



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
Название КП / посёлка			
Цена за сотку			
Категория земли 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.			
Коммуникации 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.			
Транспортная доступность 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.			
Инфраструктура 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.			
Территория 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
Площадь и качество участка 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.			
Управляющая компания 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 теплового 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>