

Журнал ПРОЕКТ INFO № 2 | 2016

PROJECT INFO



Сказ о Проекте

13
стр.



Что такое BIM?

18
стр.



Портрет: Заха Хадид

38
стр.



ГОСТЬ

Евгений Николаевич
СОЛОНИК

30
стр.



ТОО «КонсалтингСтройГруп»

Сложное делаем простым.



Информационно-рекламный журнал
Издатель: ТОО «Консалтинг Строй Групп»
Директор Кравченко А.Н.

Главный редактор Сулима И.Б.
Дизайн и вёрстка Ngabul
Маркетинг и PR Сулима Я.В.

Периодичность 6 раз в год

Астана, ул. Отырар. 15, оф. 301

Свидетельство ППИ № 15985-Ж
от 06.05.2016 г.
зарегистрирован в Комитете связи,
информатизации и информации
Министерства по инвестициям и развитию РК

За точность и содержание предоставленных
рекламных материалов ответственность несут
рекламодатели.

Полное или частичное воспроизведение
материалов журнала в любом виде
запрещается. Любые попытки нарушения закона
будут преследоваться в судебном порядке.

Содержание

Слово редактора 3

Новости

наши собкоры сообщают 4

Что нам стоит дом построить?

Рассказ о наших услугах 9

Сказ о Проекте

История проектирования 13

Инновации

Что такое BIM? 18

Гость номера

Солоник Е.Н. «Замысел как движущая сила» ... 30

Перепланировка квартиры

Консультация специалиста 35

Портрет

Заха Хадид. «Избегайте стереотипов» 38

Новые стройматериалы - Деревянная кожа 44

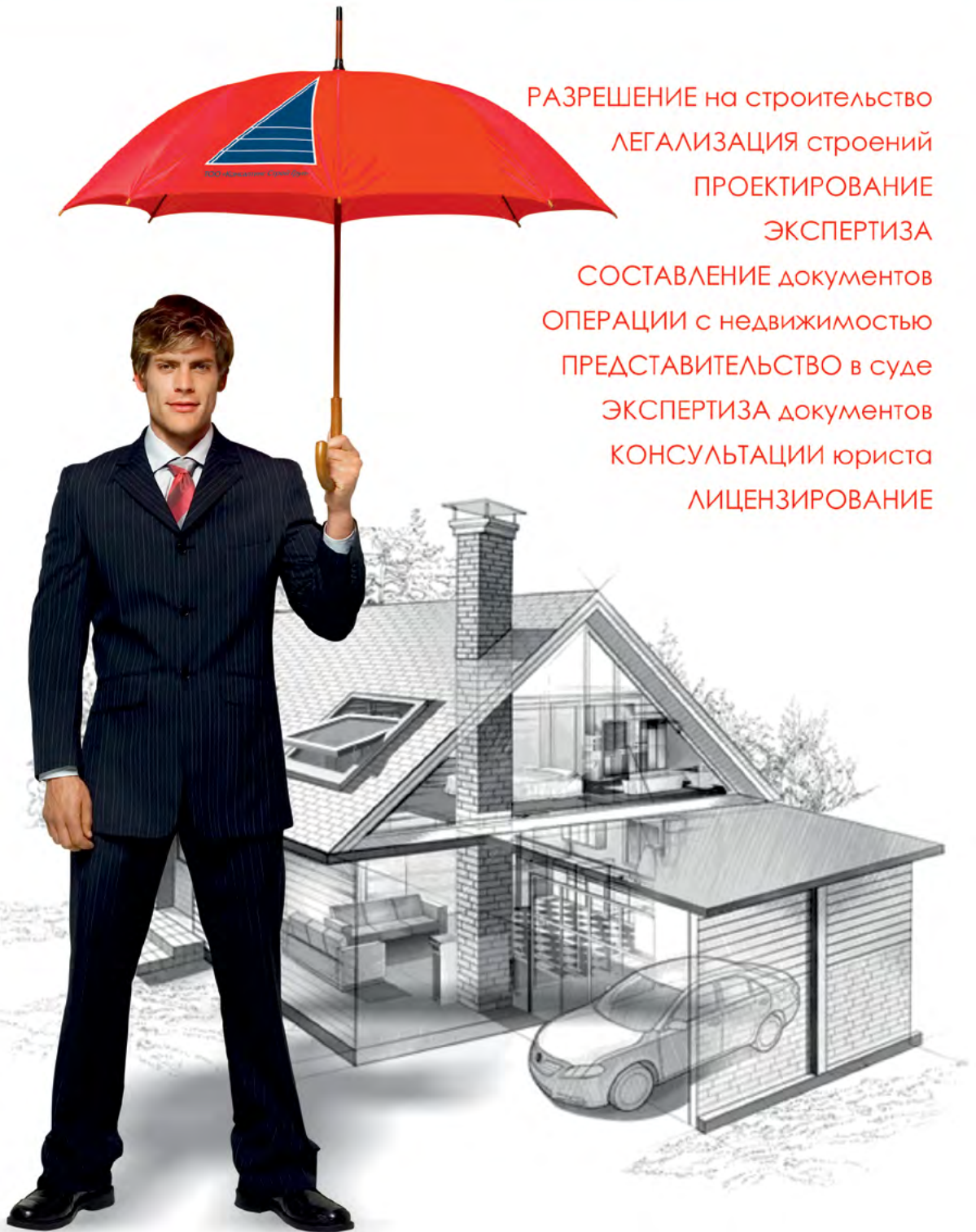
Мастер-класс- Кухня 46

Мастер-класс - Прихожая 51

Мастер-класс 51

Картинки с выставки 56

Сложное делаем простым!



РАЗРЕШЕНИЕ на строительство
ЛЕГАЛИЗАЦИЯ строений
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ЭКСПЕРТИЗА
СОСТАВЛЕНИЕ документов
ОПЕРАЦИИ с недвижимостью
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО в суде
ЭКСПЕРТИЗА документов
КОНСУЛЬТАЦИИ юриста
ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

🏠 г. Астана, ул. Отырар, 15, БЦ «КЕН ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»), кабинеты 301, 302, 305

☎ + 7 (7172) 20 10 88, 62 69 50, 62 69 51 ✉ astanaksg@mail.ru 🌐 stroy-dokument.kz

Слово редактора

Уважаемые читатели!

Очень рада нашей новой встрече. Во втором номере журнала я расскажу вам о его величестве ПРОЕКТЕ. О его истории и современных тенденциях развития. Подробно представлю работу над проектом – с получения разрешения на проектирование до согласования и утверждения в разных нужных контрактах. Эта тема основная, но не единственная. Очень многих людей в Астане коснулись проблемы строительства с долевым участием. Исчезает застройщик, все сроки сдачи дома давно миновали, люди живут в строении, которое не сдано в эксплуатацию. Куда обращаться в таких случаях? Я попытаюсь получить максимально ясные ответы на вопросы «обездоленных» дольщиков.

Самое главное в информации - актуальность, достоверность, практичность. Поэтому значительная часть нового «П-INFO» - это аналитические статьи, прогнозы и комментарии «из первых рук», профессиональные консультации по новейшим технологиям, отделочным материалам, тематические статьи, разнообразная полезная информация (строительные ресурсы, выставки, тенденции и инновации). Земельно-правовые вопросы, градостроительное регулирование и судебная практика по этим вопросам.

Не всегда удаётся выбрать планировку дома по своему вкусу. Зато можно максимально приспособить данное нам пространство к нашим привычкам. Уютный дом – это и настроение и работоспособность. Я надеюсь, что советы в рубрике «Мастер-класс» помогут вам организовать быт и благоустроить жилище.

Вполне вероятно, что журнал «П-INFO» будет меняться в будущем. Нет предела совершенству. Я стремлюсь сделать журнал, который будет интересен не только профессионалам, но и большинству читателей. Конечно же, для меня важно знать Ваше мнение. Оно может прямо влиять на то, какие рубрики появятся в журнале, и какие материалы мы будем публиковать. Не стесняйтесь, делитесь своими впечатлениями и предложениями, которые помогут сделать «П-INFO» более интересным и оригинальным.

Пишите на astanaksg_inga@mail.ru, я обязательно вам отвечу.

Главный редактор



Инга Сулима



Свое ведомство

Создать Министерство строительства предложили в Казахстане.

Как сообщает Tengrinews.kz, эту идею высказал председатель Казахстанской электроэнергетической ассоциации Шаймерден Уразалинов на втором заседании Общественного совета при АО «НК «Астана ЭКСПО-2017».

«Все со строительного колышка начинается. Любая отрасль, любой объект. А у нас нет Министерства строительства и стройматериалов. В составе миннацэкономики есть Комитет по строительству и архитектуре, но это не решение вопроса», - считает Ш. Уразалинов. По его мнению, профильное ведомство необходимо для того, чтобы минимизировать импорт строительных и отделочных материалов, развивать строительные компании и внедрять стандарты.

Он отметил, что за 1990-е годы Казахстан потерял весь строительный комплекс страны, начиная от проектирования, а также отечественные строительные материалы.

«Были случаи, когда на отечественные объекты, которые строились в Казахстане, зарубежные строительные компании ввозили в Казахстан даже песок, не говоря о всем остальном», - рассказал глава ассоциации.

Сейчас, по его словам, отрасль возрождается, но из прошлого опыта необходимо сделать выводы и создать профильное министерство.



Жесткая посадка

Руководители строительной компании, растратившие средства около 100 дольщиков, осуждены в Астане. Как сообщил телеканал КТК, три предпринимателя собрали у горожан более полумиллиарда тенге и обещали квартиры в новом жилом комплексе «Хазрет». Но свои квартиры астанчане так и не получили.

Одним из главных подозреваемых в деле стала директор компании «Шейх Каз Инвест» Ольга Шнайдер, чья фирма взялась за возведение жилищного комплекса. Здание не было достроено, средства дольщиков - израсходованы.

Судья Сарыаркинского районного суда № 2 города Астаны Виктория Семенова огласила приговор: глава строительной компании Ольга Шнайдер признана виновной по пункту 2 части 4 статьи 190 Уголовного Кодекса РК. Ей назначено наказание в виде восьми лет лишения свободы с конфискацией имущества, находящегося в собственности осужденной, добытого преступным путем.

Бизнес-партнеры осужденной Чекмустафа Саидов и Рамзан Багаев получили девять и восемь лет лишения свободы соответственно.

Большинство дольщиков, пострадавших от действий недобросовестного застройщика, все еще живут в съемных квартирах. Они надеются, что дом будет достроен на средства из городского бюджета.





Выше – только небо

Здание выше знаменитой башни Бурдж-Халифа планируется построить в Дубаи. Как сообщает РИА Новости со ссылкой на Франс-Пресс и арабскую строительную компанию Etaar, строительство смотровой башни обойдется примерно в 1 миллиард долларов. Высота здания станет известна только по завершению строительных работ.

Как сообщил председатель правления Etaar Мохамед Алаббар, башня станет подарком городу перед 2020 годом. Он описал башню как «элегантный элемент». В ней будет располагаться смотровая площадка, рестораны и бутик-отель. Дизайнер проекта — испанский архитектор и скульптор Сантьяго Калатрава Вальс.

Бурдж-Халифа – расположенный в Дубае небоскреб высотой 828 метров, на данный момент самое высокое сооружение в мире. Форма здания напоминает сталагмит.

Денежные горы

Проект нового здания Национального банка в Астане в форме горного хребта разработан украинской компанией «Архиматика». Авторы представили свою концепцию весной 2016 года. Предполагается, что здание будет возведено на Левобережье, по

улице Орынбор, в районе, близком к аэропорту.

По мнению авторов, оригинальная форма здания должна разнообразить панораму Левобережья, в которой преобладают вертикальные акценты.

«Посетив Астану, мы поняли, что на Левобережье не хватает выразительной горизонтали. К тому же горы - хороший символ для Нацбанка, и некоторые казахстанских купюрах есть также изображения вершин», - прокомментировал концепцию директор проектной группы «Архиматика» Александр Попов.

Он отметил, что, разрабатывая проект, авторы стремились подчеркнуть стабильность и величие банка. Контур здания отчасти повторяет вершины Заилийского Алатау. Для отделки предполагается использование белого шероховатого материала, напоминающего снег.



Максимальная высота «пиков» - 10 этажей, в самых низких точках – один этаж. Комплекс состоит из двух блоков, объединенных главной вершиной и атриумом, расположенным в «ущелье». Два дальних корпуса – административные, а центр отведен для конференц-залов, кафе и ресторанов. Проектом предусматривается подземный паркинг.





При этом, как сообщают городские СМИ, в акимат Астаны эскизные проекты здания Нацбанка не поступали. Так, газета «Инфо-Цес» цитирует ответ пресс-службы акимата: «Обращения от государственного учреждения «Национальный банк Республики Казахстан» на разработку архитектурно-планировочного задания, на рассмотрение эскизного проекта, на проектирование здания Национального банка РК в адрес Управления архитектуры и градостроительства города Астаны не поступало».

При этом постановлением столичного акимата от 19 августа 2015 года Нацбанку был предоставлен земельный участок, расположенный по адресу: город Астана, район пересечения улиц Орынбор, Турара Рыскулова, № 31 (проектное наименование), для проектирования и строительства здания Национального банка Республики Казахстан.

Однако о сроках строительства и дальнейшей судьбе проекта ничего не сообщалось. По предварительной информации, строительство здания решено отложить на неопределенный срок.

