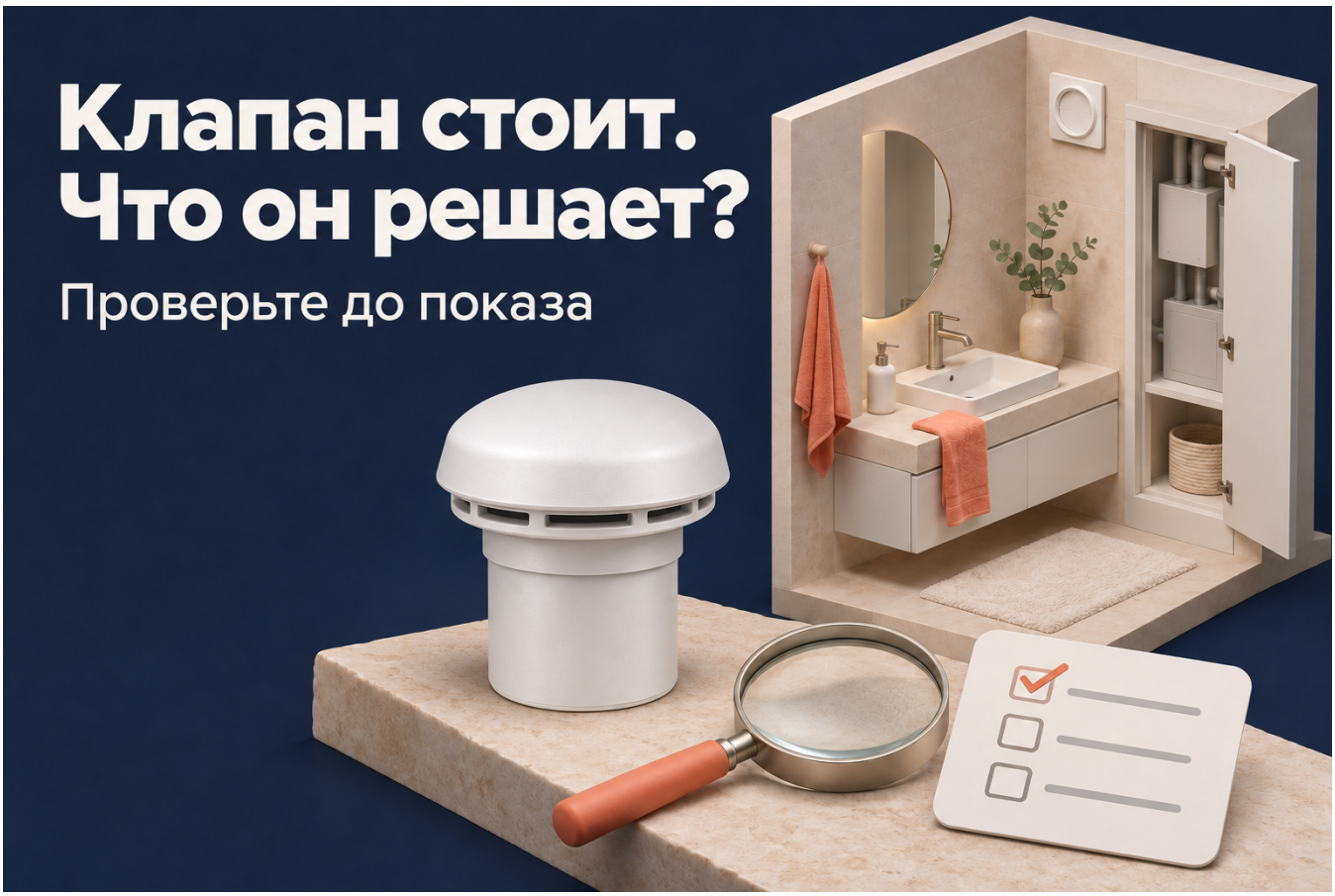
Клапан стоит. Что он решает? Карта К263

Карта назначения, документов и доступа: готовые вопросы собственнику и специалисту без лишних обещаний.



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. Задача карты K263

Вы собираете сведения об устройстве, которое собственник называет вакуумным клапаном канализации. Карта помогает идентифицировать узел, отличить его функцию и согласовать проверку. Она не разрешает самостоятельную переделку сети.

Сведения	Что фиксировать
Объект и помещение	Код без лишних персональных данных
Узел	Место и доступная маркировка
Источник утверждения	Владелец, документ, специалист
Открытый вопрос	Кто и чем подтвердит ответ

Код / помещение	Исходное утверждение владельца

2. Функция и её границы

Три устройства, три разных вопроса

Воздушный клапан

Воздух в трубу при разрежении

Вытяжка комнаты

Воздухообмен помещения

Защита от подпора

Возврат стоков и схема защиты

Наличие одного элемента не подтверждает работу остальных.

