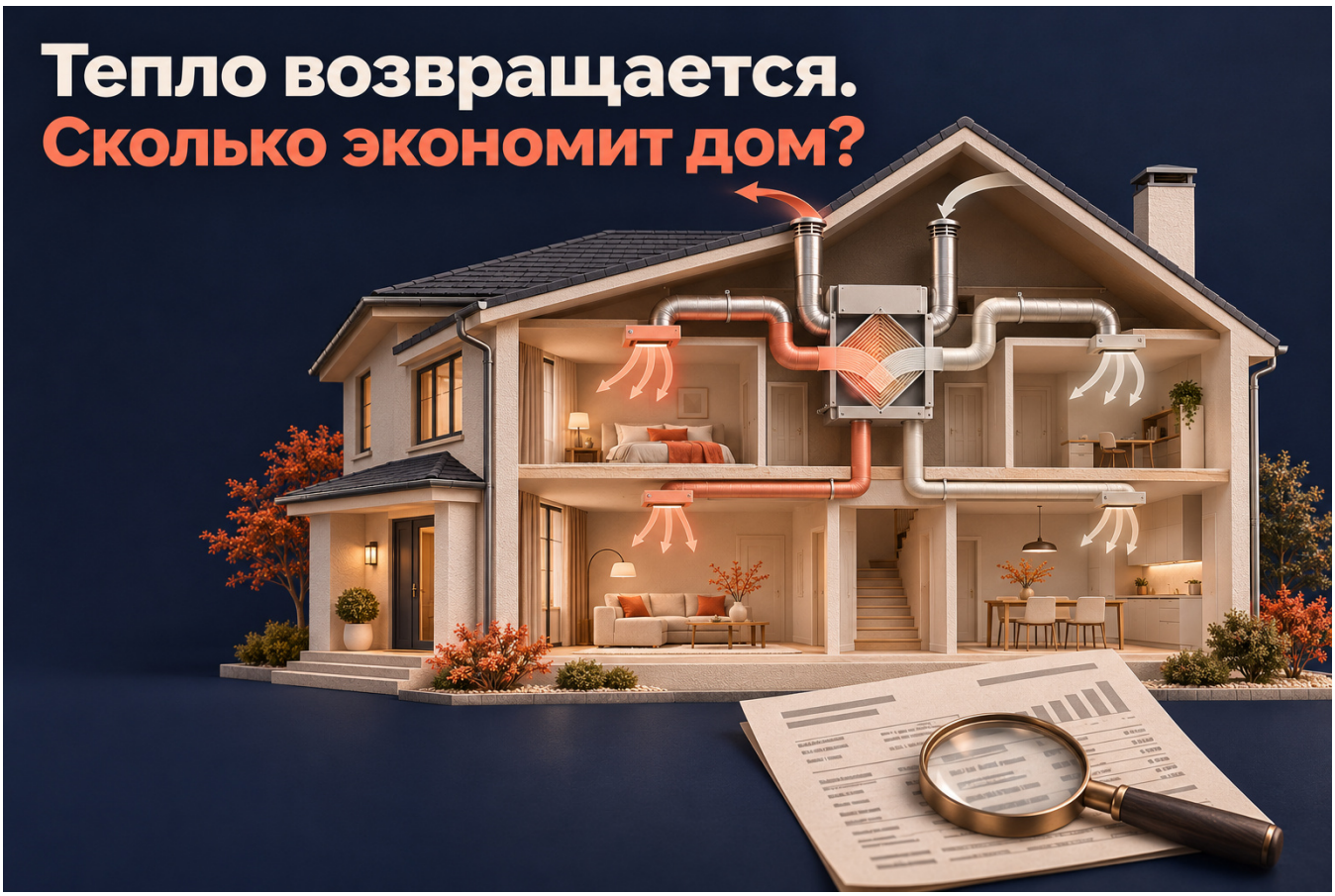
Рекуперация в доме: паспорт для покупателя

Охват комнат, режимы и документы рекуперации. Учебный разбор счетов без обещания экономии, бюджет расходников и лист передачи.



