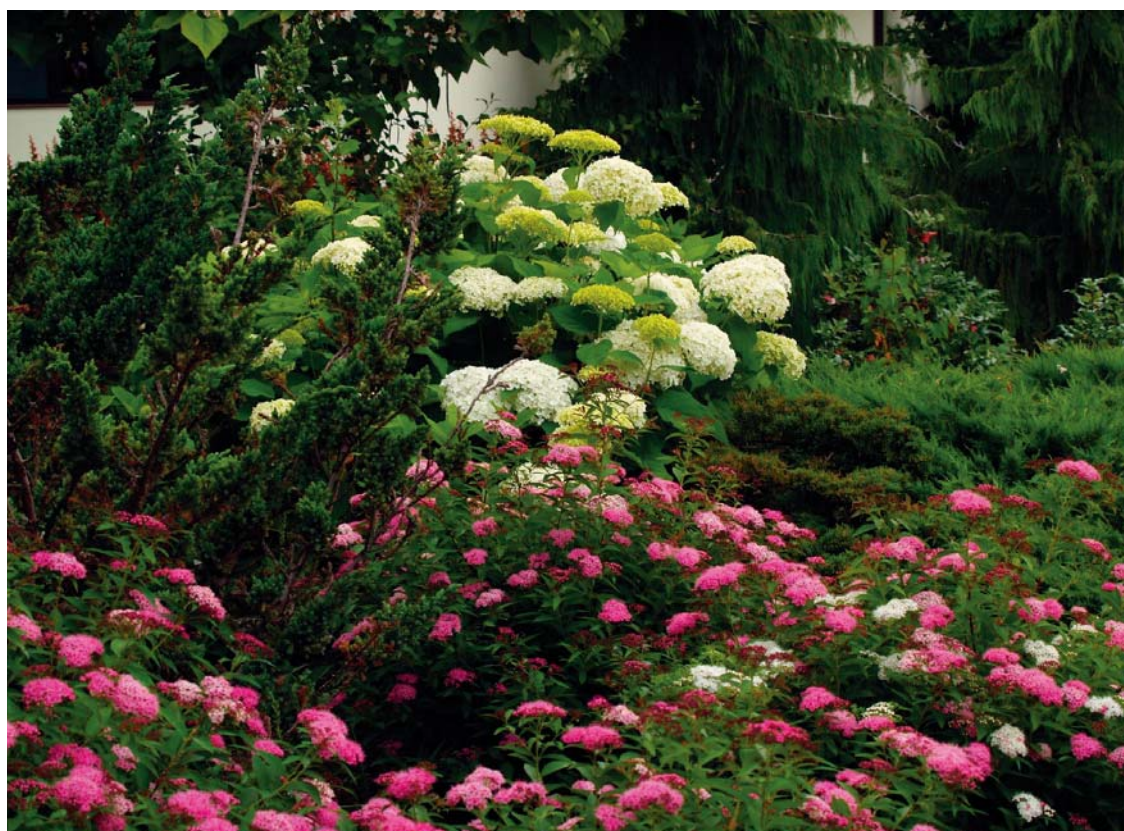


powrót do świeżości

Lilianna Jampolska

Warto kupić dom z gotowym ogrodem. Jednak kupując ogród tak długo pozbawiony opieki, jak u Kasi i Michała, trzeba się liczyć ze sporymi kosztami jego renowacji.



Sprzedaż domu przeciętnie trwa w Polsce dwa, trzy lata. Tak też było z domem i ogrodem, który kupili Kasia i Michał. Poprzedni właściciele długo nosili się z zamiarem zamieszkania na stałe za granicą, ale zanim podjęli ostatecznie tę decyzję i dokonali transakcji, minęły ponad dwa lata. W międzyczasie ogród doglądany był tylko sporadycznie.

