

Красиво, качественно, бюджетно: как соблюсти баланс при озеленении?

Елена Вишницкая

главный специалист отдела
ландшафтной архитектуры Брусники

БРУСНИКА



На фото: двор дома А1 Первомайская,
Тюмень



На фото: двор в Европейском квартале,
Тюмень



На фото: двор в Европейском квартале,
Тюмень



На фото: двор в квартале Новин,
Тюмень

Собственный стандарт озеленения

Опираясь на опыт европейских застройщиков,
мы вывели формулу идеального двора:

60-65%

площади территории двора
должны занимать растения

При этом общий объём озеленения равен:

для регионов

0,35 м³ на 1 м²

площади двора

0,15 м³ на 1 м²

площади улицы

для Москвы

0,50 м³ на 1 м²

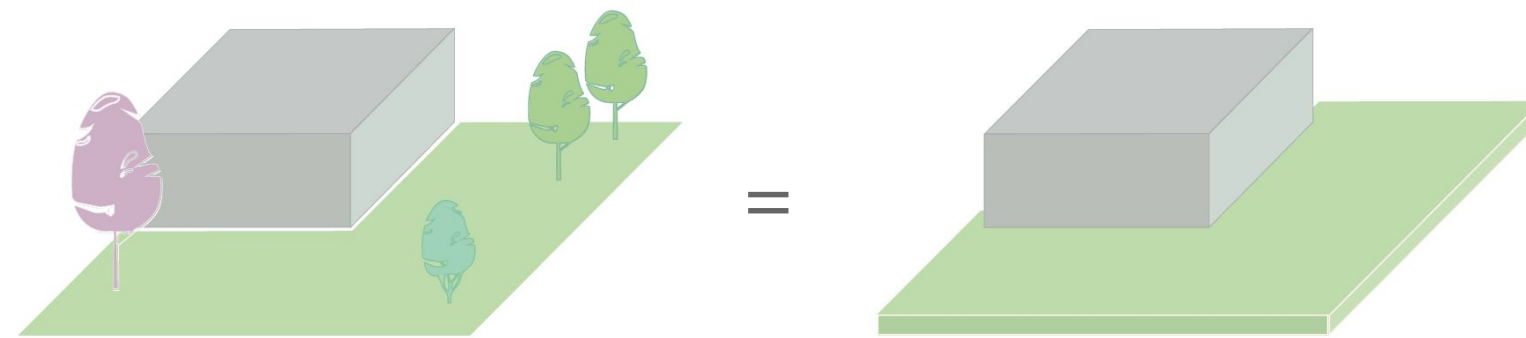
площади двора

0,25 м³ на 1 м²

площади улицы



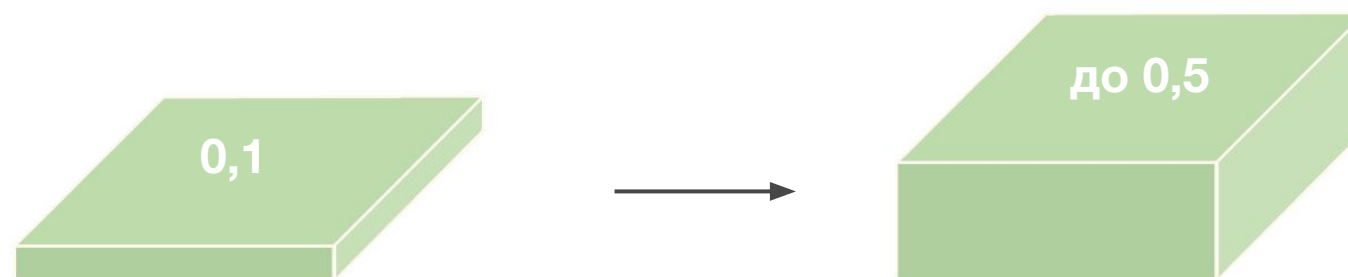
Как оценить объем озеленения?



