения	Понять границы проверки
Замечания	Назначить согласованные действия
Выполненное	Отличить работу от обещания
Документ и дата	Сохранить подтверждение

Пункт задания	Согласовано	Результат / ограничение

8. Решение о встрече

Ситуация	Организационный шаг
Безопасный доступ не организован	Перенести встречу или согласовать доступную безопасную часть
Проверена только часть	Назвать границы показа заранее
Зона закрыта ограждением	Не включать её в маршрут
Получено новое замечание	Пересмотреть подготовленный маршрут

Пример сообщения: «Перед зимним показом уточняем подходы к дому. Хозяйственная дорожка пока исключена. Подтвердим маршрут до встречи; если безопасный доступ не будет организован, перенесём показ». Сообщение не обещает итог проверки.

Дата встречи	Согласованный маршрут	Что не показываем

9. Журнал изменения статусов

Событие	Корректный статус
Мастер предложил проверить	Проверка предложена
Собственник согласовал визит	Проверка назначена
Осмотрен конкретный участок	Получен вывод по участку
Подтверждены выполненные действия	Закрыт соответствующий пункт

Учебный счёт С94
4 зоны = 1 исключённая + 3 требующие уточнения. Открытых вопросов 4. Нельзя переводить эти числа в процент безопасности или разрешать проход по трём неуточнённым зонам.

Зона / вопрос	Новый документ / дата	Что именно изменилось

10. Итоги показа и передача

Папка передачи	Статус
Модель и инструкция	Получено / ожидается
Схема размещения	Получено / ожидается
История работ	Получено / ожидается
Результаты проверок	Получено / ожидается
Контакт обслуживания	Получено / ожидается

В итогах назовите посещённые и неосмотренные зоны. Не называйте взгляд с парковки проверкой всей кровли. По каждому незакрытому вопросу согласуйте участника, документ и следующий разговор. Покупатель должен понимать факты и ограничения.

Итог для покупателя	Открытый вопрос	Согласованный шаг

Источники и проверка

ТЕХНОНИКОЛЬ: снегозадержатели и параметры кровли

МЧС: опасность схода снега и падения сосулек