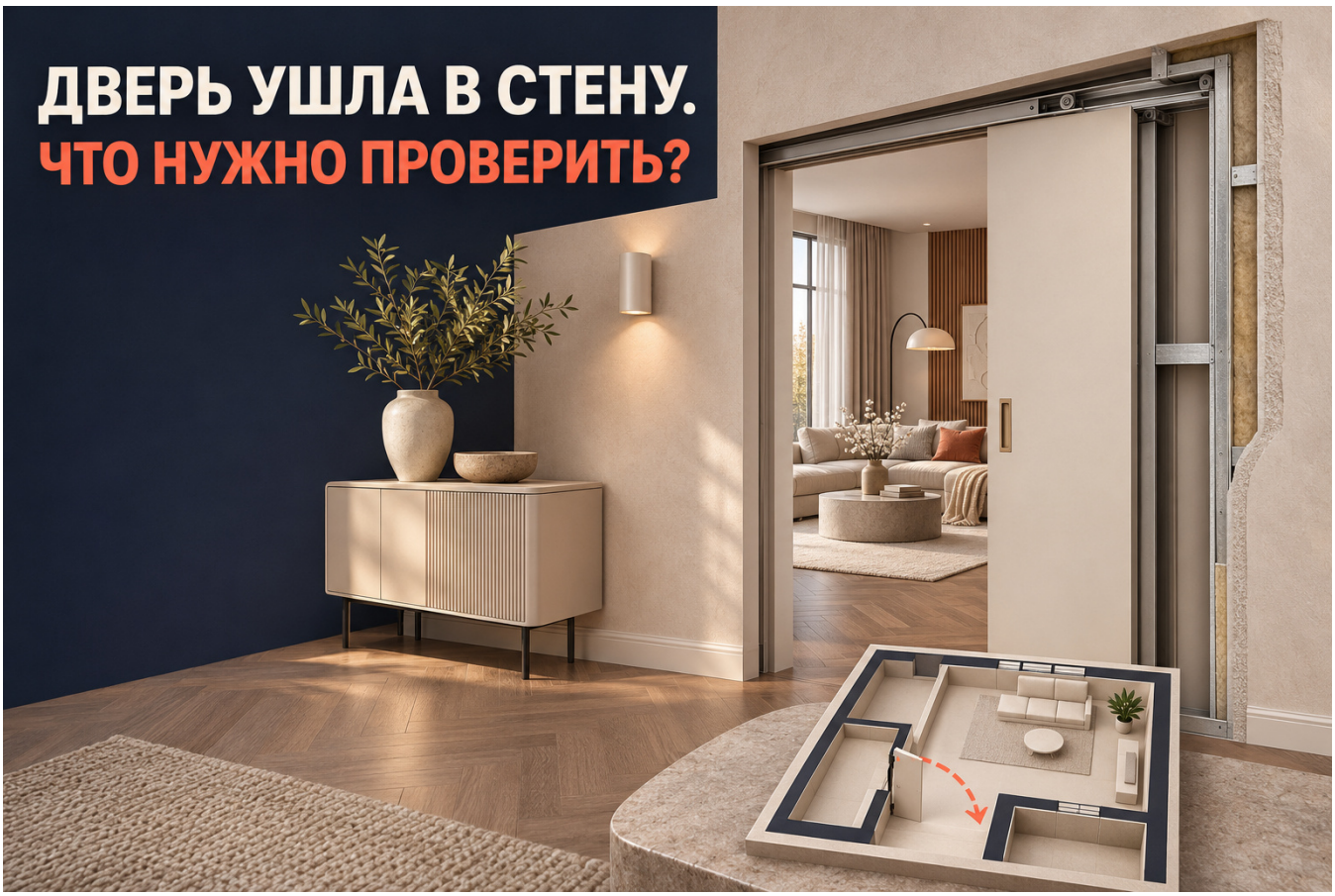
Дверь-пенал на показе: карта удобства и открытых вопросов

Проход, ежедневные действия, приватность и вопросы по обслуживанию без обещаний наугад.



