

# На что обратить внимание перед покупкой дома

**Бесплатная консультация**

**+375 (29) 138-76-29**

**info@idi.by**

**www.dom.idi.by**

## **Обследование дома перед покупкой так же важно, как диагностика автомобиля на СТО перед его приобретением**

Вы видите дом впервые. Вот он, красивый, подготовленный к продаже и визуально не вызывающий подозрений. Идеальный дом? Дом вашей мечты? Или «кот в мешке»?

Дефекты дома могут быть скрытыми и явными. И те, и другие могут быть скрыты под слоем отделочного материала.

Новый дом станет Вашей крепостью, только если вы будете на 100% уверены в его надежности и безопасности. Для этого необходимо детально обследовать предмет покупки.

Если вы решили самостоятельно провести обследование дома, настоятельно рекомендуем обратить внимание на моменты, указанные ниже в «Чек-листе». Если Вы поставите галочку напротив хотя бы одного пункта, свяжитесь с нами по номеру +375 (29) 138-76-29 и мы дадим вам развернутую консультацию о возможных причинах дефектов и вариантах их устранения.

А если Вы хотите получить независимое экспертное заключение о состоянии дома, позвоните нам и мы проведем комплексное обследование объекта с выдачей предварительного заключения всего через 2 дня.

**Бесплатная консультация**  
**+375 (29) 138-76-29**  
**info@idi.by**  
**www.dom.idi.by**



## «Чек-лист» по осмотру дома перед покупкой

1. Наличие документов, подтверждающих качество дома и его инженерных сетей:

- 1.1 проект, согласованный местной архитектурой
- 1.2 акты выполненных работ и гарантии на все сети и оборудование на них
- 1.3 сертификаты качества материалов, из которых сделан дом
- 1.4 гарантия на заполнение оконных и дверных проемов, на кровельное покрытие
- 1.5 расположение дома в границах участка
- 1.6 нарушение расстояний между соседними постройками, незаконные постройки

2. Дефекты ниже уровня «чистого пола» (фундамент, подвал):

- 2.1 трещины прямые, диагональные
- 2.2 разрывы на углах
- 2.3 отсутствие отмостки, либо недостаточные ширина и уклон
- 2.4 отклонение от вертикальности
- 2.5 запах плесени в подвале, наличие сырых углов и зон с явными температурными аномалиями

## «Чек-лист» по осмотру дома перед покупкой

### 3. Строительные дефекты выше уровня «чистого пола»:

- 3.1 трещины в стенах всех видов
- 3.2 отклонение от вертикальности стен и перегородок, а также проверка горизонтальности полов
- 3.3 некачественное заполнение оконных и дверных проемов
- 3.4 плесень под отделкой и запах сырости в помещениях
- 3.5 узлы опирания несущих элементов должны соответствовать нормам
- 3.6 нарушение физических свойств утеплителя стен, чердака, в т.ч. вследствие замокания
- 3.7 плотность и герметичность соединений труб канализации нарушена – имеются подтеки  
\* обратите внимание, что пропускать трубы канализаций под жилыми помещениями запрещено
- 3.8 нарушение устройства электропроводки, водопровода, вентиляции
- 3.9 трещины в несущих элементах кровли (деревянные стропила, балки), наличие грибка и/или плесени
- 3.10 Нарушение комплектности элементов кровли
- 3.11 Определение качества устройства дымоходов, соответствие нормам пожарной безопасности

## «Чек-лист» по осмотру дома перед покупкой

4. Электрические сети, сети газа, водопроводные, канализационные и прочие инженерные сети:

4.1 все сети нанесены на планы участка

4.2 все сети четко обозначены на территории

5. Качество хозпостроек и ограждения территории:

5.1 для хозпостроек выполняются пункты 1-3

5.2 секции ограждения имеют завалы, трещины и разрывы

6. Неблагоприятное расположение здания:

6.1 риск повреждений основания дома дождевыми и талыми водами

6.2 наличие дренажных канав, противооползневой защиты и т.п.

7. Прочее

7.1 системы безопасности дома должны быть исправны и находиться на обслуживании

7.2 видеонаблюдение за территорией – наличие и соответствие современным требованиям безопасности

**Бесплатная консультация**

**+375 (29) 138-76-29**

**info@idi.by**

**www.dom.idi.by**



Если Вы решили получить независимое профессиональное мнение о состоянии дома, Вы можете пригласить нас как на первичный осмотр дома, так и для детального и комплексного обследования выбранного Вами варианта.

В результате Вы получите заключение о состоянии дома, которое включает следующую информацию:

- обнаруженные дефекты;
- несоответствие/отсутствие проекта и документов на дом;
- рекомендации по устранению критических дефектов, в т.ч. усиление фундамента и стен;
- расчет сметной стоимости строительно-монтажных работ для капитального ремонта;
- помощь в выборе подрядчиков для выполнения строительно-монтажных работ;
- работы по восстановлению эксплуатационных качеств либо технический надзор и сопровождение строительно-монтажных работ, выполняемых по нашим рекомендациям сторонними организациями.

Свяжитесь с нами и мы ответим на все ваши вопросы!

**Бесплатная консультация**  
**+375 (29) 138-76-29**  
**info@idi.by**  
**www.dom.idi.by**



## Контакты

тел.: **+375 (29) 138-76-29**

факс: **+375 (17) 361-19-19**

e-mail: **info@idi.by**

сайт: **www.dom.idi.by**

адрес: **г. Минск, ул. Тимирязева 67-1010**