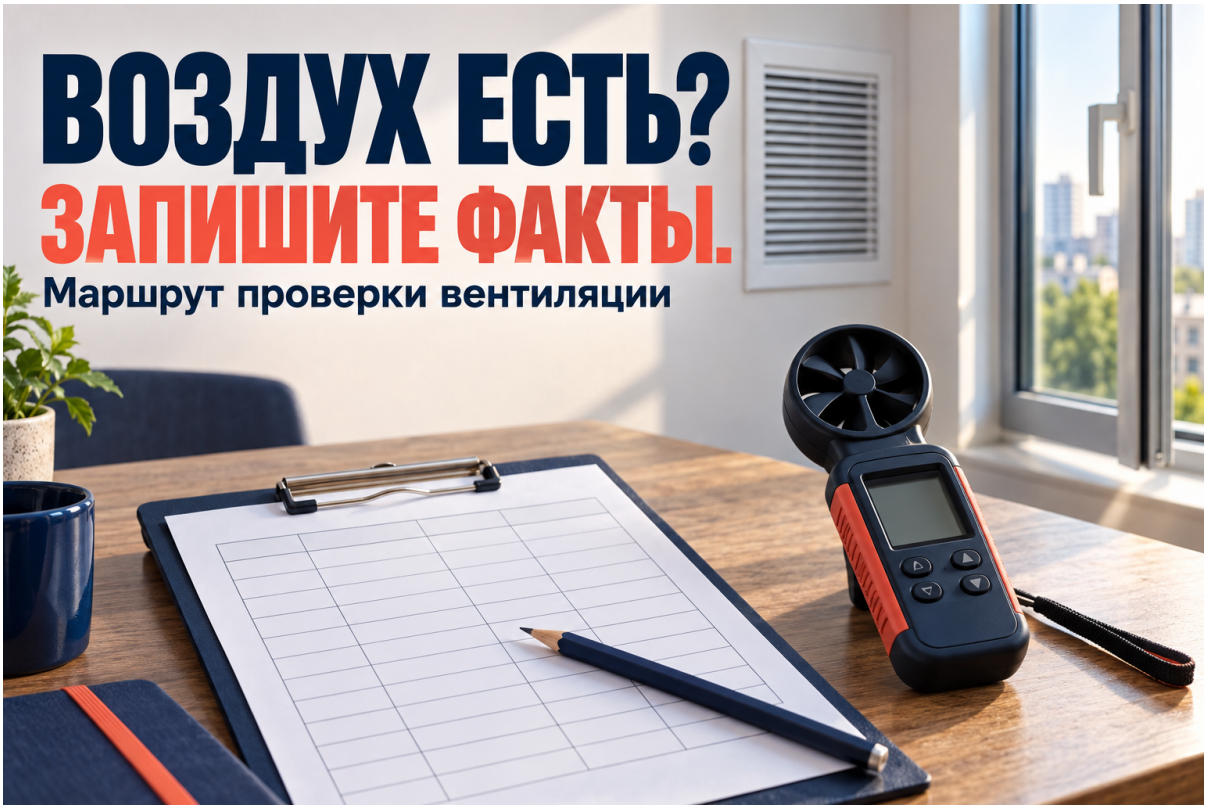
Воздух в квартире: маршрут проверки и фиксации

Запишите условия и наблюдения по каждой точке. Внутри заполненная карта B-50, вопросы специалисту, образец замечания и лист повторного осмотра.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

B-50: три точки и два режима — шесть учебных наблюдений. На кухне полоска изменила поведение после открытия окна; по ванной и туалету остались вопросы. Расход воздуха не измерен, исправность всей системы не установлена.

B-50 полностью вымышленный. Температуры, время и поведение бумаги заданы автором, реальное обследование не проводилось. Гайд помогает фиксировать факты; он не технический протокол, не акт специалиста и не основание автоматически подписать или не подписать передачу квартиры.

B-50: три точки, два режима

На приёмке клиент хочет оценить вентиляцию по листку бумаги, а риелтору нужно сохранить условия, вопросы и следующий шаг.

