Капли за отделкой: журнал условий и маршрут обследования

Передайте специалисту понятную историю влаги и покажите покупателю, какие вопросы ещё открыты.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два участка, журнал условий, карточка документов, задание инженеру и 18 проверок.

Инструмент сбора сведений для риелтора. Не определяет источник воды, безопасность конструкции и технологию ремонта. Скрытые слои и режим исследования проверяет профильный специалист; самовольных вскрытий нет.

С чего начать

На показе каркасного дома видны капли или следы влаги, а собственник предлагает простое объяснение без достаточных данных.

Место	Что известно	Что пока неизвестно
К 01: окно	В субботу видны капли	Условия до появления
К 02: потолок	Старый след на фото	Причина и прежний ремонт
Повторный визит	К 01 снаружи сухой	Состояние скрытых слоёв

Подготовьте исходные данные

- План с кодом каждого участка
- Общий вид и крупный план с датами
- История отопления и проживания
- Доступные сведения о вентиляции
- Документы строительства и ремонта
- Контакт специалиста и согласованный доступ

Соберите и сопоставьте факты

1. Назовите видимый признак

Запишите место и наблюдение без диагноза: капли, след, изменение цвета.

Готово: Каждый участок имеет отдельный код.

Не делайте так: Два пятна объявлены одной неисправностью.

2. Разделите происхождение сведений

Пометьте свои наблюдения, слова владельца и документы.

Готово: Любое утверждение имеет источник.

Не делайте так: Слова о причине записаны как установленный факт.

3. Соберите историю условий

Укажите даты отопления, проживания, работ и погоду; добавьте данные приборов с условиями.

Готово: Записи можно сопоставить по времени и месту.

Не делайте так: Разные измерения объединены без условий.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Свяжите документы с участками

Проверьте, к какому дому, узлу и этапу относятся фотографии и акты.

Готово: Понятно, какой вопрос закрывает каждый файл.

Не делайте так: Чек на материал заменяет сведения о монтаже.

5. Передайте вопросы инженеру

Согласуйте цель, доступ, методы по предложению специалиста и состав результата.

Готово: Объём проверки и ограничения названы.

Не делайте так: Обещан ремонт до выяснения причины.

6. Обновите план решения

Разделите подтверждённое, оставшиеся вопросы, работы и контроль результата.

Готово: Клиент знает следующий шаг и ответственного.

Не делайте так: Сухая поверхность закрывает все вопросы дома.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный пример: дом используют по выходным. Даты и участки условные; технического диагноза в примере нет.

Запись	Факт / источник	Действие
Суббота 11:00, К 01	Капли на стекле: собственный осмотр	Записать условия и историю
Пятница, отопление	Включено вечером: слова владельца	Уточнить прежний режим
К 02, потолок	След: фото; появление весной со слов	Запросить историю и документы
Понедельник, К 01	Поверхность сухая при новом осмотре	Не делать вывода о К 02
Итог для клиента	Причины не подтверждены	Согласовать обследование

Изменение К 01 не объясняет К 02. Отдельные места сохраняют собственные вопросы и статус до подтверждения.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Это просто дом не топили	Это версия владельца; соберём историю условий
Плёнка есть, значит всё правильно	Нужны сведения о готовом слое и узлах
Подсохло — вопрос закрыт	Фиксируем текущую поверхность и оставшиеся вопросы

Промпт: сводка фактов без технического диагноза

Правила. Разбери обезличенные записи о влаге. Раздели наблюдения, слова владельца и документы; сохрани коды мест. Отметь противоречия и вопросы специалисту. Не определяй источник воды, безопасность и ремонт.

Образец 1. Вход: К 01: капли в субботу. Владелец говорит, что включил отопление в пятницу.

Выход:
Наблюдение: капли К 01. Сообщение: время включения отопления. Причина не установлена; уточнить условия и историю.

Образец 2. Вход: К 01 сухой в понедельник. К 02: старый след на потолке без акта ремонта.

Выход:
Текущее состояние К 01 изменилось. Причина следа К 02 остаётся вопросом; запросить документы и обследование в согласованном объёме.

Новый объект: Участки:[коды]. Наблюдения:[даты]. Сообщения:[источник]. Документы:[связь с местом]. Верни сводку и недостающие сведения.

