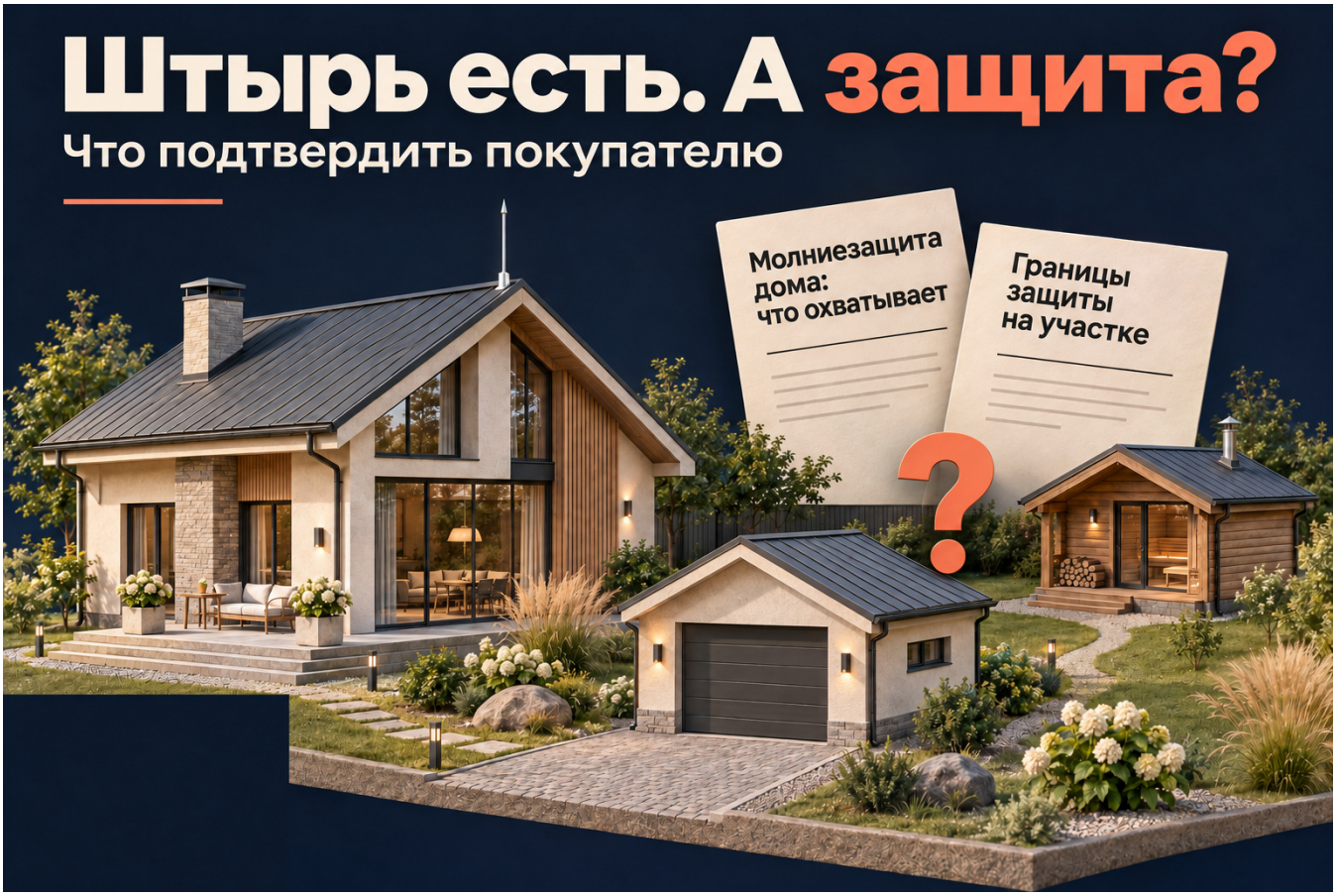
Карта молниезащиты дома: строения, изменения и вопросы исполнителю

Карта четырёх строений, изменения крыши и отдельные вопросы по внешней защите и оборудованию перед обещаниями покупателю.



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. Результат работы агента

Подготовить покупателю понятную карту сведений: какие строения упомянуты в документах, что изменилось, какие ответы нужны от исполнителя. Это работа с информацией, не проект молниезащиты и не техническое обследование.

Учебный M102
Все строения, даты и документы вымышлены. Реальных испытаний, измерений и выводов об исправности не было.

Вопрос	Что передать
Что заявлено	Точная фраза собственника
На что распространяется	Перечень строений
Чем подтверждается	Документ и его границы
Что неясно	Вопрос ответственному специалисту

Объект	Цель покупателя	Ответственный за документы

2. Четыре строения M102

Код	Что известно из сценария	Что уточнить
Д, дом	Есть проект 2022 года	Соответствие текущему состоянию
Г, гараж	Не найден в полученных листах	Входит ли в решение
Б, баня	За пределами описанного решения	Какой отдельный ответ нужен
Н, навес	Добавлен в 2026 году	Влияние нового строения

1 строение обозначено в имеющемся проекте, по 3 другим требуется выяснить отдельное основание. Это подсчёт информации, не доля защищённой территории.

