

## Как получить обмеры квартиры?

Чтобы начать планирование вашего интерьера, необходимы точные фактические размеры всех помещений в квартире. Это важно и для эргономичной расстановки мебели и для того, чтобы продумать разводку коммуникаций и электрики.

Обмерный план – это чертеж вашего помещения сверху с указанием всех элементов и их размеров: стен, расположения оконных и дверных проемов, стояков, вентиляции, радиаторов и так далее. А также замеры по высоте помещений и конструкций.

## Где получить план квартиры?

1. У застройщика или в Управляющей компании. Перед вводом дома в эксплуатацию специалисты ПИБ (Проектно-инвентаризационное бюро) обязательно замеряют все помещения и составляют поэтажные планы. Девелопер и УК, как правило, делятся обмерами с дольщиками на сайте или по запросу.
2. Заказать выписку ЕГРН через МФЦ или портал Госуслуг. В выписке есть страница с тем же планом ПИБ, который застройщик передает в Росреестр после ввода дома в эксплуатацию. Выписку через Госуслуги можно получить бесплатно за 5 рабочих дней.
3. В органах БТИ (бюро технической инвентаризации). Если вы планируете ремонт в квартире на вторичном рынке, то технический паспорт, где содержится план квартиры, можно заказать в одном из отделений БТИ. Заявление нужно подать лично, для этого потребуется паспорт и документы, подтверждающие собственность на недвижимость. Услуга предоставляется платно, стоимость зависит от того, есть ли ваш объект в базе инвентаризации или требуется выезд специалистов по обмеру, а также от тарифов самой организации, оказывающей услугу.
4. Заказать обмер у специалистов по ремонту. Например, обмеры квартиры входят в стоимость рабочего проекта ремонта от Ugol.
5. Снять обмеры и составить план квартиры самостоятельно.

**Важно!!!** Обмеры ПИБ или БТИ, которые можно получить у застройщика или в ведомстве, содержат довольно общую информацию о метраже квартиры. Здесь нет высот потолков, возможных отклонений стен, высоты дверных и оконных проемов, точного расположения выводов инженерии и так далее. Такие планы станут отличной помощью, однако для создания полного дизайн-проекта с рабочей документацией зачастую потребуется сделать дополнительные замеры.

## Как снять обмеры квартиры самостоятельно?

**Важно!** Мы подготовили ряд полезных советов, которые помогут упростить процесс. Перед тем, как приступить к обмерам, прочтите инструкцию до конца.

Снять обмеры квартиры самостоятельно достаточно просто. Для этого потребуется набор самых простых инструментов.

## Инструменты для создание обмерного плана:

1. Рулетка (обычная или лазерная)
2. Листы бумаги (лучше А4).
3. Планшет для бумаги.
4. Карандаш или ручка.

## С чего начать обмер?

Для начала, нарисуйте схематичный план вашей квартиры с указанием расположения стен, окон, дверей, стояков и вентиляции. Совсем не обязательно точно соблюдать пропорции – важно, чтобы вам удобно было вписать в план нужные размеры.

Выберите точку, с которой вы начнете обмер – лучше всего один из углов. Теперь двигайтесь по периметру помещения по часовой стрелке, чтобы ничего не пропустить.

### Какие размеры нужно указать в плане?

1. Длина стен, отдельно по каждой комнате.
2. Данные по высоте потолка. Замеряются в каждой комнате отдельно.
3. Расположение коммуникаций или выводов под них (расстояния от ближайшего угла до начала коммуникаций, расстояние от пола, размеры самих стояков вентиляции и инженерии по самым выступающим точкам).  
Пример обозначения на плане: указывается графическое обозначение в виде точки “•”, с буквенным обозначением состоящим из следующих сокращений обозначенных через запятую: Ст. (стояк), Хв. (холодная вода), Гв. (горячая вода), Кн ( канализация), От ( отопление), Гз. (газ) -  
как образец: • - Ст.Гв. - что означает стояк горячей воды.
4. Ширину и высоту оконных и дверных проёмов.
5. Высоту подоконников, ширину откосов
6. Расположение, размеры и место подключения к трубам, существующих радиаторов.
7. Направление открывания дверей, если дверные проёмы не пустые
8. Высоты порожков между коридором и санузлом, комнатой и балконом.
9. Если в квартире уже выполнена разводка электричества – расположение всех розеток и выключателей, распределительных коробок.
10. Расположение электрического счетчика, щитка для автоматов (если есть)
11. Расположение вывода силового кабеля или силовой розетки (толстый кабель или розетка для электроплиты)
12. Расположение вывода под домофон или самого домофона.
13. Длину, высоту и глубину балкона или лоджии.
14. Размеры остекления на лоджии, высоту глухой части лоджии.

**Важно!** Обязательно сделайте фотофиксацию помещения. Сфотографируйте все инженерные коммуникации, розетки, стояки, батареи, окна и двери, выступы. Это позволит дизайнеру более точно проработать проект.

### Полезные советы

1. Пишите разборчиво, не мельчите, приготовьте бумагу с запасом. Если какая-то часть квартиры потребует большого количества размеров, то лучше вынести этот элемент на отдельный лист.
2. Не ленитесь измерять параллельные стены — иногда они могут отличаться по длине.
3. Если в квартире присутствуют пилоны или перегородки по центру помещения, замерьте расстояние до них от каждой стены и параметры самой конструкции. Это позволит дизайнеру точно разместить элемент в 3D-модели.
4. Не забывайте о «мелочах» — высоте подоконника, дверных проемах, порожках, розетках. Чтобы не запутаться, можно заготовить стикерами или мелками – таким образом выделить те элементы, которые уже замерены.
5. Общую длину стен квартиры лучше замерять в трех точках – снизу, по середине и сверху. Так вы получите информацию о возможных отклонениях по вертикали.

6. Высоту потолка измеряют в каждой комнате в двух точках – рядом со стеной, где есть окно, и рядом с противоположной стеной. Так вы получите информацию о возможных отклонениях по горизонтали.