Доли и гарантии

После того, как Президент Казахстана подписал Закон РК «О долевом участии в жилищном строительстве», эксперты прогнозируют изменения на строительном рынке страны.

Нормативно-правовой акт, кардинально меняющий систему долевого участия, Глава государства подписал 7 апреля. Закон предусматривает модернизацию долевого участия в жилищном строительстве, а также создает дополнительные гарантии в

этой сфере. Документ создает безопасные условия для дольщиков, а также для повышения контроля за работой застройщиков и более активной конкуренции между строительными компаниями. К застройщикам по новому закону предъявляются дополнительные требования, - опыт работы до трех лет в строительстве и 10 тысяч квадратных метров недвижимости, сданных в регионах.

В качестве меры защиты создание Фонда гарантирования долевых вкладов на базе существующего АО «Казахстанский Фонд гарантирования ипотечных кредитов», дольщиков, в уставной капитал которого планируется заложить 15 млрд тенге из государственного бюджета. По расчетам разработчиков закона, это позволит гарантировать строительство на сумму более 300 млрд тенге. Фонд будет предоставлять гарантии дольщикам по завершению строительства жилого дома в случае неисполнения застройщиком обязательств.

Кроме того, вводится такое понятие, как гарантийный взнос, который будут платить застройщики.

Гарантийными случаями, согласно закону, являются: 1) нарушение срока ввода в эксплуатацию жилого здания; 2) нецелевое использование денег; 3) несостоятельность застройщика, установленная вступившим в законную силу решением суда.

«Мы просчитывали влияние законодательных новшеств на строительный рынок. Допустим, условная проектная стоимость объекта равна 3 млрд тенге, например, со средней площадью в 12 тысяч квадратных метров. Цена одного «квадрата» в среднем - 250 тысяч тенге без учета маржи-



нальной составляющей застройщика. При допущении, что средний размер тарифа составит три процента от ПСД, сумма гарантийного взноса будет равна 90 миллионов тенге, соответственно стоимость одного квадратного метра составит 257 тысяч тенге. То есть удорожание цены жилья составит около 7,5 тысячи тенге или 3%», - приводил расчеты бывший на тот момент вице-министром национальной экономики Карибек Ускенбаев.

Однако с введением этого закона в целом предполагается удешевление жилья за счет привлечения большего числа дольщиков.

«Новая система выгодна для нас. По действовавшей ранее системе мы платили банку намного больше», - пояснил исполнительный директор ассоциации застройщиков Казахстана Аслан Тукиев. - «С учетом новых гарантий, мы предполагаем, что люди пойдут к нам, будут активнее участвовать в долевой системе, потому что они видят гарантию, что получают жилье».

По его мнению, в перспективе удешевления жилья может достичь 10%.

Как отметил Аслан Тукиев, система гарантированных взносов дает разрешение застройщику на сбор средств у дольщиков. Таким образом, новая система намного выгоднее для строительных компаний, чем проектное финансирование через банки второго уровня. Проектное финансирование банком второго уровня - это еще один механизм для организации долевого жилищного строительства. Введение его также предусмотрено в новом законе.

Это интересно



В эфиопском городе Лалибэла находится комплекс скальных церквей 13 века, уникальных тем, что их не строили, а высекали в горной породе — как внешний остов, так и все внутренние помещения. Наиболее известная из них церковь Святого Георгия имеет крестообразную форму и высечена так, что её крыша находится на одном уровне с землёй, а само здание уходит вниз на 12 метров.



С 1912 по 1948 год медали Олимпийских игр вручались не только спортсменам, но и деятелям искусства. Ещё в конце 19 века Пьер де Кубертен высказывал идею, что соревноваться нужно как в спортивных дисциплинах, так и в различных областях искусства, при этом произведение должно иметь отношение к спорту. Всего было пять номинаций: архитектура, литература, музыка, живопись и скульптура. Однако после Олимпиады 1948 года стало ясно, что почти все участники таких соревнований — профессионалы, зарабатывающие искусством деньги, и было решено заменить подобные конкурсы просто культурными выставками.



На набережной хорватского города Задар можно послушать морской орган — сооружение из 35 труб, каждая из которых настроена на определённый тон. Воздух поступает в трубы через отверстия в мраморных ступенях, спускающихся к морю, в результате хаотичного действия ветра и волн. Получающаяся мелодия, хоть и лишена структуры и повторяемости, вовсе не является какофонией, а вполне приятна для слуха.





ТОО «КонсалтингСтройГрупп»



Консалтинг Проект

Форэскиз. Архитектурно-проектное задание.
Эскизный проект. Рабочий проект. Технический проект.



Консалтинг Документ

Разрешение на проектирование и строительство.
Введение в эксплуатацию. Регистрация.



Консалтинг Строй

Строительство жилых домов. Реконструкция домов
и других жилых и производственных помещений.



Консалтинг Юрист

Консультации в области гражданского права.
Сопровождение сделок. Представительство в суде.

Казахстана, г. Астана, ул. Отырар, 15,
БЦ «КЕН ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»)
3 этаж, кабинеты 301, 302, 305

+ 7 (7172) 20 10 88
62 69 50, 62 69 51

✉ astanaksg@mail.ru

🌐 stroy-dokument.kz

Что нам стоит дом построить?

Расскажу историю. Как-то мой друг попросил меня помочь собрать документы для строительства дома. Я согласился, не предполагая, во что ввязываюсь. Пока один из нас занимался поиском проектировщиков, строителей и других необходимых специалистов, другой составлял и заверял многочисленные акты, справки, решения и разрешения. Я часами ждал приема в кабинетах чиновников. Снова и снова получал справки, срок которых, как правило, истекал очень быстро. Проект, за который заплатили, «завернули» в горах архитектуры. Исправления и дополнения вылились в сумму, которая вовсе не была запланирована. Незначительное исправление (обычная грамматическая ошибка, например) в плане, выливались в дополнительные недели ожидания подписей. Причем об ошибке сообщали не сразу, а только при «не одобрении» проекта. Особенно злили и съедали колоссальное количество времени огромные очереди на всех этапах получения документов.

Все подробности хождений по государственным конторам займут слишком много страниц. Здесь речь не о них. А о той идее, которая родилась в этих «муках». Я решил, что подобная помощь необходима практически всем, кто строит дом. Информация в этой сфере очень разрозненная и противоречивая. Я собрал всё, что смог, проанализировал, систематизировал, познакомился со знающими людьми. И организовал консалтинговое агентство.

Я предложил людям свободу от очередей. И людям это понравилось.

Приобретённый опыт хождения по инстанциям, знание всей «кухни» проектирования и утверждения проекта стали фундаментом. На этом фундаменте постепенно выросли «стены» - профессиональные менеджеры, проектировщики, юристы. Под одной крышей собраны теперь специалисты экстра-класса, которые могут ответить на любые вопросы, помочь в решении сложных и долгосрочных задач.

Отдел «Консалтинг Документ» занимается консультациями, составлением и оформлением документов. Разработаны оптимальные схемы подачи запросов и получения разрешений и других официальных бумаг, налажены связи во всех нужных инстанциях.

Отдел «Консалтинг Проект» разрабатывает проекты жилых домов, пристроек, перепланировки квартир и производственных помещений. Мы можем нарисовать проект «с нуля». Сделать план перепланировки помещений. Осуществить авторский надзор. Стандартный дом, роскошный коттедж, магазин, бизнес-центр, жилой комплекс – нам по силам всё.

Отдел «Консалтинг Юрист» проводит не только устные консультации по различным вопросам гражданского законодательства, но и, при необходимости, представляет Ваши интересы в суде. Юристы внимательно следят за всеми изменениями в законодательстве, которые, так или иначе, касаются недвижимости.





Эти отделы образуют нашу дружную компанию «Консалтинг Строй Групп».

В этом году список наших услуг дополнился непосредственно строительством. Много лет мы предлагали только сопровождение и консалтинг начальных этапов – проектирование, получение разрешительных и правоустанавливающих документов. Теперь мы можем строить сами.

Рассмотрим задачу.

Дано

Участок земли.
Желание
построить дом.

Найти

Проект.
Разрешения.
Оформление недвижимости.

Решение 1.

Я действую наугад, спрашивая всех подряд. Получаю разрозненную информацию, которую приходится проверять, переспрашивать, советоваться с друзьями, знакомыми, случайными людьми в очереди.

Итог. Я теряю полгода на совершенно непонятные действия. Всё это время я провожу в ожидании. Жду, пока проектировщики сделают проект. Жду разрешения на проект. Жду подписей на техническом проекте. Мой бизнес не развивается. Моя жизнь привязана к 10 конторам, которые работают в разных временных режимах.



Решение 2.

Я обращаюсь к профессионалам. Компетентный консультант объясняет мне всю процедуру полностью, обозначая сроки, списки документов и «подводные камни». Проектировщики работают над проектом быстро, согласовывая со мной все детали. Менеджер проекта берёт мои бумаги и идёт по инстанциям со знанием всех процедур. А я идущей.

Итог. Через восемь недель я могу приступить к строительству. Закончив его, поручить ввести мой дом в эксплуатацию.



С вашей точки зрения, какое решение будет правильным?

ОО «Консалтинг Строй Групп»

предлагает правильные решения.

Для полного взаимопонимания определимся с ключевыми терминами в порядке работы над проектом. Начинается проект с **ТЗ**.

Техническое задание (ТЗ)

Документ, определяющий и устанавливающий проектные требования к строительству со стороны заказчика. Эти требования учитываются при разработке проектной документации. В техническом задании содержатся все данные об объекте и все характеристики, которыми должен обладать объект после завершения строительства. То есть, чтобы приступить к выполнению задания, надо это задание сформулировать. Чем подробнее ТЗ, тем меньше времени требуется на разработку проекта. Для начала рисуем **форэскиз**.



Форэскиз

Первый вариант, «набросок» проекта, выполняющийся проектировщиком обычно со слов заказчика и служащий основой для дальнейшей разработки эскизного проекта. Даже если вы не художник, ваш схематический чертеж на листе бумаги очень помогает понять, что вы хотите построить. Примерный план дома, количество комнат, желательная площадь - все эти пожелания обязательно будут учтены в **эскизном проекте**.

Эскизный проект

Пакет документов, схем и чертежей, который содержит все данные о разрабатываемом объекте. Его назначение, основные технические, архитектурные и конструктивные параметры. Это упрощенный вид проектного решения, объясняющий его замысел и позволяющий составить представление о дальнейших работах. Обычно в эскизном проекте отображаются текстуры материалов стен и крыши (штукатурка, кирпич, камень, шифер, черепица и прочее), цвет стен, размер и форма окон, дверей. В разрезах прорисовываются несущие стены, лестницы и перегородки. Все детали проекта обязательно соблюдают требования **АПЗ**.

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ)

В АПЗ содержатся все требования, которые нужно соблюдать при застройке: назначение строения, основные параметры (площадь, этажность), размещение строительных объектов относительно красной линии и соседних домов. Обязательные экологические, технические, санитарно-гигиенические и другие нормы, предусмотренные законодательством и местными правилами застройки. АПЗ включает в себя требования по охране памятников истории и культуры, окружающей среды, по соблюдению законных прав граждан и юридических лиц, чьи интересы могут быть затронуты при строительстве.

Рабочий проект (Рабочка)

Комплекс документов, являющийся заключительной частью архитектурного проектирования. Все рабочие чертежи, архитектурные и градостроительные показатели, технические, инженерные и экологические данные, ведомости по материалам, сметы и план выполнения работ.

Технические условия (ТУ)

Документ, необходимый для получения разрешения на подключение всех видов коммуникаций (водопровод, канализация, электричество, газ). Это комплекс требований и технических норм по отношению к строящемуся объекту, особенностям его проектирования, строительства и эксплуатации. Технические условия содержат всю информацию, необходимую для подключения: схема и точка подключения, расчет мощностей и прочее.

Исчерпывающую информацию по всем вопросам вы можете узнать на нашем сайте stroy-dokument.kz





ТОО «Консалтинг Строй Групп»

Сложное делаем простым!

Разрешение на строительство


Проектирование

Согласование

Экспертиза

Услуги проектного бюро

- › Графики проведения обследования, изыскательных работ и проектирования.
- › График освоения земельного участка, предоставленного для строительства объекта.
- › Форэскиз (предварительный эскиз без описания материалов и точных размеров)
- › Архитектурно-планировочное задание (АПЗ).
- › Эскизный проект на индивидуальное жилое строительство (ИЖС), встроенные помещения, административно-производственные здания.
- › Технический проект перепланировки помещений любой площади.
- › Рабочий проект на индивидуальное жилое строительство (ИЖС), встроенные помещения, административно-производственные здания.
- › Экспертное заключение на все виды проектов.
- › Согласование в уполномоченных органах, получение разрешений и справок.

 г. Астана, ул. Отырар, 15, БЦ «КЕҢ ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»), кабинеты 301, 302, 305

 + 7 (7172) 20 10 88, 20 20 63, 62 69 51  astanaksg@mail.ru  stroy-dokument.kz



Сказ о Проекте.

Рождение

В давние времена, когда ветер и солнце входили в жилище беспрепятственно, появилась у человека необходимость закрыться от солнца, дождя и ветра. Житель пещер закрыл вход в жилище камнем, кочевник повесил на вход тяжёлую шкуру, земледelec сплел из жестких листьев циновку. Но как сделать дверь точно по размеру? Неизвестно, сколько прошло времени, но догадался далёкий наш предок прежде померить вход. Верёвкой с узелками снял замеры, на гладкой земле или камне начертил схему двери. Это и был самый первый Проект. Документальных свидетельств с тех времен не сохранилось, потому что план чертили непосредственно на месте постройки. Самые давние рисунки на камне, напоминающие схему постройки, найдены на месте древнего Вавилона.



