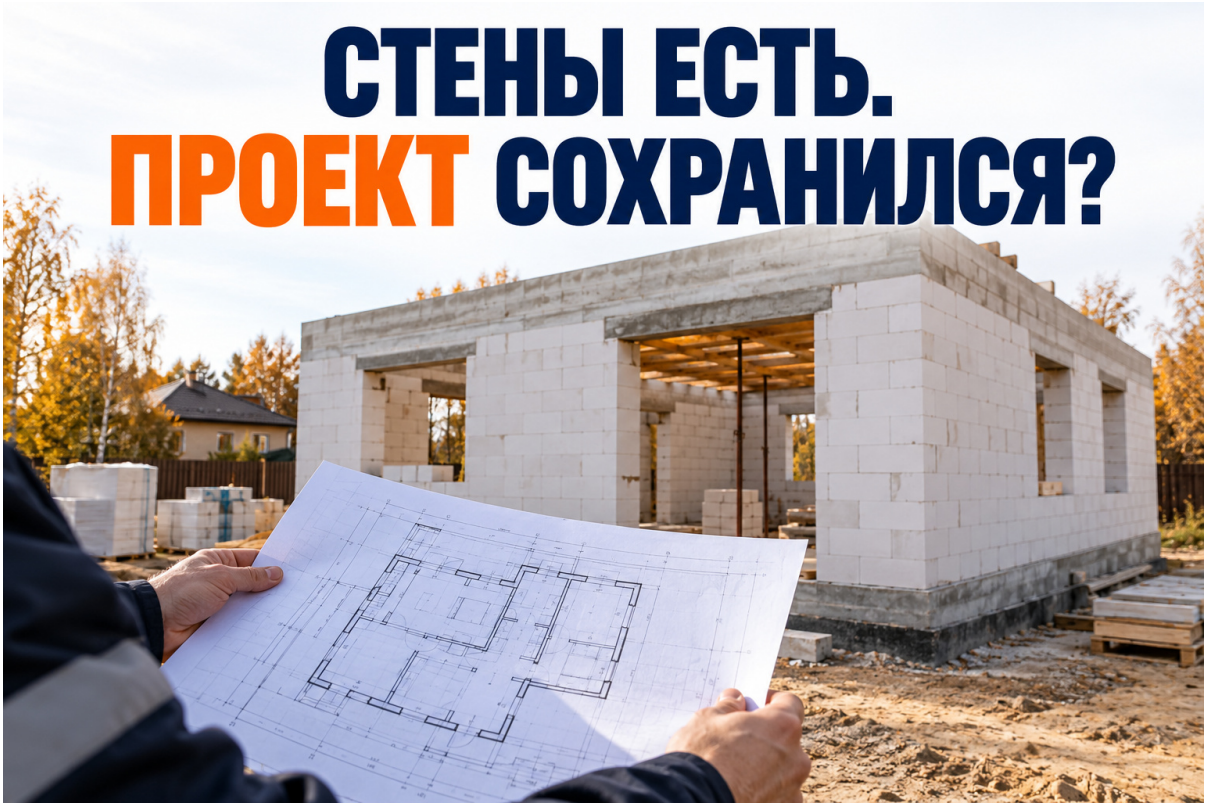
Газобетонный дом: карта конструкции и неизвестных данных

Свяжите документы и наблюдения с конкретными узлами, чтобы независимая проверка отвечала на вопросы покупателя.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Пример изменённого проёма, карта узлов, реестр материалов, задание инженеру и 18 проверок.

Организация технической проверки. Специалист оценивает конструкции и применимость решений; этот инструмент не является расчётом, экспертизой безопасности или юридической проверкой сделки.

С чего начать

Покупатель рассматривает дом из газобетона, но проект, поставки, изменения и фактическое исполнение ещё не сопоставлены.

Нужно сопоставить	Источник	Открытый вопрос
Исходное решение	Проект и конструктивные схемы	Относятся ли к этому дому?
Материал	Поставка и технические сведения	Где применена партия?
Изменение	История и фактический узел	Как обосновано новое решение?
Признак	Фото, дата, измерение	Какова причина и значимость?

Подготовьте исходные данные

- Проектные сведения и схема конструкций.
- История строительства, пристроек и переделок.
- Доступные документы на применённые материалы.
- Фото скрытых этапов с привязкой к местам.
- План узлов и журнал доступных признаков.
- Согласованное задание инженеру и границы доступа.