озеленение в штуках

озеленение в м3

$$k_{\text{озел.}} = \frac{V_{\text{озел.}}}{S_{\text{благ.}}}$$



площади, парковки

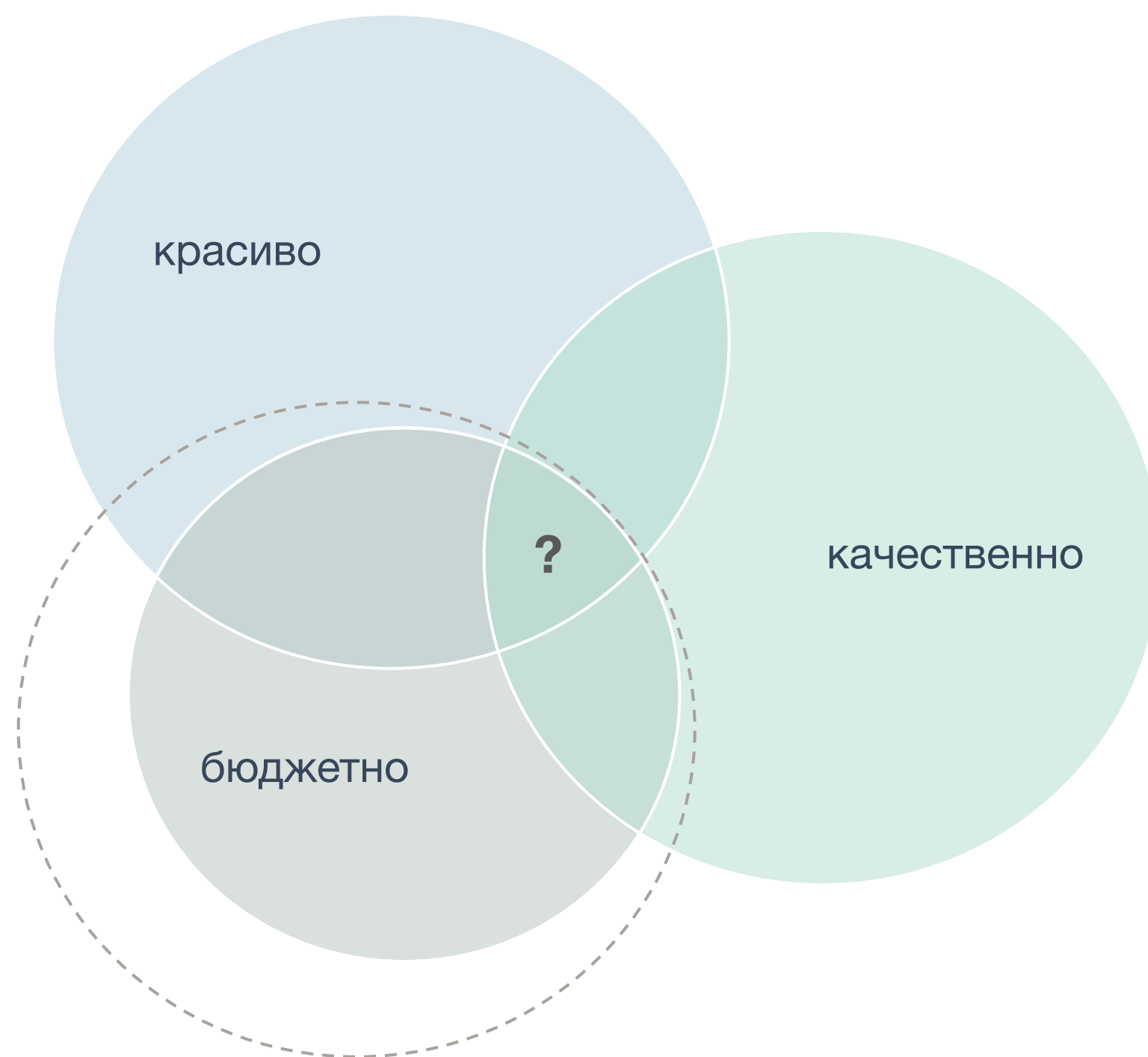
дворы, парки

Собственный стандарт озеленения

Чтобы обеспечить установленный объём и площадь озеленения, мы используем:

