

ИНСТРУКЦИЯ: ЗАМЕР ОБЪЕКТА

Для проведения замеров необходимы

Для проведения замеров необходимы:

- 1–2 человека, если площадь помещения 100–200 м², на площадь более 200 м² потребуется дополнительный человек. Время замера от 1,5 до 5 часов. Замеры стоит производить в светлое время суток, ориентировочно с 10 до 18, чтобы было достаточное количество естественного освещения.
- Электронная рулетка, запасные батарейки, рулетка 5–10 м.
- Планшет (твердая подложка) с листами А4 (около 10 шт.) для записи: ручка/карандаш.
- Предварительно нарисованный план-болванка объекта – 5 шт.
- **Не обязательно:** Планшет/iPad Pro со стилусом и программой ProCreate
- Удобная обувь, пакеты для того, чтобы положить сумки и одежду.

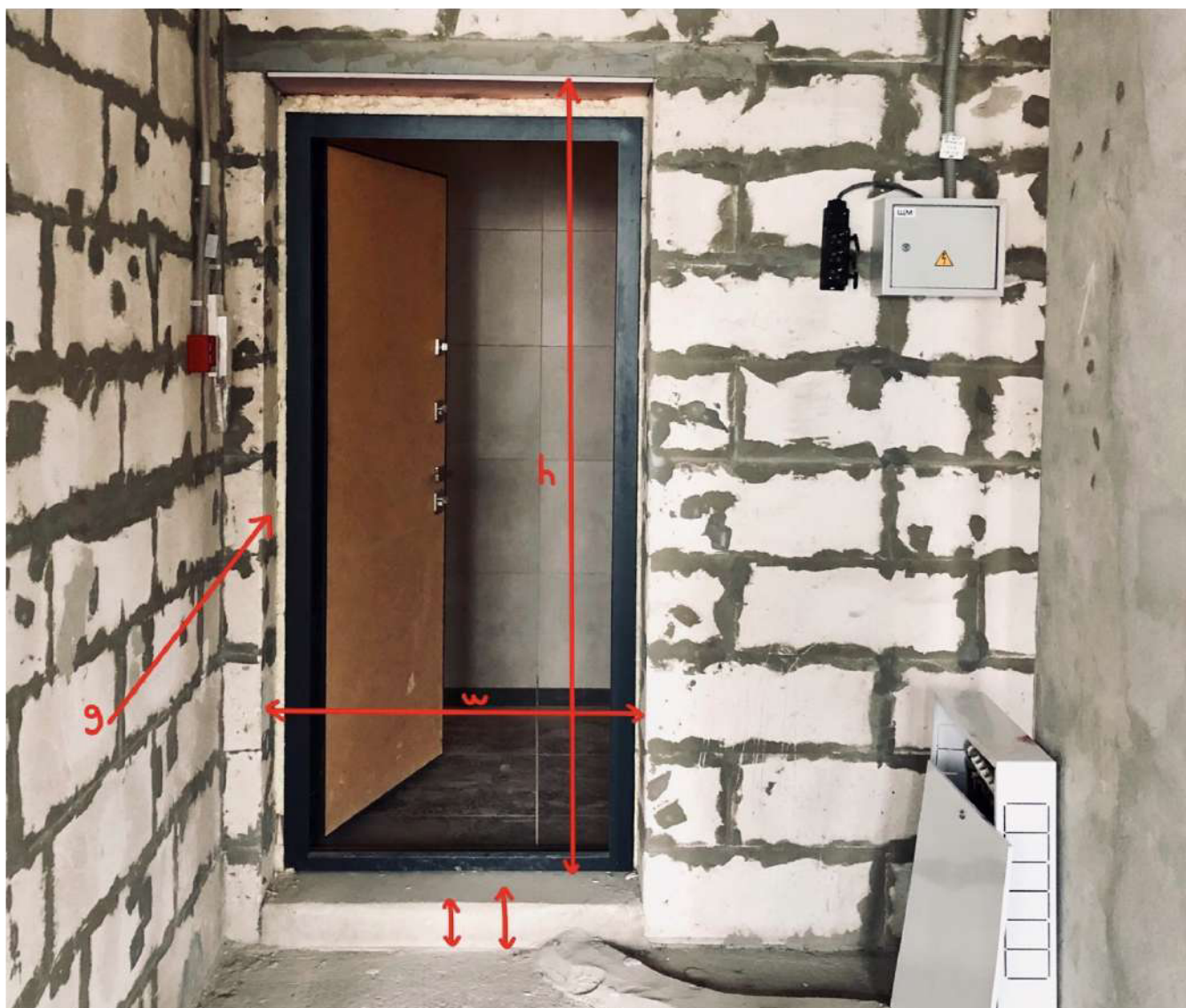
Порядок проведения замеров

1. Сверить план-болванку (кроки) объекта с реальной ситуацией и по необходимости внести изменения.
2. Замерить входную дверь (дверной проем), порожек и уровень МОП.
3. Замерить периметр стен объекта, проемы, окна, балкон последовательно по часовой стрелке от входной двери.
4. Замерить колонны и стены, которые не попали в замер периметра объекта.
5. Замерить мокрые зоны и зону кухни по внешним стенам, также все внутренние перегородки, если планируется не менять планировочное решение (можно замерить их сразу с внешними стенами).

