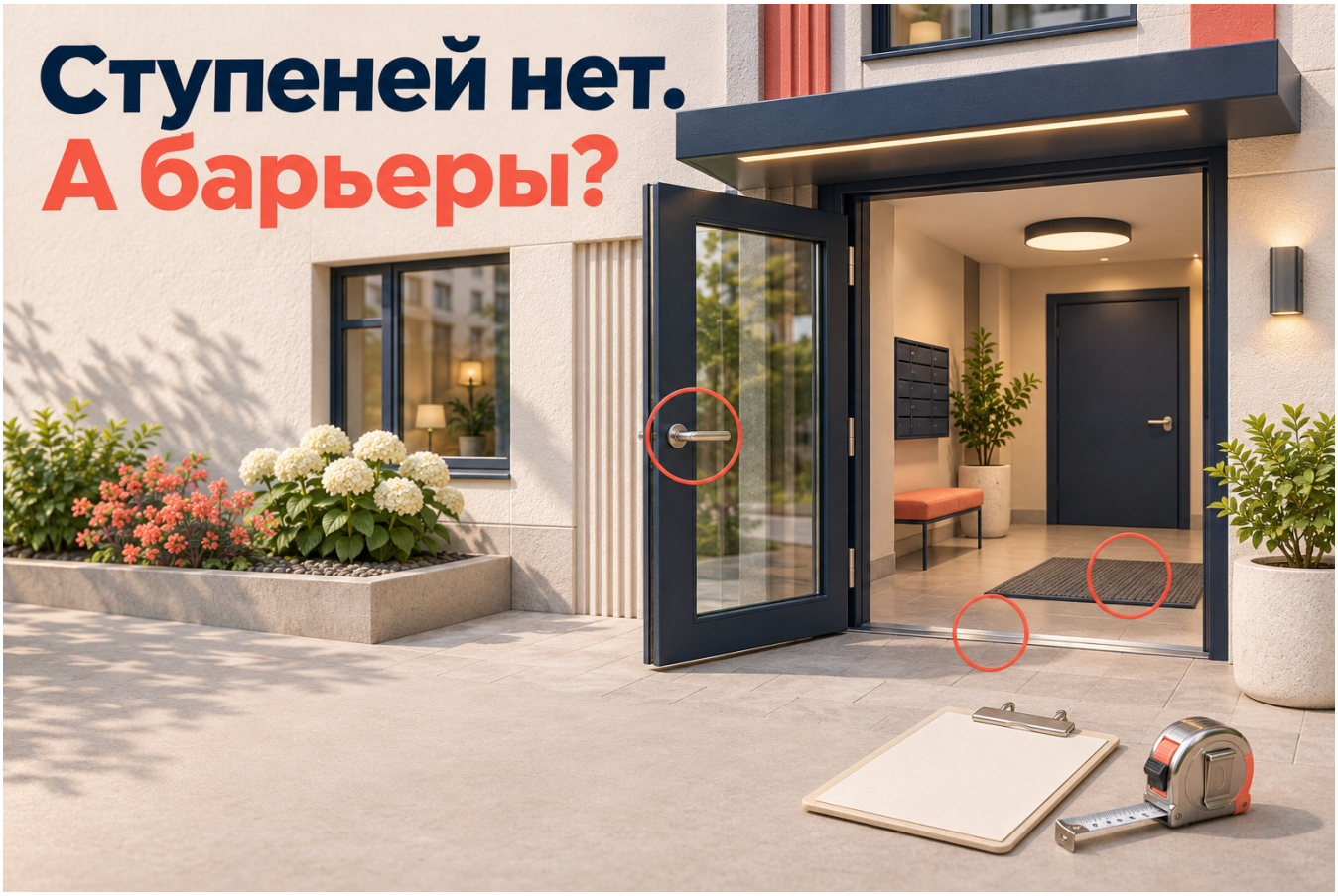
Вход без скрытых барьеров: карта осмотра

Паспорт входного узла, расчёт уклона и журнал замечаний для точного описания объекта и повторного осмотра.



