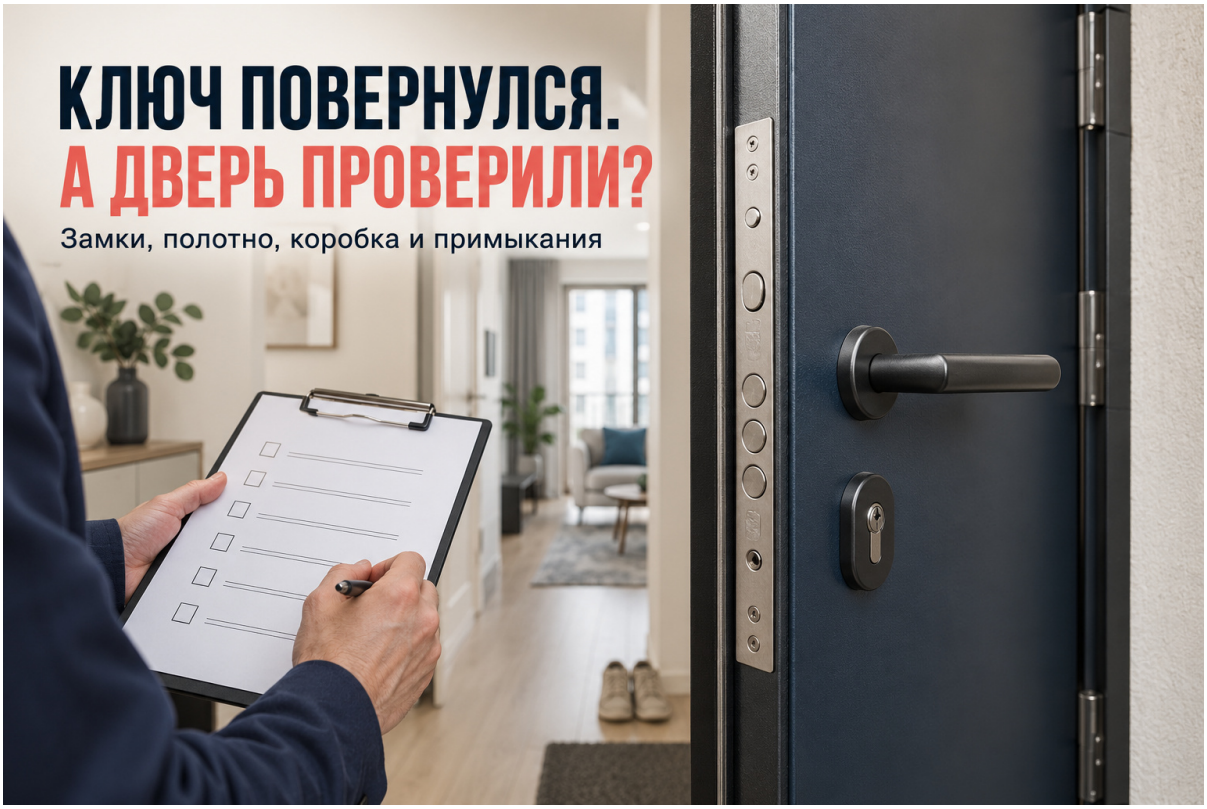
Дверь перед передачей: карта комплектации и проверок

Соберите карту двери: что обещано, что осмотрено, какие замечания зафиксированы и что осталось неизвестным.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Маршрут осмотра, заполненное замечание, журнал проверки замков и карта повторного визита.

Организационный инструмент для риелтора и покупателя. Не экспертиза монтажа, взломостойкости, огнестойкости или скрытых конструкций. Проверки выполняются безопасно, с учётом инструкции конкретной двери.

С чего начать

Покупатель принимает квартиру с установленной входной дверью. Нужно организовать доступный осмотр до ремонта и не потерять замечания в общем акте.

Проверяем	Фиксируем	Не выводим автоматически
Комплектацию	Договор, спецификация, паспорт	Все двери должны иметь два замка
Работу	Условие и наблюдаемый результат	Причина непременно в коробке
Поверхность	Место, вид, масштаб повреждения	За плёнкой всё цело
Скрытые зоны	Недоступность и нужное уточнение	Монтаж качественный по виду наличника

Подготовьте исходные данные

• Договор, спецификация отделки и согласованные характеристики двери.

• Доступная инструкция, паспорт, модель двери и замков.

• Перечень передаваемых ключей, принадлежностей и средств доступа.

• Телефон для фото и видео, лист наблюдений, безопасный доступ к двери.

• Представитель передающей стороны и порядок фиксации замечаний.

• Контакты ответственного за уточнения, устранение и повторную проверку.

