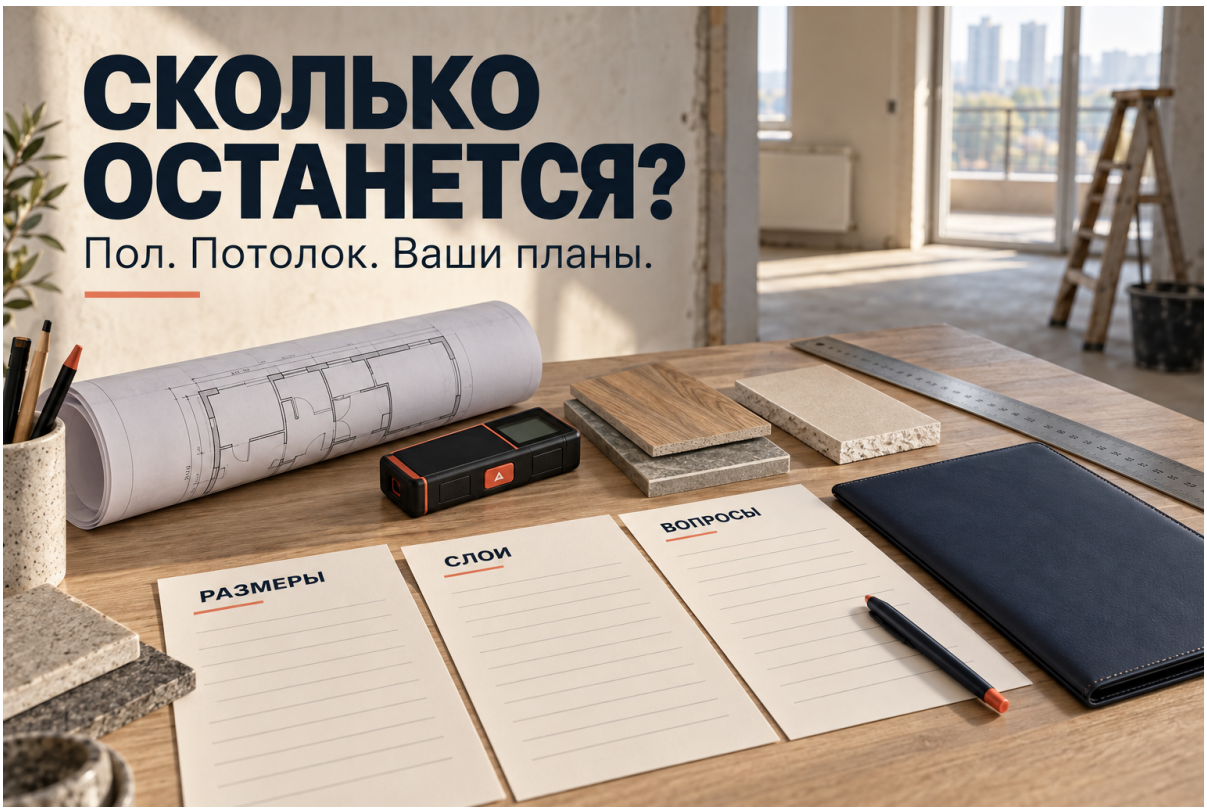
Сколько высоты останется для жизни?

Рассчитайте высоту по зонам, проверьте мебель и подготовьте вопросы до покупки. Внутри пример B-52, таблицы поверхностей и слоёв, рабочие листы и короткий чек-лист.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

B-52: исходно 2980 мм; будущий пол 80 мм и потолок 60 мм оставляют 2840 мм. Под коробом с понижением 260 мм остаётся 2640 мм. Шкаф 2800 мм требует отдельной проверки монтажа.

B-52 — вымышленная квартира. Все размеры, слои и мебель заданы автором; замеры и экспертиза не проводились. Учебные 80, 60 и 260 мм не являются нормативом или рекомендацией конструкции. Рабочий лист не заменяет проект отделки.

B-52: исходная и готовая высота

Покупатель выбирает новостройку по обещанной высоте, но планирует отделку, шкафы и оборудование, которые могут изменить результат.

Зона B-52	Расчёт, мм	Результат
Комната	2980 - 80 - 60	2840 мм
Та же, стяжка уже есть	2915 - 15 - 60	2840 мм
Под коробом	2980 - 80 - 260	2640 мм

Что собрать до расчёта

- ДДУ, приложения с отделкой и доступный разрез объекта.
- Размер с указанными нижней и верхней поверхностями отсчёта.
- Перечень выполненных и будущих слоёв пола и потолка.
- План зон с балками, коробами, трассами и оборудованием.
- Размеры желаемой мебели и требования её изготовителя к монтажу.