Pani Kasia, właścicielka ogrodu wspomina – *Przejeżdżając przypadkiem z mężem obok tej działki, zachwyciło nas ładne otoczenie budynku. Szukaliśmy wtedy większego rodzinnego gniazda, bo urodziło nam się trzecie dziecko i widząc ją, aż westchnęliśmy, jaka szkoda że właśnie ta posesja nie jest wystawiona na sprzedaż. Jakże się cieszyliśmy, kiedy po jakimś czasie okazało się, że jednak możemy ją kupić. Działka była w pełni urządzona, dosłownie jakby czekała na nas.*

Zanim jednak Kasia i Michał z dziećmi mogli się w pełni nacieszyć przestrzenią i pięknem ogrodu, musieli najpierw stawić czoło poważnym problemom, spowodowanym okresowym brakiem opieki.

Co zastali w ogrodzie nowi właściciele

Ogród zaprojektował jeden z pracowników Ogrodu Botanicznego w podwarszawskim Powsinie. Poprzedni właściciele, którzy chcieli samodzielnie zajmować się jego pielęgnacją, woleli, by założył go dobry specjalista. I był to bardzo rozsądny krok. Wymagały tego spore rozmiary posesji (aż 5400 m²) i nieurodzajne piaszczyste podłoże.

W ogrodzie widać konsekwentne dążenie projektanta do tego, by jak najbardziej ułatwić użytkownikom późniejszą pielęgnację, by ogród dobrze służył różnorodnym potrzebom właścicieli, no i oczywiście – atrakcyjnie prezentował się o każdej porze roku.

Duże oczko wodne o wymiarach 15 × 3,5 × 1,5 m zbudowano za domem, naprzeciwko tarasu wypoczynkowego. Powstało w idealnym pod względem widokowym miejscu, na tle ściany brzoźowego lasu, graniczącego z posesją od strony południa. Siedzący na tarasie widzą wysokie drzewa i słyszą ich szum łączący się na przemian ze szmerem wody, spływającej po długiej kamiennej kaskadzie.

Wzdłuż zachodniego boku działki oraz za stawem i altaną rosną drzewa owocowe oraz krzewy jagodowe. Na wrzosowisku za skarpią otaczającą oczko wodne – borówki i żurawiny, natomiast na górcie

między domem a altaną – aż 16 gatunków ziół.

Najbardziej zaskakująca niespodzianka znajduje się w południowo-wschodniej części ogrodu. Profesjonalnie wykonane boisko do gry w piłkę plażową, o olimpijskich wymiarach, jest także schedą po poprzednikach. Wybudowali je dla nastoletniego syna, grającego w lidze juniorów, aby mógł trenować swe umiejętności także w ogrodzie.

Co należało naprawić

Kasia i Michał kupili posiadłość w styczniu. Już wczesną wiosną okazało się, że trawniki są w katastrofalnym stanie. Na murawie sterczało mnóstwo kopców usypanych przez krety, a trawniki upstrzone były pożółkłymi plamami trawy, a nawet gołymi placami ziemi. Trzeba było temu szybko zaradzić.

Potrzebny był również generalny remont oczka wodnego, które zbudowano na nieodpowiedniej folii.

Przed sezonem podlewania należało też przejrzeć istniejącą sieć nawadniającą, czy nie uległa zatkananiu lub uszkodzeniu oraz czy zasięgu zraszaczy nie ograniczają obecnie zbyt rozrośnięte rośliny.

Do mniej uciążliwych, ale koniecznych prac zaliczono oczyszczenie utwardzonych nawierzchni w ogrodzie oraz odnowienie drewnianej altany.

Trzeba było oczywiście zrobić przegląd roślinności w ogrodzie, oceniając jej stan zdrowia, no i wykonać ewentualne opryski.

Renowacja trawnika

Pożółkłe trawniki z kretowiskami najbardziej rzucały się w oczy i szpeciły ogród, dlatego nowi właściciele najpierw skupili się na ich naprawie. Mimo wysiłku kilku fachowców okazało się to dość skomplikowane i długotrwałe. Dopiero w trzecim roku murawa osiągnęła pożądany wygląd i stan. Renowację przeprowadzono na 2850 m² powierzchni trawnika, a na 400 m² założono trawnik zupełnie od nowa.

