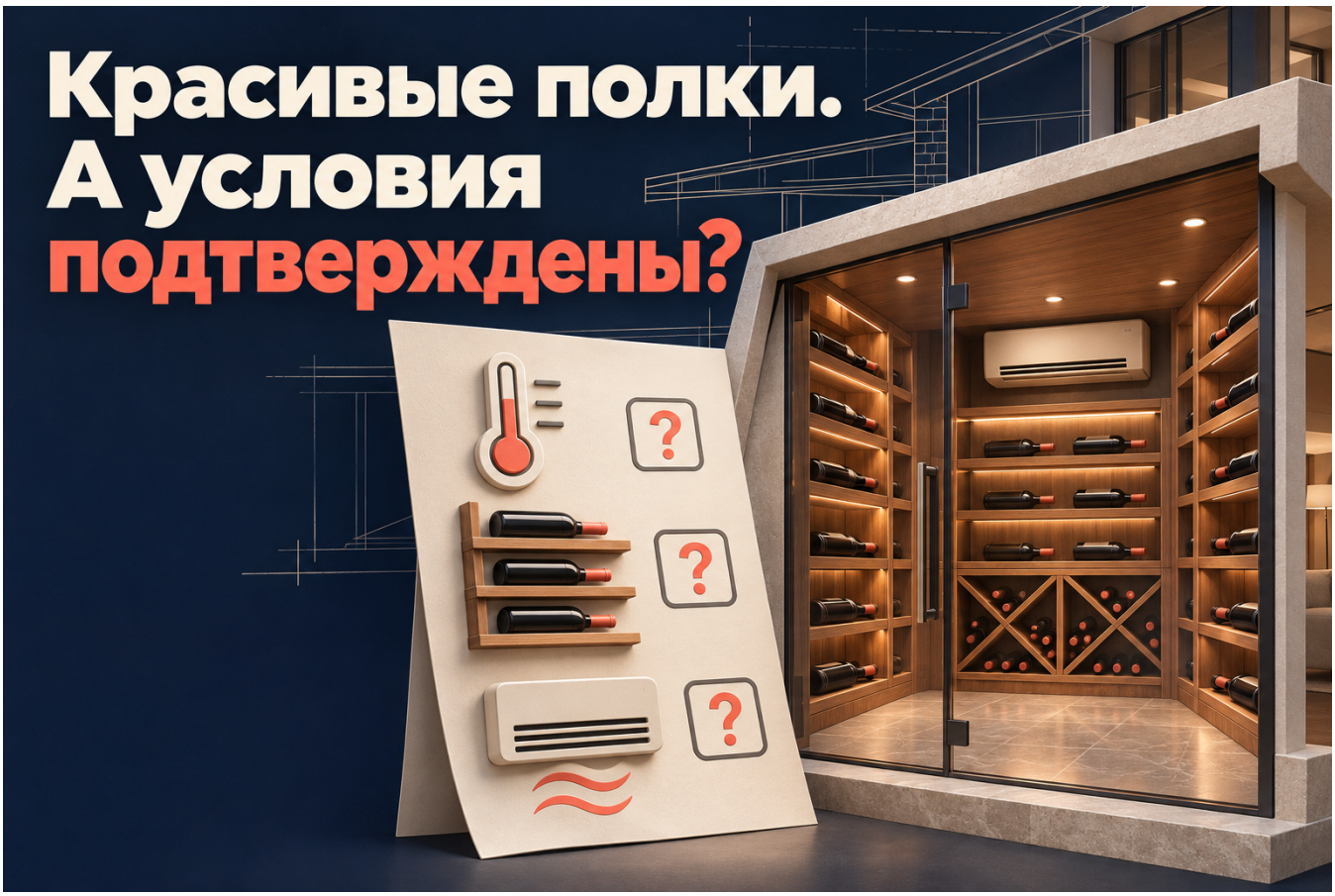
Винная комната: паспорт оснащения для покупателя

Паспорт винной комнаты: климатические данные, формат хранения, свободные ячейки и перечень передачи. Учебный B-50 без обещаний сохранности.



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. Назначение винной комнаты

Рабочий паспорт для риелтора и покупателя дома. Разделяет оснащение помещения, наблюдаемый климат, вместимость и состав передачи. Не оценка коллекции, не гарантия её сохранности и не инструкция настройки оборудования.

Уточнение	Что записать
Что предлагают	Комната, прохладный подвал либо отдельный шкаф
Задача покупателя	Хранение, размещение или подготовка к подаче
Требования к содержимому	У кого покупатель получает профильный ответ
Оснащение	Что реально установлено
Состав сделки	Что останется и что исключено

Учебная B-50
Вымышленная комната с климатическим блоком, двумя стеллажами и переносным шкафом. Все наблюдения и числа далее учебные. Они не относятся к реальному производителю или дому.

Потребность клиента	Данные объекта	Вопрос

2. Запрос собственнику одним сообщением

Готовая формулировка
Просим прислать перечень оснащения винной комнаты, модели и документы, доступную историю температуры и влажности с условиями измерения, сведения об обслуживании и открытых замечаниях. Отдельно укажите, что остаётся после передачи дома, а что забираете. Для заявленной вместимости нужна схема фактической раскладки и формат мест.