Соберите и сопоставьте факты

1. Сопоставьте проект с домом

Проверьте назначение документов и видимые расхождения по плану, проёмам и пристройкам.

Готово: Исходное решение не принято по похожему фасаду.

Не делайте так: Типовой проект из интернета выдан за документацию объекта.

2. Привяжите материалы к участкам

Уточните поставки, технические сведения и применение по этапам. Разделите основную коробку и пристройки.

Готово: Документ имеет установленную область.

Не делайте так: Сертификат на блок доказывает качество монтажа всего дома.

3. Составьте карту узлов

Выделите первый ряд, проёмы, перемычки, опирание, связи и примыкания. К каждому добавьте подтверждение.

Готово: Скрытое и доступное не смешаны.

Не делайте так: Ровная штукатурка считается доказательством армирования.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Запишите признаки и ограничения

Для трещины или влаги укажите место, дату, слой если известен, фото и историю.

Готово: Наблюдение передано без готового диагноза.

Не делайте так: По ширине одной трещины объявлена безопасность дома.

5. Передайте задание инженеру

Согласуйте вопросы и доступ. Уточните методы, область обследования и необходимые дальнейшие действия.

Готово: Результат будет связан с задачей сделки.

Не делайте так: Сверление или испытание нагрузкой устроены на показе.

6. Соберите карту решения

Покажите подтверждённое, нужное действие и неизвестное. Стоимость обсуждайте после определения состава работ.

Готово: Покупатель понимает основания и остаток вопросов.

Не делайте так: Произвольная скидка заменяет техническую проверку.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный дом 125 м². В проекте кухонный проём 1,8 м, фактически по доступному измерению 2,4 м. Отдельная пристройка построена на год позже основной коробки.

Код / объект	Доступные данные	Что уточнить
У-02 / проём	Проект 1,8 м; фактически 2,4 м	Решение изменённого узла
Разница	2,4−1,8=0,6 м	Не является выводом о допустимости
Перемычка	Готовый фасад на фото	Изделие, схема, подтверждение
У-05 / пристройка	Поздний этап строительства	Свои материалы и конструктив
Документы на блоки	Относятся к основной коробке	Применимость к пристройке не доказана

Ответ по У-02 не закрывает У-05. Изменение геометрии задаёт вопрос для проверки, но не заменяет расчёт или технический вывод.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Толстые блоки — дом надёжный	Сопоставим материал, схему и исполнение
Проём всего чуть шире	Уточним решение изменённого узла
Трещина тонкая — безопасно	Зафиксируем расположение, слой и историю для оценки

Промпт: найдите расхождения в карточке дома

Правила. Сопоставь обезличенные сведения проекта, осмотра, поставок и изменений по кодам узлов. Назови подтверждения, расхождения и вопросы инженеру. Не определяй безопасность по фото, не придумывай скрытое армирование и не назначай стоимость ремонта.

Образец 1. Вход: У-02: проект 1,8 м, осмотр 2,4 м, документа об изменении нет.

Выход:
Зафиксировано расхождение 0,6 м. Нужны сведения о выполненном решении и оценка изменённого узла; допустимость не установлена.

Образец 2. Вход: Поставка блоков для коробки подтверждена; пристройка построена через год.

Выход:
Документ не подтверждает автоматически материал пристройки. Для У-05 нужен отдельный источник и история работ.

Новый объект: Узлы:[коды]. Проект:[данные]. Факт:[наблюдения]. Изменения:[история]. Верни матрицу вопросов без технического вердикта.

18 проверок результата

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

Документы и история

- [ ] **Проект идентифицирован.** Есть связь с объектом. Похожего фасада мало.
- [ ] **Условия площадки учтены.** Исходные данные переданы инженеру. Чужой фундамент не универсален.
- [ ] **Изменения записаны.** Проёмы, стены, этажи, пристройки. Не пропускайте поздние работы.
- [ ] **Поставки связаны с этапами.** Дата и область применения. Сертификат не история монтажа.
- [ ] **Части дома разделены.** Основная коробка и пристройка. Одна партия не все стены.
- [ ] **Неизвестное обозначено.** Есть конкретный пробел. Отсутствие проекта не диагноз.