Pierwsze prace nad odnowieniem murawy obejmowały areację i wertykulację oraz pobranie próbek gleby z różnych miejsc w ogrodzie. Na podstawie próbek stwierdzono, że gleba ma różniącą się w danych miejscach kwasowość, dlatego trawa przybierała niejednolity kolor. Po wyrównaniu kwasowości poprzez dosypanie warstewki nowej ziemi wymieszanej z torfem i nawozem dosiano nową trawę. Zabieg ten trzeba było w neuralgicznych miejscach wielokrotnie powtórzyć.

Tam, gdzie trawa uporczywie pozostawała żółta (4 place o powierzchni do 20 m²), całkowicie wymieniono ziemię na głębokość 15 cm i murawę założono od nowa.

A można było tych kosztownych prac uniknąć już na etapie zakładania ogrodu albo podczas pierwszej naprawy trawnika, jaką przeprowadzili poprzedni właściciele. Na zrujnowanym przez krety trawniku z siewu zastosowali wtedy trawniki z rolki. Szkoda tylko, że zadając sobie duży wysiłek (także finansowy), nie pomyśleli o wyrównaniu kwasowości gleby i rozłożeniu siatki przeciw kretom. Naprawa trawnika kosztowałaby co prawda drożej, ale trawa byłaby ładniejsza, a krety wyprowadziłyby się już raz na zawsze do lasu.

Generalny remont elementów wodnych

Ze względu na szacowane wysokie koszty remont przeprowadzono w kilku etapach, na przestrzeni 12 miesięcy.

Fachowcy orzekli, że zaklejanie dziur w folii niedostosowanej do oczek wodnych nie zdaje egzaminu w dłuższej perspektywie, dlatego zaproponowali zastosowanie folii EPDM, która jest szczególnie trwała oraz odporna na mróz i promieniowanie UV. Kasia i Michał zgodzili się na wysokiej jakości folię, by nie powtarzać w przyszłości napraw.

Folię wymieniono w stawie oraz na kaskadzie. Aby ją wszędzie ładnie zakryć, dno i brzegi wyłożono kamieniami i łupanymi skałami o różnej wielkości, a potem posadzono rośliny wodne i przybrzeżne. Do wody wpuszczono ryby (karpie koi, karasie) oraz od nowa uruchomiono zamknięty obieg wody.

Naprawy wreszcie się kończą

Automatyczne nawadnianie, założone kilka lat wcześniej, poddano starannemu oczyszczeniu z osadów mineralnych, udroźniono linie kroplujące, wymieniono kilka dyszy zraszaczy i zawory przy automatycznych sterownikach. Po skrupulatnym przeglądzie nie było żadnych trudności z uruchomieniem systemu podlewania.

Kasia i Michał wreszcie doczekali się chwili, kiedy ekipy remontowe opuściły ich posesję. Obecnie mogą cieszyć się ogrodem, który swoim pięknem ściągnął ich uwagę i przez który tak naprawdę trafili w to miejsce. Dzięki nowym właścicielom ogród przeżywa swoją drugą świetność.



Działka znajduje się na wietrznym terenie i tuż przy szosie, dlatego posadzono zimozielone „parawany” z roślin. Wiecznie zielona roślinność zajmuje w tym ogrodzie aż 75% ogólnej ilości roślin. Dobrano je w taki sposób, aby liście bądź igły, a nie ich kwiaty, tworzyły kolorowe i kontrastujące ze sobą plamy



Na reprezentacyjnych rabatach w ogrodzie frontálním królują magnolie, azalie, różaneczniki oraz hortensje. Większe rośliny sadzono po kilka sztuk, mniejsze – po kilkanaście lub nawet kilkadziesiąt. W ten prosty sposób osiągnięto efekt widocznych z daleka plam

Co warto ulepszyć i wrażenia z użytkowania ogrodu

– Obliczyliśmy, że koszt jednorazowego, ale porządnego podlania ogrodu wynosi 35 zł, dlatego zdecydowaliśmy się na zbudowanie studni (200 zł/ metr głębokości). Pomyśleliśmy jeszcze o lepszym sposobie użytkowania wody opadowej z rozległego dachu. Rozsączkowanie jej perforowanymi rurami ułożonymi pod trawnikiem na pewno sprawdziłoby się na piaszczystym gruncie i pozwoliło zaoszczędzić na kosztach podlewania. Ponieważ koszt takiej instalacji (ze studniami odwadniającymi) oszacowano na 15 000 zł, odłożyliśmy tę inwestycję na później.