6. Замерить высоту потолков (в том числе нанести на план балки и перемычки потолка и обозначить их расположение).
7. Замерить габаритные размеры объекта.
8. Замерить стояки, выводы канализации, вентиляционные шахты.
9. Замерить вентиляцию, которая находится у потолка.
10. Замерить радиаторы отопления (если не планируется их демонтаж).
11. Замерить области несущих стен.
12. Фото и видеофиксация объекта.

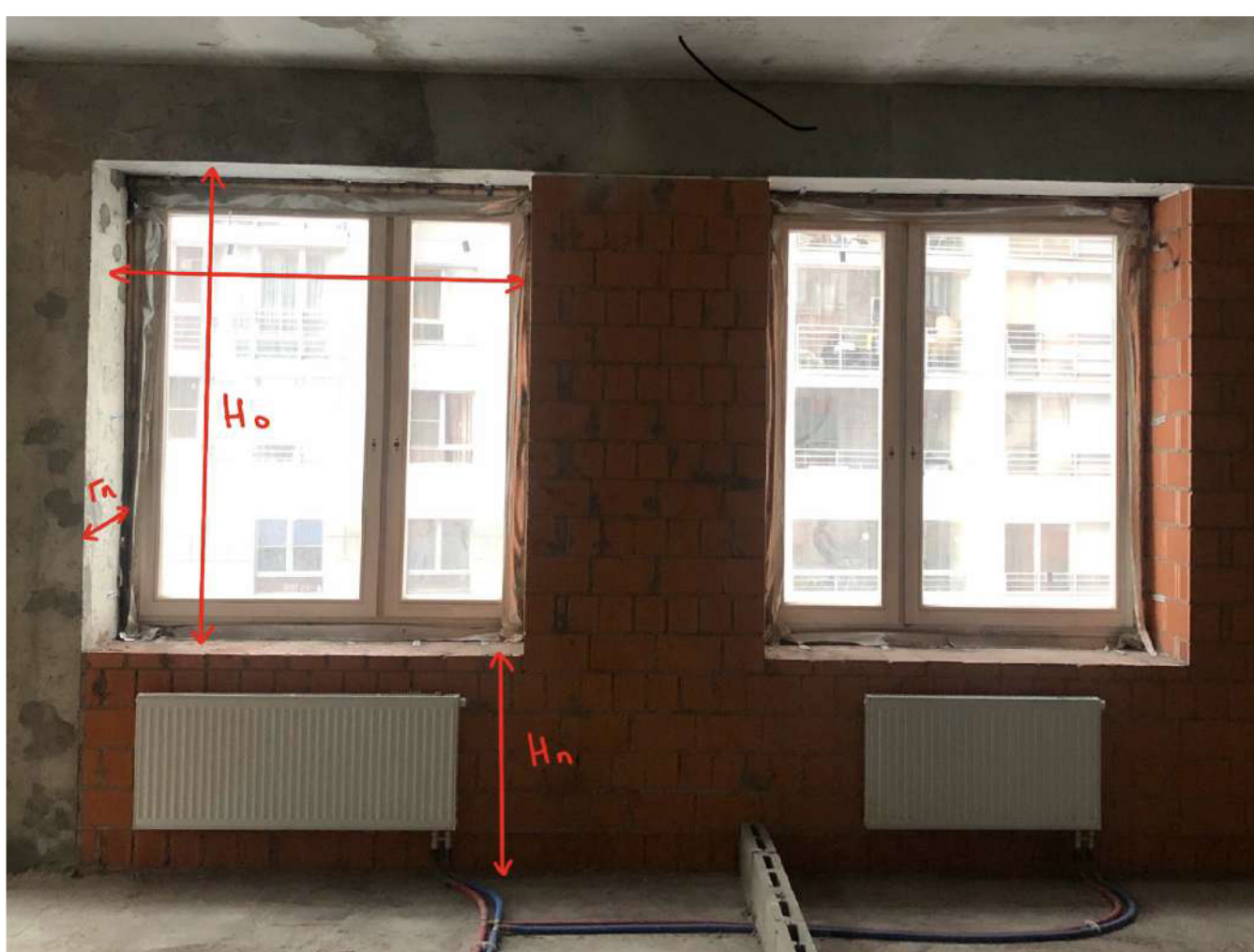
Правила проведения замеров

1. Все замеры необходимо записывать в миллиметрах.
2. Сперва нужно обойти помещение и представить себе его план (даже если есть план БТИ, так как очень часто он отличается от реальной ситуации), и после нарисовать его с учетом толщины стен, начиная от входной двери, либо внести корректировки в уже существующий подготовленный план объекта, учитывая мокрые зоны и зону кухни.
3. Если в квартире намечены стены, то замерять их все стоит только в том случае, если заказчик хочет оставить планировку от застройщика полностью (исключение: мокрые зоны и зона кухни), описанные в п.15.
4. Начинать замеры следует от входной двери, сначала замерив ее, и затем двигаясь по часовой стрелке, промеряя каждую плоскость стен периметра объектов, все выступы и толщины стен.
5. Для входной двери указать замеры: глубина, ширина, высота дверного проема от порожка, высота чернового порожка, высота пола соответствующая полу в общей зоне (подъезд-МОП), который может быть замерен приблизительно. Указать направление открывания двери.



