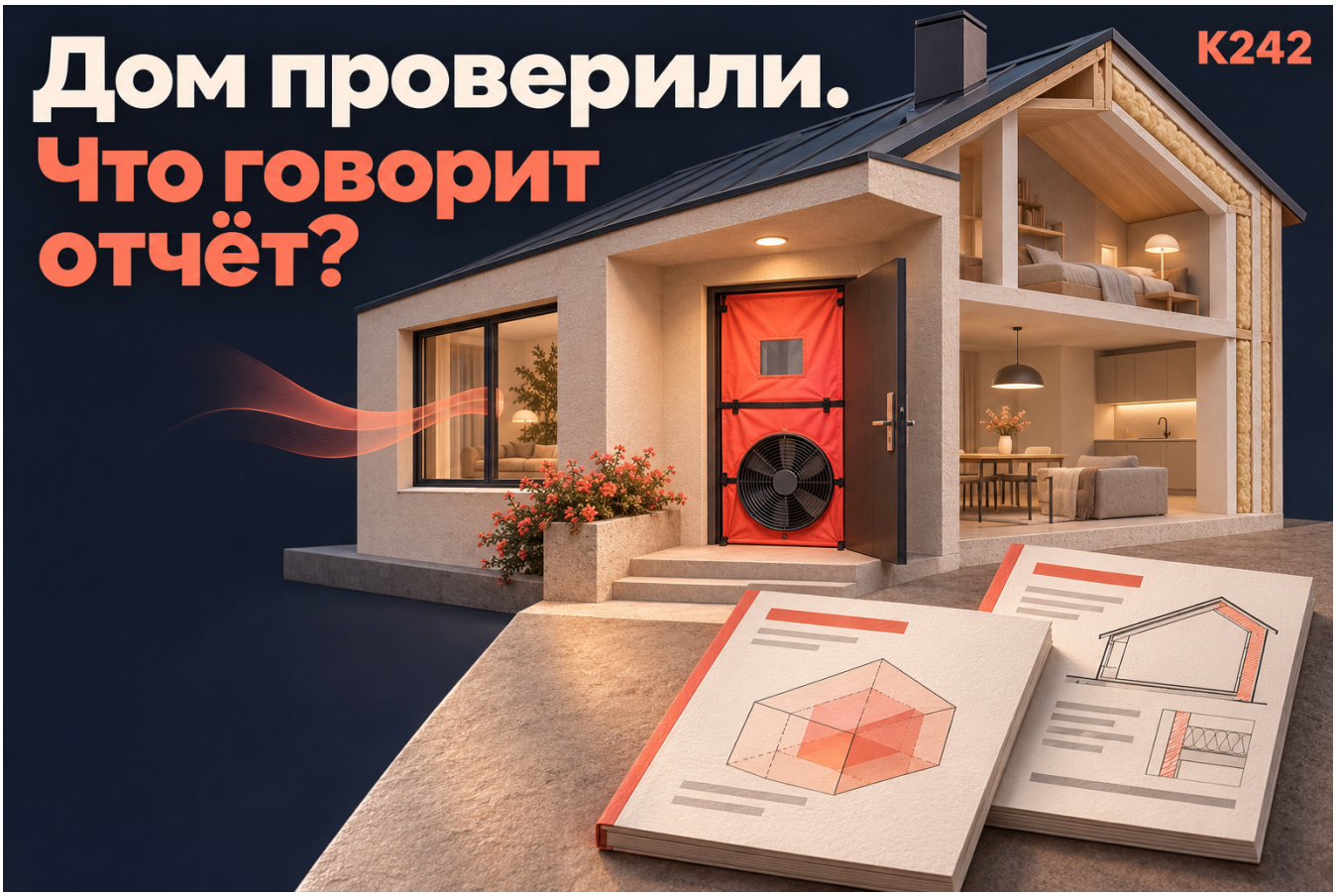
Дом проверили. Что говорит отчёт? Карта К242

Контур испытания, единицы показателей и карта открытых вопросов по отчёту 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. Что даёт карта К242

Карта помогает риелтору прочитать отчёт и подготовить вопросы. Д242, два листа и все числа вымышлены. Реальное испытание не проводилось. Обложка является иллюстрацией идеи, не инструкцией установки оборудования.

Получено	Что ещё нужно
Фото вентилятора	Полный отчёт
Страница с числом	Единица, условия и исходные величины
Сообщение продавца	Источник и дата
Отчёт старой даты	Сведения об изменениях после теста

Объект / документ / дата	Исполнитель / контакт

2. Испытанный контур

Вопрос	Что приложить
Какая часть дома вошла?	Схему или описание границ
Вошли гараж, чердак, цоколь?	Перечень и статус помещений
Как определён объём?	Расчётное основание
Что изменилось после теста?	Перечень работ и дат
Какая версия действующая?	Ответ автора документа

Единицы не взаимозаменяемы
Площадь пола в м² не является внутренним объёмом в м³. Не восстанавливайте чужой расчёт только по площади объявления.