– Pielęgnację ogrodu można usprawnić, stosując: wytrzymałą roślinność, ściółkowanie rabaty agrowłókniną i korą ogrodniczą, automatyczne nawadnianie.

– Radzimy poważnie zastanowić się nad wielkością trawników. U nas jednorazowe skoszenie trwa 8 godzin. Powiększenie rabat z roślinnością ozdobną i gęstymi nasadzeniami dywanowymi kosztem wielkości trawników jest lepszym rozwiązaniem.

– Największym problemem było znalezienie jednej firmy, która mogłaby kompleksowo naprawić szkody w ogrodzie, a potem profesjonalnie i na bieżąco zajmować się ogrodem. Większość firm specjalizuje się tylko w zakładaniu ogrodów, niechętnie podejmując się ich pielęgnacji.

– Jesteśmy wyjątkowo zadowoleni z tarasu. W poprzednich domach tarasy były mniejsze, niezadaszone i nieosłonięte od wiatru. Obecny ma 35 m² i jest w całości zadaszony. Ukryto go we wnęce i osłonięto przed zachodnimi wiatrami wysuniętym do przodu skrzydłem budynku. Z tarasu zupełnie niewidoczne są sąsiednie domy ani nie docierają do niego odgłosy ruchliwej drogi. No i ten piękny widok, jaki się z niego roztacza! Tak położony i urządzony taras można polecić za wzór innym.

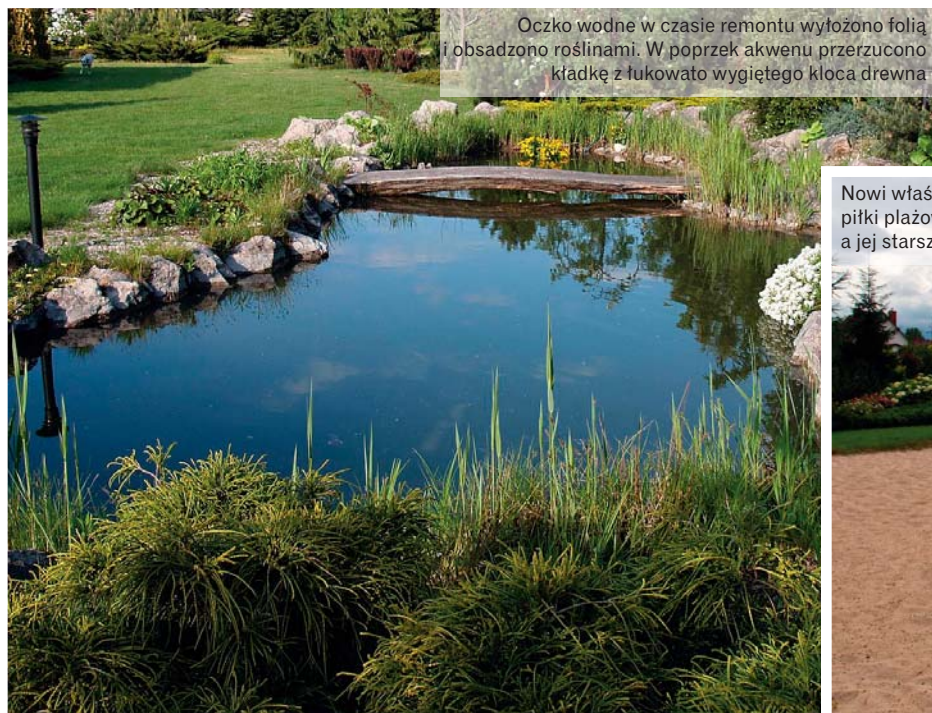
– Altana o średnicy 3 m jest dla naszej rodziny i gości za mała. Warto, by altana miała większą średnicę również dlatego, ponieważ lepiej chroni wnętrze i użytkowników przed zacinającym deszczem, a nawet słońcem. W trakcie większych spotkań dostawiamy przy niej „namioty sułtana”.

