PRIMERESIN

ЧЕК-ЛИСТ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ТЕХ, КТО РАСШИРЯЕТСЯ

Проверка дома перед покупкой или пристройкой

Что проверить в доме за полчаса, какие вопросы задать продавцу и как по числу отметок понять, нужно ли инструментальное обследование.



8 915 021-38-80 · Telegram · MAX

Чек-лист осмотра

Отмечайте пункты, где что-то **не в порядке**. Сколько отметок набралось — смотрите на странице 4.

Снаружи

- [ ] **Цоколь и фундамент.** Трещины, сколы, участки, где цоколь «ушёл» вниз относительно стены
- [ ] **Углы дома.** Косые трещины и «лесенка» по швам кладки, особенно у углов и проёмов
- [ ] **Отмостка.** Разрушена, нет уклона от дома, есть щель между отмосткой и стеной
- [ ] **Водостоки.** Вода с крыши уходит прямо к фундаменту
- [ ] **Крыльцо, веранда, пристройки.** Отходят от дома, есть щель по стыку
- [ ] **Участок.** Низины и лужи у дома, свежие траншеи или котлованы рядом

Внутри

- [ ] **Двери и окна.** Закрываются с усилием, створки перекошены
- [ ] **Полы.** Уровень показывает заметный уклон в одну сторону
- [ ] **Стены и потолок.** Свежая заделка трещин, недавно переделанная отделка
- [ ] **Подвал или подпол.** Следы воды, высолы, запах сырости
- [ ] **Плитка и стяжка.** Трещины по полу, «бухтящая» плитка
- [ ] **Печь, камин.** Трещины по кладке или щель между печью и полом



Возьмите на просмотр уровень от 60 см и положите его на пол в нескольких комнатах. Иллюстрация.

Вопросы продавцу

1. **Какой фундамент и кто его делал?**
   Лента, плита, столбы, сваи; есть ли проект или фото стройки.

2. **Были ли трещины и что с ними делали?**
   Если заделывали и они появились снова — основание продолжает двигаться.

3. **Были ли подтопления, протечки, проблемы с септиком?**
   Вода — одна из самых частых причин просадки.

4. **Что пристраивали или перестраивали?**
   Пристройка, второй этаж, тяжёлая печь меняют нагрузку на основание.

Красные флаги

- [ ] Свежая заделка трещин на фасаде, которую продавец не может объяснить
- [ ] Двери подпилены или переставлены, чтобы закрывались
- [ ] Пристройка отошла от дома, щель по стыку
- [ ] Вода в подвале или у фундамента после дождя



Косая трещина от окна
Иллюстрации.



Крыльцо отошло от дома

Сколько отметок набралось?

Результат	Что это значит	Что делать
0–1 пункт	Явных признаков движения основания нет	Сохраните фото осмотра. Перед пристройкой или вторым этажом всё равно проверьте основание
2–3 пункта	Есть признаки, которые стоит объяснить	Пришлите фото инженеру: он скажет, нужно ли обследование до сделки
4 и больше или красный флаг	Высокий риск, что основание двигается	До сделки или стройки закажите инструментальное обследование

Планируете пристройку, второй этаж или печь?

Новая нагрузка — частая причина просадки. Проверить основание до начала работ дешевле, чем потом останавливать трещины. Обследование покажет, выдержит ли грунт новую нагрузку, и при необходимости основание укрепляют заранее, через отверстия в полу, на глубину до 12 м.

Зондирование

Где под домом слабый грунт и на какой глубине.

Поиск пустот

Эндоскоп в отверстиях: есть ли пустоты под полом и фундаментом.

Геодезия

Реальные перепады пола и фундамента в миллиметрах.

> Стоимость обследования зависит от размера дома и числа точек — инженер назовёт её после разговора. Выезд по Москве и Московской области бесплатный.

Сомневаетесь — пришлите фото инженеру

Посмотрим фото дома и ответы продавца и скажем, нужно ли обследование. Консультация бесплатная.

Наведите камеру — откроется чат с инженером в Telegram

Пришлите фото и ответы из гайда. Или позвоните: 8 915 021-38-80, инженер перезвонит в течение 10 минут в рабочее время (будни 9:00–18:00 по Москве). Можно написать в MAX по этому же номеру или на contact@primeresin.ru.

1. Пришлите фото по чек-листу в Telegram или MAX
2. Инженер скажет, есть ли повод для обследования
3. Обследование: зондирование грунта, поиск пустот, геодезия
4. Отчёт о состоянии основания — до сделки или до начала стройки

с 2013 года
работаем с геополимерной инъекцией грунтов

1500+
контрактов от Калининграда до Сахалина

3–5 лет
гарантия в договоре с фиксированной суммой

8 915 021-38-80

Звонок, Telegram или MAX по этому номеру · contact@primeresin.ru · primeresin.ru