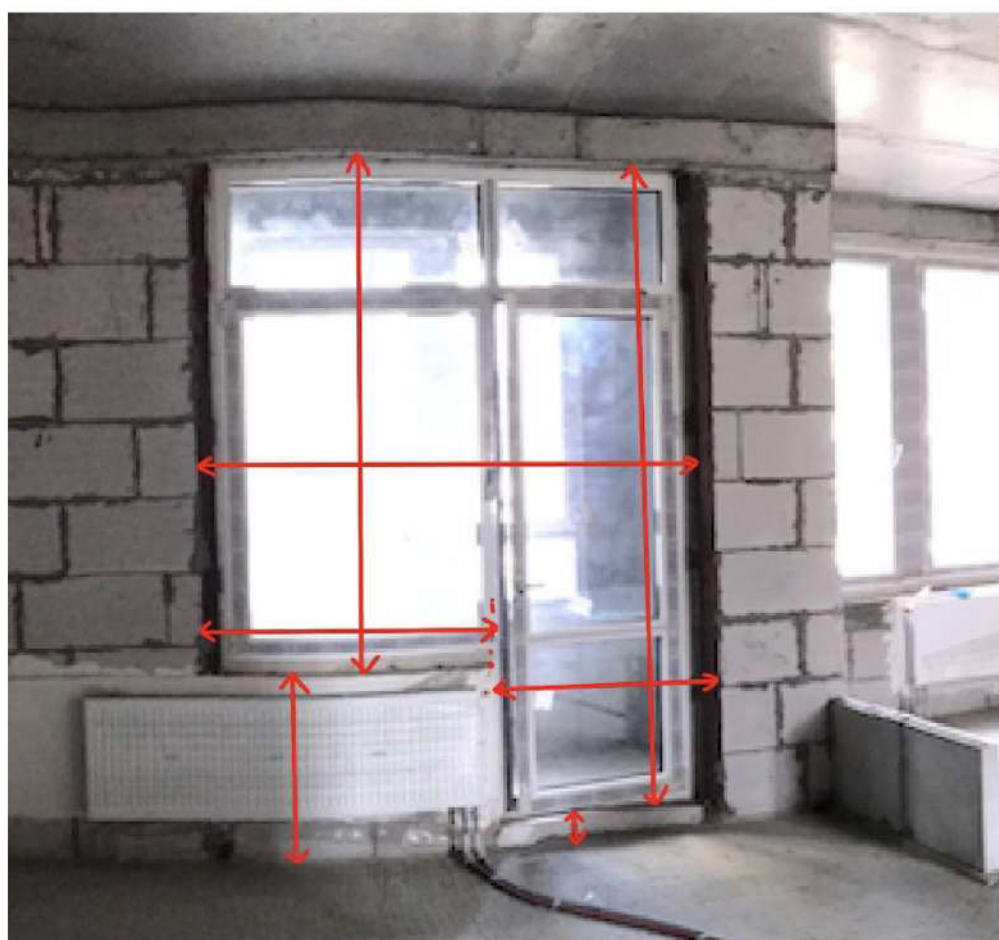
6. Обязательно нужно замерять ширину и высоту всех проемов, и если они различаются высотой, то писать высоту для каждого проема.

