

# СОЗДАТЬ СВОЙ СОБСТВЕННЫЙ ЛАНДШАФТ

НАЧАЛСЯ ДАЧНЫЙ СЕЗОН, И ЗАКАЗОВ У КОМПАНИЙ, РАБОТАЮЩИХ В ОБЛАСТИ ПРОЕКТНОГО ДИЗАЙНА, ПРИБАВИЛОСЬ. КАК ВЫЯСНИЛ КОРРЕСПОНДЕНТ «ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ» ОЛЕГ ПРИВАЛОВ, РЫНОК РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ СИЛЬНО РАЗРОЗНЕН, БЛАГОДАря ЧЕМу РАЗНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ МОГУТ ЗАПРОСИТЬ ЗА ОДНО И ТО ЖЕ СУММЫ, ОТЛИЧАЮЩИЕСЯ НА ПОРЯДОК.

Максим Клягин, аналитик УК «Финам Менеджмент», говорит, что рынок ландшафтного дизайна остается крайне дифференцированным и весьма непрозрачным. В индустрии преобладают небольшие частные компании, оперирующие на загородном рынке и часто работающие сезонно, хотя в последнее время формируются и крупные компании, обслуживающие интересы крупных застройщиков или ориентированные на большие технологичные проекты озеленения городских территорий.

**ОТЛИЧАТЬСЯ В РАЗЫ** «Стоимость подготовки проектов и выполнения работ по благоустройству может существенно различаться. Например, для благоустройства участка около одного из наших объектов мы проводили тендер и получили предложения от двух компаний — их цены отличались на порядок, кардинально разными оказались и подходы. Первая компания сказала, что на участке все безобразно, нужно полностью переделывать и, набросав проект, выставила смету в 2,5 млн рублей. А другая компания подошла к проекту иначе: указала, какие растения не выживут и их нужно перемещать, а какие можно оставить и что можно дополнительно закупить в питомнике, и смета составила, включая покупку самих растений, 300 тыс. рублей. Причем, согласно второму проекту, территория выглядела совсем не хуже, чем это было показано в первом предложении», — рассказывает директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая.

Зачастую при выполнении проектов благоустройства участков, на которых строятся загородные дома, встречаются крайние подходы. Одни ландшафтные дизайнеры предлагают просто пригнать трактор, «зачистить» всю территорию и затем что-то на ней делать, а другие, напротив, стремятся максимально сохранить и вписать в проект деревья и кустарники, которые не были вырублены при строительстве дома. И, как правило, более привлекательной и адекватной оказывается цена таких разумных предложений.

Предела для затрат на дизайн не существует, особенно когда речь идет о поселках премиум-класса.

Михаил Фуксман, директор по продажам компании «Петростиль», говорит: «На территории коттеджного поселка „Медовое“ мы проводим работы по высадке крупномерных деревьев для облагораживания территории. Уже создали искусственный пруд, вокруг которого сформировали зону отдыха для жителей. Также в поселке есть ландшафтная экспозиция — место уединения среди посаженных деревьев. Поскольку ранее рельеф этой территории был плоский, мы сформировали холмистый рельеф в районе зимнего бассейна. Теперь жители могут через раздвижные стеклянные двери выйти на лужайку, чтобы позагорать и поплавать». Он отмечает, что в бюджете проектирование и



ЧЕМ ВЫШЕ КЛАСС ОБЪЕКТА, ТЕМ БОЛЬШЕ ЭЛЕМЕНТОВ ОБЩЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ИМЕЕТСЯ В ПОСЕЛКЕ И, СООТВЕТСТВЕННО, ТЕМ ВЫШЕ ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЭТОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

организация ландшафтного дизайна составляют 20–25% от всей стоимости строительства поселка, включая устройство инженерных коммуникаций.

«Стоимость таких работ существенно варьируется, зависит от целого ряда факторов. В крупных проектах на долю затрат на ландшафтный дизайн и озеленение может приходиться 3–5 процентов от общего объема инвестиций. При небольших частных проектах стоимость работ может составлять 25–50 процентов от стоимости расходных материалов (без учета проектных работ). В среднем по рынку ситуация в ценообразовании примерно следующая: концепция — 1–3 тыс. рублей за 100 кв. м; эскиз-проект — 10–20 тыс. рублей за 100 кв. м; работы — в среднем диапазоне 50–200 тыс. рублей за кв. м (или процент от материалов)», — рассказал Максим Клягин. Он оценивает объем российского рынка ландшафтного дизайна приблизительно в \$500 млн.

Елена Исковских, директор по продажам Atlas Development, оценивает среднюю стоимость услуг по ландшафтному дизайну от \$50 до \$100 за сотку. «Если использовать услуги топовых компаний России и Англии, цена может составлять и \$500, и \$1 тыс., и \$2 тыс. за сотку — в зависимости от пожеланий хозяев», — говорит госпожа Исковских.

