



Профессиональный комментарий

Разрешение на дом не откладывая «на потом»

3 стр.

Простым языком

Объединить комнату с балконом. За и против.

9 стр.

Профессиональный мастер класс

Окно во всей красе

38 стр.



ГОСТЬ

Светлана ФОРТУНА

30 стр.



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

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

Периодичность 6 раз в год

Астана, ул. Отырар, 15, оф. 301

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

За точность и содержание предоставленных
рекламных материалов ответственность несут
рекламодатели.

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



Содержание

Разрешение на дом не откладывай «на потом!»	3
Объединить комнату с балконом. За и против	9
Нам отвечает акимат	12
Астана строительная. История и перспективы.	17
Александро Аравена.	25
Свет и тени судьбы	31
Окно во всей красе	38
10 идей обустройства однокомнатной квартиры.....	45
Анти-кресло: нестандартный взгляд на мебель.....	53
Увидеть тепло – это реально!.....	55



Консалтинг Проект

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



Консалтинг Строй

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



Консалтинг Документ

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



Консалтинг Юрист

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

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

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

✉ astanaksg@mail.ru

🌐 stroy-dokument.kz



ТОО «КонсалтингСтройГруп»



Андрей Кравченко
Учредитель журнала «П-Инфо»
Генеральный директор группы компаний
«Консалтинг Строй Групп»

Разрешение на дом не откладывай «на потом»!

Рано или поздно любой человек сталкивается с необходимостью строительства собственного дома. Ведь ваш дом - это ваша крепость, то место где растут ваши дети, куда могут приехать друзья, родственники, где вырастут внуки и правнуки.

Но под «строительством дома» многие подразумевают только правильно подсчитанную смету, выбор и приобретение строительных материалов, договор с надежным подрядчиком. Но практически никто не задумывается, что и в какой последовательности надо будет оформить в уполномоченных органах, какие нужны документы для того, чтобы ваша мечта стала реальной не только физически, но и юридически.

Всё, что написано в этой статье - это знания, которые были приобретены за долгие годы работы коллектива ТОО «Консалтинг Строй Групп». Всё, о чём Вы читаете, может быть при-

менено только в городе Астане. Ввиду того, что наше законодательство может измениться к моменту выхода журнала, схема оформления документов может быть изменена.

В следующем номере журнала мы поговорим о том, какие объекты и на каких участках можно строить в соответствии с целевым назначением. Сегодня мы рассмотрим «СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЮ индивидуального жилого дома».

Итак, первое условие, без которого Вы не построите дом - это наличие земельного участка. Да, дорогой читатель, казалось бы, нет смысла и говорить об этом... Но далеко не все знают, что такое «целевое назначение» и вообще «зачем это нужно». Из своего опыта скажу, что 90% моих клиентов считают – МОЯ ЗЕМЛЯ, ЧТО ХОЧУ, ТО И СТРОЮ. К сожалению, могу огорчить очень многих собственников земельных участков, это не так.

Первое, что вам необходимо сделать, это собрать все необходимые документы по списку, который Вам предоставят в ЦОНе. Также вы можете получить эту информацию на сайте электронного правительства. Если коротко - это правоустанавливающие документы на ваш участок; документ, удостоверяющий личность хозяина участка; топографическая съемка; форэскиз будущих строений.

Без него ни один проектировщик не сможет разработать проект, а также защитить (утвердить) его у Главного архитектора города.

Двигаемся дальше. **Эскизный проект!** Ранее я уже писал, что эскизный проект не может быть «от дяди Васи», на сегодняшний день ничего не изменилось. Заказывать проект нужно только проектным организациям с лицензией на данный вид деятельно-



Первый разрешительный документ, который появиться у вас примерно через один месяц (реальный срок) будет называться «Постановление местного исполнительного органа» на право проектирования.

После этого необходимо получить АПЗ (Архитектурно – планировочное задание). Этот документ необходим для разработки **эскизного проекта**.

Адаптировать уже готовый проект к вашим потребностям, разработать новый проект согласно вашим требованиям может только лицензированный проектировщик. Только специально обученный человек сможет выполнить ваши пожелания в соответствии с требованиями СНиП. Не забывайте, что ценность этой работы состоит не только в том, чтобы при-

думать внешний вид фасада и расположение комнат, но и в том, чтобы аргументированно доказать целесообразность принятых архитектурных и конструктивных решений.

После утверждения ЭП необходимо обратиться в местный исполнительный орган с заявлением о том, что **«в связи с окончанием проектирования, просим дать разрешение на строительство дома»**.

Согласно установленным срокам, вам выдадут второй разрешительный документ под названием **«Постановление на производство строительно-монтажных работ»**.

Что дальше? Многие, к сожалению, сразу приступают к строительству, нанимают бригаду (как правило команду из братской солнечной республики), начинают завозить грунт, заливать фундамент. Почему «к сожалению», спросите Вы? Да потому, что приступать к строительству ещё НЕЛЬЗЯ! Необходимо получить еще одну бумажку - **«Уведомление о начале строительства»**.

Для того, чтобы уведомить ГАСК о начале строительства дома, вам необходимо написать заявление, только уже в ГАСК, к нему (заявлению) необходимо приложить всю разрешительную и проектную документацию, которая у вас будет готова к тому моменту. Кроме этих документов, нужны будут следующие договоры:

1. Авторского надзора

2. Технического надзора

3. Договор генерального подряда (с непосредственным застройщиком).

Обращаю ваше внимание, что все организации, с которым вы заключите договоры, должны иметь действующие лицензии, а те специалисты,

которые будут назначены от каждой компании, должны иметь свидетельство аттестованного специалиста по каждому виду работ.

Ну вот! Теперь можно строить!

Обо всех тяготах и невзгодах самого строительства, о том, как лучше строить, на что нужно обратить внимание при проведении работ, какие материалы лучше выбирать, в этой статье я писать не буду. В нашем журнале мы уже много раз рассказывали об этом, и будем в дальнейшем публиковать материалы на эту тему. Сейчас остановлюсь на вопросе **«как оформить дом юридически»**.

По окончании строительства вас ожидает еще один важный этап – **ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**.

Когда можно приступать к сдаче в эксплуатацию? Все просто! Откройте свой эскизный проект и посмотрите на готовый дом. Это два одинаковых объекта? Цвет и размер окон, материал стен? Да? Это уже очень хорошо! А благоустройство? Малые архитектурные формы? Внутренняя отделка? Если на все вопросы вы ответили положительно – будем сдавать ваш дом. Многие, да что греха таить, почти все, спрашивают меня: «А можно начинать сдавать в эксплуатацию дом, если не проведены внутренние отделочные работы?» Отвечаю – нет. Хотя однозначно отвечать нельзя. Если Вы не поклеили обои, не повесили люстры и не установили мебель, то, пожалуй, в этом случае начинать сдавать дом можно. А вот если у вас нет внутренних перегородок, не работает отопление, да и с функциональным назначением комнат вы не определились – не торопитесь с официальным вводом в эксплуатацию.



Продолжаем.

Дому нужно присвоить адрес, заказать инвентаризационный документ (технический паспорт), заказать и получить исполнительную съемку.

После всего этого заполнить и подписать «Акт приемочной комиссии».

Как его заполнить, что и в какой последовательности необходимо делать, на эти и многие другие вопросы смогут ответить специалисты ТОО «Консалтинг Строй Групп».

Я скажу вам только, что в Акте должно стоять четыре подписи.

- 1. Заказчика**
- 2. Автора проекта**
- 3. Технического надзора**
- 4. Генерального подрядчика**

Вроде просто. Скажу больше - на самом деле, если будете делать всё правильно, так и будет! Но имейте в виду: то, что на первый взгляд и выглядит просто, на самом деле может вылиться в большие проблемы в том случае, если вы будете пытаться сделать не по закону, а «по-чвоему».

Даже в самой подробной статье невозможно ответить на все вопросы, которые могут возникнуть у вас при оформлении документов. Конечно, я не смог рассказать обо всех «секретах документирования»...

Поэтому в конце хочу сказать Вам – приходите к нам! Твёрдо обещаю, что за чашкой чая в нашем офисе у меня не будет секретов от вас!







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»), кабинеты 301, 302, 305

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

✉ astanaksg@mail.ru

🌐 stroy-dokument.kz

Объединить комнату с балконом. За и против.

С точки зрения обычного человека убрать стеклопакет между комнатой и балконом (лоджией) проще простого. Популярность подобного объединения возрастает день ото дня. С разной степенью мастерства лоджии и балконы соединяют с комнатами, кухнями, спальнями. И не испытывают никаких неудобств. До поры до времени. Как только квартиру понадобится продать, обменять или заложить – вдруг оказывается, что проведённые изменения - вне закона. Потому что в техпаспорте планировка «не соответствует действительности»! И как в данном случае узаконить жильё – не знает никто! Приходится людям либо восстанавливать «как было», либо искать обходные, долгие и затратные финансово, а нередко и незаконные, пути.

Проведённое нами небольшое журналистское расследование вскрыло большую проблему.

Немного теории. Технологически объединить балкон и лоджию можно при соблюдении некоторых нормативов. Самое важное при полном присоединении лоджии или балкона – утепление. В многоэтажных домах переносить радиаторы центрального отопления запрещено. Поэтому стеклопакеты должны быть максимально герметичными. Дополнительно утепляются парапет, пол и потолок. Чтобы сровнять пол балкона и комнаты, применяют несколько вариантов выравнивания. В зависимости от общей архитектуры дома используют настил на деревянные бруски из гипсоволокна или ДСП, цементную стяжку или наливной пол. Если утепление сделано по всем правилам, дополнительно обогревать балкон не потребуется. Разве что в сильные морозы включить электрический обогреватель.

В большинстве случаев при объединении остается



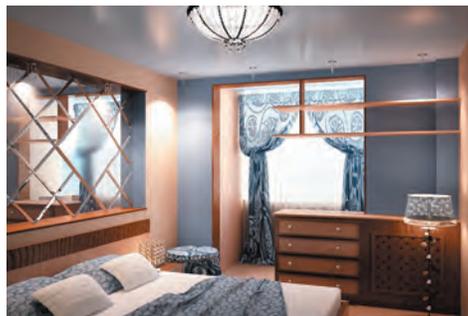
часть несущей стены с подоконником. Дизайнеры часто придают этому объекту функции стола или барной стойки.



При всей сложности сам процесс присоединения балкона к жилой комнате - не самое страшное. Купить стройматериалы, пригласить опытного строителя, соблюсти технологии – всё это возможно сделать самому. Но остается важнейший вопрос – как юридически оформить присоединение лоджии или балкона? И вот тут начинаются чудеса! В Астане НИКТО не знает, как и где это сделать. По логике вещей, городское Управление градостроительства и архитектуры должно давать если не разрешение, то хотя бы аргументированный отказ на проведение подобных работ. Но отказывают «просто так». Без объяснений. Ни в СНиП, ни в законодательных документах разных уровней, ни в постановлениях городских властей прямого и однозначного запрета на объединение балкона или лоджии с комнатой мы не нашли. Оговариваются нормы пожарной и сейсмической безопасности, нормативные требования к материалам. Ни слова про то, что объединять НЕЛЬЗЯ. Самое неприятное в этой ситуации – люди всё равно делают из балко-

на и комнаты единое пространство. Несмотря на запреты и последующие юридические препятствия при продаже, обмене или залоге квартиры. В наших климатических условиях восемь месяцев в году балкон стоит закрытым. И практически не используется. Так почему нельзя сделать эту площадь полезной?

Для многочисленных комитетов, комиссий и прочих уполномоченных образований в горархитектуре составить компетентную схему проверки технического состояния здания на предмет соединения балкона с комнатой не составит большого труда. Разработать понятную последовательность получения разрешений на присоединение балкона или лоджии к жилым помещениям. Тем более что люди согласны платить.



За техническое обследование. За укрепление стены. За согласование и новый техпаспорт. Нужны только четкие регламены. И гарантированное юридическое оформление. Технический проект и изменения в техпаспорт – что может быть проще? На деле это оказывается совершенно невозможно. Почему? Неизвестно. К кому обратиться для решения вопроса? Неизвестно. Какие бумаги заполнить, какой проект заказать? Неизвестно. Получить пояснения или



узнать, у кого можно получить пояснения – нет ответа. И даже если приходит официальный ответ на запрос – обычно это канцелярская «отписка». Без аргументов. Без ссылок на законодательство или иные документы.

