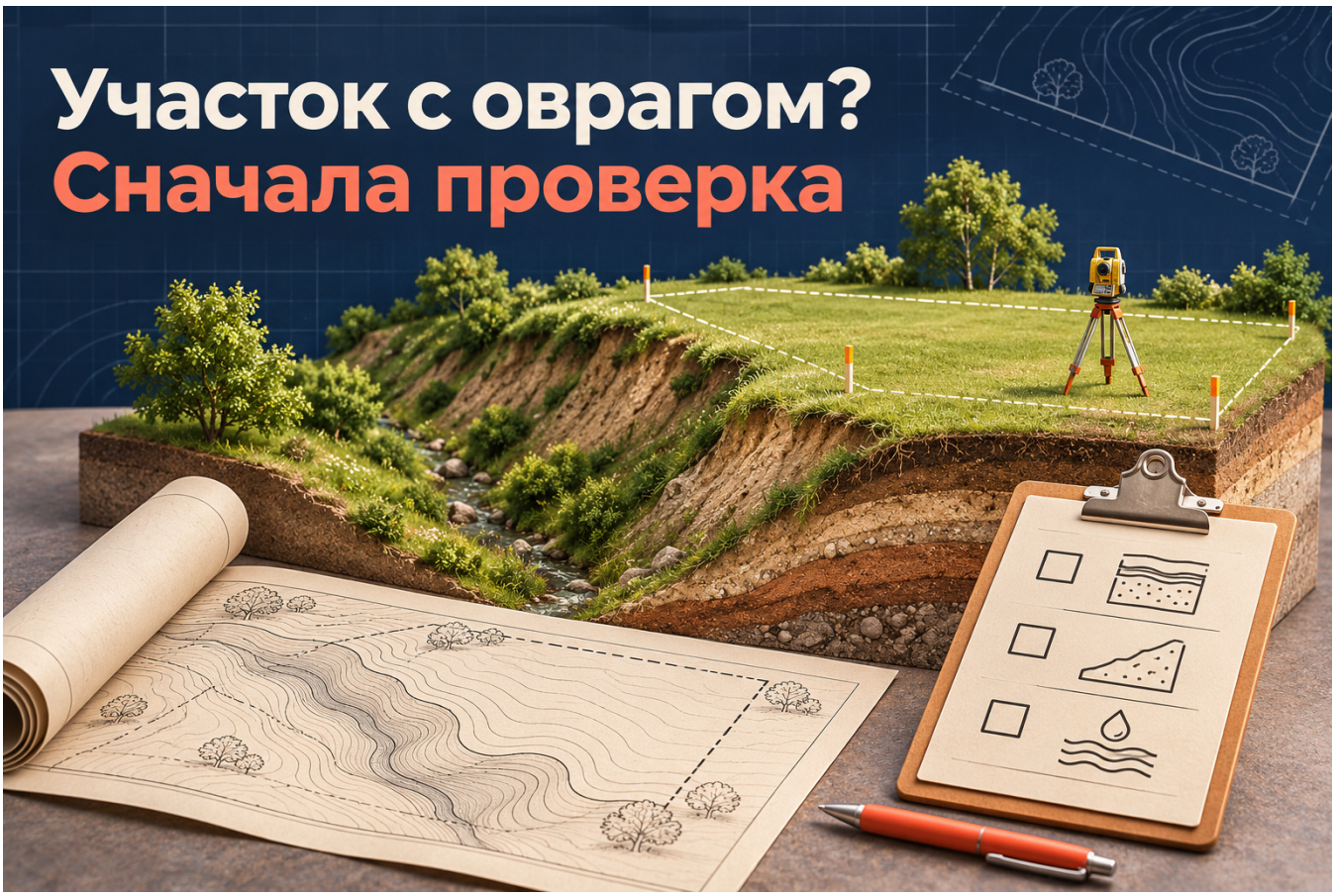
Участок с оврагом: пакет вопросов до покупки

Документы и рельеф, задание специалистам, история изменений, учебный расчёт уклона и бюджет подготовки до решения о покупке.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Задача покупателя

Нужно разместить	Условия семьи	Что уточнить
Дом		
Подъезд		
Парковка		
Сад		
Хозяйственные объекты		
Маршруты по участку		

Перед эскизом
Рельеф оценивается относительно задачи семьи. Красивый вид не подтверждает удобство или допустимость строительства.

2. Документы и границы

Материал	Дата / источник	Пробел
Документы на землю		
Кадастровые сведения		
Положение ограждений		
Бровка и дно оврага		
Соседние территории		
Ограничения использования		

Положение границ уточняют подходящим способом со специалистом. Не принимайте забор за подтверждение границы.

3. Задание на топографические данные

Вопрос заказчика	Что должно стать понятнее
Рельеф	Высоты и переломы поверхности
Окружение	Связь участка с соседней территорией
Подходы	Существующий доступ и препятствия
Сооружения	Что нанесено и насколько актуально

Имеющийся материал	Пригодность уточняет	Что обновить

Объём назначает исполнитель
Не подставляйте универсальный радиус или число точек из статьи.

4. Заполненный пример уклона

Вымышленная линия	Значение
Отметка первой точки	126,4 м
Отметка второй точки	122,8 м
Перепад	3,6 м
Горизонтальное расстояние	18 м
Уклон	3,6 / 18 × 100 = 20%

Не двадцать градусов
Проценты и градусы различаются. Это одна линия, не характеристика устойчивости всего участка.

Ваши исходные данные	Источник	Граница применения

5. История участка и воды

Событие / наблюдение	Дата и источник	Документ / вопрос
Завоз грунта		
Выемки		
Террасы		
Подпорные сооружения		
Сезонная вода		
Сток с окружения		
Изменения у соседей		

Неизвестное сохраняйте как неизвестное. По фотографии нельзя назначать подсыпку, дренаж или фундамент.

6. Задание профильному специалисту

Вопрос	Исходные материалы	Ожидаемый результат
Грунты и вода		
Рельеф и склон		
Соседние воздействия		
Программа исследований		
Варианты размещения		
Ограничения дальнейших решений		

Проверить применимость
Чужой отчёт и старые исследования не становятся автоматически данными вашего объекта.

7. Учебный бюджет подготовки

Три условных непересекающихся этапа	Цена
Топографические данные	35 000 рублей
Этап исследований	65 000 рублей
Предварительная проработка	45 000 рублей
Сумма подготовки	145 000 рублей

Не стоимость освоения
Строительство, земляные работы, коммуникации и защитные решения сюда не входят. Цены вымышленные.

Неизвестная статья	Кто определит объём	После какого этапа

8. Сравнение исполнителей

Параметр	Предложение А	Предложение Б
Исходные данные		
Состав работ		
Результат и формат		
Ограничения отчёта		
Сроки		
Стоимость и исключения		
Ответы после выдачи		

Сначала приведите предложения к сопоставимому составу. Устный выезд и документированное исследование не равнозначны.

9. Итог для покупателя

Учебная запись	Статус
Границы	Уточнены по материалам
Съёмка	Получена
Происхождение насыпи	Не подтверждено
Исследования	Программу готовит исполнитель

Ваш следующий шаг	Ответственный	Срок

Остановить показ
При начавшемся оползне и признаках его проявления уйдите в безопасное место, при необходимости 112. Не продолжайте съёмку.

Диагностика Нейросистемы помогает связать вопросы покупателя, документы и дальнейшие действия.

Источники и проверка

МЧС по Ставропольскому краю: рекомендации при сходе оползня