

20.33.9.401.

„КАУНИСЪ И ТОЙВОЛА“



ИМЪНІЯ

Инженера Путей Сообщенія
Дѣйств. Стат. Сов.

Владимира Константиновича Орловскаго.



УПРАВЛЕНІЕ ИМЪНІЯМИ:
С.-Петербургъ, Невскій пр., 28 (д. Зингеръ). Телеф.: 465-75.





„Каунись и Тойвола“.

Какъ въ необъятныхъ морскихъ пространствахъ мы замѣчаемъ приливы и отливы, происходящіе черезъ опредѣленное время, такъ и въ жизни большихъ городовъ наблюдается изъ года въ годъ повторяющееся явленіе: весной массовое переселеніе на лоно природы и осенью возвращеніе въ городъ. Это вѣчное круговращеніе людей, связанныхъ службой и дѣлами съ городомъ, вызывается самыми серьезными потребностями нашего организма. Эти требованія человѣческая природа предъявляетъ каждому обитателю душнаго города, и поэтому естественно стремленіе многихъ горожанъ обставить свою дачную жизнь, а равно и переѣзды, наибольшими удобствами.

Спросъ рождаетъ предложеніе со стороны землевладельцевъ дачныхъ районовъ, и изъ всѣхъ предлагаемыхъ комбинацій наиболѣе отвѣчающей интересамъ дачниковъ является приобрѣтеніе участка земли въ собственность и постройка на немъ дачи соотвѣтственно личнымъ требованіямъ, вкусу и средствамъ. И, дѣйствительно, стремленіе къ устройству собственнаго уютнаго уголка для лѣтняго пребыванія и для зимнихъ наѣздовъ на отдыхъ становится за послѣднее время среди городскихъ обывателей особенно замѣтнымъ.

Несомнѣнно, что первымъ условіемъ, первымъ требованіемъ, которому должна отвѣчать избираемая дачная мѣстность, слѣдуетъ поставить ея почвенное и климатическое положеніе, а затѣмъ уже разсматривать удобства сообщенія съ городомъ и другія преимущества мѣстной жизни.

