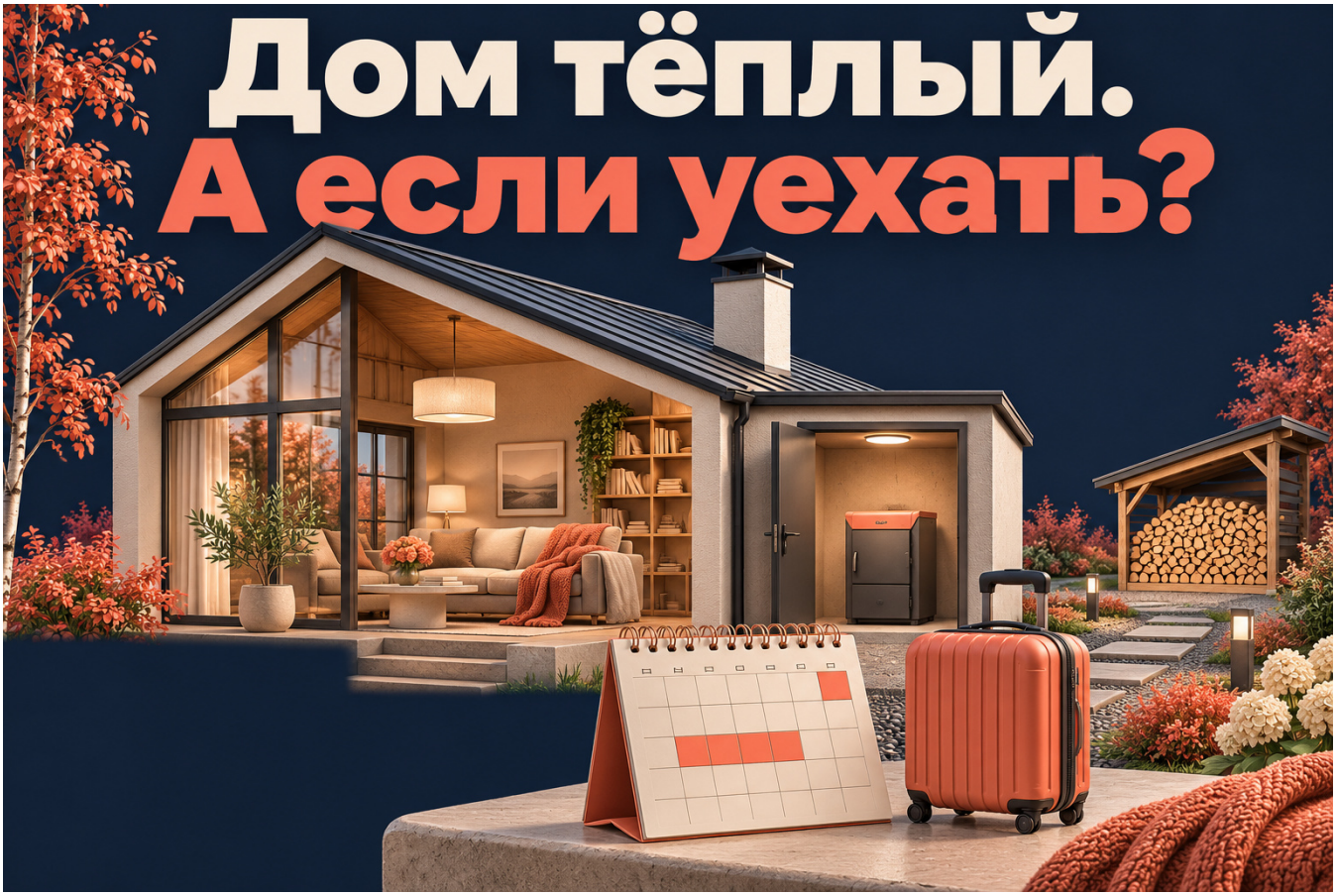
Дом с дровяным котлом: календарь жизни и карта вопросов

Календарь покупателя, вопросы сервису и учебный журнал Д-39. Как проверить участие владельца и сценарии отсутствия без обещаний автономности.



