

4
стр.

**Легализация.
Вопросы и ответы.**

15
стр.

**Теория
и практика**


31
стр.

Портрет

37
стр.

**Секреты
профессионалов**





Информационно-рекламный журнал
Издатель: ТОО «Консалтинг Строй Групп»
Директор Кравченко А.Н.
Астана, ул. Отырар, 15, оф. 301
Главный редактор Сулима И.Б.
Дизайн и вёрстка Ngabul
Рекламная служба Востротина А.Ф.

Периодичность 6 раз в год

Содержание

Легализация имущества. Вопросы и ответы.. 4



Проект – основа всего..... 9



Тендер. Правила игры. 15



Как выбрать оценщика. 18



Бескаркасные металлические ангары.23



Дизайнер-невидимка..... 31



Пол из ламината - это просто! 37



Ремонт. С чего начать? 40



Ремонт. Как сэкономить? 42



Удаляем старые обои быстро и легко 44



Арболитовый блок своими руками 46



Дом крепок фундаментом. 49



Поднимаем потолок. 53



Уважаемые читатели!



Перед вами первый номер нового журнала «П INFO», который начинает выпускать компания «Консалтинг Строй Групп».

По случаю его выхода меня попросили сказать приветственное слово читателям журнала.

Сегодня мы являемся свидетелями стремительного развития архитектурного проектирования и связанных с этой отраслью сопутствующих производств. Эти достижения реализуются в принципиально новых технологических подходах, требующих высококвалифицированных специалистов в каждой области.

Задачи, поставленные перед градостроителями, научными и творческими работниками по созданию комфортной и безопасной городской среды – сложные и многогранные. На страницах журнала вы сможете быть участниками дискуссий и обмена мнениями, ознакомиться с информационными и аналитическими материалами по вопросам государственной политики в сфере проектирования и строительства, историческими и современными аспектами развития города, экономическими и юридическими темами. В какой-то мере журнал поможет наполнить существующий информационный вакуум в сфере градостроительства, найти пути решения как глобальных, так и частных проблем.

Уверен, после прочтения первого номера у вас останутся лишь положительные эмоции.

Удачи создателям журнала!

Доктор архитектуры
Академик МААМ



В.А. Лаптев



Дорогие друзья!

Вы держите в руках первый выпуск журнала «П-INFO». Я очень надеюсь на то, что он станет регулярным изданием.

Первоначальный мой замысел сводился к изданию корпоративного рекламного буклета. Но! Кто владеет информацией – владеет миром! Журнал начался с вопроса: «А почему бы и?» Подробный рассказ об услугах это хорошо. Но почему бы не опубликовать полезную статью о ремонте своими силами? Подробная консультация юриста тоже не помешает. В процессе работы приходили всё новые и новые идеи. В итоге собрался коллектив единомышленников и родился журнал.

В нашем названии «П-INFO» (Проект-инфо) заключена основная цель журнала – всё богатство информации о проектировании, документировании объектов недвижимости, консультации специалистов, так или иначе связанных с проектной деятельностью. Наш опыт в сфере консалтинга позволяет нам отвечать на вопросы профессионально, с пониманием проблем, с которым сталкивается любой человек при строительстве дома.

Приглашаю всех желающих публиковать свои материалы на страницах журнала.

Я не хочу обещать невозможного, но всё, что в наших силах, мы предпримем. И даже немного больше...

С уважением,

Учредитель журнала «П-INFO»

Кравченко Андрей Николаевич

Легализация имущества. Вопросы и ответы.

Срок легализации имущества в РК продлен до 31 декабря 2016 года

Во втором чтении пленарного заседания Сенат Парламента РК одобрил проект Закона «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам амнистии граждан Республики Казахстан, оралманов и лиц, имеющих вид на жительство в Республике Казахстан, в связи с легализацией ими имущества». Закон считается принятым и направляется на подпись Президенту.

Законопроектом предусмотрено несколько составляющих: первая – включение в налоговое и банковское законодательство нормы о запрете представления сведений и информации о легализованном имуществе; вторая – исключение возможности использования в качестве доказательств по уголовному делу информации, полученной в ходе легализации; третья – конкретизация и ужесточение норм уголовного законодательства в части дополнительной защиты субъектов легализации наряду с введением нормы о запрете конфискации легализованного имущества.

В комиссиях при акиматах предлагается оставить только легализацию недвижимого имущества, находящегося на территории РК, права на которое не оформлены.

Кроме того, предлагается норма по исключению двойного обложения при реализации легализованного имущества за рубежом. При этом для активизации процесса легализа-

ции предлагаются стимулирующие меры в виде ужесточения административного наказания за недекларирование счетов за рубежом; введения дополнительного требования обязательного декларирования имущества за рубежом.

Многие жители слышали о том, что сейчас в Казахстане действует официальная программа по легализации недвижимости. И сегодня мы хотим ответить на основные вопросы, которые часто задают нам в письмах читатели нашего сайта, а также те, кто обращается к нам в компанию за помощью в легализации своей недвижимости. Что это за программа? Любую ли недвижимость можно легализовать без штрафов?

О программе легализации рассказывает Генеральный директор компании «Консалтинг Строй Групп» - Кравченко Андрей Николаевич. Читайте ответы на самые важные вопросы...

Что такое легализация?

Если говорить коротко и по существу нашего диалога, то легализация - это признание государством права на имущество, выведенное из законного экономического оборота в целях сокрытия доходов и (или) не оформленное в соответствии с законодательством РК, либо оформленное на ненадлежащее лицо. Основная цель акции - введение в экономику дополнительных средств в идее легализованного капитала.

Кто может участвовать в легализации?

Граждане РК, оралманы и лица, имеющие вид на жительство в РК.

Какие документы нужны для того, чтобы узаконить строение?

Уточняю, что мы работаем только на территории Казахстана. Поэтому список документов предельно прост:

Заявление соответствующего образца в двух экземплярах.

Копия документа, удостоверяющего личность, с предъявлением оригинала при подаче заявления.

Технический паспорт объекта недвижимости.

Заключение аттестованного эксперта на соответствие объекта строительным нормам и правилам.

Как быстро рассматривается заявление на легализацию имущества?

Срок рассмотрения заявления в районных акиматах - 30 календарных дней.

Юридические лица могут узаконить недвижимость?

К сожалению, основным отличием действующей программы от легализации 2006 года является то, что юридические лица не могут принимать участия в процессе легализации. Только физические лица.

Кто входит в состав комиссии?

Должностные лица местных исполнительных органов (акиматов), налоговых органов, органов архитектуры и градостроительства, уполномоченных органов по земельным отношениям, органов противопожарной службы, санитарно-эпидемиологического надзора и контроля, органов окружающей среды, органов, осуществляющих

регистрацию прав на недвижимое имущество и иных госорганов, а также физические лица, имеющие аттестаты на право осуществления инженеринговых услуг в сфере архитектурной и градостроительной деятельности.

Можно ли легализовать магазин, если он стоит на участке с целевым назначением ИЖС?

К сожалению, невозможно. Одно из условий легализации строений, сооружений - соответствие их целевому назначению занимаемого земельного участка.

Можно уточнить, какое имущество не подлежит легализации?

Строения и сооружения, находящиеся на самовольно захваченных землях, в водоохраных полосах и зонах водных объектов, в санитарно-защитных зонах, в пределах «красных линий» в населенных пунктах, на землях железнодорожных и автомобильных дорог общего пользования, на особо охраняемых природных территориях, на землях для нужд обороны и государственной безопасности, оборонной промышленности, на землях общего пользования.

До какого срока будет рассматриваться легализация строений?

Срок подачи документов для предъявления имущества (кроме денег) ограничен 30 ноября 2015г.

А срок легализации имущества начался с 1 сентября 2014 года после вступления в силу закона «Об амнистии граждан Республики Казахстан в связи с легализацией ими денег» и заканчивается 31 декабря 2016 года.

Скажите, какой у вас процент успеш-



▶ но рассмотренных заявок на сегодняшний день?

Информация в казахстанских СМИ на данный момент показывает, что процент успешно рассмотренных заявок в стране достигает порядка 30% от общей массы поданных заявок. Что касается нашей внутренней статистики - 80% одобренных заявлений.

На какую сумму расходов ориентироваться жителям, которые хотят узаконить дом? И куда их оплачивать?

Никаких сборов за легализацию имущества на территории РК оплачивать не надо, нужно только оплатить изготовление технического паспорта объекта недвижимости и заключение аттестованного эксперта на соответствие объекта строительным нормам и правилам.

Когда строение считается легализованным?

Строение считается легализованным со дня вынесения решения комиссии о легализации строения.

Регистрация. Кто занимается этим вопросом?

Вопросами регистрации занима-

ются граждане, получившие положительное решение комиссии самостоятельно. Расходы по регистрации оплачиваются согласно тарифам.

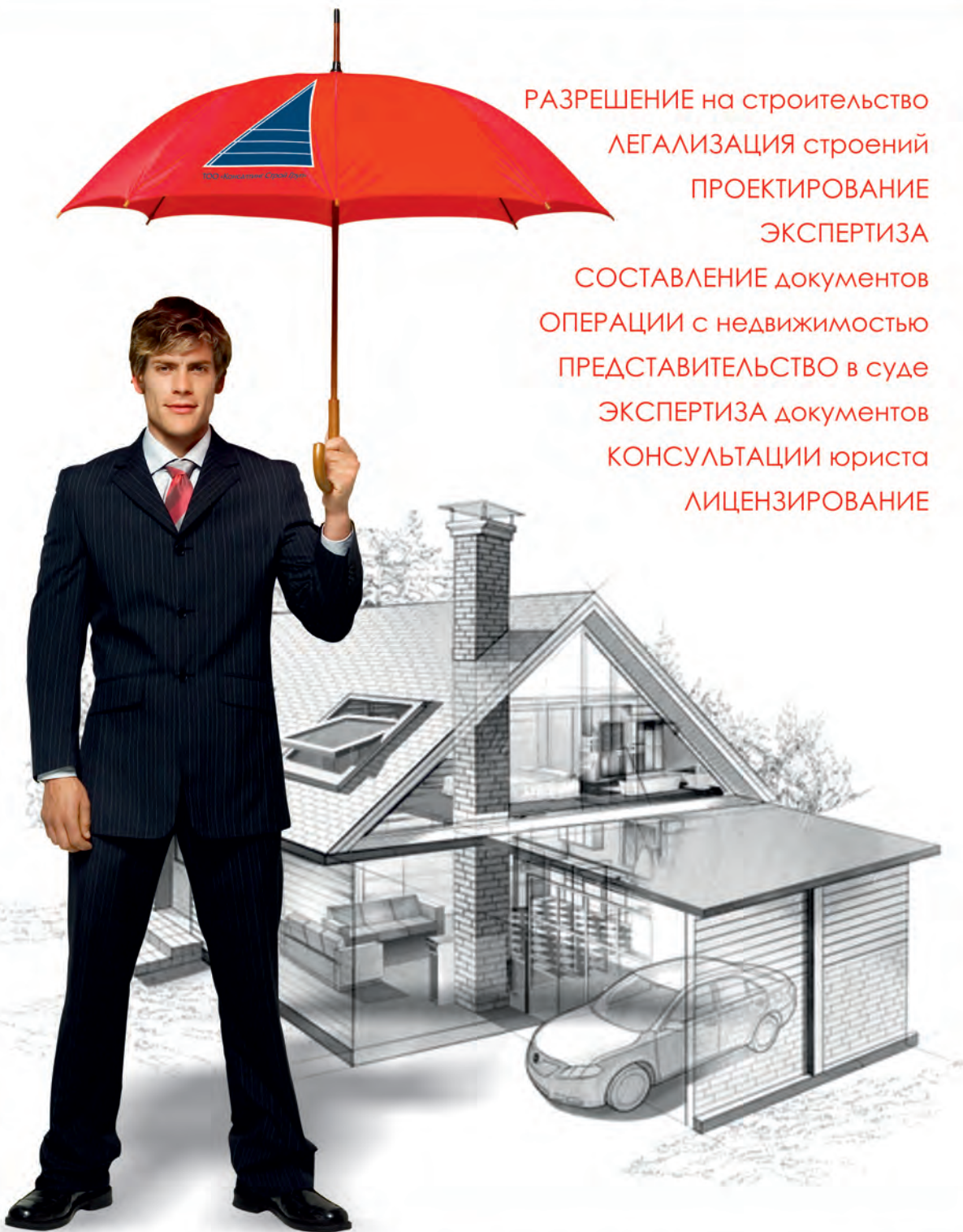
В чем заключается работа ТОО «Консалтинг Строй Групп» в данной акции?