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. Определите тип конструкции

Наблюдение	Что уточнить
Полотно уходит внутрь стены	Система пенала
Полотно движется вдоль стены	Наружная раздвижная конструкция
Полотно поворачивается	Распашная конструкция
Наличников не видно	Само по себе не определяет тип

Снимите обычное открывание с согласия собственника, без личных вещей в кадре. Запишите помещение, число полотен и направление ухода. Модель подтверждайте документом.

П169
Учебная дверь между коридором и кабинетом уходит вправо внутрь стены. Бренд и комплектация не заданы.

Помещение	Тип	Источник сведений

2. Покажите ежедневный маршрут

Действие покупателя	Вопрос
Проход с сумкой	Что мешает или задевается?
Подход к шкафу	Сохраняется ли удобный доступ?
Закрывание кабинета	Удобно ли достать ручку?
Проход с нужным оборудованием	Нужна отдельная проверка маршрута

Плюс пенала проверяют в конкретном помещении. Отсутствие распахивания не отменяет потребности в свободном проходе и доступе к ручке.

Не имитируйте опасный сценарий
Обычные действия выполняют без рывков, вмешательства в механизм и проверки щелей пальцами.

Мой маршрут	Наблюдение	Следующий шаг

3. Посчитайте зону поворота для сравнения

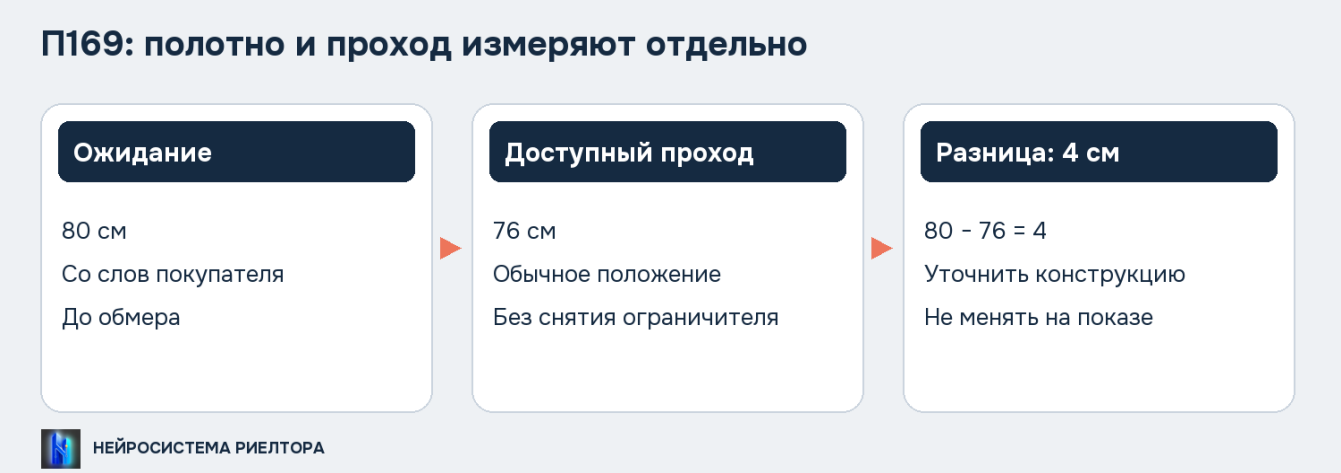


П169: учебная геометрия, не обмер конкретной квартиры.

Учебное условие	Значение
Ширина распашного полотна	0,8 м
Угол открытия	90°
Площадь сектора	× 0,8² / 4 ≈ 0,503 м²

Не новая площадь квартиры
Сектор показывает геометрию движения. Он не прибавляется к площади объекта и не является гарантированным местом для мебели.

4. Измерьте доступный проход



П169: учебная геометрия, не обмер конкретной квартиры.

Что записать	П169
Ожидание покупателя	80 см
Доступно при обычном открывании	76 см
Разница	80 - 76 = 4 см
Действие	Уточнить ограничения конструкции

Не меняйте настройки ради числа
Не снимайте ограничитель. Ширина полотна, строительного проёма и прохода не взаимозаменяемы. Укажите выступы и высоту от готового пола.