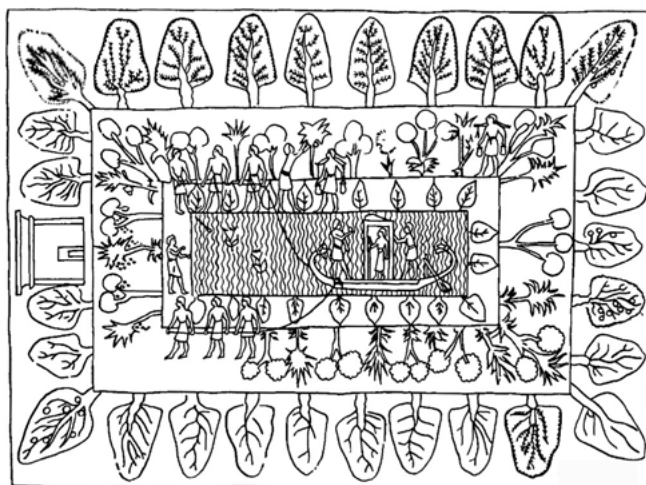


Детство

Время шло. Пещеры и шатры превратились в хижины, потом в деревянные и каменные дома. Проекту пришлось научиться планировать строительство целого поселения. Учитывать расположение не только дома, но и сараев для живности, складов для еды, места для храма. Без точных измерительных инструментов и мощной строительной техники строители того времени творили настоящие чудеса. В пору своего детства Проект поучаствовал в создании великих строений, которые поражают воображение до сих пор. Греческий Акрополь, римский Колизей, пирамиды в Египте и Мексике – не перечить удивительных памятников.



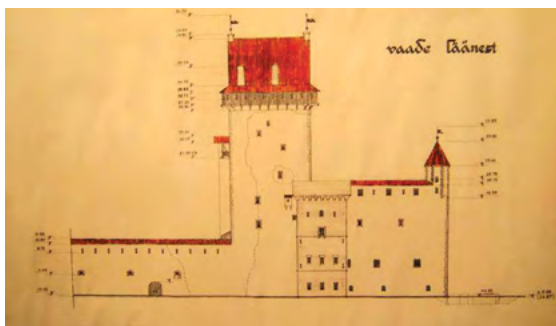
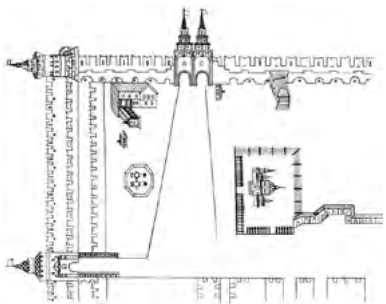
Тибет. Сохранившиеся до наших дней сторожевые башни. Чертеж на камне и сами строения.



Египет, 6 век до н.э.
План садового комплекса.

О трочество

Подобно человеческому подростку, Проект 12-15 веков был одинаково открыт и для новых веяний, и для упрямых старых идей. Чертежи того времени похожи и на детские каракули, и на шедевры инженерных схем. До изобретения перспективы попытки передать на одном листе бумаги и план, и внешний вид, и окружающую местность были настолько изобретательными, что по ним до сих пор можно построить изображенные на них объекты. Самыми актуальными и сложными постройками того времени были крепости. Многие из них были построены с таким запасом прочности, что благополучно дожили до наших дней. И мы можем с удивлением и восторгом видеть материальные свидетельства безрассудности и практичности, фундаментальности и легкости домов и замков «подросткового» периода Проекта.



Ю ность

Юность Проекта была противоречивой и бунтарской. К шестнадцатому веку человек освоил многие точные науки - математику, геометрию, физику. Придумал бумагу, карандаш, линейку, циркуль, транспортир. И слово «чертёж». Еще через два века француз Гаспар Монж разработает ключевые принципы отображения объемных объектов на плоскости бумаги. Опишет



закон сохранения всех пропорций и построения перспективы. Придуманная им начертательная геометрия станет следующей ступенькой в развитии инженерной мысли. Проект крепко подружится с этой

новой наукой. И эта дружба станет началом новой науки - инженерного проектирования. Фундамент, стены, крыша стали возводиться согласно точным





Тем не менее, знаменитая падающая башня «падает» уже семьсот лет.

математическим расчетам. Обязательно соблюдались пропорции «золотого сечения» не только при возведении дворцов и храмов, но и скульптур, фонтанов, памятников. Здания становились все более сложными и порой в вычислениях пробирались ошибки. Маленькая ошибка иногда приводила к тому, что строились нелепые сооружения, которые очень быстро разрушались. Становилось ясно, что без помощи математической техники не обойтись. Попытки создать вычислительные механизмы начались еще в XVII веке. Путем проб и ошибок приобретались знания, копились изобретения,

формировались новые принципы кодирования информации. И к середине XX века эти накопления наконец прорвались электронными вычислительными машинами (ЭВМ). Сейчас мы наблюдаем невероятно быстрое развитие компьютерной техники. Вот что значит - найти принципиально верный способ обработки и хранения информации!

Зрелость

Сегодня у Проекта совершеннолетие – 21 век. Проект повзрослел. И теперь использует компьютер не только для математических вычислений. Компьютер стал рабочим инструментом проектировщиков, которые используют его вместо бумаги, карандаша и кульмана. Чертеж полностью перешёл в цифровое пространство. Дизайнеры получили в свое владение волшебные технологии компьютерной визуализации и могут показать Проект на мониторе во всей красе. Поворачивая под любым ракурсом и проводя виртуальные туры по залам и ландшафтам. Инженерам намного проще теперь проводить расчеты по материалам и коммуникациям. Потому что проекты, созданные методами компьютерного моделирования (BIM), позволяют заранее посмотреть, как будут взаимодействовать между собой все элементы здания. Электричество и водопровод, лестницы и лифты, дождевые трубы и вентиляция. Не помешает ли тень от небоскреба окружающим домам. Выдержит ли почва вес предполагаемого строения. Удобно ли будет проложить дороги и тротуары. Далек ли магазины, больница, школа, остановки общественного транспорта. Компьютерные методы проектирования интегрируются друг с другом, предоставляя дополнительные возможности для развития инженерной мысли.

Так что до старости Проекту ещё очень далеко!



WE THINK



YDYKHAN YDYKHAN YDYKHAN
ARCHITECTS DESIGN ARCHITECTS DESIGN ARCHITECTS

ПРОЕКТНАЯ ФИРМА «YDYKHAN ARCHITECTS» ЗАНИМАЕТСЯ:

- сопровождением проекта;
- разработкой технического проекта;
- разработкой эскизного проекта;
- разработкой рабочего проекта;
- разработкой дизайна;
- разработкой логотипов;
- разработкой и изготовлением макетов.

сот.: 8 702 121 84 44
 раб.: 8 (7172) 250 666
 г. Астана, ул. Кенесары 17, офис 3
 E-MAIL: YDYKHAN.ARCHITECTS@GMAIL.COM
 WEBSITE: WWW.YDYKHAN-ARCHITECTS.KZ



ABA DEVELOPMENT

- Техническое обследование зданий
(требуется для легализации)
- Авторский надзор
- Технический надзор

РК, г. Астана, пр-т Б. Момышулы, д. 27, ВП 14
 тел.: 8 (7172) 650-612
 моб.: +7 701 555 85 98
 e-mail: rakhimzhan.akanov@mail.ru



Building Information Modeling BIM

BIM: ЧТО ПОД ЭТИМ ОБЫЧНО ПОНИМАЮТ

Владимир Талапов

Рубеж XX-XXI веков, связанный с бурным развитием информационных технологий, ознаменовался появлением принципиально нового подхода в архитектурно-строительном проектировании, заключающемся в создании компьютерной модели нового здания, несущей в себе все сведения о будущем объекте.

Это принципиально иной подход к возведению, оснащению, обеспечению эксплуатации и ремонту здания, к управлению жизненным циклом объекта, включая его экономическую составляющую, к управлению окружающей нас рукотворной средой обитания.

Это – изменившееся отношение к зданиям и сооружениям вообще.

Подход к проектированию зданий через их информационное моделирование предполагает, прежде всего, сбор и комплексную обработку в процессе проектирования всей архитектурно-конструкторской, технологической, экономической и иной информации о здании со всеми ее взаимосвязями и зависимостями, когда здание и все, что имеет к нему отношение, рассматриваются как единый объект.

Если внимательно приглядеться, то нетрудно увидеть, что при такой концепции принципиальные решения по проектированию снова остаются в руках человека, а компьютер опять выполняет лишь порученную ему техническую функцию по обработке информации.

Новый подход к проектированию объектов получил название Информационное моделирование зданий или сокращенно BIM (от принятого в английском языке термина Building Information Modeling).

Краткая история терминологии

Термин BIM появился в лексиконе специалистов сравнительно недавно, хотя сама концепция компьютерного моделирования с максимальным учетом всей информации об объекте начала формироваться и приобретать конкретные очертания намного раньше. С конца XX века такой подход в проектировании постепенно «вызревал» внутри бурно развивающихся CAD-технологий.

Понятие Информационной модели здания была впервые предложено профессором Технологического института Джорджии Чаком Истманом (Chuck Eastman) в 1975 году в журнале Американского Института Архитекторов (AIA) под рабочим названием «Building Description System» (Система описания здания).

В конце 1970х – начале 1980х эта концепция развивалась параллельно в Старом и Новом Свете, причем в США чаще всего употреблялся термин «Building Product Model», а в Европе (особенно в Финляндии) – «Product Information Model». При этом оба раза слово Product подчеркивало первоочередную ориентацию внимания исследователей





на объект проектирования, а не на процесс. Можно предположить, что несложное лингвистическое объединение этих двух названий и привело к рождению «Building Information Model».

Параллельно в разработке подходов к информационному моделированию зданий европейцами в середине 1980х применялись немецкий термин «Bauinformatik» и голландский «Gebouwmodel», которые в переводе также соответствовали английскому «Building Model» или «Building Information Model».

Эти лингвистические сближения терминологии сопровождались и выработкой единого наполнения используемых понятий, что в итоге и привело к первому появлению в научной литературе в 1992 году термина «Building Information Model» в его нынешнем содержании.

Чуть раньше, в 1986 году, англичанин Роберт Эйш (Robert Aish), в то время – создатель программы RUCAPS, затем в течение длительного периода – сотрудник Bentley Systemes, недавно перешедший в Autodesk, в своей статье впервые использовал термин «Building Modeling» в его нынешнем понимании как информационного моделирования зданий.

Но, что более важно, он тогда же впервые сформулировал принципы этого информационного подхода в проектировании: трехмерное моделирование; автоматическое получение чертежей; интеллектуальная параметризация объектов; соответствующие объектам базы данных; распределение процесса строительства по временным этапам и т.д.

Примерно с 2002 года благо-

даря стараниям многих авторов и энтузиастов нового подхода в проектировании концепцию «Building Information Model» ввели в употребление и ведущие разработчики программного обеспечения, сделав это понятие одним из ключевых в своей терминологии.

В дальнейшем в результате деятельности таких компаний, как, в первую очередь, Autodesk аббревиатура BIM прочно вошла в лексикон специалистов по компьютерным технологиям проектирования и получила широчайшее распространение, и ее теперь знает весь мир.

Исторически сложилось, что некоторые разработчики компьютерных программ пользуются еще и своей собственной терминологией.

Например, компания Graphisoft, создатель широко распространенного пакета ArchiCAD, ввела понятие VB (Virtual Building) – виртуальное здание, которое в сущности перекликается с BIM.

Иногда можно встретить сходное по значению словосочетание электронное строительство (e-construction).

Но на сегодняшний день термин BIM, уже получивший в мире всеобщее признание и самое широкое распространение, считается доминирующим в этой области.

Что понимается под BIM

Если перейти теперь к внутреннему содержанию термина, то сегодня существует несколько его определений, которые в основной своей смысловой части совпадают, при этом отличаясь нюансами.

Думается, это вызвано в первую



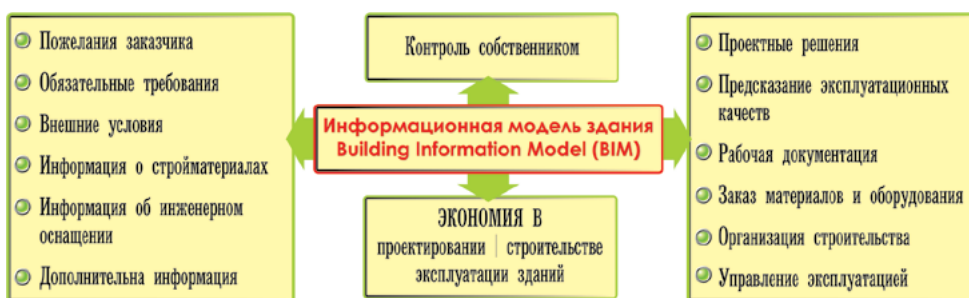
тем, что разные специалисты приходили к концепции информационного моделирования зданий разными путями, поэтому одни понимают под BIM модель как продукт, для других BIM – это процесс моделирования, некоторые определяют и рассматривают BIM с точки зрения практической реализации, а кое-кто вообще определяет это понятие через его отрицание, подробно объясняя, что такое «не BIM».