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. Паспорт системы для покупателя

Используйте перед показом и передачей дома с рекуперацией. Результат: карта охвата комнат, подтверждённые функции, условия наблюдений и список вопросов исполнителю. Материал не предназначен для монтажа, настройки или самостоятельного обслуживания.

Вымышленный Р-56
Дом с центральной системой. Владелец заявляет охват всех комнат, но по кабинету пока нет подтверждения. Покупатель собирается там работать. Все счета, сметы и диалоги далее учебные.

Раздел	Что собрать
Состав	Модели и схема
Охват	Комнаты и основания
Режимы	Обычный, ночной, усиленный по инструкции
История	Наладка, обслуживание, замечания
Передача	Документы, управление, расходники

Дом	Задача покупателя	Дата

2. Какие функции действительно есть

Функция	Что проверять
Вентиляция	Подача и удаление по схеме
Возврат тепла	Модель и предусмотренный принцип
Активное охлаждение	Отдельное подтверждённое оснащение
Активный нагрев	Состав и назначение по документам
Влажность	Фактическая функция, не предположение
Охват дома	Центральное либо локальное решение

Zehnder разграничивает рекуперацию и дополнительные климатические функции. Не переносите свойства другого продукта на установку владельца. Если функция не подтверждена, не обещайте её в объявлении.

Ответ покупателю
Установка возвращает часть тепла в предусмотренном режиме. Наличие охлаждения, охват комнат и денежный эффект проверяем отдельно по системе этого дома.

Потребность	Подтверждённая функция	Открытый вопрос

3. Карта комнат P-56

Помещение	Учебный статус	Следующий шаг
Спальни	Есть в полученной схеме	Сверить фактическую работу
Гостиная	Есть в полученной схеме	Условия наблюдения
Кабинет	Данных не хватает	Схема и проверка исполнителя
Мокрые зоны	Отмечены в схеме	Уточнить назначение точек

Эта таблица не описывает проект и не определяет требуемые расходы воздуха. В своём доме записывайте предусмотренное назначение каждой точки, источник и результат проверки. Неподтверждённый охват не означает автоматически отсутствующую вентиляцию.

После перепланировки
Запросите сведения об изменениях комнат и системы. Старую схему нельзя считать актуальной только потому, что сохранились знакомые решётки.

Ваша комната	Схема и проверка	Что неизвестно

4. Лист наблюдения на показе

Поле	Что записать
Время и помещение	Где находился покупатель
Режим установки	По объяснению владельца и управлению
Окна и двери	Условия конкретного наблюдения
Использование комнаты	Сон, работа, отдых
Наблюдение	Что заметил клиент, без диагноза
Следующий шаг	При необходимости профильная оценка

Учебная запись
P-56, кабинет. Покупателю важны видеозвонки. На первом просмотре система была выключена. О шуме работающей установки вывода нет. Согласован повторный просмотр в обычном режиме, если это допускает штатная эксплуатация.

Не закрывайте решётки и не меняйте сервисные настройки ради демонстрации. Обычные действия показывает владелец по инструкции. Измерения и оценка относятся к работе профильного исполнителя.

Место и режим	Наблюдение	Что проверить

5. Процент в паспорте и счета дома

Утверждение	Как проверять
Высокая эффективность	Параметр, условия и документ
Меньше платёж	Период и состав начислений
Экономит именно система	Сопоставимые условия и оценка
Заменяет отопление	Подтверждение отдельной функции
Климат без расходов	Такое обещание не подтверждено

Не переносите показатель теплообменника на все расходы дома. Сначала выясните, что измеряется и в каких условиях. Отдельно учитываются здание, другие системы, погода и режим проживания.

Вопрос оценщику эффекта
Какие данные нужны, чтобы оценить вклад этой системы? Что включено в границы расчёта, какое сравнение использовано и какие ограничения остаются? Не просим обещать заранее выбранный процент.