«Сегодня стоимость разработки проекта начинается в среднем от 30 тыс. рублей для небольшого участка без учета дальнейших работ», — подсчитал Денис Радзимовский, генеральный директор «S.A.Ricci — Санкт-Петербург».

**ДИЗАЙН ПРОНИКАЕТ ВЕЗДЕ** Сейчас в проектах коттеджных поселков — во всех классах выше «эконома» — предлагаемый тип проживания предусматривает создание общих благоустроенных зон, причем вовсе не обязательно, что это будет полноценный парк. Но, к примеру, внутрипосел-

ковый проезд не должен быть просто песчаной грунтовой дорогой, — необходимо, чтобы вдоль проезда были предусмотрены отдельные дорожки и для пешеходов, и для велосипедистов, причем благоустроенные (с выполнением элементов ландшафтных работ, с высадкой кустов и цветов). На въезде в поселки появляются зоны гостевых парковок.

В целом, чем выше класс объекта, тем больше элементов общего благоустройства имеется в поселке и, соответственно, тем больше затраты на содержание этого общего имущества.

Грамотный подход подразумевает наличие проекта благоустройства территории поселка и найма специалистов, занимающихся ландшафтным дизайном. Это относится к выполнению благоустройства как общей территории всего поселка, так и индивидуальных участков рядом с загородными домами.

Задача ландшафтного дизайнера заключается не просто в том, чтобы распланировать территорию (и, допустим, сделать «альпийскую горку»). «Главное — правильно посадить растения, чтобы они радовали глаз различными цветами в течение всего нашего теплого сезона (примерно с первых дней мая и до конца сентября). Так, весной все цветы должны зацвести по очереди, одни за другими, но отнюдь не все сразу (а то затем будет однообразное тоскливое зрелище)! Необходимо, чтобы и осенью все деревья и кусты раскрашивались в разные цвета — что-то оставалось зеленым, что-то желтым, оранжевым, бордовым, и получалась тоже красивая и яркая картина», — говорит директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая.

Другим важным вопросом является качество растений и их посадки, отмечает она. «Благоустройство можно сделать формально — в первое лето все будет красиво, а к следующему сезону растения умрут, и при-

дется сажать заново. От профессионализма ландшафтного дизайнера зависит качество самих растений и правильное их поддержание — в том числе, при необходимости, защита в зимний период. Если сразу не сделать этого, то затем придется тратить достаточно много средств на восстановление благоустройства и его поддержание», — считает госпожа Гуртовая.

**ОПАСНАЯ САМОНАДЕЯННОСТЬ** Как отмечают эксперты, даже при оформлении общих зон загородных поселков застройщики не всегда привлекают ландшафтных дизайнеров, полагая, что способны сами что-то посадить, — и в итоге жильцам приходится за свой счет, по сути, все переделывать. «Клиенты тоже не всегда обращаются к ландшафтным дизайнерам (особенно в экономклассе), хотя далеко не всех из них берут большие деньги. Между тем считается вполне нормальным вызывать сантехника, когда не умеешь самостоятельно починить текущий кран. Аналогично необходим специалист, если не знаешь, какое дерево, в какое время и каким образом цветет и как правильно выбрать его в питомнике. Иначе можно что-то купить, посадить, а затем через год-два станет понятно, что получилось неудачно — допустим, дерево умерло, цветы распускаются в июне, а не в мае, как было написано на пакетике, потому что именно в нашей местности холоднее», — рассуждает госпожа Гуртовая.

При разработке дизайн-проекта в первую очередь необходимо учитывать особенности местности и климатические условия. Во-вторых, стоит обращать внимания на расположение построек и, конечно же, на желания заказчика. Разработанный ландшафтный дизайн обязательно должен быть таким, чтобы его можно было самостоятельно поддерживать в ухоженном состоянии.

Елена Исковских считает, что подготовка концепции ландшафтного дизайна должна вестись параллельно с разработкой проекта будущего дома, ведь грамотный проект формирования участка включает достаточно большое количество подземных работ, таких как прокладка системы полива, гидроизоляции, дренажные работы.

«Изначально составляется детальный план территории, где отмечаются все постройки и особенности рельефа. Затем уже решается, какие работы по благоустройству будут проводиться», — рассказывает Полина Малина, руководитель проектов объединенной проектной группы Red Line.

Денис Радзимовский, генеральный директор «S.A.Ricci — Санкт-Петербург», считает: для того чтобы реализовать полноценный проект ландшафтного дизайна (перепады высот, организация водоема, беседки, посадка деревьев и кустарников), площадь придомовой территории должна быть более 30 соток. ■