Что взять и что спросить на просмотре помещения

Просмотр — единственный шанс увидеть помещение без отделки «для показа». Смотрите не на фасад, а на то, что потом дорого исправлять.

В ролике — 3 вещи: фото щитка, рулетка для дверей, где стояк и трапы. **Здесь** — что ещё взять, на что посмотреть и какие вопросы задать на месте.

Что взять

- Этот лист — распечатанным
- Фонарик: тёмные ниши, подвал, пространство за подвесным потолком
- Поэтажный план или техпаспорт — попросите заранее
- Блокнот и ручку для ответов
- Заряженный телефон и пауэрбанк

Что спросить на месте

- У прежнего арендатора или соседей: почему уходят, были ли жалобы на запах и шум
- Как часто отключают воду и свет
- Когда ремонтировали кровлю и стояки

1 На что посмотреть

СВОИМИ ГЛАЗАМИ

☐ 01 **Следы протечек, плесень, запах канализации**

Пятна на потолке, вздутая краска в углах, запах у стояков — признаки проблем с гидроизоляцией или канализацией, которые потом станут Вашими.

☐ 02 **Что находится над помещением**

Если сверху квартиры, санузлы или чужое производство — выше риск протечек. Спросите, что именно над будущей кухней.

☐ 03 **Что спрятано за подвесным потолком**

Подсветите фонарём: проходят ли там чужие трубы и воздуховоды соседей и останется ли место для Ваших воздуховодов.

☐ 04 **Запас по высоте пола**

Под уклоны, трапы и гидроизоляцию пол в моечной и цехах часто поднимают. Посмотрите на пороги и ступени: хватит ли высоты, чтобы поднять пол без проблем с дверями.

☐ 05 **Где встанет машина поставщика**

Сколько нести от машины до служебного входа, есть ли ступени или пандус, как это будет зимой.

☐ 06 **Что осталось от прежнего общепита**

Если здесь уже была кухня — осмотрите вентиляцию, трапы, жироуловитель и их состояние. Что-то может пригодиться, а что-то придётся демонтировать.

☐ 07 **Связь и интернет**

Онлайн-касса, терминалы и приложения доставки работают через интернет. Проверьте сигнал в помещении — в подвалах и цокольных этажах его часто нет.

Заметки с просмотра

АДРЕС, ЭТАЖ _____

ДАТА ПРОСМОТРА _____

ПЛОЩАДЬ (СО СЛОВ / ПО ПЛАНУ) _____

ВЫСОТА ПОТОЛКА _____

КВТ НА ВВОДЕ (СО СЛОВ) _____

КТО ПОКАЗЫВАЛ, ТЕЛЕФОН _____

ЧТО НАД ПОМЕЩЕНИЕМ _____

БЫЛ ЛИ ЗДЕСЬ ОБЩЕПИТ _____

Бесплатный разбор плана кухни: напишите РАЗБОР

Напишите «РАЗБОР» в комментариях или в MAX. Инженер-технолог посмотрит Ваш план и за несколько дней пришлёт риски по потокам, санитарным требованиям и инженерии. Бесплатно и без обязательств по оборудованию.

MAX: max.ru/id1650338254_bot | технологии-общепита.рф | +7 (904) 673-21-20

Ренат, основатель и инженер-технолог

Материал содержит общие рекомендации. Конкретные требования зависят от формата, меню, помещения, требований арендодателя и надзорных органов, поэтому окончательные решения принимаются по проекту — уточняйте у технолога.