От поверхностей к высоте по зонам

1. Определите поверхности отсчёта

Внесите число, помещение, нижнюю и верхнюю поверхность, источник. В B-52 исходные 2980 мм заданы от основания пола до нижней стороны потолочной плиты. Высота этажа — другой размер.

Готово: Для числа известны обе поверхности и конкретная зона.

Не делайте так: Вычесть отделку прямо из нерасшифрованных рекламных трёх метров.

2. Отделите выполненные слои

Разделите выполнено, планируется и неизвестно. В B-52 стяжка 65 мм уже уменьшила замер до 2915 мм; вперёд остаются покрытие 15 мм и потолок 60 мм.

Готово: Каждый слой учитывается один раз, неизвестный не заменён нулём.

Не делайте так: Из замера над готовой стяжкой снова вычесть весь пол 80 мм.

3. Рассчитайте каждую зону

Для комнаты получите 2980 - 80 - 60 = 2840 мм. В коридорной зоне короб опускается от плиты на 260 мм, поэтому 2980 - 80 - 260 = 2640 мм. Короб заменяет обычное понижение.

Готово: У каждой зоны свой итог и границы на плане.

Не делайте так: Сложить 60 и 260 мм или перенести низкую зону на всю квартиру.

Какой исходный размер пока не расшифрован:

Конструкция, мебель и следующий шаг

4. Проверьте состав конструкции

Запросите узлы пола и потолка, включая каркас, свет, оборудование и доступ к нему. Учебные размеры не подставляйте вместо данных проекта. Сохраните дату и версию каждого решения.

Готово: Расчёт связан с конкретным вариантом отделки.

Не делайте так: Считать толщину одного листа полной потерей высоты.

5. Сопоставьте мебель с готовой высотой

Шкаф 2800 мм: в комнате арифметически остаётся 40 мм; пригодность сборки ещё не подтверждена. Под коробом не хватает 160 мм. Ответ по монтажу запрашивают у изготовителя.

Готово: Размерный конфликт отделён от вопроса технологии монтажа.

Не делайте так: Обещать, что любой положительный остаток гарантирует сборку.

6. Зафиксируйте решение и открытый вопрос

Передайте клиенту итоги по зонам, источник, неизвестные параметры и следующий шаг. Нормативную применимость и спорные замеры проверьте со специалистом; экспертизу по этой таблице не объявляйте.

Готово: У каждого открытого вопроса есть адресат и срок ответа.

Не делайте так: Сообщить «всё соответствует» только потому, что вычитание сошлось.

Кому направить вопрос о монтаже:

B-52: два правильных пути расчёта

Учебная B-52: основание — плита 2980 мм. Пол 80 мм состоит из стяжки 65 и покрытия 15 мм; обычное понижение потолка 60 мм, короб в отдельной зоне 260 мм. Это авторский разрез, не инструкция монтажа.

Сценарий	Расчёт, мм	Итог
Комната без стяжки	2980 - 80 - 60	2840 мм
Над готовой стяжкой	2915 - 15 - 60	2840 мм
Ошибка двойного учёта	2915 - 80 - 60	2775 мм
Под коробом	2980 - 80 - 260	2640 мм
Шкаф в комнате	2840 - 2800	40 мм остаётся
Шкаф под коробом	2640 - 2800	160 мм не хватает

Правильные два способа расчёта комнаты дают одинаковые 2840 мм. Разница комнаты и зоны короба — 200 мм. Положительные 40 мм над шкафом не подтверждают возможность его сборки.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Потолки три метра, всё войдёт	Уточним поверхности, будущую отделку и место установки
Под коробом 2640, значит вся квартира низкая	Нанесём границы понижения на план и проверим нужную зону

Шесть точек контроля

Контроль	Что проверить	Результат
Отсчёт	От какой поверхности до какой	Сопоставимые размеры
Слои	Что выполнено и что осталось	Нет двойного вычитания
Зоны	Комната, короб, выступ	Локальный итог
Конструкция	Узел выбранной системы	Не гадание по листу
Мебель	Размер и способ монтажа	Конфликт или запрос
Заключение	Проект и применимые требования	Ответ специалиста

Пять вопросов по конкретному объекту

1. От какой поверхности до какой указан размер и в каком документе?
2. Какие слои уже выполнены, а какие ещё уменьшат высоту?
3. Где проходят границы короба и какая у него нижняя отметка?
4. Какие условия монтажа требует изготовитель выбранной мебели?
5. Кто подтвердит проектное решение и к какой дате даст ответ?