Материал	Что проверить
План комнаты	Границы и доступ
Документы оборудования	Модель и исполнение
История показаний	Даты, единицы, места датчиков
Схема полок	Формат и конфигурация
Перечень передачи	Исключения и неопределённое

Не хватает	Кто предоставит	Статус

3. Реестр оснащения B-50

Элемент	По учебному условию	Что уточнить
Климатический блок	Заявлен к передаче	Документы, функции и сервис
Два стеллажа	Остаются	Предусмотренная конфигурация
Переносной шкаф	Продавец забирает	Не включать его функции и вместимость
Свет и управление	Состав уточняется	Модели и порядок доступа
Бутылки и декор	Не считать включёнными	Отдельно согласованный перечень

Наличие предмета на фотографии не подтверждает его передачу. Не оценивайте стоимость коллекции и не включайте её в описание имущества без отдельного согласованного основания.

Элемент	Остаётся	Исключён	Нужно уточнить

4. Экран и история режима

Сведение	Что оно означает
Заданное значение	Настройка, а не обязательно измерение
Текущее измерение	Место и момент показания
История за период	Только предоставленный диапазон данных
Условия	Дверь, работа системы, загрузка
Отсутствующие дни	Неизвестно, а не автоматически норма

B-50
Собственник показал текущий экран и записи за два дня. Годовой стабильный режим не подтверждён. Эти данные передают специалисту с ограничением периода, а не называют сертификатом условий хранения.

Дата и время	Место и показатель	Условия	Источник

5. Вопросы по климатической системе

Область	Вопрос специалисту
Назначение	Какие функции обеспечивает установленное решение?
Комната	Какие данные нужны об изоляции и дверях?
Тепло	Как учтены стекло, свет и посещения?
Влажность	Что предусмотрено кроме охлаждения?
Управление	Где находятся датчики и что показывают?
История	Какие замечания требуют проверки?

FAQ Wine Guardian объясняет, почему одной площади недостаточно для оценки охлаждения и почему охлаждение не тождественно увлажнению. Для реального объекта нужен ответ по установленной системе. Здесь нет универсальной температуры или процента влажности для любого содержимого.

Факт	Документ	Кому вопрос

6. Вместимость без подмены формата

Параметр	Что проверить
Форма предмета	Соответствие предусмотренному месту
Раскладка	Хранение, демонстрация или другой режим
Полки	Фактический состав и документы
Доступ	Можно ли пользоваться предусмотренным способом
Нагрузка	Не выводится из числа ячеек
Каталог	Относится ли к этому изделию и конфигурации

EuroCave указывает зависимость фактической вместимости от формы бутылок и организации полок. Число для шкафа не переносится на самодельный стеллаж. Демонстрацию подходящего формата организует ответственная сторона; агент не проводит испытание случайным весом.

Секция	Предусмотренный формат	Источник	Пробел

7. Учебный подсчёт ячеек B-50

Строка	Расчёт	Результат
Все ячейки по схеме	8 рядов×12	96
Занято декором	2 ряда×12	24
Свободно сейчас	96-24	72

Граница числа 72
Это свободные ячейки в заданной схеме, не обещание хранения 72 любых бутылок и не допустимая нагрузка. Возможность использования под формат покупателя ещё проверяется.

Если продавец уберёт декор, число свободных мест может измениться, но это не заменит проверки конфигурации. Не добавляйте вместимость исключённого переносного шкафа к передаваемым стеллажам.

Секция	Всего мест	Свободно	Ограничение

8. Осмотр и запрос по наблюдению

Что заметили	Как сформулировать вопрос
След воды	Где, когда и при каких условиях возник?
Необычный запах	Какую проверку нужно организовать?
Шум	Какое оборудование работало в момент наблюдения?
Нет документа	Кто восстановит сведения по модели?
Недоступное управление	Кто покажет предусмотренный порядок?
Отсутствующая история	Какие данные реально можно получить?

Не ставьте диагноз по виду отделки, запаху или одному показанию. Не вскрывайте конструкции, не изменяйте режим и не испытывайте дорогую коллекцию. Зафиксируйте факт и задачу специалисту.

Место	Наблюдение	Следующий ответственный

9. Расходы и сервис

Данные	Что не подменять
Отдельный учёт энергии	Общим счётом дома
Период и режим	Случайным коротким наблюдением
Сервисный состав	Словом «всё» без перечня
Расходные элементы	Догадкой по другой модели
Ремонт и замена	Неподтверждённым малым бюджетом
Недоступность	Гарантией сохранности любого содержимого

Цена должна иметь источник, дату и состав. Мощность на табличке не даёт годовое потребление без режима работы. Если данных нет, сохраните неизвестное и запросите оценку у компетентного исполнителя.

Статья	Основание	Период	Неизвестно

10. Итоговый паспорт покупателю

Заполненная B-50
Отдельная комната, климатический блок и два стеллажа заявлены к передаче. Переносной шкаф исключён. История режима предоставлена за два дня. На схеме 96 ячеек,72 свободны; соответствие формату клиента ещё не проверено. Нужны документы оборудования и сервисный порядок.

Следующее действие	Ответственный участник
Получить документы	Собственник
Проверить климатическую задачу	Профильный специалист
Подтвердить конфигурацию хранения	Поставщик или компетентный исполнитель
Согласовать имущество	Стороны сделки
Вернуться с выводом	Риелтор

Не закрыто	Основание ответа	Следующий контакт

Диагностика Нейросистемы помогает организовать сопровождение и подтверждения по объекту. Она не определяет стоимость коллекции и не гарантирует условия её хранения.

Источники и проверка

EuroCave: вопросы о назначении и вместимости

Wine Guardian: подбор климатического оборудования