Во-первых, мы даем консультации всем желающим принять участие в акции, потому что вопросов возникает очень много. Во-вторых, мы помогаем быстро и квалифицированно собрать весь пакет документов для подачи заявления в соответствующие органы. В-третьих, мы подаем заявления от имени частного лица, обратившегося к нам, и принимаем конкретные меры по устранению всех недочетов и рекомендаций для того, чтобы получить положительный результат, а, учитывая большой список членов комиссии, их возникает немало.

В заключение скажу, что наши специалисты в Астане и Алматы готовы помочь вам в решении даже сложных вопросов по легализации недвижимости в рамках закона. С опытом и наработками в этой сфере нам проще сделать все быстро и гладко, чтобы вы получили на руки документы и чувствовали себя совершенно спокойно!



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 «КЕҢ ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»), 3 этаж 301 и 305 кабинет

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



Проект – основа всего.

Вопрос проектирования жилых домов, пристроек или малоэтажных коммерческих объектов сегодня является актуальным для многих жителей Алматы, Астаны, да и всего Казахстана в целом. У каждого казахстанца на то свои причины. Кто-то хочет построить собственный дом и жить подальше от городской суеты. Кому-то нужно расширить уже имеющийся частный дом (сделать пристройку). Кому-то необходимо помещение для своего бизнеса - СТО, автомойки, гостиницы или магазина.

Однако какой бы ни была ваша цель, без грамотно составленного проекта здания осуществить ее не получится!

И хотя процедура возведения индивидуального жилого дома, пристройки или малоэтажного коммерческого объекта включает в себя ряд этапов, связанных не только со строительством, но и с оформлением большого количества документов, проектирование - это начало и основа всего процесса!

Если с проектом вашего строения что-то будет не так, вас ждут неприятные последствия:

- Отказ в постройке (вы просто не получите разрешения от уполномоченного органа).
- Штрафные санкции и даже постановление на снос объекта.

Вследствие неправильно выполненных проектных расчетов конструкция может обрушиться.

Как гарантированно избежать всего этого? Давайте разбираться.



В чем проблема проектов «от дяди Васи»?

В Интернете можно найти огромное количество типовых проектов домов или малоэтажных зданий. Однако построить дом по такому проекту сразу не получится по двум причинам:

1) Для легальной постройки любого здания нужно получить одобрение

вашего проекта уполномоченными органами, включая главного архитектора города или региона (в зависимости от местоположения проектируемого объекта). Вам понадобится так называемый эскизный проект здания, который является обязательным нормативным документом при согласовании строительства с Городской архитектурой. Составлять такие проекты уполномочены только специализированные проектные организации, имеющие государственную лицензию на проектирование. Если проект, каким бы хорошим и технически верным он ни был, составлен специалистом без такой лицензии, то он не будет иметь никакой юридической силы в Гор, архитектуре. Конечно, физически вы можете возвести что угодно и где угодно и без согласования. Но как только вы попадете в поле зрения надзорных органов или соседей «с активной гражданской позицией» - ждите беды!

2) Эскизный проект - это документ, при составлении которого неукоснительно должны соблюдаться все строительные нормы и стандарты, требования пожарной безопасности, требования к внешней отделке дома или здания. Например, существует положение о том, что при индивидуальном жилищном строительстве вы имеете право застроить только 50%



▶ земельного участка, а при строительстве малоэтажного коммерческого объекта - всего 40%. Если в проекте эти пропорции будут нарушены, его не одобряют. Все подобные нюансы учитываются уже на этапе проектирования, планировки и конструкции объекта. Грамотно это сделать может только опытный и высококвалифицированный специалист, чьи эскизные проекты уже не раз успешно проходили согласование в соответствующих инстанциях. Работа некомпетентного специалиста может выйти боком - в лучшем случае ваш проект просто не одобряют. В худшем вам светит крупный штраф за нарушение строительных норм и положений, выявленных в ходе проверки вашего объекта (особенно это касается коммерческих объектов) компетентными надзорными органами.

Словом, безболезненно построить что-то по проекту, составленному нелегализованным исполнителем, практически невозможно.



Почему нужно заказывать проект лицензированным проектировщиком?

Помимо чисто юридического аспекта в согласовании проектирования, существует еще одна причина, по которой проектирование необходимо поручать специальным проектным организациям.

Дело в том, что эскизный проект разрабатывается на основе еще одного документа, который называется архитектурно-планировочное задание или АПЗ. В этом задании четко указывается, какие технические требования предъявляются к эскизному проекту, описываются основные нюансы проектируемого объекта, а именно:

- **Генеральный план-схема** расположения вашего объекта на карте города с привязкой к земельному участку.

- **Ситуационная схема** - топографическая схема расположения на местности границ земельного участка в масштабе, достаточно крупном, чтобы получить полное представление об окружающей застройке, проходящих рядом дорогах, имеющихся инженерных коммуникациях, техногенных объектах и пр.

- **3D-модель объекта** - визуальный трехмерный макет проектируемого объекта в нескольких ракурсах, в дневном и ночном виде. Такие макеты создаются профессионалами на компьютере с помощью специальных программ.

- **Ведомость наружной отделки** - нормативный документ, содержащий в себе перечень материалов, которые будут использоваться при внешней отделке объекта. Также в документе обязательно содержится подпись заказчика. Этим он подтверждает, что обязуется проконтролировать точное соответствие наружной отделки конечного объекта тому, что было указано в ведомости.

Далее, после составления и одобрения эскизного проекта, вам обязательно понадобится **рабочий проект**.

Документация и чертежи рабочего проекта максимально подробно описывают все, вплоть до перегородок будущего дома, расположения всех коммуникаций, строительных материалов, этапов строительства и множества других деталей. Во время проектирования продумываются все мелочи, которые в результате могут повлиять на комфортность и функциональность постройки.



Рабочий проект состоит из двух частей:

1. **Утверждаемая часть** – проектная документация, необходимая для согласования и утверждения проекта в государственных надзорных инстанциях. В ней рассчитываются характеристики и технико-экономические показатели строительного объекта.

2. **Рабочая документация** – комплект документов и чертежей, по которым в дальнейшем и будут проводиться непосредственно строительные и монтажные работы. Состав рабочей документации может быть разным, в зависимости от масштабов и сложности планируемого строительства или реконструкции.

Обе части рабочего проекта совершенно необходимы при проектировании особо сложных объектов, включающих новые конструктивные и архитектурно-строительные решения. Рабочая документация разрабатывается после утверждения проектной документации, с учетом принятых решений.

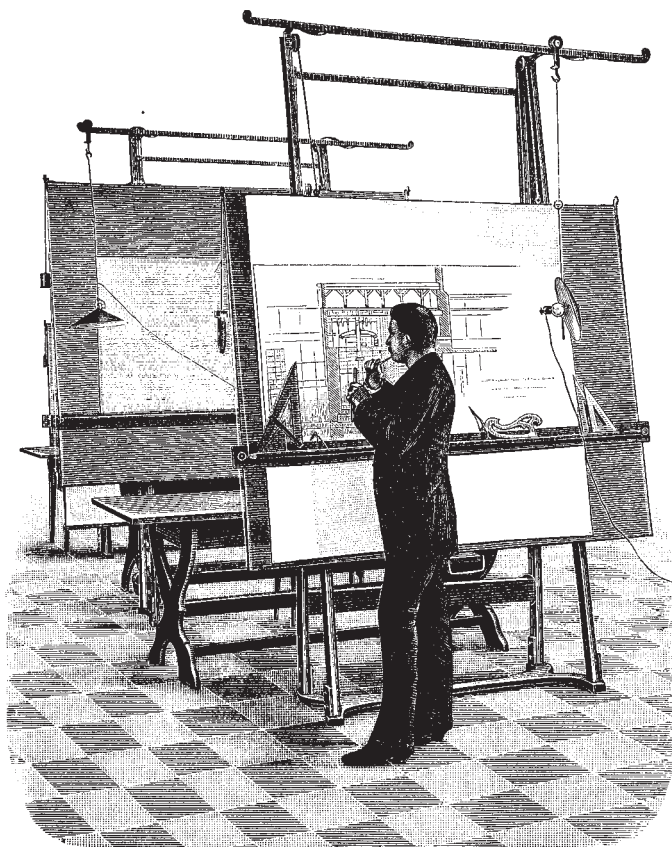
Кроме того, законодательство обязывает проектировщика вести так называемый авторский надзор за

строительством. Под авторским надзором подразумевается тщательный контроль процесса строительства самим проектировщиком с тем, чтобы подрядчик придерживался архитектурного замысла проекта, и построенный объект полностью соответствовал данным, заявленным в рабочем проекте. Если в ходе сдачи объекта в эксплуатацию приемочная комиссия выявит отклонения от проектных данных, то и подрядчику, и проектировщику может грозить административная или даже уголовная ответственность.

С таким широким набором факторов и рисков человеку, который не разбирается во всех нюансах проектирования, будет весьма непросто вникнуть и добиться гарантированного согласования своего проекта с уполномоченными органами.

Поэтому оптимальным решением в такой ситуации будет довериться команде опытных специалистов. Компания «Консалтинг Строй Групп» располагает необходимой базой, кадровым составом и имеет лицензию на проектирование, чтобы сделать все работы по проектированию в соответствии с государственными нормами!





Почему выгодно обратиться именно к нам?

«Консалтинг Строй Групп» уже более пяти лет удерживает лидирующие позиции в области строительного консалтинга на рынке Астаны и Алматы, а наши компетентные специалисты уже много лет успешно осуществляют проектирование индивидуальных жилых домов, пристроек и малоэтажных коммерческих объектов, оформление разрешительных документов на строительство и перепланировку.

Мы - одна из немногих компаний, которая оказывает полный спектр услуг по строительному консалтингу - от проектирования до согласования, от технического обследования зданий до приема объекта в эксплуатацию!

Обратившись к нам, вы избавите себя от необходимости вникать во все тонкости легализации вашего объекта, от утомительной беготни по инстанциям!

С нами вы сэкономите и деньги, и время и здоровье!



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

Пишите! astanaksg@mail.ru, www.stroy-dokument.kz

Приходите! г. Астана, ул. Отырап, 15, БЦ «КЕН ДАЛА», офис 301, 305



ТОО «Консалтинг Строй Групп»

Сложное делаем простым!

