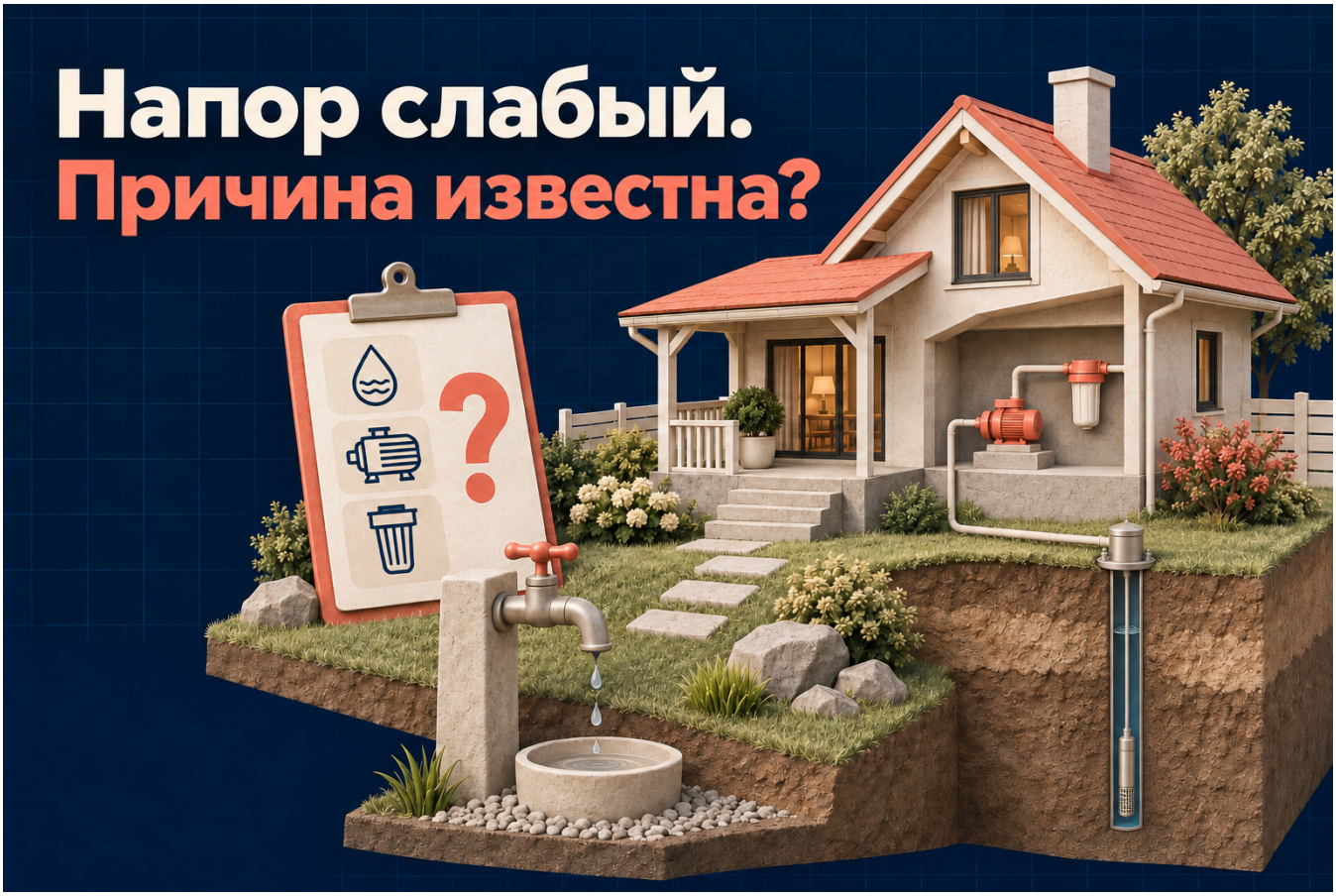
Слабый напор перед покупкой дома: карта симптомов и задание специалисту

Карта симптомов, два учебных протокола, задание диагносту и лист приёмки ответа. Помогает риелтору сопровождать проверку воды до решения о покупке 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. От сообщения к проверяемому вопросу

Цель риелтора: передать исполнителю конкретное ухудшение, не назначая ремонт по телефону. Эта рабочая тетрадь помогает собрать исходные данные и принять понятный ответ.

Входящая фраза	Что записать вместо диагноза
«Заилилась после зимы»	Кто это установил и где заключение
«На кухне совсем слабая вода»	Точка, время, когда началось
«Чистка недорогая»	Есть ли установленная причина и объём
«Насос недавно меняли»	Дата, модель, акт и причина замены

Исходные слова	Подтверждённый факт	Вопрос исполнителю

2. Составить хронологию С118

Событие	Источник	Статус
Летом перебои при поливе	Сообщение собственника	Требует технического уточнения
Недавно заменён кухонный смеситель	Сообщение собственника	Запросить дату и документ
После замены слабее поток в кухне	Сообщение собственника	Не сравнивали другие точки
Получены два протокола	Учебные документы А и Б	Проверить сопоставимость

Вымышленный объект
С118 создан для обучения. Реального обследования, запуска насоса и установления причины не было.

