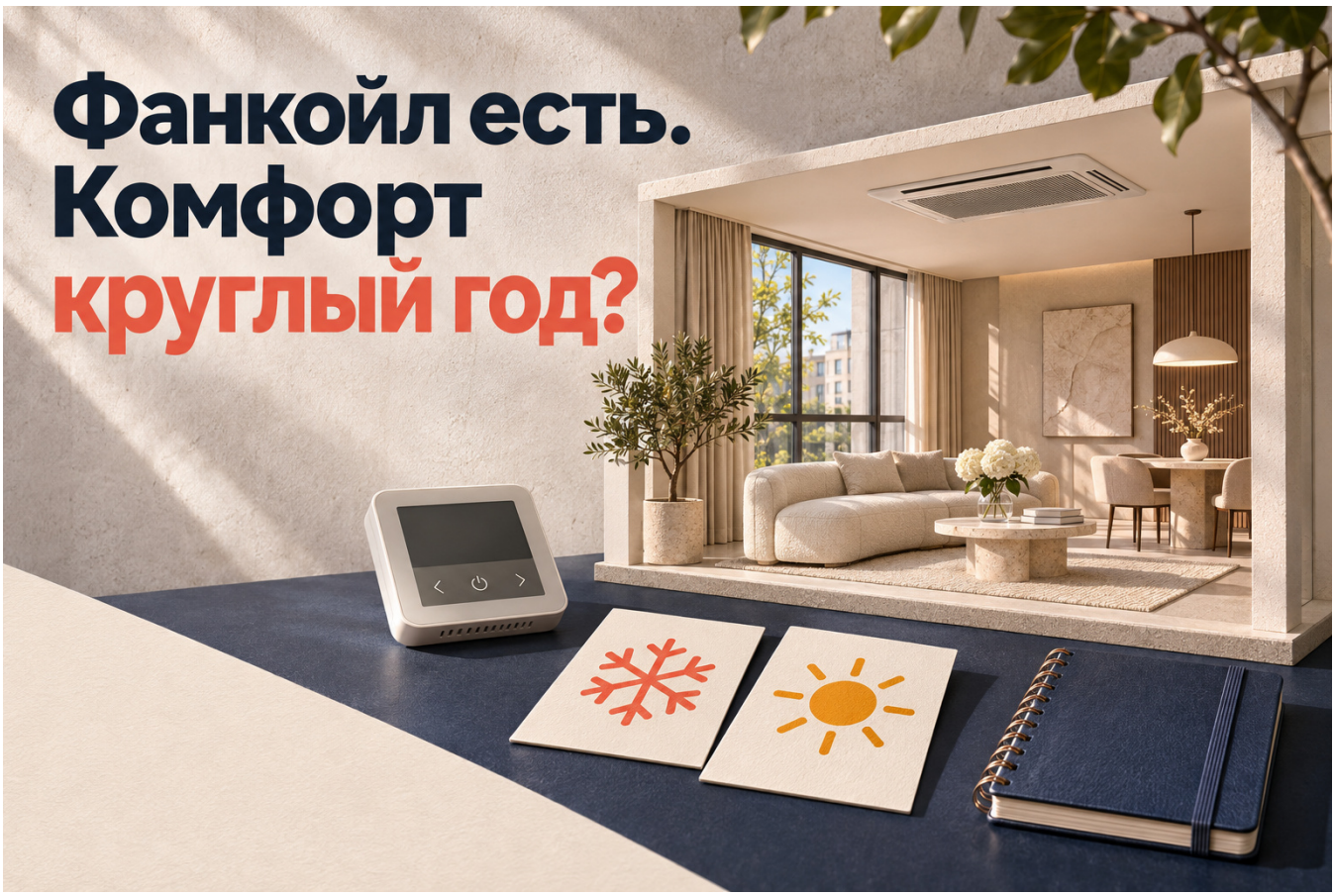
Фанкойл: паспорт комфорта и расходов

Паспорт режимов, дренажа, обслуживания и расходов помогает проверить климатическую систему до решения о покупке.



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 оборудования

Соберите сведения по каждой комнате. Не определяйте модель по внешней решётке. Этот гайд помогает подготовить объект к показу и передаче; он не предназначен для самостоятельного монтажа или диагностики электрической части.