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство
ЛЕГАЛИЗАЦИЯ строений
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ЭКСПЕРТИЗА



🏠 г. Астана, ул. Отырар, 15, БЦ «КЕН ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»), 3 этаж 301 и 305 кабинет

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

✉ astanaksg@mail.ru

🌐 stroy-dokument.kz



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 «КЕН ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»), 3 этаж 301 и 305 кабинет

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



14

Тендер. Правила игры.

Добрый день. Нам нужна консультация по участию в тендере.

Три предприятия Казахстана, России и США образуют консорциум. Компании нерезиденты имеют официальные представительства в РК.

Какие документы на тендер должны предоставить участники? Как правильно подать заявку?

Дело в том, что с консорциумом столкнулись впервые, тем более 2 участника - нерезиденты РК. Что нас может ожидать? За что могут отклонить?

Если Вы планируете принять участие в закупках способом открытого тендера, который проводит, допустим, Национальная компания, то при составлении заявки Вы должны руководствоваться требованиями «Правил осуществления закупок товаров, работ и услуг» данной компании. Такие правила утверждаются Советом директоров и содержат все специфические условия участия в тендере.

Консорциальным соглашением Вы определяете одного участника консорциума, которому остальные участники консорциума доверяют подписывать и подавать заявку на участие в конкурсе от имени Консорциума и в случае признания его победителем заключить договор с Заказчиком, также указать про солидарную ответственность участников консорциума. Этот участник определяется как «лидирующее лицо».

Установлены следующие требования к содержанию, оформлению и представлению заявок на участие консорциума в открытом тендере:

1) заполненную и подписанную потенциальным поставщиком заявку на участие в открытом тендере;

2) нотариально засвидетельствованную копию лицензии либо заявление потенциального поставщика, содержащее ссылку на официальный интернет источник (веб-сайт) государственного органа, выдавшего лицензию, использующего электронную систему лицензирования (в случае если условиями тендера предполагается деятельность, которая подлежит обязательному лицензированию);

3) техническую спецификацию (техническое задание) потенциального поставщика, которая должна соответствовать требованиям, установленным тендерной документацией;

4) документы, подтверждающие соответствие требованиям тендерной документацией (в случае если предусмотрены такие требования), квалификационные требования, предусматривающие наличие у потенциального поставщика

КОНСОРЦИУМ - временное добровольное равноправное объединение на основе договора о совместной хозяйственной деятельности, в котором юридические лица объединяют те или иные ресурсы и координируют усилия для решения конкретных хозяйственных задач. В консорциальном соглашении участники определяют лидирующее юридическое лица самого консорциума, солидарная ответственность, все отношения между участниками консорциума.





опыта работы на рынке закупаемых однородных работ, услуг или в определенной отрасли, наличие у потенциальных поставщиков квалифицированных специалистов, имеющих опыт работы в области;

5) перечень субподрядчиков по выполнению работ, объем и виды передаваемых на субподряд работ и услуг, который не должен превышать определенно в тендерной документации предельного объема работ и услуг;

6) оригинал документа одного из юридических лиц входящих в консорциум (платежное поручение или бланк банковской гарантии), подтверждающего внесение обеспечения заявки на участие в открытом тендере. При этом срок действия обеспечения заявки на участие в тендере должен быть не менее срока действия заявки на участие в тендере.

7) оригинал или нотариально засвидетельствованная копия документа о назначении первого руководителя от всех трёх участников консорциума, а также оригинал или нотариально засвидетельствованная копия документа, подтверждающего право подписания соглашения о консорциуме уполномоченным лицом каждого юридического лица, входящего в консорциум;

8) нотариально засвидетельствованной копии сертификата менеджмента качества, в соответствии с требованиями государственных стандартов Республики Казахстан, соответствующей предмету проводимых закупок, местное содержание в товаре потенциального поставщика, являющегося предметом проводимых закупок. При этом непредставление документов, подтверждающих критерии, влияющие на условное понижение цены, не является основанием для отклонения такой заявки;

9) ценовое предложение, подписанное лидером консорциума, форма и содержание которых должны соответствовать обязательным требованиям;

10) нотариально засвидетельствованную копию соглашения о консорциуме и нотариально засвидетельствованные копии свидетельств о государственной регистрации;

11) представляется нотариально засвидетельствованная копия устава каждого юридического лица, входящего в консорциум, нотариально засвидетельствованная копия выписки из реестра держателей акций, выданная не более чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты вскрытия конвертов;

12) заявление о согласии потенциального поставщика с условиями, видом, объемом и способом внесения обеспечения исполнения договора о закупках (в случае, если тендерной документацией предусматривается внесение обеспечения исполнения договора о закупках, то данное заявление предоставляется от каждого юридического лица, входящего в консорциум);

13) документы, содержащие предоставление гарантии на качество предлагаемых товаров, работ, услуг;

14) сведения об ознакомлении потенциального поставщика с условиями внесения потенциального поставщика в Перечень ненадежных поставщиков;

15) оригинал или нотариально засвидетельствованную копию доверенности, выданную лицу, представляющему интересы потенциального поставщика, на право подписания заявки и документов, за исключением первого руководителя потенциального поставщика, имеющего право выступать от имени потенциального поставщика без доверенности, в соответствии с уставом потенциаль-

ного поставщика.

Заявка на участие в открытом тендере должна соответствовать требованию к языку составления и представления заявок на участие в тендере, изложенного в тендерной документации, срок действия заявки на участие в открытом тендере должен соответствовать сроку, установленного тендерной документацией.

Опыт работы консорциума на рынке закупаемых товаров, работ, услуг или в определенной отрасли начинает исчисляться с момента создания консорциума, а не создания (регистрации) юридических лиц, входящих в состав консорциума.

Тендерная комиссия, вправе отклонить заявку на участие в тендере консорциума по следующим основаниям:

1) если участник и или участники консорциума являются аффилированными лицами другого потенциального поставщика, подавшего заявку на участие в данном тендере (лоте);

2) ценовое предложение от консорциума превышает сумму, выделенную для закупки;

3) ценовое предложение от консорциума, признано тендерной комиссией демпинговым;

4) потенциальный поставщик либо его субподрядчик (соисполнитель) либо юридическое лицо, входящее в консорциум, состоит в Перечне ненадежных поставщиков Холдинга и (или) в Реестре недобросовестных участников государственных закупок.

5) Тендерная комиссия может отклонить заявку, если в консорциальном соглашении не оговорена солидарная ответственность.



Колонка юриста

Нужно ли заверять доверенность от юридического лица-нерезидента, которая выдается юридическому лицу - резиденту РК?

Доверенность от имени юридического лица выдается подписанной непосредственным руководителем и скрепляется печатью этой организации. Если юридические лица являются членами консорциума, то нотариального заверения доверенности **не требуется**.

Как выбрать оценщика.

Яковлева Ольга

Председатель президиума
ПО «Столичная палата оценщиков» г. Астаны.
Директор ТОО «Столичное агентство оценки».
Практикующий оценщик с
20-летним стажем.



Действительно, как выбрать оценщика? Такого, чтобы предельно честно, объективно и грамотно выполнил свою работу? Если придерживаться ряда правил, сделать это не так слож-

го с рынком оценочных услуг, определить для себя «величину и солидность» оценщика на этапе его выбора можно лишь на основании общедоступной информации (чем её больше, тем лучше), а также по косвенным признакам.

Оценка стоимости любого объекта собственности представляет собой процесс определения в денежном выражении его стоимости.

но. Оценка стоимости любого объекта собственности представляет собой процесс определения в денежном выражении его стоимости. Оценка — серьезная и сложная задача, неверное решение которой может привести к существенным убыткам. Поэтому выбор оценщика — это весьма ответственная процедура, требующая очень внимательного подхода. Какими же критериями руководствоваться, какому специалисту-оценщику или оценочной компании отдать предпочтение? Для человека, мало знакомо-

Совет друга

Прежде всего надо сказать, что выбор может быть существенно облегчен, если конкретных оценщиков вам порекомендуют знакомые, которые уже пользовались их услугами и на личном опыте убедились в профессионализме и добросовестности. Такой совет будет гораздо полезнее любых попыток самостоятельно «оценить оценщика».

Специалисты рекомендуют

Есть и другой путь получить компетентное мнение. В некоторых случаях (например, кредитование под залог, страхование) рекомендацию вам даст банк, страховая компания или

другая организация, в зависимости от целей оценки. Вы получите список компаний (оценщиков), отобранных по итогам конкурса и пользующихся доверием. При этом наблюдается такая закономерность: чем солиднее организация — тем жестче отбор претендентов на «теплое место». Солидным банкам можно доверять практически стопроцентно, они направляют исключительно к профессионалам. В результате вам остается лишь определить, кто вам больше подходит по соотношению цены и сроков оценки, и с кем вам приятнее было бы сотрудничать.

Помоги себе сам

Если рекомендации получить сложно, то, чтобы выбрать хорошего оценщика, вам придется потратить некоторое количество времени и приложить усилия. Это, как правило, того стоит. Ведь шанс, что при случайном выборе из множества оценочных компаний вам сразу попадется порядочная, весьма невелик. На самом деле, даже рекомендованных оценщиков лучше перепроверить — лишним это никогда не будет, зато вы получите дополнительные гарантии качественного результата. При выборе оценщика рекомендуется проверять его на наличие негативной информации (судебных решений, подтверждающих некомпетентность или низкий профессионализм оценщиков, уголовные дела, возбужденные в отношении оценщиков и связанные с их профессиональной деятельностью, претензии органов в сфере регулирования оценочной деятельности, плохая репутация в деловых кругах и т.п.). Рекомендации палаты оценщиков могут являться хорошим источником информации при отборе.

Без бумажки...

Обязательными для оценщика документами являются:

- Лицензия на право занятия оценочной деятельностью.
- Свидетельство о членстве в Палате оценщиков.

Существует также ряд документов, которые не являются обязательными, но говорят в пользу оценщика. Это свидетельства о добровольном страховании профессиональной ответственности, положительные отзывы клиентов (особенно крупных компаний), подтверждения участия и побед в различных тендерах или конкурсах на оценку. Хорошо, если оценщик (оценочная компания) аккредитован при солидных организациях (страховых компаниях, промышленных группах, банках).

Размер имеет значение

Много информации об оценщике можно получить с помощью интернета. Отсутствие сайта у компании, оказывающей услуги, сегодня считается дурным тоном. Корпоративный сайт – это неотъемлемый элемент бизнеса компании. По его содержанию и качеству оформления можно судить о бизнесе компании в целом. Прежде чем обратиться в оценочную компанию или оценщику, необходимо хотя бы поверхностно оценить репутацию, а также размер ее бизнеса. Не лишним будет обратить внимание и на сумму страхования по конкретному виду деятельности. Информация о страховании профессиональной ответственности оценщика не является коммерческой тайной, а её изучение может дать заинтересованному клиенту определённую пищу для



▶ размышлений. Полис подтверждает, что оценщик застраховал свою ответственность перед клиентами от собственных профессиональных ошибок. Если деятельность оценщика признается ошибочной (наступает страховой случай), страховая компания, выдавшая полис, обязана компенсировать клиенту оценщика убытки. Величина компенсации зависит от суммы, на которую оценщик застраховал свою ответственность. Наличие материальных активов оценщика (недвижимость, автотранспорт, офисная техника) является не только показателем уровня развития бизнеса, но и дополнительным фактором защиты интересов при возникновении конфликтных ситуаций,

Количество оснащенных рабочих мест отражает потенциальную производственную мощность оценщика. Особенностью организации процесса оценки является возможность организации удаленных рабочих мест оценщиков, в том числе, на дому. Однако наличие у оценщика организованного рабочего пространства на одной территории (офисе) представляется более предпочтительным, поскольку позволяет оптимизировать управление качеством оценки. После проведенных поверхностных измерений, необходимо обратить внимание на культуру общения представителя компании. Как правило, сотрудники крупных компаний более мотивированы к привлечению клиента. Чем меньше компания, тем более узок профиль ее деятельности — иначе она будет просто не в состоянии профессионально выполнять все заявленные функции. Соотнесите размер организации с широтой ее специализации. Чем больше в оценочной организации работает штатных

специалистов с соответствующим профессиональным образованием, тем больший объем заказов на оценку может выполнить фирма в целом.