и анализу,

- имеющая геометрическую привязку,
- пригодная к компьютерному использованию,
- допускающая необходимые обновления.

Числовая информация о проектируемом или уже существующем объекте, которая может использоваться для:

1. принятия конкретных про-



Основная информация, проходящая через BIM и имеющая к BIM непосредственное отношение.

Наша цель – донести до читателя суть информационного моделирования зданий, поэтому мы будем меньше внимания уделять формальной стороне вопроса, временами «смешивая» разные формулировки и апеллируя к здравому смыслу и интуитивному пониманию.

Теперь сформулируем определение, которое в большей степени соответствует сегодняшнему подходу к BIM компании Autodesk и, с точки зрения автора, наиболее точно раскрывает саму суть понятия.

Информационная модель здания (BIM) это:

- хорошо скоординированная, согласованная и взаимосвязанная,
- поддающаяся расчетам

ектных решений,

2. создания высококачественной проектной документации,
3. предсказания эксплуатационных качеств объекта,
4. составления смет и строительных планов,
5. заказа и изготовления материалов и оборудования,
6. управления возведением здания,
7. управления и эксплуатации самого здания и средств технического оснащения в течение всего жизненного цикла,
8. управления зданием как объектом коммерческой деятельности,
9. проектирования и управления реконструкцией или ремонтом здания,





10. сноса и утилизации здания,
11. иных связанных со зданием целей.

Иными словами, BIM - это вся имеющая числовое описание и нужным образом организованная информация об объекте, используемая как на стадии проектирования и строительства здания, так и в период его эксплуатации и даже сноса.

Как вы уже поняли, аббревиатура BIM может использоваться как для обозначения непосредственно самой информационной модели здания, так и для процесса информационного моделирования, при этом, как правило, никаких недоразумений не возникает.

В ряде литературных источников употребляется и уменьшенный вариант этого сокращения bim (так называемое «малое BIM») – общее обозначение для всего класса программного обеспечения, работающего в технологии «большого BIM» - информационного моделирования зданий.

Весьма близка к BIM сформулированная компанией Dassault Systemes в 1998 году концепция PLM (Product Lifecycle Management) – управление жизненным циклом изделия, которой сегодня активно пользуется практически вся индустрия машиностроительного САПР.

Концепция PLM предполагает, что создается единая информационная база, описывающая три основных компоненты создания чего-либо нового по схеме Продукт - Процессы – Ресурсы, а также связи между этими компонентами.

Наличие такой объединенной модели обеспечивает возможность бы-

стро и эффективно увязывать и оптимизировать всю указанную цепочку.

При этом, в силу специфики архитектурно-строительного производства и его отличия от машиностроения, стоит признать, что BIM – это все-таки не PLM.

Практическая польза от информационной модели здания

Однако терминология – это не главное. Применение информационной модели здания существенно облегчает работу с объектом и имеет массу преимуществ перед прежними формами проектирования.

Прежде всего, оно позволяет в виртуальном режиме собрать воедино, подобрать по предназначению, рассчитать, состыковать и согласовать создаваемые разными специалистами и организациями компоненты и системы будущего сооружения, заранее проверить их жизнеспособность, функциональную пригодность и эксплуатационные качества, а также избежать самого неприятного для проектировщиков - внутренних нестыковок.

В отличие от традиционных систем компьютерного проектирования, создающих геометрические образы, результатом информационного моделирования здания обычно является объектно-ориентированная цифровая модель как всего объекта, так и процесса его строительства.

Чаще всего работа по созданию информационной модели здания ведется как бы в два этапа.

Сначала разрабатываются не-



кие блоки (семейства) – первичные элементы проектирования, соответствующие как строительным изделиям (окна, двери, плиты перекрытий и т.п.), так и элементам оснащения (отопительные и осветительные приборы, лифты и т.п.) и многому другому, что имеет непосредственное отношение к зданию, но производится вне рамок стройплощадки и при возведении объекта не делится на части.

Второй этап – моделирование того, что создается на стройплощадке. Это фундаменты, стены, крыши, навесные фасады и многое другое. При этом предполагается широкое использование заранее созданных элементов, например, крепежных или обрамляющих деталей при формировании навесных стен здания. Это существенно облегчает и упрощает работу с BIM как проектировщикам, так и всем остальным категориям строителей, а затем и эксплуатантов.

Что касается деления на этапы (первый и второй) при создании BIM, то оно носит достаточно условный характер – вы можете, например, вставить окна в моделируемый объект, а затем, по вновь появившимся соображениям, поменять их, и в проекте будут задействованы уже измененные окна.

Информационная модель существует в течение всего жизненного цикла здания, и даже дольше. Содержащаяся в ней информация может изменяться, дополняться, заменяться, отражая текущее состояние здания.

Такой подход в проектировании,

когда объект рассматривается не только в пространстве, но и во времени, то есть «3D плюс время», часто называют 4D, а «4D плюс информацию» принято обозначать уже 5D. Хотя, с другой стороны, в ряде публикаций под 4D могут понимать «3D плюс спецификации».

Как видим, полного единства в этих модных количествах D пока еще тоже нет, но это всего лишь вопрос времени. Главное – внутреннее содержание новой концепции проектирования.

Технология BIM уже сейчас показала возможность достижения высокой скорости, объема и качества строительства, а также значительную экономию бюджетных средств.

Например, при создании сложнейшего по форме и внутреннему оснащению нового корпуса Музея искусств в американском городе Денвере, для организации взаимодействия субподрядчиков при проектировании и возведении каркаса здания (металл и железобетон) и разработке и монтаже сантехнических и электрических систем была использована специально разработанная для этого объекта информационная модель.



Музей искусств в Денвере (США), корпус Фредерика С.Хэмилтона. Архитектор Дэниель Либескинд, 2006.





По данным генерального подрядчика, только чисто организационное применение BIM (модель была создана для отработки взаимодействия субподрядчиков и оптимизации графика работ) сократило срок строительства на 14 месяцев и привело к экономии примерно 400 тысяч долларов при сметной стоимости объекта в 70 миллионов долларов.

Но одно из самых главных достижений BIM – возможность добиться практически полного соответствия эксплуатационных характеристик нового здания требованиям заказчика.

Поскольку технология BIM позволяет с высокой степенью достоверности воссоздать сам объект со всеми конструкциями, материалами, инженерным оснащением и протекающими в нем процессами и отладить на виртуальной модели основные проектные решения.

Иными способами такая проверка проектных решений на правильность не осуществима – придется просто построить макет здания в натуральную величину. Что в прежние времена периодически и происходило (да и сейчас еще происходит) – правильность проектных расчетов проверялась на уже созданном объекте, когда исправить что-либо было почти невозможно.

При этом особо важно подчеркнуть, что информационная модель здания – это виртуальная модель, результат применения компьютерных технологий. В идеале BIM – это виртуальная копия здания. На начальном этапе создания модели мы имеем некоторый набор информации, почти всегда неполный, но доста-

точный для начала работы в первом приближении. Затем введенная в модель информация пополняется по мере ее поступления, и модель становится более насыщенной.

Таким образом, процесс создания BIM всегда растянут во времени (носит практически непрерывный характер), поскольку может иметь неограниченное количество «уточнений». А сама информационная модель здания – весьма динамичное и постоянно развивающееся образование, «живущее» самостоятельной жизнью.

При этом надо понимать, что физически BIM существует только в памяти компьютера. И ею можно воспользоваться только посредством тех программных средств (комплекса программ), в которых она и была создана.

BIM и обмен информацией

Результатом развития компьютерного проектирования является то обстоятельство, что на сегодняшний день работа на основе CAD-технологий представляется достаточно организованной и отлаженной.

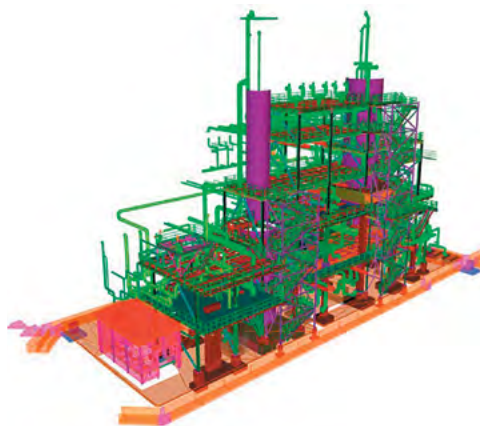
То же относится и к формату DXF, разработанному Autodesk для осуществления обмена данными между различными CAD-программами и другими, в том числе вычислительными, комплексами.

Теперь практически все CAD-программы могут принимать и сохранять информацию в этих форматах, хотя их собственные «родные» форматы файлов порой существенно отличаются от последних.

Таким образом, еще раз констатируем, что форматы файлов, соз-



даваемых пакетом AutoCAD, стали неким «унификатором» информации для CAD-программ, причем это случилось не по команде сверху или решению некоего общего собрания разработчиков программного обеспечения, а исторически определилось самой логикой естественного развития автоматизированного проектирования в мире.



Думается, должно пройти еще какое-то время, чтобы мировое сообщество проектировщиков выработало общепризнанные «шаблоны» для BIM, унифицирующие правила передачи, хранения и использования информации.

Возможно, решение этого вопроса будет найдено по аналогии с CAD-системами, когда один из BIM-комплексов в явочном порядке станет наиболее популярным.

К сожалению, по указанной только что причине отсутствия единого стандарта перенос информационной модели с одной программной платформы на другую без потери данных и существенных переделок (часто почти все надо повторить заново) пока невозможен.

Конечно, такое положение дел не способствует развитию информационного моделирования зданий. Проектировщики, перешедшие на технологию BIM, всецело зависят от уровня развития информационных технологий, уровня понимания проблемы и мастерства создателей компьютерных программ. Они ограничены в своей профессиональной деятельности теми рамками, которые им предоставляют программисты. Это плохо, но ничего другого пока нет.

С другой стороны, в машиностроении, например, уровень развития авиации напрямую зависит от уровня развития станкостроения. И это не мешает прогрессу. Если все правильно координировать в масштабе целых отраслей. Даже наоборот, потребности авиации во многом стимулируют развитие станкостроения.

Напрашивается парадоксальный вывод – дальнейшее развитие архитектурно-строительного проектирования будет зависеть от уровня развития программирования. Возможно, это не всем понравится, но это уже реальность.

Виды графического представления информационной модели здания

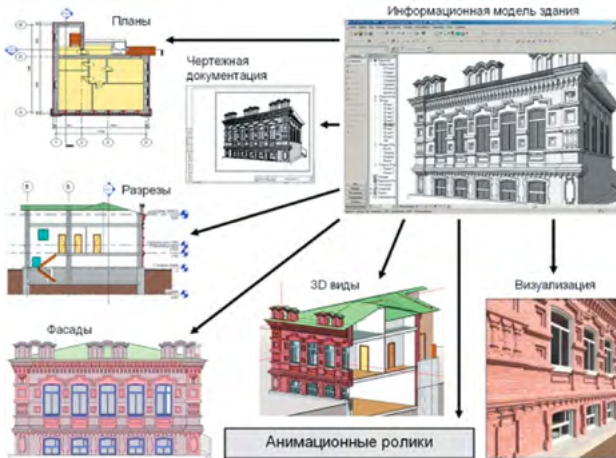
К таким общепризнанным формам вывода или передачи содержащейся в BIM информации о здании прежде всего относятся:

1. чертежная 2D рабочая документация и чертежные 3D-виды моделей;
2. плоские 2D файлы и объемные





- 3D модели для использования в различных САD-программах;
3. таблицы, ведомости, спецификации;
 4. файлы для использования в Интернет;
 5. файлы с инженерными заданиями на изготовление входящих в модель изделий и конструкций;
 6. файлы-заказы на поставку оборудования и материалов;
 7. результаты тех или иных специальных расчетов;
 8. видеоматериалы, отражающие моделируемые процессы;



9. файлы с данными для расчетов в других программах;
10. файлы презентационной визуализации и анимации модели,
11. виды объемных разрезов и других полных или не полных фрагментов проектируемого здания
12. файлы для трехмерной печати;
13. данные для изготовления модели или ее частей на станках с ЧПУ, лазерных или механических резках либо других подобных устройствах;
14. любые другие виды предостав-

ления информации, которые требуются при проектировании, строительстве или эксплуатации здания.

Все это многообразие форм выводимой информации обеспечивает универсальность и эффективность BIM как нового подхода в проектировании зданий и гарантирует ему определяющее положение в архитектурно-строительной отрасли в ближайшем будущем.

Опровержение основных заблуждений о BIM

Для лучшего понимания сущности информационного моделирования зданий полезно будет также уточнить, чего BIM не может и чем не является.

BIM не является единичной моделью здания или единичной базой данных. Обычно это – целый взаимосвязанный и сложноподчиненный комплекс таких моде-

лей и баз данных, вырабатываемых различными программами и взаимосвязанных с помощью этих же программ. А восприятие BIM как односложной модели – одно из ранних и наиболее распространенных заблуждений.

BIM не является «искусственным интеллектом». Например, собранная в модели информация о здании может анализироваться на предмет обнаружения в проекте возможных нестыковок и коллизий. Но способы устранения этих противоречий на-

ходятся всецело в руках человека, поскольку сама логика проектирования еще не поддается математическому описанию.