Соберите и сопоставьте факты

1. Сверьте обещанное и установленное

Найдите дверь в документах: модель или характеристики, отделка, замки и принадлежности. Отметьте неподтверждённые позиции.

Готово: Есть исходный перечень, с которым сравнивается дверь.

Не делайте так: Использовать рекламную картинку вместо условий комплектации.

2. Осмотрите доступные поверхности

Посмотрите полотно с двух сторон, коробку, порог, ручки и видимые примыкания. Отметьте плёнку и зоны, которые нельзя осмотреть.

Готово: Каждая видимая проблема привязана к месту.

Не делайте так: Считать поверхность под непрозрачной защитой проверенной.

3. Проверьте обычное движение

Откройте и закройте дверь в разрешённом инструкцией порядке, без ударов и усилия. Запишите заедание, задевание или необычное движение и условия наблюдения.

Готово: Описано поведение, а не угаданная причина.

Не делайте так: Подтянуть петли самостоятельно и потерять исходное состояние.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Сопоставьте замки и ключи

С участником передачи проверьте предусмотренные способы запирания и доступные ключи. Различайте работу при открытом и закрытом полотне, если это допускает инструкция.

Готово: Известны комплект и конкретные трудности работы.

Не делайте так: Проворачивать ключ силой или публиковать его подробное изображение.

5. Оформите замечания и вопросы

Разделите дефект поверхности, работу механизма и неизвестное о монтаже. Приложите фото, описание условий, документальное основание требования и вопрос ответственному.

Готово: Другой участник может найти место и воспроизвести наблюдение.

Не делайте так: Записать только дверь плохая или объявить всю дверь непригодной.

6. Повторите проверку после работ

Сверьте каждое замечание отдельно, повторите исходное действие и осмотрите область ремонта. Запишите результат, новые вопросы и оставшийся доступ.

Готово: У каждого пункта есть отдельный итог.

Не делайте так: Закрыть весь список после исправления одного замка.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный случай: две видимые проблемы и одна закрытая зона. Это не заключение о причинах или степени существенности недостатков.

Код	Наблюдение	Что сделать
Д-01	Нижний замок: при закрытом полотне ключ идёт только с прижатием ручки	Записать условие, видео и обращение к ответственному
Д-02	На внутренней панели царапина рядом с ручкой	Общий кадр, средний план, крупный план
Д-03	Верхнее крепление скрыто отделкой	Отметить недоступность; запросить сведения о монтаже
После работ	Замок проверен в прежних условиях	Закрыть Д-01 только по результату
Оставшееся	Д-02 и Д-03 не проверены повторно	Сохранить открытыми

Замок, поверхность и скрытое крепление — три разных вопроса. Исправление механизма не доказывает устранение царапины или качество недоступного крепежа.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Дверь установлена криво	Полотно задевает коробку в указанном месте
Замок сломан	Ключ требует прижатия полотна при закрытой двери
Монтаж проверен	Осмотрены видимые примыкания; скрытый крепёж недоступен

Промпт: замечание без выдуманного диагноза

Правила. Оформи обезличенные наблюдения о входной двери в журнал. Поля: код, место, действие, результат, фото, документальное основание, вопрос, повторная проверка. Отделяй наблюдаемое от предполагаемой причины. Не устанавливай класс двери, скрытый крепёж, нормативный зазор или правовой итог по фотографии. Не считай неосмотренное исправным.

Образец 1. Вход: При закрытой двери нижний замок запирается только после прижатия полотна. Причина не установлена.

Выход:
Записать условие и результат. Приложить видео; запросить проверку механизма и установки у ответственного. Причину оставить неустановленной.

Образец 2. Вход: Под верхним наличником крепления не видны.

Выход:
Статус: зона не осмотрена. Запросить документацию или согласованный способ проверки. Не писать креплений нет.

Новый объект: Данные: [договорная комплектация, инструкция, наблюдения, место, доступ, фото]. Выдай журнал и вопросы; не добавляй отсутствующие факты.

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Комплектация и доступ

- [ ] **Основание найдено.** Есть договорная характеристика. Реклама не заменяет документ.
- [ ] **Модель уточнена.** Паспорт или отметка неизвестно. Не угадывайте по внешнему виду.
- [ ] **Инструкция учтена.** Порядок работы относится к модели. Чужая инструкция не универсальна.
- [ ] **Принадлежности сверены.** Перечень сопоставлен с передачей. Не назначайте число ключей заранее.
- [ ] **Защита отмечена.** Скрытые поверхности перечислены. Под плёнкой не проверено.
- [ ] **Осмотр безопасен.** Без силы и самостоятельной разборки. Не исправляйте до фиксации.