Обратите внимание

Немаловажная деталь — образование оценщика. Оценщик с дипломом строительного вуза будет лучше разбираться в оценке недвижимости, а человек, закончивший факультет экономики, скорее справится с оценкой бизнеса. Выбирать предпочтительнее оценщика, второе (или основное) образование которого примерно совпадает по «тематике» с видом оценки. Такой специалист гораздо быстрее и качественнее разберется в проблеме и учтет самые незаметные на первый взгляд факторы, влияющие на конечную стоимость.

Грамотный специалист уже на первой встрече четко и внятно сформулирует цель, определит методики и сроки оценки, а также разъяснит особенности вашей ситуации.

Почитайте отчеты оценщика с его прошлых заказов. Они должны быть ясны и убедительны, а выводы мотивированы. Совершенно ничего не понято? Идем к другому оценщику.

Также стоит уточнить срок профессиональной деятельности и опыт непосредственной работы оценщика (что он уже оценивал). Чем он больше, тем качественнее будет выполнена работа. Лучше выбирать оценщика (компанию) со стажем работы не менее трех лет или наличие в штате компании двух оценщиков с опытом не менее 5 лет работы в оценке. Они знают все детали и нюансы процесса оценки, смогут дать грамотную консультацию, просто помочь советом. Разумеется, ничто не заменит личных впечатлений от знакомства.

Дешево и сердито?

Быстрая и дешевая оценка — это почти всегда оценка низкого качества. Низкая цена, бесспорно, является положительным фактором при выборе оценщика, однако он не должен стать основным. Необходимо понимать, что риск, который может возникнуть в результате неверной оценки, не только в финансовом плане, но и в репутации, несоизмерим с размером сэкономленных средств.

Существуют разумные сроки оценки различных объектов собственности, и выполнять работу быстрее — значит форсировать процесс, упуская важные детали. Низкая стоимость услуг по оценке свидетельствует о непрофессионализме или неопытности оценщика. Если оценщик предлагает низкую стоимость выполнения работы, да еще и в короткие сроки, то, скорее всего, он выполнит работу на соответствующем уровне оплаты.

В результате заказчик может понести имущественные потери в отношении объекта оценки или будет вынужден потратить дополнительные средства на услуги юристов и новых оценщиков.

Вот основные критерии выбора оценщика, и если вы нашли человека (или компанию), которая этим критериям соответствует, можете с уверенностью ставить свою подпись под договором на оценку, предварительно изучив его.

Материал предоставлен
ТОО «Столичное агентство оценки»
010000, Казахстан, г. Астана,
ул. Отырара, 15, БЦ Кен Дала, оф. 401
моб. 8 701 326 75 60

Это интересно:

В Германии в городе Фрайбурге существует престижный район, в котором на законодательном уровне запрещено ездить на автомобиле. Вы спросите, на каком транспорте передвигаются жители по улицам. Исключительно на велосипедах. По периметрам пешеходной зоны расположены гаражи, где жители оставляют свои машины и продолжают свой путь по району либо пешком, либо на велосипеде. Видимо для немцев намного важнее чистый воздух, чем комфортабельное передвижение на авто.

Предприимчивый житель Токио построил трёхэтажный дом на парковочном месте. В японской столице жилищный вопрос стоит очень остро, поэтому чтобы обзавестись собственным домом в центре города японец Фуюхито Мория пошел на хитрость.

Он приобрел парковочное место площадью 30 кв. м и обратившись в специализированную фирму Side Architects построил компактный мини-дом. В итоге все расходы составили 500 тыс. долларов, что по токийским ценам на недвижимость весьма небольшая сумма.

В России существует памятник ризэлтору. Находится он, как ни странно, в городе Екатеринбурге и находится недалеко от местного агентства недвижимости. Бронзовая композиция называется «Ризэлтор и собачка».

Ризэлтор изображен сидящим на лавочке за ноутбуком и разговаривающий по телефону. На него смотрит преданными глазами кибер-собака. Занимательно, что на экране монитора виднеются только два символа, символизирующие прибыль — U.E. Интересно что памятник носит второе неофициальное и весьма забавное название — «Герасим и Муму».







Бескаркасные металлические ангары.

ОО «Абсолют Строй Астана» специализируется на изготовлении и строительстве быстровозводимых бескаркасных арочных металлических ангаров. Предприятие оснащено современным оборудованием российского производства. Элементы конструкций делаются из рулонной оцинкованной стали толщиной 0,8-1,2 мм Карагандинского металлургического комбината.

Мы занимаемся строительством быстровозводимых ангаров по специализированным проектам, сборкой серийных конструкций в кратчайшие сроки. Модульные металлоконструкции позволяют получить готовое типовое решение и быстро построить нужный объект.

Основные преимущества ангаров:

НАДЕЖНОСТЬ

За счет равномерного распределения нагрузки и монолитной конструкции здание выдерживает высокие статистические и динамические нагрузки.

КАЧЕСТВО

Подготовленная оцинкованная (с полимерным покрытием) сталь не требует дополнительной обработки и имеет чистый, эстетически законченный вид здания как изнутри так и снаружи.

УНИВЕРСАЛЬНОСТЬ

Красивый современный вид, большая полезная однопролетная площадь, ликвидность здания в связи с изменением целевого назначения, легкое узаконение конструкции.

ЭКОНОМИЯ

Низкая металлоемкость конструкции, облегченный фундамент, малые транспортные расходы, применение минимального количества техники солидно экономят затраты Заказчика.

ТЕПЛО

Возможность исполнения в утепленном варианте. Быстровозводимые металлические ангары строятся как в «холодном», так и в утепленном варианте с использованием современных утеплителей и защитных материалов.

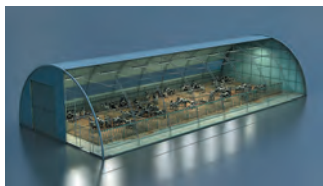
СКОРОСТЬ

Высокоскоростное производство непосредственно на строительной площадке, уменьшенное время на изготовление фундамента, минимальное количество точечных соединений конструкции позволяет принять ангар в срок двух-трех недель.

Быстровозводимые ангары используются в следующих отраслях: сельское хозяйство, производство, торговля, сервис, спорт.



▶ Сельское хозяйство.



Ангар отлично сохранит ваш собранный урожай и ТМЦ, надежно защитит сельскохозяйственную технику и оборудование от неблагоприятных внешних воздействий. Навесы являются идеальным укрытием от непогоды, а теплые ангары станут уютным жилищем для домашнего скота.

Автосервисы.



Быстровозводимые ангары от ТОО “Ангар Строй Астана” — это простые, но вместе с тем удобные и недорогие решения проблем, связанных с хранением и техническим обслуживанием автомобилей. Общей особенностью быстровозводимых гаражей и автосервисов является то, что они надежно защищены от неблагоприятных условий окружающей среды и вместе с тем обеспечивают условия для хранения запчастей и инструментов и обслуживания необходимых типов машин.

Торговля.



Быстровозводимые бескаркасные ангары — отличное решение для магазинов, крытых рынков и торговых площадей. Такие здания имеют большую прочность, полностью водонепроницаемы, не требуют внутренней и внешней отделки, очень экономичны в строительстве и эксплуатации. Данная технология прошла все экспертизы: по нагрузкам, санитарно-эпидемиологические и противопожарные исследования. Срок службы такого торгового помещения превышает 50 лет.

Склады.

Особый способ соединения секций складских помещений делает конструкцию водонепроницаемой, поскольку в ней нет технологических отверстий под болты, шурупы и прочий крепеж. Наши складские помещения могут быть различной длины, любой ширины (до 20 метров без дополнительного усиления). Мы строим складские помещения из оцинкованной стали, которую можно красить в любой цвет!



Склады могут быть утепленными или холодными, быть укомплектованы дополнительно торцевыми и боковыми воротами, дверями и окнами, в зависимости от проекта.

Контакты:

+7 701 883 37 73, +7 701 910 58 32, +7 705 456 89 24

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



БАРСЕЛОНА

*город в стиле
модерн*



Барселона – город, основанный, по легенде, самим Гераклом задолго до появления на карте мира «вечного города» Рима. Только в Барселоне могли родиться такие выдающиеся личности как Сальвадор Дали и Пикассо. В других местах для этого просто недостаточно морского воздуха и палящих лучей испанского солнца. Атмосфера этого города дышит историей.

Барселона интересна в любое время года, а очарование города можно почувствовать с первых мгновений. В туристическом центре города царствует архитектура великого Гауди. Каждый турист обязательно услышит историю его жизни. Более 40 лет он строил главный храм города Саграда Фамилия. На сегодняшний день это грандиозное, будто выросшее из земли сооружение с возвышающимися над «неоготическими» шпилями подъемными кранами и инопланетным декором, изображающим сцены из Святого Писания. В храме есть алтарь и множество неожиданной формы капелл.

Силуэт города - всегда его образный знак, издали направляющий путешественника. Невозможно представить Париж без Эйфелевой башни. Так и Барселону невозможно представить без Саграда Фамилия – уникального «лица» города.

Без сомнений, еще одним шедевром архитектуры города является невероятный парк Гуэля со «стекающими» домами, извивающимися скамейками и «выращенными» из камня полурастениями-полуживотными.

Заказчик строительства Эусеби Гуэль просил создать такой парк, где каждый житель смог бы чувствовать единение с природой и на время позабыть о шуме и проблемах, привить своим детям чувство прекрасного и любовь к окружающей их среде. Парк Гуэля – один из немногих шедевров, сохранившийся и дошедший до наших дней практически в первоначальном виде.

Когда Гауди работал над строительством этого парка, он просил рабочих приносить все найденные ими по дороге битые бутылки, осколки, посуду, из которых впоследствии получались удивительно яркие и красивые коллажи. Такой коллаж украшает произведение Жузепе-Марири Жожоля, скамью-парапет Парка Гуэль.



Храм Саграда Фамилия
(Temple Expiatori de la Sagrada Família)



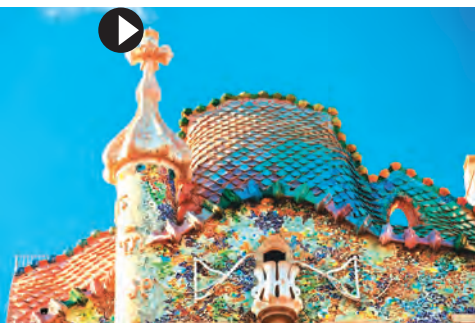
Храм Саграда Фамилия
(Temple Expiatori de la Sagrada Família)



Парк Гуэля (архитектор Антонио Гауди)



Скамья-парапет в Парке Гуэля



Дом Бальо



Рынок Els Encants



Навес-павильон Bricktopia



Торре Акбар

Еще один обязательный пункт посещения туристами - Дом Бальо. В доме Бальо тщательно продуманы мельчайшие детали конструкций и декорации.