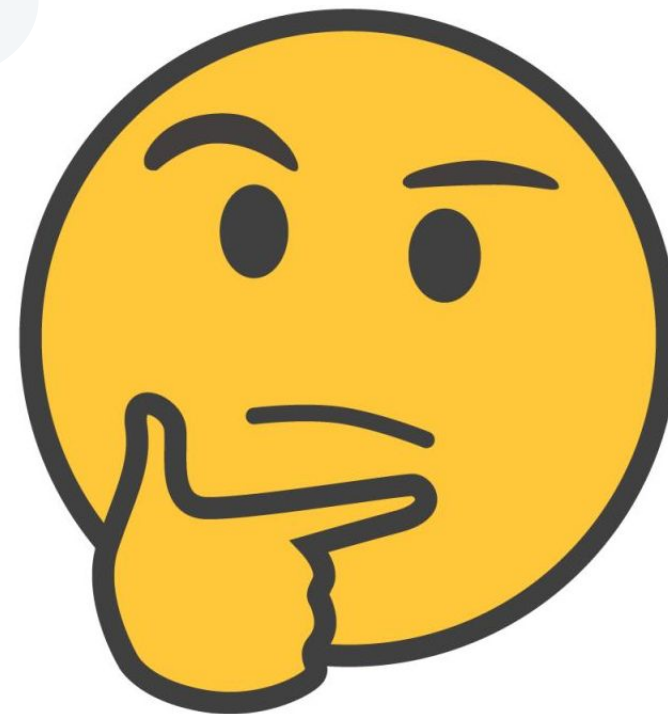
- зелёные кровли паркингов
- крупномеры от 7 метров
- плотную посадку кустарников
- устойчивые растения из европейских и российских питомников
- озелененные пожарные проезды
- вертикальное озеленение





Как уменьшить бюджет
при сохранении остальных продуктовых характеристик?

