



Красота по-русски ЧУЖИМИ РУКАМИ

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

За последние годы требования к ландшафтному облику поселков серьезно изменились: вряд ли кого-нибудь удивят газон и пара жидких кустиков на въезде. Ландшафтный дизайн стал неотъемлемой частью коттеджного поселка наряду с архитектурной концепцией и инфраструктурой. Потенциальный покупатель, который может себе позволить жить красиво, сразу хочет видеть, как будет выглядеть окружающее его пространство.

Времена безумной эклектики, когда в одном поселке смешивались разные стили — от псевдорусского до хай-тека, постепенно уходят. Сегодня большинство коттеджных поселков, которые позиционируются как качественные и ликвидные, особенно в дорогом сегменте, обладают единым архитектурным стилем и соответствующим ландшафтным дизайном. Некоторые застройщики (как правило, те, кто претендуют на звание законодателей моды) позволяют себе концептуальный диктат, запрещая собственникам вносить какие-либо заметные изменения в первоначальный облик дома и участка.

Однако далеко не все девелоперы решаются на столь смелый шаг. Во-первых, продуманная до мельчайших деталей единая концепция поселка увеличивает стоимость домов, следовательно, сужает круг платежеспособных клиентов. Во-вторых, отсеиваются потенциальные покупатели, которым нравятся другой стиль. Поэтому чаще всего девелоперы предпочитают так называемый базовый вариант благоустройства. Он предусматривает подсыпку участков плодородной землей, высев газонной травы или настил рулонных газонов, высаживание естественных живых изгородей из хвойных или лиственных деревьев.

Самовкава Green Park

Поселок, чтобы жить с мамой и папой



ЗАО «Инвест-Строй» тел.: +7 (495) 788-47-47, 723-55-03



Идеальное жилище,
уют и комфорт,
экологическая чистота.

Стиль оформления
специально для Вас.

Поселок построен
и функционирует.
Дома ждут своих хозяев.

Цена 75 000 руб/кв.м.

www.stroysever-garant.com

Сегодня большинство коттеджных поселков, которые позиционируются как качественные и ликвидные, особенно в дорогом сегменте, обладают единым архитектурным стилем и соответствующим ландшафтным дизайном

Если в поселках бизнес-класса наличие базового ландшафтного благоустройства считается хорошим тоном, то в поселках премиум-класса такие работы становятся обязательными для успешной реализации проекта. Дальше все зависит от фантазии застройщика, его финансовых возможностей, концепции проекта. Одни создают каналы («Миллениум Парк»), другие — красивые озера («Онегин», «Князь озеро»), третьи строят дома с видами на ими же созданные гольф-поля («Пирогово»).

Вариантов много. Здесь действует следующий принцип: чем дороже и статуснее объект, тем серьезнее девелоперу надо отнестись к оформлению общественных территорий. Как правило, застройщики начинают создавать ландшафт на самых ранних этапах ре-

ализации проекта. Руководитель департамента загородной недвижимости Contact Real Estate Алсу Хамидуллина приводит в пример стратегию продаж, которую выбрали инвесторы поселка «Новые Вешки»: «При строительстве следующей очереди своего проекта они поняли, что важно не спугнуть клиента грязью на стройплощадке, и сделали одну из улиц первой очереди демонстрационной. Эта улица наглядно показывала каждому потенциальному покупателю, что он получит в перспективе. Это был достаточно сильный ход со стороны продавца».

В том, что красивый вид положительно отражается на продажах, согла-

Любителям прекрасного не следует забывать о том, что поддержание красоты тоже потребует финансовых затрат. Стоимость эксплуатационных расходов напрямую зависит от первоначальных вложений в дизайн





При оформлении загородного участка заказчики все чаще делают акцент на отдельных элементах и декоративных деталях. Так, одним из популярных элементов садового дизайна является альпийская горка, имитирующая горный пейзаж в виде насыпи с уложенными камнями. Но обычно это не альпинарий в его классическом виде. Взгляд на этот, казалось бы, избитый элемент декора стал гораздо шире. Дизайнеры стараются подобрать самые причудливые сочетания камней, сыграть на уникальном цветовом решении или увеличить количество ярусов



Благоустройство в премиум-сегменте потребует вложений от 300-400 тыс. руб. за сотку. За эту внушительную сумму заказчику предлагаются концептуальная организация пространства, полное инженерное оснащение, дизайнерская садовая архитектура, эксклюзивные взрослые сформированные растения и готовые стриженные изгороди, каскады фонтанов и водопадов, а также прочие элементы, превращающие сад в произведение искусства