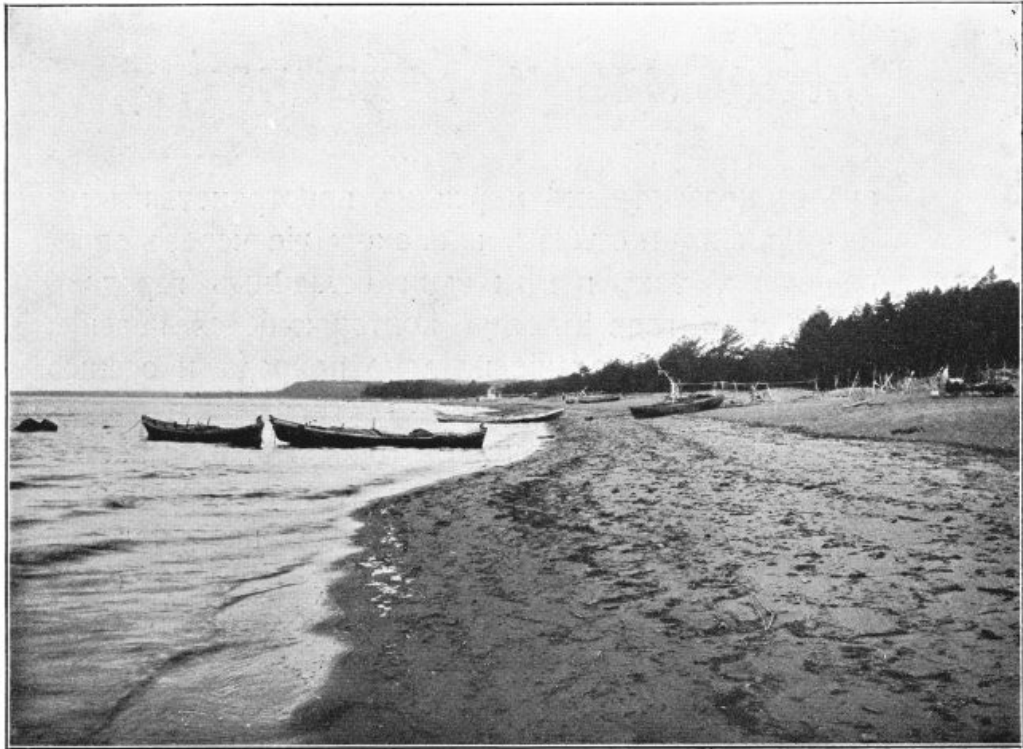


Рис. 1.

Берегъ моря.

Знакомство съ окрестностями Петербурга, а также поверхностный взглядъ на карту съ показаніемъ возвышенностей убѣждаетъ, что единственной стороной, куда столичный обыватель можетъ направить свои поиски, является Финляндія.

Есть, конечно и на русской территоріи не мало здоровыхъ мѣстностей, но столь отдаленныхъ отъ Петер-

бурга, что сообщеніе съ ними сопряжено съ цѣлымъ рядомъ неудобствъ; всѣ же окрестности, находящіяся подъ городомъ, ни климатическими, ни почвенными условіями похвастать не могутъ. Даже такія мѣстности съ песчанымъ грунтомъ, какъ, на примѣръ, Сестрорѣцкъ, находятся въ полосѣ временами невыносимыхъ вѣтровъ

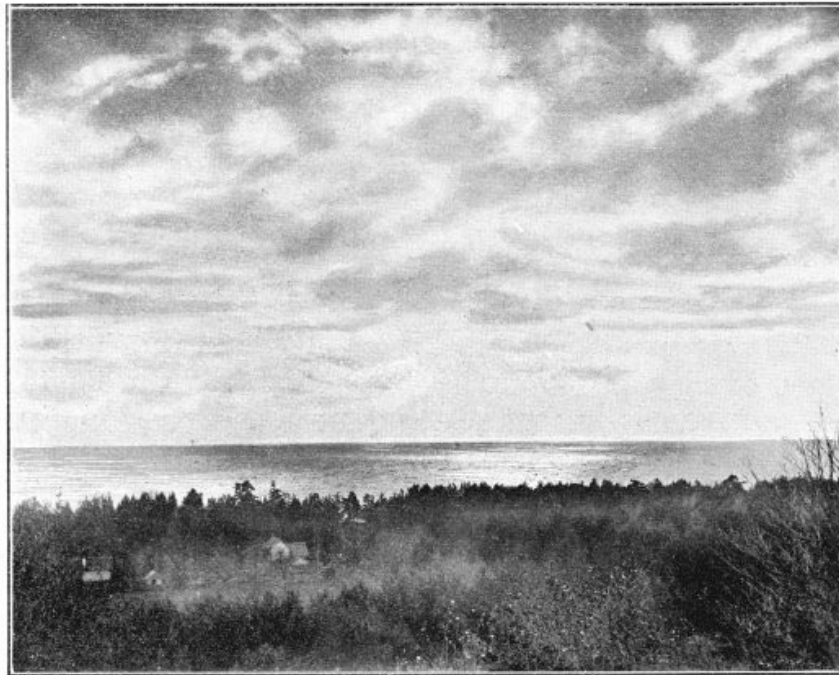


Рис. 2. Видъ съ парка «Корнишъ».

съ моря, которымъ совершенно неподвержены нѣкоторые уголки финскаго побережья на финляндской территоріи. О влажности почвы въ большинствѣ петербургскихъ окрестностей достаточно извѣстно.

Помимо климатическихъ преимуществъ, сама дачная жизнь въ Финляндіи имѣетъ много другихъ привлекательныхъ сторонъ.

Хотя нѣкоторая часть нашей періодической печати и ополчается на все, безъ исключенія, финляндское, тѣмъ

не менѣе живущіе въ Финляндіи петербуржцы встрѣчаютъ здѣсь такія исключительныя удобства, которыя нельзя обойти молчаніемъ.