Существует отлаженный порядок оформления переоборудования помещений в квартире. То есть из кладовки делается спальня, из кухни и коридора – студия и тому подобное. Почему бы объединение балкона с комнатой не рассматривать как переоборудование? Подготовить технически верный проект, определиться с материалами, которые не нарушат цельность здания, внести изменения в техпаспорт. Всё это можно сделать. Надо только получить разрешение на работы. И тут мы опять сталкиваемся с «непринятием» документов на уровне операторов в окне. Без объяснения причин. Таким образом, простой вопрос перерастает в почти криминальную историю. Не имея возможности решить проблему легально, люди вынуждены искать незаконные способы. В то время как высшие эшелоны власти провозглашают усиление борьбы с коррупцией, чинов-

ники рангом ниже изыскивают всё более хитрые схемы для получения вознаграждения «за услуги».

Поэтому со страниц журнала мы задаём неудобные вопросы о насущной проблеме, которая требует неотложного решения.

Если существуют правила, нормы, запрещающие или разрешающие присоединения балконов и лоджий – скажите, где их можно достать и изучить. Если таких правил нет, то мы предлагаем выработать их.



Со своей стороны, мы готовы предоставить страницы журнала для публикации комментариев специалистов, которые пожелают ответить на вопросы, заданные в этой статье.

P.S. Пока верстался номер, от источника в Управлении градостроительства и архитектуры поступила следующая информация: «Объединение лоджий и, особенно, балконов с комнатами невозможно из-за требований пожарной безопасности. При пожаре на балконе можно продержаться как минимум 2 часа. Если балкон объединён – спастись будет нелегко».

И тут опять возникают некоторые вопросы: «Возможно ли объединить с комнатой лоджию в случае, если на лоджию выходит, допустим, комната и кухня? То есть половину лоджии объединить с кухней, а половину оставить лоджией?»

Если выше 15 метров балконы объединять не рекомендуется, то ниже (1-3 этажи) такое переоборудование делать можно?»

Редакция нашего журнала надеется услышать ответы в ближайшее время. Мы обязательно опубликуем эти ответы в следующем номере.

Нам отвечает акимат

Наш город меняется ежечасно. Перемены касаются всех сфер жизни. Сначала предлагаю ознакомиться с официальной информацией, любезно предоставленной Аппаратом акима города Астаны.

Выражаю благодарность господину Хорошуну С.М. за оперативные ответы на вопросы, которые волнуют горожан.

Расскажите немного о достижениях в развитии инженерных, транспортных и социальных инфраструктур Астаны.

Столица Казахстана Астана развивается и растет постоянно, заметные изменения произошли за прошедший год, а в целом за последнее время перемены очень значительные. Только новых дорог построено 161 км.

В рамках Малой кольцевой дороги это улицы Ақжол, Кошкарбаева, Бейсекова, улицы Күйши Дины, Сыганак, Орынбор, Калдаякова, Сейфуллина, Акан Сері, Хусейна бен Талал, проспекты Момышулы, Жумабаева, Туран, Сарыарка, Тәуелсіздік. Проведена реконструкция 104,52 км дорог, и

построено пять транспортных развязок. На пересечении проспекта Республики и улицы Бараева, на пересечении улиц Орынбор и Сыганак, на пересечении улиц Можайского-Ақжол, на пересечении проспекта Абылайхана-улицы Кошкарбаева и на пересечении улицы Ақжол-проспекта Богенбай батыра. Появились шесть новых мостов и путепроводов.

В части развития инженерной инфраструктуры для надёжного и бесперебойного электроснабжения города

и для увеличения пропускной способности линий электропередач ведётся строительство нового кольца 220 кВТ.

Для централизованного теплоснабжения города на данный момент реализуются проекты расширения существующих ТЭЦ и строительство нового источника теплоснабжения ТЭЦ-3. Всё это позволит обеспечить бесперебойным и надёжным теплоснабжением новые районы столицы.

В рамках развития инфраструктуры в настоящее время завершились работы по реконструкции

городского парка, завершена реконструкция водно-зеленого бульвара «Нуржол». Также построен технический водовод от насосной станции в посёлке Тельмана до резервуаров технической воды в районе Индустриального парка, который позволит обеспечить технической водой объекты, строящиеся в Индустриальном парке и ТЭЦ-3.

В 2015 году введены в эксплуатацию очистные сооружения ливневой канализации по пр. Туран в районе пересечения с улицей 31, построен водотводящий коллектор в микрорайоне Чубары. Данные объекты позволили частично решить вопрос подтопления левобережной части города. В текущем

На сегодняшний день транспортная система города Астаны состоит из 953 улиц, общей протяженностью 1038,4 км, в том числе с асфальтобетонным покрытием - 705,2 км (73,1%).



году планируется ввести в эксплуатацию очистные сооружения по проспекту Туран в районе пересечения с улицей 27 и построить водосбрасывающий коллектор от района озера Малый Талдыколь до реки Есиль, что позволит обеспечить водоотведение ливневых стоков с левобережной части города. Разработан и утвержден план меропри-

ского, образовательного назначения. Радуют своей архитектурой и многофункциональностью Дворец школьников, научно-исследовательский кластер АО «Назарбаев университета», интеллектуальные школы Первого Президента РК, музей истории Казахстана, академический театр оперы и балета «Астана Опера», соборная мечеть «Хаз-



ятий по развитию системы ливневой канализации с учетом перспективного развития города до 2019 года. Предусмотрено строительство 17 объектов, в том числе 12 комплексов очистных сооружений.

За последние 5 лет в сфере социальной инфраструктуры построены объекты культурного, спортивного, медицин-

рет Султан», фонд и библиотека первого президента Казахстана. Особо нужно отметить спортивные комплексы, состоящие из уникальных сооружений. Ледовый дворец «Алау», известный своим чемпионским льдом и доступностью для любителей спорта, стадион «Астана Арена», велотрек «Сарыарка», ледовый дворец «Барыс Арена». В ско-

ром времени он пополнится еще одним объектом - Дворцом единоборств на 5 тысяч мест. Помимо грандиозной спортивной площадки на территории выставочного комплекса «ЭКСПО-2017», ведется строительство новых знаковых объектов, в том числе, комплекса Абу-Даби плаза, ботанического сада общей площадью 84 га, линейного парка и монументального архитектурного ансамбля «Мынжылдык аллеясы». При этом не остаются без внимания объекты социальной сферы - образования, здравоохранения и социальной адаптации. В 2015 году завершено строительство четырех школ, девяти детских садов и пяти объектов здравоохране-



ния. Во всех школах упразднена третья смена. Восемь тысяч дошкольников получили места в детских садах.

Как застраивают окраинные районы? Учитываются ли при застройке в полном объеме интересы людей, которые будут там жить?

В границы города Астаны вошли территории 19 присоединённых поселков общей площадью 3 598 га и населением 124 тыс. человек. Проектами детальных планировок охвачено 3 490 га, что составляет 97% от их общей площади. В границы I очереди (2020 год) поэтап-

ного освоения города Астаны входит 3 598 га, что соответствует 100% территории присоединённых поселков (окраин города Астаны).

Во всех присоединённых поселках имеются необходимые объекты, в том числе 20 общеобразовательных школ на 16 616 мест и 16 детских дошкольных учреждений, рассчитанных на 5 тысяч мест, 4 поликлиники и другие медицинские учреждения. Разумеется, для полного обеспечения жителей данных поселков нормативным количеством вышеуказанных объектов необходимо дополнительное строительство школ и дошкольных учреждений, пунктов оперативной медицинской помощи. И строительство будет проходить поэтапно. В целях обеспечения благоустройства и развития инженерной, транспортной инфраструктуры окраин столицы начаты мероприятия по проектированию, строительству, реконструкции и ремонту инженерных сетей, автомобильных дорог, устройству элементов организации и безопасности движения транспортных средств и пешеходов, благоустройству и озеленению.

До 2020 года для полного обеспечения присоединённых поселков необходимо строительство 192,2 км улиц с инженерными коммуникациями (водоснабжение, электроснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), а также строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Чем характеризуется градостроительство в условиях экономического кризиса?

В настоящее время, в период мирового финансового кризиса, сфера градостроительства развивается по законам рынка. И, прежде всего, это оп-



тимизация расходов, адекватное государственное регулирование процессов проектирования и строительства, внедрение новых методов и технологий, позволяющих обеспечить экономию времени и ресурсов, оптимально и эффективно использовать имеющийся потенциал.

Распоряжением акима города Астаны в 2015 году создана рабочая группа для координации работ местных исполнительных органов и коммунальных организаций по вопросам инженерной, транспортной инфраструктурой и градостроительных аспектов частей города. Основными ее задачами являются:

1) определение очередности проектных и строительных работ инженерной, транспортной инфраструктуры и жилой застройки частей города Астаны;

2) улучшение качества реализуемых проектов строительства для сбалансированного развития территории;

3) соответствие проектируемых и реализуемых строительных объектов Генеральному плану и проектам детальной планировки в части инженерной, транспортной инфраструктуры и градостроительных аспектов частей столицы.

В результате работы были откорректированы проектные решения по понижению вертикальных отметок в районе нового железнодорожного вокзала (аллея Мынжылдык), приняты решения по строительству надземных пешеходных

переходов вместо подземных в этом же районе, что привело к значительному уменьшению объемов земляных работ и вывозимого грунта. Кроме того, были разработаны и приняты проектные предложения по изменению трассы прохождения тепломагистрали ТМ-18 по территории, менее нуждающейся в мероприятиях по сносу недвижимости. Вышеуказанные решения позволили сократить расходы бюджетных средств более чем на 1,6 млрд. тенге.

Деятельность вышеуказанного коллегиального органа позволяет оптимизировать сроки реализации инвестиционных проектов, корректирует сроки и объемы сноса, синхронизирует процессы проектирования и строительства всей инфраструктуры (инженерной, транспортной, социальной).

Следует также отметить и работу Градостроительного совета города Астаны, который при рассмотрении поступающих проектов, обращает особое внимание на применение новых, более экономичных и эффективных материалов и технологий, учитывает реалистичность и жизнеспособность разрабатываемых проектов, их социально-экономическую значимость.

Таким образом, градостроительство Астаны в условиях экономического кризиса характеризуется более рациональным подходом на всех этапах проектирования, принятия решений и процессов застройки.



Астана строительная. История и перспективы.

Астана, оставаясь самой молодой столицей мира, уже пишет свою историю. За годы "столичности" город изменился не только внешне. Изменились люди, появились новые неисчерпаемые возможности для развития, общения, профессионального и личного роста.

В развитии застройки новой столицы города Астаны можно выделить несколько этапов.

Первый этап 1997-2000 годы.

На этом этапе усилия всех строителей и служб города были направлены на решение следующих задач:

- обеспечение передислоцированных государственных служащих и правительственных органов необходимым количеством жилых и офисных помещений;
- превращение провинциального областного центра в соответствующий международным стандартам столичный город с современным уровнем сервисного обслуживания и благоустройства.

Для планомерного и целенаправленного градостроительного преобразования города группой казахстанских архитекторов был разработан генеральный план развития столицы на период до 2005 года. Основное внимание уделялось реконструкции и приспособлению существующих зданий под правительственные учреждения и столичные функции. Силы и средства города сосредотачивались на благоустройстве и модернизации архитектурного облика зданий и сооружений в пределах центральной части города. Строи-

тельство новых офисных, жилых и общественных зданий велось только на свободных от застройки участках городской территории.

За 3 года были выполнены огромные объемы строительных работ. В результате архитектурный облик центральной части города неузнаваемо преобразился и принял соответствующий столичным требованиям вид.

Высокой оценкой проделанной работы и актом международного признания новой столицы Казахстана можно считать решение ЮНЕСКО о присуждении в 1999 году городу Астане почетного звания «Город Мира».

Для дальнейшего градостроительного преобразования Астаны в 1998 году был проведен международный конкурс на разработку идеи развития новой столицы Казахстана до 2030 года. Конкурс выиграл всемирно известный японский архитектор Кисё Курокава. Он получил право разработать проект Генерального плана Астаны.

Второй этап 2001-2007 годы.

Основная задача этого этапа - формирование каркаса планировочной структуры и застройки новой столицы Казахстана на уровне передовых достижений и градостроительных стандартов XXI века.

