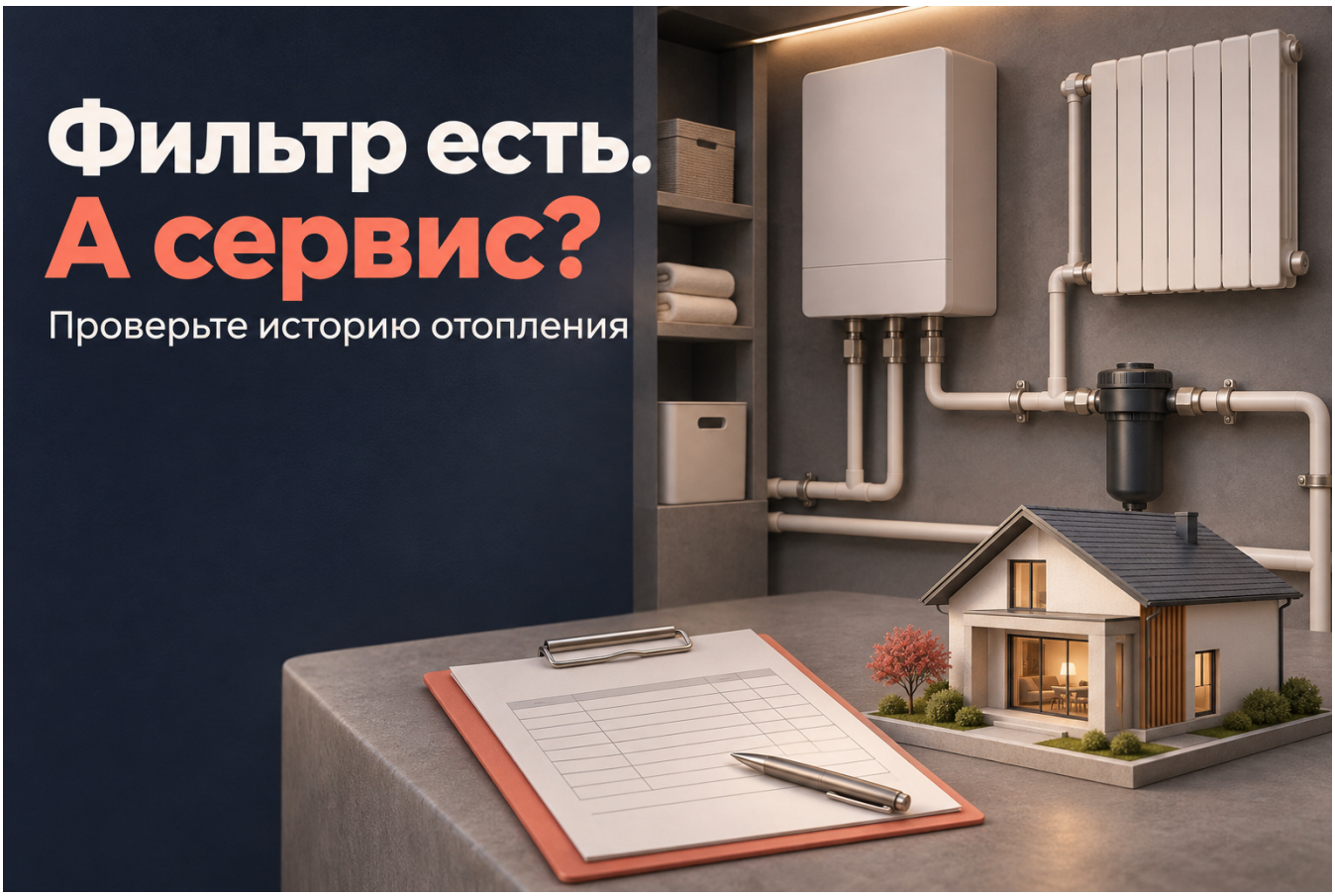
Фильтр есть. А сервис? Карта К274

Паспорт узла, вопросы собственнику и специалисту, история обслуживания и карта подтверждений для покупателя.



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. Задача карты Д274

Собрать проверяемые сведения о магнитном фильтре отопления до обсуждения покупки дома. Д274 и все записи являются вымышленным примером. Карта не заменяет осмотр специалиста и не содержит инструкции по разборке.