Например, если вы в модели уменьшите количество утеплителя на здании, то BIM-программа не будет думать за вас, как поступить: то ли добавить (закупить) еще утеплителя, то ли уменьшить площадь помещений, то ли усилить систему отопления, то ли перенести здание на новое место с более теплым климатом и т.п. Это проектировщик должен решать сам.

BIM не идеальна. Поскольку она создана людьми и получает от людей информацию, а людям свойственно ошибаться, в все равно будут встречаться ошибки. Эти ошибки могут появляться непосредственно при внесении данных, при создании BIM-программ, даже при работе компьютеров. Но этих ошибок возникает принципиально меньше, чем в случае, когда человек сам манипулирует информацией. И гораздо больше внутренних уровней программного контроля корректности данных. Так что сегодня BIM - это лучшее из того, что есть.

BIM – это не конкретная компьютерная программа. Это – новая технология проектирования. А компьютерные программы (Revit, Digital Project, Bentley Architecture, Allplan, ArchiCAD и т.п.) – это лишь инструменты ее реализации, которые постоянно развиваются и совершенствуются. Но эти компьютерные программы определяют современный уровень развития информационного моделирования зданий, без них технология BIM лишена всякого

смысла.

BIM – это не только 3D. Это масса дополнительной информации (атрибутов объектов), которая выходит далеко за рамки только геометрического восприятия этих объекта. Какой бы хорошей не была геометрическая модель и ее визуализация, у объектов должна быть еще количественная информация для анализа.

Если кому-то удобнее, можно считать, что BIM – это 5D.

BIM – это не обязательно 3D. Это еще и числовые характеристики, таблицы, спецификации, цены, календарные графики, электронные адреса и т.п. И если для решения проектных задач не требуется трехмерной модели сооружения, то 3D и не будет. Проще говоря, BIM – это ровно столько D, сколько надо, плюс числовые данные для анализа.

BIM – это параметрически заданные объекты. Поведение (свойства, геометрические размеры, расположение и т.п.) создаваемых объектов определяется наборами параметров и зависит от этих параметров.

BIM – это не набор 2D проекций, в совокупности описывающих проектируемое здание. Наоборот, все проекции получаются из информационной модели.

У BIM какое-либо изменение модели одновременно проявляется на всех видах. В противном случае создаются условия для возможных ошибок, которые трудно будет отследить.

BIM – это не застывшая модель. Информационная модель любого здания постоянно находится в развитии, по мере необходимости пополняясь все более новой информацией и корректируясь с учетом





изменяющихся условий и нового понимания проектных или эксплуатационных задач. В подавляющем большинстве случаев это – «живая», развивающаяся модель.

ВМ не заменяет человека. Более того, технология ВМ не может существовать без человека и требует от него большего профессионализма, лучшего, комплексного понимания созидательного процесса проектирования здания и большей ответственности в работе. Но ВМ делает работу человека более эффективной.

ВМ не работает автоматически. Собирать информацию (либо руководить процессом сбора информации) по тем или иным проблемам все равно придется проектировщику. ВМ существенно автоматизирует и поэтому облегчает процесс сбора, обработки, систематизации, хранения и использования такой информации.

ВМ не требует от человека «тупой набивки данных». Создание информационной модели осуществляется по обычной и понятной для проектировщика логике построения здания, где главную роль играют его квали-

фикация и интеллект. Что, в прочем, совершенно не отвергает возможности ввода каких-то (например, текстовых) данных с клавиатуры.

ВМ не делает ненужной «старую гвардию» специалистов. Конечно, любая гвардия рано или поздно становится «старой». Но опыт и профессиональное мастерство нужны в любом деле, особенно при проектировании в технологии информационного моделирования зданий, а они обычно приходят с годами. Другое дело, что прежним специалистам (всем, а не только «старым») придется приложить определенные усилия (кому-то даже немалые) при освоении новых инструментов и переходе на новую технологию. Но практика показывает, что это все – из области реального.

Освоение ВМ не является делом избранных и не требует большого времени. Если точнее, времени на освоение ВМ требуется ровно столько же, сколько уходит на профессиональное освоение любой другой технологии – «период первоначального обучения плюс вся жизнь».





ТОО «Консалтинг Строй Групп»

Сложное делаем простым!



Юридические услуги

- Регистрация юридического лица
- Регистрация филиалов, представительств
- Присвоение БИН юр.лицам нерезидентам РК
- Присвоение ИИН физ.лицам нерезидентам РК
- Договоры любой юридической направленности
- Составление юридических документов
- Операции с недвижимостью
- Представительство в суде
- Легализация имущества
- Экспертиза документов
- Консультации юриста
- Лицензирование


Мы предлагаем своим клиентам качественные, профессиональные консультации по вопросам действующего законодательства Республики Казахстан в самых различных отраслях права (гражданское, корпоративное, предпринимательское), основанные на законодательстве и широком практическом опыте наших сотрудников.

Мы проанализируем существующую проблему, подскажем дальнейшие действия для её разрешения и найдём выход из сложившейся негативной для Вас ситуации. Вам будет оказана действительно грамотная и полноценная юридическая консультация. При необходимости, мы дополнительно окажем и сопутствующие услуги по подготовке пакета документов, их разработке, непосредственному представительству Ваших интересов в любых инстанциях.

 г. Астана, ул. Отырар, 15, БЦ «КЕҢ ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»), кабинеты 301, 302, 305

 + 7 (7172) 20 10 88, 20 20 63, 62 69 51

 astanaksg@mail.ru

 stroy-dokument.kz



Евгений Николаевич Солоник

Директор проектного бюро «Бюро Арх».

Родился в 1961 году в городе Целинограде. В 1984 году окончил архитектурный факультет Целиноградского сельскохозяйственного института. С 1984 по 1989 год работал архитектором, руководителем группы Целиноградского отделения проектного института «Казгипрокоммунстрой». В 1989 году главный архитектор проектов Управления архитектуры и градостроительства Целиноградского облисполкома. С 1990 года начальник отдела в проектном бюро при Управлении архитектуры и градостроительства. В 1991 году становится главным архитектором, а в 1994 – директором проектного бюро «Бюро Арх».

Лауреат Республиканского конкурса «Жигер».

Входил в организационный комитет ландшафтных архитекторов Казахстана.

Член Союза Архитекторов Казахстана.

Замысел как движущая сила

Расскажите немного об истории вашего бюро.

Бюро существует с 1991 года. Ориентировано на средний класс. Основная масса работы – интерьерные, реконструкторские работы, небольшие перепланировки, не задевающие основные несущие стены помещений.

В 90-х годах очень многие «выпали» из профессии, не востребовавность инженеров и необходимость кормить семью заставило очень многих талантливых конструкторов заняться торговлей, стать «челюноками». Очень многие, начав новый бизнес, не захотели разрушать налаженное дело. Некоторым удалось сохранить интерес к архитектуре, и они вернулись, когда начался строительный бум в Астане.

Вспоминая сейчас первые годы работы, сам удивляюсь, как нам удалось остаться на плаву. Например, чтобы приобрести первый компьютер, пришлось продать квартиру. За какие-то нереальные деньги одни из первых приобрели программное обеспечение «Автокад 10». Осваивали черчение в цифровом формате сами, практически методом «научного тыка». Крепко встать на ноги и укрепиться в секторе проектирования очень помогло и то обстоятельство, что нам предоставил помещение целиноградский Сельскохозяйственный институт. Он стал своеобразной практической и научной базой. Но одним из условий аренды помещения было преподавание на кафедре архитектуры и дизайна. Чтобы проводить занятия на должном уровне, нам пришлось самим писать учебники. Полноценными учебниками их назвать, конечно, нельзя. Но эти методические пособия по дизайну городской среды и строительству индивидуальных жилых домов очень помогли не одному поколению студентов. И до сих пор помогают.

Какие, на ваш взгляд, причины мешают строить здания в полном соответствии с проектом?

Успех и новшества зависят не только от проекта. Очень многие интерес-





ные идеи рубятся заказчиком еще на стадии эскиза. Приходится учитывать материал, СНиПы, соблюдать требования безопасности и соседства с другими городскими объектами. В проекте всё выглядит замечательно. А на этапе строительства происходит вымывание идеи – материал подешевле, стекла не синие, а прозрачные, отделка не камнем, а пластиком. И так далее.

Допустим, костюм отлично сшит. Но заказчик желает «рукава поуже, пуговицы подешевле, подкладку потоньше». Такой костюм вряд ли вам понравится. В проектировании и строительстве подобные пожелания скорее правило, чем исключение.

Какие объекты получилось построить максимально близко к проекту?

Бизнес центр в Кызылорде, Fitness Palace, ресторанный комплекс «Егоркино», торговый центр на улице Богенбая в Астане.

Как Вы относитесь к новым уличным арт-объектам в Астане?

В целом положительно. Левый берег Астаны сейчас приобретает всё более обжитый вид. В том числе и благодаря малым скульптурным формам. Скульптура – это, прежде всего, мысль. Мысль может быть заключена в самые разнообразные формы. И заставлять человека задуматься, а не просто пройти мимо. Городская среда складывается из очень многих элементов. Это скамейки и фонари, ограды и клумбы, автобусные остановки и парки, входные группы магазинов и офисов, выходящие на улицу. Оформление первых этажей в едином стиле – одна из важных заслуг акимата в создании гармоничной городской среды города Астаны.

Модерн (moderne – современный) – художественное направление в искусстве второй половины XIX-начала XX века. Основным признаком стиля модерн является декоративность, основным мотивом – выщепленное растение. Для архитектуры модерна свойственен отказ от прямых линий и углов и тяготение к более естественным, «природным» линиям, а также использование новых технологий (металл, стекло).

ландшафт вокруг.

Вообще, архитектура, как ничто другое, отражает эпоху и местность, где человек живет. Например, много леса – бревенчатые избы. Ко-

Постмодернизм как направление в архитектуре оформился в 60-80-е годы XX века. От авторитарности в искусстве, диктовавшей главенство системы и формы над индивидуальными потребностями, был осуществлен переход к демократии в широком смысле этого слова. Отказ от типовых проектов, рассчитанных на усредненного потребителя, привел к формированию нового стиля.

Какие стили в искусстве архитектуре больше по сердцу?

Любимые стили в архитектуре – модерн и постмодерн. Классика хороша, когда этот стиль выдерживается во всех деталях фасада, интерьер,

ландшафт вокруг. Например, много леса – бревенчатые избы. Ко- чевники используют шкуры или войлок. Эскимосы – лёд. В современном мире, конечно, эти границы практически стёрты. Национальные признаки можно отыскать только в орнамен-

тах отделки, изредка мебели, текстильном декоре интерьеров.

Советские города создавались скудными средствами. Экономились и материалы, и деньги. Архитектура сегодняшней Астаны — пестрая солянка стилей и дизайнерских ноу-хау.

Доступные информационные потоки, технологии и материалы позволяют строить небоскребы в любой точке мира. И главным становится умение конструкторов правильно рассчитать прочность здания с учетом местных природных условий. В Астане это резкие перепады температуры и сильные ветры. В Алматы – сейсмическая безопасность.

Было ли что-то в Вашей жизни, что предопределило выбор профессии?

Одно из любимых занятий рисование. Это, видимо, генетически заложено. Два моих дяди – народные художники России. Один из них закончил Строгановское художественное училище. Очень сильный художник-график. Мозаика на старом Доме пионеров в Целинограде - его дипломная работа.

Не думал заниматься архитектурой. Как многое в жизни, это получилось случайно. Поступить хотел в художественное училище. Но опоздал на три дня. Чтобы не терять зря год, поступил в Сельскохозяйственный институт на факультет архитектуры и дизайна.

С педагогами очень повезло. В то время на архитектурном факультете сформировался очень сильный педагогический состав. Они сумели создать на факультет почти семейные взаимоотношения. Старшие помогали младшим, вместе делали расчеты и чертили бесконечные чертежи на ватмане. Обязательными дисциплинам были академический рисунок и разные техники рисования. Проекты рисовались карандашом, акварелью, гуашью, маслом.

Очень памятной была работа над резными фигурами в сказочном детском городке. Богатыри, Змей Горыныч, лешие и другие персонажи населили обширную территорию. К сожалению, этот городок сохранился только на фотографиях «старого» Целинограда. Особенно запомнился «гонорар» за эту работу. Нам выделили путевки в санаторий на 24 дня.

Как проводите свободное время?

Самый желанный отдых – рыбалка. Летом все выходные провожу с удочкой. Некоторое время назад удалось порыбачить даже в Норвегии. Рыбу там отпускают сразу. Но сам процесс рыбалки просто незабываемый.



Проектирование

- › Форэскиз.
- › Задание на проектирование.
- › Графики освоения участка и проведения работ.
- › Эскизный проект.
- › Технический проект.
- › Рабочий проект.
- › Экспертное заключение на технический проект.
- › Экспертное заключение на рабочий проект.

Юридическое сопровождение

Консалтинг

- › Перепланировка квартир и коммерческих объектов.
- › Получение уведомления на производство строительно-монтажных работ через ГАСК (государственный архитектурный контроль и лицензирование) без заключения договоров.
- › Архитектурно-планировочное задание.
- › Акт ввода в эксплуатацию перепланированных помещений.
- › Восстановление утраченных правоустанавливающих документов.
- › Сдача объекта индивидуального жилого строительства в эксплуатацию.
- › Техническое обследование зданий и сооружений.
- › Изменение целевого назначения земельных участков.
- › Сегментация земельных участков.
- › Оформление кондоминиума.
- › Выкопировка генерального плана участка.
- › Акт сноса.
- › Легализация.
- › Вывод из жилого фонда.
- › Получение постановления на проектирование коммерческих объектов.
- › Получение постановления на СМР (коммерческих объектов).
- › Получение технических условий.
- › Получение схем трасс.