Особый интерес вызывает оформление светового двора, где архитектор создал особую игру светотени: для достижения равномерного освещения, Гауди постепенно изменяет цвет керамической облицовки от белого до голубого и синего, интенсифицируя его по мере продвижения снизу-вверх и завершая настоящим всплеском лазури в отделке дымовых и вентиляционных труб.

Когда вы вновь или же впервые решитесь на путешествие в неповторимую Барселону, чтобы оценить город по достоинству, стоит побывать не только в туристическом центре города.

Рынки можно смело назвать одной из важнейших деталей, необходимых для того, чтобы сложить из своих впечатлений цельную картину. Например, рынок Els Encants. Этот барселонский рынок довольно большой и существует более 800 лет. Главным элементом обновлённого рынка стала крыша.

Огромная крыша-навес защищает продавцов и покупателей от жаркого солнца и дождя. А ещё она в прямом смысле слова отражает всё, что происходит вокруг.

Для реализации еще одного современного проекта города Бриктопии использовались одна из традиционных испанских техник строительства и современные компьютерные технологии. Результатом такой комбинации стал кирпичный навес-павильон Bricktopia. Под навесом находятся четыре куполообразных «помещения» с округлыми входами и окнами.

Невозможно покинуть город, не сделав снимок на фоне уже знаменитого Торре Акбар. 34-этажный небоскрёб, расположенный на площади Глориа-Каталанес, получил своё название от владельцев – компании «Группа Акбар». Приставка «Торре» в переводе с каталонского означает – «башня».

По возвращению из поездки в Барселону у Вас останется не просто огромное количество впечатлений, у Вас останется ощущение восторга, удивления от сочетания древнего с новым и желания обязательно вернуться в этот удивительный город.

Материал предоставлен Турагентством
КОМПАНИЯ ТУРИСТ

010000, Казахстан, г. Астана, ул. Бейбитшилик, 47
тел: +7 (7172) 31 45 83, 31 51 15, факс: +7 (7172) 31 44 42

www.tourcom.kz, Instagram: @tourcom.kz

Мы работаем с 1995 года!

Доверяйте свой отдых профессионалам!



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»), 3 этаж 301 и 305 кабинет

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



Фото: Eric Laignel; Mario Pignata Monti;
Thomas Duval; Pianca Dr; Roland Halbe.

Дизайнер-невидимка.

Патрик Жуэн родился в 1967 году. В детстве любил рисовать и мастерить – профессию дизайнера выбрал как среднее арифметическое между этими двумя увлечениями. Выпускник Высшей национальной школы промышленного дизайна. Работал у Филиппа Старка, в 1998 году открыл свое бюро. В 2010 году у Жуэна прошла персональная выставка в Центре Помпиду.



Эту люстру я видела в десятках разных интерьеров. И каждый раз не могла вспомнить имя ее автора. Декораторы, которые демонстрировали мне каскад из прозрачных шаров, тоже лопотали нечто невнятное: «Ну, это известная вещь... Что-то из 1960-х годов». На самом деле светильник под названием Ether появился на свет в 2006-м. «Идея этой люстры настолько оче-

видна, что кажется, ее должны были придумать давным-давно, – говорит Патрик Жуэн. – Но я оказался первым, а уж потом ее начали копировать все кому не лень». С виду мой собеседник похож на ежа: вздернутый нос, быстрые черные глаза, жесткие волосы и брови, настолько густые, что кажутся колючими. Несмотря на запоминающуюся внешность, Жуэн умудряется быть дизайнером-невидимкой.



Бутик ювелирной марки Van Cleef & Arpels на Вандомской площади, Agence Jouin Manku, 2006. В центре — укрупненная версия люстры Ether

Начать с того, что путь в его парижскую студию лежит через крошечную



▶ арку, откуда попадаешь в переулок шириной ровно в один автомобиль. С точностью вычислить местоположение офиса, в котором Жуэн базируется вместе с коллегой-архитектором Санжитом Манку, не в силах даже Google Maps. Если бы не всеведущий пожилой таксист, наша встреча могла вообще не состояться.



Номер отеля *Benkirai* в Сен-Тропе, *Agence Jouin Manku*, 2006

Студия Жуэна занимает несколько комнат с большими окнами и белыми стенами в бывшем промздании. В переговорной, куда меня приглашает хозяин, в глаза сразу бросается стеллаж, нагруженный тарелками в таком количестве, что впору сервировать банкет.



Диван *Cute-Cut*, *Pianca*, 2000

Жуэн больше десяти лет работает с шефом Аленом Дюкассом – на его счету несколько ресторанов, а также разработанная для них мебель, посуда и даже кастрюли.



Жуэн и шеф Ален Дюкасс с кастрюлей *PastaPot*, *Alessi*, 2007. В 2011 году эта кастрюля получила дизайнерскую награду *Compasso d'Oro*.

Но кто станет интересоваться происхождением стульев и тарелок, когда вы пришли вкусно поужинать? Жуэн иллюзий на этот счет не имеет. Когда я спрашиваю, в чем секрет хорошего застолья, вместо дизайнерского рецепта получаю в ответ банальное: «Хорошая компания».



Нью-йоркский бар *Guild* располагается в здании *Villard Houses* 1884 года постройки. *Agence Jouin Manku*, 2005

Несмотря на это, Жуэн может потратить несколько лет на проектирование ножей-вилок. Дизайнер достает из деревянного пенала прототипы столовых приборов *Zermatt* – изначально они создавались для *Le Jules Verne*, очередного заведения Дюкасса на Эйфелевой башне. Но ресто-

ран заработал в декабре 2007 года, а приборы были готовы лишь в 2010-м.

«Спроектировать ресторан проще, чем стул или вилку, – считает Жуэн. – Если в интерьере есть какие-то недочеты, их можно спрятать. Но вещь, с которой ты соприкасаешься физически, должна быть безупречной». Приборы Zermatt лежат в руке так естественно, что их быстро перестаешь замечать. В мире дизайнеров-звезд, у которых что ни вещь, то громкое заявление, так себе имя не сделаешь. Но Жуэн решает задачи другого свойства.



Посуда из сервиза Evol, Gien, 2006

«Представьте: вы на ужине, отрезали кусок мяса, потом отвлеклись на беседу и положили грязный нож на стол – всё, скатерть испорчена. А мне хотелось, чтобы она оставалась чистой», – Жуэн опускает нож Zermatt на стол, и оказывается, что между лезвием и столешницей есть зазор в несколько миллиметров.



Столовые приборы из стали Zermatt, Puiforcat, 2010

Дизайнер делает несколько энергичных движений, прижимая ножик к воображаемой скатерти, но он, словно кукла-неваляшка, возвращается в исходное положение. «Вот поэтому у этих приборов такие необычные, как бы ломаные, черенки. Обычно у моих вещей более женственная форма», – говорит он и кивает в сторону пластиковых стульев Thalya, выстроившихся вдоль длинного стола.



Пластиковые стулья Thalya, Kartell, 2007

Плавные очертания характерны не только для жуэновской мебели. В 2006 году он сделал редизайн бутика Van Cleef & Arpels на Вандомской площади, который получился безумно лиричным и нежным, под стать украшениям этой марки. Проект наделал много шума – казалось бы, вот она, слава.



Настольная лампа Bloom (2010) раскрывается, как бутон настоящего цветка





Лобби гостиницы *Chlösterli* в Гштааде, *Agence Jouin Manku*, 2003

Но официально и бутик, и все прочие интерьерные проекты Жуэна считаются не его единоличной работой, а результатом коллаборации с Санжитом Манку. Видимо, эта двойственность – причина того, что иногда округлость и женственность форм выливается у коллег в какой-то безумный футуризм, как это было в случае с частной резиденцией YTL в Куала-Лумпуре.



Футуристический частный дом YTL в Куала-Лумпуре, *Agence Jouin Manku*, 2009

Дом, похожий на космический корабль, припаркованный среди городской застройки, был напечатан во французском AD, и по итогам этой публикации Жуэн и Манку получили заказ на строительство дачи в Крыму.



Диван *Kami*, *Cassina*, 2003

«Все уехали на объект, на Украину», – говорит Патрик, когда я спрашиваю, почему в студии так пусто – только хозяин и пара ассистентов. Дело идет к тому, что эта работа получится еще более радикальной, чем дом в Малайзии, – на крымской даче, например, предполагается, что в главном доме вообще не будет никаких стен.



В 2004 году, когда Лиль был избран культурной столицей Европы, Жуэн и Манку организовали подсветку местного вокзала Lille-Flandres

В жизни самого Жуэна всё гораздо зауряднее. Наш разговор прерывает секретарь – на часах пять, и Патрику пора ехать за детьми. Это ежедневный ритуал, который соблюдается неукоснительно. «Боже, чуть не опоздал!» – восклицает он и на прощание показывает мне в айфоне фотографию двух малышек, плещущихся в ванне. Еще минута, и знаменитый французский дизайнер смешается с толпой обычных парижан, спешащих забрать детей из школы.

- Получение постановлений на проектирование и строительство
- Перепланировка / Узаконение перепланировки
- Легализация
- Техническое обследование зданий / Экспертное заключение
- Технические проекты / Эскизные проекты
- Форэскизы
- Разрешение на проектирование, на строительство
- Ввод в эксплуатацию
- Переоборудование, реконструкция
- Задание на проектирование (АПЗ)
- Узаконение недвижимости через архитектуру
- Юридическое сопровождение документации

• Рабочие проекты: архитектурно-строительная часть; водоснабжение и канализация; отопление и вентиляция; электроснабжение; сметная документация и т.д.



НОТАРИУС













Жубаньязова
Айгуль Есенгельдиевна

Астана, ул. Отырар, 15, оф. 303
тел.: +7 (7172) 58 04 97
моб.: +7 701 360 11 75
urist.tengiz@mail.ru



Схема создания и согласования эскизного проекта

-  Получение постановления или решения (на разрешение проектирования того или иного объекта);
-  Выполнение топографической съемки (для генерального плана);
-  Все правоустанавливающие документы (акт на землю, удостоверение личности, технический паспорт,);
-  АПЗ – архитектурно планировочное задание. Весь перечень требований для эскизного проекта, СНиПы;
-  Проект с учетом требований СНиП и пожеланий заказчика;
-  Согласование в ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Астана»;
-  Разработка рабочего проекта по архитектурно-строительной части, экспертное заключение;
-  Получение разрешения на строительство;
-  Строительство объекта с учетом согласованных проектов (эскизный и рабочий проекты);
-  Ввод в эксплуатацию



ЛАМИНАТ

Пошаговая инструкция

Пол из ламината - это просто!

Пол, застеленный ламинатом, в последнее время стал очень популярным, так как имеет выгодное сочетание цены и качества. За ним удобно ухаживать, и оно долговечно.

Ламинат — общепотребительное название напольного покрытия на основе древесноволокнистой плиты высокой плотности.

Данное покрытие различают по классам износостойкости, поэтому подходит оно как для жилых комнат, так и для общественных помещений. По цвету и фактуре также огромный выбор: имитация камня, дерева, циновки, однотонная матовая либо яркая глянцевая поверхность. И самое важное и ценное в нем то, что укладку ламината можно сделать без помощи профессионалов, своими руками.

Подготовка материалов и инструмента.