**Как снизить стоимость
при сохранении красоты
и качества?**



**Как снизить стоимость
при сохранении красоты
и качества?**

Убрать экзотику



**Как снизить стоимость
при сохранении красоты
и качества?**

Убрать экзотику

Убрать капризное



**Как снизить стоимость
при сохранении красоты
и качества?**

Убрать лишнее

Убрать экзотику

Убрать капризное



**Как снизить стоимость
при сохранении красоты
и качества?**

Убрать лишнее

Убрать экзотику

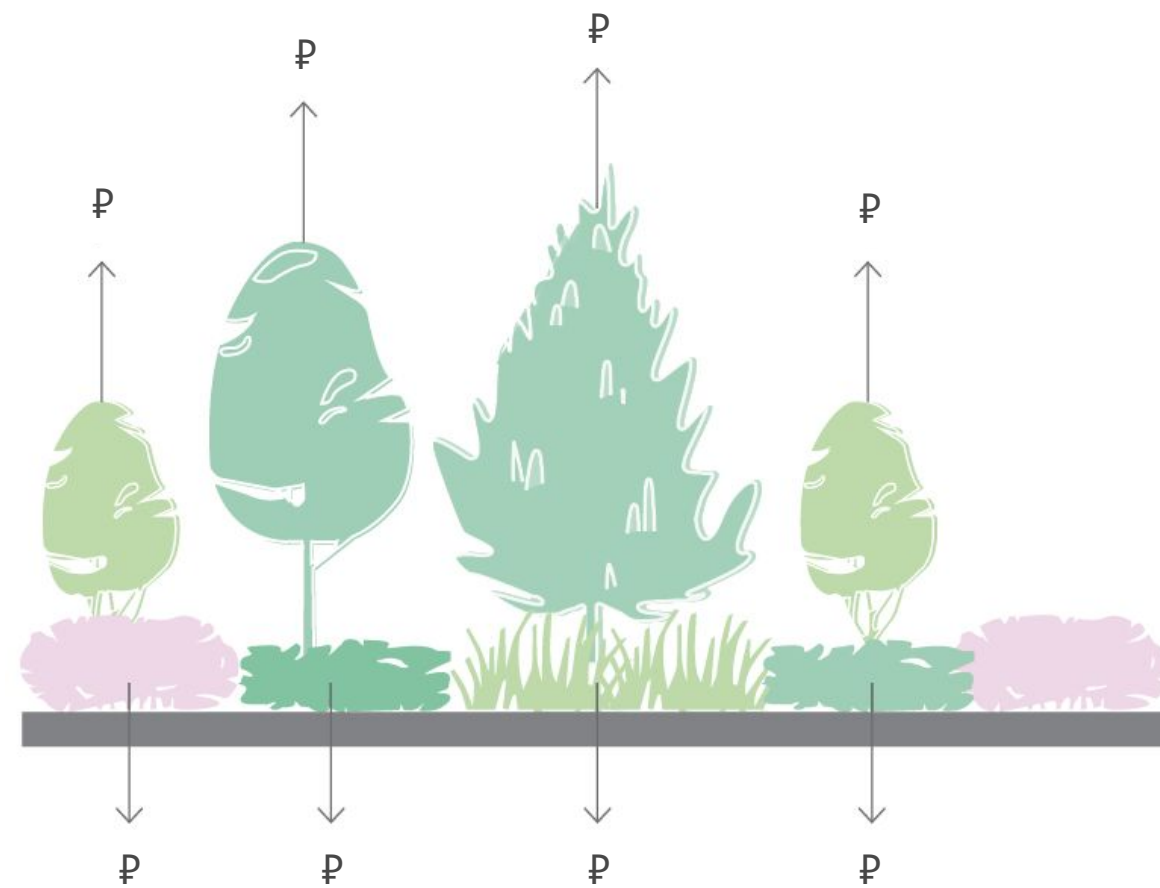
Убрать капризное

**Оставить проверенное
и часто используемое**



Как снизить стоимость при сохранении красоты и качества?