К концу 2007 года формирование каркаса планировочной структуры города, с обустройством нового центра на левом берегу реки Есиль, в основном завершилось. Новый центр представляет собой правительственное ядро, с размещением на одной линии Резиденции Президента Республики Казахстан «Ак-Орда», высотных зданий Дома Министерств, Сената, Парламента, Верховного суда, Министерства обороны, Министерства транспорта и коммуникации, архитектурного сооружения «Байтерек» и архитектурных ансамблей Круглой площади и Водно-зеленого бульвара «Нуржол».

Третий этап 2008-2015 годы.

Задачи этого этапа - оптимизация и совершенствование концепции градостроительного развития Астаны на период до 2030 года. Превращение новой столицы Казахстана в один из центров политического, культурного, экономического, научно-образовательного и межконфессионального взаимодействия стран Евразийского континента.

К этому времени выявилось несоответствие некоторых базовых положений утвержденного генерального плана реальным условиям и возможностям развития города. Исходя из анализа создавшейся ситуации, было принято решение о корректировке плана развития города. Переработкой и внесением соответствующих изменений в утвержденный генеральный план было поручено Научно-исследовательскому Проектному институту. В настоящее время НИПИ генплана города Астаны на основе изучения и анализа объективных факторов, определило основные на-

правления стратегического развития застройки столицы.

Какие направления застройки территории Астаны наиболее перспективные?

В настоящее время ведется интенсивная комплексная застройка новых территорий.

В восточном направлении города располагается «Аллея Мынжылдык». От Президентского парка до нового железнодорожного вокзала расположены следующие объекты: монумент «Казак Ели»; «Дворец мира и согласия»; «Дворец независимости»; Казахский национальный университет искусств «Шабыт»; соборная мечеть «Хазрет Султан»; музей истории Казахстана.

Архитектура общественных и жилых объектов решается в трех стилях: национальном, европейском, евразийском.

В южном направлении реализуется застройка улицы Орынбор. Новый въезд в столицу Казахстана из аэропорта по проспекту Орынбор, на котором расположены Резиденция Президента «Ак Орда», Дом министерств, здания Мажилиса, Сената, Верховного суда, по сути является «Правительственным въездом». Планировка улицы представляет собой широкий проспект для шествий населения и празднования различных мероприятий. Главнейший объект проспекта - площадь «Триумфальная арка», посвященная 20-летию Независимости Республики Казахстан.

Застройка предполагается семиэтажными зданиями жилого и общественного назначения с ритмично выделенными высотными ансамбля-

ми по всему протяжению проспекта. Нижние этажи зданий вдоль проспекта выделяются под объекты обслуживания населения - кафе, парикмахерские, обучающие центры. По фасадной части всех кварталов, выходящих на проспект Орынбор расположены зеленые курданёры.

Застройка западного направления в квадрате улиц Сыганак, Сарайшык, Бейсековой и проспектом Туран ведётся с применением современных энергосберегающих технологий, использованием альтернативных источников энергии. Ярким примером является комплекс «Зеленый квартал».

Реконструкция сложившейся части города вдоль проспекта Тауелсыздык предполагает снос существующего гаражного кооператива «Южный» и постройки новых объектов в границах проспект Тауелсыздык – проспект Момышулы – улица Дарабоз – улица Шарля де Голля.

Какие объекты могут быть интересны туристу в Астане?

Монумент «Байтерек»

Монумент «Байтерек-Астана» является символом нашей молодой столицы. Идея его создания принадлежит Главе государства. Автор проекта Акмурза Рустембеков.

Высота сооружения составляет 97 метров, с шаром, венчающим конструкцию – 105 метров. Диаметр шара 22 метра. Цифра 97 также символична для Астаны - именно в 1997 году Астана стала новой столицей Казахстана.



Основная идея которую отражает этот монумент - это Древо жизни с тремя условными уровнями: нижний – подземный, средний – земной и верхний – небесный. Внутри шара расположен панорамный зал, из которого можно полюбоваться обликом столицы. На отметке 97 метров находится композиция с оттиском правой руки главы государства – Аялы-Алакап.

Бульвар «Нуржол»



Комплекс зданий, цветочных клумб, зелёных скульптур и фонтанов, среди которых знаменитый «поющий»



фонтан – всё это бульвар «Нуржол», протяжённостью 2,5 километра. Художественно расположились на бульваре предметы в казахском национальном стиле – маленькие юрты и большие украшения. Прогулка по бульвару может стать самой настоящей экскурсией. Водно-зеленый бульвар «Нуржол» одной осью соединяет торгово-развлекательный комплекс «Хан-Шатыр», монумент «Астана-Байтерек» и Резиденцию Президента.

Океанариум Думан



Развлекательный центр «Думан» представляет собой целостное сооружение, состоящее из нескольких тематических зон: Океанариум, 5-D кинотеатр, сеть кафе и торговых залов, центральная зона, предназначенная для прогулок и отдыха, аттракцион «Джунгли», боулинг и гостиничный комплекс.

Океанариум развлекательного центра «Думан» - первый и единственный в Казахстане. Он так же единственный в мире океанариум, удаленный от океана более чем на 3000 километров. Емкость океанариума составляет 3 миллиона литров воды, где живут почти 2000 морских обитателей, представляющих около 100 видов морской фауны из различных уголков Земли.

Океанариум состоит из большого аквариума и двух выставочных зон с одиннадцатью аквариумами различного размера. Самая интересная часть Океанариума - большой аквариум, по дну которого проходит оснащенный движущейся дорожкой 70-метровый туннель из акрилового стекла. Толщина стекла - 7 см. Благодаря подводному туннелю можно совершить прогулку по морскому дну, в нескольких сантиметрах от хищных акул. В аквариумах выставочных зон можно рассмотреть отдельные виды представителей ихтиофауны и получить исчерпывающую информацию гидов об уникальных рыбах и морских животных. Кроме того, в океанариуме каждый день проходит демонстрация зрелищного и захватывающего шоу «Кормление акул».

Торгово-развлекательный центр «Хан Шатыр»



ТРЦ «Хан Шатыр» - это крупнейший проект британского архитектора, лауреата Нобелевской премии в области архитектуры, лорда Роберта Нормана Фостера. Высота сооружения со шпилем - 150 метров. Огромный



шатёр композиционно завершает архитектурный ансамбль левобережья, где на одной линии находятся все знаковые сооружения левобережья - монумент «Казак Ели», резиденция Президента «Ак Орда», Байтерек и теперь - Хан Шатыр. Асимметричный силуэт шатра динамично устремлён вперёд и ввысь, дизайн в стиле hi-tech органично вписывается в облик молодой и современной столицы. Особое покрытие пропускает солнечный свет и создаёт внутри благоприятный микроклимат. В центре расположены торговые и развлекательные площадки, различные кафе и рестораны, «SPA&Wellness центр», и главная изюминка Хан Шатыра – пляжный курорт с тропическим климатом, растениями и температурой +35°С круглый год. Песчаные пляжи «Sky Beach Club» оснащены системой отопления, которая создает ощущение настоящего пляжа, а сам песок привезен из Мальдив.

Национальный театр «Астана Опера»



Театр расположен на участке общей площадью в восемь гектаров, зрительный зал подковообразной формы с 4 ярусами лож и 5 галереями балконов рассчитан на 1250 мест и выполнен в итальянском стиле, партер сможет вместить около 450 мест. Театр оборудован самым современ-

ным сценическим и осветительным оборудованием, подъемники рассчитаны па грузы до 50 тонн. Общая площадь всех блоков здания театра - 64163 кв.м. В здании имеются также зал камерной музыки на 250 мест, музей, ресторан.



Открылся национальный театр «Астана Опера» 21 июня 2013 года премьерой оперы выдающегося казахского композитора Мукана Тулебаева «Биржан и Сара» .

Триумфальная арка «Мангилик ели»



Была открыта Главой государства Нурсултаном Абишевичем Назарбаевым 16 декабря 2011 года. По задумке архитекторов, Триумфальная арка в столице Казахстана призвана увековечить и закрепить в сознании людей достижения девятого по территории в мире государства.

Музей истории Казахстана



Национальный музей Республики Казахстан самый молодой и самый крупный в Центральной Азии. Здесь хранится уникальная коллекция золотых артефактов из сакских курганов. Музей оснащен оборудованием, соответствующим мировым стандартам. Для экспозиций используются самые современные выставочные технологии.

Дворец мира и согласия



1 сентября 2006 года в Астане открылся Дворец мира и согласия, а 12 сентября дворец принимал участников II съезда мировых и традиционных религий. Дворец мира и согласия – это своеобразный символ межнациональной и межконфессиональной стабильности, дружбы народов Казахстана. Автор – Норман Фостер, известный английский архитектор. Это первый его проект в Аста-

не. Он представляет собой пирамиду высотой 62 метра. Верх пирамиды выполнен из прозрачного витражного стекла с рисунком из 130 голубей – символ 130 национальностей, проживающих в Казахстане.

Дворец Независимости



Открыт 15 декабря 2008 года.

Вместимость внутренних помещений, их техническое оснащение и комфорт в полной мере позволяют проводить и освещать события на высшем международном уровне. Наряду с официальными мероприятиями здесь проходят концерты, выставки, праздничные торжества.

Структура Дворца Независимости:

- Конгресс зал;
 - Церемониальный зал;
 - Пресс-центр;
 - Галерея этнографии, археологии и антропологии;
 - Галерея современного искусства;
 - Кинотеатр 4D;
 - Электронная библиотека;
 - Макетный зал.
- На третьем этаже расположен музей истории города Астаны.

Монумент «Казак Ели»



Мемориальный комплекс «Казак Ели», был торжественно открыт 20 октября 2009 года. Представляет собой стелу с установленной на ее вершине птицей Самрук и четырьмя бронзовыми барельефами у основания. Высота монумента составляет 91 метр, что символизирует 1991 год, когда Казахстан стал независимым государством.

Казахский национальный университет искусств



Казахский национальный университет искусств «Шабит» – уникальное сооружение. На его семи этажах располагаются не только обычные лекционные залы и аудитории, но два концертных зала, два съёмочных павильона, фото- и художественная студии, танцевальные классы, библиотека и многое другое. Университет открылся 24 июня 2010 года.

Этно-мемориальный комплекс «Атамекен»



Этно-мемориальный комплекс «Карта Казахстана «Атамекен» был открыт 8 сентября 2001 года.

Это уникальный музей под открытым небом, представляющий собой 1,7 гектара городских достопримечательностей и исторических памятников Казахстана.

Мавзолей Ходжи Ахмета Яссауи и Бухтарминская ГЭС, Резиденция Президента и впадина Карагие.

Работа над «картой» не может завершиться уже по определению: пока живёт и развивается Казахстан, на ней всегда найдётся место новым объектам.

В этом заложен особый исторический оптимизм - в парке за время его существования не исчез ещё ни один объект, пополнение новыми оригинальными строениями и природными ландшафтами идёт непрерывно.

Приглашаем к сотрудничеству представителей туристического и развлекательного бизнеса. Ваши статьи, аналитические обзоры, реклама ваших заведений помогут нашему журналу стать интересным для широкого круга читателей.





Александр Аравена

Когда Александр Аравена предложили построить жильё для 100 семей в Чили 10 лет назад, он нашёл необычный источник вдохновения: фавелы и трущобы. Вместо строительства большого здания с маленькими жилыми ячейками, он создал гибкие полудома, которые каждая семья могла бы расширить. Это была сложная проблема с простым решением, к которому он пришёл, работая непосредственно с семьями.

Материал с интернет портала.
Автор: Брюс Уотсон

Мой принцип в архитектуре? Привлекайте население к процессу!

Знаменитый чилийский архитектор считает делом своей жизни преодоление социальных барьеров в городах.

С Алехандро Аравеной мы впервые встретились в нью-йоркском кафе, где архитектор рисовал наброски и подкреплялся омлетом с сыром. Люди его профессии часто балансируют на грани между искусством и инженерной мыслью. Причудливую амальгаму этих двух начал я сразу же заметил в его альбоме для эскизов: таинственные записи и формулы соседствовали там с набросками и эскизами строений. В каких-то линиях угадывались крыши, арки и дверные проемы, за ними следовали страницы с выкладками и комментариями.

Впрочем, Аравена мыслит гораздо более масштабными категориями, чем просто линии и здания. В сфере его интересов – теории социального устройства и гражданская активность. Аравена проектирует не только здания, но и города, где они будут размещены и где жителей ожидает комфортная среда. К таким выводам приходишь, перелистывая альбом эскизов вместе с архитектором. Вот он пишет заметку на будущее, а вот спешит пере-

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

нести на бумагу только что родившуюся идею.