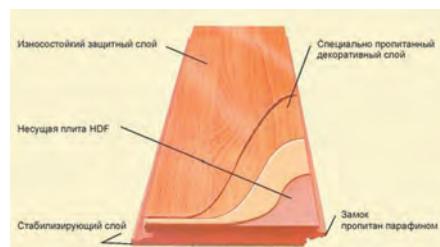
Для работы понадобятся следующие материалы:

- Ламинат.
- Подложка: вспененный полипропилен. Толщина 2 мм для деревянных полов, 3 мм для бетонных.
- Распорки или пластиковые вкладыши.
- Скотч строительный.
- Клей ПВА.
- Заглушки для коммуникационных отверстий.
- Рулетка, резиновый молоток, уровень, простой карандаш, болгарка.

Необходимое количество ламината рассчитывается так: для диагональной укладки - ширину комнаты умножаем на длину и прибавляем 20%; для традиционного, прямоугольного способа прибавляем 10%. Запас в 10 и 20 процентов закладываем для подрезки материала.

Устройство ламината

Доска ламината состоит из нескольких слоёв. Верхнее покрытие ламинирующая плёнка. Она защищает изделие от механических повреждений и влаги. Следующий слой, находящийся под верхней плёнкой, сделан из спрес-

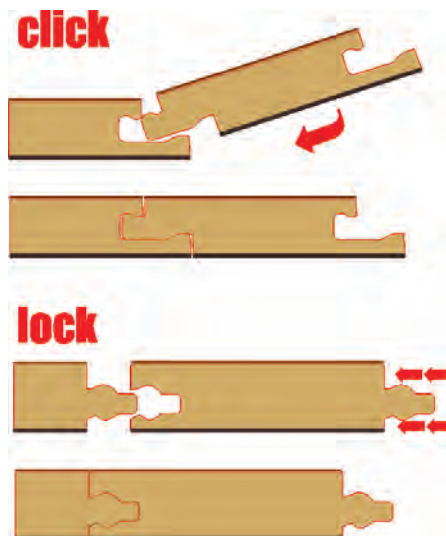


▶ сованной бумаги. На него нанесены фактура и цвет. Под спрессованной бумагой находится несущий древесноволокнистый слой, который обеспечивает жёсткость доски. Нижний слой выполнен из просмоленной бумаги. Этот слой защищает доску от сырости.

Соединяются ламинатные доски по-разному. Самый распространённый вариант – замочная система Click (двойной замок).

Подобная система намного облегчает сборку пола, она просто и удобно защёлкивается, в результате чего получается хорошее сцепление между соединёнными досками. Полы с данным видом соединения очень легко разобрать в случае необходимости.

Система замков Lock (в неё входят пазы и шипы) более дешёвый вариант, однако здесь «хромает» качество сцепления. Укладывая ламинат с данной системой замков используют резиновый молоток, которым подбивают сцепления. Клеевой метод крепления ламината сегодня почти не используется.



Подготовительные работы

После того, как ламинат приобретен и доставлен домой, извлекаем его из упаковки и даем отстояться в помещении 2-3 дня. За это время ламинат полностью отлежится и адаптируется к комнатной температуре, что обеспечит его правильную укладку.

Важно: Если потребуется подрезка последней доски в ряду, а это, как правило, требуется, но ее длина окажется меньше 30 см, то наилучшим вариантом в данной ситуации будет подрезка первой ламели так, чтобы длина первой и последней досок были больше 35-40 см. Для качественной резки лучше всего использовать твердосплавные режущие диски.

Обязательно проверьте доски на наличие брака. При выявлении изделий с дефектами, откладываем их, и будем использовать на подрезку.

Далее подготовим пол. Он должен быть идеально ровным. Если у вас постелен линолеум и пол ровный, то на такую поверхность укладку ламината можно произвести без настила подложки. В случае деревянных полов необходимо тщательно отшли-

фовать поверхность по уровню, а сколы и трещины заделать специальным составом. Неровные бетонные полы заливаются стяжкой, ровные достаточно отшлифовать и заделать выемки. Для бетонных и деревянных полов настил подложки обязателен. Перед самой укладкой пол нужно обезжирить и высушить.

Следующий этап - это определение направления сборки. Обычно монтаж начинают от окна, собирая покрытие вдоль направления источника света (к ламинату квадратной формы это не относится, в ситуации с окнами, расположенными на разных стенах это правило также игнорируют).

Укладка ламината

Шаг 1. Перед началом укладки прокладывается подложка. Настил подложки производят вдоль основного покрытия, а стыки проклеивают строительным скотчем.

Шаг 2. Сборку ламината начинаем от левого дальнего угла комнаты. С досочек, которые укладываем в первый ряд, необходимо спилить замки. Производя монтаж, не забываем, что между стеной и покрытием нужно обязательно оставлять зазор в 15 миллиметров, вставляя в него деревянные распорки либо пластиковые вкладыши, зазор нужен для компенсации линейных расширений.

Шаг 3. Первую ламель укладываем в угол, вставляем распорки между стенами, в паз крепления вставляем вторую доску под углом 30 градусов, легким нажатием вниз защёлкиваем крепление.

Шаг 4. Второй ряд начинают с укладки последней обрезанной доски первого ряда (если она не короче 30 см). Такой способ называется укладка «в разбежку» и обеспечивает более качественное сцепление между рядами. После завершения сборки второго ряда его «заводят» к боковому креплению первого, вставляют в паз под углом 30 градусов и защёлкивают. Таким же «макаром» собираются и все последующие ряды. Завешающий ряд скорее всего потребует подрезки, обрежьте ламинат твердосплавным диском с учетом зазора оставляемого между стеной и покрытием.

Шаг 5. Если в комнате, где производится монтаж ламината, присутствуют трубы водоснабжения или отопления, то их обходят следующим образом.

1. Измеряем расстояние от стены до центра трубы и на ламели делаем отметку, где будет находиться вырез.
2. Измеряем диаметр трубы и вырезаем окружность на доске больше диаметра трубы на 15 мм.
3. Далее разрезаем ламель поперек точно по центру вырезанной окружности, соединяем две части вокруг трубы и часть, которая пришлась к стене, сажаем на клей ПВА.
4. Закрепляем вокруг трубы специальные заглушки.

Как видите, ничего сложного в укладке ламината своими руками нет. Главное, иметь желание и всё у вас получится.

Удачи с ремонтом!



Ремонт. С чего начать?

Четко спланированное начало ремонта в новостройке – гарантия получить желаемый результат.

С необходимостью проведения ремонта в квартире может столкнуться каждый. Неважно, что вы хотите обновить устаревший интерьер квартиры или сделать ремонт в новостройке, к процессу необходимо подойти основательно и планомерно.

Бюджет диктует объемы.

Оценка своих денежных возможностей и пожеланий вашей семьи – это первое с чего стоит начать ремонт в новостройке. В зависимости от решения можно провести косметический или капитальный ремонт в вашей квартире.



Косметический ремонт поможет освежить помещение, сделать его более современным и приятным для вашего восприятия. По финансам – это наименее затратный вид ремонта. Обычно он заключается в замене обоев и покраске элементов интерьера утративший эстетичный внешний вид.

Если вы хотите основательно изменить интерьер, добавить модные элементы в отделке и освещении, то необходим капитальный ремонт или перепланировка.

Начало ремонта квартиры – это планирование. Четко необходимо определиться с окончательным внешним видом помещения, размещением мебели, электроточек и прочее. Таким образом, вы избежите мучительных переделок, связанных с ними финансовых затрат и оттягивания окончания ремонта.

Ремонт «под ключ» или покомнатно?

Ремонт в квартире лучше проводить комплексно, такой подход поможет решить сразу несколько проблем и сэкономит время, деньги и ваши нервы.

Большой недостаток покомнатного ремонта – это проведение пыльных и грязных работ в несколько этапов. Ремонт в каждой комнате приносит вместе с собой новую порцию пыли и строительного мусора. Даже при максимальной аккуратности пыль оседает на новых обоях и потолке в уже отремонтированной комнате.

Оптимальный вариант для владельцев квартиры будет нанять специализированную бригаду. Основное преимущество – это слаженная и согласованная работа специалистов, и конечно четкий план производства всех работ. Приглашая мастеров из разных строительных компаний, вы будете вынуждены самостоятельно согласовывать их работу. В то время как бригада из двух-четырех человек избавит вас от любых организационных вопросов.

Во время проведения ремонтных работ владельцам квартиры лучше временно переехать. Строительная пыль, мусор и шум сможет испортить

даже самое позитивное настроение. Поэтому когда вы только задумываетесь с чего начать ремонт в квартире, определитесь с местом жительства до окончания всех работ.

Этапы ремонта.

Капитальный ремонт начинается с самого трудоемкого и пыльного этапа – демонтажа. Снимается старое напольное покрытие, слом стен и перегородок, демонтаж старых дверей и окон. Монтаж окон проводят сразу после завершения демонтажа. Двери же необходимо устанавливать по завершению всех ремонтных работ.

Следующий этап – это монтаж электропроводки в полу и стенах с учетом всех требований электробезопасности.

Монтаж гипсокартонных конструкций на потолке, перегородок и прочих

элементов проходит на следующей стадии. После ее завершения мастера занимаются отделочными работами, а также выравниванием поверхностей пола, стен и потолка.

В идеально подготовленной и чистой комнате наклеиваются обои, декоративные плинтусы и укладывается напольное покрытие.

При правильном подходе и четкой организации работ – ремонт принесет только положительные эмоции. Если вы не хотите вспоминать ремонт как сложный и трудный этап в жизни – доверьте это профессионалам. Бригада специалистов сделает комплексный ремонт во всей квартире быстро и качественно.

Обратиться к опытным мастерам – это первое с чего следует начать ремонт в новостройке или квартире старого жилого фонда.





Ремонт. Как сэкономить?

ют беспорное качество продукции. Вполне возможно, что отечественный аналог краски, шпатлевки, грунта имеет те же свойства, но вместе с ними и более приемлемую стоимость. В разных магазинах цена на одну и ту же продукцию может сильно варьироваться, поэтому перед покупкой следует по возможности изучить прайсы нескольких строительных магазинов и рынков, чтобы потратить



Ремонт всегда стоит дорого и обходится в копейчку, даже если необходимо сделать всего лишь косметический ремонт: поменять обои, перекрасить стены. Сэкономить можно, главное, знать КАК.

Как сэкономить на покраске стен или ремонте в целом? На чём можно сэкономить при ремонте квартиры? Наши простые советы помогут сэкономить довольно приличную сумму. Об этом и поговорим.

Закупаем материалы

Экономия на строительных материалах может быть весьма весомой. Следует выбирать, конечно же, материалы хорошего качества, желательно экологически безопасные и негорючие. Высокая цена или раскрученный бренд не всегда гарантиру-

деньги наиболее продуктивно. Посоветуйтесь с профессионалами, которые годами делают ремонты на заказ, также полезную информацию можно почерпнуть на специализированных строительных форумах в интернете.

«Добываем» инструменты

Экономия на строительных инструментах тоже вполне уместна, так как цены на них могут серьёзно различаться в зависимости от производителя и материала, из которого они изготовлены. Не забываем о качестве и выбираем более дешёвый инструмент. Также следует помнить, что сэкономить можно, если использованные инструменты не выбрасывать после применения, а вымыть их по инструкции и высушить должным образом. При следующем ремонте вам



или вашим родным и близким они могут сослужить хорошую службу. Электроинструменты можно взять в аренду или попросить на время.

