Скважина с историей: паспорт, анализ воды и обслуживание

Сопоставить технические документы с действующей системой и отделить сведения об источнике, качестве воды и правовом режиме.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта паспорта, испытаний, лаборатории и обслуживания.

Организационный инструмент для риелтора при проверке индивидуального источника. Не расчёт водозабора, не санитарное заключение и не разрешение пользоваться недрами. Испытания и технические выводы поручают специалистам; режим проверяют по обстоятельствам и региональным требованиям.

С чего начать

В объявлении есть скважина, но покупатель пока видел только струю из крана и старую папку документов.

Документ / факт	Подтверждает в своих пределах	Не заменяет
Паспорт бурения	Историю и параметры указанного источника	Текущее испытание
Документ насоса	Характеристики оборудования	Производительность скважины
Протокол лаборатории	Результаты по исследованным показателям и пробе	Неисследованные показатели и другую точку
Вода из крана	Подачу в момент показа	Полную оценку качества и устойчивости

Подготовьте исходные данные

• Местоположение источника, паспорт и материалы бурения.

• Договоры, акты и история ремонтов или нового ствола.

• Документы фактически установленного насоса, автоматики и фильтров.

• Протоколы анализа с датой, точкой и перечнем показателей.

• Потребности покупателя и сведения о назначении и пользователях источника.

Соберите и сопоставьте факты

1. Идентифицируйте источник

Сопоставьте место, дату, исполнителя и схему с фактической скважиной. Уточните последующие работы.

Готово: Материалы относятся к нужному источнику.

Не делайте так: Не объединяйте два ствола одним паспортом без проверки.

2. Разберите технические сведения

Разделите глубину, уровни, расход и условия испытания. Отметьте дату и неизвестное.

Готово: Характеристика насоса не выдана за дебит источника.

Не делайте так: Не дописывайте пустые поля со слов продавца как измеренные факты.

3. Опишите потребление и систему

Запишите режим дома, точки потребления, оборудование и доступ для обслуживания. Передайте задачу специалисту.

Готово: Проверка связана с нуждами покупателя.

Не делайте так: Не испытывайте систему предельной откачкой без профессионального решения.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проверьте анализ воды

Сопоставьте источник, точку, дату и показатели. Согласуйте с лабораторией нужный отбор, тару и доставку.

Готово: Понятно, к какой воде относится протокол.

Не делайте так: Прозрачность, глубина и дорогой фильтр не подтверждают безопасность питья.

5. Уточните режим пользования

Определите назначение, пользователей и документы; проверьте совокупность условий применимого режима.

Готово: Не сделан вывод только по глубине или объёму.

Не делайте так: Правило о собственных нуждах нельзя механически переносить на общий или коммерческий источник.

6. Передайте сводку и вопросы

Соберите техническую, лабораторную и правовую части; назначьте исполнителя каждой оставшейся проверки.

Готово: Покупатель видит подтверждённое и неизвестное.

Не делайте так: Общая галочка «скважина проверена» не закрывает три разных направления.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебные цифры для различения документов. Это не рекомендуемый режим испытаний и не заключение о пригодности источника.

Запись	Что известно	Что не следует из записи
Испытание 2022 года	До откачки 8 м; при откачке 14 м	Что уровни неизменны сегодня
Условия того испытания	1,2 м³/ч в течение двух часов	Что любой расход допустим постоянно
Насос установлен в 2026 году	Заявленная максимальная подача 3 м³/ч	Что скважина устойчиво даёт 3 м³/ч
Текущая задача покупателя	Нужна проверка под его режим	Что минутный показ заменяет оценку

Паспорт источника, испытание и характеристика насоса — разные сведения. Текущую достаточность оценивают по связанным данным и задаче клиента, а не по самой большой цифре.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Глубокая — значит питьевая	Проверим лабораторный результат нужной воды и показателей.
Насос на три куба — воды достаточно	Сопоставим источник, испытание и нагрузку.
До ста кубов документы не нужны	Проверим все условия применимого режима и региональный порядок.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Следующее действие	Результат
Паспорт потерян	Запросить архив исполнителя; определить обследование	Данные с известным происхождением
Документ другого источника	Сопоставить места и историю	Правильная идентификация
Старое испытание	Оценить актуальность у специалиста	План нужной проверки
Анализ до фильтра	Уточнить цель и точку нового исследования	Ответ на вопрос покупателя
Источник общий	Проверить коллективный и правовой режим	Не применять частный шаблон

Уточните перед решением

1. Этот паспорт относится к действующему стволу и что изменилось после его оформления?
2. При каких условиях получены уровни и расход, достаточны ли данные для нынешней нагрузки?
3. Где и когда отбирали воду, какие показатели исследованы и какая точка интересует покупателя?
4. Кто пользуется источником, для каких целей и какие основания подтверждены?