Мои предшественники-интервьюеры уже не раз замечали, что Аравена как две капли воды похож на Росомуху из книжки комиксов. У него такие же волосы цвета «соль с перцем», а в сверкающих серых глазах чувствуется звериная энергия. Аравена буквально излучает энтузиазм, когда заводит разговор о роли дизайнера в обществе и о том, как архитектура может менять жизнь людей к лучшему.

Открытость и дружелюбие Аравены даже приводят к когнитивному диссонансу. Не будем забывать, что он один из лучших архитекторов мира, удостоенный самых престижных наград, включая премии Маркуса и Эриха Шеллин-





га. Кроме того, Аравена – участник жюри Притцкеровской премии. Он преподает в Гарварде и строит выдающиеся здания по всему миру. Спроектированные им дома высоко оцениваются и широкой публикой, и специалистами.

Архитекторы часто первым делом заводят разговор о своих самых известных и престижных работах. В этом смысле Аравене тоже есть о чем поговорить. Среди его недавних работ – инновационный центр в Сантьяго, штаб-квартиры компаний Novartis и Vitra. На очереди биржа в Тегеране. Но Аравена хочет поговорить о другом – больше всего его интересует социальное жилье.

Планировка города, полагает Аравена, – это важнейший инструмент для преодоления социального неравенства, позволяющий избежать малоэффективного перераспреде-



ления доходов в виде социальной помощи. Удачная планировка позволяет уйти от «унижающего снисхождения». Секрет успеха здесь в синтезе противоречивых элементов и в осознании того, что города должны строиться так, чтобы между правами и обязанностями людей было равновесие

О социальных жилищных проектах Аравены написано немало. Инновационная архитектура сочетается



у него с социальными проектами, в рамках которых жильцы получают возможность стать инвесторами своего жилья. В его компании Elemental принято делить всю работу на три равных категории: социальное жилье, крупномасштабные проекты большого общественного значения и частные контракты. На первый взгляд эти направления сильно отличаются друг от друга. Аравена с большим энтузиазмом доказывает нам, что его подстегивает именно возможность разрешить социальные противоречия.

Архитекторы, которым обычно поручают проектирование социального жилья, или не имеют должных навыков, или начисто лишены энтузиазма. Отсутствие финансирования и энтузиазма ведет к плачевным последствиям, нередко ощущаемым несколькими поколениями. «Это можно сравнить с операцией на мозге. Любая допущенная ошибка необратима. Если ты облажаешься, это ощутят тысячи людей, это создаст проблемы целым поколениям»

Аравена демонстрирует нам потенциал таких противоречий на примере недавно построенного им социального жилого комплекса на севере Чили. Новый жилой массив расположен неподалеку от центра города – там, где раньше были трущобы для людей, работающих на состоятельных жителей города. После завершения работ Аравена осматривал новостройку вместе с главой чилийской газовой компа-

нии, одним из богатейших людей в стране. Им встретилась женщина, переезжавшая в новые апартаменты. Когда ее попросили поделиться мнением о жилом комплексе, она с большим чувством стала рассказывать о своих четырех детях. Выяснилось, что двое ее сыновей учатся в колледже, дочь оканчивает одну из самых престижных школ в стране, а третий сын – студент второго курса юридической академии. Глава нефтяной компании удивился и сказал, что его внук изучает юриспруденцию в том же заведении. Оказалось, что оба ребенка учатся в одной группе.

Аравена подчеркивает, что само местоположение жилого комплекса, выстроенного вместо трущоб, создало новые возможности для этой женщины и тех, кто работает вместе с ней. «Обычно социальное жилье возводится в не самых престижных районах города, – замечает архитектор. – Нередко оттуда нужно ехать до города часа два. Если бы ей пришлось жить далеко, о том, чтобы отправить детей в колледж, можно было бы забыть. И пути ее сына и внука состоятельного господина не могли бы пересечься в принципе. И о лучшей школе в стране, понятное дело, тоже нужно было бы забыть. Так что ее дочь, которой теперь прямая дорога в отличный медицинский вуз, никогда не смогла бы учиться в университете».

Эта история иллюстрирует представления о городской планировке и архитектуре как



об инструменте позитивных социальных сдвигов. «Неравенство – это вопрос не только экономики, – объясняет он, – это вопрос и культуры тоже. Если города не предоставляют своим жителям такие возможности, с этим ничего уже нельзя поделать. Поэтому города нужно изначально проектировать так, чтобы в них была заложена

в самой структуре Elemental. У компании три группы совладельцев: архитекторы, работающие в компании, Католический университет и крупнейшая чилийская нефтяная компания. Аравена утверждает, что различные категории акционеров, у каждого из которых есть собственные интересы, помогают компании ре-



Башни-близнецы, Чили



Центр инноваций, Чили



Математическая школа, Чили

на возможность улучшить качество жизни их обитателей. В этом ключ к решению проблемы неравенства».

Самое главное, утверждает Аравена, – чтобы города и градостроители принимали вызов, обусловленный наличием таких противоборствующих сил, как богатство и бедность, как частное и государственное строительство. Нельзя строить города только для проживания бедных или только для того, чтобы тешить эго самых богатых. Правильный подход в том, чтобы успешно выполнялись обе эти функции. «В Elemental, – говорит архитектор, – мы не боимся руководствоваться, казалось бы, взаимоисключающими факторами. Нужно верить в возможности интеграции, которые дает хороший дизайн, и тогда противоречия уходят». «Хороший дизайн» стоит, разумеется, недешево. «Да, на это нужны время и серьезные усилия», – заключает архитектор.

Синтез различных элементов зало-

жить широкий спектр задач, не теряя связь с чилийским обществом. «Ошибочно ждать от общества интереса к проблемам архитектуры. На самом деле архитектура должна держать руку на пульсе и знать, что в данный момент нужно обществу, – объясняет Аравена. – Мы создаем каналы, при помощи которых общество может находить решения для существующих проблем».

Одна из причин, по которой архитекторы мирового уровня не берутся за социальное жилье, – недостаточное финансирование. На проекты социального жилья Аравена не может тратить больше 10 тыс. долларов за одну единицу жилья, причем эта сумма включает в себя расходы не только на сооружение здания, но и на приобретение земли, отведенной под строительство. Многие архитекторы вышли бы из игры, узнав о таких ограничениях, но Аравена полагает, что «скудость средств дисциплини-

рует» и позволяет добиться ясной и качественной планировки, которая в других обстоятельствах была бы невозможной. Проектирование социального жилья научило Аравену «избавляться от всего, что не является жизненно необходимым, быть предельно точным и не позволять себе никаких произвольных решений».

жилья, безусловно, влияют на разработку более «престижных» заказов, а мастерство, накопленное за годы работы с частными клиентами, идет в ход при проектировании социальных жилых комплексов.

«Компания Novartis согласна только на самый лучший дизайн из всех возможных. Строительство их



Медицинская школа в Чили



Здание фондовой биржи в Тегеране



Общездание Сент-Эдвардс, США

Эта точность, замечает Аравена, отражена в названии компании: Elemental переводится как «простейший». «Самый лучший дизайн – простейший. И этим все сказано. Мы строим только то, что действительно необходимо. Именно к этому мы стремимся, независимо от того, сколько у нас ресурсов и сколько у нас свободы».

Простота этого творческого процесса имеет две стороны. Точность и лаконичность проектов социального

штаб-квартиры развило мою, так сказать, архитектурную мускулатуру до немислимых пределов». Это, в свою очередь, отражается на планировке социальных проектов: «Приступая к разработке проекта социального жилья, мы беремся за дело в качестве именно дизайнеров. Мы не муниципальная структура и не некоммерческая организация. Повлиять на ситуацию я могу только как архитектор. Поэтому мои мускулы должны быть натренированы».

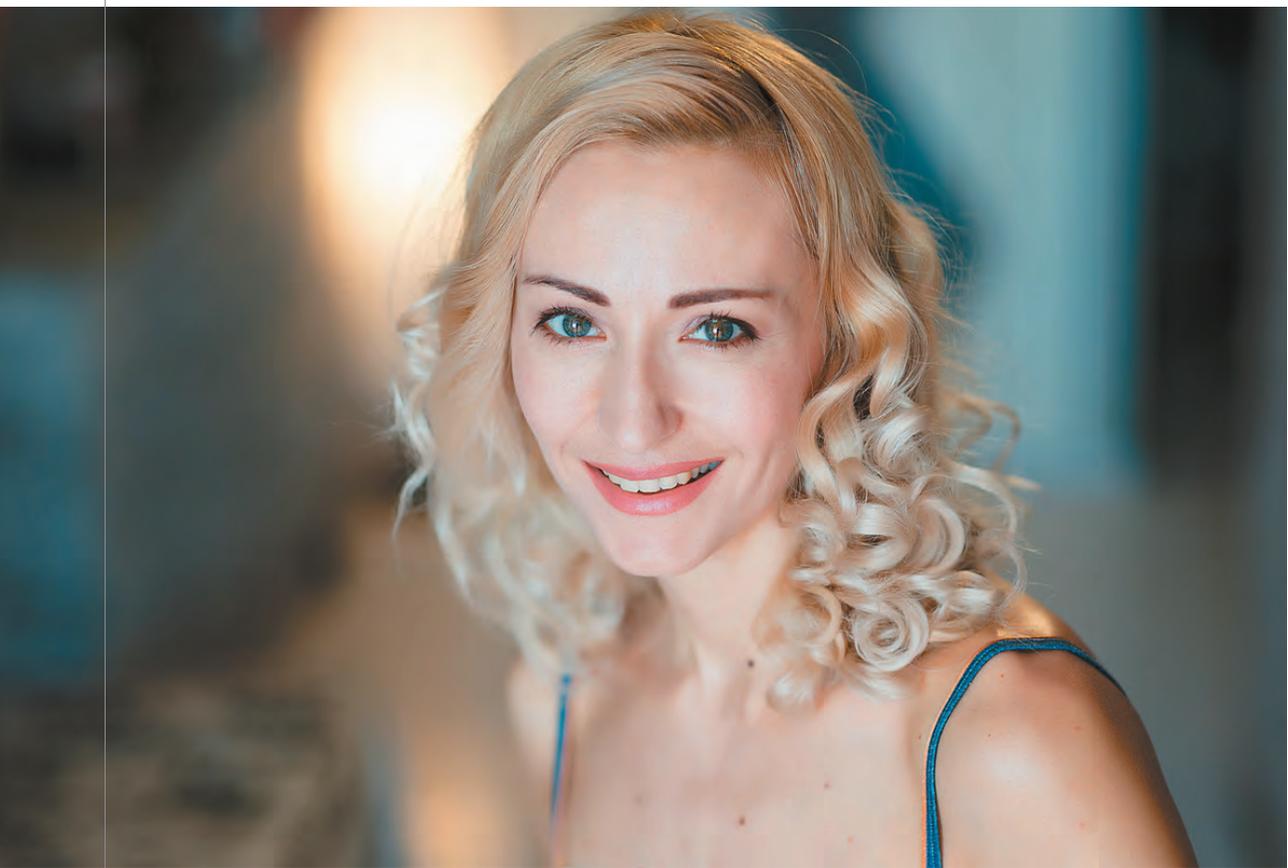
Лауреат Притцеровской архитектурной премии 2016 года.

Родился 22 июня 1967 года в Сантьяго, Чили. Получил образование архитектора в Католическом университете Чили.

В 1991 году, еще будучи студентом, он участвовал в конкурсе на Венецианский приз 5-й Международной архитектурной выставки Венецианской биеннале.

В 1993 году он изучал историю и теорию в венецианском университете IUAV и гравировку в Венецианской академии изящных искусств.

В 1994 году начал самостоятельную архитектурную деятельность в Alejandro Aravena Architects.



Сегодня у нас в гостях ведущая актриса драматического театра им. Горького Светлана Фортуна. Главные роли в спектаклях, своя школа актёрского мастерства, активная общественная жизнь. На всё хватает энергии у этой удивительной женщины.

Свет и тени судьбы

Небольшая предыстория.

Нашему директору позвонили с просьбой проконсультировать по вопросу юридического сопровождения «общественной стройки». Неравнодушные люди взялись построить дом Асану Темирбаеву. Его жилье было разрушено тальми водами, сам он из-за болезни справиться со строительством не мог. Эта история приобрела некий общественный резонанс. И познакомила нас со Светланой.

– Светлана, вы человек, никак не связанный с проектированием и строительством. Но взялись за нелегкое дело – построить дом человеку для вас постороннему. Расскажите подробнее об этом.