Прежде всего заслуживаютъ быть отмѣченными достоинства финляндскихъ желѣзныхъ дорогъ, заключающіяся въ удобствѣ расписанія, въ чистотѣ содержанія вагоновъ, въ вѣжливости, честности и предупредительности поѣздной прислуги и, наконецъ, въ быстротѣ и аккуратности, съ которыми желѣзной дорогой доставляются вещи дачникамъ. Тогда какъ въ русскія дачныя мѣстности вещи доставляются долгимъ путемъ на возахъ, съ неизбѣжными при скверныхъ дорогахъ поломками, въ Финляндію все переправляется въ нѣсколько часовъ по желѣзной дорогѣ. Этотъ способъ настолько удобенъ, что къ иному не прибѣгаютъ. Нѣкоторымъ тормазомъ къ развитію дачной жизни въ Финляндіи одно время являлось запозданіе поѣздовъ, слѣдующихъ въ

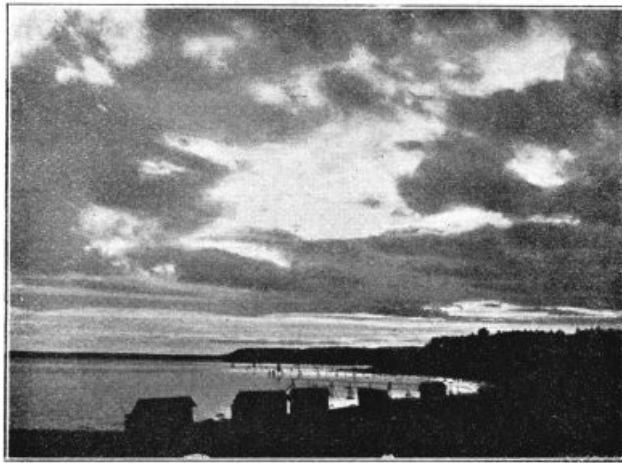


Рис. 3.

Берегъ моря.

Петербургъ, вслѣдствіе задержки ихъ на станціи Бѣлоостровъ. Теперь поѣзда въ Бѣлоостровъ не задерживаются, почему и прибываютъ въ Петербургъ своевре-

менно. Количество вагоновъ каждого поѣзда, а также дополнительные поѣзда ставятся въ зависимости отъ наплыва публики, за чѣмъ внимательно слѣдитъ служебный персоналъ дороги.

При покупкѣ земельныхъ участковъ въ Финляндіи формальности требуютъ меньшей затраты времени и обставлены гораздо проще, чѣмъ въ иныхъ мѣстахъ.



Рис. 4. Прудъ «Тойвола».

Отсутствіе въ Финляндіи винныхъ магазиновъ (за исключеніемъ городовъ) въ значительной степени содѣйствуетъ трезвости крестьянскаго населенія, что, конечно, не можетъ быть безразлично для дачевладѣльцевъ.

Все указанное говоритъ за преимущества жизни въ Финляндіи, однако, въ климатическомъ отношеніи и здѣсь не всѣ мѣстности одинаково хороши.

При выборѣ мѣстности для покупки въ Финляндіи земельного участка необходимо принять во вниманіе климатическія условія мѣстности, господствующіе въ ней вѣтры, уровень надъ моремъ, почву, качество питьевой воды, купанье, дороги, мѣста для прогулокъ, распланировку участковъ и проч.



Рис. 5.

Берегъ моря.

Ближайшей по разстоянію отъ С.-Петербурга мѣстностью по линіи Финляндской желѣзной дороги, въ положительномъ смыслѣ отвѣчающей на всѣ поименованныя требованія, является районъ имѣній «Каунисъ и Тойвола», расположенный у станціи Тюрисевя.