– Mimo że posiadamy nieopodal altany stacjonarny grill wykonany z płyt piaskowca, częściej korzystamy z ogrodowego ogniska. Okazuje się, że dla dzieci i gości pieczenie kiełbasek nad ogniskiem jest większą frajdą. Warto więc zaplanować je w ogrodzie.

Koszt renowacji ogrodu

- renowacja trawników na przestrzeni trzech lat – 12 500 zł;
- generalny remont oczka wodnego – 33 000 zł;
- przegląd automatycznego nawadniania z wymianą trzech zraszaczy i zaworów – 650 zł;
- odnowienie altany i elementów drewnianych – 3500 zł;
- uzupełnienie piasku na boisku – 1000 zł;
- dosadzenie roślin – 6000 zł;
- wykończenie rabat piaskowcem – 3000 zł.

Kompleksowa renowacja ogrodu o powierzchni 5400 m² kosztowała 59 650 zł, bieżąca pielęgnacja natomiast – 1000 zł miesięcznie



Oczko wodne w czasie remontu wyłożono folią i obsadzono roślinami. W poprzek akwenu przerzucono kładkę z łukowato wygiętego kłosa drewna

Jakiej pielęgnacji wymaga ogród i ile to kosztuje?

Nowi właściciele nie mają możliwości zajmować się samodzielnie dużym ogrodem. Zlecili więc jego pielęgnację profesjonalnej firmie.

Do zakresu kompleksowego dbania o ogród zaliczono następujące prace:

- koszenie trawników raz w tygodniu (w okresie szybszego wzrostu trawy dwa razy w tygodniu);
- dosadzanie i opieka nad roślinnością;
- odchwaszczanie rabat ozdobnych, uzupełnianie ściółki z kory ogrodniczej;
- nawożenie roślin i trawnika oraz przeprowadzanie oprysków;
- opieka nad oczkiem wodnym (rybami, urządzeniami, roślinnością, oczyszczaniem wody);
- opieka nad drewnianymi elementami w ogrodzie – altaną, płotkami (malowanie ich impregnatami raz lub dwa razy w roku, naprawa uszkodzeń);
- odchwaszczanie (na bieżąco) i mycie utwardzonych nawierzchni (dwa razy w roku, przy użyciu Kärchera);
- przygotowanie ogrodu do zimy (okrycie wrażliwych roślin, zabezpieczenie automatycznego nawadniania, opieka nad oczkiem wodnym);
- odśnieżanie głównych traktów komunikacyjnych na posesji.

Za kompleksową pielęgnację ogrodu Kasia i Michał płacą wynajętej firmie 1000 zł miesięcznie przez cały rok. Jeśli umowa obejmowałaby tylko miesiące ciepłe, tego rodzaju usługa kosztowałaby miesięcznie o 200–300 zł więcej. Właściciele wybrali jednak opcję szeroką, co pozwoliło im na rozłożenie kosztów utrzymania ogrodu i dodatkową „zimową” obsługę.

Do powyższej kwoty nie wliczają się koszty:

- długo działających nawozów do trawników i pod rośliny (rocznie około 1500 zł);
- podlewania ogrodu (jednorazowo 35 zł);
- wymiany i zakupu nowych roślin (1500–2000 zł);
- oprysków (600 zł);
- środków przeciw glonom (500 zł).

Nowi właściciele posesji nie mają kłopotów z wykorzystaniem boiska do piłki plażowej. Dla najmłodszej Oli jest największą w okolicy piaskownica, a jej starsze siostry chętnie grają tu w siatkówkę i badminton