Этот «проблемный объект» находится в районе Астыкжана. Участок и строение принадлежат Асану Темирбаеву. Когда дом начал разваливаться и представители ЧС сказали, что в нем жить опасно, хозяин переехал в пристройку, где жила его собака. Жил три последних года в этой пристройке. Поэтому появились в СМИ заголовки, что «человек живет в собачьей будке». На самом деле это деревянный сарай для угля и других надобностей. Особого утепления там нет. Поэтому зимой Асану приходилось спать в обнимку с собакой.

– А вот эта история с соседями. Прошла информация о том, что соседи, пока он болел, выселили его из дома, переоформили дом на себя.

Это немного неверная информация. Ситуация другая. Один из соседей получил разрешение на строительство мечети. Но мечеть так и не была построена, было возведено общежитие. В процессе строительства

были подняты фундаменты строений, окружающих старый дом, и вся вода теперь льется в его двор. Мы ходили по соседям, даже визуально видно, что все строения подняты чуть выше. Поэтому дом Асана разрушился и восстановлению не подлежит. Нужно строить заново. Прежде чем строить, нужно будет поднимать, 1,5-2 метра насыпать в фундамент, это больше тысячи кубов скальника, дресвы, чтобы это всё поднять.

- Вы прямо как специалист уже говорите.

Да, столько новых слов узнала, которых в жизни никогда не слышала, каждый день оперируешь этими словами. Приходится постоянно общаться со специалистами – то прорабы, то геодезисты, технари какие-нибудь.

То есть вы ещё и этими вопросами занимаетесь?

Ну конечно! Кто же еще будет заниматься. Я и Аида Жексен, от которой я и узнала. Она написала мне прямо в группу WhatsApp, попросила помощи. Я утром позвонила, спросила, какая именно помощь нужна. Она ответила: «Света, просто едем туда и будем смотреть, что надо делать». И всё это началось.



Вселенная освободила мне время, пространство для этого дела. В театре стало меньше спектаклей. Посвободней стало. Я поняла, что я могу помочь. Теперь мы у бабушки Асана каждый божий день. То лекарство привезти, то вещи какие-то, то горячую пищу организовать. Разобрать дом помогли ребята из Федерации смешанных единоборств MMA, за что большое спасибо Анатолию Киму.

Бликих у него нет?

Он не очень рассказывает о семье. Просто фактически живет один. В молодости еще разошелся с женой. С детьми не общается.

- А не проще ли было пристроить в дом престарелых?

Проще. Намного проще. Но я тоже его могу понять - привязан к своему дому, к своей земле. Отказываться от этого невозможно.

В принципе, если так много отозвалось людей, я верю, что мы быстро построим этот дом. Геодезисты нам помогают верно рассчитать все параметры, с материалами тоже есть желающие помочь. Так что дело движется.



Спасибо вам за смелость и равнодушие. Вы достаточно широко известны своими ролями в театре.

У меня вопрос немного неожиданный – что вас держит здесь, в Астане? Никогда не хотелось куда-нибудь в Питер, Париж, Лондон, Нью Йорк?

Конечно. Засыпаю и просыпаюсь с этими мыслями. Параллельно другие мысли. И здесь я не зря, здесь прочно обосновалась. Здесь большая ниша мной заполнена. Я понимаю, что именно здесь я состоялась. Здесь я нужнее. Этому театру, этой труппе, этому городу, этой стране.

Если бы куда-то поехала, и там бы всё получилось. Но на то, чтобы обосноваться на новом месте, рекомендовать себя в чужой стране, открыть свою школу, как я здесь открыла, нужно время. Раскрыть для людей своё имя. Дать всем знать, чем я занимаюсь, как можно со мной сотрудничать. Начать опять с нуля. Самый драгоценный ресурс - время. Я могу не успеть. 15 лет ушло на построение всего этого здесь. Якорь брошен. Мощный якорь.

Я много мотаюсь по миру в поисках себя, других людей, иных возможностей. Открываю мир для себя. Мне необходимо дважды в год выезжать в какое-то паломничество, осваивать духовные практики. Уже пять раз была в Индии. Каждый раз себе говорю, что поеду в другую какую-нибудь страну, но тянет опять в Индию.

Вы едете куда-то конкретно?

Нет, в разные места. Исколесила Индию вдоль и поперек. Посещаю ашрамы. Индия наполнена всякими

учителями. О чём бы они ни говорили, они говорят о любви. Любовь и осознанность. Жить осознанно. Любить осознанно. Не на автомате. Все индийские практики основаны на осознанности. Осознанно дышать, понимать, что я делаю, зачем я это делаю. Исключать «автомат» даже из дыхания. Все дышат на автомате. Редко кто задумывается над дыханием. Просто вдох-выдох. А пережать кислород – и приходит понимание. Как говорят: «Болезнь ближайший путь к богу». Поэтому и едем в такие места когда душа начинает болеть. У меня, по крайней мере, происходит таким образом. Я понимаю, что что-то не так. Нужно что-то ещё преодолеть, что-то ещё познать. Все, что связано в моей жизни с театром – тоже познание бога. Зачем я пришла в этот мир, что я скажу людям.

Вы упомянули про свою школу. Расскажите, пожалуйста, что это за школа, какие цели у ваших занятий?

Школа называется «Мастерская успеха Светланы Фортуны». Она уже живет пять лет, и в эту школу ходят взрослые. Это уроки ораторского и актерского мастерства. Я поняла, что сцена мне уже стала тесна. Ну хорошо, умею я играть, умею «переживать», передавать эмоции. Умею заводить химические процессы в себе и передавать это людям в зале, они переживают вместе со мной. Уходят, что-то понимая. Передавать всю палитру чувств я умею. А что дальше? Что с этим делать? И тогда я поняла, что нужно передавать не через рампу, а уже воочию, напрямую. Захотелось научить людей тоже также ярко эмоционалировать, как и я.

В какой форме у вас проходят занятия?

В форме тренингов. Это не лекции, это тренаж. Все три часа мы тренируемся. Говорит, кричать, смеяться, плакать, прыгать, падать, вставать. Всё это идет через психофизику, через психосоматику. То есть тренируем не только речь, но тело. Все актерские примочки, фишки я с удовольствием передаю людям.

Показывать эмоции на сцене – это одно дело. А «показывать эмоции» в реальной жизни, не испытывая их – достаточно ли это хорошо?

Речь как раз о «школе переживаний». Уберем совсем слово «показывать». Здесь мы его не используем, потому что я сама переживаю эмоции на сцене. ПЕРЕЖИВАЮ. Если я не буду их переживать – это будет ложь. Фальшь, если я буду просто «показывать». Я учу людей именно «переживать». Например, меня спрашивают: «Как засмеяться?» Я говорю: «Надо вспомнить смешную ситуацию, смешной случай». Мы входим в неё с помощью различных актерских секретов. По Станиславскому. По Чехову. Учимся входить и жить в этой ситуации.

Насколько это умение может пригодиться в реальной жизни?

Ну например, нам нужно сказать человеку «я тебя люблю». Чувствуем мы внутри одно. Партнер «считывает» другое. А показываем мы вообще третье! Поэтому все эти компоненты надо свести воедино. Когда интонации, слова и жесты не согласованы – получается вранье. Всему этому

можно и нужно учиться. Учиться и учить своих детей правильно преподносить эмоцию. Синхронизировать три составляющих - что я чувствую, что я говорю, что люди видят и воспринимают. Эмоции тренируются точно так же, как мышцы. Работа над эмоциями – такая же работа, как в зале со штангой. Мы, актеры, учимся этому искусству 4-5 лет. Постоянные тренировки с утра до вечера. Как показать так, чтобы зритель понял, чтобы зритель отделил, например, хитрость от лжи. Это же разные вещи – быть хитрым или быть лживым. Любовь и восхищение – тоже разные эмоции. А среднестатистический человек как-то воедино это собирает.

У вас за 5 лет были яркие люди, которые запомнились?

Да, конечно. В группе всегда есть лидеры по эмоциям, по словословию, актерскому мастерству. К нам ходят уже состоявшиеся люди. Ходила несколько курсов подряд заслуженная артистка Казахстана Жанат Бактай. Оперная певица. Сама по себе очень яркая, открытая. Тем не менее, и ей понадобилось синхронизировать сами эмоции и их проявление.

В большинстве случаев приходят на курсы простые люди. Почему идут к нам? Убрать замкнутость, убрать телесную зажатость. И как только убирается телесный ступор – эмоции тут же через край! Наша площадка безопасна для преодолений. За стенами мастерской человек уже не будет настолько раскрепощен. Все равно внутренние барьеры включаются. Чужая оценка ранит. Поэтому здесь больше кричите, больше прыгайте

– на 300% работайте. Перекричите, перепрыгайте, здесь это безопасно. Группа из 15 человек работает в одной колее, с одинаковым настроением и восприятием. Будьте эмоциональны, как 33 китайца, как мы говорим. Чтобы в реальном мире осталось достаточно заряда и смелости.

Люди ведутся на бурное выражение эмоций с первого занятия?

Есть такое понятие - групповая динамика. Если группа заведена, то можно с первого занятия. Еще важно соотношение экстраверт-интроверт. Если больше экстравертов – тогда быстрее прорываемся. Если больше интровертов – тогда нам, тренерам, приходится попотеть, чтобы завести неким «золотым пинком».

Вы работаете одна?

Нет. Я провожу занятия вместе с Иваном Анопченко. Тоже актер нашего театра. Мы родственники, друзья, кармические партнеры. Родились в городе Кара-Балта, в 60 км от Бишкека. Вместе жили, вместе были, потом вместе переехали в Бишкек – там отучились. И наш мастер Сергей Федорович Матвеев забрал нас с собой сюда, как самых лучших учеников своих.

У вас занимаются и дети. Неужели и в юном возрасте уже есть закрепощение? Что именно забывает детей в жесткие рамки?

Слово «нельзя». Не шуми, не кричи, не бегай, что люди скажут. Вот такие сценарии просто убивают творческую жилку в человеке. Ребёнок привыкает. Живет с этим «шаг вправо, шаг влево – расстрел». Что скажут.



Как оценят. А вдруг засмеются. Я обижусь, я буду страдать. Выход из этого круга у всех по-разному происходит. Иногда это выход на крышу. Вокруг меня очень много таких детей.

Вот эти два месяца они дают какую-то защиту, умение справляться с запретами?

Два месяца мы занимаемся со взрослыми. Им хватает. Потому что люди приходят осознанно. Они приходят своими ногами, они платят кровно заработанные деньги. С детьми другая история. Детей приводят родители. Нередко просто «запинают». Я часто спрашиваю: «Ты сам хочешь этим заниматься?». Отвечают: «Нет, мама хочет». Бывает такой посыл «Я не хочу, мама привела». Приходится из этого как-то выкруливаться. С детьми я занимаюсь более продолжительное время. Есть группа, которая существует 5 лет. Такая текучая группа. Кто-то выходит, кто-то заходит. Детки меняются. Кому-то хватает трех месяцев, кто-то уже ходит третий год и будет еще ходить.

Занятия наши – чистый тренаж. Проводим открытые уроки по движению, по речи. Например, сегодня упражнения с телом. Завтра работаем с речью – скороговорки, стихи, песни. Послезавтра работаем с эмоциями. Взрослые так устают в этой жизни. Когда начинаешь их смешить – это такой кайф! Особенно когда приходят начальники, здоровенные пузатые дядьки – получается особенно весело.

В обыденной жизни на рабочем месте начальники вообще не смеются. А здесь вдруг прорывается, бывает до истерик. Подобных эмоций не хватает всем. Далек не каждый

решиться пойти в такую группу, где подчиненные и начальники все в одной обойме. Начальники, когда слышат критику от меня как от тренера, реагируют иногда очень резко. Кто-то закрывается, кто-то кричит. Кто-то с юмором воспринимает. Должностями обычно не козыряют. Иногда о высоком статусе ученика узнаем из СМИ. Проскальзывают знакомые лица, прошедшие тренинги.

Где проходят ваши занятия?

Во Дворце мира и согласия, то есть в Пирамиде. Там есть артцентр «Куланши». Так что наши занятия проходят на фоне прекрасных картин и скульптур. Занимаемся вечерами с 19.30 до 10.30.

Длинный день у вас получается!

Да, не короткий! До того, как я открыла свою школу, проводила тренинги по эмоциональным компетен-



циям в крупных компаниях. Потом поняла, что надо уже самой работать. И эта школа очень быстро организовалась.

