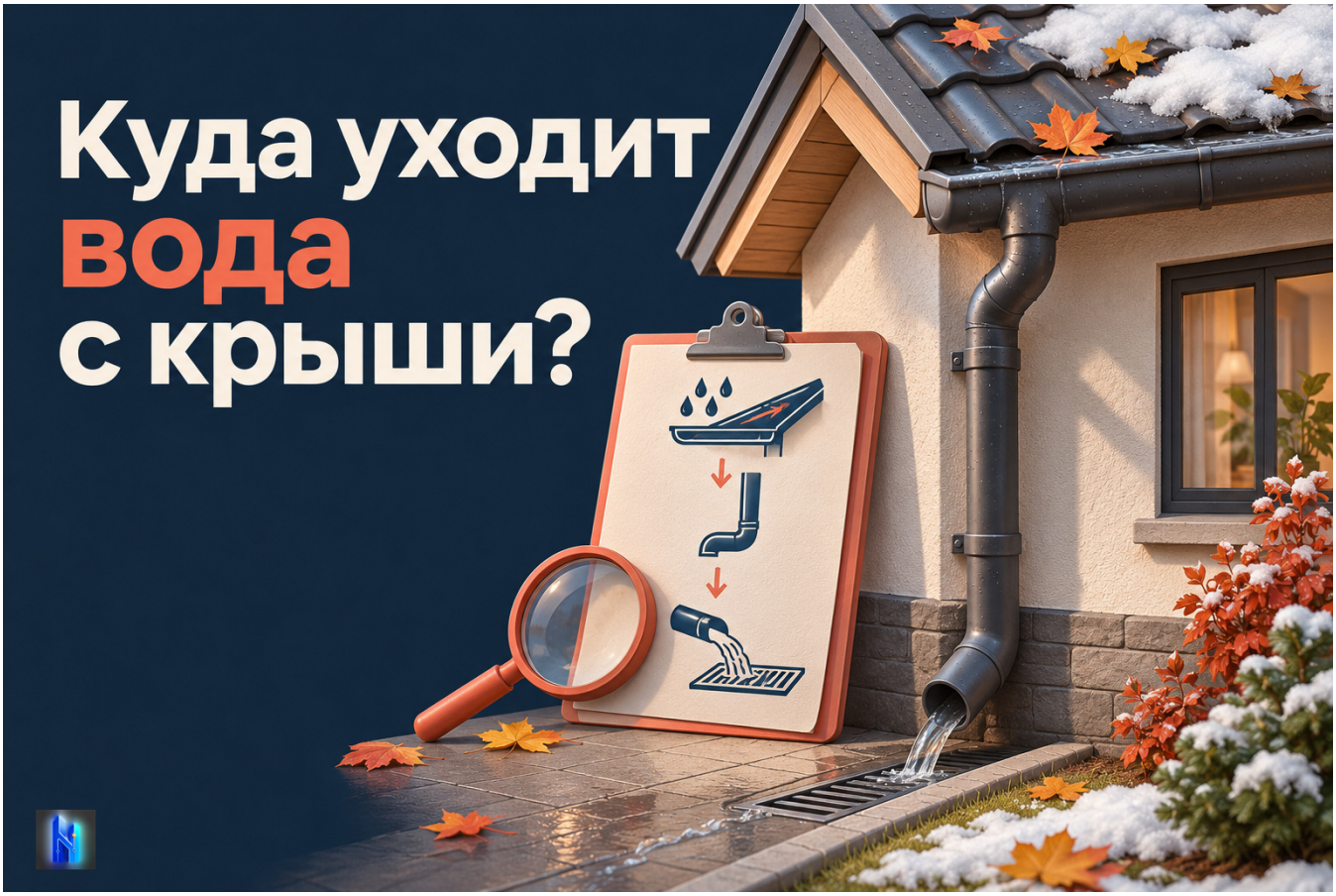
Маршрут осмотра отвода воды

Фотокарта доступных точек, история обслуживания и вопросы специалисту перед покупкой дома.



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 осмотра с земли

Этот маршрут предназначен для риелтора, который готовит показ загородного дома. Он помогает собрать доступные наблюдения, вопросы об обслуживании и сведения для специалиста. Проверка проектных решений, скрытых частей и работы всей системы требует отдельного задания.

Модель B036
Четыре точки, шесть фотографий, сухая погода. Две точки доступны, одна наблюдается только издалека, одна недоступна. Испытаний потоком воды не выполняли. Все данные вымышленные.

На выходе	Для чего
Схема точек	Не потерять сторону дома и участок
Фото с условиями	Передать наблюдение без выдуманной причины
История обслуживания	Понять подтверждённый объём работ
Открытые вопросы	Назначить следующий шаг до решения клиента

2. Карта пути воды

Путь воды не заканчивается трубой



Осмотр с земли: отметьте доступное и неизвестное.

Это схема вопросов, не проект водоотведения.

Желоб и труба не исчерпывают маршрут воды.

Участок	Вопрос для записи
Желоб и воронка	Что видно с безопасной точки?
Труба и соединения	Какие признаки можно описать без диагноза?
Выпуск	Куда направлен, чем закрыт?
Дальнейший отвод	Куда вода должна уходить по документам?
Скрытая часть	Кто и как сможет её проверить?