Схема различий, не инструкция по монтажу.

Воздушный клапан, вентиляция помещения и защита от подпора решают разные задачи.

Утверждение	Уточнение
Впускает воздух в трубу	При разрежении, по принципу AAV
Никаких запахов не будет	Наличие клапана этого не доказывает
Защитит от возврата воды	Нужна отдельная схема защиты

Иллюстрация обложки концептуальная. По сходству крышки нельзя определять модель или пригодность узла.

3. Три слоя записи

Слой	Учебный пример У2
Видно	Закрытая панель санузла
Сообщено	Владелец говорит о воздушном клапане
Подтверждено	Модель и инструкция пока не получены

Нейтральная формулировка
Не пишите «клапан осмотрен», если видели только панель. Не пишите «неисправен» только из-за отсутствия документа.

Что видно	Что сообщено	Основание

4. Документы и идентификация

Запрос	Для чего
Модель и читаемая маркировка	Исключить похожее изделие
Инструкция именно этой модели	Проверить заявленное назначение
Схема подключения	Понять место в системе
Кто устанавливал	К кому направлять вопросы
История обслуживания	Отделить сведения от предположений

Документ / версия	Получен / запрошен / у кого

Назначение и применимость к конкретной квартире оценивает профильный специалист. Каталог иностранного производителя не является разрешением менять общую систему дома.

5. Заполненный реестр К263

К263. Наличие, документы и работа

У1	Модель и инструкция есть	**Работа не проверена**
У2	Назначение со слов владельца	**Уточнить модель и доступ**
У3	Решётка помещения	**Отдельный вопрос по вытяжке**

3 позиции: 2 по канализации, 1 по воздухообмену.

Вымышленный пример: две позиции по канализации и одна по воздухообмену.

Код	Следующий шаг
У1	Передать модель и схему специалисту
У2	Организовать разрешённый доступ, установить модель
У3	Отдельно выяснить работу вентиляции помещения

Ни для У1, ни для У2 в условии нет подтверждённой проверки работы. Документ не равен испытанию.

6. Доступ без самодельного испытания

Наблюдение	Действие агента
Узел доступен	Сохранить фото маркировки с разрешения
За панелью	Уточнить порядок разрешённого доступа
Доступ воздуха неясен	Передать вопрос специалисту
Нужно разбирать изделие	Не делать на показе самостоятельно
Есть признаки опасности	Прекратить осмотр, обратиться в службу

Код / доступ	Ограничение / кто организует

Не открывайте мембрану принудительно и не устраивайте испытания дымом или запахом. Параметры монтажа и способ проверки здесь не назначаются.

7. Готовый запрос специалисту

Сообщение по учебному У2
Собственник сообщает о воздушном клапане за панелью санузла. Маркировка и инструкция пока отсутствуют, узел не осматривали. Просим определить необходимые документы и условия доступа, затем согласовать объём проверки назначения, подключения и работы. Укажите ограничения заключения и то, что осталось непроверенным.

Код / приложенные материалы	Что уже известно

Вопрос специалисту	Нужный ответ / срок

8. Как принять ответ

В ответе	Что сохранить
Наблюдение	Что действительно осмотрено
Вывод	К какому узлу и условию относится
Ограничение	Скрытая часть, неполные сведения
Действие	Что сделать или предоставить дальше
Дата и исполнитель	Кто отвечает за технический вывод

Полученный ответ	Подтверждает / ещё требует уточнения

Просьба предоставить паспорт или доступ является промежуточным ответом. Она не закрывает проверку работоспособности.

9. Реплики для покупателя

Неудачное обещание	Точная замена
Клапан убрал все проблемы	Уточняем назначение и результат проверки узла
Показали паспорт, всё исправно	Модель подтверждена, работа пока не проверена
Есть клапан, затопления не будет	Защита от подпора рассматривается отдельно
В санузле всё проветривается	Воздухообмен помещения требует отдельного ответа

Исходная фраза	Фактическая формулировка

Если запах обнаружен, сохраните наблюдение и передайте специалисту. Не назначайте причину по ближайшему устройству.

10. Бланк итоговой передачи

Код / помещение	Модель / источник	Статус

Открытый вопрос	Ответственный / срок

Документ / результат	Дата / ограничение

Источники проверены 13.11.2026. K263 является авторским учебным разбором. Зарубежные монтажные нормы, температуры и расчёты не переносились на реальную квартиру.

Источники и проверка

Oatey. How do air admittance valves work?

HL. Air admittance valves, technical catalogue