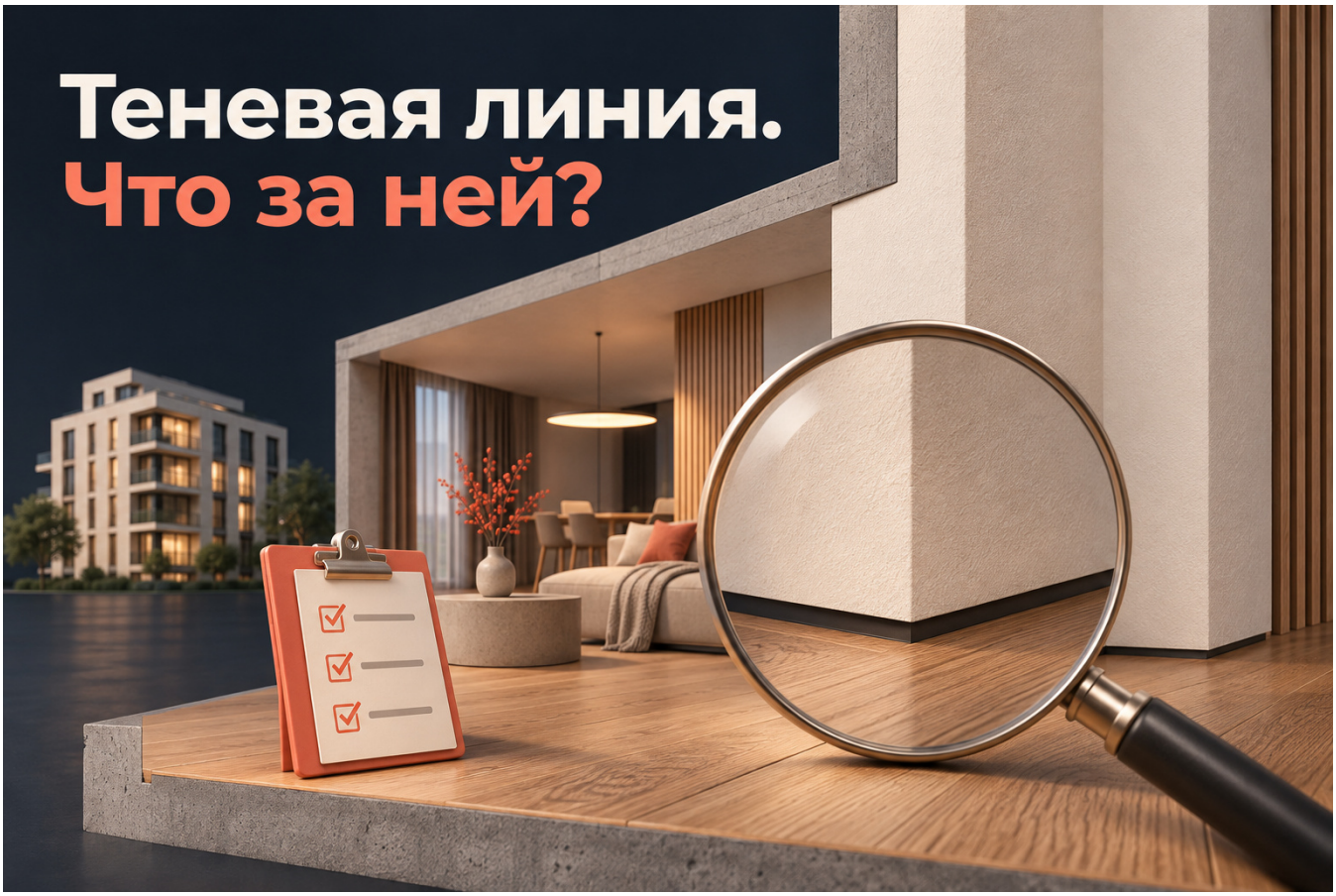
Теневая линия. Что за ней? Карта К283

Четыре зоны осмотра, карта сведений, вопросы об уходе и готовый бриф отделочнику.



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 К283

Цель: подготовить точное описание теневого узла у пола и собрать вопросы до показа. Учебная квартира вымышлена. Это визуальный осмотр без вскрытия; карта не является технической приёмкой или заключением о соответствии.

Объём	Граница
Четыре зоны	Открытая стена, угол, проём, место за шкафом
Документы	Связать модель и схему с конкретным участком
Наблюдение	Записать видимое без диагноза
Неизвестное	Сохранить отдельным вопросом
Решение	Получить ответ компетентного исполнителя

Мой объект / дата	Кто присутствовал / доступ

2. Установить изделие

Запросить	Зачем
Производитель и модель	Не угадывать профиль по цвету
Спецификация ремонта	Связать решение с помещением
Фотографии монтажа	Уточнить скрытые детали без вскрытия
Контакт исполнителя	Задать вопрос по конкретному месту
Рекомендация по уходу	Не повреждать отделку случайным средством

Не универсальные размеры
Для своего профиля Волховец описывает варианты 10 и 20 мм. Это не основание оценивать любой другой узел по тем же числам.