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. Календарь покупателя перед выбором дома

Рабочая тетрадь риелтора и покупателя. Сопоставляет доступность людей с подтверждёнными условиями использования дровяного отопления. Не инструкция по эксплуатации, розжигу, настройке или монтажу. Все технические решения проверяются по конкретной системе специалистом.

Сценарий	Что выяснить	Результат
Обычный день	Когда все уходят и возвращаются?	Интервал отсутствия
Задержка	Что меняется при позднем возвращении?	Отдельный открытый сценарий
Поездка	Сколько времени дома никого нет?	Нужное подтверждение
Помощь	Кто согласен и умеет участвовать?	Договорённость, а не предположение

Вымышленный дом Д-39
Семья отсутствует с 07:30 до 19:30. Иногда уезжает с пятницы 18:00 до воскресенья 20:00. Эти интервалы не задают допустимый режим котла.

Наш сценарий	Начало и конец отсутствия	Открытый вопрос

2. Перевод обещаний в проверяемые функции

Слова на показе	Уточняющий вопрос	Что нельзя предполагать
Есть автоматика	Какие действия она выполняет?	Автоматическую загрузку дров
Можно управлять из телефона	Что доступно и что требует присутствия?	Удалённое выполнение любой операции
Долго горит	При каких условиях и по каким данным?	Совпадение с поездками клиента
Есть резерв	Как подтверждена работа всей схемы?	Готовность по одному наличию устройства
Сосед поможет	Есть ли согласие и компетентность?	Постоянную доступность

ATMOS описывает автоматический розжиг отдельно для определённых исполнений. Это пример проверки точного значения функции. Он не доказывает наличие этой функции в осматриваемом доме.

Заявленная функция	Фактическая комплектация	Подтверждение

3. Папка конкретной системы

Что запросить	Для чего	Если не найдено
Модель и исполнение	Сопоставить с правильной инструкцией	Уточнить по маркировке со специалистом
Подходящая инструкция	Найти условия эксплуатации	Получить документ производителя
Состав системы	Понять реально установленные узлы	Заказать предметное описание
История изменений	Не оценивать старую схему как текущую	Выделить неподтверждённое
Сервисные записи	Понять выполненные работы и замечания	Согласовать проверку
Контакт обслуживания	Передать вопросы и организовать обучение	Уточнить доступный сервис

В каталоге ZOTA документы разделены по сериям и редакциям. Нужен подходящий паспорт, а не первый файл с названием бренда. Ссылка на каталог служит примером поиска, не заключением о вашем оборудовании.

Документ	К какому устройству относится	Дата/версия

4. Журнал участия владельца

Просите записи обычной эксплуатации. Если данных нет, отметьте пробел. Не устраивайте опасный эксперимент с пропуском обслуживания или отключением защиты.

Поле	Зачем нужно
Дата и условия	Понять, какой период реально наблюдался
Действие	Разделить физическую операцию, контроль и сервис
Активные минуты	Оценить занятость человека
Необходимое время присутствия	Не путать с минутами активной работы
Исполнитель	Установить, кто выполнял действие
Источник	Отделить запись от воспоминания

День/условия	Действие	Минуты	Кто/источник

Два разных показателя
Небольшое активное время не означает, что можно уехать надолго. Допустимые интервалы и порядок действий не рассчитываются по этому журналу.

5. Заполненный недельный журнал Д-39

Все цифры придуманы для обучения арифметике записей. Они не являются режимом эксплуатации, рекомендацией по частоте действий или нормой для котлов.

День	Активное участие, минут	Статус данных
Понедельник	31	Учебная запись
Вторник	28	Учебная запись
Среда	34	Учебная запись
Четверг	30	Учебная запись
Пятница	27	Учебная запись
Суббота	46	Учебная запись
Воскресенье	44	Учебная запись
Всего	240	4 часа за эту неделю

За пределами журнала
Доставка топлива, сезонный сервис и поездки в магазин не включены. Четыре часа нельзя назвать всей трудоёмкостью владения домом или умножить на сезон без проверки условий.