Дата / период	Что изменили или заметили	Основание

3. Указать место наблюдения

Нарисуйте известный путь воды словами. Не додумывайте скрытые соединения. Не вскрывайте арматуру, оголовок или электрическое оборудование ради заполнения листа.

Участок	Что попросить обозначить
Источник	Где расположен и как идентифицирован
Насос и управление	Какие элементы установлены
Очистка и накопление	Что есть по сведениям исполнителя
Кухня	Положение точки относительно фильтров
Другие точки	Есть ли сведения для сравнения

Точка наблюдения	Известный путь до неё	Неизвестная часть

4. Отделить наблюдение от версии

Запись	Тип	Следующее действие
Владелец говорит о перебоях летом	Сообщение	Уточнить условия и даты
На фото видна слабая струя	Наблюдение одной точки	Сохранить контекст фото
«Это точно ил»	Гипотеза	Запросить основание вывода
Протокол содержит значения	Документ	Проверить методику и объект
Есть акт очистки	Выполненная работа	Запросить проверку результата

Не складывайте разные типы сведений в общее «проверено». Если фотография старая или снята на другом объекте, она не подтверждает состояние этого дома.

Сведение	Источник и дата	Что оно не доказывает

5. Проверить условия сравнения

Поле протокола	Зачем оно требуется
Идентификация источника	Не сравнить разные скважины
Точка отсчёта	Не смешать глубины от разных отметок
Режим и расход	Понять условия измерения
Длительность	Сопоставить стадии испытания
Исходное состояние	Оценить применимость сравнения
Изменения системы	Учесть заменённые элементы

Недостаточно данных
Пустое поле не заменяют догадкой. Запросите дополнение у исполнителя. Этот лист не назначает длительность и режим испытания.

Недостающее поле	У кого запросить	Ответ получен

6. Разобрать два учебных протокола

Параметр	А	Б
Расход, м³/ч	1,2	1,2
Глубина до воды до откачки, м	8	8
Глубина до воды в заданном режиме, м	12	14
Понижение, м	4	6
Расход на метр понижения	0,30	0,20

В учебной задаче условия признаны сопоставимыми. Вычисления помогают прочитать документы, но не являются программой проверки реальной скважины.

Не перепутайте показатели
Расход одинаковый. Изменилось отношение расхода к понижению. Фраза «воды стало на треть меньше» из этих двух записей не следует.

7. Проверить арифметику и границы

Шаг	Учебный расчёт
Понижение А	12 минус 8 = 4 м
Понижение Б	14 минус 8 = 6 м
Удельный дебит А	1,2 / 4 = 0,30 м³/ч на метр
Удельный дебит Б	1,2 / 6 = 0,20 м³/ч на метр
Изменение относительно А	(0,30 минус 0,20) / 0,30 × 100 ≈ 33,3%

Этот процент не определяет причину ухудшения, вид ремонта, его цену, срок службы источника или питьевое качество воды.

Ваши значения из протокола	Единицы	Условия подтверждены

8. Передать задание диагносту

Учебный текст задания: «Просим установить причину жалоб на водоснабжение дома С118. Отдельно рассмотреть кухонную точку после замены смесителя и летние перебои при поливе. Оценить сопоставимость протоколов А и Б. Указать достаточность данных, необходимость обследования и ограничения выводов».

Приложение	К чему относится
Хронология	Что и когда изменилось
Схема доступных элементов	Где наблюдали проблему
Протоколы с датами	Какие значения обсуждаем
Потребность покупателя	Какой режим ему нужен
Открытые вопросы	Что пока не доказано

Получатель задания	Недостающий документ	Согласованный следующий шаг

9. Принять содержательный ответ

Проверяем ответ	Что должно быть понятно
Причина	Установлена или остаётся гипотезой
Основание	Какие наблюдения и измерения использованы
Ограничения	Что не обследовано и почему
Дальнейшие работы	С чем связаны и каков объём
Проверка результата	Что сравнят после работ
Потребность покупателя	Подтверждена, ограничена или не оценена

Обещание успеха не заменяет ответ. Если исполнитель честно указал недостаток данных, зафиксируйте способ их получить. Не выдавайте предварительную стоимость за окончательную.

Пункт ответа	Что ещё уточнить	Кто получает уточнение

10. Подготовить сводку покупателю

Поле	Учебный итог C118
Известно	Две жалобы владельца и два условных протокола
Не установлено	Причина перебоев и необходимый объём работ
Что нельзя обещать	Что простая чистка решит оба вопроса
Следующий шаг	Получить технический вывод по заданию
Решение о покупке	После оценки ответа и согласования условий

Результат обслуживания фиксируют отдельно от самого факта оплаты работ. Вопросы условий сделки при необходимости передают юристу. Обложка является концептуальной иллюстрацией, а не схемой монтажа.

Подтверждено документом	Открытое условие	Решение клиента

Источники и проверка

Геоспецстрой: причины ухудшения водоснабжения из скважины

Agriculture and Agri-Food Canada: Well monitoring