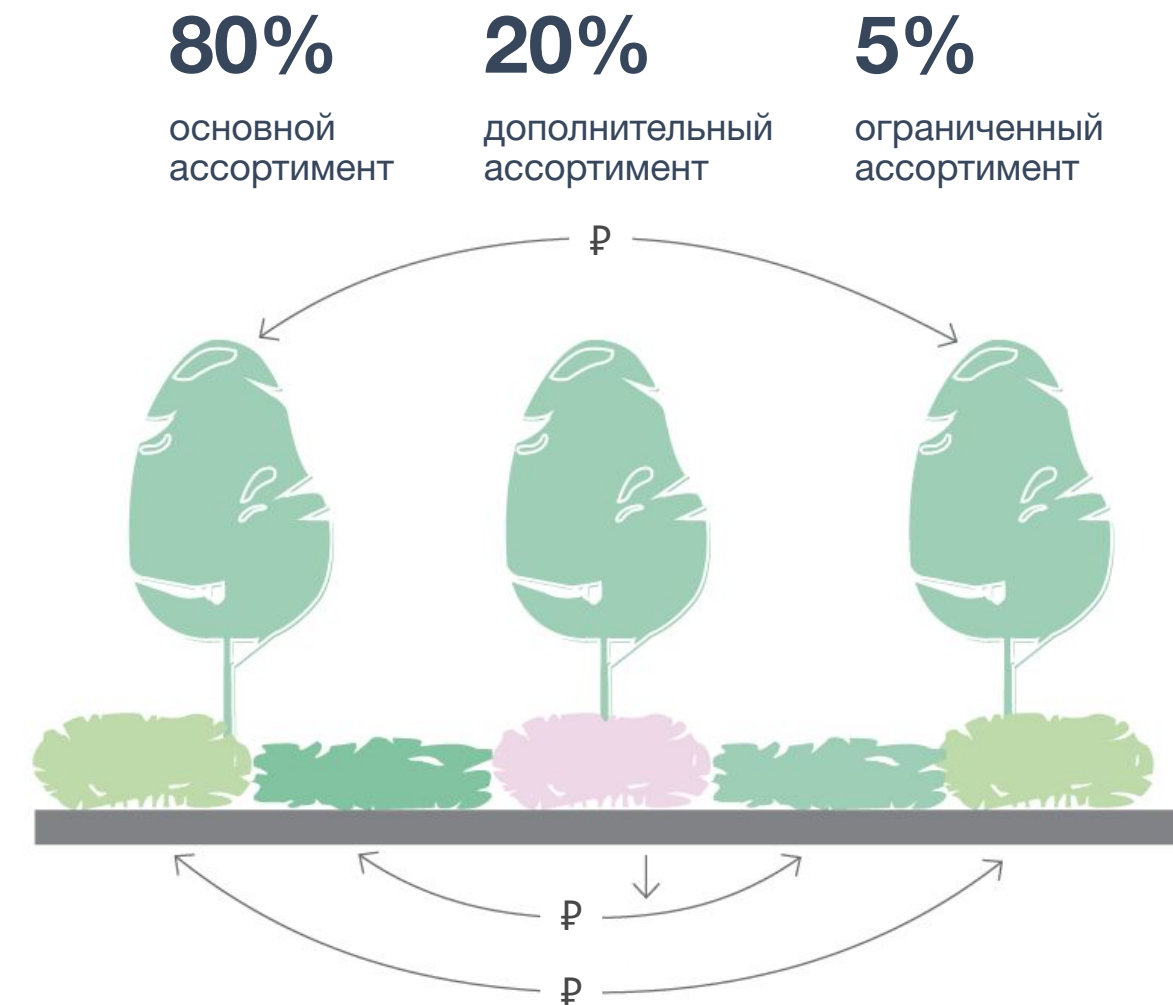
Существующий подход к озеленению



Проблематика:

- Индивидуальное проектирование
- Раздутый список подрядчиков и поставщиков
- Отсутствие редкого материала в питомниках
- Невозможность прогнозирования объемов

Новый подход к озеленению

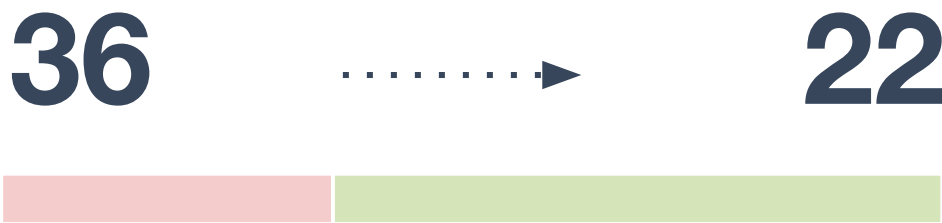
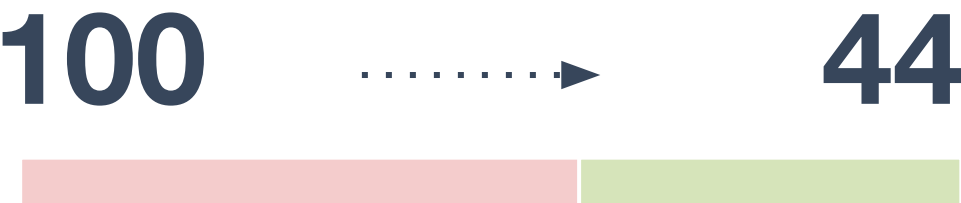


Решение:

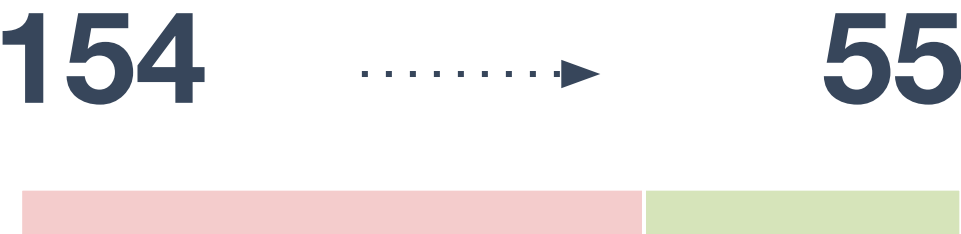
- Управляемое и ускоренное проектирование
- Доступная на рынке палитра озеленения
- Снижение себестоимости озеленения
- Прогнозируемые объемы озеленения

Работа с ассортиментом

Палитра посадочного материала



- 1. Прогнозируемость
- 2. Снижение стоимости
- 3. Сроки проектирования



Работа с поставщиками

Анализ потребности в посадочном материале

Сколько деревьев нужно Бруснике?



Сколько доступно на рынке?



Работа с ассортиментом

Анализ потребности в посадочном материале

		2027 г.	2028 г.
	Липа мелколистная	1100 шт.	1600 шт.
	Сосна обыкновенная	550 шт.	800 шт.
	Сирень обыкновенная	360 шт.	530 шт.
	Ирга канадская	280 шт.	430 шт.
	Кизильник блестящий	150 000 шт.	220 000 шт.
	Рябинник рябинолистный	80 000 шт.	120 000 шт.

Адаптация под меняющийся рынок

Изменения в логистике поставок

Ранее

- Основные поставки посадочного материала из Европы
- Поставка ограниченного ассортимента из местных питомников
- Заказ растений непосредственно перед сезоном

Сейчас

- Поставки расширенного ассортимента деревьев с Российского рынка
- Значительное количество кустарников и многолетников из локальных питомников
- Долгосрочное планирование поставок
- Договоренности с питомниками о заблаговременной подготовке посадочного материала

Адаптация под меняющийся рынок

Изменения в логистике поставок

Ранее

- Основные поставки посадочного материала из Европы
- Поставка ограниченного ассортимента из местных питомников
- Заказ растений непосредственно перед сезоном

Сейчас

- Поставки расширенного ассортимента деревьев с Российского рынка
- Значительное количество кустарников и многолетников из локальных питомников
- Долгосрочное планирование поставок
- Договоренности с питомниками о заблаговременной подготовке посадочного материала

Адаптация под меняющийся рынок

Изменения в логистике поставок

Плюсы:

- Снижение стоимости за счет логистики
- Быстрая доставка до объекта, меньше рисков
- Адаптированный посадочный материал
- Фиксация цены, нет зависимости от плавающего курса

Минусы:

- Нет единого поставщика
- Подготовка растений уступает Европейской
- Ограниченный объем подходящего посадочного материала

Адаптация под меняющийся рынок

Изменения в логистике поставок

Плюсы:

- Снижение стоимости за счет логистики
- Быстрая доставка до объекта, меньше рисков
- Адаптированный посадочный материал
- Фиксация цены, нет зависимости от плавающего курса

Минусы:

- Нет единого поставщика
- Подготовка растений уступает Европейской
- Ограниченный объем подходящего посадочного материала

Адаптация под меняющийся рынок

Изменения в логистике поставок

Плюсы:

- Снижение стоимости за счет логистики
- Быстрая доставка до объекта, меньше рисков
- Адаптированный посадочный материал
- Фиксация цены, нет зависимости от плавающего курса

Минусы:

- Нет единого поставщика
- Подготовка растений уступает Европейской
- Ограниченный объем подходящего посадочного материала



**постоянный анализ рынка
и поиск новых поставщиков**

Работа с поставщиками

Анализ потребности в посадочном материале

Проблематика

- 1. Отсутствие готовности питомников к целевым объемам поставки
- 2. Несоответствие параметрам стандартов Брусники (общий размер, ширина кроны, обхват ствола)
- 3. Невыполнение питомниками ТЗ по принципам отгрузки
- 4. Отсутствие механизма замен некачественного посадочного материала