Как вообще пришла эта идея – организовать школу?

Просто вот так – в одно прекрасное утро. В 2009 году в моей жизни случились потери. Я рассталась с Романом Чехонадским, у меня не было жилья. Я практически жила в гримерке с ребенком. Ничего не было у меня, всё было очень грустно. Было полное отчаяние. И я поехала в Индию. Одна. Отдала ребенка маме и уехала на месяц. И после этого паломничества жизнь понеслась как на ракете. Появился мой мужчина – Серик Абишев. Появилась эта школа. Поездка эта меня просто протолкнула в счастливую наполненную жизнь. В Индии было много искреннего обращения к богу, всё начало получаться как по волшебству. Не могло не сработать, когда в одном месте собирается 30 тысяч человек и возносят сокровенные молитвы. Все без исключения молятся о светлых вещах. Потому что с негативными мыслями в ашрам не попадешь. Это, возможно, мистика. Поездка сама по себе была мистическая. На карточке появилась откуда-то нужная сумма. Я даже не собираюсь узнавать, откуда. Всё очень быстро срослось. За шесть дней оформила визу, просто поблагодарила вселенную и поехала. Это была моя первая поездка за границу. Я не знала языка, не знала, куда я еду. Всё получилось, как не удивительно.

Вернемся в реальный мир. Очень долгое время в театре

заметных спектаклей почти не было. Актеры играли в каком-то состоянии безразличия. Или так казалось?

Нет, не казалось. Был момент некоего болотца. Вещь, доведенная до предела, переходит в свою полярность. Так и здесь. Болото стало подсыхать. За пару лет в театре было поставлено несколько очень интересных пьес, которые зритель обожает. У меня в этом году две яркие работы. Два шикарных спектакля. Один убойная комедия. Так люди хохочут в зале, что я после спектакля ночью вспоминаю – сама хохочу. 300 человек в унисон резонируют – это кайф. Вторая работа драма-треш. Тут наоборот все плачут. Затаив дыхание люди смотрят. Зал как натянутая струна, это такой нерв. Ощущать отклик зрительного зала, ощущать необходимость жизни – вот самое настоящее счастье.

Спасибо вам большое, Светлана!





Мастер-Класс

Оконный откос своими руками.
Пошаговая инструкция.

Окно во всей красе

Внутренние откосы – неотъемлемая часть оконной системы, которая выполняет не только декоративные, но и функциональные задачи. Откос компенсирует разницу между шириной оконного блока и стены, закрывает монтажные элементы окна и придает его внешнему виду целостность и эстетику. Главной функцией грамотно собранного откоса является тепловая изоляция оконной конструкции, смещение точки росы за пределы помещения.

Как работает откос

Очевидно, что самые большие теплопотери происходят в зоне окна. Эффективно решить вопрос теплоизоляции оконного проёма можно только в комплексе (окно + подоконник + откосы + отливы + фасадная и внутренняя отделка). На первый план выходят теплотехнические характеристики материалов и строгое соблюдение технологии монтажа. Например, согласно ГОСТу, слой монтажной пены, которой заполняется зазор между окном и проёмом, должен быть изнутри закрыт специальной пароизоляционной лентой или мастикой, чтобы избежать появления конденсата и плесени. Соблюдая технологию вы обеспечиваете себе комфорт и безопасность.

Подготовка к монтажу

Проверьте правильность установки оконного блока. Все вертикальные и горизонтальные отклонения, кривые профили и другие неприятные «мелочи» станут очень заметны при правильно построенных откосах.

Вертикальные отклонения окна контролируются отвесом. Коротким реечным уровнем проверьте горизонтальность нижнего профиля узкого окна. В случае с габаритными изделиями рекомендуем с помощью гидроуровня поставить метки на вертикальных профилях, в том числе на вертикальной стойке, а затем измерить рулеткой расстояние от меток до нижней кромки окна. Выставленные водяным уровнем взаимно горизонтальные отметки позволяют определить, на одной ли высоте стоят соседние, близко расположенные окна.

Внимательно осмотрите оконные профили на предмет царапин, сколов и других повреждений. Проверьте, как открываются и закрываются створки во всех положениях, нет ли затираний, подклиниваний.

Необходимо произвести следующие подготовительные работы:

- обрезать явные излишки пены;
- сбить остатки старых штукатурных откосов;
- удалить подвижные, плохо держащиеся элементы кирпичной кладки;
- сделать штробы для захода подоконника в стену;
- удалить анкерные пластины (если они мешают установке откосов);
- оклеить пену пароизоляционным материалом;
- снять с окон защитную плёнку;
- пеной или раствором заделать возможные сквозные отверстия, все трещины и разломы.

Внимание!

Чтобы избежать повреждений рамы, подоконника и стеклопакета, во время демонтажных работ тщательно закрывайте все уязвимые плоскости прочными листовыми материалами.



Штукатурка откосов

Ещё совсем недавно, из-за отсутствия современного разнообразия строительных материалов, штукатурным откосам не было никакой альтернативы. Теперь есть из чего выбирать, и доля оштукатуренных оконных откосов неизменно снижается. Пожалуй, только очень консервативно настроенный застройщик готов применить «старую добрую штукатурку».



Чтобы не загрязнять и не царапать оконный блок, начинать штукатурку откосов необходимо с тщательного оклеивания окна полиэтиленом, который закрепляется малярным скотчем. Особое внимание следует уделить защите фурнитуры, так как попадание частиц песка из раствора крайне негативно сказывается на её функциональности и долговечности.

Делать откосы можно после того, как будут оштукатурены основные площади стен, до установки подоконника. Всё начинается с установки направляющих штукатурных реек, без которых невозможно получить изделие высокого качества. Ещё один маяк устанавливается возле оконной рамы. Для этого по линии его расположения набрасывается гребень из раствора, после чего штукатурная маячная рейка при помощи уровня вдавливается на определённую глубину, далее следует пауза минимум на несколько часов – маяк должен стать неподвижным.



Теперь можно заполнять раствором пространство между маяками, срезая излишки слегка застывшей смеси

Внимание!

Рекомендуем ещё по свежему раствору удалять из плоскостей штукатурные маяки, так как при высыхании происходит усадка цементно-песчаной массы, и направляющие оказываются поверх плоскостей. Более того, под действием правила и тёрки очень часто повреждается цинковое покрытие маяков, вследствие чего через штукатурку и шпаклёвку проступают обильные следы ржавчины.

ровной металлической рейкой, немного превышающей ширину откоса. Оставьте по низу окна штробу для захода подоконника в стену. После того как раствор затвердеет, правило убираем, сдвигая его вдоль стены в сторону от откоса. Ещё через некоторое время можно будет заделать необработанный участок стены, который находился под правилом. Соблюдайте технологические перерывы для высыхания слоёв. Не пытайтесь за одну смену полностью сделать откосы большой толщины на одном окне – это верный путь к образованию трещин и отслоений. Лучше выполните черно-

вой штукатурный намёт сразу на нескольких окнах, а окончание работ и затирку перенесите на следующий день.

Монтаж откосов из пластика



Откосы из полимерных панелей (ячеистого пластика, вспененного ПВХ, сэндвич-панелей) по многим эксплуатационным характеристикам превосходят варианты с применением штукатурки. Именно поэтому пластиковые откосы, стали такими популярными.

Откосы из ПВХ абсолютны влагостойкие, поэтому не боятся выпадения конденсата. Они имеют гладкую и ровную поверхность, которая не требует дополнительной отделки. Их можно мыть. Качественные пластиковые откосы устойчивы к ультрафиолету и перепадам температур, при квалифицированном монтаже служат до 50 лет.



Панели, из которых изготавливаются такие откосы, имеют хорошие звуко- и теплоизоляционные свойства, благодаря ячеистой структуре пластика или пористости утепляющей прослойки сэндвич-панелей (пенополиуретан, экструдированный пенопласт). Система монтажа пластиковых откосов позволяет использовать слой минеральной ваты в качестве дополнительного утепляющего элемента.

Установка откосов из пластика выполняется сухим способом, очень быстро, с минимальным количеством мусора и пыли.

Устройство пластиковых откосов начинается с монтажа стартового профиля, чаще всего П-образного. Его с помощью 9-миллиметровых саморезов по металлу со сверлом-LN, прикручивают по самому краю оконного блока с шагом около 100 мм. Выполнять эту операцию рекомендуем по линии, намеченной на оконном профиле отбивочным шнуром.



Некоторые стартовые профили для монтажа откосов защёлкиваются на пластиковую раму до установки окна. При покупке таких крепёжных полос следует уточнить, совместимы ли оконный и стартовый профили.

Последующим этапом является прирезка пластика по размеру откосов. Практика показывает, что оптимальным приспособлением для этих целей является дисковый инструмент, например маленькая болгарка.

Крепление панелей производится монтажной пеной. В данном случае монтажная пена является и теплоизолирующим и клеящим материалом. Основная задача мастера – точно выставить откос по отвесу и в соответствии с заданным освещением, предотвратить возможные смещения панелей под действием расширяющейся пены. Обычно для этого по наружному краю

откоса устанавливают набор клиньев, пластиковый откос прижимается к ним и фиксируется бумажным малярным скотчем, который клеится к лицевой стороне панелей и к стенам.

Крепить откос на пену лучше поэтапно. Сначала запенивается пространство возле окна (порядка 50 мм – это холодная зона, вероятная «точка росы»), потом производится механическая фиксация панелей заранее подготовленными подкладками и скотчем, далее – заполнение пеной пустот средней и крайней части. После затвердевания пены подкладки и клинья удаляются.

Ещё один способ крепления – прикручивание пластика к закладному элементу в районе наружного края откоса. Для этого применяют узкую деревянную рейку, прикрученную по линии наружного угла. Здесь кроется несколько подводных камней: торец пластика и монтажная рейка должны перекрываться угловым обрамлением, качественно выставить деревянный маяк в проектное положение крайне сложно из-за неровностей основных стен, само крепление пластика производится саморезами «через тело», следовательно, их головки должны быть утоплены и закрыты декоративным уголком.

Каким бы способом не производилась установка пластиковых откосов, их придётся обрамлять уголком. Его нарезают под 45° и клеят различными составами, временно фиксируя малярным скотчем.

Даже при очень аккуратном монтаже и применении угловых соединений на стыках элементов откоса остаются щели, которые необходимо в обязательном порядке герметизировать. Заметим, что белый силикон со временем желтеет, а его, пусть и немногочисленные, поры забиваются пылью, поэтому лучше использовать замазки, стойкие к ультрафиолету и загрязнениям.

Откосы из гипсокартона, ГВЛ

Откосы из гипсокартона получили наибольшее распространение в отделке оконных проёмов. Монтируются гипсокартонные откосы достаточно быстро, в отличие от вариантов из ПВХ, необходимо время на финишную отделку. Облицовка гипсокартона может быть самой разнообразной: покраска, оклейка обоями, отделка полимерными и каменными материалами, пробкой, бамбуком.



За листовым материалом помещается слой утеплителя – минеральной ваты, пенопласта или полиуретановой пены, что исключено при штукатурке. Откосы из гипсокартона не имеют щелей, не требуют применения герметиков и обрамлений. Основным недостатком гипсокартона является слабая устойчивость к воздействию влаги. При условии соблюдения технологии монтажа конденсата не будет вообще.

Для устройства откосов применяют стеновой влагостойкий гипсокартон зелёного цвета или ГВЛ. Обязательно нужно обработать тыльную сторону заготовленных по размеру листов глубокопроникающей грунтовкой, особое





внимание уделяя местам срезов и торцам. При покраске выбор лучше делать в пользу латексных составов, предназначенных для влажных помещений.

При работе с откосами из ПВХ, для монтажа гипсокартона на окна следует установить стартовую полосу из экструдированного пластика. Стартовые профили необходимо монтировать по линиям от малярного шнура, в точках,

где происходит просверливание, их плотно прижимают к оконной раме. Закручивание саморезов следует производить на малых оборотах, чтобы не сорвать резьбу в пластике.

Следующий этап – вырезание полос гипсокартона для откосов. С помощью ровной металлической рейки длиной 2 метра и специального ножа для резки ГКЛ листы режутся по меркам. Лицевой слой бумаги прорезается по кромке правила, лист переламывается и складывается, а после можно прорезать бумагу с обратной стороны. Неровности гипсовой массы, образовавшиеся



при переломе листа, удаляются рубанком для гипсокартона. При замерах следует учесть угол расвета откоса и возможные неровности стены. Большинство мастеров делают полосы ГКЛ на 30-40 мм шире, чем предполагаемый размер, этот излишек после монтажа прорезается по плоскости стены или по пра-

вилу, легко ломается и удаляется.