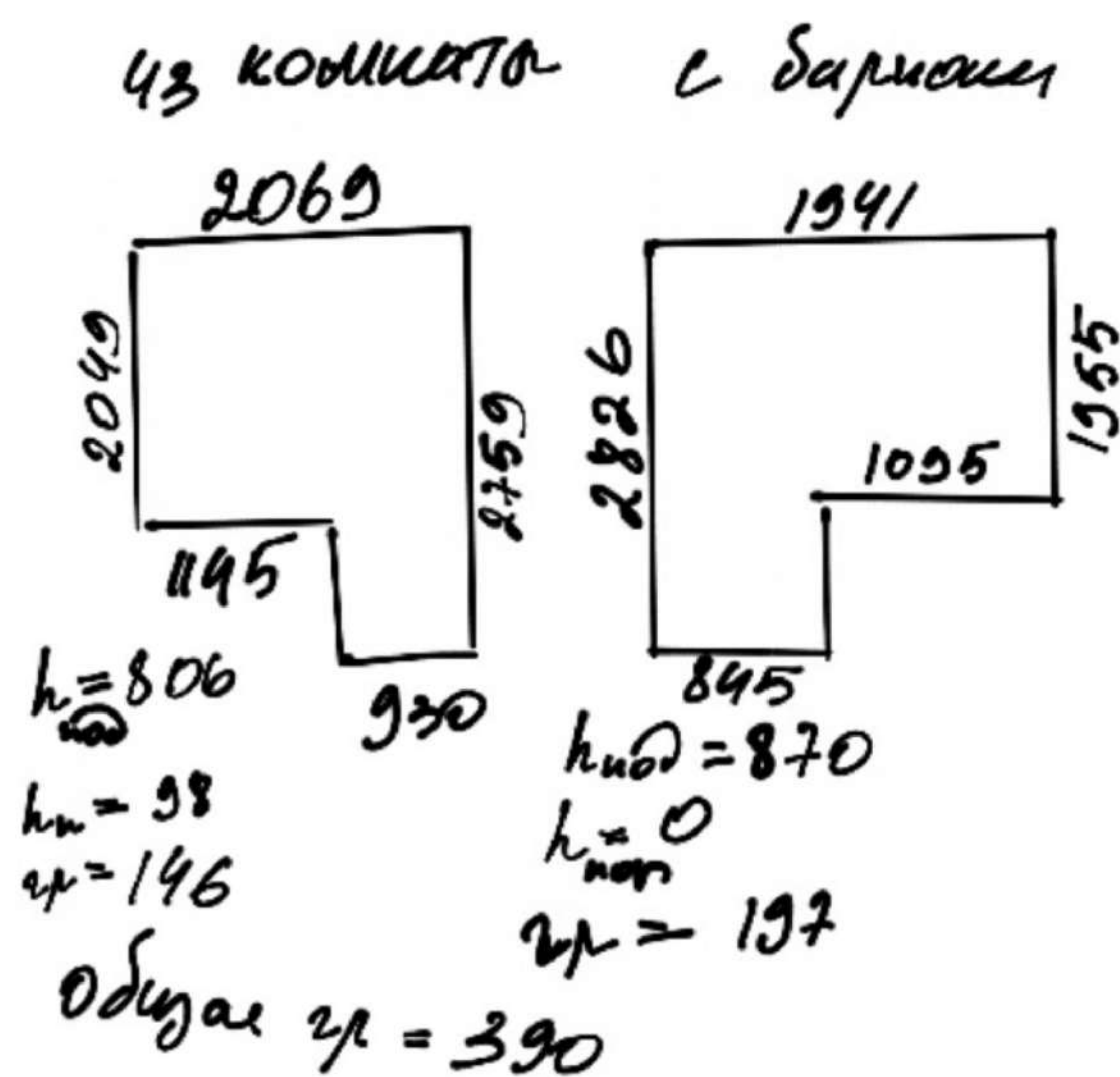
7. Для замера окон нужно замерить: ширина, высота и глубина оконного проема, высота подоконника (H_n). Размеры писать на основном листе обмеров выносками. По возможности указать открывание окон.



8. Балконный проем следует рисовать отдельно и замерять с каждой стороны. Для замера балкона нужно указать следующие размеры: ширина окна, ширина двери, высота подоконника (Нп), высота порожка (Нпор), высота окна (Но), высота двери (Нд), глубина подоконника (Гл), а также общую глубину балконного блока. Эти размеры могут быть указаны вами без обозначений обычными размерными линиями.

9. Иногда в проекте по просьбе заказчика или желанию дизайнера расширяют балконный проем, убирая часть стены, в таком случае уже на обмерах стоит обратить внимание на бетонную перемычку над балконом и учитывать ее при проектировании потолка и по возможности произвести ее замеры.



