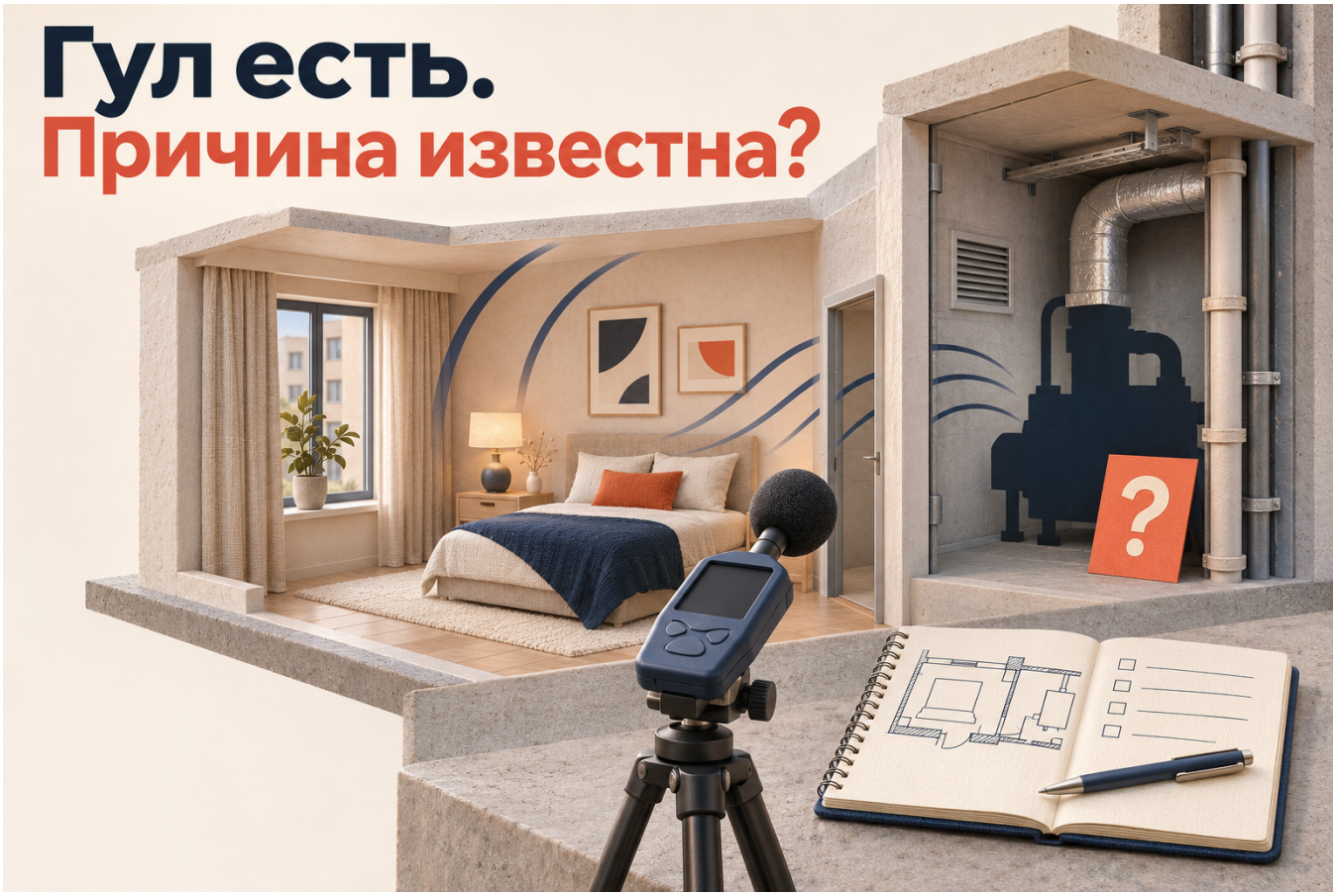
Инфразвук: подготовка обследования и карта решения покупателя

Журнал наблюдений, запрос лаборатории и разбор границ результата без диагноза по телефону.



