



УДК 1418

ЭФФЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА**Акмурзаева Балжан Сырлыбайкызы**

магистр

Каспийский университет технологий и инжиниринга имени Ш. Есенова, г. Актау,
Казахстан

Аннотация. В статье рассматривается как ответственно надо относиться при выборе участка и постройки дома. От этого напрямую зависит дальнейшее качество застройки и инфраструктура вашего дома. Прежде чем сделать окончательный выбор, обратите внимание на следующие моменты: географическое расположение, инженерные и транспортные коммуникации, и геометрические параметры участка и перспективу развития инфраструктуры.

Ключевые слова: участок, жилой дом, коммуникация, почва, водоснабжение, канализация, инфраструктуры.

Введение

С чего начать строительство? С самого важного этапа - выбора участка, на котором будет осуществляться застройка. Это первый и самый важный этап в строительстве. Для этого нужно подойти к делу крайне ответственно. Вот несколько советов:

- 1) Для начала определитесь с целью. Необходимо особенно основательно подойти к выбору участка под жилой дом.
- 2) Не спешите покупать участок в любое время года! Дождитесь тёплого сезона - весны или лета, когда наиболее целесообразно осматривать приглянувшийся участок.
- 3) Всесторонне изучите особенности земельного участка, от этого будет напрямую зависеть дальнейшее качество застройки. Проконсультируйтесь у специалистов по застройке земельных участков.

Итак, давайте подробнее рассмотрим каждый этап изучения приглянувшегося земельного участка:

Географическое расположение:

Чем ближе выбранный Вами участок расположен к городу, тем легче будет спланировать коммунальные коммуникации.

Геология грунтов:

Внимательно ознакомьтесь с исследованиями почвы. Очень важно узнать, насколько глубок уровень грунтовых вод, пролегающих под участком; есть ли опасность затопления участка, а также подвальных помещений; соответствует ли несущая способность слоёв грунта



условиям застройки и т.д.

Размер участка:

Площадь участка подбирается в соответствии с площадью будущего дома и количеством людей, которые будут в нем проживать. Наиболее удачно соотношение строения к земельному участку 1:10; общая площадь участка высчитывается из расчета 150-200 м. кв. на 1 человека.

Геометрические параметры участка:

Идеальная форма участков для застройки в дачном и коттеджном вариантах - прямоугольная или квадратная.

Ориентация земельного участка относительно сторон света: Лучше всего выбрать местность с небольшим уклоном на солнечные стороны: юго-восток или юго-запад. Дом, сад или огород на таком участке будет хорошо освещаться солнцем. Лучше, если одно из коротких ребер прямоугольного участка будет обращено к северу. Обычно с этой стороны делают подъезд к жилой постройке, а строительство загородного дома следует начинать только при выяснении всех проблем с подведением коммуникаций. Поручите работы профессионалам, которые могут выполнить самостоятельно различные строительные работы!

Инженерные и транспортные коммуникации:

Если вблизи участка есть все необходимые для комфорта инженерные коммуникации, то это существенно сократит затраты при строительстве дома. Несомненно, это одно из главных аспектов при выборе участка.

Водоснабжение может осуществляться от коллективного (водопровод, либо артезианская скважина) или индивидуального источника (скважина, колодец). Если рядом с Вашей территорией уже имеются скважины, необходимо удостовериться, что источник проверен соответствующей службой на бактериологическую и химическую безопасность.

Наличие канализационных сетей. Если их нет, то придется продумать проведение индивидуальной канализации, что является достаточно затратным мероприятием. Электроснабжение местности обязательно.

Немаловажно изучить транспортную доступность, особенно, если у Вас нет личного транспорта.

Другие факторы

Прежде чем сделать окончательный выбор, обратите внимание и на следующие моменты:

- ✓ живописность окружающей местности;
- ✓ степень отдалённости вашего будущего дома от застроек на соседних участках
- степень затененности участка высокими деревьями, холмами
- экологическую обстановку (наличие свалок в окрестностях, которые могут являться

источником высокой токсичности и бактериального загрязнения питьевой воды)

- ✓ наличие телефонных коммуникаций
- ✓ возможность централизованного вывоза мусора, доставку почты;
- ✓ расположение вблизи больницы, магазинов и др.
- ✓ муниципальное обслуживание местных дорог

Если Вы все-таки решились купить именно этот участок, изучите все юридические аспекты покупки и получения документов на участок, затем составьте геодезический план усадьбы из расчета масштаба 1:500, предварительно ознакомившись со строительными нормами и правилами: СНиП 30-02-97 о "Планировке и застройке садоводческих объединений, зданий и сооружений", СНиП 2.08.01-89* о "Жилых зданиях" и СП II 106-97, согласно которым, все постройки на своем участке, вы можете разместить по своему усмотрению, с обязательным соблюдением всех пожарных и градостроительных требований.

