Подход к выбору участка под строительство так же, как и проектирование дома очень индивидуален. Во-первых, необходимо определиться с размерами участка, которые в свою очередь зависят от размеров самого дома. Можно, конечно, поместить дом в 200 м2 на участке в 6 соток, но тогда ни на что другое места просто не останется. Поэтому выбирать участок нужно с умом, заранее определив для себя, что и где будет располагаться. Кому-то достаточно зеленой лужайки у входа, а кому-то нужно значительное пространство для посадки цветов и овощей.

Но прежде чем говорить о размерах участка, необходимо определится сколько мы можем на него потратить. Стоимость участка, как правило, составляет приблизительно одну пятую, то есть 20 % от бюджета общих затрат на строительство дома. Следует также иметь ввиду, что участки, расположенные в центре города, имеют стоимость в два раза превышающую стоимость такого же участка на окраине. Если вам предлагают большой участок в престижном районе по низкой цене, нужно задуматься, нет ли на нем каких-либо проблем. Необходимо обратить внимание и на юридическую сторону сделки и быть уверенным, что покупка не вызовет последующих юридических проблем.

Основными факторами при выборе участка являются:

- возможность подключения газа, отапливая дом электричеством можно просто разориться;

- экология играет важную роль для тех, кто любит дышать чистым воздухом полной грудью;

- возможность подключения электричества, возможно, потребуется генератор;

- работа сотовой связи, если телефон не ловит, это нехороший знак;

- близость магазинов, аптек, школ, больниц и т.п.

- состояние дорог, если по дороге участку нет асфальта или хотя бы засыпанной щебенкой дороги, то в дождь и снег туда можно просто не проехать;

- водоснабжение, если его нет, можно вырыть артезианский колодец, но это потребует дополнительных средств;

- близость к соседним домам, важно познакомится с соседями и узнать, с кем рядом вы будете жить.

Размер участка определяется отношением 1 к 10 относительно площади дома, то есть для дома средних размеров (150 -300 м2) подойдет участок 15-20 соток. Если участок довольно большой, то для его содержания потребуется много средств и сил, если же участок слишком маленький, он не позволит вам насладиться всей прелестью загородного дома. Но заранее продумав ландшафтный дизайн с созданием малых архитектурных форм, можно создать уютное местечко.

При покупке земельного участка нужно стараться обратить внимание на каждую мелочь. Чем больше информации об участке вы будете знать, тем быстрее вы примете решение о покупке. За информацией об участке можно обратиться в органы местного

самоуправления, но прежде чем ознакомится с кадастровыми данными, можно заглянуть к соседям, иногда они выдают очень интересную информацию.

При выборе участка решающую роль играет рельеф, а также возможные проблемы, возникающие на местности. Прежде чем начать строительство необходимо изучить геологию земли. Для изучения земли, на которой будет строится ваш дом, нужно обратиться к геологам и геодезистам. Геологи исследуют почву, наличие грунтовых вод, также они могут определить плотность земли, для того чтобы дом не просел и не сместился в бок в случае слабоустойчивых грунтов. Геодезистов надо приглашать в любом случае, даже если ваш будущий участок более-менее ровный, они помогут сделать правильную разметку, чтобы дом стоял ровно. Если местность холмистая, то геодезисты определяют пригоден данный участок для строительства, ориентируясь на угол наклона земли. Если рядом с земельным участком находится лес, то вы всегда будет дышать чистым воздухом, слушать пение соловьев по утрам и любоваться красотой деревьев. Лесной массив также будет защищать дом от сильного ветра, а в лесу всегда можно найти материал для обустройства участка и отопления коттеджа, а грибы, ягоды и цветы всегда будут у вас под боком. Но, несмотря на это, близость леса имеет и свои недостатки, например, придется защищать себя и свой участок от обилия насекомых-вредителей, есть немалая вероятность того, что на участок будут

забегать зайцы и мыши. Для того, чтобы насекомые и непрошенные лесные жители вас не беспокоили, дом надо располагать в 200-300 м от лесополосы. На клумбы или грядки будет падать тень от лесных деревьев, которые также будут забирать из почвы влагу и питательные вещества.

Очень часто выбирают земельные участки на склоне холма, здесь много преимуществ - это чудесный вид на окрестности, обилие солнечного света, чудесные возможности для ландшафтного дизайна, например, альпийская горка. Но и здесь есть свои недостатки: сильный ветер на открытом участке, возможные проблемы с водоснабжением и укладкой фундамента, необходимость дополнительной защиты от ветра и солнца. Если же вы все таки выбрали участок на склоне, пообщайтесь с соседями насчет зимнего

подъема на дороге к дому. Проверьте не скользит ли машина на склоне и расчищают ли дорогу зимой. Выбор земельного участка в низине избавит от проблем с водоснабжением, низина защитит дом от ветра, а влажность почвы будет положительно влиять на растениях в саду. Но не стоит забывать о необходимости дополнительной гидроизоляция фундамента от подземных вод, и помните, что загородному участку и постройкам в низине может не хватать солнечного света, и они могут страдать от избытка влажности в воздухе. Земельный участок на берегу водоема будет постоянно радовать глаз и предоставляет возможность в летний день искупаться или порыбачить, ну и, разумеется, вы не будете испытывать недостатка в воде. Однако почве такого участка может потребоваться дренаж, а коттеджу и другим постройкам будет необходима защита от влаги. Кроме того, не стоит забывать о комарах и других насекомых. Самые большие преимущества при постройке загородного дома даёт ровный участок, орошение участка также будет происходить равномерно. К недостаткам в выборе ровного загородного участка можно отнести необходимость рыть колодец или бурить скважину, а также возводить в прочную ограду, которая защитит от ветра и "непрошеных гостей". Для улучшения микроклимата загородного участка может возникнуть необходимость посадки деревьев, а для растений придется сооружать укрытия от ветра и солнца.

Помимо инфраструктуры, размеров и изучения местности, имеет значение и форма выбранного участка. Узкий участок не подойдет тем, кто любит уединение и не желает подпускать соседей близко к участку. Кроме того очень сложно подобрать проект будущего дома. Но с помощью озеленения можно создать уникальные виды, например, длинный виноградник или сад в перспективе, а в глубине участка можно сделать бассейн или небольшой летний домик.

Угловой земельный участок удобен в плане размещения забора и ворот, кроме этого он практически изолирован от соседей. Но при этом не избежать любопытных взглядов со стороны проезжей части, поэтому забор нужно выбирать надежный. Квадратный

участок с точки зрения размещения дома является идеальным вариантом. К тому на таком участке можно расположить практически любой проект дома.

Мы рассмотрели практически все вопросы, связанные с выбором участка. Размеры, форма и рельеф участка имеют как свои недостатки, так и преимущества, поэтому каждый выбирает участок, исходя из собственных потребностей. Просто нужно рассмотреть и хорошо изучить все варианты, и выбрать наиболее подходящий.

О том как мы с женой выбирали участок для собственного дома можно почитать тут .