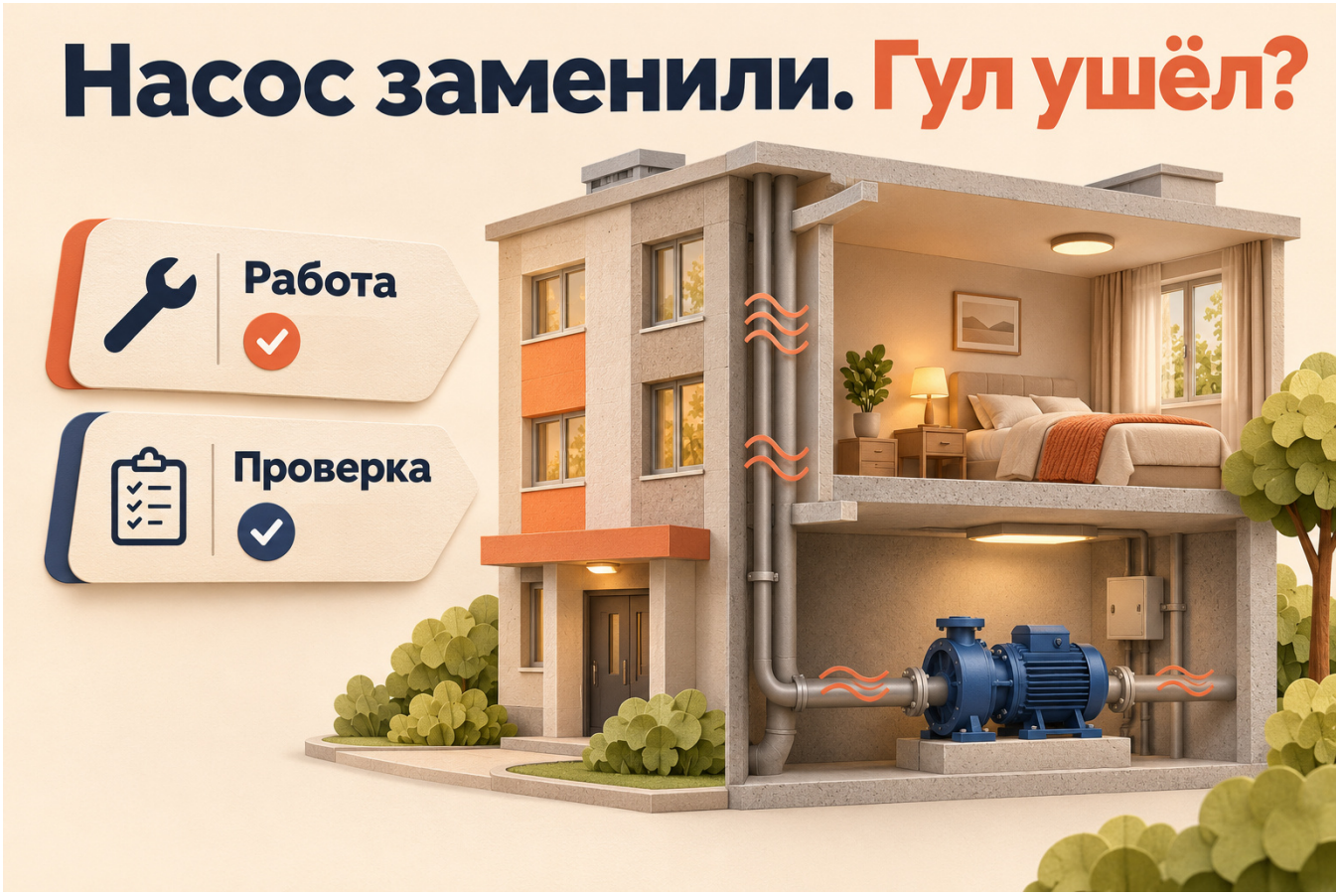
Насосная и квартира: досье проверки шума

История обслуживания, журнал режимов и контроль после ремонта помогут отделить выполненную работу от подтверждённого результата.