- › Консультации по правовым вопросам.
- › Составление исков, жалоб, претензий, отзывов на иски, договоров, писем.
- › Наследственные споры.
- › Трудовые споры: взыскание задолженности по заработной плате, восстановление на работе.
- › Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью.
- › Сопровождение до окончательного исполнения решения суда.
- › Представление интересов в судах всех инстанций по гражданским делам.
- › Урегулирование споров с банками.
- › Взыскание задолженности через суд и в порядке досудебного урегулирования.
- › Признание недееспособным, безвестно-отсутствующим, умершим.
- › Расшифровка инициалов в правоустанавливающих документах без суда.
- › Решение страховых, семейных, жилищных, земельных и иных споров.
- › Представление интересов в государственных и негосударственных органах/учреждениях.
- › Снятие обременений и арестов с имущества.
- › Существенное уменьшение пени, неустойки, штрафных санкции в судебном порядке. Нотариальные и юридические услуги с выездом.
- › Правовой аутсорсинг.

Перепланировка квартиры

Правильное выполнение перепланировки любого помещения – довольно трудоемкий процесс, который включает в себя не только строительные-монтажные работы, но и узаконение проведенной перепланировки. Говоря простым языком, не достаточно переделать что-то в квартире, доме или любом другом помещении, нужно еще и оформить это в соответствии с требованиями законодательства нашей страны. Узаконение необходимо, чтобы в дальнейшем у собственника не было проблем с продажей, арендой и даже банковским залогом помещения.

К сожалению, некоторые собственники недвижимости сталкиваются с необходимостью решать эти вопросы только тогда, когда это «всплывет», например, когда человек собирается взять кредит в банке и выставляет в качестве залога эту недвижимость, или хочет продать ее. Советуем решать эти вопросы своевременно, чтобы избежать в будущем неприятностей и лишних хлопот.

Чтобы перепланировка жилых/нежилых помещений была законной, требуется знать действующие нормы и правила, а также все тонкости по оформлению перепланировки в соответствующих государственных инстанциях Республики Казахстан.

Процедура оформления перепланировки квартир, офисов, а также

других помещений делится на следующие этапы:

1. Разработка проекта перепланировки помещений.
2. Согласование проекта в соответствующих инстанциях.
3. Получение технического паспорта на перепланированные помещения.
4. Получение разрешения на выполнение перепланировки помещения.
5. Ввод в эксплуатацию помещений по завершению строительно-монтажных работ.

Согласно постановлению Правительства Республики Казахстан от 18 февраля 2012 года № 237, перепланировка - это изменение планировки жилого или нежилого помещений, сопряженное с изменением границ этого помещения (помещений).

Очень часто перепланировку квартир многие делают самовольно – просто выполняют строительные-монтажные работы, и информация о перепланировке скрывается от государственных инстанций. В таком случае, вы можете оказаться в неприятном положении. Предположим, что о вашей незаконной перепланировке стало известно соответствующим государственным инстанциям по жалобе недоброжелателя, либо в результате какой-то проверки. В итоге вас заставят или же вернуть по-





мещениям первоначальный вид, или же пройти процесс переоформления документов на перепланировку помещений, заплатив в бюджет приличный штраф за нарушение. Кроме этого, может возникнуть неотложный вопрос о переоформлении документов на недвижимость в случае продажи или обмена, и тут появятся новые трудности, вынуждающие заниматься оформлением перепланировки помещений.

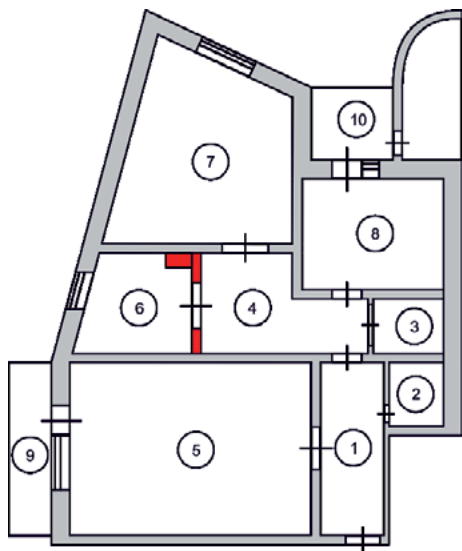
Доверившись компетентным в данной области специалистам, вы быстро осознаете, что цены на оформление перепланировки невелики по сравнению с общей суммой денег, которые расходуются при самостоятельном решении различных юридических вопросов по ходу оформления.

Также, при самостоятельном оформлении документов на перепланировку вы столкнетесь с ситуа-

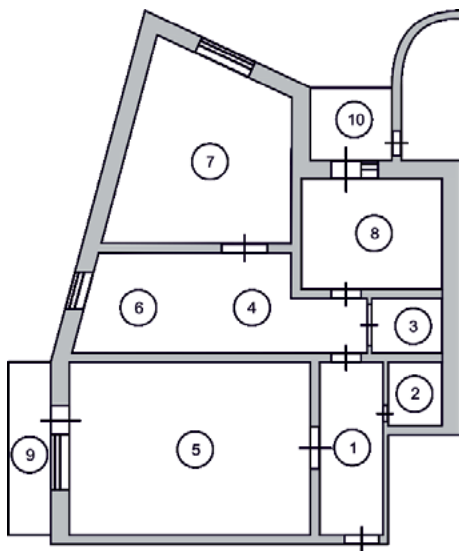
цией, когда, как говорится, не у кого спросить... Служащие либо заняты, либо не владеют всей информацией, либо не хотят объяснять каждый пункт в отношении того, что и как вам нужно сделать, впрочем, они и не обязаны... И первое, что вы захотите сделать - это найти компетентного консультанта, который проявит к вам максимум внимания, быстро разберется в вашей ситуации и разложит вам все по полочкам, все доходчиво объяснит. А еще лучше, возьмет на себя все хлопоты по оформлению нужных вам документов. И именно такие специалисты работают в нашей компании «Консалтинг Строй Групп».

Сотрудники в Астане и Алматы имеют огромный опыт в оформлении любых строительных документов, в том числе и по перепланировке помещений. Обращайтесь, всегда рады помочь!

до



после



— Существующие стены и перегородки
 — Демонтируемые стены и перегородки





Консалтинг Проект

Форэскиз. Архитектурно-проектное задание.
Эскизный проект. Рабочий проект. Технический проект.



Консалтинг Строй

Строительство жилых домов. Реконструкция домов
и других жилых и производственных помещений.



Консалтинг Документ

Разрешение на проектирование и строительство.
Введение в эксплуатацию. Регистрация.



Консалтинг Юрист

Консультации в области гражданского права.
Сопровождение сделок. Представительство в суде.

Казахстана, г. Астана, ул. Отырар, 15,
БЦ «КЕН ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»)
3 этаж, кабинеты 301, 302, 305

+ 7 (7172) 20 10 88
62 69 50, 62 69 51

✉ astanaksg@mail.ru

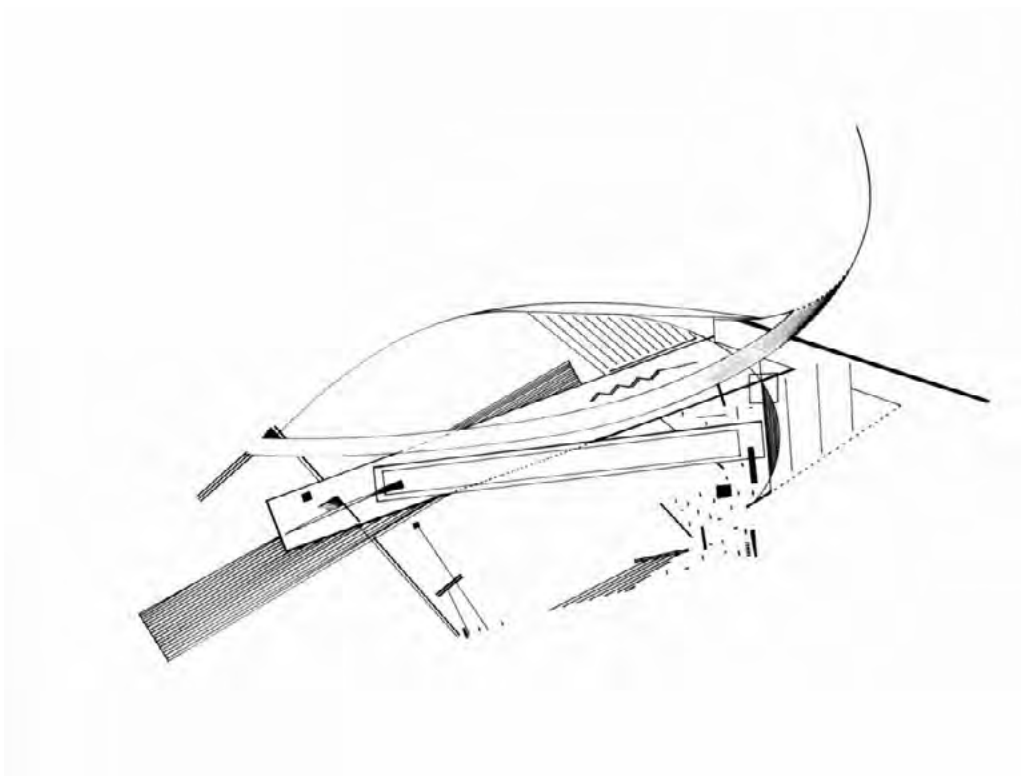
🌐 stroy-dokument.kz



ТОО «КонсалтингСтройГруп»

Заха Хадид

Избегайте стереотипов







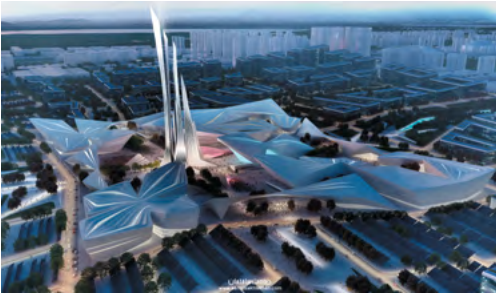
Я планировала рассказать об этом удивительном архитекторе в 3 выпуске журнала. Но время распорядилось по своему. Скупое сообщение в новостных лентах «31 марта 2016 года в больнице американского города Майами в возрасте 65 лет скончалась известная архитектор Заха Хадид» было неожиданным и печальным. Поэтому публикую этот материал уже как мемориальный.

Она родилась в Багдаде, училась в Лондоне, побеждала во множестве конкурсов, но долгое время оставалась без заказчиков. Никто не решался строить по фантастическим проектам Хадид. Но признание всё-таки пришло, не могло не прийти. Заха Хадид стала первой в истории женщиной-архитектором, награждённой Притцкеровской премией, которая ей была вручена в 2004 году. На церемонии награждения Заха Хадид сказала, что горда тем, что стала первой женщиной, получившей столь высокую награду. «В последнее время стало больше утвердившихся женщин-архитекторов, - сказала она. - Это не значит, что это легко. Иногда проблемы, которые приходится преодолевать, огромны. В последние годы произошли большие перемены, и мы будем и дальше продолжать этот прогресс».

Притцкеровская премия (Pritzker Architecture Prize) — награда, присуждаемая ежегодно за достижения в области архитектуры. Премия широко известна в мире и считается аналогом Нобелевской премии. Нобелевская премия по архитектуре не вручается, что побудило семью Притцкеров в 1979 году учредить собственную архитектурную премию.

Самые весомые награды: в 2012 году удостоена звания Дамы-Командора Ордена Британской империи, в феврале 2016 года - Золотой медали Королевского института британских архитекторов «За выдающиеся заслуги в архитектуре».

Аэропорты, стадионы, центры искусства – Заха Хадид всегда предпочитала мыслить глобально и создавала сооружения соответствующих масштабов. Свою собственную фирму Zaha Hadid Architects она создала еще в 1980 году. И с момента создания бюро ежегодно представляло несколько крупных проектов. Есть среди них и нереализованные постройки. В их числе – и проект здания для EXPO 2017 в Астане. В 2013 году фирма архитектора приняла участие в конкурсе на создание главного корпуса площадью 172 000 кв. м для международной выставки, которая пройдет в Казахстане в следующем году. Тендер Zaha Hadid Architects так и не выиграли.