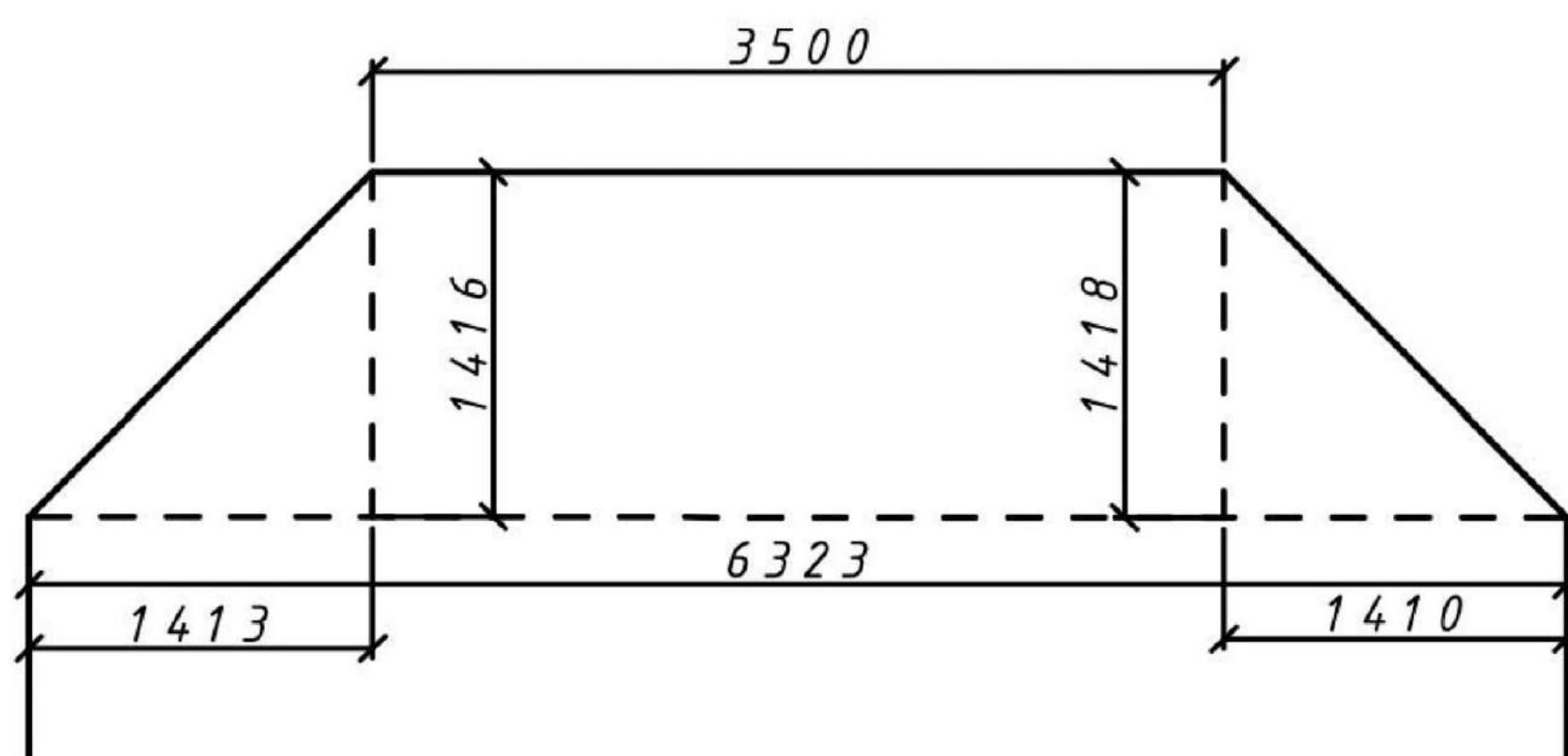


9. Обязательно обращать внимание на все конструктивные особенности помещения: выступы, колонны, и замерять их.

10. Для замера колонн необходимо замерить их габариты, а также расстояния по 4 сторонам до каждой из стен. Если до 4 не получается по каким-то причинам, то минимальная привязка колонны — размер до двух стен.