Прежде, чѣмъ дать послѣдовательное описаніе пути для обозрѣнія этихъ имѣній, разбитыхъ въ значительной

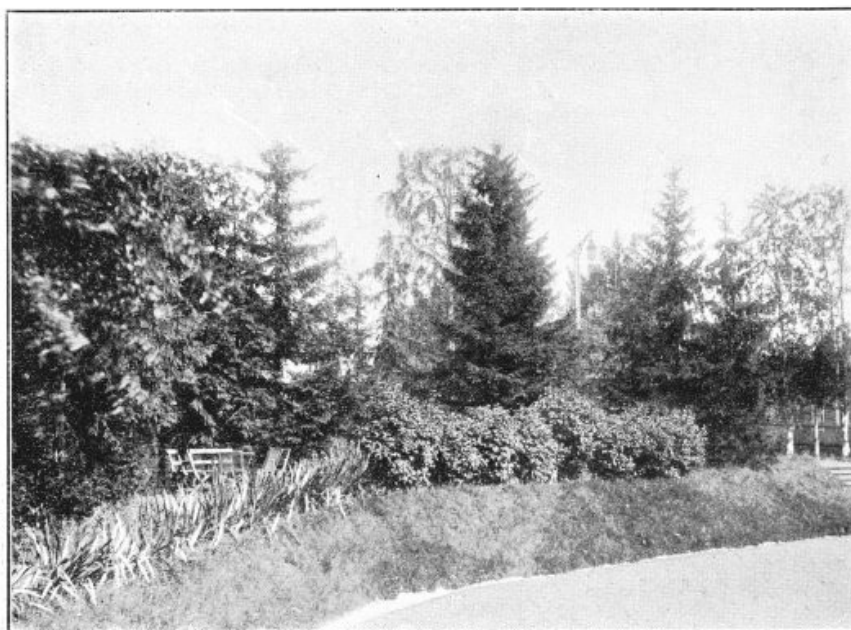


Рис. 6.

Уголокъ парка.



Рис. 7.

Откосъ на обрывѣ.

своей части на участки, скажемъ нѣсколько словъ о положеніи самой мѣстности и объ условіяхъ жизни въ ней.

Имѣнія «Каунисъ и Тойвола» раскинулись на живописномъ побережьѣ Финскаго залива къ югу отъ желѣзнодорожнаго полотна у станціи Тюрисевя, находящейся въ районѣ самыхъ имѣній.



Рис. 8. Видъ съ парка «Корнишъ».

Климатическія условія имѣній слѣдуетъ признать исключительно благоприятными. Занимая обширную площадь, покрытую въ значительной части своей сосновымъ лѣсомъ, «Каунисъ и Тойвола» расположились въ возвышенной мѣстности, защищенной отъ западныхъ вѣтровъ мысомъ, выступающимъ въ Финскій заливъ, и отъ сѣверныхъ — грядой высокихъ холмовъ, лежащихъ по другую

сторону желѣзнодорожнаго полотна. Почва песчаная, мѣстами имѣющая надъ песчанымъ грунтомъ слой чернозема, доходящій до $\frac{1}{2}$ аршина, что даетъ возможность любителямъ садоводства украшать свои дачи цвѣтниками на сухомъ грунтѣ.

Во всѣхъ частяхъ имѣній прекрасная колодезная вода, отличныя качества которой засвидѣтельствованы анализами.



Рис. 9. Березовая аллея.

Въ районѣ имѣній — морское купаніе съ песчанаго берега.

«Каунисъ и Тойвола» покрыты цѣлою сѣтью хорошихъ дорогъ и располагаютъ цѣлымъ рядомъ мѣстъ для пріятныхъ и полезныхъ прогулокъ. На первомъ мѣстѣ въ этомъ отношеніи слѣдуетъ поставить нагорный паркъ «Корнишъ», разбитый на живописныхъ холмахъ имѣнія «Тойвола» близъ самаго моря. Отсюда открываются вос-