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. Карточка наблюдения

Поле	Как заполнить
Объект	Код в общем журнале
Наблюдатель	Лично или пересказ
Помещение	Где именно замечено
Время	Дата, начало и длительность
Условия	Окна и обычный режим
Описание	Наблюдаемое явление без диагноза

Место / время	Что наблюдалось	Условия

Граница
Слова «гул» и «давит» не устанавливают частоту или медицинскую причину.

2. Факты и предположения

Запись	Категория
Лично заметил ровный гул	Наблюдение
Сосед слышал вчера	Пересказ
Вероятно, вентиляция	Гипотеза
Протокол по объекту	Документированный результат в его пределах
Опасно для всех жильцов	Неподтверждённое обобщение

Наша запись	Категория	Чего не хватает

3. Заполненный журнал четырёх визитов

ID	Время	Место	Учебное наблюдение
L01	Вт 14:00	Кухня	Не отмечено
L02	Чт 22:40	Спальня	Ровный гул
L03	Пт 22:50	Спальня	Похожее явление
L04	Сб 11:00	Спальня	Не отмечено

Правильный вывод
Есть повторившиеся вечерние наблюдения в спальне. Их нужно передать специалисту для планирования. Два из четырёх визитов не означают проблему в 50% всего времени.

Источник не установлен. В реальном журнале добавьте длительность и фактические условия. Эти строки вымышлены, измерений и заключения о квартире не содержат.

4. Три задачи исследования

Вопрос	Что уточнить у исполнителя
Характер явления	Какие исследования нужны по наблюдениям
Параметры и оценка	Что будет измерено и как интерпретировано
Источник	Входит ли его установление в работу
Ограничения	Какие вопросы результат не закроет

Наша цель	Предложение исполнителя	Осталось уточнить

5. Заготовка запроса лаборатории

Готовый текст
«До решения о покупке хотим проверить наблюдаемое явление в квартире. Прилагаем обезличенный журнал: в спальне дважды отмечен вечерний гул, источник неизвестен. Просим предложить необходимую программу, условия доступа, результат и ограничения. Уточните возможность исследования указанного режима и порядок действий, если явление не проявится».

Приложение	Назначение
План помещений	Понять место наблюдений
Журнал	Понять время и условия
Прежние документы	Сопоставить имеющиеся результаты
Контакт для доступа	Согласовать посещение

Документ	Есть / нужен	Ответственный

6. Доступ и организация

Вопрос	Что согласовать
Когда	Режим, относящийся к наблюдению
Куда	Помещения и разрешённый доступ
Оборудование	Только через уполномоченных лиц
Если не проявилось	Порядок дальнейших действий
Срок сделки	Решение после получения нужных сведений
Оплата	Состав работ и ожидаемый документ

Условие	Подтверждение	Ограничение

Риелтор и покупатель не отключают общедомовые системы ради самостоятельного эксперимента.

7. Чтение результата

Поле	Вопрос
Объект	Тот ли адрес и помещение
Условия	Соответствуют ли согласованной задаче
Результат	Что действительно установлено
Оценка	Как её объясняет специалист
Источник	Установлен или остаётся гипотезой
Граница	Что ещё нельзя утверждать

Поле документа	Что поняли	Вопрос исполнителю

8. Решение с покупателем

Состояние	Возможный следующий шаг
Задача закрыта	Обсудить проверенный результат
Не тот режим	Уточнить охват и дополнительную проверку
Причина неизвестна	Не обещать стоимость исправления
Работы обещаны	Согласовать результат и проверку после
Медицинский вопрос	Обратиться к врачу, не к риелторскому выводу

Известно	Неизвестно	Согласованный шаг

9. Передача информации

Факт для покупателя	Основание / дата	Граница

Следующее действие	Ответственный	Когда проверяем

Формулировка
«Проведено обследование в условиях, указанных в документе. По вопросам оценки обращаемся к исполнителю. Источник или другие режимы считаем подтверждёнными только при соответствующем выводе».

Не обещайте абсолютную тишину и не раскрывайте личные жалобы жильцов. Используйте отдельный чек-лист организации обследования.

Источники и проверка

Роспотребнадзор: МУК 4.3.4113-25, текст документа

СанПиН 1.2.3685-21, действующая редакция

NIOSH: понимание измерений шума