шается и директор по продажам компании Villagio Estate Алексей Коротких, упоминая случай из своей практики: «В компании был прецедент, когда землям, не входящим в состав поселка «Риверсайд», потребовались дополнительные вложения. Девелопер с согласия администрации расчистил расположенный рядом водоем и превратил береговую зону в благоустроенную набережную с игровыми площадками, чтобы улучшить видовые характеристики крайних участков. Сюда могут приходиться на прогулку жители как самого элитного поселка, так и расположенных поблизости частных домов». По словам эксперта, облагораживание прилегающей территории поселка стимулировало спрос на не слишком ликвидные до этого объекты: стоимость участков выросла на 10%, что, несомненно, окупило расходы на обустройство.

«Разумеется, покупателя загородной недвижимости волнуют видовые характеристики его будущего участка. Для многих внешний вид поселка на стадии строительства является своеобразной лакмусовой бумагой, на которой проверяются ответственность и состо-

тельность застройщика. Кому вы будете больше доверять: тому, кто продает участки, до которых с трудом можно добраться в резиновых сапогах, или тому, кто в еще не заселенном поселке проложил широкие бульвары и обустроил зоны отдыха? Ответ очевиден», — резюмирует Алексей Коротких.

Каждый застройщик пытается создать поселок, который не похож ни на один из существующих на рынке. Однако пока имеющих собственное лицо проектов наперечет. И практически все они относятся к премиум-классу, что вполне объяснимо. В остальных случаях застройщики если и не изобретают велосипед, то, по крайней мере, пытаются не отстать от моды. А она, как выяснилось, имеет место и в ландшафтном искусстве.

«Сейчас для того, чтобы создать модный ландшафт, уже недостаточно использовать традиционные малые архитектурные формы (скамейки, фонтаны, арки, перголы и мостики). Все чаще в ландшафтном дизайне находят применение экзотические растения, редкие виды цветов, уникальное освещение и изысканные статуи. И фанта-



зия заказчика может быть безгранична. Но любой дизайн несет некую идеологию, а главным требованием является гармоничное сочетание формы и содержания», — рассуждает генеральный директор компании «ГеоЭкспресс» Владимир Стяжкин.

Он отмечает, что на сегодняшний день при оформлении загородного участка заказчики все чаще делают акцент на отдельных элементах и декоративных деталях. Так, одним из популярных элементов садового дизайна является альпийская горка, имитирующая горный пейзаж в виде насыпи с уложенными камнями. Но обычно это не альпийский в его классическом виде. Взгляд на этот, казалось бы, избитый элемент декора стал гораздо шире. Дизайнеры стараются подобрать самые причудливые сочетания камней, сыграть на уникальном цветовом решении или увеличить количество ярусов.

Другим важным современным элементом оформления участка стала скульптура. Как правило, это не только садовая керамика, но и зеленые скульптуры. Самые требовательные из клиентов хотят видеть у себя на участке не просто скульптуры, а статуи, максимально приближенные к настоящим творениям великих скульпторов.

Среди последних веяний моды — элементы живой природы. На участках появляются купальни для птиц, кормушки, скворечники, а некоторые заводят на территории сада ручных белок и строят для них просторные ажурные беседки. Уже который год не теряют актуальности такие элементы японского стиля, как сухие ручьи и сад камней.



Санкт-Петербург

16-18 ноября 2012

ЛЕНЭКСПО

XIV выставка

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Организатор

ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»

Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

Официальное издание

«Путеводитель по рынку недвижимости»



«Покупателя загородной недвижимости волнуют видовые характеристики его будущего участка. Для многих внешний вид поселка на стадии строительства является своеобразной лакмусовой бумажкой, на которой проверяются ответственность и состоятельность застройщика. Кому вы будете больше доверять: тому, кто продает участки, до которых с трудом можно добраться в резиновых сапогах, или тому, кто в еще не заселенном поселке проложил широкие бульвары и обустроил зоны отдыха? Ответ очевиден»

К интересным фишкам загородного ландшафтного дизайна эксперты причисляют озеленение крыш, оформление цветников декоративными растениями, не характерными для наших широт. Помимо этого к ним относятся выращивание лечебных трав (допустим, женьшеня), солнечные часы, фонтаны, оснащенные датчиками движе-

По оценке Владимира Стяжкина, стоимость ландшафтного благоустройства экономкласса колеблется от 120 до 150 тыс. руб. за сотку. Сюда входят проектные работы, несложная планировка территории, создание газонов, цветников, посадка древесных растений, устройство систем полива и освещения сада.

