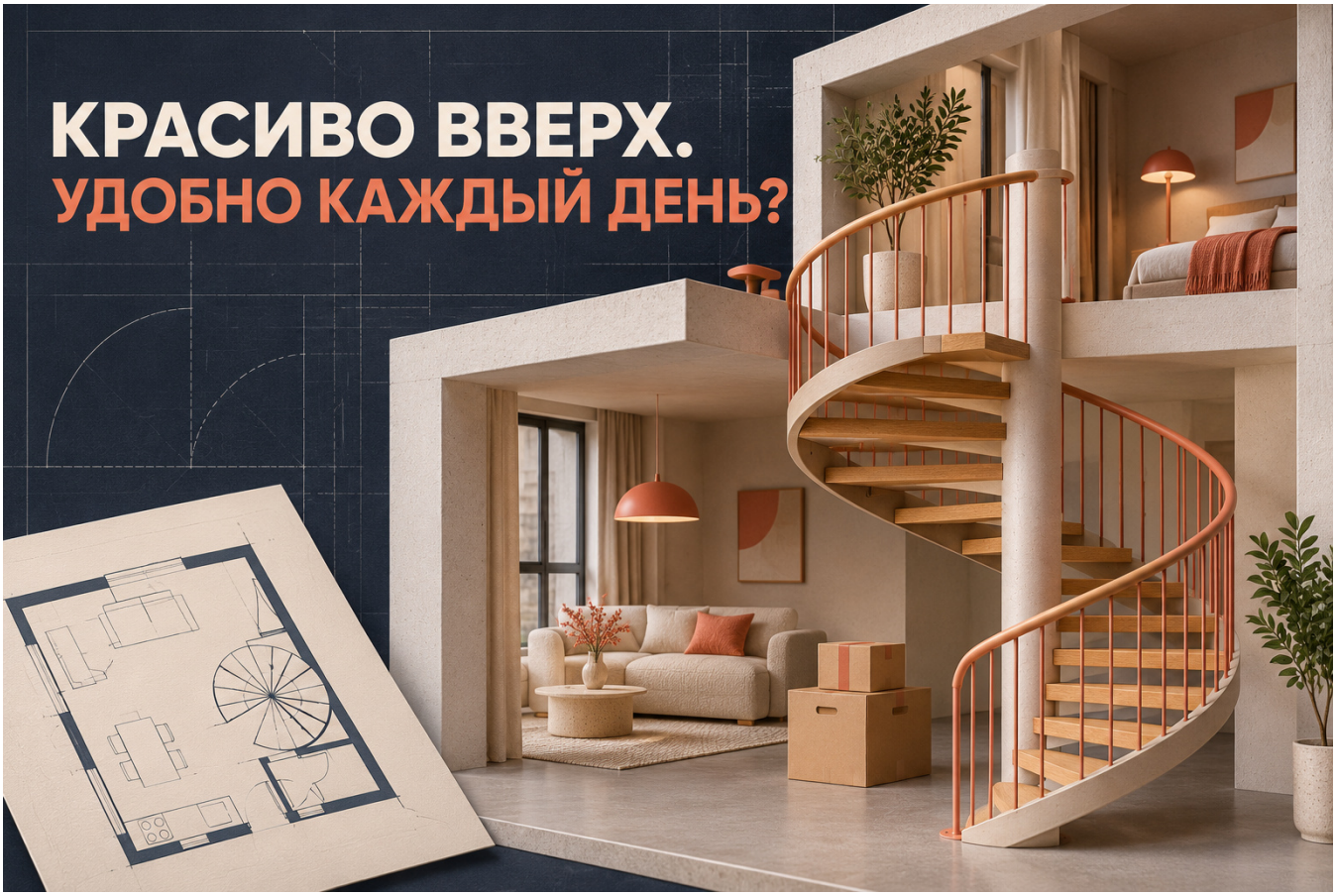
Винтовая лестница: паспорт показа и карта открытых вопросов

Маршрут жильца, реальные габариты, мебель и вопросы исполнителю.



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. Запишите бытовой маршрут

Лестница связывает помещения, которые покупатель будет использовать в своём режиме. Начните с конкретных задач человека. Не определяйте удобство по возрасту или внешности.

