



**PROZAGOROD**

Найдем лучшее место для жизни

**ИДЕАЛЬНЫЙ**

**ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ**

руководство по выбору участка и проекта

Чек-лист для тех, кто давно мечтает о доме,  
но не знает, с чего начать и как не ошибиться  
с выбором

Компания "PROЗагород"  
г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской  
обороны д. 271  
БЦ «Обуховъ-центр» 2 этаж, офис 259  
**пн-пт:** 10:00 - 20:00 | **сб:** 11:00 - 17:00

**Звоните -> 8 (812) 648-28-01**

# ВЫБОР УЧАСТКА

Раздел для тех, кто все еще не определился с локацией.

Для удобства распечатайте лист и занесите комментарии по разным участкам в отдельные колонки.

Параметры	Участок 1	Участок 2	Участок 3
<b>Название КП / посёлка</b>			
<b>Цена за сотку</b>			
<b>Категория земли</b> Для постоянного проживания лучше всего выбирать земли ИЖС, так как они дают возможность оформить постоянную прописку, а по близости есть вся необходимая инфраструктура. Единственный минус - цена. На землях ДНП в отдельных случаях тоже можно прописаться, но цена участка при этом значительно ниже. СНТ и ЛПХ подходят для сезонного проживания, оформить постоянную постройку на таком участке не получится, как и получить ипотеку.			
<b>Коммуникации</b> В коттеджных поселках комфорт и бизнес класса все коммуникации скрыты и, как правило, уже подведены к участку. В отдельных случаях за подключение придется доплатить, поэтому обязательно уточняйте этот момент перед заключением договора. Оптимальный набор: магистральный газ, электричество, водоснабжение и скоростной Интернет.			
<b>Транспортная доступность</b> Идеальный вариант - если участок расположен в 30 минутной доступности от КАД, но земля там обычно дороже. Поэтому, самое главное, чтобы была хорошая дорога и несколько альтернативных вариантов подъезда, в т.ч. общественным транспортом.			
<b>Инфраструктура</b> Если вы планируете постоянно жить в доме, обратите внимание на близость детских садов, школ, больниц и магазинов. Самая развитая инфраструктура обычно на землях ИЖС или в коттеджных поселках.			
<b>Территория</b> Благоустроенная территория - гарантия вашего комфорта и безопасности. Поэтому асфальтированные дороги, пешеходные дорожки, спортивные и детские площадки, закрытый пляж и круглосуточная охрана будут большим преимуществом при выборе участка.			

# ВЫБОР УЧАСТКА

**Раздел для тех, кто все еще не определился с локацией.**

Для удобства распечатайте лист и занесите комментарии по разным участкам в отдельные колонки.

Параметры	Участок 1	Участок 2	Участок 3
<b>Площадь и качество участка</b> Для постоянного проживания лучше всего подходят участки от 10 соток - этого достаточно для размещения дома и всех сопутствующих построек. Также очень важно, чтобы участок был ровный и с хорошим грунтом, иначе доведение его до идеала может встать вам в круглую сумму.			
<b>Управляющая компания</b> Обязательно уточняйте, кто занимается обслуживанием поселка. Лучше всего, если это будет отдельная управляющая компания иначе все вопросы, связанные с очисткой дорог, уборкой снега и ликвидацией аварий лягут на плечи жильцов.			

**Самый эффективный способ проверить локацию - спросить напрямую у ее жителей.**

Это можно сделать на месте, когда поедете смотреть участок, или через группы в социальных сетях. Не стесняйтесь спрашивать о реальном положении дел, чтобы не нарваться на неожиданные "сюрпризы" или доверьте вопрос подбора участка специалистам.

# ВЫБОР ПРОЕКТА

С локацией определились - самое время подобрать проект. Рекомендуем записывать все идеи и мысли, чтобы потом использовать их для постановки ТЗ архитектору

## Параметры

## Комментарии

### Финансирование

Определитесь с тем, за счет каких средств будет осуществляться строительство. Если планируете брать ипотеку, вопросом выбора программы и подготовки документов лучше озаботитесь заранее. Также вам потребуется получить разрешение на строительство, так что лучше не откладывать все на последний момент.

### Материал

Выбор материала зависит от формата использования. Дом для круглогодичного проживания обязательно должен быть теплым и герметичным, чтобы в холодное время года не переплачивать за отопление. Самая энергоэффективная технология - скандинавский каркас или керамический блок, но будьте готовы, что обязательно нужно будет делать отделку и снаружи, и внутри. На втором месте - клееный брус. Он не требует дополнительного утепления и отделки, но очень важно правильно выбрать сечение.

### Этажность

Если у вас в семье есть маленькие дети или пожилые люди и площадь участка позволяет, выбирайте 1 этаж, так как это комфортный и безопасный вариант. Двухэтажные дома более компактные и предоставляют широкие возможности для зонирования, но требуют особого внимания при расчете лестничных проемов

### Площадь дома

Для семьи лучше всего рассматривать дома от 200 м2, чтобы разместить все необходимые помещения и обеспечить каждого своей отдельной комнатой.

### Планировка

При согласовании планировок следите, чтобы не было лишних коридоров и неиспользуемого пространства. Также лучше всего разделять технические помещения, общие зоны и зону отдыха, чтобы никакой посторонний шум вам не мешал. Комнаты лучше всего делать изолированными, т.е. следить, чтобы между ними располагалось помещение, например, санузел или более толстая перегородка.

# ВЫБОР ПРОЕКТА

С локацией определились - самое время подобрать проект. Рекомендуем записывать все идеи и мысли, чтобы потом использовать их для постановки ТЗ архитектору

## Параметры

## Комментарии

### Архитектурный стиль

Определитесь с тем, как будет выглядеть ваш будущий дом проще всего на примерах, правил никаких нет, ориентируйтесь на локацию и на ваши предпочтения, если сложно, можете положиться на рекомендации архитектора.

### Отделка

Как правило, внешняя и внутренняя отделка - этап который следует за строительством теплого контура, но учитывать эти расходы лучше сразу при планировании бюджета на строительство. Если планируете брать ипотеку, их можно включить в основной договор.

### Инженерные сети

При проектировании дома можно сразу продумать расположение розеток, выключателей и мокрых точек, и скрыть все коммуникации внутри стен. Лучше всего доверить эту работу специалистам, чтобы избежать ошибок и неприятных сюрпризов.

Идеи и вдохновение по проекту можно найти:

- В подборках на Pinterest ->

Там есть не только большое количество идей, но и обзоры от реальных пользователей, ищите, собирайте референсы и вперед к архитектору их дорабатывать. <https://ru.pinterest.com/>

- В профессиональных журналах ->

Это отличный вариант, чтобы сориентироваться в трендах и определить общее направление. А дальше архитектор поможет вам развить идеи в реальный проект. <https://www.interior.ru>