Документ / модель	К какой зоне относится / чего не хватает

3. Маршрут четырёх зон

K283. Четыре разные зоны

А · открытая стена
Документ привязан

Б · внутренний угол
Уточнить уход

В · дверной проём
Вопрос отделочнику

Г · за шкафом
Не осмотрено

Строки журнала не являются процентом исправности.

Открытая линия не заменяет осмотр угла, проёма и закрытого участка.

Зона	Что подготовить
А	Общий вид и доступную спецификацию
Б	Крупный план и вопрос об уходе
В	Общий вид проёма и фото скола
Г	Согласование доступа или явное ограничение

Не двигайте тяжёлую мебель без согласования и безопасных условий. Неосмотренное место остаётся неосмотренным.

4. Заполненный учебный журнал

Код	Место	Наблюдение	Статус
А	Открытая стена	Непрерывная видимая линия	Спецификация привязана
Б	Внутренний угол	Загрязнение	Уточнить уход
В	Дверной проём	Скол окраски, изменение линии	Запрос отделочнику
Г	За шкафом	Доступа не было	Не осмотрено

Четыре строки журнала не означают четыре подтверждения качества. У А имеется привязанный документ, у Б и В открыты вопросы, Г не осмотрена.

Моя зона / фото	Что видно / что неизвестно

5. Разделить факт и вывод

Что видно, что известно, что проверить

Наблюдение	У проёма виден скол окраски
Документ	Модель и схема для конкретной зоны
Оценка специалиста	Причина и допустимый способ исправления

Наблюдение, документ и техническая оценка отвечают на разные вопросы.

Можно записать	Нельзя выводить автоматически
У проёма виден скол окраски	Вся система установлена неправильно
В углу есть загрязнение	Любой теневой плинтус неудобен в уходе
У А есть спецификация	У А гарантированно нет дефектов
За шкафом нет доступа	Там всё такое же, как рядом

Сильный ответ содержит границы сведений. Заменять неизвестное положительной отметкой нельзя.

6. Уход и ремонт

Вопрос собственнику	Что сохранить
Как обычно очищают угол	Показанный способ или рекомендацию
Какие средства допустимы	Инструкцию для покрытия
Были ли локальные повреждения	Место, дата, выполненное действие
Кто может восстановить участок	Контакт и подтверждённый объём работ
Сохранились ли детали	Модель и назначение запасного элемента

Без испытания ударом
Не скребите профиль и не повреждайте отделку ради проверки. Допустимые действия согласуются с владельцем и инструкцией.

Вопрос по уходу	Ответ / источник / что ещё уточнить

7. Бриф отделочнику по зоне B

Заполненный запрос
У дверного проёма виден локальный скол окраски и изменение теневой линии. Прилагаем общий вид, крупный план и доступную спецификацию. Просим уточнить причину, соответствие установленной схеме и возможные действия. Без подтверждения модели способ исправления не назначаем.

В ответе нужны	Для чего
Какие сведения использованы	Понять основание вывода
Что требует дополнительного осмотра	Не скрыть ограничение
Состав исправления	Не считать только метры профиля
Что затронет отделку рядом	Оценить реальный объём
Условия стоимости	Отделить смету от предположения

Ответ / дата	Действие / ответственный

8. Ответ покупателю

Готовая реплика
Это теневое примыкание у пола. По стене гостиной есть спецификация. В углу уточняем уход, у проёма зафиксирован скол, который передадим отделочнику. За шкафом доступа пока не было. Соберу ответы по этим местам отдельно.

Если покупатель спрашивает	Следующий шаг
Почему такой зазор	Показать данные именно установленной модели
Можно просто заполнить герметиком	Сначала уточнить устройство узла и допустимость
Сколько стоит исправить	Получить состав работ и условия расчёта
Есть ли минусы у всех систем	Обсудить конкретное наблюдение и потребность

Вопрос покупателя	Ответ сейчас / что уточняем

9. Реестр незакрытых вопросов

Зона	Действие	Кто отвечает
Б	Показать допустимый уход или инструкцию	Собственник / исполнитель
В	Объяснить скол и состав возможного исправления	Отделочник
Г	Согласовать доступ либо сохранить ограничение	Собственник

Условные сроки не назначены за участников. Их следует согласовать, затем записать. После ответа обновляют конкретную строку, а не ставят общий статус всему объекту.

Зона / согласованный срок	Ответ / основание / остаток вопроса

10. Карта своей квартиры

Зона / фото / наблюдение	Документ / открытый вопрос / действие

Кому передано / срок	Полученный ответ / ограничение

Источник проверен 13.11.2026. Модельные размеры не являются общим допуском. Визуальная карта помогает подготовить показ, но не заменяет техническое обследование или инструкцию по монтажу.

Источники и проверка

Волховец. Теневой плинтус