На участках появляются купальни для птиц, кормушки, скворечники, а некоторые заводят на территории сада ручных белок и строят для них просторные ажурные беседки

ния, которые автоматически усиливают освещенность при приближающемся объекте, а в состоянии покоя работают в экономичном режиме, каскады фонтанов и т. п.

Конечно, дизайнерских приемов в оформлении загородных участков гораздо больше. Бюджет — единственное, что способно обуздать воображение заказчика или дизайнера.

Благоустройство в премиум-сегменте потребует вложений от 300–400 тыс. руб. за сотку. За эту внушительную сумму заказчику предлагаются концептуальная организация пространства, полное инженерное оснащение, дизайнерская садовая архитектура, эксклюзивные взрослые сформированные растения и готовые стриженные изгороди, каскады фонтанов и водопадов,



а также прочие элементы, превращающие сад в произведение искусства.

Любителям прекрасного не следует забывать о том, что поддержание созданной красоты тоже потребует финансовых затрат. Естественно, стоимость эксплуатационных расходов на обслуживание участка напрямую зависит от первоначальных вложений в создание ландшафтного дизайна: чем он сложнее и насыщеннее, тем больше средств потребуется в дальнейшем. В особой заботе нуждаются экзотические и формованные растения, альпинарии.

Недешево обходятся уход за газоном и техническое обслуживание инженерных систем. Не исключено, что понадобятся услуги квалифицированного садовника. Еще один вариант — заключить договор на абонентское обслуживание в специализированной организации. Два раза в год необходимо производить консервацию и расконсервацию систем автоматического полива.

«В большинстве случаев собственники нанимают приходящих частных работников для поддержания участ-

ка в порядке. В среднем зарплата таких людей колеблется от 5 до 10 тыс. руб. в месяц — это если только работник приходит и стрижет газон один-два раза в неделю и осуществляет полив. Однако оплата достигает и 20–30 тыс. руб. в месяц, если требуется проведение более сложных работ. Нередко все работы по участку осуществляет и собственный персонал, проживающий в доме. Я знаю семейную пару, которая работает на собственников дома. Помимо выполнения своих основных обязанностей они вдвоем проводят сложнейшие работы по поддержанию наикрасивейшего ландшафта на участке площадью несколько гектаров. В среднем ежемесячная зарплата подобных приезжих семейных пар составляет 50–60 тыс. руб.», — рассказывает Алсу Хамидуллина.

Эксперт добавляет, что на нашем рынке профессиональный уход специализированных компаний ввиду его дороговизны встречается пока нечасто. Хотя, говорят, на Рублевке распространены такие услуги, как

Удиллия
КОТТЕЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru



К интересным фишкам загородного ландшафтного дизайна эксперты причисляют озеленение крыш, оформление цветников декоративными растениями, не характерными для наших широт

Стоимость ландшафтного благоустройства экономкласса колеблется от 120-150 тыс. руб. за сотку. Сюда входят проектные работы, несложная планировка территории, создание газонов, устройство систем полива

проведение спа-процедур для растений на участке.

Специалисты отмечают, что в целом рынок ландшафтного дизайна в России еще не сформировался как самостоятельная отрасль — обычно это дополнительная услуга строительных компаний, питомников и садовых центров. В нашей стране пока нет профессиональных выставок, аналогичных британской «Челси». На рынке известны всего несколько громких имен, так что потенциальные заказчики ищут ландшафтных дизайнеров преимущественно по знакомым.

В свою очередь крупные девелоперы загородной недвижимости, осознав важность благоустройства общественных территорий, помогающего при позиционировании и реализации

проекта, все чаще создают собственные подразделения, которые занимаются ландшафтным дизайном. Хотя честно признаются, что осуществить это не так уж и просто. Кадровый голод в этой области ощущается очень остро. В России нет специализированных вузов, которые позволяли бы на высшем уровне овладеть ландшафтным искусством. Все нынешние специалисты — выпускники курсов непрофильных учебных заведений. И даже их на всех ценителей ландшафтных красот не хватает. Не исключено, что для тех, кто еще не определился с выбором профессии, это станет некоей подсказкой. Ведь даже если красота и не спасет весь мир, то поможет не умереть с голоду профессиональному ландшафтному дизайнеру.

ЛУЧШЕЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ



Коттеджный поселок **МЕДВЕЖЬЕ ОЗЕРО** активно застраивается



Коммуникации готовы
Ярославское шоссе.
29 км от МКАД



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ

+7 (495) 796 99 93
UK-ZA.RU