хитительныя перспективы на море и нижележащія окрестности, покрытыя растительностью. Затѣмъ имѣется рядъ устроенныхъ и еще устраиваемыхъ парковъ въ различныхъ частяхъ имѣній. У самаго моря будетъ разбитъ береговой бульваръ. Черезъ имѣнія проходитъ почтовая дорога, соединяющая ихъ съ Теріоками. Изъ такого соединенія для живущихъ въ имѣніяхъ проистекаютъ слѣдующія выгоды положенія. Находясь въ 5 верстахъ отъ Теріокъ съ ихъ нѣсколько шумной жизнью, съ театрами, ресторанами, магазинами, пыльными улицами и уличной суетою, дачники имѣній пользуются полнѣйшей тишиной и спокойствіемъ, такъ какъ здѣсь не допускается устройства никакихъ шумныхъ развлеченій и все вниманіе управленія обращено лишь на предоставленіе дачникамъ возможности использовать для своего здоровья цѣлебныя силы природы. Въ то же время для лицъ, ищущихъ развлеченій, двадцать минутъ ѣзды по хорошей дорогѣ до Теріокъ не составятъ особеннаго затрудненія. Здѣсь также совершаются прогулки къ Черной рѣчкѣ, въ Райвола и друг.

Самая разнообразная провизія доставляется изъ Теріокъ по телефонному заказу и, кромѣ того, развозится пріѣзжими торговцами, независимо отъ достаточнаго числа лавокъ на мѣстѣ.

При конторахъ имѣній у самаго вокзала и у берега моря находятся центральныя телефонныя станціи для переговоровъ съ Петербургомъ, что имѣетъ громадное значеніе при необходимости экстренныхъ сношеній.

Улицы освѣщены электричествомъ, для чего проведена электрическая энергія отъ райволовскаго завода и установлено 220 уличныхъ фонарей. Освѣщеніе имѣній электричествомъ осуществлено въ первую очередь въпросъ по благоустройству мѣстности, которая настолько

обширна, что къ ней, конечно, нельзя предъявить требований немедленнаго устройства всѣхъ удобствъ и комфорта.

Самое благоустройство имѣній, распродающихся по участкамъ, поставлено солидно и серьезно. Во всѣхъ условіяхъ при продажѣ участковъ входятъ требуемыя закономъ



Рис. 10.

Видъ съ парка «Корнишъ».

обязательства покупателей какъ по участию въ содержаніи дорогъ, чѣмъ обеспечивается общее состояніе ихъ въ будущемъ, такъ и другія, гарантирующія санитарное благополучіе мѣстности и добрососѣдскія отношенія. Будущее имѣній въ смыслѣ благоустройства обеспечивается тѣмъ, что все управленіе участками послѣ нынѣшняго владѣльца, инженера путей сообщенія дѣйств. ст. сов. В. К. Орловскаго, поступить въ руки общества благо-

устройства, членами котораго явятся всѣ владѣльцы земельныхъ участковъ имѣній.

Распланировка участковъ произведена съ соблюденіемъ удобствъ личныхъ и въ отношеніи сосѣдства съ другими землевладѣльцами съ такимъ расчетомъ, чтобы, проходя по всей площади имѣній—по всѣмъ проложеннымъ дорогамъ—можно было совершать пріятную прогулку, причемъ возвышенное плато имѣнія Тойвола распланировано въ видѣ обширнаго парка. Намѣченъ рядъ дорогъ, имѣющихъ въ будущемъ открыть новыя мѣста для прогулокъ.

Постройка дачъ на участкахъ, по желанію покупателей, производится Управленіемъ имѣній подъ непосредственнымъ надзоромъ владѣльца имѣніями инженера Орловскаго. Образцы порученныхъ Управленію и исполненныхъ имъ построекъ изображены на рисункахъ на слѣдующихъ страницахъ ¹⁾.

У желѣзнодорожной станціи всегда имѣются извозчики.

Теперь мы приведемъ маршрутъ, которымъ можетъ воспользоваться каждый, желающій осмотрѣть участки имѣній.

Прежде всего необходимо обратить вниманіе лицъ, ѣдущихъ изъ С.-Петербурга для осмотра имѣній, что наиболѣе удобный почтовый поѣздъ отходитъ въ 9 ч. 55 м. утра ²⁾. По прибытіи на станцію Тюрисевя должно прежде

¹⁾ Подробности, касающіяся постройки дачъ, см. въ приложеніи № 1 къ сему путеводителю.

