

РОЯЛЬ В КУСТАХ

ТАК ИЛИ ИНАЧЕ, ОБЛАГОРАЖИВАТЬ СВОИ ЗАГОРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ СЕГОДНЯ ПЫТАЮТСЯ ВСЕ — КАК ВЛАДЕЛЬЦЫ ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ В САДОВОДСТВАХ, ТАК И СОБСТВЕННИКИ ДОМОВ СРЕДНЕЙ РУКИ. ОДНАКО УСЛУГИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЛАНДШАФТНЫХ АРХИТЕКТОРОВ МОГУТ ПОЗВОЛИТЬ СЕБЕ ТОЛЬКО ОЧЕНЬ СОСТОЯТЕЛЬНЫЕ ЛЮДИ. ПО СВИДЕТЕЛЬСТВУ ЭКСПЕРТОВ, СТОИМОСТЬ РАБОТЫ СПЕЦИАЛИСТА ПО ЛАНДШАФТНОМУ ДИЗАЙНУ МОЖЕТ ДОСТИГАТЬ ДЕСЯТКОВ МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ. ТАТЬЯНА ШУБИНА

Несмотря на это, услуги ландшафтных архитекторов крайне востребованы. Даже в условиях кризиса емкость петербургского рынка ландшафтной архитектуры, по разным оценкам, составляет не менее \$80 млн в год. Работы в этой сфере обеспечивают около 100 компаний. Сезонный оборот небольших фирм начинается от 1 млн рублей, годовой доход крупных компаний достигает 30 млн рублей. Лидерами рынка признаны фирмы «Динас-Парк», «Природа-Сервис», «СпецПаркДизайн», «Минералы и дизайн».

Основными клиентами компаний по ландшафтному дизайну и архитектуре являются владельцы домов бизнес-класса и особняков категории премиум, а также застройщики и девелоперы коттеджных поселков.

С ЛАНДШАФТОМ — ДОРОЖЕ Интерес строителей вызван сугубо прагматически-соображениями. По их мнению, благоустроенная территория поселка бизнес-класса может повысить стоимость проекта как минимум на 15%. По словам директора по организационному развитию и маркетингу ГК «Экотон» Марии Сорокиной, «хороший ландшафт влияет на ликвидность загородного участка точно так же, как качественный ремонт в городской квартире, выставленной на продажу». На стоимость элитных домов наличие ландшафта, как правило, не оказывает влияния, но за счет него привлекательность объекта существенно увеличивается. «Элементы ландшафтного дизайна в данном случае не отражаются на цене, поскольку она и без того высока, — считает руководитель отдела рекламы и PR группы компаний «Олимп-2000» Татьяна Колтырева. — Но на принятие положительного решения этот фактор влияет несомненно».

Уровень благоустроенности, которую обеспечивают девелоперы, напрямую зависит от стоимости объекта. В коттеджных поселках среднего уровня строители обеспечивают лишь базовый вариант благоустройства, ограничиваясь прокладкой дорожек и настилом травяного газона. «Как правило, элементы ландшафтного дизайна есть в поселках, предназначенных для постоянного проживания, с ценой дома свыше 15 млн рублей, — комментирует заместитель директора консалтингового центра компании «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. — Чаще всего все эти элементы закладываются тогда, когда готовность домов составляет не менее 80%. Однако из-за дороговизны эксплуатации в большинстве коттеджных поселков при организации общего пространства пока обходятся минимальным озеленением — например, засаживают участки травой».

Генпланы более дорогих объектов предполагают более сложные ландшафтные работы. «В элитных проектах на ландшафтный дизайн застройщики готовы потратить больше, — рассказывает Ольга Трошева. — Так, например, в «Северном Версале», где



КАК ПРАВИЛО, ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНОГО ДИЗАЙНА ЕСТЬ В ПОСЕЛКАХ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ, С ЦЕНОЙ ДОМА СВЫШЕ 15 МЛН РУБЛЕЙ

в настоящее время предлагаются особняки по цене от 74 до 161 млн рублей, для жителей поселка организован целый английский парк, созданный по аналогии с парком в Петергофе».