5. Запишите работу механизма без диагноза

Наблюдение	Корректная запись
Трудно сдвинуть	При обычном усилии движение затруднено
Слышен звук	Указать положение и характер
Полотно не доходит	Зафиксировать показанное положение
Есть след на поверхности	Фото и запрос причины специалисту
Ручка неудобна	Предпочтение покупателя и сценарий

Попросите собственника показать обычное управление. При заедании остановитесь. Не называйте причиной ролики, направляющую или монтаж без профильного осмотра.

Наблюдение	Кому передать	Что нужно установить

6. Разделите видимость и звукоизоляцию

Потребность	Проверка
Скрыть вещи	Закрывание и видимость
Уединиться для разговора	Комплектация и требуемая оценка
Отделить свет	Наблюдение при нужных условиях
Уменьшить запахи	Отдельный вопрос, не вывод по виду

ECLISSE описывает отдельный акустический комплект с собственными элементами и условиями испытания. Его показатели нельзя присваивать неизвестной двери. Бытовое прослушивание на показе не является лабораторным тестом.

Вопрос покупателю
«Что именно вы хотите отделить: видимость, свет или разговоры?»

Важное свойство	Подтверждено чем	Открытый вопрос

7. Отметьте зону пенала на плане

План покупателя	Что уточнить до работ
Повесить шкаф	Допустимость и способ крепления
Перенести розетку	Исполнение и расположение системы
Установить телевизор	Нагрузка и место крепления
Поставить напольную мебель	Проход и доступ к ручке

У ECLISSE существуют исполнения с подготовкой под электропроводку. Это не разрешение сверлить любую стену с пеналом. Нужны данные установленной системы и консультация подходящего исполнителя.

Учебная запись
«На участке ухода полотна планируется настенный шкаф. Возможность крепления пока не подтверждена».

Участок стены	Планируемое действие	Кто подтвердит

8. Уточните доступ для обслуживания

Запрос собственнику	Что фиксировать
Как называется система?	Документ или неизвестно
Кто устанавливал?	Контакт и сведения о работах
Что обслуживали?	Дата и состав
Как получают доступ?	Порядок конкретной модели
Нужно ли затрагивать отделку?	Ответ после оценки исполнителя

Некоторые системы предусматривают извлекаемую направляющую. Нельзя ни обещать ремонт без разборки стены, ни утверждать неизбежное разрушение отделки для всех пеналов. Не снимайте детали во время показа.

Документ	Что известно	Следующее действие

9. Соберите карту предпочтений П169

Критерий	Учебный результат
Свободный маршрут	Покупателя устраивает
Удобство ручки	Нужно повторно проверить
Разговоры в кабинете	Данных об акустике нет

Итог
1 положительный ответ, 2 открытых вопроса. Это не технический рейтинг и не автоматический аргумент для снижения цены.

До повторной встречи уточните модель, свободный проход и порядок обслуживания. Для вопросов назначьте ответственного и срок, а не общее обещание «разберёмся».

Критерий моего клиента	Статус	Следующий шаг

10. Сформулируйте результат для клиента

Пример объявления
«Между коридором и кабинетом установлена раздвижная дверь с уходом полотна в стену. Покажем её работу и свободный проход». Используйте только после подготовки показа.

В итоговую карточку	Пример содержания
Показано	Направление движения и проход
Со слов продавца	История использования
Неизвестно	Порядок обслуживания, если нет документов
План покупателя	Нужное крепление и вопросы по акустике

Источники ECLISSE проверены 22.11.2026. П169 вымышлен. Производитель приведён как первичный источник устройства системы, не как марка учебной квартиры.

Нейросистема риелтора
На диагностике можно разобрать показ сложной особенности через задачу покупателя, подтверждение и следующий шаг.

Объект	Кому передать вопрос	Срок

Источники и проверка

ECLISSE: устройство двери-пенала

ECLISSE: отдельная акустическая система