²⁾ По принятому Управленіемъ Финляндской ж. д. рѣшенію, съ осени настоящаго года движеніе поѣздовъ будетъ ускорено, вслѣдствіе чего во времени проѣзда отъ С.-Петербурга до Тюрисево получится экономія въ $\frac{1}{2}$ часа.

всего обратиться въ контору имѣній у самой станціи или въ отдѣленіе конторы, помѣщающееся въ павильонѣ на станціонной платформѣ, гдѣ всегда есть лица, могущія сопровождать при осмотрѣ имѣній. Желающіе прогуляться безъ спутниковъ могутъ заpastись въ конторѣ планомъ. Помѣщеніе конторы находится у пересѣченія двухъ дорогъ (см. рис. 11). Налѣво «Каунисская дорога» и направо «Тюрисевская»; послѣдняя еще не закончена



Рис. 11. Видъ отъ зимняго помѣщенія конторы.

устройствомъ — поэтому надо взять налѣво, по Каунисской дорогѣ. Въ части этой дороги до рѣчки расположены участки, весьма удобные для лицъ, желающихъ поселиться ближе къ станціи. Участки довольно разнообразны: имѣются чисто песчаные или покрытые слоемъ отъ 4 до 8 вершковъ растительной земли. Вся площадь покрыта лѣсомъ. Каунисская дорога, по берегу рѣчки, соединяется направо съ дорогой «Калачовской», а налѣво

съ дорогой «Теріюкской», служащей ея продолженіемъ въ сторону моря. По берегу рѣчки и по обѣ стороны двухъ послѣдующихъ дорогъ продано уже много участковъ, такъ какъ заселеніе имѣнія «Каунисъ» началось именно отсюда. По дорогамъ «Тюрисевской», «Калачовской» и «Теріюкской» поселилось много лицъ, живущихъ круглый годъ; отсюда же имѣется кратчайшій путь въ Теріюки, а именно по Теріюкской дорогѣ, выходящей на большое Теріюкское шоссе. По Теріюкской дорогѣ въ



Рис. 12. Дача прис. повѣр. С. А. Косякова.

имѣніи «Каунисъ» находятся отлично оборудованная дача-усадьба «Трудовое», принадлежащая прис. повѣр. С. А. Косякову (см. рис. 12), затѣмъ дача Г. Васильева и др. Направо отъ Теріюкской дороги—дорога «Двухъ Приходовъ» съ прекрасными дачами Г.г. Творогова, Чечуева и Платонова; отсюда же начинается паркъ владѣльца имѣній инженера Орловскаго, съ вѣковыми деревьями. Часть

этого парка предполагается продать крупными участками для устройства барскихъ дачъ. Выйдя на старую Тюри-севскую дорогу, можно направиться прямо на береговое почтовое шоссе къ дачѣ инж. Орловскаго, расположенной на берегу моря (см. рис. 13).

Спустившись къ берегу моря вдоль дачи В. К. Орловскаго, надо взять направо по почтовой дорогѣ до дачи