18 проверок высоты после отделки

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Исходные размеры

- [ ] **Записать число.** единицы — миллиметры. Если нет: не смешивать метры и сантиметры.
- [ ] **Определить низ.** основание, стяжка или готовый пол. Если нет: не подменять поверхность.
- [ ] **Определить верх.** плита или готовый потолок. Если нет: не брать высоту этажа.
- [ ] **Назвать помещение.** точка привязана к плану. Если нет: не переносить число по квартире.
- [ ] **Сохранить источник.** дата и версия известны. Если нет: не оставить только слова менеджера.
- [ ] **Отметить неизвестное.** есть конкретный вопрос. Если нет: не считать пустую ячейку нулём.

Отделка и зоны

- [ ] **Разделить статусы.** выполнено или планируется. Если нет: не вычитать готовый слой дважды.
- [ ] **Собрать пол.** 65 + 15 = 80 в B-52. Если нет: не копировать эти толщины в проект.
- [ ] **Проверить потолок.** понижение от плиты до финиша. Если нет: не учесть только толщину листа.
- [ ] **Развести зоны.** короб обозначен отдельно. Если нет: не понизить всю квартиру.
- [ ] **Не сложить альтернативы.** 260 заменяет 60 в зоне. Если нет: не получить ложные 2580 мм.
- [ ] **Проверить арифметику.** оба пути дают 2840. Если нет: не принять 2775 за верный итог.

Планы клиента

- [ ] **Записать мебель.** нужны её точные размеры. Если нет: не ограничиться словом высокий.
- [ ] **Посчитать остаток.** комната 40 мм над шкафом. Если нет: не объявить монтаж возможным.
- [ ] **Выявить конфликт.** под коробом не хватает 160. Если нет: не обещать подгонку без решения.
- [ ] **Уточнить монтаж.** есть ответ изготовителя. Если нет: не назначить общий зазор для всех.
- [ ] **Проверить применимость.** норма и проект со специалистом. Если нет: не выдать расчёт за экспертизу.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** адресат и дата ответа. Если нет: не закрыть нерешённый вопрос.

Запишите размеры своей квартиры

Укажите обе поверхности отсчёта, дату и состояние отделки. Неизвестный размер оставьте пустым.

Код объекта: _____ Версия: _____

Зона / поверхность	Размер и источник	Что осталось уточнить
Комната		
Кухня		
Коридор		
Под коробом		
Место шкафа		

Критичный конфликт: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий контакт: _____

Разведите слои и оборудование

Вычитайте только будущие слои. Нижняя точка короба заменяет обычный потолок в своей зоне.

Элемент	Выполнено / план	Размер / вопрос
Пол		
Потолок		
Короб		
Оборудование		
Мебель		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Три метра без поверхностей отсчёта. Запросите расшифровку..

Стяжка вычтена повторно. Сверьте текущую нижнюю поверхность..

Размер короба без границ зоны. Попросите план и разрез..

Шкаф помещается только на словах. Получите условия сборки изготовителя..

Неизвестная толщина принята за ноль. Оставьте вопрос открытым..

Согласуйте следующий шаг

Объясните результат клиенту

В учебной В-52 комната после выбранных слоёв даёт 2840 мм, под коробом — 2640 мм. Шкаф 2800 мм оставляет 40 мм в комнате, но сборка ещё не подтверждена; под коробом не хватает 160 мм. Следующий шаг — получить узел и ответ изготовителя.

Первое действие после чтения

Возьмите один объект и один обязательный для покупателя предмет мебели. Заполните исходные поверхности и будущие слои. Передайте специалисту точный вопрос вместо общего «всё поместится?».

Кто подтвердит решение: _____

Недостающий документ: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: вопросы с показа превращаются в решения?

Диагностическая карта поможет проверить, как вы сохраняете требования покупателя, даёте полезный материал и возвращаетесь с ответом. Это оценка работы риелтора, а не строительная экспертиза.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: статья 4 закона № 214-ФЗ, СП 54.13330.2022 с изменениями, система КНАУФ П 113. Все размеры В-52 авторские. Применимость требований и конструкций к реальному дому отдельно подтверждает специалист.

214-ФЗ, статья 4: определение объекта в ДДУ

СП 54.13330.2022: пункт 5.12

КНАУФ: состав потолочной системы П 113