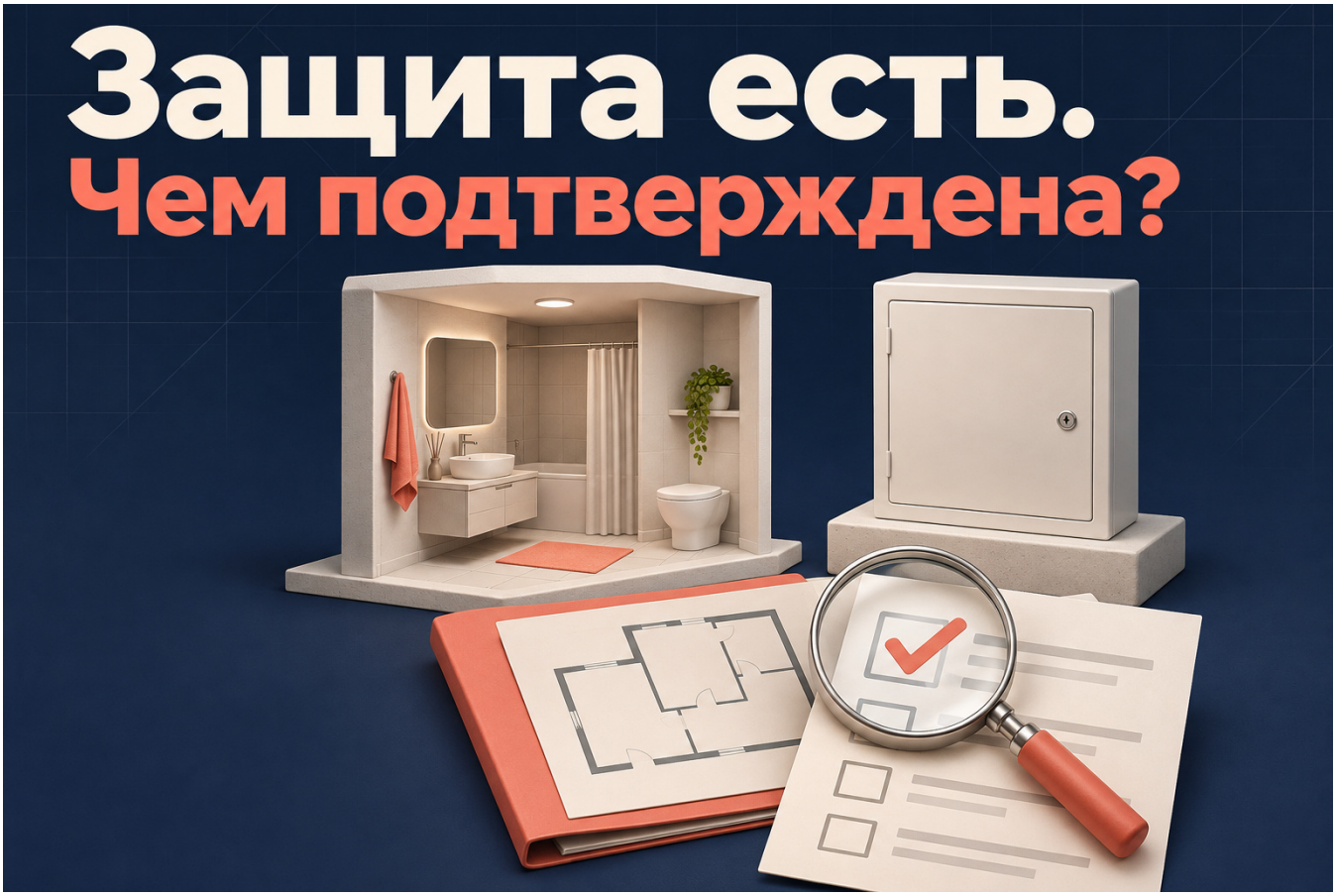
Защитная система квартиры: карта сведений и вопросы специалисту

Соберите историю работ и документы, согласуйте профессиональную проверку и сохраните ограничения выводов.



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. Граница проверки риелтора

Э-26 учебный пример организации проверки сведений о системе уравнивания потенциалов квартиры. Все обстоятельства вымышлены. Агент собирает историю, документы и вопросы. Проектирование, обследование, измерения и технические выводы выполняет квалифицированный специалист.

Действие агента	Что получает покупатель
Уточнить заявление продавца	Понятно, что именно обещано
Собрать историю работ	Известны изменения после прежних проверок
Разложить документы	Видны подтверждения и пробелы
Организовать специалиста	Согласован предмет обследования
Сохранить ограничения	Нет ложного полного подтверждения

Объект	Известные изменения	Открытый вопрос

2. Термины для запроса

Обозначение	Для чего понимать агенту
СУП	Система уравнивания потенциалов
ДСУП	Дополнительная система уравнивания потенциалов
КУП	Коробка как элемент системы
Схема	Сведения о предусмотренном устройстве
Проверка состояния	Отдельная работа компетентного исполнителя
Паспорт изделия	Свойства конкретной детали, не всей квартиры

Не делать вывод по внешнему виду
Наличие коробки, нового провода или устройства в щитке само по себе не подтверждает состояние всей защитной системы. Покупателю нужен результат проверки сформулированного вопроса.

Термин в документах	К какому элементу относится	Кто пояснит

3. Запрос собственнику

Готовая формулировка
Уточните, когда в санузле меняли сантехнику, трубы, электрооборудование и отделку. Кто выполнял работы? Какие схемы, акты и результаты проверки остались? Были ли изменения после последнего обследования? Если документов нет, просим прямо отметить это.