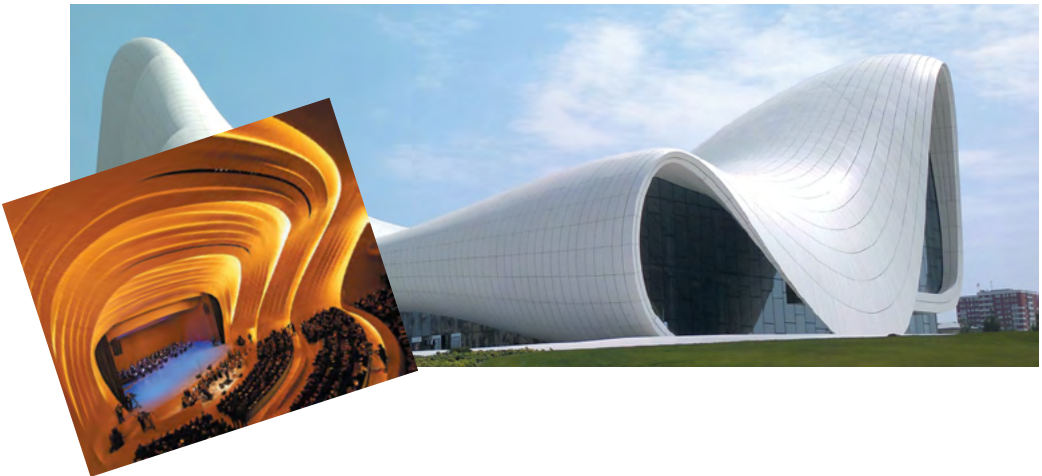
Её сооружения, будто инопланетные гости, мирно сосуществуют с традиционными постройками в разных странах. Расскажем о некоторых из уникальных проектов, построенных Хадид.





Национальный музей искусств XXI века (Рим, Италия). 2010

Строительство музея искусств XXI века, или МАХХI, как пишется его аббревиатура латиницей, продолжалось 11 лет. В результате на месте бывших казарм Рим получил 27 тысяч квадратных метров выставочных площадей, а Заха Хадид - британскую премию Стерлинга за лучшую архитектуру. Внутри здание состоит из лабиринта лестниц, галерей, залов и переходов.



Культурный Центр Г. Алиева (Баку, Азербайджан). 2012

Здание Центра кажется продолжением ландшафта, ведь в постройке нет прямых линий. Создание волнообразной кровли потребовало новых инженерных решений: форму крыши задает рама, набранная из стальных трубок диаметром 10 сантиметров. В Баку полагают, что линии этой кровли «символизируют связь прошлого с будущим». Центр Гейдара Алиева стал новым символом столицы Азербайджана.





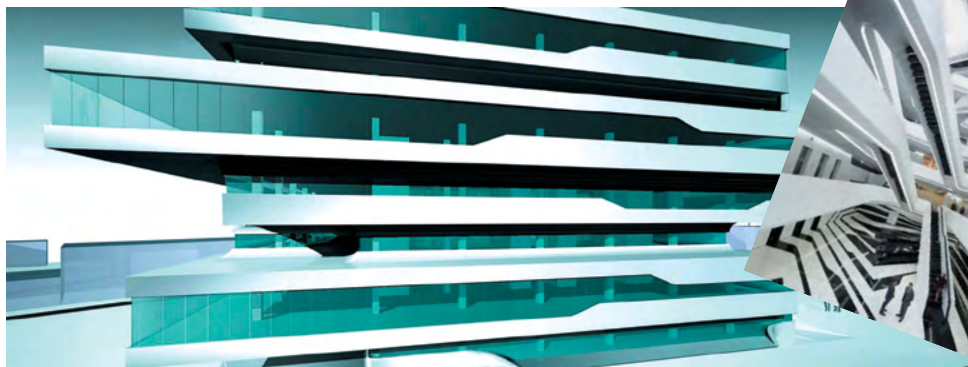
Центр SKY SOHO (Шанхай, Китай). 2014

Заха Хадид часто пыталась разрушить строгую геометрическую форму и как бы «растянуть» пространство, придавая ему динамику. Она отменяла прямые углы, использовала искаженную перспективу, чтобы усилить внутреннее движение. Именно таким получился SKY SOHO в Шанхае – устремленным в будущее бизнес-центром. Под переходами и эстакадами есть множество мест для отдыха – такие современные китайские дворики.



Бизнес-Центр Dominion Tower (Москва, Россия). 2015

Заха Хадид очень ценила русский авангард и постоянно пропагандировала его на западе. Именно поэтому в основу DOMINION TOWER на Шарикоподшипниковской улице легли принципы конструктивизма и супрематизма. Семизэтажное здание обладает сложной формой с выступающими консолями. Здание выглядит как сдвинутые тектонические плиты. Над интерьером здания работали не менее тщательно. Лестницы складываются в какой-то триумф абстракции.

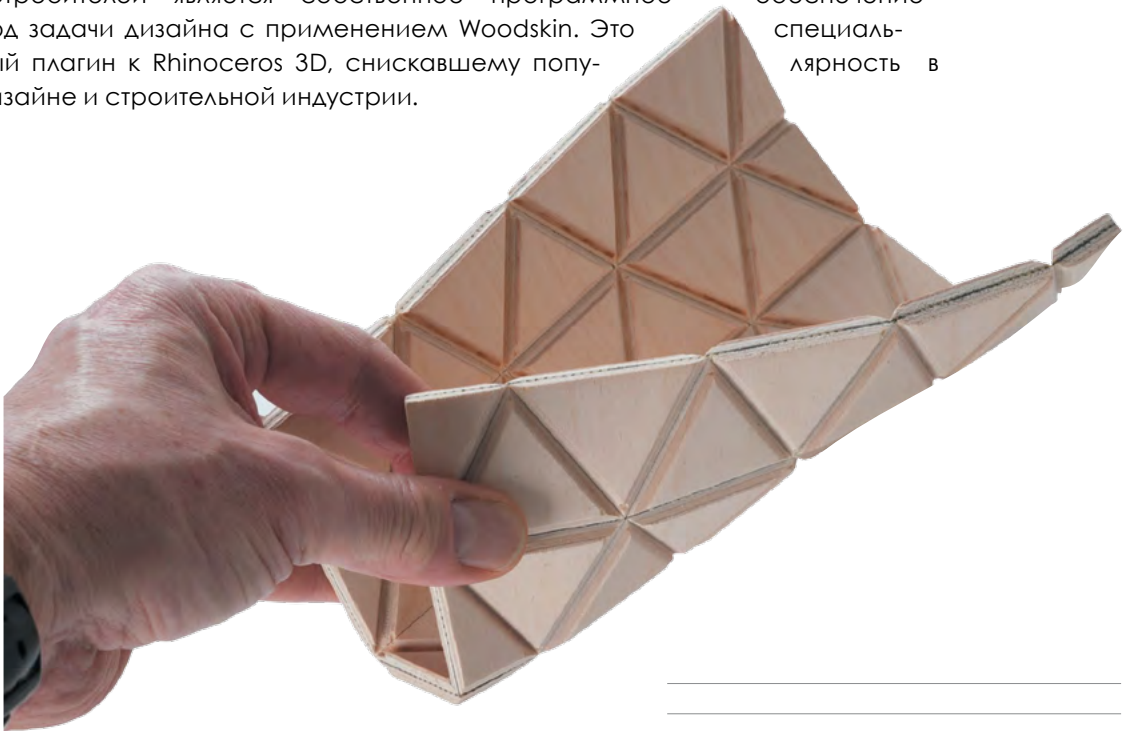




Деревянная кожа

Новые идеи в сфере архитектуры, строительства и дизайна, иногда совершенно фантастические требуют таких же фантастических материалов. Прорывом в мир смелых воплощений является и новый композитный материал, созданный итальянской дизайн-студией Mamma Fotogramma и получивший название WoodSkin. Дизайнеры студии давно искали пространственное решение, позволяющее создавать любые, самые причудливые нелинейные формы в архитектуре и строительстве. Создатели нового продукта отождествляют его с кожей человека, которая, защищая скелетно-мышечную систему, позволяет беспрепятственно двигаться.

Новый строительный материал Woodskin экологичен: состоит из композиции дерева и ткани. Лист состоит из трехслойных сэндвич-плиток треугольной формы. Верхний слой — качественная фанера, а внутри находятся полимерная сетка и укрепляющий слой композитного нейлона. Слои склеены и спрессованы для прочности. Новый строительный материал Woodskin обладает высокой прочностью, а его гибкость позволяет получать интереснейшие конструкции, которым не нужны опоры. Работа с Woodskin проста и занимательна, как с конструктором. Варьируется не только толщина элементов, но и их размер. Полотна легко стыкуются между собой без видимых швов. Сфера применения «деревянной кожи» обширна, поскольку она замечательно выглядит и самостоятельно как мозаика, и как основа под другие отделочные материалы. Разработать дизайнерский проект поможет компьютер, а сам конечный продукт изготавливается на станке с ЧПУ. Очевидным плюсом для потребителей является собственное программное обеспечение под задачи дизайна с применением Woodskin. Это специальный плагин к Rhinoceros 3D, снискавшему популярность в дизайне и строительной индустрии.







Кухня

Оформление кухни в хрущевке: проектируем «рабочий треугольник»

Жилые квартиры-хрущёвки в пятиэтажных домах, многочисленно строившихся в прошлом веке, ещё во времена Хрущёва, из-за чего им и было дано такое название, не отличаются удобством и большой площадью. Кухни тоже очень малы по размерам и уж точно не походят на те, большие, что строятся в современных жилых помещениях, в них хватает места только чтобы приготовить еду. Наша задача состоит в том, чтобы сделать эту кухню стильной, хорошо отражающей вкус хозяев и подходящей под дизайн остальных комнат.

Каждый владелец такой маленькой квартиры знает о том, как сложно экономить пространство в хрущёвке, профессиональные дизайнеры придумали даже такой термин, как оптимизация, которая применяется при конструировании маленьких кухонь и является самым настоящим искусством. Познакомившись со способами верного оформления кухни в хрущёвке, можно комфортно и просто обустроить её: с помощью особой расстановки мебели, света и других немаловажных факторов.

Кухня – важная часть дома, в которой жильцы проводят большую часть времени, и от её оформления зависит как настроение домочадцев, так и уют в жилище. Именно поэтому интерьер кухни должен быть оформлен так, чтобы удовлетворять индивидуальные пристрастия и гармонизировать с общим убранством квартиры. Но, к сожалению, не всем в наше время доступна такая роскошь. Что же делать, если вы живёте в малогабаритной квартире? На самом деле оформление кухни в хрущёвке можно сделать ярким и оригинальным, а при правильном подходе ещё и компактным, ведь очень удобно, когда нужные вещи всегда под рукой.

Во время создания дизайна маленького кухонного помещения, владельцу квартиры придется приложить много усилий, чтобы функционально и комфортно разместить все необходимые предметы интерьера и бытовую технику.

Нельзя забывать некоторые правила, которые следует выполнять при планировке кухни:

- никогда не ставить газовую плиту рядом с мойкой;
- не устанавливать плиту ближе, чем в 30 см от окна;
- лучше избегать подвесных полок над газовой плитой;
- не ставить стиральную машину рядом с плитой;

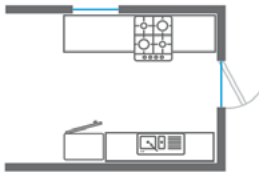
выполнять правило «рабочего треугольника» (между плитой, мойкой и холодильником).

Также лучше придерживаться какого-то определенного варианта планировки, выбрав из уже существующих.

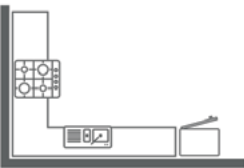
Маленькая кухня Варианты планировки



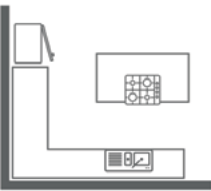
Линейная



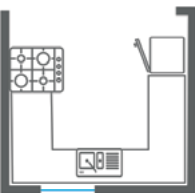
Двухрядная



Г-образная



Г-образная
и стол-остров



П-образная



С барной стойкой

Различают 6 основных видов расстановки кухонного гарнитура и мебели:

- Линейная
- Двухрядная вдоль двух стен
- Угловая или Г-образная
- Г-образная с «островком»
- П-образная;
- С барной стойкой

Каждая из них имеет свои плюсы и минусы. Так, интерьер кухни в маленькой квартире будет смотреться намного лучше, если кухонный гарнитур и бытовую технику расставить в одном углу, поставив мойку в недоступный угол.

Таким образом, можно сэкономить свободное место для установки обеденного гарнитура и соблюсти правило «рабочего треугольника», сократив время перемещения по кухне в процессе готовки.

Если кухня маленького размера

Какой же должна быть современная кухня? Разумеется, аккуратной и функциональной. Обязательны такие элементы, как рабочая поверхность, обеденный стол, мебель для хранения посуды и пищи.

Следует вывод, что кухня обязана быть просторной, чтобы каждый член семьи мог безо всяких проблем разместиться на кухне с комфортом. Но что делать, если это не так? Как сделать кухню функциональным помещением в современном стиле?

Недостаточно прийти в мебельный салон и выбрать красивую кухонную мебель. На сегодняшний день существует невероятное количество удобной мебели, предназначенной как для просторного, так и ограниченного помещений.

Однако они, как правило? рассчитаны только на приготовление пищи и хранение посуды. Как оказывается, этого мало! Не нужно расстраиваться, оформление малогабаритной кухни – задача не из легких, но при правильном подходе к этому вопросу, найдется масса подходящих идей.

Как правило, кухни в «хрущевках» квадратные, а значит, и планировать кухню необходимо с угла. Возле окна следует разместить зону приема пищи, а поверхность самого подоконника можно использовать в качестве дополнительной рабочей зоны либо дополни-





тельного места за обеденным столом.

Вместо стандартных стульев и табуретов, можно приобрести кухонный уголок. Это сделает интерьер маленькой кухни компактнее и позволит разместить больше людей за столом.

По диагонали в противоположном углу удобно будет поставить угловой навесной шкаф, под которым, обычно, располагается мойка, в разные стороны от которой можно расположить рабочую и варочную поверхность. Высокие шкафы решат недостаток места и визуально увеличат комнату.

