

Как выбрать надежное жилье

Советы при покупке квартиры в новостройке от компании YTONG



Покупка жилья – важный этап в жизни каждого человека, но, учитывая его дороговизну, это решение нужно принимать как можно тщательней. О низком качестве строительных объектов в России слышали, наверное, все. Причинами такой отрицательной славы являются несколько факторов: неквалифицированные рабочие, нарушение производственных процессов на строительной площадке, недостаток контроля на всех этапах строительства. Но самым основным фактором является экономия на строительных материалах, что приводит к необратимым последствиям.

Например, в апреле этого года прогремела новость об обрушившейся стене жилой многоэтажки в Болшихе – огромный фрагмент бетонной перегородки обвалился в одном из подъездов между 25-м и 26-м техническими этажами. Только чудом данный инцидент обошелся без пострадавших, а здание не обрушилось, потому что стена не являлась несущей. Стоит отметить, что данный многоквартирный объект был сдан в эксплуатацию всего три года назад. Чтобы избежать подобных инцидентов, необходимо тщательно выбирать дом, в котором вы собираетесь приобрести жилье. О том, как это сделать, мы и расскажем в нашей статье.

1. Внешний вид стен имеет значение

При выборе жилья в первую очередь необходимо смотреть на визуальное качество строительных материалов. Нарушение соотношения цемента и воды в бетоне приводит к уменьшению прочности бетонной конструкции. Бывает, что монолитные конструкции заливают уже застывающим бетоном. Так же это влияет на водонепроницаемость, на деформацию строительного объекта, морозоустойчивость и прочность. Несоблюдение температурного режима во время строительных работ так же может привести к потере качества. Строители часто используют битый или треснутый газобетон и кирпич, не докладывают цементную смесь в швы в целях экономии.

Рекомендация: все подобные нарушения строительства видны невооруженным глазом. Если на этапе осмотра будущего жилья вы уже видите технические повреждения, трещины, рыхлую текстуру или пустые швы, стоит задуматься, приобретать ли его.

2. Экологичность – это залог Вашего здоровья

В целях экономии на строительстве застройщики часто отказываются от материалов, прошедших экологическую сертификацию, в пользу самых дешевых решений. Если материалы экологически чистые, то застройщик не будет этого скрывать. Клиент может посмотреть подробный отчет о ходе строительства, с перечислением используемых брендов и документации. Как правило, компании-производители строительных материалов подкрепляют информацию о качестве своей продукции сертификатами российских и зарубежных организаций по экологичности.

Рекомендация: Проверяйте сертификаты на подлинность по средствам интернет-ресурсов. При осмотре нового жилья постарайтесь проверить помещения на радиационный фон. Не бойтесь обращаться к специалистам по экспертизе, на них уйдет гораздо меньше затрат, чем на ваше здоровье, испорченное неэкологичными материалами.

3. Известность бренда – гарантия качества

Чем выше статус бренда строительных материалов, использованных на объекте, тем дороже жилье, но как показывает практика, цена тоже зависит от качества. Так же бывают фирмы «однодневки» с поддельными сертификатами, на которых не стоит обращать внимание.

Рекомендация: При приобретении жилья вы имеете право требовать предоставить вам название всех брендов производителей строительных материалов. Чем известнее бренд, тем надежнее его качество.

4. Огнестойкость – гарантия Вашей безопасности

Пожары в жилых домах, к сожалению, не исключение. Поэтому чем выше уровень пожаростойкости у материалов, использованных при строительстве вашего жилья, тем в большей безопасности находится ваша жизнь. Как правило, люди не задумываются о данном пункте, ослепленные радостью нового приобретения.

Рекомендация: Выясните, какие стеновые материалы были использованы на данном объекте и уровень их огнестойкости. Попросите застройщика предъявить сертификаты соответствия на строительные материалы в сфере пожарной безопасности. Со всеми категориями пожаробезопасности материалов вы можете ознакомиться в СНиП 21-01-97 «ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ*

ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ». Если уровень огнестойкости материалов хотя бы REI 360/ EI 240, значит, застройщик не экономит на вашей безопасности. Так же если в вашем помещении используются не горючие материалы, то это высшая степень безопасности, смело полагайтесь на такой продукт.

5. Тонкошовная кладка – энергоэффективность внешних стен

Швы между элементами конструкции создают мостики холода – места массовых теплопотерь. Инновационные технологии позволили уменьшить толщину шва до 2 мм, что позволяет свести теплопотери до минимума и экономить на отоплении во время всего срока эксплуатации здания.

Рекомендация: Обратите внимание на качество кладки до отделки. Чем тоньше шов, тем теплее квартира.

В заключение нужно сказать, что тщательно замаскированные нарушения строительства ускользают даже от глаз профессионалов. Не стоит гнаться за лишними квадратными метрами или сильно экономить на жилье, когда речь идет о здоровье и безопасности вашей жизни и жизни вашей семьи.