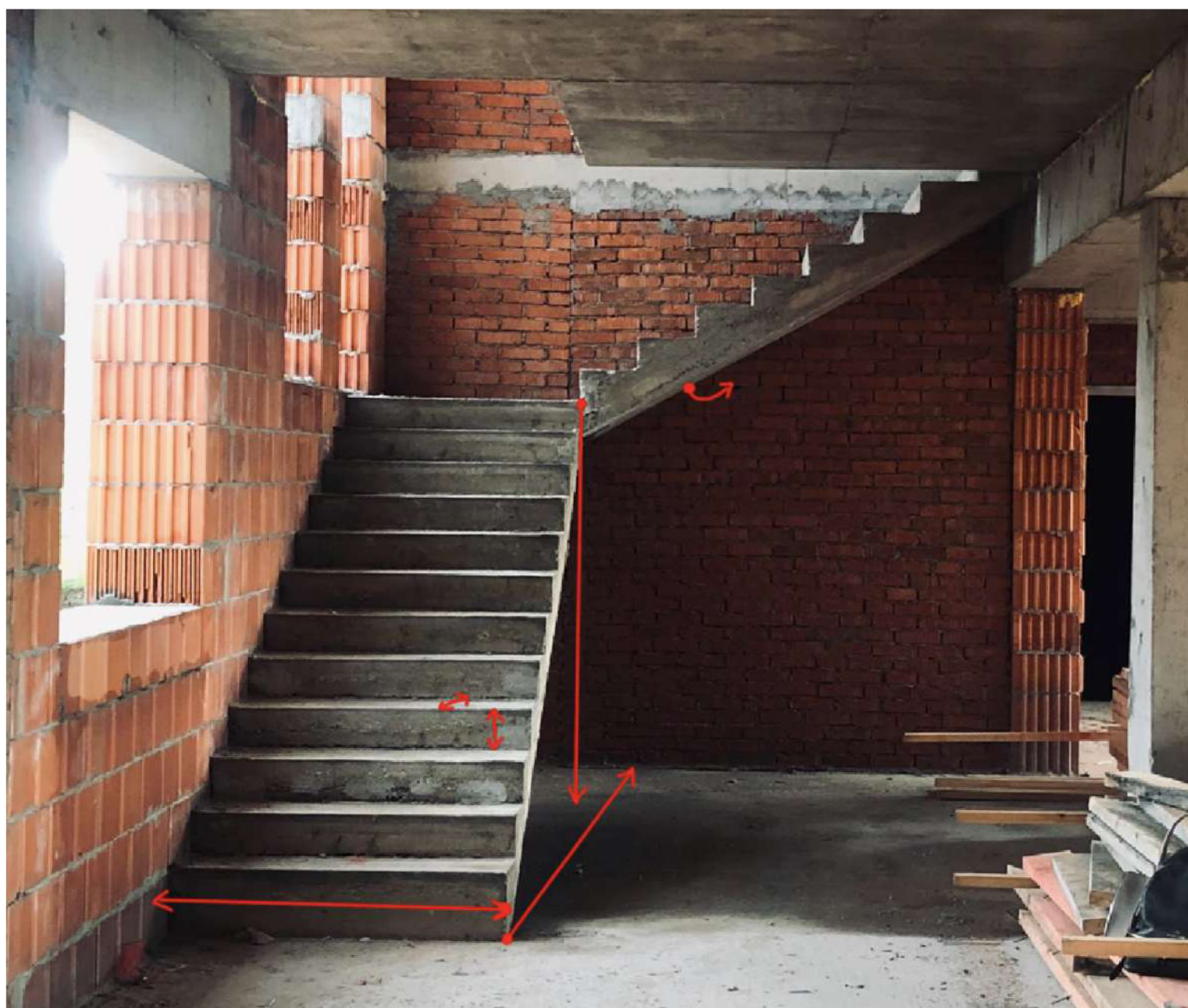
12. Если в помещении есть эркер, то необходимо замерить его размеры через следующие вспомогательные линии. Можно использовать принцип приложения рулетки, либо выстроить линию с помощью обычной рулетки и произвести замеры электронной.



13. Замеры радиусных стен стоит производить с помощью отсеков, как показано на рисунках ниже. Также стоит помнить, что замеры радиусных стен все равно являются точными не до миллиметра. Либо для таких объектов можно вызвать подрядчиков по 3D-замерам.



14. Замеры лестницы нужно также производить по внешним габаритам, также замерить высоту и глубину одной типовой ступени. При наличии площадки — замерить ее высоту от чернового пола



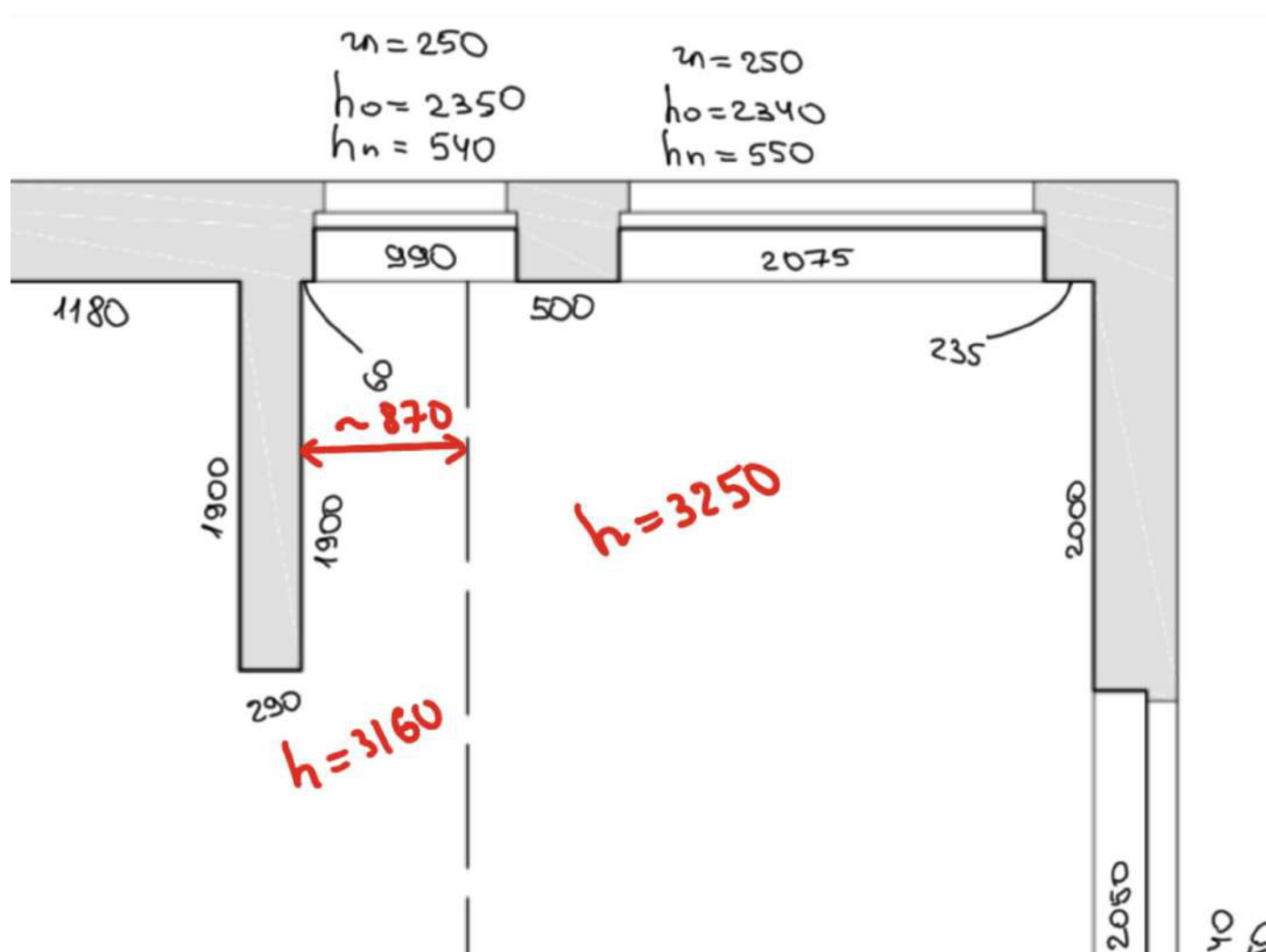
15. В квартирах без стен или с намеченными строительным материалом стенами, необходимо обратить внимание на границы мокрых зон и зоны кухни и сделать их замеры по внешним габаритам:

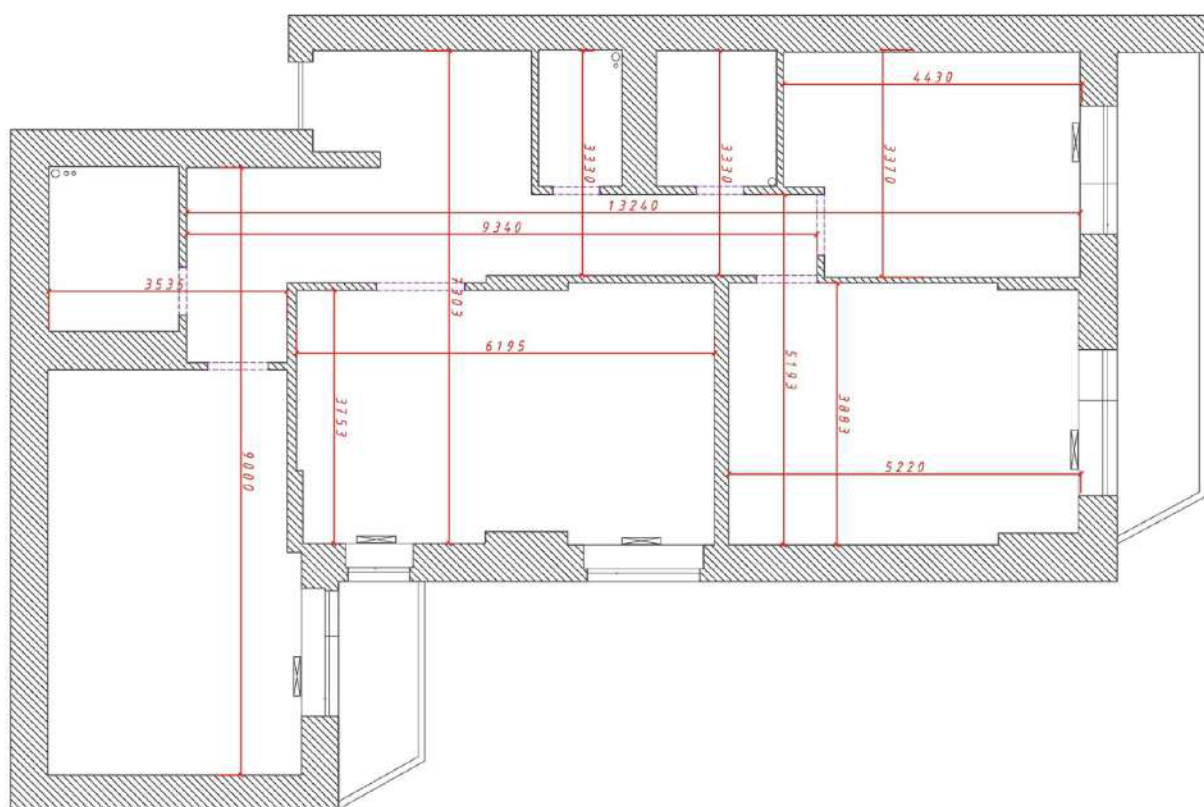
- в квартирах без стен должны быть обозначены на полу (нарисованы) границы мокрых зон, нужно замерить по внешним границам линий
- в квартирах с наметками стен (в пол-кирпича, в пол-блока) нужно сделать замеры по внешним границам этих стен



16. Обязательно необходимо замерять все высоты потолков от чернового пола, и если они отличаются в разных помещениях - указывать отдельно. Если потолок сложный — выносить замеры и прорисовывать на отдельном листе точки и линии его изменения.