18 проверок результата

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

Источник и оборудование

- [ ] **Сопоставить место.** Схема и фактический источник. Не соседняя скважина.
- [ ] **Уточнить историю.** Бурение и последующие работы. Не один лист на два ствола.
- [ ] **Отметить пробелы.** Неизвестные поля. Не выдумывать конструкцию.
- [ ] **Разделить показатели.** Глубина, уровни, расход. Не максимальная подача насоса.
- [ ] **Записать условия.** Дата и режим испытания. Не вечная характеристика.
- [ ] **Проверить оборудование.** Фактически установленная система. Не только старый паспорт бурения.

Нагрузка и вода

- [ ] **Описать использование.** Проживающие и режим. Не чужой бытовой опыт.
- [ ] **Уточнить запас воды.** Ёмкость и схема подачи. Струя не всегда показывает текущий дебит.
- [ ] **Назначить специалиста.** Объём технической проверки. Не предельная откачка на показе.
- [ ] **Проверить протокол.** Дата, точка, показатели. Не «полный» по названию.
- [ ] **Согласовать отбор.** Лаборатория, тара, доставка. Не случайная бутылка.
- [ ] **Разделить точки.** До и после водоподготовки. Не один результат на всю систему.

Условия и передача

- [ ] **Уточнить пользователей.** Один дом или несколько. Не автоматически личные нужды.
- [ ] **Проверить режим.** Все применимые условия. Не только глубина или 100 м³.
- [ ] **Осмотреть безопасно.** Доступные элементы. Не спускаться в замкнутые полости.
- [ ] **Записать обслуживание.** Документы, расходники, доступ. Не обещать вечный фильтр.
- [ ] **Передать три части.** Техника, лаборатория, основания. Не общая галочка.
- [ ] **Назначить вопросы.** Исполнитель и срок. Не скрыть неизвестное в объявлении.

Заполните свой рабочий лист

Помечайте, относится строка к скважине, насосу, фильтру или конкретной пробе воды. Не переносите результат на другой объект.

Код задачи: _____ Дата: _____

Документ / источник / дата	Подтверждённое значение / условия	Неизвестно / кому вопрос / срок

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Испытания, лабораторное исследование и проверка режима пользования — отдельные действия. Стоимость запрашивайте для фактической системы.

Потребность / проверка / обслуживание	Основание / исполнитель / стоимость	Подтверждение / остаточный вопрос

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Паспорт не связан с источником. Проверить идентификацию.

Подачу насоса называют дебитом. Уточнить испытания и условия.

Безопасность воды определяют на глаз. Согласовать лабораторную проверку.

Один порог выдают за все требования. Проверить совокупность условий.

Опасный доступ считают обычным осмотром. Привлечь подготовленного исполнителя.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Соберём три части: документы и состояние источника, исследование воды в нужной точке и основания пользования. Старые показатели отделим от текущих, а характеристики насоса — от производительности скважины. По каждому открытому вопросу назначим специалиста.

Первое действие после чтения

Возьмите паспорт и последний протокол лаборатории. Подпишите, к какому источнику, дате и точке относится каждый. Сформулируйте два вопроса, на которые эти документы пока не отвечают.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Как превратить проверку объекта в понятный шаг клиента?

Диагностическая карта для риелтора поможет организовать консультацию, передачу полезного материала и сопровождение открытых вопросов до решения.

Разобрать мой процесс →

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

Закон «О недрах», статья 19: совокупность условий использования подземных вод для собственных нужд

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в ЕАО»: разные требования к отбору и доставке проб воды

СП 47.13330.2016, приложение А.5: данные об источнике, режиме эксплуатации и качестве подземных вод

Запрос в лабораторию без самодеятельности

Перед сбором пробы согласуйте задачу. Не переносите условия одного исследования на другое.

Сообщить	Спросить	Зафиксировать
Индивидуальная скважина	Какие показатели нужны для задачи	Согласованный перечень
Наличие водоподготовки	Из какой точки отбирать	До или после конкретного узла
Планируемое использование	Как оценивать результат	Границы заключения
Место и дата отбора	Кто отбирает, какая тара и доставка	Инструкции лаборатории
Прошлые протоколы	Что нужно обновить или дополнить	Необходимые действия

Исследование части показателей не становится полным от переименования файла. В итоговой сводке указывают фактически исследованное и открытые вопросы.

После изменения водоподготовки уточните проверку результата с профильным специалистом. Наличие оборудования и его стоимость не заменяют подтверждение качества воды в нужной точке.

Не выбирайте самую большую цифру

Учебный документ и новый насос отвечают на разные вопросы.

Источник ≠ насос

Учебные показатели с разными основаниями.

2022: 8 → 14 м	Уровни при описанных условиях испытания
2022: 1,2 м³/ч	Расход испытания в течение двух часов
2026: до 3 м³/ч	Характеристика нового насоса, не доказанный дебит

8 и 14 м

Уровни в условиях старого испытания; важны дата и точка отсчёта.

1,2 м³/ч

Расход во время описанного испытания, не универсальная рекомендация.

3 м³/ч

Заявленная максимальная подача насоса не доказывает такую производительность источника.