Поле	Подтверждение
Комната	План квартиры
Агрегат	Модель и маркировка
Управление	Пульт и инструкция
Источник тепла / холода	Ответ обслуживания
Версия системы	Последние изменения

Комната	Модель / пульт	Источник сведений

2. Матрица сезонных режимов

Значок на пульте не подтверждает доступность режима в доме. Запросите график, порядок переключения и ограничения. Ответ привяжите к конкретной системе и дате. Количество труб не заменяет этих сведений.

Период / режим	Кто включает	Подтверждённые условия

Вопрос покупателя
Работаю дома и хочу охлаждение в межсезонье. Доступно ли оно в этом доме и какие ограничения действуют?

3. Температура и наружный воздух

Задача	Что проверять
Нагрев / охлаждение	Фанкойл и источник теплоносителя
Приток воздуха	Отдельная система или подтверждённое подключение
Удаление воздуха	Предусмотренное решение
Управление	Что меняет каждый пульт

Опция в каталоге не доказывает её установку. Не называйте движение воздуха полноценной вентиляцией. Неполные сведения отметьте как вопрос для обслуживающей организации.

Функция	Подтверждено	Что неизвестно

4. Карта демонстрации

Учебный пример
Три агрегата: управление в гостиной и спальне продемонстрировано, кабинет недоступен. Это две выполненные демонстрации, а не доказательство исправности системы на определённый процент.

Комната	Наблюдение	Следующий шаг
Гостиная	Пульт и изменение скорости показаны	Сохранить условия
Спальня	Поток оценён у кровати	Уточнить предпочтение клиента
Кабинет	Доступа не было	Согласовать повторный показ

Комната / время	Режим / наблюдение	Ограничение

5. Доступ и обслуживание

Запросите перечень операций, выполненных в последний раз. Чистка решётки не означает обслуживание всех узлов. Возможность открыть люк оцените применительно к снятию конкретного элемента. Интервал работ берите из документов модели и условий эксплуатации.

Элемент	Как обслуживается	Доступ / исполнитель

Безопасный предел
Риелтор не вскрывает электрическую часть и не проводит самостоятельную проверку неизвестной арматуры. При проблеме нужен специалист.

6. Дренаж и замечания

Соберите сведения об отводе конденсата, насосе при его наличии, доступе и последнем обслуживании. Сухая отделка на коротком показе не подтверждает все режимы. Причину пятна устанавливает специалист, а не подпись к фото.

Наблюдение / дата	Пояснение владельца	Проверка специалиста

Запрос
Есть следы намокания возле решётки. Просим определить причину, проверить предусмотренный отвод конденсата и указать выполненные работы с ограничениями результата.

7. Бюджет с исключениями

Учебная строка	Расчёт	Сумма
Регулярная плата	1500 × 12	18000 рублей
Плановое обслуживание	Условная годовая смета	8000 рублей
Базовый итог	18000 + 8000	26000 рублей
Исключения	Электричество, внеплановый ремонт	Не рассчитаны

Цифры условные, не тариф и не рыночная оценка. Не называйте базовый итог полной стоимостью. Для объекта укажите период, документ и то, что уже включено, чтобы не посчитать одну услугу дважды.

Ваша строка	Основание / период	Сумма / исключение

8. Ответственность и доступы

Уточните обслуживание общей системы и внутриквартирных узлов по документам. Передавайте управление через предусмотренный сервисом порядок. Чужой личный аккаунт с паролем не является корректной передачей оборудования.

Вопрос	Что получить
Заявка об отказе	Контакт и порядок
Граница обслуживания	Документ / условия
Приложение	Порядок смены владельца
Подписка	Наличие и стоимость
Запасной способ	Работа локального управления

Вопрос	Ответ	Открытый шаг

9. Опись передачи

Формулировка для клиента
Режимы и расходы описаны по полученным документам. Две комнаты показаны, проверка кабинета назначена отдельно. Передаём инструкции, схему и список вопросов.

Подтверждайте передачу конкретных материалов. Не обещайте круглогодичный комфорт, если известен только факт установки. При изменении условий обслуживания обновляйте паспорт системы.

Предмет / файл	Версия / количество	Передача подтверждена

Незакрытый вопрос	Кто отвечает	Следующий шаг

Источники и проверка

Daikin: руководство пользователя фанкойлов FWC