Исключаем ненужные операции

Экономия на отделочных материалах. Например, чтобы не мучиться с выравниванием очень кривых стен,



можно просто прикрутить на стены листы подходящего гипсокартона. Так вы сэкономите деньги на штукатурке, впрочем, сэкономите не только деньги, но и время, и свои же нервы. Покраска стен краской высокого качества тоже может обеспечить экономию на многие годы, особенно если защитить окрашенные стены лаком. Таким образом, вам не придётся каждые два года менять выцветшие обои в квартире.

Сам себе мастер

Услуги мастера по ремонту или строительству в той или иной области обойдутся очень дорого, особенно если на каждую работу нанимать мастера. Поэтому, чтобы сэкономить, надо вооружиться терпением и сделать ремонтные работы самостоятельно. Тем более, такая работа будет выше цениться и вами, и вашими домочадцами. Придётся читать много



информации на сайтах производителей выбранной продукции, на специализированных строительных ресурсах, консультироваться с мастерами и менеджерами в строительных магазинах, придётся пробовать и тестировать собственноручно каждую технологию.

Сделать дизайн помещения, комнаты, кухни, ванны, детской, гостиной, спальни вполне возможно сделать и самому. Есть компьютерные программы, которые помогут визуально воспроизвести дизайн квартиры, можно увидеть, как будет выглядеть результат вашего творчества. Тем более, что этот процесс может стать увлекательным и интересным.

При выборе цветов следует отталкиваться от их сочетаемости, освещённости помещения и индивидуальных предпочтениях, но это уже другая история.

Удаляем старые обои быстро и легко.



При ремонте квартиры иногда возникает необходимость быстро снять старые обои. Что для этого необходимо сделать? Прежде всего, нужно освободить комнату от объемных предметов и мебели, чтобы они не испачкались при работе и не мешали самому процессу работы.

Самые большие предметы мебели можно не выносить, а поставить в центр комнаты и чем-нибудь накрыть. Перед снятием обоев нужно отпарить. Есть специальный прибор – отпариватель, но если у Вас его нет, то можно воспользоваться обыкновенным утюгом с отпаривателем, только процесс отпаривания немного затянется. Однако этот способ рекомендуется применять, если другие способы снятия обоев не дали результата или остались участки стен, на которых обои трудно снимаются.

Первый способ традиционный – при помощи воды. Необходимо нагреть воду, не обязательно доводить до кипения, достаточно будет температуры 50-60 градусов. При помощи поролонового валика или обычной кисточки смочить стены несколько раз с временным промежутком десять-пятнадцать минут. После этого большая часть обоев легко снимется. Обои могут сниматься целыми пластами. Но могут остаться участки, на которых даже после многократного смачивания обои не снимутся.

Для этого случая существует второй вариант. Можно использовать приспособление, которое называют «обойный тигр». Это валик с закрепленными на

нем острыми лезвиями, которые делают на стене глубокие царапины, тем самым давая возможность воде проникать глубже в слой обоев. Проведя несколько раз таким валиком по стене, нужно снова ее несколько раз смочить. Если же у Вас нет такого приспособления, то можно воспользоваться ножом, что, опять же, замедлит работу.

В строительных и хозяйственных магазинах также в большом ассортименте продаются специальные средства, при помощи которых можно снять старые обои. Прежде чем ими воспользоваться, необходимо изучить инструкцию по применению, так как у каждого из таких средств имеются свои недостатки и достоинства, к тому же многие из них содержат токсические вещества, так что пользоваться ими нужно крайне осторожно.

Если Вы не хотите покупать такое средство, то можно попробовать моющие средства. Предварительно обильно смочив водой стену, нужно мочалкой втереть любое моющее средство в обои и подождать несколько минут. Процедуру можно повторить несколько раз.

При любом способе обои необходимо отрывать сверху вниз.

Как видите, существует несколько действенных способов, как удалить обои быстро и без особых затрат. Один из вышеперечисленных методов обязательно Вам поможет.



Арболитовый блок своими руками.

Арболитовые (опилкобетонные) блоки — это материал, который активно используется в малоэтажном строительстве. Блок состоит из опилок (деревянной стружки) и цементного раствора серии М-200, М-400. История использования арболитовых блоков началась ещё в сороковых годах 20 века. Тогда множество заводов производили данные блоки, и стоит отметить, что они пользовались большой популярностью при строительстве не только временного, но и капитального жилья. В настоящее время целесообразнее применять данный строительный материал в малоэтажном строительстве или, например, при возведении дома на ленточном фундаменте.



Арболитовые блоки обладают малым весом

Преимущества использования арболитовых блоков

Опилкобетонные блоки обладают удивительными качествами. Во-пер-

вых, это достаточно дешёвая технология производства блоков для последующего строительства дома. Во-вторых, арболитовые блоки обладают хорошими теплоизоляционными качествами, да-да именно так! Они прекрасно удерживают и аккумулируют тепло внутри дома. Третье преимущество — лёгкость производства опилкобетонных блоков даже для начинающих строителей. И, наконец, к четвертому и пятому преимуществам можно отнести пожаробезопасность данного материала, его прочность и долговечность при условии точного соблюдения технологии.

Технология изготовления арболитовых блоков

Для того чтобы блоки получились правильной формы и не разрушались под воздействием времени, необходимо использовать стружку от 3 до 15 см в длину и от 0,5 см до 2 см в ширину.

Разумеется, сначала необходимо заготовить достаточное количество деревянных опилок. Процесс получения опилок может быть разным. У кого-то они остаются после токарных работ, кто-то пропускает их через рубильную машину, кто-то заказывает опилки с лесопилки. Но, говоря о простом получении деревянной стружки, советуем вам заехать на вашу местную лесопилку и договориться о покупке отходов (стружки) т.к. обычно их все равно выкидывают или сжигают.

Вторым этапом после заготовки древесной стружки будет ее выдержка на улице. Это очистит стружку от сахара, который будет оказывать



негативное влияние на ее состав. Выдержка в уличных условиях производится около 40-80 дней. При этом необходимо переворачивать и шуровать вашу кучу с опилками, чтобы воздух проникал и в нижние слои, а не задерживался на поверхности. Кстати, чтобы был максимальный эффект, кучу необходимо обильно поливать окисью кальция.

После того, как материал отлежался на поверхности, его необходимо пропустить через крупное сито. Это избавит его от остатков земли и прочих органических материалов, которые будут служить разрушающим фактором при формировании блоков.

Следующий шаг — замачивание опилок водой с добавлением жидкого стекла. Смесь необходимо замешивать в специальной бетономешалке.

Обратите внимание на то, что пропорции замеса зависят от того, какую прочность арболитовым блокам вы хотите придать. Обычно используется пропорция — 1:2:6, то есть, на 1 часть цемента берётся 2 части песка и 6 частей опилок.

Обратите внимание, что минусом строительства дома из опилкобетона является его подверженность крысиным и мышиным «атакам», но не отчаивайтесь. Существует несколько способов его защитить. Первый это после возведения фундамента сделать бетонную заливку около полуметра в высоту и второй способ — залить вплотную к арболитовым блокам обыкновенную сетку-рабицу, чтобы грызуны не имели доступа к нашим блокам.

Раствор готов, остается заключительная часть — создание формы арболитовых блоков. Форма придается с помощью специального шаблона, который имеет форму прямоугольника. Кстати обратите внимание, что площадь внутри блока обшивается линолеумом, для того чтобы раствор не прилипал к стенкам блока.

После того, как раствор залит в форму, его нужно как следует взболтать. Для того чтобы внутри блоков не образовались воздушные пустоты, по стенкам формы постепенно стучат молотком, а лучше уплотнить вибратором, что несомненно даст лучший эффект.

После просушки блоки готовы к использованию.

Это интересно:

Профессор-химик из Швейцарии, Джозеф Давидовиц в конце XX века предположил, что из бетонных блоков была возведена знаменитая пирамида Хеопса в Египте. Данная версия была подтверждена, т. к. внутри одного из блоков нашли волос человека. Вероятно, он попал туда именно во время замешивания раствора. Так же в Древнем Египте цемент использовался при возведении галереи египетского лабиринта и пирамиды Нимуса.

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

Дом крепок фундаментом.

Строительство фундамента частного дома — это один из самых важных процессов возведения загородного дома. Ведь именно от строительства фундамента зависит прочность конструкции, да и не только прочность — вся судьба загородного дома напрямую зависит от возведения фундамента.

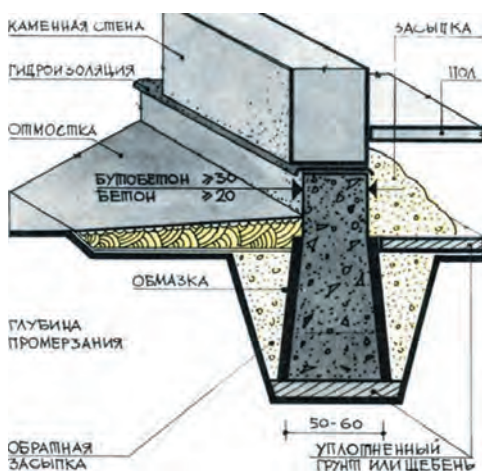
Для того, чтобы начать любое капитальное строительство, необходимо определиться с типом фундамента, на котором будет стоять объект. Этот выбор зависит от многих факторов: типа здания, материала его стен, этажности, особенностей грунта, глубины залегания грунтовых вод, объемов финансирования проекта. Для того, чтобы сделать правильный выбор, нужно знать, какие бывают виды фундамента и их применение.

Еще в древности люди заметили, что строительство зданий необходимо производить на твердой и прочной основе. В зависимости от природных условий местности в каждом регионе сложились свои традиции по устройству фундамента. К нашему времени человечество применяет несколько видов оснований, как в частном, так и в крупном промышленном строительстве. К ним относятся:

Ленточный Плитный Свайный Столбчатый

Все они имеют свои особенности и область применения. У каждого есть, как достоинства, так и недостатки, знать которые необходимо всем, кто планирует заняться возведением любого капитального объекта.

Типы ленточного фундамента



Пожалуй, это самый распространенный вид фундамента. Его применяют при строительстве практически любых зданий и сооружений, особенно в частном строительстве. Параметры такого основания зависят от массы сооружения и грунта. Удобство заключается в том, что стенки таких фундамента сплошные и могут служить в качестве стен подвалов или цокольного этажа.

Существует несколько типов ленточного фундамента: сборный, бутовый, монолитный и панельный. Все их делают по различным технологиям, но общим является то, что они напоминают

ленту, лежащую на земле. То есть, это сплошное основание без промежутков. Стоит остановиться подробнее на каждом из них.

Сборный ленточный фундамент делают из железобетонных блоков, которые скрепляют между собой. Они очень тяжелые, поэтому для сооружения требуется подъемная техника. Для этих целей выпускают железобетонные конструкции шириной 300, 400 и 600 мм. Перед сооружением фундамента производят



▶ устройство 10 см. бетонной подготовки. На нее кладут первый ряд блоков. Между собой элементы скрепляют путем заливания раствора в технологические пазы. Второй ряд кладут на первый по раствору подобно кирпичной кладке. Эта перевязка соблюдается и по всем углам. Штывы промазывают раствором.

При недостаточной несущей способности грунта под такой фундамент делают опору из специальных фундаментных блоков, которые бывают шириной от 800 до 2800 мм с шагом 200 мм. Использование блочного сборного ленточного фундамента нецелесообразно делать в домах, где будет цокольный этаж, так как штывы будут промерзать. Либо нужно производить качественную гидроизоляцию.