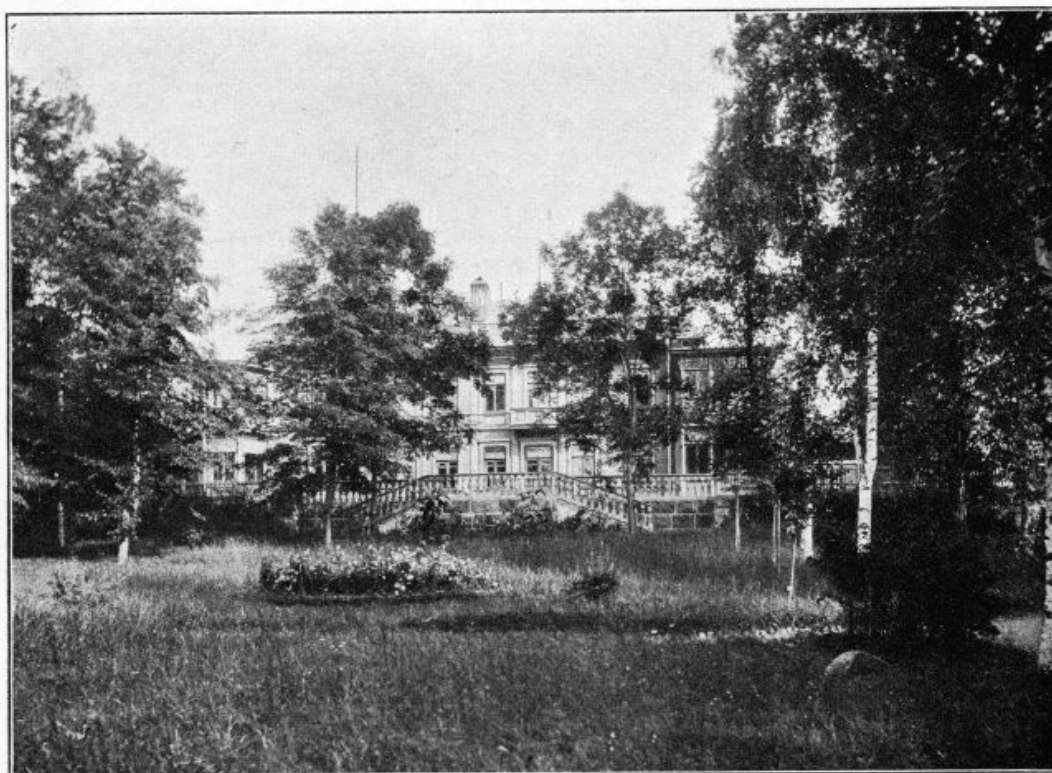


Рис. 13.

Дача инженера В. К. Орловскаго.

прис. повѣр. М. К. Адамова (см. рис. 14), съ которой и начинается имѣніе «Тойвола». Поворотъ съ почтовой дороги (см. рис. 15) въ имѣніе «Тойвола» по большому Тойволовскому шоссе, огибающему дачу М. К. Адамова.

Вдоль этого шоссе, вплоть до 2-го отдѣленія конторы «Каунисъ и Тойвола», всѣ участки уже проданы. Налѣво



