Лист осмотра помещения под детский сад

Печатная форма к чек-листу проверки помещения перед арендой. Берите с собой на каждый осмотр: оценивайте каждый критерий от 1 (плохо) до 5 (отлично) и записывайте детали — после третьего объекта варианты начинают путаться.

Адрес объекта: _____ Дата осмотра: _____

Осматривал: _____ Площадь, м²: _____ Ставка, ₽/мес: _____

Блок 1. Локация

Критерий	Оценка (1–5)	Комментарий
Плотность жилой застройки рядом, целевая аудитория		
Конкуренты в радиусе 1–2 км (сады, развивашки)		
Удобство подъезда, парковка для родителей		
Окружение: нет шумных/вредных производств, баров		

Блок 2. Здание и участок

Критерий	Оценка (1–5)	Комментарий
Отдельный вход, этаж, доступность с коляской		
Состояние фасада, кровли, входной группы		
Окна: количество, естественное освещение, ориентация		
Место для прогулок: своя площадка или парк/двор рядом		

Блок 3. Планировка

Критерий	Оценка (1–5)	Комментарий
Площадь на ребёнка при планируемой наполняемости		
Возможность выделить групповые и спальни		
Санузлы: количество, расположение, возможность детских		
Зона кухни/раздаточной, приёмная-раздевалка		
Эвакуационные выходы (сады — класс Ф1.1, требования высокие)		

Блок 4. Инженерия

Критерий	Оценка (1–5)	Комментарий
Вентиляция: наличие, состояние, возможность доработки		
Отопление, температура в помещениях зимой		
Водоснабжение: холодная и горячая вода, напор		
Электрика: мощность, состояние проводки, щиток		
Канализация, возможность подключения доп. санузлов		

Блок 5. Договор и условия

Критерий	Оценка (1–5)	Комментарий
Назначение помещения допускает детский сад		
Ставка и индексация, арендные каникулы на ремонт		
Срок договора, условия расторжения, регистрация		
Согласие собственника на перепланировку и вывеску		

Итог осмотра

Сумма баллов: _____ из 110 **Критичные минусы (что нельзя исправить):**

_____

_____

Решение (отметьте)	Обоснование / следующий шаг
Берём / торгуемся / смотрим дальше / отказ	

Помните: локацию, окна и эвакуационные выходы не исправить ремонтом. Если по этим пунктам оценка 1–2 — объект почти наверняка не пройдёт согласования, сколько бы ни стоила аренда.