Показатель	Источник	Границы применимости

6. Учебный разбор двух счетов

Данные P-56	Значение
Первый счёт	12 000 ₽
Второй счёт	9000 ₽
Арифметическая разность	3000 ₽
Доля от первого	3000 / 12 000 × 100 = 25%
Изменившиеся условия	Погода, дни проживания
Состав начислений	Ещё не сопоставлен

Допустимый вывод
Второй учебный счёт на 3000 ₽ меньше. Нельзя назвать это доказанной экономией рекуператора: условия различались и состав начислений не сверяли.

Для своей оценки соберите соответствующие периоды, состав расходов, условия жизни и работы оборудования. Исполнитель должен назвать границы метода. Не публикуйте причинный вывод, который не следует из сравнения.

Что мешает сравнению	Где взять данные	Действие

7. Расходники и сервис без двойного счёта

Отдельное учебное условие на выбранный период: два комплекта расходников по 3500 ₽ и согласованные работы 8000 ₽. Это не рекомендуемая периодичность и не полная годовая стоимость системы.

Позиция	Учебная сумма
Два комплекта	2 × 3500 = 7000 ₽
Работы	8000 ₽
Итого включённых позиций	15 000 ₽
Не включено	Электричество, дополнительные детали, внеплановые работы

Проверьте, не включены ли расходники уже в цену обслуживания. Совместимость подтверждается документацией, а не внешним сходством. Уточните доступность и условия поставки на дату запроса, не обещая постоянную цену.

Реальная периодичность
Берётся из документации установленной системы и программы обслуживания с учётом её условий. Число комплектов в задаче нельзя переносить всем владельцам.

Ваша позиция	Входит в сервис?	Цена и дата

8. Запрос владельцу и исполнителю

Сообщение собственнику
Для показа дома просим модели, актуальную схему, инструкции и доступные результаты наладки вентиляции. Уточните охват кабинета, обычные режимы, дату и результат обслуживания, открытые замечания и перечень имущества для передачи. По счетам нужны сопоставимые периоды и состав, без заранее заявленной экономии.

Кому	Адресный вопрос
Владелец	Что изменяли после монтажа
Исполнитель	Соответствует ли фактический охват схеме
Сервис	Что входило в последние работы
Поставщик	Совместимые расходники и условия
Покупатель	Какие комнаты и режимы важны

Один запрос «проверить всё» трудно закрыть. Разделите вопросы по источникам ответа и договоритесь о результате: документ, пояснение, осмотр или уточнение условий.

Неизвестное	Источник ответа	Следующий контакт

9. Диалоги на просмотре

Реплика	Ответ по фактам
Дорогая установка, значит, отличная	Покажем, какие функции и комнаты подтверждены, как ею пользовались и что обслуживали.
Сэкономлю столько же процентов?	Показатель устройства не равен снижению всех счетов. Для денег нужны отдельные исходные данные.
На показе тихо	Зафиксируем режим. Выключенная система не показывает шум при работе.
Можно заменить фильтр похожим?	Совместимость сверяется по документации установленного оборудования.

Сообщение после показа P-56
Выделили три вопроса: охват кабинета, наблюдение в обычном режиме и сопоставимость счетов. Владелец собирает документы, исполнитель уточняет систему. После ответов обсуждаем подтверждённые свойства дома.

Ваш сложный вопрос	Подтверждённый ответ	Что уточнить

10. Лист передачи системы

Передать	Проверить
Оборудование	Согласованный состав и исключения
Документы	Схема, инструкции, результаты работ
Управление	Штатные пользовательские действия
Расходники	Точные обозначения и включённый запас
История	Открытые замечания не скрыты
Контакты	Исполнитель и источник поддержки

Доступ к приложению передаётся предусмотренным сервисом способом. Пароли не публикуйте в общей карточке объекта. Не сбрасывайте настройки и не меняйте параметры при демонстрации без оснований и соответствующего исполнителя.

Применение сегодня
Выберите дом, заполните карту комнат и три открытых вопроса. Сохраните источники рядом с выводами. Диагностическая карта Нейросистемы риелтора поможет разобрать процесс, если сведения теряются между показом и следующим контактом.

Открытый вопрос	Кто отвечает	Следующий шаг

Источники и проверка

Zehnder: типы вентиляции с возвратом тепла

Zehnder: состав обслуживания