17. Все размеры до которых не получается дотянуться замеряются приблизительно и ставится знак тильды для обозначения приблизительного замера (~)



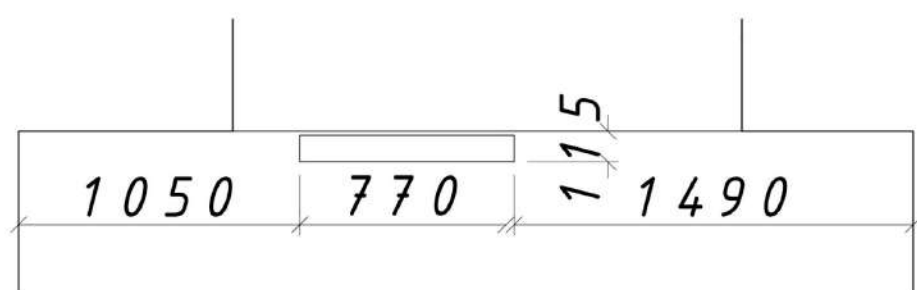


20. Стояки канализации замеряются обязательно. И размеры указываются в соответствии с рисунком ниже: основное — это замерить основные габариты всех инженерных коммуникаций и примерную привязку центра стояка. Дополнительные конструкции (полотенцесушители, отводы) также обязательно замеряются, возможно выносятся в соответствии со сложностью конструкции по месту.

21. Также замеряются все вентиляционные шахты, если они открыты (не зашиты стенами), также как и замеры стояков, но без центральной привязки, а только внешние габариты конструкции.



22. В случае, если батареи на объекте не планируют менять, то нужно замерить их габариты (глубина до стены сразу), ширину и расстояния до ближайших стен лучше на отдельном дубликате плана.



23. Электрический щиток замеряется, если планируется оставить его: высота до него, его высота и размеры привязки до стен. Но обычно щит на объекте черновой и подлежит полной замене и располагается в другом месте.

24. Когда в помещении есть бойлер — это обязательный элемент требующий выноски на отдельный лист и детального обмера (габариты, расположение).

25. Все другие сложные конструктивные элементы, не указанные в данном чек-листе, обязательно выносятся и детально обмеряются по всем плоскостям.

26. Нужно помнить, что на объектах почти никогда не бывает углов 90 градусов, поэтому замеры ширины одного помещения могут отличаться, но незначительно.

27. После проведения замеров нужно обойти квартиру и пометить на чертеже несущие стены, если понятно какие они (обычно это бетонные стены). А также записать из чего сделаны внутренние перегородки: кирпич, пазогребневые, монолит, пеноблоки.

28. Обязательно написать по каким стенам производились обмеры: по оштукатуренным или по голым. Если стены различаются степенью подготовки — указать какие и где. Также это можно уточнить уже после обмеров по фотографиям с объекта.

Нюансы замеров вторичных квартир

1. Проемы замеряются по внутренней коробке дверного проема, то есть по полотну двери, чтобы знать какие двери потом поставить кратно полотну.
2. Нужно понимать, что высота потолков скрыта за чистовым потолком. (если это гкл конструкция, найти ревизионный люк и произвести замер до плиты перекрытия, если это натяжной потолок или ГКЛ можно снять светильник и произвести замер до плиты перекрытия)
3. Указывать (помечать на плане) все сложные элементы, которые могут быть замерены только после демонтажа.
4. Если заказчик хочет оставить электрику, то она обмеряется во второй приезд на объект. Для этого обязательно должны быть вычерчены голые развертки по стенам и распечатаны. По ним наносить электрику. А также отдельный чистый обмерный план в минимум 2 экземплярах.
5. Указать примерный размер выступа существующего подоконника от стены.

Фото и видео-съемка объекта

1. Необходимо отходить как можно дальше для фотосъемки, чтобы поместилось как можно больше деталей на обзорных ракурсах.
2. Важно сделать фотографии помещений параллельно стенам.
3. Сделать фотографии “из углов”.
4. Также важно сфотографировать сложные элементы и детали (все стояки, порожки и др.).
5. Нужно, чтобы на фотографиях были видны все окна, чтобы была возможность посмотреть после замеров и предоставить эту информацию визуализатору (раскладка оконной рамы).
6. После съемки, необходимо произвести видеозапись начиная с входной двери со стороны подъезда , зайдя в квартиру с входной двери двигаясь по часовой стрелке пройти всю квартиру и максимально зафиксировать все элементы конструкции находящиеся в помещении, голосовым сопровождением указать на возникающие нюансы.