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 входа

Поле	Что зафиксировать
Объект	Адрес и номер подъезда
Обещание	Точная формулировка объявления
Путь	Главный вход, двор или иной подтверждённый вариант
Дата и погода	Условия наблюдения
Режим	Как вход работает обычно
Пользователь	Согласованный сценарий, без лишних личных сведений

Исходное обещание	Факт на месте	Неизвестное

2. Шесть элементов

Код	Элемент	Наблюдение
B01	Подход	Покрытие, бордюр, обход
B02	Перепад	Высота, способ преодоления
B03	Площадка	Место перед открыванием
B04	Наружная дверь	Створка, ручка, домофон
B05	Тамбур	Два полотна и место манёвра
B06	Внутренний выход	Продолжение обычного пути

Каждому элементу нужна отдельная строка. Отсутствие ступеней не подтверждает доступное открывание двери, а широкая дверь не доказывает возможность манёвра в тамбуре.

Код	Подтверждение	Следующая проверка

3. Учебный расчёт уклона

Сценарий	Высота	Горизонтальная длина	Уклон
А	0,30 м	6 м	5%
Б	0,30 м	3 м	10%

Формула: высота / горизонтальная длина ×100%. Все длины приводятся к одной единице. Длина наклонного полотна не подменяет горизонтальную длину.

Граница расчёта
Результат не является заключением о допустимости. Нужны применимые требования к конкретному элементу, площадкам, поверхности, ограждениям и остальным условиям.

Участок	Высота / горизонтальная длина	Расчёт / основание оценки

4. Дверь в обычном режиме

Проверка	Что выяснить
Створка	Фактически доступный проход
Вторая створка	Кто может открыть и когда
Ручка и замок	Возможность пользования по задаче
Домофон	Доступность органа управления
Доводчик	Работа без самовольного отключения
Помощь	Реальный порядок, если она нужна

Недопустимая подмена
Распахнутая к показу дверь не подтверждает самостоятельный вход. Не оставляйте самодельные подпорки и не отключайте защитные механизмы.

Параметр	Наблюдение	Кто уточняет

5. Тамбур и сезон

Зона	Что зафиксировать
Два полотна	Направления и зоны движения
Манёвр	Свободное место при нормальной работе дверей
Коврик	Выступание, смещение, состояние края
Вода	Фактическое состояние после осадков
Зима	Что проверено и что известно только со слов
Обслуживание	Канал заявки и подтверждение устранения

Состояние / дата	Источник сведений	Что осталось проверить

6. Учебный подъезд К1

Запись	Основание	Вывод
Ступеней не обнаружено	Осмотр подхода	Только этот участок проверен
Дверь распахнута	Показ	Обычный режим неизвестен
Край коврика выступает	Осмотр тамбура	Нужно решение и повторная проверка
Зимой чистят	Слова продавца	Нужны конкретные сведения

Сообщение покупателю
Основной подход осмотрен без ступеней. Нужно проверить дверь в обычном режиме, решение по коврику и зимние условия.

Ваше наблюдение	Допустимое описание	Что нельзя обещать

7. Запрос управляющей организации

Часть запроса	Учебное содержание
Место	Подъезд К1, тамбур у второй двери
Факт	Край коврика выступает на пути движения
Дата	Указать фактическую дату и фото
Затруднение	Описать согласованный сценарий без диагноза
Просьба	Сообщить причину, решение и ответственного
Контроль	Уточнить способ получения результата

Это структура рабочего обращения, а не техническое предписание. Работы с общим имуществом и дверными системами требуют соответствующей оценки.

Заявка / дата	Ответ	Следующее действие

8. Лист осмотра вашего входа

Код элемента	Замер / наблюдение	Фото / неизвестное

Проблема	Кому направлено	Когда и как проверить

9. Повторная проверка

Статус	Критерий
Запланировано	Есть обещание, результат ещё не проверен
Работа заявлена выполненной	Получено сообщение исполнителя
Проверено на месте	Есть дата, условия и наблюдение
Проблема осталась	Факт и новое обращение сохранены
Описание объекта обновлено	Убраны неподтверждённые обещания

Замечание	Что изменилось	Доказательство / остаток

Источники и проверка

Постановление 649, разделIII: вход, пандус, двери и тамбур

МЧС: пожарная безопасность общих помещений дома