Строение	Где упомянуто	Открытый вопрос

3. Что нельзя определить по виду

Наблюдение	Чего оно не доказывает
Видна металлическая деталь	Что это исправная часть всей системы
Соседняя мачта выше дома	Что участок входит в рассчитанную зону
Гроз раньше не опасались	Что состояние сейчас подтверждено
Крыша недавно отремонтирована	Что изменения согласованы с решением

Не рисуйте радиус защиты самостоятельно. Не поднимайтесь на крышу для осмотра, не трогайте проводники и не устраивайте демонстрации во время грозы.

Слова продавца	Нужное подтверждение	Кому адресовать вопрос

4. Хронология изменений

Учебная дата	Событие	Вопрос
2022	Исходный проект дома	Какие листы и строения включены
2024	Замена покрытия крыши	Что менялось в элементах системы
2025	Установка антенны	Учтён ли новый элемент
2026	Добавление навеса	Нужна ли отдельная оценка

Три изменения
Покрытие + антенна + навес = 3 изменения после проекта. Они не названы нарушениями. Значение изменений оценивает компетентный исполнитель.

Дата	Изменение	Есть ли документы после работ

5. Два самостоятельных вопроса

Блок	Суть запроса
Внешнее решение	Какие строения и части учитывает, чем подтверждено состояние
Импульсные перенапряжения	Что предусмотрено для оборудования и какие документы имеются

В материалах МЧС внешняя и внутренняя молниезащита различаются. УЗИП не подбирают по фотографии закрытого щита; наличие стержня на крыше не является ответом за всю электронику.

Внешняя система: что известно	Защита оборудования: что известно

Техническую совместимость и достаточность решения объясняет специалист. В этом листе нет инструкций по подключению.

6. Папка подтверждений

Запрашиваем имеющееся	Для чего
Проект с приложениями	Понять первоначальный объём
Документы монтажа	Связать работы с объектом
Результаты проверок	Увидеть дату, объём, ограничения
Документы изменений	Сопоставить с нынешним домом
Сведения об обслуживании	Найти ответственного исполнителя

Документ не превращается в подтверждение всего участка только из-за наличия слова «молниезащита». Проверьте адрес или обозначение объекта, состав и дату. Техническую достаточность оценивает исполнитель.

Файл	Источник / дата	К чему относится

7. Запрос исполнителю

Учебный текст: «Планируется покупка М102. Есть проект 2022 года по дому Д. После него заменили покрытие, установили антенну и построили навес. Просим определить границы имеющегося решения и нужный объём проверки текущего состояния. Вопросы по гаражу, бане и навесу приложены». Запрос подготовлен как образец, не отправлен.

Уточнить до согласования	Ответ
Какие строения охвачены	
Какие работы предлагаются	
Какие условия доступа нужны	
Какой результат будет выдан	
Что не входит и сколько стоит	

Исполнитель	Объём	Ограничения

8. Приёмка информации

Пункт	Вопрос агенту
Объект	Совпадает ли с заданием
Изменения	Есть ли ответ по покрытию, антенне, навесу
Строения	Нет ли молчаливого переноса вывода с дома на баню
Замечания	Понятны ли дальнейшие действия
Ограничения	Видны ли рядом с результатом
Ответственный	Кто объясняет техническую часть

Не назначайте универсальные сроки проверки, сопротивления или параметры системы. Просите исполнителя объяснить применимое основание для конкретного дома.

Строение	Ответ / ограничение	Следующий шаг

9. Сообщение покупателю

Учебный шаблон: «По дому есть исходная документация. Требуется сверить замену покрытия и антенну. По гаражу, бане и навесу подготовлены отдельные вопросы. До получения ответа не используем общую фразу о защите всего участка». Это не техническое заключение и не реальная переписка.

Избегать	Заменить
Всё надёжно защищено	Указать подтверждённый объём и источник
Нет бумаги, значит опасно	Сказать, какое подтверждение отсутствует
Сделаем скидку и забудем	Связать дальнейшие действия с замечанием

Факт	Документ	Что пока неизвестно

10. Передача следующего шага

Открытый вопрос M102	Кто отвечает по плану
Изменения дома	Компетентный исполнитель
Границы гаража	Исполнитель по документации и текущему состоянию
Баня	Специалист по отдельному решению
Новый навес	Специалист по влиянию изменения

Роли в таблице являются планом. Работы не заказаны, выводы не получены. После ответа сохраните полный документ и краткое объяснение рядом. Условия работ и сделки согласуют соответствующие участники.

Вопрос	Ответственный	Когда вернуться / условие

Готово для разговора
Покупатель понимает границы известного, получает документы и конкретный следующий шаг. Ни агент, ни этот комплект не гарантируют защиту здания.

Источники и проверка

МЧС по Костромской области: защита дома при грозе

МЧС по Удмуртии: что учитывать при молниезащите