Решение

- 1. Заблаговременное подготовка посадочного материала с учетом планируемого объема
- 2. Формирование локальных мини-питомников по доращиванию посадочного материала по периметрам присутствия
- 3. Контроль на всех этапах поставки посадочного материала
- 4. Организация полного цикла поставки и посадки “под ключ” с последующими гарантийными обязательствами

Ключ к успеху - формирование долгосрочных взаимовыгодных отношений с производителями для целевого выращивания посадочного материала согласно требованиям стандарта

Что еще можно сделать?

Использование имеющегося посадочного материала



Поиск и выкопка растений

работа с питомниками и лесничествами



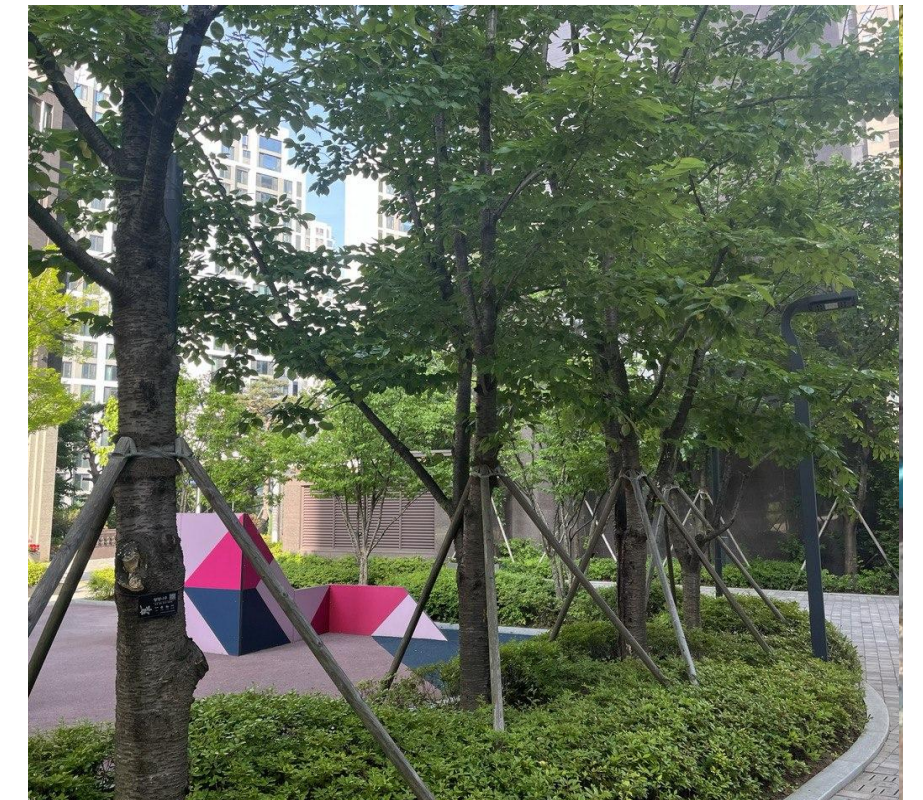
Транспортировка на склад временного хранения

контроль условий содержания растений на складе



Транспортировка на объект и посадка

контроль на каждом этапе проведения работ



Усиленный уход в течение 2-3 лет

регулярный полив, внесение удобрений, контроль надежности фиксации деревьев

Что еще можно сделать?

Контроль состояния растений



Автоматизация процессов

автополив (на 23 год около 50% дворовых территорий), датчики влажности, освещенности



Регулярная обратная связь от УК

контроль состояния растений и благоустройства в целом, передача данных в проектный отдел



Внутренние стандарты и типовые инструкции

выводы по результатам анализа обратной связи от УК и внесение изменений во внутренние стандарты

**Брусника.
Говорит и показывает**