Точка	Окна закрыты	Окно приоткрыто
Кухня К1	Нет устойчивого отклонения	Отклонение к решётке
Ванная В1	Нет устойчивого отклонения	Слабое, нестабильное
Туалет Т1	Нет устойчивого отклонения	Нет устойчивого отклонения

Что подготовить до осмотра

- Схема системы и предусмотренные проектом места притока и вытяжки.
- План квартиры с кодами точек и доступом к ним.
- Данные об окнах, дверях, приточных устройствах и включённом оборудовании.
- Дата, время, температуры и способ получения этих значений.
- Контакты представителя застройщика и условия приглашения специалиста.

Система, условия и безопасное наблюдение

1. Определите систему и точки

Выясните, какая вентиляция предусмотрена, где приток, какие установки должны работать. На плане обозначьте кухню К1, ванную В1 и туалет Т1 либо точки своего объекта.

Готово: Есть схема и перечень; неизвестное устройство записано вопросом.

Не делайте так: Считать все системы одинаковыми по виду решётки.

2. Запишите исходные условия

Зафиксируйте дату, время, температуру, окна, двери, приточные устройства и оборудование. В В-50 внутри +23, снаружи +19 °C; положение приточных устройств неизвестно.

Готово: Наблюдение можно связать с конкретным режимом.

Не делайте так: Подставить прогноз вместо измерения или скрыть неизвестное.

3. Сохраните безопасное наблюдение

Осмотрите доступные элементы, сделайте фото. Лёгкая бумага даёт лишь ориентир направления; расход не измеряет. Не используйте пламя и не вмешивайтесь в канал или общую установку.

Готово: У каждой записи есть точка, результат и ограничения метода.

Не делайте так: Назвать отсутствие отклонения нулевым расходом воздуха.

Что ещё неизвестно об устройстве системы:

Отдельные выводы и следующий контакт

4. Разделите результаты по точкам

В В-50 после открытия окна кухня дала другой результат, ванная — нестабильный, туалет — без устойчивого отклонения. Сохраните шесть отдельных записей.

Готово: Нет общей галочки исправно и процентов качества.

Не делайте так: Перенести кухонный результат на все помещения.

5. Подготовьте обследование и замечание

Передайте специалисту условия и вопросы о притоке, режимах и расходе. Для спорных недостатков уточните действующий порядок оформления акта и квалификацию участника.

Готово: Понятны объём проверки, получатель и ожидаемый документ.

Не делайте так: Выдать рабочий лист риелтора за техническое заключение.

6. Согласуйте повторный контроль

Сохраните номер обращения и следующий контакт. При повторной проверке снова запишите условия, особенно если изменились окно, температура или режим установки.

Готово: Есть сопоставимый результат либо объяснение различий.

Не делайте так: Отметить устранено только со слов без подтверждения.

Какой документ ждём после обследования:

Шесть записей B-50

B-50: авторские учебные наблюдения 20.09.2026, +23 °C внутри и +19 °C снаружи. Межкомнатные двери открыты в обоих режимах. Состав и положение приточных устройств не выяснены; количественных замеров нет.

Время / точка	Режим	Наблюдение
10:10 · K1	Окна закрыты	Нет устойчивого отклонения
10:10 · B1	Окна закрыты	Нет устойчивого отклонения
10:10 · T1	Окна закрыты	Нет устойчивого отклонения
10:25 · K1	Одно окно приоткрыто	Полоска к решётке
10:25 · B1	Одно окно приоткрыто	Слабое, нестабильное
10:25 · T1	Одно окно приоткрыто	Нет устойчивого отклонения

15 минут между режимами не делают упражнение техническим испытанием. K1 требует уточнения штатного притока, B1 и T1 — обследования. Расход и соответствие требованиям неизвестны.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Вентиляция не работает	T1, 10:25, указанный режим: нет устойчивого отклонения
На кухне всё нормально	K1: полоска к решётке; расход не измерен

Что результат позволяет сказать

Результат	Что означает	Следующее действие
Бумага к решётке	Ориентир направления	Не объявлять расход достаточным
Нет устойчивого отклонения	Наблюдение при этих условиях	Уточнить причину у специалиста
Условия неизвестны	Результат трудно сравнить	Восстановить исходные данные
Спор по недостатку	Нужна правильная фиксация	Согласовать специалиста и акт
Сообщили об устранении	Ответ, ещё не проверка	Получить подтверждение результата

Пять вопросов специалисту

1. Какая система и штатный приток предусмотрены именно здесь?
2. В каком режиме должна работать общая установка, если она есть?
3. Какой метод и приборы будут использованы для измерения расхода?
4. С какими проектными и применимыми требованиями сравнят результат?
5. Как оформят замечание и когда проведут повторный контроль?