Поле	Паспорт П164
Верхний уровень	Спальня и рабочий стол
Сценарий 1	Обычный подъём и спуск
Сценарий 2	Использование при вечернем освещении
Сценарий 3	Доставка стола при переезде
Результат	Условия понятны, неизвестное записано

Без опасной демонстрации
Не выключайте свет ради испытания, не просите идти с грузом или проверять прочность нагрузкой. При явном повреждении остановите демонстрацию.

Задача клиента	Что нужно узнать	Как уточняем

2. Найдите сведения о конструкции

Запрос собственнику	Что сохраняем
Кто изготовил лестницу?	Наименование, модель при наличии
Кто и когда установил?	Документы и контакт при согласии
Что менялось?	Известные работы и даты
Когда обслуживали?	Подтверждения отдельно от воспоминаний
Какие есть инструкции?	Документ именно этой модели

DOLLE публикует инструкции по отдельным моделям. Похожая фотография не устанавливает совпадение конструкции. Паспорт изделия также не подтверждает автоматически правильность установки и последующее состояние.

Документ	К чему относится	Чего не подтверждает

3. Разделите габарит и свободное место



П164: условные размеры, не проект и не нормативная оценка.

Учебная величина	П164
Наружный диаметр	160 см
Диаметр центральной стойки	12 см
Расстояние по радиусу	(160 - 12) / 2 = 74 см

Ограничение формулы
В модели нет ограждения, креплений, формы ступени и положения ноги. 74 см не названы измеренной свободной шириной прохода или допустимой нормой.

4. Отметьте начало, поворот и выход

Место	Вопрос осмотра
Нижний подход	Где начинается движение, что мешает
Ступени	Форма и доступная зона для постановки ноги
Поворот	Поручень и окружающие препятствия
Высота вдоль пути	Низкие части перекрытия и предметы
Верхняя площадка	Куда выходит человек
Двери и мебель	Не перекрывают ли подходы

Нормативное соответствие нельзя установить по этому листу. Специалисту передают измерения с обозначенными границами, фотографии и документы. Удобство собственного сценария покупатель обсуждает отдельно.

Точка на схеме	Наблюдение	Что уточнить

5. Разделите факт, объяснение и решение

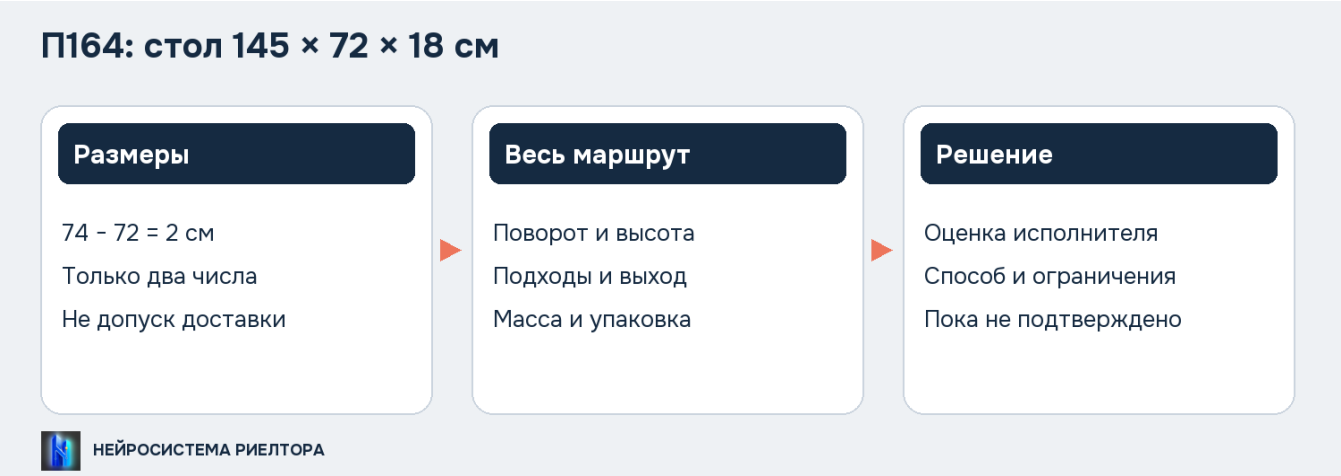
Наблюдение П164	Что известно	Следующий шаг
Слышен скрип	Причина неизвестна	Профильный осмотр
Есть след покрытия	Возраст не установлен	Уточнить историю
Модель не найдена	Паспорта пока нет	Запрос собственнику

Не ставьте диагноз
Не обещайте, что достаточно подтянуть болт или нанести смазку. Не переносите допустимую нагрузку похожего изделия на неизвестную лестницу.