Еще один тип ленточного фундамента – бутовый. Его использование допустимо для сооружения зданий до 2 этажей. Заливают такой фундамент в траншеи враспор к стенкам. На утрамбованное дно укладывают бутовые камни размером 25 – 30 см. Промежутки между ними засыпают щебнем, уплотняют трамбовкой, после чего все это заливают бетонным раствором. Над землей такой фундамент должен возвышаться на 15 см и иметь ширину большую, чем ширина стен. Подошва у таких фундаментов для нормального грунта делается шириной 60 см. Если грунт сыпучий и имеет небольшую плотность, то площадь нужно увеличить.

Монолитный ленточный фундамент заливают целиком из цементного раствора, в состав которого входит цемент, песок, щебень и вода. Обычно берут три части песка к одной части цемента. Дно траншеи утрамбовывают и заполняют щебнем. После этого заливают раствор. Над надземной частью возводят опалубку из деревянных щитов. Ширина такого фундамента тоже должна быть больше, чем ширина стен здания. Щиты соединяют брусками во избежание их расхождения. Внутри опалубки помещают арматуру, связанную между собой. Затем весь объем опалубки заливают раствором на нужную высоту и выравнивают по горизонту верхнюю плоскость. Все поверхности такого фундамента должны иметь гидроизоляцию.

Сегодня существует еще один новый способ устройства ленточного фундамента. Он применим для домов из дерева, имеющих подвал. В сооружении применяют фундаментные панели толщиной всего 260 мм. Они имеют ячеистую структуру, заполненную утеплителем. Сам бетон содержит водоотталкивающие добавки, что делает ненужной гидроизоляцию.

Кроме того, существуют конструкции из пенопласта, внутрь которых заливают бетон. Это так называемая несъемная опалубка. Пенопласт остается как бы надетым на фундамент, что обеспечивает его теплозащиту на очень высоком уровне. Сооружать опалубку в этом случае не нужно. Достаточно в траншею поместить пенопластовые формы и залить их бетоном. Так как пенопласт боится солнечного света, то сделать все работы необходимо как можно быстрее.



Плитный фундамент



Этот тип фундамента представляет собой сплошную монолитную плиту из бетона. Его делают в случае высокого нахождения грунтовых вод и на слабых видах грунтов с неравномерным сжатием. Плиту укладывают готовую, изготовленную на заводе, либо заливают ее по месту с использованием металлического лома, арматуры, проволоки и подобных вещей. Для этого убирают

почву до подстилающей твердой породы, трамбуют дно котлована и засыпают песком на 5-7 см. Затем снова утрамбовывают и укладывают арматуру как можно равномернее, так, чтобы она не возвышалась над верхним уровнем. Заливку производят в один заход, желательно из бетоновоза.

Плитный фундамент является очень надежным, но его недостаток в том, что под ним невозможно устроить даже подполье, не говоря уже о подвале. Преимуществом такого типа фундамента является то, что по нему можно укладывать пол, устроив утепление и стяжку. Здесь нет необходимости в дополнительных лагах.



Свайные типы фундаментов



Существует три типа свайных фундаментов. Все они заглубляются в грунт на большую глубину, а сверху связываются между собой ростверками, образуя цельный каркас. Свай-стойки вбиваются или впрессовываются до плотной материковой породы. В частном строительстве достаточно глубины 4 – 6 м. Висячие сваи не достают до этих слоев и вбиваются в уплотненный грунт. Винтовые сваи делают из металлических труб,

имеющих на конце шнек в виде винта. Их в грунт не вбивают, а вворачивают подобно винту. Обычно сваи делают из железобетона или стали. Главный недостаток свайного фундамента – это потребность в сваебойной технике. Такой вид фундамента единственно возможный в мерзлотных и подвижных грунтах.

На любом виде фундамента устраивают цоколь. Стены начинают класть уже на него. Чаще всего цоколь делают из кирпича по гидроизоляции. Цоколь всегда немного шире стен и уже фундамента. Главная функция цоколя – защита стен от сырости и устройство вентиляции в подвальных помещениях. Кроме того, эта конструкция позволяет соорудить лаги для пола. Гидроизоляция у фундамента бывает вертикальной и горизонтальной. Она обеспечивает защиту от



▶ проникновения влаги к стенам из земли.

Зная особенности всех типов фундаментов, достаточно легко можно определиться с выбором наиболее подходящего для своего дома. Следует сказать, что самыми дорогими типами являются монолитные фундаменты, так как требуют большого количества материала. Дешевле других столчатые и винтовые свайные, но они имеют ограничения по типу грунта. Выбирая тот или иной вид фундамента, нужно помнить, что он является основой здания, а от его качества зависит безопасность и долговечность всего строения.

В каждом выпуске нашего журнала, мы планируем рассказывать Вам, как можно построить ДОМ СВОЕЙ МЕЧТЫ.



С уважением,
консультант по строительству Андрей Кравченко



Это интересно

Объединённые Арабские Эмираты славятся на весь мир своими нефтяными запасами и высоким уровнем жизни. Но в 2010 году это государство стало знаменито ещё одной достопримечательностью – самым высоким зданием в мире, построенным в городе Дубай. Кроме высоты в 828 метров небоскрёб **Бурдж-Халифа** побил ещё два рекорда, став самым дорогим зданием в мире - бюджет превысил 1,5 миллиарда долларов, и рекорд по количеству этажей – их в здании более 160.

Как бы странно это не звучало, но у столь громадного здания нет фундамента в привычном нам понимании. Здание стоит на сваях. Строители ввинтили более 200 свай диаметром в 1,5 метра и длиной в 45 метров. С помощью винтовых свай удалось решить сразу две задачи – уплотнить грунт и обеспечить небоскрёбу надёжное основание.

Интересный факт заключается в том, что небоскрёб **Бурдж Халифа** своим именем обязан разразившемуся в 2008 году мировому финансовому кризису. Заказчики из Дубай были вынуждены обратиться за дополнительной финансовой поддержкой к соседнему эмирату – Абу-Даби. Поэтому, в благодарность за полученные миллиарды, башня была переименована с Бурдж Дубай в Бурдж Халиф в честь шейха из Абу-Даби.



Поднимаем потолок.

На сегодняшний день на рынке жилья сложилась устойчивая, но немного трагикомичная ситуация. Новостройки растут, как грибы, а заселиться в них люди среднего достатка (коих намного больше, чем обеспеченных) не могут – стоимость квадратного метра такой квартиры просто за пределами. Вот и продолжают наши соотечественники ютиться в «хрущёвках» и «ленинградках». Маленькие комнаты, низкие потолки, кухни, рассчитанные на одного-двух человек – комфорта мало. Поэтому естественно желание собственников квартир хоть как-то улучшить если не условия жизни, то хотя бы внешний вид квартиры.

Одним из способов добиться эффекта расширения пространства – визуальное увеличение высоты потолков помещений. Как это сделать, как визуально увеличить высоту потолка,

не проводя при этом никаких разрушений в квартире? Существует несколько способов обмануть зрение и поднять потолки визуально. Рассмотрим их:

1. Высокие и узкие шкафы и стеллажи отлично помогают зрительно



поднять потолки, поэтому при заказе мебели в зал или спальню учитывайте этот немаловажный фактор – низкая мебель будет «придавлять» пото-



▶ лок книзу, создавая ощущение дискомфорта и подавленности. Лучший вариант – не один широкий шкаф, а два узких, стоящих по углам комнаты и почти упирающихся в потолок.

2. Если Вы собираетесь проводить ремонт в квартире – не забудьте о потолках. Самое время подумать о том, как зрительно приподнять потолок в комнате. Если сделать потолок многоуровневым, то эта мера придаст Вашему потолку эффект высоты. Неважно, из какого материала бу-



дет изготовлен потолок – гипсокартон, глянцевый или матовый натяжной или подшивной потолок – все эти конструкции можно сделать из нескольких уровней, обеспечив тем самым обман зрения при оценке высоты потолка. Также хороший вариант – сделать в разных комнатах потолки на разной высоте. Результат будет такой же. Поясним, почему. Входя в квартиру, человек попадает в прихожую или коридор, и, раздеваясь и разуваясь, он не будет, с большой долей вероятности, осматриваться и поднимать голову, чтобы разглядеть потолок. Поэтому в прихожей потолок можно сделать пониже, чем в остальных комнатах. Зато, пройдя в зал, Ваш гость оценит потолок, как более высокий.

3. Все предметы интерьера, подчинённые комнате – двери, окна, и т.д., нужно заставить выглядеть высокими.



Так, устроив вместо межкомнатной двери, ведущей из прихожей в зал, арку, нужно постараться поднять её до самого потолка. Этим приёмом Вы создадите иллюзию высокого проёма, а значит, и высокого потолка. Окна также можно зрительно приподнять. Для этого используйте длинные шторы или портьеры, которые начинались бы от потолка. Не забудьте, что вертикальный рисунок на шторах тоже придаёт комнате дополнительную высоту.

4. Если уж говорить о вертикальных



линиях, то вертикальный рисунок на обоях поможет Вам приподнять потолок. Даже единственная полоса, правильно расположенная, может решить эту задачу. Так, колонна на обоях в коридоре – великолепное решение,



а если ещё и светильники в виде бра поднять повыше к потолку, то ощущения присутствия в средневековом замке, где потолки улетают ввысь, Вам обеспечено. Ещё один способ увеличить визуальную высоту потолка, особенно в маленьких помещениях прокрасить не очень широкую полосу под цвет стен по всему периметру потолка – это поможет зрительно увеличить высоту потолка и приподнимет его.

5. Кстати, об освещении. При обустройстве комнат не стоит останавливать свой выбор на больших, свисающих люстрах – они будут занижать потолок. Оптимальное решение при установке натяжного или подвесного потолка – встроенные светильники. Направление луча света нужно вы-



брать такое, чтобы казалось, что потолок высокий. Существуют галогенные светильники с изменяющимся направлением освещения. Если Вас не устраивает такой вариант, и Вы всё-таки хотите люстру, то выбирайте люстру без элементов, которые свисают вниз.

Наоборот, лучше будет, если осветительные рожки будут направлены вверх, зрительно поднимая потолок. Также вписываются в интерьер комнаты и люстры-тарелки. Чем больше света в комнате, тем просторнее кажется помещение.

6. Самое лучшее, дающее стопроцентную гарантию визуального обмана при оценке высоты потолка решение – зеркальный потолок. Натяжные потолки из зеркальной ПВХ-плёнки дадут потрясающий эффект. Не поднимая потолок конструктивно, вы



зрительно удваиваете пространство комнаты и высоту потолка. Применение в интерьере других зеркальных предметов (журнальный столик, стеклянные полочки) только подчеркнёт эффект высоты.

И обязательно при реконструкции комнаты не упускайте из виду цветовую гамму, которая будет преобладать в Вашей квартире. Холодные цвета сделают удалённым любой предмет или поверхность. И наоборот – тёмные или слишком яркие цвета попросту сузят комнату до ощущения подавленности и душевного дискомфорта. Удачного Вам ремонта и интерьера!





ТОО «Консалтинг Строй Групп»



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.

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.

Юридическое сопровождение

- › 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.



г. Астана, ул. Отырар, 15, БЦ «КЕҢ ДАЛА» (за ТЦ «Жаннур»), 3 этаж 301 и 305 кабинет



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



astanaksg@mail.ru



stroy-dokument.kz



ООО «Константин Строй Групп»