Собирает агент	Определяет специалист
Модель и документы	Применимость к системе
Историю работ	Текущее техническое состояние
Открытые вопросы	Нужные операции и режим обслуживания

Объект / узел	Собственник / источник сведений

2. Назначение без смешения понятий

Не смешивайте функции устройства

Магнит
Железосодержащие частицы

Сетка
Механический отбор по размеру

Сепаратор
Отделение загрязнений

Состав конкретной модели уточняйте по паспорту.
Это не схема монтажа и не очистка питьевой воды.

Функции различаются. Наличие магнита не означает очистку питьевой воды.

Термин	Что уточнить
Магнитная часть	Какие частицы удерживает по паспорту
Сетка	Есть ли в конкретной конструкции
Сепаратор	Какое назначение указано производителем
Умягчение	Не приписывать без отдельного основания

Конкретный пример Caleffi объясняет принцип, но не идентифицирует прибор в вашем доме.

3. Паспорт установленного узла

Поле	Учебная запись Д274
Контур	Отопление дома
Модель	Уточнена по маркировке и паспорту
Инструкция	Соответствует установленной модели
Схема	Предоставлена владельцем
Сервис	Запись о работах предоставлена

Торговое обозначение для реального объекта вписывается из его документов. Учебная карточка не является рекомендацией определённой модели.

Моя модель / маркировка	Документ / место установки

4. Восемь записей по основаниям

№	Сведение	Основание
1	Модель	Документ
2	Соответствующая инструкция	Документ
3	Схема контура	Документ
4	Последний сервис	Документ
5	Корпус виден	Наблюдение
6	К передней части можно подойти	Наблюдение
7	Место для полного обслуживания	Открытый вопрос
8	Основание следующего срока работ	Открытый вопрос

Четыре документальные записи, две наблюдаемые, две открытые. Это классификация сведений, не восемь успешных технических испытаний.

Мои открытые вопросы	Кто уточняет

5. Что подтверждено и что ещё нет

Д274. Восемь записей с разными основаниями



8 записей не означают 8 технических испытаний.

Д274: документы и наблюдения не заменяют техническое заключение.

Известно	Не следует автоматически
Есть акт сервиса	Сейчас исправны все узлы
Есть проход спереди	Хватит места для любой операции
Есть магнитный фильтр	Нет расходов и загрязнений
Есть инструкция	Монтаж выполнен правильно

Моё утверждение	Какое основание требуется

6. Запрос об обслуживании

Готовый вопрос собственнику
Предоставьте запись последнего обслуживания именно этого фильтра: дату, исполнителя, выполненные работы и замечания. Если акт общий по котельной, уточните, входил ли фильтр в состав работ.

Получено	Что сделать
Есть подробная запись	Связать с моделью и датой
Только общий акт	Уточнить состав работ
Со слов владельца	Сохранить именно такой статус
Нет сведений	Назначить получение ответа

Последняя запись / источник	Следующий сервис / основание

7. Осмотр без вмешательства

Можно зафиксировать с разрешения	Не делать на показе
Общий вид и доступную маркировку	Не открывать слив
Пространство и препятствия	Не откручивать крышку
Видимые следы влаги	Не снимать магнит для опыта
Сообщение собственника	Не менять краны и режимы

Горячий теплоноситель и давление требуют предусмотренного инструкцией обслуживания. Агент передаёт вопросы специалисту.

Наблюдение / дата / фото	Предположение отдельно / кто проверит

8. Запрос специалисту по Д274

Заполненное задание
Модель, инструкция, схема и последняя запись сервиса собраны. Корпус виден, проход спереди есть. Просим проверить достаточность пространства для полного обслуживания и определить основание следующего срока работ. Текущее состояние системы этим списком не подтверждено.

Вопрос / приложенный документ	Ответ / основание / дата

Изменения системы после установки перечислите отдельно. Не назначайте одинаковый интервал очистки всем моделям по общей статье.

9. Объяснение покупателю

Необоснованное обещание	Проверяемая формулировка
Котёл защищён навсегда	Установлена указанная модель
Сервис не нужен	Состав и срок работ уточняются
Вся вода чистая	Устройство относится к отоплению
Система проверена полностью	Документы получены, работа проверяется отдельно

Моё описание узла	Подтверждения / открытые условия

10. Передача сведений и следующий шаг

Документ / место хранения	Кому и как передаётся

Открытый вопрос	Ответственный / срок ответа

Источники проверены 13.11.2026. Иллюстрация на обложке не является монтажной схемой. Личные данные исполнителей не включайте в публичное объявление без основания.

Источники и проверка

Caleffi. DIRTMAGPLUS

Caleffi. Dirt separators for boiler systems

Caleffi. DIRTCAL / DIRTMAG instructions 38643.10