НЕДЕШЕВОЕ УДОВОЛЬСТВИЕ Сами владельцы домов занимаются оформлением дома, подчиняясь веяниям моды и по велению души. «Ландшафтный дизайн для загородного жилья уже стал нормой, неким обязательным атрибутом, — считает Мария Сорокина. — Даже если человеку достается дом, расположенный на неразработанном участке, он в дальнейшем все равно займется его благоустройством». Ее слова подтверждает Татьяна Колтырева. «Мы сейчас сдали первые две очереди поселка VIP-класса «Репинская усадьба» на Карельском перешейке.

Это 52 коттеджа, и все без исключения собственники этих домов делают ландшафтный дизайн».

На создание изысканного ландшафта хозяева загородных особняков не скупятся. По словам совладельца компании по проектированию и созданию ландшафтного окружения «СпецПаркДизайн» Алексея Скибина, только за типовой эскизный проект заказчику нужно выложить не менее 30 тыс. рублей. Полный проект с рабочими чертежами и всеми необходимыми разделами, в зависимости от размеров и сложности, в среднем стоит несколько миллионов рублей. «Разброс цен на выполнение работ — еще больше, — рассказывает эксперт. — Назвать среднюю цифру сложно, так как на цену влияет множество факторов — состояние участка, количество коммуникаций, требования клиента, стои-

мость материалов — но это тоже миллионы рублей».

Однако единоразовой установкой элементов ландшафтной архитектуры дело не ограничивается. «Элементы ландшафтного дизайна надо постоянно поддерживать в должном виде, и это обходится недешево, — говорит Ольга Трошева. — Причем эксплуатация в данном случае дороже, чем первоначальные вложения: надо либо нанимать садовника, который работает постоянно, либо периодически обращаться в соответствующую фирму, что также стоит немалых денег». По словам Алексея Скибина, обслуживание участка, размер которого составляет 60 соток, выливается клиенту как минимум в 500 тыс. рублей в год.

ВЕЯНИЯ МОДЫ Специалисты выделяют несколько основных стилей, применяемых в оформлении загородных участков. В их число входят восточный, европейский, экологический, колониальный, романтический и сельский сады. Однако в чистом виде какой-либо из стилей встречается редко. По словам исполнительного директора НП «Ассоциация „Загородная недвижимость“» Владимира Майорова, в петербургской ландшафтной архитектуре преобладает эклектика. «Сейчас популярны смешанные формы, — объясняет эксперт. — В садах природного пейзажа, ставших неотъемлемой чертой многих европейских ландшафтов, очень часто можно увидеть элементы китайского дизайна — например, крыши в виде пагоды на беседках или необычные фонарики в японском стиле. Это придает определенный колорит». Некоторые участники рынка отмечают возрождение интереса к оформлению участков в духе русских дворянских усадеб — с лирическими березками, романтическим прудом, луговыми цветочками. Все более популярными становятся малые архитектурные формы — беседки, арки, увитые плющом, мостики, фонтаны. «Несколько жителей нашего поселка, выполненного в викторианском стиле, соорудили очень интересные водоемы, где чаша фонтана выглядит как некий маленький пруд, но с каменной наброской, — рассказывает Татьяна Колтырева. — Рядом располагается альпийская горка, из которой организована подача воды, поступающая в небольшой фонтан».

Что касается посадочного материала, то мода на экзотические растения постепенно уходит в прошлое. «Экзотические растения в нашем климате не приживаются, — объясняет Татьяна Колтырева. — Поэтому сейчас наиболее востребованы деревья хвойных пород. Например, туя — не слишком высокое, не слишком низкое, круглый год зеленое растение. Кроме того, владельцы загородных участков предпочитают деревья средней высоты — они не заслоняют участок и в то же время являются своеобразной живой изгородью от соседей». ■