Обычный проход допустим только при отсутствии явных опасных признаков и добровольном согласии. Заметная подвижность или повреждение требуют прекращения демонстрации и профессиональной оценки.

Факт	Источник объяснения	Ответственный

6. Подготовьте карточку крупного предмета



П164: условные размеры, не проект и не нормативная оценка.

Предмет П164	Значение
Стол в упаковке	145 × 72 × 18 см
Учебное радиальное расстояние	74 см
Разница двух чисел	74 - 72 = 2 см
Допуск доставки	Не подтверждён

Это не проверка проноса
Сопоставление двух размеров не учитывает поворот, высоту, ограждение, площадки и массу. Не предлагайте испытать доставку силой.

7. Запросите решение по доставке

Передать исполнителю	Для чего
Габариты и масса предмета	Понять реальные условия переноса
Упаковка и разрешённая разборка	Не предполагать разборность без данных
Подходы на обоих уровнях	Проверить вход и выход
Фото и измерения лестницы	Оценить поворот и ограничения
Особые условия объекта	Уточнить доступ и организацию работ

Формулировка запроса
Просим оценить доставку указанного предмета по существующему маршруту. Укажите недостающие измерения, допустимый способ и ограничения. До подтверждения считаем доставку открытым вопросом.

Альтернативный подъём через окно не является готовым решением по умолчанию. Его возможность и условия не обещают без отдельного профессионального рассмотрения.

Недостающие данные	Кто уточняет	Когда

8. Проверьте свет и ежедневные действия

Сценарий	Что выяснить
Вечер	Как включается существующее освещение
Поворот	Видны ли ступени в обычных условиях
Сумка и одежда	Где оставить до начала подъёма
Уборка	Как обслуживать доступные поверхности
Дети и животные	Как отдельно организуется доступ
Другая мебель	Не изменит ли свободные подходы

Декоративная подсветка не считается автоматически достаточной. Не создавайте темноту для проверки. Совместимость защитных устройств с конкретным ограждением также требует отдельной оценки.

Важный сценарий	Результат обсуждения	Действие

9. Сравните содержание предложений

Учебное предложение	Сумма	Что известно
Первое	4 000 ₽	Осмотр
Второе	12 000 ₽	Ремонт, состав уточнить
Разница	8 000 ₽	Не экономия

Числа полностью вымышлены. Осмотр и ремонт не являются одинаковыми услугами. Для сравнения запросите работы, материалы, доступ, выезд и результат. Не назначайте обслуживание по фотографии и не подтверждайте безопасность ценой услуги.

Документы объекта
Отдельно проверяют сведения о конфигурации уровней и проёме. Инструкция изделия не заменяет документы квартиры и оценку применимых требований.

Исполнитель	Одинаковый состав	Открытые условия

10. Передайте паспорт покупателю

П164: итог	Статус
Наружный габарит	Описан учебной схемой
Свободный маршрут	Нужен замер
Бытовой сценарий	Обсуждён
Стол	Доставка не подтверждена
Скрип	Нужен профильный ответ

Сведения производителя DOLLE проверены 22.11.2026. П164 не описывает конкретную заводскую модель. Все размеры, наблюдения и цены придуманы для обучения. Этот паспорт не является техническим заключением.

Нейросистема риелтора
На диагностике можно разобрать подготовку сложных показов: какие вопросы закрывает агент, какие передаёт специалисту и как фиксирует следующий шаг без необоснованных обещаний.

Мой объект	Важнейший вопрос	Кто отвечает

Источники и проверка

DOLLE: винтовая лестница Cambridge

DOLLE: винтовая лестница Calgary

DOLLE: инструкции по моделям