18 проверок результата

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

Наблюдения

- [ ] **Участки разделены.** У каждого свой код. Не объединяйте пятна.
- [ ] **Фото привязаны.** Дата и ориентир видны. Крупный план без места бесполезен.
- [ ] **Признак описан.** Без вывода о причине. Мокрое не всегда конденсат.
- [ ] **Повторные кадры сопоставимы.** Место и условия записаны. Разный ракурс мешает сравнению.
- [ ] **Измерения подписаны.** Прибор, единицы, точка. Число без условий не вывод.
- [ ] **Нет опасных экспериментов.** Обычный согласованный режим. Не перекрывайте вентиляцию.

История

- [ ] **Отопление описано.** Когда и как использовали. Тёплый показ не вся история.
- [ ] **Проживание указано.** Постоянно или наездами. Режим не угадывают.
- [ ] **Недавние работы отмечены.** Даты и объём. Совпадение не доказательство.
- [ ] **Слова владельца помечены.** Источник сохранён. Не повышайте их статус.
- [ ] **Файлы привязаны к узлу.** Дом, место, этап. Чужое фото не подтверждение.
- [ ] **Неизвестное оставлено.** Есть вопрос и ответственный. Не дополняйте память догадкой.

Решение

- [ ] **Задание инженеру понятно.** Вопросы перечислены. Осмотр ради осмотра не цель.
- [ ] **Доступ согласован.** Место и способ проверки. Нет самовольного вскрытия.
- [ ] **Ограничения названы.** Что не проверено видно. Доступная поверхность не вся стена.
- [ ] **Смета имеет объём.** Причина, работы, восстановление. Косметика не весь ремонт.
- [ ] **Контроль согласован.** Кто и что подтверждает. Сухой след не гарантия.
- [ ] **Клиент получил план.** Срок, ответственный, статус. Переписка не заменяет решение.

Заполните свой рабочий лист

Отделяйте собственное наблюдение от слов владельца. У каждого нового визита своя строка.

Код задачи: _____ Дата: _____

Дата / код / видимый признак	Режим / погода / прибор / источник	Документ / вопрос / ответственный

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Не закрывайте все участки результатом проверки только одного места.

Участок / вопрос	Объём проверки / доступ / ограничение	Результат / следующий шаг / дата

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Причину называют по фото. Попросить обоснование и объём проверки.

Обещают заменить только плёнку. Сначала установить причину и состав работ.

Документ не привязан к дому. Проверить происхождение.

Предлагают вскрыть самим. Согласовать проверку со специалистом.

Вода рядом с электрикой. Прервать осмотр и привлечь соответствующую службу.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

На участке____наблюдаем____от____. По словам владельца____. Документы подтверждают____. Пока не установлено____. Следующий шаг____, ответственный____.

Первое действие после чтения

Выберите один участок и заполните три поля: наблюдение, источник сведений, вопрос специалисту.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Сомнения покупателя превращаются в понятный следующий шаг?

Диагностика для риелтора поможет выстроить сбор вопросов, работу с документами и сопровождение клиента до решения.

Проверить сопровождение покупателя →

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

Изоспан: мифы о пароизоляции и конденсации

Изоспан: пароизоляционный материал и готовый слой

Задание инженеру: что получить на выходе

Согласуйте содержание до выезда. Метод проверки определяет специалист.

Поле	Что передать	Что запросить
Места	План и коды	Привязку выводов к участкам
История	Даты и режимы	Какие данные ещё нужны
Документы	Файлы по узлам	Достаточность сведений
Доступ	Что возможно осмотреть	Необходимость дополнительных работ
Результат	Вопрос покупателя	Выводы и ограничения

Материал Изоспан о мифах пароизоляции объясняет зависимость конденсации от условий. Он не даёт диагноза конкретному дому по одному пятну.

В отчёте отдельно сохраните непроверенное. Покупателю нужен честный объём результата, а не общая фраза о хорошем состоянии.

Как сравнить предложения по устранению

Стоимость сопоставима только при понятном составе.

Часть	Предложение А / Б	Вопрос
Причина	На каком выводе основано	Что подтверждено?
Доступ	Какие поверхности затронуты	Кто восстанавливает?
Работы	Что меняют или исправляют	Чего нет в объёме?
Контроль	Как проверяют результат	При каких условиях?
Документы	Что передают заказчику	Кто отвечает?

Не устанавливайте размер скидки по цене рулона материала. Полный объём зависит от установленной причины и согласованного решения.

После нового результата обновите конкретный пункт карты. Старые фото и записи сохраняйте, чтобы видеть последовательность изменений.