Если подоконник ещё не установлен, измеряйте длину полос от низа оконного профиля так, чтобы после устройства откосов осталась ниша для захода подоконной доски. После подгонки листового материала рекомендуем в сухую произвести примерку откосов.

Если всё нормально, начинаем монтировать. Применяются различные комбинированные варианты, в которых неизменным пунктом остаётся операция заполнения пеной пространства возле окна. А вот в районе стены листы закрепляются либо саморезами к стеновым стойкам металлического каркаса, заранее выставленными ребром и в плоскости откоса, либо клеятся к минеральным основаниям на монтажный клей. Учитывая тот факт, что шпаклевание неизбежно – временную фиксацию откосов осуществляют самыми разнообразными способами: саморезами, дюбелями, распорками, скотчем и т.д.

В местах примыкания боковых откосов к верхнему ножом срезается фаска для заделки шпаклёвкой стыков листов. Далее гипсокартон грунтуется, и можно переходить к шпаклеванию и финишной отделке откосов.

Внимание!

Перед раскроем ГКЛ следует удалить обклеенную бумагой, завальцованную заводскую фаску. Это порядка 50-60 мм вдоль длинной стороны листа.

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»), кабинеты 301, 302, 305

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

 astanaksg@mail.ru

 stroy-dokument.kz



10 идей обустройства однокомнатной квартиры

Однокомнатную квартиру нельзя назвать самым просторным домом для семьи, но раз уж в вашем распоряжении имеется только такая, достаточно скромная жилплощадь, необходимо сделать ее как можно более функциональной и уютной. Надеемся, что предложенные в этой статье советы помогут вам справиться с этой нелегкой задачей.



Единственная комната квартиры становится и гостиной, и спальней, и кабинетом, и детской. Совместить такое большое количество функций на небольшой площади, безусловно, сложно, но с помощью современных дизайнерских приемов вполне возможно

1 Избавляемся от всего лишнего



Самый худший вариант обустройства «однушки» – комната, в которой из-за обилия мебели просто негде развернуться. Поэтому следует максимально расчистить пространство и избавиться от всего лишнего. Прежде чем приступать к оформлению пространства единственной жилой комнаты, следует хорошенько подумать – без чего в этом помещении никак не обойтись, а что вполне можно вынести за её пределы.



Например, если в вашей квартире коридор отличается достаточно большими размерами, именно здесь можно установить вместительный шкаф-купе, который станет основным местом хранения одежды. Тогда в самой комнате можно будет установить только легкую стенку для книг, телевизора, нужных мелочей.



Есть большой балкон или лоджия - смело используйте это пространство для хранения. Только не превращайте балкон в склад ненужных вещей.

В типовых «хрущевках» обычно есть кладовка, которую можно переоборудовать в гардероб. Можно перенести стол для компьютера или ноутбука на



кухню, однако такой способ освобождения жилой комнаты от лишней мебели подходит не всем. Если сама кухня отличается небольшой площадью, дополнительные функции она на себя взять не сможет.

Вот теперь, когда в комнате остались только необходимые предметы мебелировки, можно подумать и над дизайном интерьера.

Конечно, совсем без мест хранения в единственном жилом помещении квартиры не обойтись. Но пусть это будет не массивный шкаф, битком набитый вещами, а легкая стенка, которая одновременно может служить полкой для телевизора

2 Минимализм

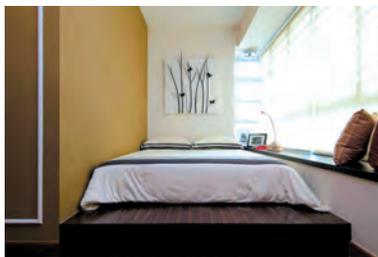
Этот совет является логичным продолжением предыдущего. Как стиль интерьера минимализм идеально подходит для создания пространства, освобожденного от всего лишнего, оставляя хозяевам только наиболее функциональные и необходимые предметы мебелировки и декора.

Лаконичность, которая является визитной карточкой минимализма, позволит оставить даже на небольшой площади жилой комнаты достаточно свободного места, избежать излишней пышности и вычурности, которые в однокомнатной квартире будут просто неуместны. «Лучше меньше, да лучше» – отличный принцип для обустройства «однушки».

Если вы не приемлете минимализм в чистом виде, считая такой вариант оформления интерьера слишком холодным и лишенным индивидуальности, возьмите на вооружение отдельные принципы подобного интерьера. Так, полностью избегать декора, конечно, не нужно, но и перегружать комнату деталями, например, украшать низкий потолок пышной лепниной или размещать на небольшом пустом пространстве стены между телевизором и стенкой огромную картину, не стоит.

Строгие линии, нейтральные оттенки, лаконичные фасады, интерьер, где редкие предметы декора соседствуют с исключительно функциональной мебелировкой – минимализм, как ни один другой стиль, подходит для создания светлого и не перегруженного деталями интерьера однокомнатной квартиры





3 Подиум как спальное место

Подиум, сооруженный в однокомнатной квартире может освободить дополнительное место для установки вместительного шкафа или двуспальной кровати. Последний вариант является самым удобным для однокомнатных квартир. Место для дивана, чтобы смотреть телевизор или принимать гостей, вы точно найдете, а вот для двуспальной кровати или спального места для гостей – далеко не всегда.

Безусловно, подиум со скрытым спальным местом придется строить на заказ или самостоятельно, приобрести удобную и надежную систему «закатывания» постели под настил, материалы для отделки верха и хороший матрас. Однако все эти расходы с лихвой окупятся удобством – стоит только выдвинуть ящик и уже застеленная постель к вашим услугам – а также несравнимой с другими способами экономией пространства.

На самом подиуме может расположиться зона отдыха, рабочее место или детский манеж, а вот спальное место будет днем надежно скрыто внутри конструкции

4 Мебель-трансформер

Еще одно изобретение, созданное специально для маленьких комнат. В больших домах необходимости в такой многофункциональной мебели просто нет – здесь стол представляет собой именно стол, а кровать – просто кровать.

Что обязательно стоит приобрести для единственной жилой комнаты:

Раскладывающийся диван с вместительным ящиком для белья и других вещей. В ящик под диваном помещается удивительно много полезных предметов, начиная от подушек и заканчивая зимней обувью, «спрятанной» на лето.

Кресло-кровать. Отличный «страховочный» вариант для друга, решившего остаться на ночь. И места занимает не много, и поспать можно удобно. Кстати, для ребенка, уже выросшего из манежа, но живущего с родителями в одной комнате, тоже отлично подойдет.

Стол-тумба, стол, который «выезжает» из-под кровати, просто раскладной или откидной стол для семейного ужина, работы за компьютером и приема гостей. Столы-трансформеры сейчас существуют в самых разнообразных конфигурациях. Можно подобрать модель, которая подойдет к общему дизайну вашей квартиры.

Кровать, которая на день «прячется» в шкаф, превращается в стол, обычный диван, поднимается под потолок и так далее.

Единственный минус такой трансформирующейся мебели – высокая стоимость, так как надежные модели стоить дешево просто не могут.

К тому же зачастую трансформеры приходится заказывать заранее, чтобы они отвечали общему стилю комнаты и ее размерам.

5 Шкаф с открытыми полками как разделитель пространства

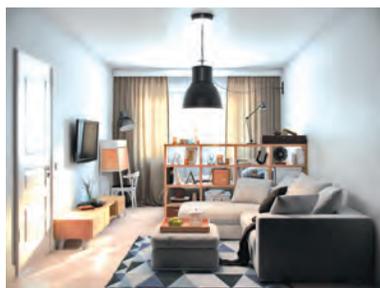
Один из наиболее удачных вариантов зонирования единственной жилой комнаты дома – использование стеллажей или шкафов с открытыми полками.

Такие конструкции не будут серьезным препятствием для солнечного света, но при этом надежно скроют кровать хозяев или спальное место ребенка.

Если возвышающийся практически до потолка шкаф кажется вам слишком громоздким или мешает создать эффективную систему естественного освещения, можно выбрать невысокие конструкции. Достаточно, чтобы стеллаж был высотой вровень со спинкой кровати, дивана или детского манежа, которые будут скрыты стеллажами.

К достоинствам таких конструкций следует отнести их мобильность и возможность пользоваться открытыми полками с обеих сторон. Но именно открытость является и недостатком – стеллаж своеобразная выставка книг или сувениров.

Хранить на полках разные хозяйственные мелочи не получится. Но если предусмотреть в нижней части стеллажа закрытые дверцами ячейки – то появится место и для необходимых в быту вещей.





6 Ширма, легкая перегородка, занавес

Разделить пространство «однушки» на несколько функциональных зон можно не только с помощью стеллажа или шкафа с открытыми полками. Дизайнеры предлагают для этих целей использовать всевозможные ширмы, легкие мобильные или стационарные перегородки, занавески и даже ковры.

Одним из самых простых способов быстро организовать изолированный уголок для сна и отдыха является использование плит ДСП, которые соединяются между собой рояльными петлями. Такую ширму предварительно можно оклеить теми же обоями, которые украсили стены всей комнаты.

Можно также сыграть на контрасте и выбрать для отделки легкой перегородки более яркий оттенок краски или обои с другим рисунком.

Кромки плит при создании такой ширмы оклеиваются теми же обоями или же покрываются краской, подобранной в тон.

Стеклянные перегородки большой популярностью не пользуются из-за слишком холодного, офисного внешнего облика, однако поклонникам стиля хай-тек подойдут как нельзя лучше.

Еще один вариант разделения комнаты – барная стойка, которая к тому же может стать не только местом приема гостей, но и рабочим столом.

Иногда рабочее место в комнате обособлено с помощью перегородок из матового стекла. Такие конструкции в классическом интерьере будут выглядеть неуместно, к тому же следует уделить особое внимание безопасности и выбрать перегородку из надежного триплекса

Ширма из бамбука сразу придаст комнате экзотический стиль, а если японский интерьер не в вашем вкусе, можно заменить ее занавеской из плотной ткани.

7 присоединяем балкон или лоджию

В условиях тесной однокомнатной квартиры присоединение лоджии или балкона становится буквально мечтой владельцев, хотя и требует дополнительных затрат, согласования перепланировки.



Однако все эти затраты и хлопоты окупаются появлением уютной обособленной или полностью соединенной с комнатой зоны, где можно расположить кровать, компьютерный стол, детский уголок для игр и так далее.

Менее затратный способ присоединить балкон или лоджию – не сносить всю стену полностью, оставив существовавший подоконник, который может стать столом, подставкой для аквариума или барной стойкой.

В любом случае следует продумать систему отопления присоединенной площади и оформить в основном стиле, выбранном для всего помещения.

Облицованный камнем бывший подоконник присоединенной лоджии может стать отличным столиком для ноутбука и изюминкой интерьера

8 Варианты размещения детской кроватки

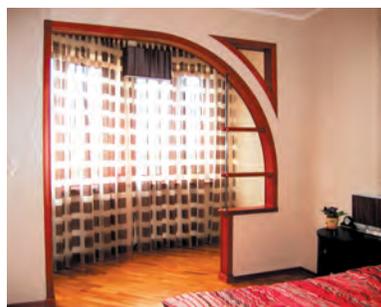
Однокомнатная квартира – неплохой вариант для молодой пары или человека, пока еще не успевшего обзавестись семьей. Но случаи, когда в «однушке» живет семья с одним или двумя детьми, далеко не редкость.

В такой ситуации одной из главных проблем хозяев становится размещение детской кровати. Рассмотрим несколько вариантов и советов дизайнеров:

Если в комнате уже есть ниша или альков – именно в этом уютном уголке стоит расположить спальное место для ребенка. Легкая занавеска – и ниша станет обособленной детской спальней. В некоторых квартирах в таких изначально запланированных альковах помещается не только двухэтажная кровать, но и небольшой письменный стол.

Размещать детскую кровать у окна специалисты не советуют – сквозняк, слишком яркий солнечный свет, горячий радиатор – такое соседство для ребенка нельзя назвать полезным.

Длинную вытянутую комнату можно визуально или с помощью ширм и перегородок разделить на две зоны – детскую и взрослую. Иногда, чтобы выделить уголок ребенка, достаточно расположить в этой части комнаты яркий коврик. И пусть именно взрослая зона будет проходной, чтобы малыша, который обыч-





но ложится спать раньше родителей, ничего не беспокоило. Детскую кровать также можно разместить на подиуме.