Полученный ответ	Как записать
Полностью всё переделали	Слова собственника, объём пока не раскрыт
Работал знакомый электрик	Уточнить исполнителя и документы
Есть паспорт коробки	Документ на изделие
Есть старый протокол	Сверить дату и область проверки
Фотографии до ремонта	Исторические сведения, не заключение

Утверждение	Источник	Чем подтверждено

4. Хронология изменений Э-26

Событие	Что известно в учебном случае
Первоначальная схема	Передана собственником
Старое обследование	Выполнено до последующего ремонта
Замена сантехники	Состоялась после обследования
Отделочные работы	Часть оборудования закрыта отделкой
Текущий вопрос	Как изменения повлияли на проверяемую систему
Следующее действие	Оценка истории и состояния специалистом

Не переносите прежний вывод на изменённое состояние автоматически. Фотографии помогают описать историю, но не заменяют проверку соединений. Не вскрывайте отделку ради предварительной демонстрации.

Дата / событие	Что изменилось	Документ или свидетельство

5. Четыре файла, четыре разные функции

Файл Э-26	Что показывает	Чего не подтверждает
Схема	Предусмотренное устройство	Текущее исполнение после ремонта
Паспорт коробки	Свойства изделия	Правильность всех соединений
Акт ремонта	Заявленный объём работ	Неописанную в нём проверку
Старый протокол	Результат прежнего обследования	Автоматически новое состояние

Количество не равно достаточности
В папке 4 файла. Открыты 2 вопроса: характер изменений и подтверждение текущего состояния. Нельзя считать 4 файла четырьмя доказательствами исправности.

Наш документ	Дата / объект / объём	Ограничение

6. Задание квалифицированному специалисту

Суть обращения
Нужно оценить сведения и текущее состояние системы уравнивания потенциалов выбранной квартиры после известных изменений. Просим определить необходимый объём обследования и представить письменный результат: проверенное, ограничения, замечания и дальнейшие действия. Имеющиеся документы и история работ прилагаются.

Согласовать заранее	Зачем
Объём	Чтобы результат отвечал поставленному вопросу
Компетенция исполнителя	Для соответствующей технической работы
Доступ	Какие помещения и оборудование потребуются
Безопасность и отключения	Определяет исполнитель
Участие управляющей организации	Если затрагивается общедомовая часть
Форма результата	Документ с выводами и ограничениями

Условие обследования	Кто согласует	Что осталось открытым

7. Границы действий на показе

Не делать самостоятельно	Действие в рамках роли агента
Проверять прикосновением	Записать сообщение о проблеме
Отсоединять или соединять провода	Пригласить квалифицированного специалиста
Вскрывать оборудование под напряжением	Согласовать профессиональное обследование
Считать новую деталь доказательством	Запросить результат проверки системы
Повторять чужую монтажную схему	Передать вопрос по конкретной квартире
Давать техническую гарантию	Сохранить вывод исполнителя и ограничения

При признаках опасности
Не продолжайте использование подозрительного оборудования и не устраивайте эксперимент. Организуйте обращение к квалифицированной аварийной службе. Осмотр ради продажи не важнее безопасности.

Зафиксированный сигнал	Кому передано	Следующее согласованное действие

8. Читаем результат обследования

Проверить в документе	Что должно быть понятно
Объект и дата	Что и когда обследовали
Исполнитель	Кто отвечает за технический результат
Объём	Какие части и вопросы проверены
Методы и результаты	Достаточность поясняет специалист
Ограничения	Недоступное или оставшееся неизвестным
Выводы	Замечания и необходимые дальнейшие действия

Фраза о проверке доступных элементов не подтверждает скрытую часть автоматически. Попросите автора отчёта объяснить, какое ограничение имеет значение для решения покупателя. Не удаляйте его при кратком пересказе.

Вывод специалиста	Граница вывода	Что сделать дальше

9. Исправления и оценка расходов

Строка	Условие понятного результата
Обследование	Что входит и что оплачивается отдельно
Исправление	Согласованный объём работ
Доступ и восстановление	Кто организует и что включено
Неизвестное	Отдельно отмечено в оценке
Подтверждение устранения	Определено исполнителем
Повторная проверка	Необходимость уточнена у специалиста

Не назначать цену по фотографии
Внешний вид коробки не раскрывает объём работ. Сначала профессиональная оценка, затем обсуждение расходов и условий со сторонами. Оплата работ сама по себе не подтверждает устранение замечания.

Замечание	Подтверждение устранения	Статус

10. Папка для решения и передачи

Сохранить	Как обозначить
Слова собственника	Отдельно от технических выводов
Схемы и паспорта	Назначение, объект, версия
История ремонта	Даты и известные изменения
Отчёт специалиста	Проверенный объём и ограничения
Исправления	Работы и подтверждение результата
Открытые вопросы	Ответственный и необходимый следующий шаг

Честный промежуточный итог
Документы Э-26 собраны. Прежний протокол составлен до ремонта. Влияние изменений и текущее состояние требуют оценки специалиста. Техническую исправность по одной папке пока не подтверждаем.

Что подтверждено	Что осталось открытым	Кто даёт ответ

Диагностика Нейросистемы помогает организовать работу с вопросами по объекту и сохранять проверенный результат для клиента.

Источники и проверка

EKF: назначение коробки уравнивания потенциалов

EKF: дополнительная система в ванной комнате