18 проверок по маршруту

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Подготовка и безопасность

- [ ] **Определить систему.** есть описание проекта. Если нет: не судить по одной решётке.
- [ ] **Обозначить точки.** план и коды сохранены. Если нет: не пропустить отдельный канал.
- [ ] **Уточнить приток.** известен путь воздуха. Если нет: не заменить ответ советом открыть окно навсегда.
- [ ] **Записать условия.** дата время окна двери температура. Если нет: не сравнивать разные режимы молча.
- [ ] **Проверить доступ.** осмотр без вмешательства. Если нет: не разбирать общее оборудование.
- [ ] **Исключить пламя.** спички свечи и зажигалки не применяются. Если нет: не проверять вентиляцию огнём.

Наблюдение и вывод

- [ ] **Сделать фото точки.** общий план и крупный кадр. Если нет: не потерять место замечания.
- [ ] **Назвать метод.** наблюдение бумагой отдельно. Если нет: не выдать его за измерение.
- [ ] **Сохранить все точки.** К1 В1 Т1 раздельно. Если нет: не обобщить кухню на квартиру.
- [ ] **Указать неизвестное.** расход не измерен. Если нет: не подставить ноль.
- [ ] **Отметить изменение режима.** в В-50 приоткрыто окно. Если нет: не скрыть условие результата.
- [ ] **Развести факт и причину.** гипотеза не заключение. Если нет: не объявить шахту забитой без обследования.

Обследование и сопровождение

- [ ] **Задать вопросы.** приток режим метод требования. Если нет: не заказать неопределённую проверку.
- [ ] **Уточнить квалификацию.** подходит для нужного документа. Если нет: не спутать осмотр с актом специалиста.
- [ ] **Описать замечание.** точка время условия результат. Если нет: не ограничиться словом плохо.
- [ ] **Сохранить передачу.** получатель дата номер. Если нет: не потерять обращение в переписке.
- [ ] **Назначить контакт.** кто и когда сообщает результат. Если нет: не отметить готово по обещанию.
- [ ] **Проверить повторно.** условия и итог зафиксированы. Если нет: не закрыть вопрос без подтверждения.

Запишите условия своей квартиры

Это лист наблюдений. Для расхода воздуха нужны согласованные измерения и единицы.

Код объекта: _____ Дата: _____

Точка	Условия / время	Наблюдение / вопрос
Кухня		
Ванная		
Туалет		
Другая точка		
Что неизвестно		

Открытый вопрос: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий контакт: _____

Подготовьте обследование

Пустой ответ означает открытый вопрос; не подставляйте нормативы другого дома.

Вопрос	Ответ / документ	Кто / когда
Схема притока		
Режим установки		
Метод измерения		
Применимые требования		
Повторная проверка		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

На всех точках одна галочка. Разведите наблюдения по помещениям..

В листе появился расход без замера. Удалите выдуманную точность..

Окно открыли, но это не записано. Дополните условия..

Предлагают проверить зажигалкой. Огонь для этой проверки не используют..

Обещают устранить без следующего контакта. Сохраните получателя и контрольную дату..

Согласуйте следующий шаг

Объясните результат покупателю

В В-50 результаты по трём точкам различаются. На кухне при открытом окне полоска отклоняется к решётке; это не подтверждает достаточный расход. По ванной и туалету нужны уточнения. Согласуем обследование и сохраним документ с условиями и выводами.

Первое действие после чтения

Возьмите одну квартиру и обозначьте точки на плане. Заполните исходные условия, сформулируйте открытые вопросы и согласуйте, кто проверит их и каким документом ответит.

Ответственный: _____

Ожидаемый документ: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: замечания не теряются после встречи?

Диагностическая карта поможет проверить сопровождение покупателя: как вы фиксируете вопросы, назначаете ответственных и доводите следующий контакт до результата. Это не обследование квартиры.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: памятка МЧС; правила эксплуатации, раздел 5.7; постановление № 2380 в редакции от 30.12.2025, отдельный пункт 1(1) для 2026 года. Правила 2025 года целиком не перенесены. В-50 вымышленный.

МЧС: проверка тяги без открытого огня

Правила эксплуатации, раздел 5.7: вентиляция

Постановление 2380: особенности передачи в 2026 году