Кровать-чердак, которая оставляет на нижнем ярусе достаточно места для компьютерного стола или игровой зоны – отличный вариант для однокомнатной квартиры.

Новорожденному в первое время вполне достаточно манежа, установленного у кровати родителей. А создать полноценный детский уголок можно будет для уже подросшего малыша, которому понадобится настоящая кровать.

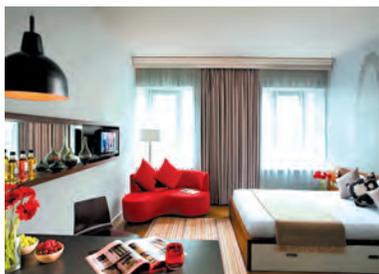
9 Оптимальная цветовая гамма

Относительно цветовых решений дизайнеры единодушны и рекомендуют выбирать интерьер, выдержанный в нейтральной гамме, с отдельными вкраплениями ярких тонов. С помощью разных оттенков можно подчеркнуть разделение комнаты на отдельные зоны, визуально расширить пространство, выбрав светлые цвета.

Потолок однозначно следует предпочесть однотонный, светло-бежевого, белого, светло-зеленого или нежно-желтого цвета. Помните, что темные углы и стены сделают небольшую комнату еще более тесной, поэтому таких вариантов следует избегать.

Увлечаться и оформлять интерьер в одной единственной цветовой гамме не следует. В комнате с розовыми шторами, светло-красными стенами и алым диваном даже очень уравновешенный человек почувствует себя неуютно. Лучше выбрать два-три основных цвета, которые идеально сочетаются между собой. Классическими считаются следующие сочетания: бежевый и шоколадный, розовый и белый, желтый и синий, коричневый и зеленый, горчичный и терракотовый, голубой и серый. В целом, белый цвет хорошо сочетается со всеми оттенками, а вот ярко-красного, синего и темно-зеленого в интерьере много быть не должно.

Жизнерадостный диван выглядит особенно ярко и уютно на фоне нейтральных стен. В такой светлой комнате уместна будет даже насыщенно-темная мебель.



10 Система освещения

Одного источника света в такой многофункциональной комнате будет недостаточно. Представьте себе ситуацию, когда вам хочется почитать, а вторая половинка уже спит – свет большой люстры точно будет ей мешать.

Обустривая систему освещения в единственной жилой комнате квартиры, следует руководствоваться простым принципом – каждой функциональной зоне нужен свой осветительный прибор. Не забудьте про бра около спального места и рабочего стола, ночнике или затемненной лампе у детской кроватки и так далее.

Создавать схему освещения комнаты необходимо, конечно же, еще на этапе ремонта, при необходимости следует обратиться к специалисту и позаботиться о надежной проводке. И помните, что осветительные приборы должны сочетаться не только с основным стилем интерьера комнаты, но и между собой. Многие производители предлагают люстры и бра с одинаковыми плафонами – такой выбор не даст ошибиться с дизайном.

В принципе, от массивной люстры с многочисленными плафонами можно отказаться вовсе, лучше создать систему точечной подсветки.

Точечные светильники, бра над кроватью – система освещения однокомнатной квартиры должна быть максимально продуманной. Недостаток света может стать такой же проблемой, как и слишком яркая огромная люстра.



Обустройство единственной жилой комнаты дома требует особого подхода. Зачастую в погоне за максимальной функциональностью хозяева забывают про красоту и гармонию, про основные принципы создания уютного интерьера. Надеемся, что наши советы пригодятся тем, кто планирует превратить свою скромную «однушку» в привлекательное и комфортное жилье.

Анти-кресло: нестандартный взгляд на мебель



Некомфортное, нефункциональное и вообще неправильное... Анти-кресло «Arm», созданное студией Clark Bardsley Design, представляет собой скорее контур, чем полноценный предмет мебели.

Дизайнеры сознательно нарушили устоявшиеся правила, чтобы создать ироничный, запоминающийся объект, а заодно поэкспериментировать с классическими мебельными формами и материалом - гнутой под паром древесиной дуба.

Впрочем, нельзя сказать, что анти-кресло полностью бесполезно. Конструкцию можно поставить за офисным креслом, табуретом, пуфиком - хоть мусорным ведром, если вы готовы восседать на его крышке, и обычное сиденье обретет новые очертания, в которых угадывается силуэт изысканных виндзорских стульев.





**Тепловизоры. Применение, технологии использования
в промышленности и строительстве.**

Увидеть тепло – это реально!

Человек всегда заботился о том, чтобы его дом был уютным и комфортным. Начиная с первобытных времён, когда племя сидело вокруг большого костра, занавесив вход толстыми шкурами от сквозняков, и заканчивая современным домом, в котором использованы последние технические достижения и строительные материалы. Соответственно, у человека выросли запросы к качеству постройки, утепления и энергосбережения. Поэтому появился вопрос – как проверить помещения для жилья и промышленности на теплоизолированность во время строительства или эксплуатации, не разрушая и не нарушая целостность конструкции?

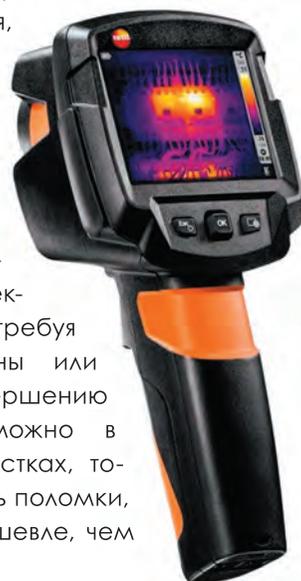
Термовизоры и их применение в экспертизе

Одним из вариантов ответа на данный вопрос стали тепловизоры (или термовизоры) – устройства, улавливающие инфракрасное излучение, испускаемое объектами. Первые приборы были сконструированы около полусотни лет назад и получились довольно громоздкими, но конструкторы быстро нашли пути миниатюризации. В результате современные ИК-камеры выглядят как стандартные цифровые видеокамеры, но с необычной начинкой. Новейшие модели оснащены Wi-Fi-модулями, которые позволяют моментально отправлять сделанные снимки на стационарный компьютер или ноутбук, где их обрабатывают при помощи специальных программ и формируют отчёты об обнаруженных «слабых местах».

Инфракрасный след оставляет любой предмет, чья температура выше абсолютного нуля (-273°C). Чем выше температура объекта, тем ярче он светится в ИК-спектре и тем проще уловить его излучение специальными приборами – термовизорами. Объектив ИК-визора сделан из германия, потому что обычное стекло из кремния не пропускает инфракрас-

ные лучи. ИК-свет проходит через объектив и попадает на специальную матрицу, чувствительную к температуре, процессор обрабатывает сигнал и выдаёт картинку на дисплей. На изображении отчётливо видна разница температур между объектами и опытный оператор устройства может сделать заключение о том, где именно могут быть проблемы – «мостики холода», избыточная сырость (и вероятность плесени), недостаточная теплоизоляция, трещины и незаметные на взгляд отверстия, через которые выходит тёплый воздух, и другие.

Осмотр, проведённый вовремя, может сэкономить большие средства, потому что термо-съёмка способна определить неполадки в электросети, не требуя разборки стены или пола. По завершению диагностики можно в конкретных участках, точно исправить поломки, что гораздо дешевле, чем



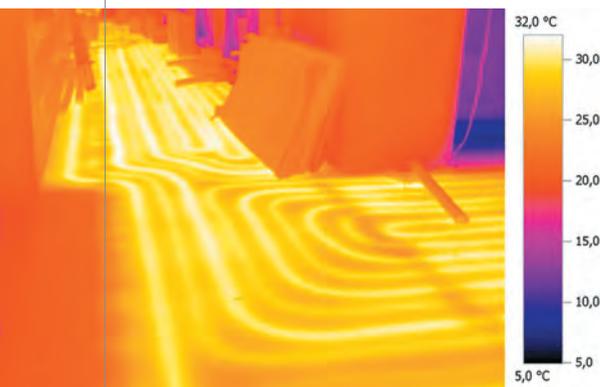
менять проводку целиком, попутно разрушая жилое пространство.

Для переносных термовизоров существует много дополнительного



Фотография дома снаружи. Явственно видны области с большими теплопотерями (красный цвет).

оборудования и аксессуаров – сменные объективы, например, широкоугольные (когда съёмка проходит в тесных местах или нужно охватить сразу большую площадь), телеобъективы (для съёмок на больших расстояни-



Фотография теплого пола. На фото хорошо видно, что вся поверхность пола прогревается равномерно, без холодных участков.

ях), также термовизор можно закрепить на дроне или квадрокоптере и снять местность с высоты. Иногда, для

большей точности нахождения трещин и некачественно состыкованных панелей, применяется специальный тепловой вентилятор, встраиваемый в дверной проём.

Однако, при множестве достоинств этого способа диагностики, есть условия, которые ограничивают применение термовизоров. Один из них – температура окружающего воздуха. Для идеальных измерений необходимо, чтобы разница между внутренней температурой помещения и внешней температурой воздуха составляла как минимум 15 градусов. Таким образом, можно отметить сезонность применения термовизоров – лето не подходит для экспертизы в ИК-спектре. Далее, приборы очень чувствительны к погоде – прямые солнечные лучи, дождь или снег, даже сильный ветер влияют на качество картинки, внося нежелательные искажения в результат. Поэтому самые лучшие условия для измерений – сухое, безветренное и ясное морозное утро или вечер. Если съёмка производится внутри помещения, то для точного измерения необходимо снять со стен картины, драпировки или иные плотные настенные детали интерьера и отодвинуть мебель к центру комнаты как минимум за шесть часов до экспертизы. В зимнее время при проверке крыши на теплоизоляцию следует очистить снег, потому что снежный покров обладает очень хорошими теплоизолирующими свойствами и, следовательно, вносит неточности в итоги экспертизы.

Тем не менее, недостатки не отменяют того факта, что термовизоры становятся всё более и более доступным способом диагностики



теплого состояния зданий. Несмотря на стоимость самого прибора, услуги специалиста для оценки и экспертизы вполне разумны, сама экспертиза происходит довольно быстро, и при соблюдении условий съёмки даёт точный результат. На основании такой экспертизы можно очень точно определить объемы работ, необходимые стройматериалы и место ремонта.

Сферы применения тепловизионного обследования:

ЭНЕРГЕТИКА

- Состояние дымовых труб и дымоходов
- Теплоизоляция турбин, паро- и трубопроводов
- Обнаружение мест подсосов холодного воздуха
- Обнаружение забитости труб перед проведением кислотной промывки
- Контроль состояния теплотрасс

НЕФТЕГАЗОВЫЙ КОМПЛЕКС

- Проверка состояния электрооборудования
- Контроль технологических линий, состояния футеровки и изоляции
- Измерение температуры печных труб
- Поиск энергопотерь

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

- Энергоаудит, определение теплоизоляционных свойств материалов
- Диагностика ограждающих конструкций
- Обнаружение теплопотерь во внутренних помещениях и снаружи зданий

СТРОИТЕЛЬСТВО

- Диагностика крыш, стен и перегородок
- Выявление теплопотерь, протечек воды
- Проверка целостности дымовых труб
- Определение мест утечки тепла
- Проверка работы отопительных систем
- Контроль работы теплых полов

Группа компаний "Консалтинг Строй Групп" предлагает услуги тепловидеообследования и диагностики зданий и сооружений.

Закажите у нас экспертизу вашего объекта – и получите на руки достоверный термографический отчет с перечнем всех выявленных проблем. Обследование тепловизором поможет избежать сезонных трат на лишнее тепло, не разрушая стены выявить все дефекты в теплоизоляции и трубопроводах.

**Мы ждем вас по адресу: г. Астана, ул. Отырар, 15, БЦ Кен Дала, офис 305
телефоны: +7 (7172) 20 10 88, моб. +7 701 512 86 74**

День города



2016



Сложное делаем простым!

60



ТОО «Консалтинг Строй Групп»

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство
ЛЕГАЛИЗАЦИЯ строений
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ЭКСПЕРТИЗА



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

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

✉ astanaksg@mail.ru

🌐 stroy-dokument.kz



Наши партнёры

 <p>YDYKHAN DESIGN ARCHITECTS</p>	 <p>Development</p>	 <p>КОНСТРУКТИВ Работа с нуля!</p>
		
		
		



ТОО «КонсалтингСтройГруп»