



Vizionări și filtrarea zonei

Ghidul Casa Mea - Checklist

Checklist

- ☐ Verifică pereții pentru pete de umezeală (colțurile de sus și sub ferestre).
- ☐ Caută urme de igrasie (pete negre/gri, miros de închis, vopsea cojită).
- ☐ Identifică zonele proaspăt revopsite suspect care pot ascunde infiltrații.
- ☐ Verifică inclusiv în spatele mobilei sau în colțuri pentru mușgai.
- ☐ Testează presiunea apei deschizând robinetele la maximum (simultan în baie și bucatărie).
- ☐ Verifică cât timp durează până vine apa caldă la o temperatură optimă.
- ☐ Observă dacă apa se scurge rapid sau dacă bălțește în chiuvetă/cadă.
- ☐ Verifică vizual sub chiuvete și în masca de la baie pentru scurgeri sau improvizații.
- ☐ Identifică sursa de căldură: sistem centralizat sau centrală proprie.
- ☐ Verifică data ultimei Verificări Tehnice Periodice (VTP) a centralei (obligatoriu la 2 ani).
- ☐ Verifică data ultimei revizii a instalației de gaze (obligatoriu la maximum 10 ani).
- ☐ Solicită dosarul complet: proiectul de gaz, manualul centralei și actele de verificare.
- ☐ Testează separarea circuitelor în tablou pentru consumatorii mari (AC, cuptor, mașină de spălat).
- ☐ Evaluează numărul de prize în fiecare cameră pentru a evita prelungitoarele.
- ☐ Testează funcționalitatea prizelor și verifică dacă sunt bine fixate sau îngălbenite.

- ☐ Verifică izolarea fonică și etanșeitatea geamurilor după închidere.
- ☐ Caută urme de mușegai pe glafurile geamurilor și pe peretele de sub ele.
- ☐ Ascultă zgomotele zonei (trafic, tramvaie, trenuri, avioane).
- ☐ Verifică dacă coloana de ventilație de la baie/bucătărie funcționează (să nu fie blocată).
- ☐ La ultimul etaj: întreabă despre starea acoperișului și data ultimei hidroizolații.
- ☐ La ultimul etaj: verifică tavanul și colțurile de sus pentru urme de infiltrații.
- ☐ La ultimul etaj: solicită vizitarea acoperișului sau a podului.
- ☐ Inspectează starea scării blocului (curățenie, miros, iluminat).
- ☐ Verifică subsolul pentru urme de inundație sau miros de canalizare.
- ☐ Evaluează implicarea asociației după aspectul spațiilor comune.
- ☐ Bate la ușa vecinilor direcți pentru a întreba despre liniștea și viața în bloc.
- ☐ Verifică lista de întreținere la avizier (fă-i o poză).
- ☐ Observă dacă există mulți restanțieri (indicator al problemelor de administrare).
- ☐ Verifică orientarea apartamentului (Sud pentru lumină, Nord pentru răcoare).
- ☐ Folosește SunCalc pentru a vedea traiectoria soarelui și nivelul de lumină.
- ☐ Clarifică ce piese de mobilier și electrocasnice rămân și ce vor fi luate.
- ☐ Întreabă proprietarul despre motivul vânzării apartamentului.
- ☐ Întreabă despre renovările blocului și planurile de anvelopare termică.
- ☐ Confirmă dacă locul de parcare sau boxa sunt incluse în preț.
- ☐ Interesează-te de modul în care asociația gestionează cheltuielile comune.