Такие приспособления, как встроенные доски, полочки, выдвижные шкафчики позволяют экономить кухонное пространство.

Какой стиль выбрать

Можно сказать, что одним из самых удачных стилей для маленькой кухни считается минимализм, который предполагает минимальное использование элементов интерьера. После применения данного стиля интерьер кухни 9 квадратов кардинально преобразится, и будет выглядеть достаточно привлекательно как для гостей, так и для владельцев дома.

Итак, первое, на что следует обратить внимание при оформлении данного стиля – свет. Минимализм требует максимум дневного естественного освещения, поэтому рекомендуется не использовать массивные шторы на окнах, а обеденную зону размещать прямо возле оконного проема.

Рабочая зона также нуждается в ярком освещении, поэтому стоит позаботиться об установке нескольких встроенных светильников прямо над кухонным гарнитуром.

Советы дизайнера

Определенные дизайнерские приемы способны визуально увеличить кухню. Такой эффект может быть достигнут при помощи освещения, цвета, материалов, а также типа поверхности.

Практически все идеи интерьера для маленькой кухни могут быть оформлены в соответствии с данными рекомендациями:

Опытные дизайнеры советуют выбирать светлые тона, как для материалов, так и для всей кухонной мебели.

Интересный эффект будет достигнут, если использовать хромированные или же глянцевые поверхности.

Такие элементы декора, как керамика или декоративная посуда сделают вашу кухню более разнообразной и немного экзотической.

Размещение зеркала напротив окна визуально увеличит кухню в два раза.

Определенную выгоду можно достичь, используя светильники, установленные на разных уровнях.

Обои с рисунками «крадут» пространство, поэтому рекомендуется использовать обои под покраску.

Еще один способ визуально увеличить кухню – стол со стеклянной столешницей. Также отлично вписывается в интерьер кухни откидной стол, который в сложенном состоянии занимает намного меньше места, чем тот же стеклянный.

Разделение кухни на зоны только подчеркнет ее ограниченность, поэтому ее следует делать в одном стиле.

Следует отметить «плюсы» дизайнерских приемов:

широкое разнообразие оптимальных решений красивого интерьера кухни;

экономия места;
повышенная функциональность всех предметов обстановки;

возможность удобно организовать кухонное пространство.

Отдельным способом разнообразить интерьер кухонного помещения является оригинальное оформление фартука на кухне. В настоящее время на строительном рынке можно найти массу вариантов для реализации своих творческих идей – плитка с рисунком, фотопанно, стекло с панорамой, декоративная штукатурка, плитка под камень или кирпич.

Все эти варианты одинаково хорошо подойдут для украшения кухни, главное следить за их сочетаемостью с общим видом интерьера.



1-я категория!



// Государственная лицензия ГСП №16003086
1-я категория на проектную деятельность

// ТОО «Конструктив-А» основано в 2005 году и в настоящее время входит в число хорошо известных проектных компаний г.Астана.

Мы занимаемся:

- эскизным проектированием;
- разработкой рабочей документации для строительства;
- осуществлением авторского надзора.

// Наше предприятие заняло Золото рейтинга в ТОП-50 среди предприятий РК и удостоено почетного звания «ЛИДЕР ОТРАСЛИ 2015», что подтверждается национальным сертификатом и золотой медалью.

// За более чем 10-летний опыт в проектировании построено более 100 объектов в столице и других городах Республики Казахстан. По нашим проектам возведены жилые комплексы, административные и промышленные здания, торговые центры, гостиницы, спортивные комплексы, образовательные учреждения.

С полным перечнем объектов
Вы можете ознакомиться на нашем сайте: www.c-a.kz

г. Астана, ул. Бараева, 16, блок «Б» 4 этаж
тел./факс: +7 (7172) 59 26 75
моб.: +7 701 532 90 21
e-mail: constructiv@mail.ru



Прихожая

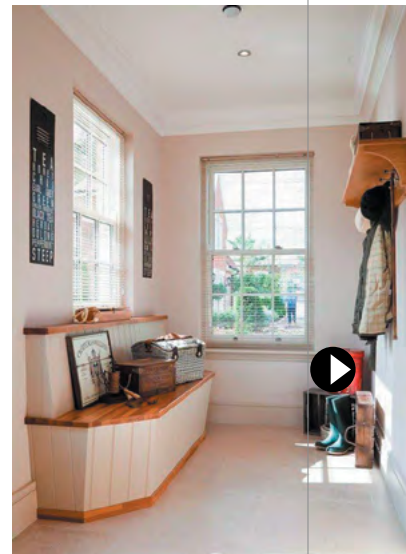
Редкого владельца городской квартиры можно поздравить с обладанием просторной прихожей правильной формы. Чаще всего это небольшие квадратные помещения или очень узкие коридоры, поместиться в которых одновременно могут не более двух человек. А ведь прихожая – это первая комната, которую видит всякий входящий в дом или квартиру и обустройства она заслуживает соответствующего. На паре квадратных метров нужно разместить системы хранения верхней одежды, обуви и аксессуаров, а также место сидения для комфортных сборов перед выходом на улицу.

Существует несколько простых принципов визуального расширения небольших пространств, которые можно применить и для помещений прихожих:

- Светлая отделка поверхностей
- Минималистская обстановка
- Встроенные системы хранения
- Комбинирование мебели и аксессуаров
- Применение зеркальных и глянцевых поверхностей

К сожалению не во всех квартирах и небольших домах удастся следовать этим нехитрым правилам. Если в семье есть дети и домашние животные – стремление к минимализму в обстановке прихожей сводится к нулю, слишком много нюансов и дополнительных элементов необходимо учесть в обустройстве комнаты при входе. Кому-то категорически не нравятся светлые тона в отделке помещения, даже такого небольшого, как прихожая. А кто-то лучше откажется от встроенного шкафа в пользу удобного кресла, чтобы можно было с комфортом завязывать шнурки.

У нас у всех разные потребности, стили жизни и вкусы в оформлении помещений. Мы постарались подобрать разные варианты обустройства маленьких и средних по размерам прихожих, учитывая всевозможные цветовые и стилистические предпочтения. Надеемся, что вы сможете найти вдохновляющий вариант для ремонта или реконструкции собственной комнаты, который будет соответствовать вашим ожиданиям и предпочтениям.





Минимализм для маленьких помещений

Часто единственным выходом для избегания захламленности маленьких прихожих является более чем аскетичная обстановка этого помещения. Некоторые комнаты способны вместить лишь крючки для одежды на стене и небольшую обувницу или открытую полку.

Лучше разместить шкаф для одежды в жилых комнатах, оставив хоть немного пространства для маневров в прихожей, чем пытаться втиснуть мебель в крохотное помещение.

Эта встроенная скамья, занимающая всю ширину небольшого закуртка прихожей, служит помимо прочего и системой хранения, крышка откидывается, открывая доступ в достаточно глубокий ящик.

Еще один из примеров использования поверхности системы хранения как место для сидения – экономия пространства при всей необходимой практичности и функциональности.

Открытые стеллажи небольшой глубины и несколько крючков для одежды – это тот минимум, который может выполнить домовладелец, находящийся с инструментами на «ты».

Две полки и пара-тройка крючков для одежды – вот и весь интерьер прихожей, но при этом помещение выглядит свежо и интересно, не нарушая принципов эргономики и практичности.

Минимализм может быть выражен в элементах кантри-стиля, как в этой прихожей. На фоне светлой отделки стен, темная древесина выглядит впечатляюще, создавая цветовой мостик к более темным оттенкам напольного покрытия.

Светлая палитра расширяет небольшие пространства

Об этой аксиоме знает любой домовладелец и для оформления такого скромного по размерам помещения, как прихожая, применяет светлые и даже белые оттенки не только для отделки поверхностей, но и мебелировки.

Этот дизайн комнаты при входе предлагает нам интересный пример оформления нескольких почтовых ящиков для жильцов одного здания с общей прихожей.

Использование светлых пород дерева или его искусственного аналога может стать отличной альтернати-

вой окрашиванию стен в белые оттенки. Налет теплой деревенской атмосферы сделал интерьер уютным и комфортным.

Этот белоснежный открытый стеллаж очень вместителен и подходит для семьи из нескольких человек. Помимо функции хранения, он может выполнять функцию разделения пространства, а на его боковые стороны можно прикрепить крючки для аксессуаров.

Варианты с наполовину закрытыми системами хранения не менее практичны и рациональны.

Интересный способ разнообразить интерьер прихожей и привнести нотку веселья – темные дощечки для надписей мелкими, на которых можно оставлять послания членам семьи или просто подписать каждому место хранения.

Такие многофункциональные шкафы из дерева стали не только практичной системой хранения, но и украшением прихожей.

Светлая отделка и применение большого зеркала раздвинули стены этой небольшой прихожей, а контрастная отделка напольного покрытия и текстиля для мебельной обивки разнообразили цветовую палитру.

Белоснежный встроенный шкаф практически незаметен на фоне аналогичной отделки, но при этом невероятно вместителен и полезен.

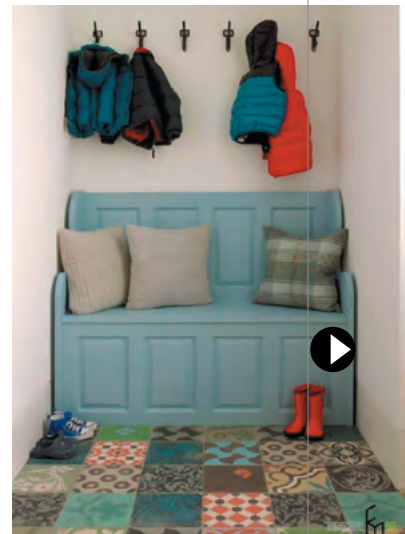
А в этой небольшой прихожей нашлось место даже для невысокого стеллажа для книг, верхнюю часть которого оформили живыми растениями в горшках.

Светлая отделка может присутствовать и в стиле кантри. Налет деревенской стилистики придает помещению индивидуальности и персонализированной особенной атмосферы.

Обои для прихожей – колоритный интерьер

Не всем домовладельцам по душе оформление маленьких прихожих с помощью светлых, пастельных оттенков, многие предпочитают яркость и насыщенность отделки. Если ваш выбор пал на обои с активным рисунком, то постарайтесь, чтобы это был единственный принт в небольшой комнате, лучше, если мебель в этом случае будет светлой, однотонной.

Помимо обоев, яркость может привнести и монохромная отделка стен и мебели в одном ярком тоне.





Эта невероятно яркая и необычная гостиная, вместившая целый комплекс книжных стеллажей, демонстрирует возможность колоритного оформления небольших помещений.

Несмотря на достаточно темный оттенок обоев и еще более глубокий цвет шкафа открытого типа, комната выглядит свежо и интересно, благодаря светлой отделке потолка и пола. Связующим звеном, завершившим гармоничную обстановку, стало художественное произведение на стене.

Вместительные мебельные гарнитуры для небольших прихожих – это реально

Для прихожих, чей размер можно назвать средним или чуть ниже такового, можно попытаться организовать целые ансамбли систем хранения с комбинированием открытых и закрытых ящиков и полок.

Встроенные шкафы для небольших помещений – часто единственный выход организации вместительной системы хранения.

Угловые встроенные ансамбли помогают использовать пространство углов, которые остаются незадействованными при установке обычной корпусной мебели.

Неокрашенные шкафы из древесины приносят теплоту природных оттенков в помещение небольших комнат, добавляя уюта и комфорта.

Окрашенный в теплый природный оттенок шкаф выглядит не хуже естественной древесины.

Подобные встроенные шкафы способны вместить не только необходимые на данный момент вещи и обувь, но и всю верхнюю одежду небольшой семьи. Комбинирование открытых и закрытых полок и ящиков создает гармоничный и рациональный мебельный ансамбль, который не утяжеляет внешний вид комнаты, но при этом практично и эргономично служит жильцам.



Картинки с выставки

С 18 по 20 мая выставочной компанией Itesa была проведена Казахстанская Международная Выставка «Строительство и интерьеры, Отопление и вентиляция, Окна и двери, фасады, Дорожное строительство, Керамика и камень» (она же «Astana Build 2016»). Эта выставка проводится уже восемнадцатый год. Согласно пресс-релизу компании Itesa, в выставке приняли участие более 200 компаний из 17 стран мира: Беларусь, Бельгия, Дания, Индия, Испания, Италия, Иран, Казахстан, Канада, Китай, Малайзия, Польша, Россия, Турция, Украина, Финляндия и Чехия.

В программу выставки входили B2B-тренинги, семинары, мастер-классы. Многие участники провели презентации товаров, наглядно продемонстрировали, как работает оборудование и какую продукцию можно делать с его помощью.

Выставка заняла два павильона, один из которых целиком застроила делегация индийских предпринимателей. Многие компании очень творчески подошли к постройке стенда. Например, в одном месте поставили макет дома с газовым отоплением, на другом стенде демонстрировали работу скоростных дверей безопасности, на третьем мастер показывал, какие формы металлу может придать специальный металлозагибательный станок. Интересными были масштабные макеты домов, интерьеров, даже целого асфальтного завода.

В целом, выставка произвела впечатление деловой, участники профессионально и доброжелательно общались с посетителями выставки, их стенды радовали своим оригинальным оформлением.



Оригинальный слоган плюс эффектное оформление стенда = отличная реклама, западающая в память.







Наши партнёры