Помещение / граница	Включено / основание	Уточнить

3. Два листа Д242

Д242. Расход одинаков, объём различается

Лист А

600 / 300 = 2

м³/ч / м³ = 1/ч

Лист Б

600 / 400 = 1,5

м³/ч / м³ = 1/ч

Нельзя приписать разницу ремонту без проверки основания.
Условные числа при испытательном перепаде 50 Па.

Расход не изменился. Разный объём меняет результат отношения.

Поле	Лист А	Лист Б
Расход при 50 Па	600 м³/ч	600 м³/ч
Внутренний объём	300 м³	400 м³
Отношение расхода к объёму	2 1/ч	1,5 1/ч

Это упрощённая арифметика для чтения показателя. Полный расчёт измерительной серии и применимость методики проверяет исполнитель.

4. Что означает разница

Сравнение	Можно ли сделать вывод?
2 минус 1,5 = 0,5 1/ч	Да, арифметическая разница
Расход 600 и 600	В примере одинаков
После ремонта исчезла четверть утечек	Не подтверждено этими листами
Счёт за отопление уменьшится на 25%	Не следует из отношения
Объём вырос на 100 м³	Нужно пояснение автора

Вопрос исполнителю
Почему различается объём? Изменился контур, способ расчёта, исходные данные или версия? Какой документ действующий?

Показатель / единица	Основание сравнения	Ответ автора

5. Условия и подготовка

Уточнить	Зачем
Методика и цель	Понять область испытания
Стадия готовности	Не назвать предварительный тест окончательным
Закрытые и герметизированные отверстия	Понять подготовку
Режимы и условия измерений	Оценить сопоставимость
Недоступные части	Сохранить ограничения

Организация, не самостоятельный тест
Подготовку систем и безопасность согласуют с исполнителем и владельцем. Заранее сообщите о печах, каминах и оборудовании с горением. Не отключайте системы и не создавайте перепад на показе.

Условие / ограничение	Что подтверждено	Кому вопрос

6. Общий показатель и места утечек

Д242. Замечания закрываются отдельно

Примыкание люка

О работах сообщили

Проверка не подтверждена

Проход коммуникации

Решение ожидается

Нужно действие исполнителя

Сообщение, работа и проверка имеют разные основания.

Слова о выполненной работе не заменяют проверку её результата.

Участок Д242	Сведение	Следующий шаг
Примыкание люка	Продавец сообщил о работах	Запросить проверку результата
Проход коммуникации	Решение ещё ожидается	Уточнить действие у исполнителя

Даже подходящий общий показатель не закрывает автоматически каждое локальное замечание. Закрывайте строки по отдельным подтверждениям.

7. Границы вывода о доме

Отчёт не заменяет	Отдельный вопрос
Оценку теплоизоляции	Какие конструкции исследованы
Проверку отопления	Как работает система
Проверку вентиляции	Как обеспечивается воздухообмен
Расчёт расходов жильцов	Какие режимы и исходные данные
Подтверждение всех ремонтов	Что проверено после работ

Норма не выбирается по красивой цифре
Применимые требования и критерий определяют для конкретного объекта и задачи. Иностранный порог не переносится автоматически на любой дом в РФ.

Вопрос покупателя	Что этот отчёт подтверждает	Что нужно отдельно

8. Сообщение исполнителю

Номер	Вопрос Д242
1	Почему объём 300 м³ сменился на 400 м³ при расходе 600 м³/ч?
2	Какой лист действующий и как определён контур?
3	Чем подтверждена проверка примыкания люка после работ?
4	Какое действие назначено по проходу коммуникации?

Ответ покупателю до уточнения
Есть документы с различающимися исходными объёмами, запросили пояснение автора. По двум участкам уточняем статус работ и проверок. Пока не делаем вывод об улучшении по разнице итоговых чисел.

Ответ / источник / дата	Что закрыто	Что осталось

9. Пакет передачи и помощник

Сохранить	Проверить
Полный отчёт	Объект, дата, методика, версия
Контур и объём	Расчётное основание
Изменения после теста	Состав и даты
Замечания	Места и текущие статусы
Повторная проверка	Объём и результат

Запрос помощнику
Собери обезличенное резюме Д242. Раздели расход, объём и n50; отметь несопоставимые основания. Сохрани два открытых участка и различай слова продавца с проверкой. Не объявляй дом исправным по фотографии и не обещай экономию отопления.

Следующее действие	Кто / срок / подтверждение

10. Чистая карта отчёта

Объект / дата / версия	Контур / методика

Показатель / единица	Объём / основание / условия

Замечание / место	Работа / проверка / следующий шаг

Источники проверены 12.11.2026. Карта помогает читать документ и не заменяет обследование или заключение исполнителя.

Источники и проверка

BlowerDoor. The measuring principle

Passive House Institute. Building Criteria, glossary n50

US DOE. Tight Air-Sealed Homes