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. Карточка наблюдения

Поле	Что записать
Место	Комната, стена, расположение
Время	Дата, начало и окончание
Проявление	Гул, перерывы, ощутимое колебание
Условия	Окна и бытовые приборы
Наблюдатель	Лично или со слов
Источник	Гипотеза отдельно от подтверждения

Наблюдение	Источник сведений	Неизвестное

2. История обслуживания

Звено	Документ / факт
Обращение	Когда и на что жаловались
Осмотр	Кто и что проверил
Причина	Основание технического вывода
План	Какие работы назначены
Выполнение	Что сделано по акту
Контроль	Результат в квартире после работ

Два разных факта
Замена насоса не равна подтверждённому устранению шума в квартире.

Событие / дата	Подтверждение	Чего не хватает

3. Направления обследования

Узел	Вопрос специалисту
Агрегат	Как связан с наблюдаемым явлением
Режим	Когда проявляется проблема
Основание	Как оценена передача колебаний
Соединения	Какие условия требуют проверки
Трубопроводы	Что известно о креплениях и контактах
Квартира	Где и при каких условиях проявление

Перечень не является диагнозом или назначением ремонта. Не выбирайте технические меры по фотографии и не вмешивайтесь в оборудование.

Вопрос	Кто отвечает	Доказательство

4. Учебный журнал

Время	Ситуация	Наблюдение	Оборудование
12:00	Показ в спальне	Гул не отмечен	Режим неизвестен
21:20	Запись собственника	Гул наблюдался	Технических данных нет
21:35	Совместная проверка	Наблюдение сохранено	Рабочий режим подтверждён специалистом

Вывод
Три записи помогают организовать обследование. Они не доказывают превышение норм и не устанавливают причину без исследования.

Дата / интервал	Наблюдение и условия	Подтверждённый режим

5. Задание исполнителю

Раздел	Пример содержания
Цель	Проверить шум в спальне при характерном режиме
Гипотеза	Предполагаемая насосная группа
История	Обращения и выполненные работы
Доступ	Квартира и ответственный за оборудование
Показатели	Определяются исполнителем по задаче
Результат	Протокол, вывод и ограничения

Отдельно сообщите о жалобах на вибрацию. Уточните компетенцию и методику, не подменяйте их показанием телефона.

Уточнение	Ответ исполнителя	Действие до визита

6. Чтение результата

Проверить	Что должно быть понятно
Объект	Та ли квартира и комната
Время	Соответствует ли задаче
Условия	Окна, фон и режим
Показатели	Что измерено
Оценка	К каким требованиям относится
Ограничения	Что не исследовано

Вывод документа	Граница применения	Открытый вопрос

7. Рабочая хронология вашего объекта

Дата / событие	Документ или наблюдение	Следующий шаг

Вопрос	Ответственный	Условие закрытия

8. Проверка после ремонта

Этап	Учебная запись
Назначено	Уточнение крепления трубопровода
Выполнено	Получен акт подрядчика
Пока неизвестно	Результат в спальне
Нужен контроль	Сопоставимые условия и нужные измерения
Клиенту	Работы выполнены, результат ещё проверяется

Не подменять этап
Сообщение исполнителя не является наблюдением покупателя или инструментальным результатом.

Что изменилось	Как проверено	Что осталось

9. Сводка перед решением

Раздел	Содержание
Подтверждено	Документы и результаты
Гипотезы	Не выдавать за причину
Неизвестное	Режимы и вопросы без ответа
План	Кто выполняет следующий шаг
Ограничения	Что нельзя обещать
Передача	Дата ознакомления покупателя

Факт	Основание	Формулировка клиенту

Источники и проверка

Роспотребнадзор: измерения шума инженерного оборудования

Grundfos: NB, NBG, MTB, раздел 5.6 о шуме и вибрациях