Дополнительная задача	Как оценить	Кто выполняет

6. Карта отсутствия Д-39

Сценарий	Расчёт календаря	Что он доказывает
Будний день	19:30 минус 07:30 =12 часов	Только отсутствие людей
Поездка	Пятница 18:00 до воскресенья 20:00 =50 часов	Только длительность поездки
Длительность работы системы	Не рассчитана	Нужна отдельная техническая оценка

Не вычитайте рекламные часы горения из 50 часов и не называйте разницу допустимым ожиданием. Продолжительность горения, сохранение нужных условий в доме и безопасное отсутствие владельца не являются одной величиной.

Сценарий	Подтверждение специалиста	Условия	Что открыто

Пример статусов
Будний день: требуется письменное уточнение условий. Задержка: не рассмотрена. Поездка: не подтверждена. Такие записи честнее общего слова «автономно».

7. Вопросы резерву и человеку на замену

Вопрос	Кто должен подтвердить
Какой резерв действительно установлен?	Владелец по документам и специалист
Для каких условий он рассчитан?	Профильный специалист
Что происходит при сбое питания?	Инструкция и специалист по системе
Кто согласен помогать?	Сам человек, без предположений
Каким действиям он обучен?	Участники и компетентный инструктор
Как организован доступ?	Владельцы по отдельной договорённости
Кто заменит помощника?	Участники договорённости

Не назначайте объём бака, мощность резервного источника и настройки защиты. Не публикуйте личные контакты помощника в объявлении. Бытовая договорённость не заменяет технической пригодности схемы.

Ситуация	Кто отвечает	Подтверждённый порядок	Пробел

8. Бытовой маршрут и распределение задач

Пройдите разрешённый маршрут от хранения топлива до котельной без технических действий и переноски тяжестей ради демонстрации. Запишите наблюдаемое, а не личную оценку силы или здоровья покупателя.

Наблюдение	Практический вопрос
Расстояние и ступени	Кому подходит такой путь?
Освещение	Что известно о проходе вечером?
Зимние условия	Кто поддерживает доступ?
Хранение	Что проверит профильный специалист?
Периодическая работа	Кто и когда её выполняет?
Сервис	Как согласуется визит специалиста?

Задача	Исполнитель	Подтверждено?	Замена

Критерий покупателя
Слова продавца «мне удобно» не заменяют обсуждение реального режима будущего владельца. Если задача не подходит, ищите подтверждённое решение или признавайте несовпадение.

9. Готовый запрос специалисту

Текст для адаптации
Рассматриваем покупку дома. Прилагаем сведения о фактически установленной системе и документы. Буднее отсутствие семьи составляет 12 часов, отдельная поездка 50 часов. Просим оценить применимость существующего решения к этим сценариям: условия, ограничения, необходимые действия, вопросы резерва и обучения. Не просим подтвердить автономность только по названию котла.

В ответе нужно	Для чего
Ссылка на конкретную систему	Не получить общий рекламный ответ
Условия каждого сценария	Разделить будни и поездку
Нужные действия	Понять человеческое участие
Ограничения	Не обещать лишнего
Открытые проверки	Знать остаток до решения
Обучение и документация	Подготовить передачу владельцу

Ответ получен	Что закрыто	Что ещё проверить

10. Карта решения и передачи

Вариант	Что потребуется
Существующий режим подходит	Подтверждения условий и подготовка нового владельца
Нужны изменения	Отдельное обследование, решение и оценка
Режим не подходит	Признать несовпадение с образом жизни клиента

Подтверждено	Открытый вопрос	Следующий ответственный

Контроль учебных чисел
31 +28 +34 +30 +27 +46 +44 =240 минут =4 часа. Буднее отсутствие 12 часов, поездка 50 часов. Ни одна из этих сумм не является инструкцией по эксплуатации или доказательством автономности.

Передайте покупателю документы, согласованные ответы специалиста и порядок обучения. Диагностика Нейросистемы помогает агенту связать уточнение потребности с полезным материалом и следующим контактом. Технический вывод она не заменяет.

Источники и проверка

ATMOS Dokogen: функции и исполнения оборудования

ZOTA: техническая документация твердотопливных котлов