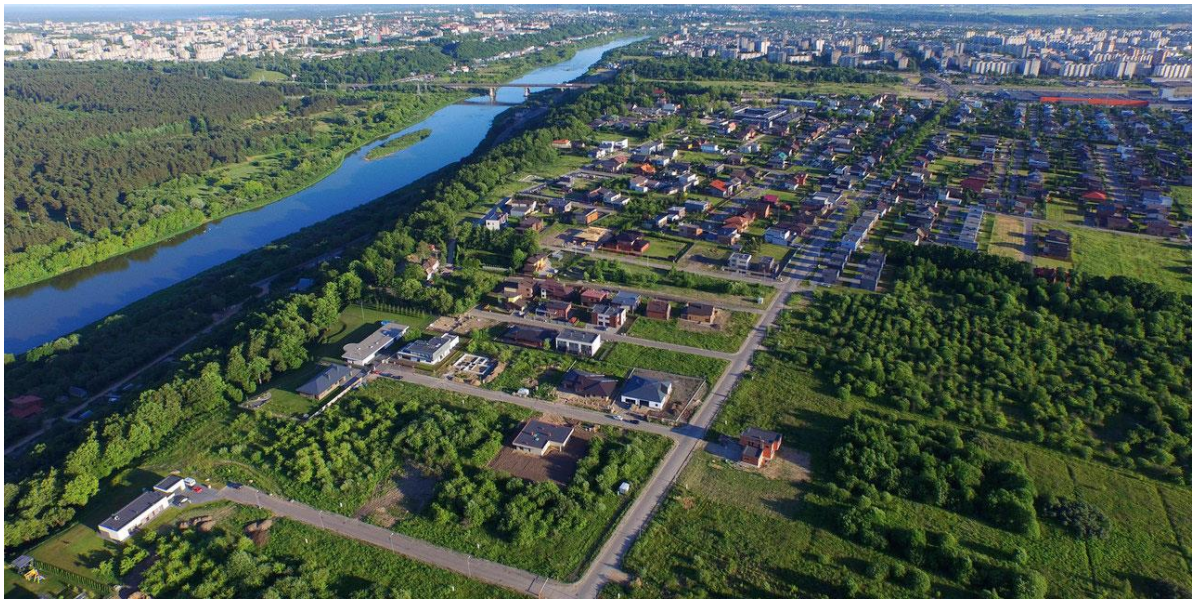
Kaip tinkamai pasirinkti žemės sklypą būsimam namui?

Neskubėkite pirkti pirmo patikusio žemės sklypo ir pradėti rengti namo projekto – visų pirma privalote visapusiškai įvertinti jo privalumus ir trūkumus.

Renkantis vietą būsimam namui, labai svarbu įvertinti koks rajono užstatymo intensyvumas: ar kvartalas (gatvė) dar tik kuriasi, ar jūsų pasirinktą sklypą jau supa pastatyti namai. Nerekomenduojame pirkti žemės sklypo, jeigu nėra pradėti statyti gretimi namai – labai didelė tikimybė, kad jums įsikūrus naujame name, statybos gretimame sklype sukels daug nepatogumų: sumažės regėjimo laukas prie kurio buvote pripratę, nepatiks pastato architektūra ar pastato dydis ir kt.

Atkreipkite dėmesį ar patogus susisiekimas su kitomis miesto ar rajono dalimis, ar yra keletas privažiavimų iki sklypo, ar patogus ir greitas išvažiavimas į magistralinius kelius. Kaip toli nuo namų yra darželiai ir mokyklos, prekybos centrai.



Nepamirškite pasidomėti kaip greitai kuriasi kvartalas, kokios inžinerinės sistemos yra kvartale ir kam jos priklauso, kam priklauso gatvė ir kokia jos danga. Jeigu inžineriniai tinklai ir gatvė priklauso daugeliui savininkų, bus sudėtinga juos eksploatuoti ir remontuoti ateityje. Venkite sklypų, esančių prie aukštos įtampos laidų – tai sukels vizualinį diskomfortą.

Pirkdami sklypą dažniausiai neatkreipiate dėmesio į požemines komunikacijas, tokias kaip melioracijos, drenažo tinklai, telekomunikacijų ryšiai ir kiti. Šie tinklai gali apriboti jūsų galimybes rinkantis namo projektą, pastato dydį ar užstatymo

formą, o minėtų inžinerinių tinklų iškėlimo darbai pareikalaus papildomų nenumatytų išlaidų.

Renkantis sklypą svarbu atkreipti dėmesį ar visame kvartale yra centralizuota lietaus vandens surinkimo sistema – juk nenorite, kad į jūsų kiemą po kiekvieno lietaus subėgtų vandenys iš kaimyninių teritorijų? Reljefo kėlimas ar lietaus vandens surinkimas yra brangus ir inžineriškai sudėtingas procesas, o žemės paviršiuje besilaikantys vandenys apsunkins sklypo priežiūrą, apželdinimą, kietų dangų įrengimą ir eksploatavimą.

Na, bet mūsų manymu, renkantis žemės sklypą svarbiausia yra pabendrauti su gretimų sklypų savininkais, nes kartu reikės spręsti saugios kaimynystės, kelių ir inžinerinių tinklų priežiūros klausimus. Manome, kad labai svarbu kaimynystėje turėti patikimus, draugiškus ir geranoriškus kaimynus.

Rekomenduojame kreiptis į architektus dar prieš perkant žemės sklypą, kad specialistai įvertintų ir įvardintų jo privalumus ir trūkumus.