Наблюдения и доказательства

- [ ] **Поверхность описана.** Место и вид повреждения. Слова плохая дверь недостаточно.
- [ ] **Движение записано.** Действие и условия понятны. Не угадывайте причину.
- [ ] **Замки разделены.** Указан конкретный механизм. Один исправный не подтверждает второй.
- [ ] **Ключи учтены.** Проверены предусмотренные способы. Не публикуйте секреты доступа.
- [ ] **Примыкания осмотрены.** Только доступные части. Наличник скрывает крепление.
- [ ] **Фото связаны с кодом.** Есть контекст и крупный план. Фото без места трудно проверить.

Обращение и повторный визит

- [ ] **Неизвестное выделено.** Нет ложной отметки исправно. Закрытая зона остаётся вопросом.
- [ ] **Требование обосновано.** Ссылка на условия или проверяемый критерий. Нет универсального зазора на глаз.
- [ ] **Адресат определён.** Есть надлежащий порядок обращения. Устный разговор может потеряться.
- [ ] **Работы прослеживаются.** Понятно, что изменили. Настройка не замена всех узлов.
- [ ] **Повтор выполнен.** Исходное действие воспроизведено. Одного обещания мало.
- [ ] **Каждый пункт закрыт отдельно.** Есть результат и оставшиеся вопросы. Не закрывайте журнал целиком.

Заполните свой рабочий лист

Опишите видимый факт до предполагаемой причины. Для закрытой зоны используйте статус не осмотрено.

Код задачи: _____ Дата: _____

Код / место / комплектация	Действие / наблюдение / фото	Неизвестное / вопрос / кому

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Отметка устранено относится только к тому пункту, который повторно проверен. Сохраните прежние материалы.

Код / что согласовано	Работа / повторная проверка	Результат / ответственный / дата

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Ключ идёт только с усилием. Не усиливайте воздействие; зафиксируйте условие.

Скрытый монтаж объявлен качественным. Уточните пределы осмотра.

Плёнка закрывает поверхность. Согласуйте проверку этой части.

В журнале только общая оценка. Добавьте место, действие и результат.

Исправлен один пункт, закрыты все. Вернитесь к раздельной проверке.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

При осмотре двери [код объекта] зафиксировано [место, действие, наблюдение]. Фото или видео [ссылка]. Причина пока не установлена. Просим уточнить [вопрос] и согласовать [проверку/устранение]. Отдельно не осмотрены [зоны]. После работ повторим [исходное действие].

Первое действие после чтения

Заполните одну карту комплектации и три конкретных наблюдения. Назначьте ответственного и способ проверки результата по каждому пункту.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Хотите превратить помощь на приёмке в понятную услугу?

Диагностическая карта для риелтора поможет связать полезный материал, консультацию и сопровождение клиента: что предложить до визита и какой следующий шаг согласовать после.

Разобрать сопровождение покупателя →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

214-ФЗ, статья 7: гарантии качества объекта

Torex: руководство для стальных квартирных дверей, редакция 2025

Карта замков и средств доступа

Для каждого механизма создайте отдельную запись. Способ проверки определяет инструкция модели.

Поле	Что внести	Как хранить
Механизм	Название или положение на двери	Без выдуманной модели
Комплект	Количество переданных ключей и устройств	В закрытом журнале передачи
Действие	Предусмотренное запирание и отпирание	С указанием условий
Наблюдение	Свободный ход, затруднение, другое	Без силового испытания
После работ	Повторное действие и итог	Отдельно от других замечаний

Для электронной фурнитуры и дополнительных устройств может потребоваться отдельная инструкция. Передача кода или администраторского доступа должна следовать инструкции и согласованному порядку. Не помещайте действующие коды в публичный отчёт.

Один успешный поворот ключа не подтверждает все механизмы и комплектацию. При этом отсутствие второго замка не следует объявлять недостатком, пока не проверено, что он предусмотрен для этой двери.

Фотопротокол и повторная проверка

Сделайте замечание понятным человеку, который не присутствовал на осмотре.

Материал	Зачем нужен	Граница вывода
Общий кадр	Показать сторону двери и контекст	Не доказывает мелкую царапину
Средний план	Найти место относительно ручки или угла	Не раскрывает скрытый монтаж
Крупный план	Показать вид повреждения	Не устанавливает его причину
Видео действия	Сохранить условие затруднения	Не заменяет техническую диагностику
Повторный материал	Сопоставить результат после работ	Относится к проверенному пункту

Статья 7 закона № 214-ФЗ связывает качество с условиями договора и применимыми требованиями. Не подставляйте универсальный допуск из интернета: сначала определите критерий для конкретной двери и способ его проверки.

Инструкция Torex показывает, почему важна документация модели: отдельные особенности относятся не ко всем дверям, а дополнительная электромеханика может иметь собственное руководство. Этот принцип не переносит технические параметры Torex на другие марки.