Моя точка / сторона дома	Видимый участок / скрытый участок

3. Границы доступа

Состояние	Как обозначить
Доступно	Есть безопасный наземный маршрут к наблюдению
Ограничено	Виден только общий вид издалека или часть участка
Недоступно	Нет прохода, разрешения или безопасных условий

Отсутствие доступа не доказывает неисправность. Оно показывает пробел проверки. Не заходите под наледь и за ограждения ради заполнения карточки. Не используйте лестницу и не сбивайте лёд на показе.

Точка / доступ / причина ограничения	Чем дополнить / кто согласует / когда

B036
Точка В ограничена наледью. Точка Г недоступна за пристройкой. Для них не ставится отметка «проверено».

4. Заполненная фотокарта B036

Точка	Наблюдение	Кадры
А, вход	Видны выпуск и решётка. Работа не проверена	2
Б, боковой фасад	Полоса под соединением, причина неизвестна	3
В, сад	Только общий вид издалека из-за наледи	1
Г, за пристройкой	Доступ не получен	0

B036: доступность четырёх точек

2

ДОСТУПНЫ

А и Б: пять фото

1

ОГРАНИЧЕНА

В: один общий кадр

1

НЕДОСТУПНА

Г: нет наблюдения

Шесть фото. Проверок движения воды: ноль.

Количество кадров не является количеством проверенных систем.

Всего 2 + 3 + 1 + 0 = 6 кадров. Проверок движения воды: 0. По фото нельзя вычислить процент неисправности водостока.

5. Паспорт одного наблюдения

Поле	Заполнение для точки Б
Дата и условия	15.11.2026, сухая погода, учебный пример
Привязка	Боковой фасад, соединение трубы
Что видно	Тёмная вертикальная полоса под соединением
Что неизвестно	Время появления и происхождение следа
Материалы	Общий вид и два дополнительных кадра
Следующий вопрос	Какой участок обслуживали и нужна ли оценка специалиста?

Место / признак / условия / фото	Неизвестное / вопрос / адресат

Не меняйте подпись на «протечка», пока нет основания. Не выдавайте цифровое усиление или ретушь снимка за исходный вид поверхности.

6. История обслуживания

Спросить	Проверить в подтверждении
Когда работали?	Дата и соответствие сезону наблюдения
Кто выполнял?	Исполнитель и доступный контакт через владельца
Какие участки?	Желоб, трубы, выпуск, дальнейший отвод
Что обнаружили?	Замечания отдельно от выполненных работ
Что сделали?	Очистка, замена, другой конкретный объём
Как проверили результат?	Условия и способ, указанные исполнителем

Документ / дата / источник	Объём / относится ли к моей точке

Слова «всё чистили» записывают как сообщение собственника, если документов нет. Очистка листьев сама по себе не подтверждает состояние скрытого отвода.

7. Задание специалисту без диагноза

Заполненный запрос
На учебном объекте B036 у точки Б видна полоса под соединением. Причина неизвестна, движение воды не наблюдали. Просим определить возможный источник, необходимый объём обследования и ограничения доступа. По точке Г сначала нужно согласовать проход.

Передать	Получить в ответ
Схему и исходные фото	Какие участки включены в обследование
Условия и даты	Что можно установить при этих условиях
Историю работ	Нужны ли дополнительные документы
Вопрос покупателя	Результат, ограничения и дальнейшие действия

Вопрос / приложение / доступ	Исполнитель / ответ / что осталось открытым

Испытание водой в мороз самостоятельно не организуют. Способ проверки и требования безопасности определяет исполнитель для конкретного объекта.

8. Сравнение предложенных работ

Параметр	Предложение А	Предложение Б
Осмотр всех точек	Уточнить	Уточнить
Доступ и подготовка	Уточнить	Уточнить
Работы и материалы	Точный перечень	Точный перечень
Скрытые части	Что исключено	Что исключено
Проверка результата	Какая и когда	Какая и когда
Цена и дополнительные условия	После получения	После получения

Это пустой рабочий шаблон, цены не придуманы. Предложение замены одной детали и обследование всей системы нельзя сравнивать только по сумме.

Что сравниваем / подтверждённый объём	Разница условий / вопрос до согласования

В переговоры о цене передают установленный объём и подтверждённое предложение. Снимок пятна не является сметой.

9. Повторная проверка

Действие	Доказательство
Сохранить сообщение о работах	Дата, исполнитель, объём
Вернуться к тем же точкам	Номера А, Б, В, Г
Отметить новые условия	Погода, доступность, состояние участка
Уточнить способ проверки	Что наблюдали, что осталось скрытым
Дополнить историю	Старые записи сохраняются
Сообщить покупателю	Факт, ограничение, следующий шаг

Точка / было / стало / источник	Условия / вывод в пределах наблюдения

Если опасность сохраняется, повторный показ под водостоком не проводят. Согласуют другой безопасный способ получить сведения.

10. Сводка перед решением

Готовый текст для B036
Осмотрены доступные части с земли при сухой погоде. Работа при осадках не проверялась. По А и Б есть наблюдения; происхождение следа Б уточняется. В ограничена наледью, Г недоступна. Нужны сведения об обслуживании и согласование дальнейшего осмотра.

Мой подтверждённый факт / источник	Ограничение / вопрос / кто / дата ответа

Подготовлено Нейросистемой риелтора. Источники проверены 15.11.2026. Карта помогает организовать проверку и разговор, но не заменяет техническое заключение. Передайте покупателю и заполненную часть, и список пробелов.

Источники и проверка

ТЕХНОНИКОЛЬ: уход за металлической водосточной системой

МЧС России по Ненецкому АО: наледи на крышах