Правильно выбрав участок под застройку, Вы постройте дом, в котором можно будет наслаждаться уютом и комфортом долгие годы.



Правовые нюансы

При покупке участка многие руководствуются затратами, связанными с местоположением, доступными коммуникациями и размерами. Близость к центру города повышает цену, и если стоимость земельного участка кажется слишком привлекательной, следует искать улов - зачастую легальный. Например, земельный участок может быть спорным или документы на него могут быть оформлены неправильно. В некоторых случаях документы могут быть даже поддельными. Эти вопросы должен решать покупатель, что может привести к большой сумме. Перед покупкой земельного участка все документы должны быть проверены специалистом с помощью соответствующей экспертизы. Кроме того, помочь могут соседи, которые лучше всех знают ситуацию в районе - от перебоев с энергией и водой до отношений с



местными властями.

Размер, форма и рельеф, на которых расположен участок

Размер строительного участка зависит от размера дома. Оптимальный вариант-площадь участка в 10 раз больше площади дома. Если финансовые возможности не позволяют приобрести большой земельный участок, то следует начать с текущих потребностей: будут ли дополнительные здания, места отдыха, пристройки? Кому-то нравится небольшой дом и уютный участок, а кому-то невозможно представить дом без большого сада.

Форма участка способствует сближению с соседями или, если хотите, удалению от них. Например, размещение дома в центре большого квадратного участка создает иллюзию личной жизни всего мира.

Площадь, на которой будет построен дом, не менее значительна. Леса, озера и реки позволяют гулять, собирать грибы и ягоды. Свежий воздух и окружающие природные пейзажи не только сделают жизнь более приятной, но и повысят будущую стоимость дома. Но нужно быть готовым к грызунам, диким животным и, в некоторых случаях, к отсутствию необходимых коммуникаций.

Дизайнерские идеи могут помешать реализации участка с неудачными ландшафтными холмами и низинами. Они хороши для озеленения, но могут доставлять массу неудобств при возведении самого дома. Также опасность грозит затоплением весной или в сезон дождей, если участок расположен в низине.

Что еще нужно учитывать

Необходимо обратить внимание на перспективу развития инфраструктуры. Есть ли школы, детские сады, поликлиники и магазины? Возможно, поблизости не было супермаркета, но уже началось строительство. Также, вероятно, придется проехать 10-15 километров от дома за продуктами.

Список литературы:

1. Адамович, В.В. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений / В.В. Адамович, Б.Г. Бархин, Ва. Варежкин, и др.. - Л.: Стройиздат; Издание 2-е, перераб. и доп., 2013. - 543 с.
2. Ахремович, М.Б. Защита деревянных конструкций жилых зданий от разрушителей древесины / М.Б. Ахремович. - М.: Стройиздат, 2011. - 91 с.
3. Баркалов, Б. Кондиционирование воздуха в промышленных, общественных и жилых зданиях / Б. Баркалов, Е. Карпис. - М.: Литературы по строительству, 2016. - 270 с.
4. Барщ, М.О. Архитектурное проектирование жилых зданий / М.О. Барщ, С.П. Лисициан, Н.В. Тургенев, и др.. - М.: Литературы по строительству, 2014. - 288 с.



5. Беликова, Т.Н. Все об учете в строительстве / Т.Н. Беликова. - М.: СПб: Питер, 2016. - 304 с.
6. Бобов, Г. Архитектура и строительство дач. Альбом проектов / Г. Бобов. - М.: Академия архитектуры, 2013. - 114 с.
7. Все о строительстве деревянных домов. - М.: Оникс, 2011. - 208 с.
8. Все о строительстве домов. - М.: Оникс, 2010. - 208 с.
9. Горин, В. А. Гражданские здания массового строительства / В.А. Горин. - М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2012. - 152 с.
10. Деревянные дома. Полная энциклопедия строительства. - М.: Оникс, 2012. - 192 с.
11. Дробижев, В.З. В.И. Ленин во главе великого строительства / В.З. Дробижев, Ю.С. Кукушкин, Л.М. Папин. - М.: Политиздат, 2017. - 328 с.
12. Заварихин, С. П. Капитал и архитектура. История архитектуры и строительства банковских зданий России / С.П. Заварихин, Р.А. Фалтинский. - М.: Стройиздат СПб, 2013. - 376 с.
13. Конструкции гражданских зданий / ред. М.С. Туполев. - М.: Литературы по строительству, 2017. - 240 с.
14. Кружков, Николай Высотные здания сталинской Москвы. Факты из истории проектирования и строительства / Николай Кружков. - М.: Водолей, 2011. - 272 с.
15. Кулешов, Н. Высотные здания Москвы / Н. Кулешов, А. Позднев. - М.: Московский рабочий, 2011. - 220 с.