Узлы и признаки

- [ ] **Узлы имеют коды.** Схема связана с фото. Деталь без адреса бесполезна.
- [ ] **Перемычки выделены.** Изделие, схема и опирание уточняются. Единой цифры для всех нет.
- [ ] **Скрытые элементы не придуманы.** Есть подтверждение или вопрос. Штукатурка не показывает арматуру.
- [ ] **Трещина зафиксирована.** Место, дата, слой, история. Одной ширины недостаточно.
- [ ] **Влага описана как признак.** Источник и метод измерения ясны. Пятно не готовая причина.
- [ ] **Опасный доступ исключён.** Осмотр согласован. Не испытывайте дом нагрузкой сами.

Результат обследования

- [ ] **Задание конкретно.** Вопрос относится к узлу. Проверить всё слишком общее.
- [ ] **Границы отчёта названы.** Известны доступные участки. Неисследованное не подтверждено.
- [ ] **Факты и выводы разделены.** Понятно основание оценки. Красивый текст не измерение.
- [ ] **Изменённый узел закрыт отдельно.** Получен ответ по У-02. Он не закрывает У-05.
- [ ] **Затраты имеют основание.** Состав работ и предложения. Не считайте скидку по трещинам.
- [ ] **Клиент видит остаток.** Подтверждено, действие, неизвестно. Готовая отделка не закрывает вопросы.

Заполните свой рабочий лист

Привязывайте каждый документ к участку применения. Если связь не установлена, оставляйте открытый статус.

Код задачи: _____ Дата: _____

Код / узел / этап	Проект / материал / подтверждение	Фактическое изменение / вопрос

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Не превращайте арифметическую разницу размеров в заключение о несущей способности.

Вопрос / метод / согласованный доступ	Результат / источник / ограничение	Действие / исполнитель / решение

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Фото предлагают вместо расчёта узла. Уточните относящееся техническое обоснование.

Документ не связан с участком. Не распространяйте его на весь дом.

Есть признаки опасности. Ограничьте доступ и организуйте оценку.

Предлагают замазать трещину до осмотра. Сохраните исходное состояние и фиксацию.

Стоимость ремонта названа без задачи. Сначала определите состав действий.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

По узлу____исходное решение____, фактически отмечено____. Подтверждения____. Не установлено____. Просим оценить относящийся вопрос, указать метод, ограничения и необходимые действия. Результат передадим покупателю отдельно от предположений.

Первое действие после чтения

Найдите одно расхождение между исходными документами и текущим домом и оформите его отдельным вопросом инженеру.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Как объяснить клиенту, что именно проверено в доме?

Диагностика для риелтора поможет упорядочить исходные данные, ответы специалистов и понятную передачу результата покупателю.

Проверить сопровождение покупки дома →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

Bonolit: пример проекта 115,05 м², исходные условия и конструктивные решения

Poritep / Bonolit: методические рекомендации по расчёту и применению брусковых перемычек

Проём изменили: карточка У-02

Заполненный пример описывает порядок проверки, а не допустимость расширения.

Поле	Учебная запись	Почему нужно
Проект	Ширина 1,8 м	Исходная геометрия
Факт	Ширина 2,4 м	Проверяемое расхождение
Разница	0,6 м	Описание изменения без вывода
Подтверждение	Материалов нового решения нет	Честный пробел
Задание	Оценить выполненный узел	Основание дальнейшего решения

Методические рекомендации Poritep различают применение перемычек по схеме и нагрузкам. Число из чужой инструкции нельзя переносить на неизвестное изделие или иной узел.

Фото готового окна помогает установить расположение проёма, но не показывает скрытое армирование и обоснование изменённой схемы. Запрашивайте относящиеся сведения.

Материал и готовая конструкция

Какие подтверждения нельзя считать взаимозаменяемыми.

Источник	Что сообщает	Что остаётся отдельно
Документ на изделие	Технические сведения материала	Применение в данном участке
Поставка	Что и когда привезли	Место и качество монтажа
Фото этапа	Видимый участок на дату	Скрытое и последующие изменения
Проект	Предусмотренное решение	Фактическое соответствие
Отчёт обследования	Выводы в указанных границах	Другие участки и ограничения

На странице типового проекта Bonolit отдельно связаны основание и инженерно-геологические сведения. Используем это как пример необходимости исходных данных, а не как готовый проект для покупки.

Решение о сделке опирается на понятные подтверждения и открытые вопросы. Ни технический осмотр, ни документы на блоки не заменяют проверку прав и договорных условий.