

СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Загородная недвижимость - территориально должна находиться за пределами крупных муниципальных образований, возле строения обязательно должен располагаться земельный участок, само строение - быть малоэтажным. Можно выделить следующие её подвиды: дачи, загородные дома, коттеджи, загородная недвижимость VIP-класса (она же - «элитка»).

Малоэтажные секционные многоквартирные дома (в том числе таун-хаусы) - дома, выполненные по индивидуальным проектам (до трех-четырех этажей с мансардой), учитывающим регламент застройки территории.

Малоэтажная застройка - построенный в рамках единого архитектурно-планировочного решения комплекс малоэтажных секционных многоквартирных домов, имеющий единое инженерное обеспечение (автономные или общие системы отопления, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, телефонизации, канализации, систему контроля въезда и входа, охраны и видеонаблюдения и т. д.), преимущественно единое благоустройство земельного участка. В состав комплекса может входить несколько типов малоэтажных секционных многоквартирных домов, отличающихся числом этажей, площадью, планировкой помещений и другими характеристиками. Территория, занятая малоэтажной застройкой, может быть отделена от иной застройки, включать объекты социально-культурной инфраструктуры (административное здание, торговый комплекс, детский сад, выделенную зону для активного отдыха и т. д.)

Дача - это загородное жильё, приспособленное под проживание только в летний период. Вообще-то, сам термин дача - это сугубо российское изобретение. Далеко не каждый иностранец может понять, что же это такое. Приходится объяснять, что это своего рода небольшое имение, жить в котором можно только летом. Дачные посёлки весьма популярны в нашей стране и имеют свои давние традиции. До сих пор подавляющее большинство россиян широко практикуют летний отдых на даче. В настоящее время именно дача является наиболее распространённой формой загородной недвижимости в России.

Загородный дом - этот тип жилья ориентирован уже для круглогодичного проживания, то есть имеет капитальный характер строения. Обязательным условием является наличие отопления. Дома бывают деревянные или кирпичные, разной площади и планировки, практически во всех ценовых категориях.

Коттедж (cottage, англ.) - отдельно стоящий, преимущественно загородный жилой дом с прилегающим земельным участком на правах аренды или собственности и построенный по проекту, учитывающему регламент застройки территории. Альтернативные, не имеющие отношения к слову «коттедж» наименования: особняк, дворец (летний или зимний), усадьба, изба, дача, ферма и т. д.; Этот вид жилья ориентирован на категорию граждан, желающих постоянно проживать вдали от городского шума. В таком доме присутствуют все необходимые коммуникации - горячее водоснабжение, туалет и ванна, электричество, газ и т.д. Располагаться коттедж может только в окружении себе подобных зданий, с этой целью возводятся отдельные коттеджные посёлки.

Коттеджный посёлок - построенный в рамках единого архитектурно-планировочного решения комплекс коттеджей, имеющий единое инженерное обеспечение (автономные или общие системы отопления, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, телефонизации, канализации, систему контроля въезда и входа, охраны и видеонаблюдения и т. д.), преимущественно единое благоустройство земельного участка. В состав комплекса могут входить несколько типов коттеджей, отличающихся числом этажей, площадью, планировкой помещений и другими характеристиками. Территория коттеджного посёлка может быть отделена от иной застройки и окружающих территорий, включать объекты социально-культурной инфраструктуры (административное здание, торговый комплекс, детский сад, выделенную зону для активного отдыха и т. д.). Альтернативные, не имеющие отношения к словосочетанию «коттеджный посёлок» наименования: малоэтажная застройка, посёлок городского типа, деревня, село, дачный посёлок, кишлак, хутор, садоводство.

Таунхаус (town-house, англ.) - малоэтажный блокированный дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих смежные стены и отдельные входы с прилегающего земельного участка, принадлежащего собственникам квартир на правах собственности или аренды; Дома могут располагать собственными небольшими земельными участками размером 1-4 сотки, иногда застройщики ограничиваются единым газоном для всего ряда сблокированных домов. Первый этаж квартиры обычно занимает гостиная, кухня и подсобки, жилые и рабочие помещения расположены на втором и третьем. Все уровни квартиры оснащены отдельными санузлами. Таунхаусы условно можно отнести к эконом-классу загородной недвижимости. Себестоимость посёлка таунхаусов существенно ниже коттеджного посёлка, что связано с меньшими затратами на строительство и экономией земли, которую занимает посёлок.

Дуплекс - ещё одна модная новинка. Традиционно дуплекс - это дом «на две семьи», с двумя отдельными входами. Говорят, что исторически дом на две семьи появлялся, когда дети становились взрослыми и заводили себе семью - к прежнему дому пристраивался новый. Именно так и появились таунхаусы - в эпоху кланов совместное проживание родственников было нормой. А вот на современный рынок недвижимости России дуплекс пришел позже таунхауса, и, как и все новинки, сразу же оказался переоцененным. Безусловно, дом для двух семей найдет своего покупателя - тут и дети, которые не хотят бросать пожилых родителей, и родители, которые заранее готовятся к появлению семьи у ребенка, словом, для людей с крепкими родственными связями дуплекс будет актуальным форматом загородной недвижимости. Однако стоит иметь в виду, что дуплекс должен стоить дешевле, чем два коттеджа аналогичного размера и планировки.

Элитная загородная недвижимость - это уже, несомненно, штучный товар на рынке жилья. К ней относятся особняки и усадьбы. Особняк - это дом со всеми возможными удобствами, расположенный отдельно от других строений, собственником которого является одна семья. Для ухода за зданием приглашается наёмный персонал. Усадьба отличается от особняка тем, что имеет значительно большие размеры приусадебного участка, на котором, например, может располагаться парк с аллеями и многое другое.

poselki1.ru

(812) 648-17-38