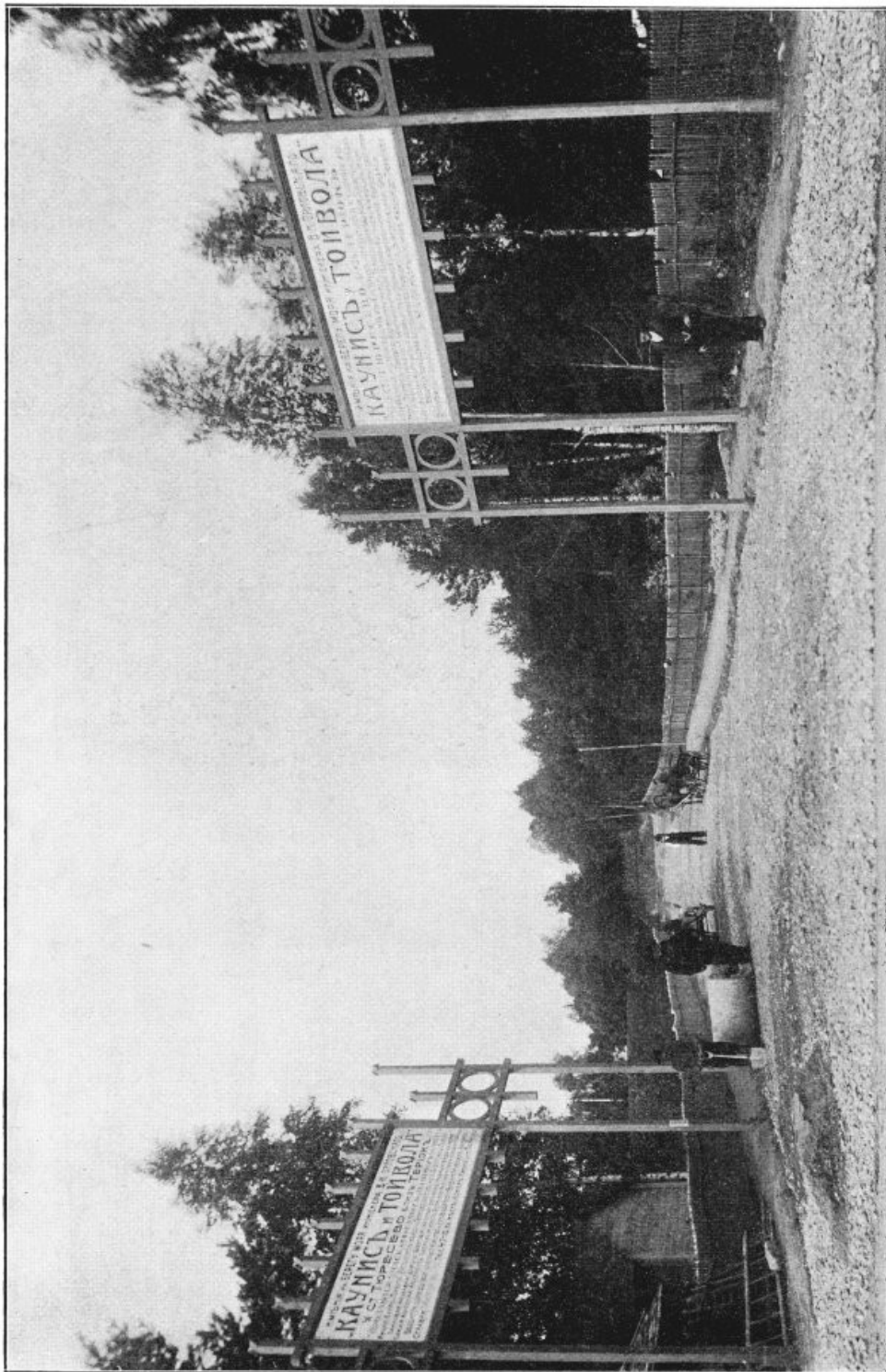
ворота, отъ которыхъ начинается «Нагорная дорога», но въѣздъ въ ту часть имѣнія «Тойвола», гдѣ имѣются еще непроданные участки, для лучшей охраны имѣнія, открыть лишь черезъ ворота недалеко отъ конторы. Съ лѣвой стороны цѣлый кварталъ участковъ (5.000 кв. саж.) купленъ Л. В. Андреевымъ, построившимъ дачу и предполагающимъ разбить прекрасный паркъ.



Рис. 14. Дача прис. пов. М. К. Адамова.

Слѣдуя по большой Тойволовской дорогѣ, можно кратчайшимъ путемъ дойти до станціи. Но для осмотра этого красиваго плато надо, поднявшись до конторы, взять налѣво по «Парковой дорогѣ», обогнуть дачу Л. В. Андреева и взять направо по «Нагорной дорогѣ» до дачи архитектора Э. Г. Перримондъ, расположенной на одномъ изъ красивѣйшихъ мѣстъ имѣнія «Тойвола».

Отсюда мимо дачи Э. Г. Перримондъ проходите по парку «Корнишъ», съ котораго открывается чудная панорама. Петербуржцы обыкновенно и не подозреваютъ, что у нихъ, въ полуторачасовомъ разстояніи отъ города, имѣются столь красивыя мѣста, привлекающія сюда лю-



«Большое Тойволовское шоссе».

Рис. 15.

дей съ изысканнымъ вкусомъ, признавшихъ эту мѣстность заслуживающей того, чтобы произвести значительныя затраты на устройство роскошныхъ дачъ.

По нагорному парку «Корнишъ», виды съ котораго помѣщены какъ на обложкѣ, такъ и на первыхъ страницахъ настоящаго путеводителя, построено уже много прекрасныхъ дачъ.

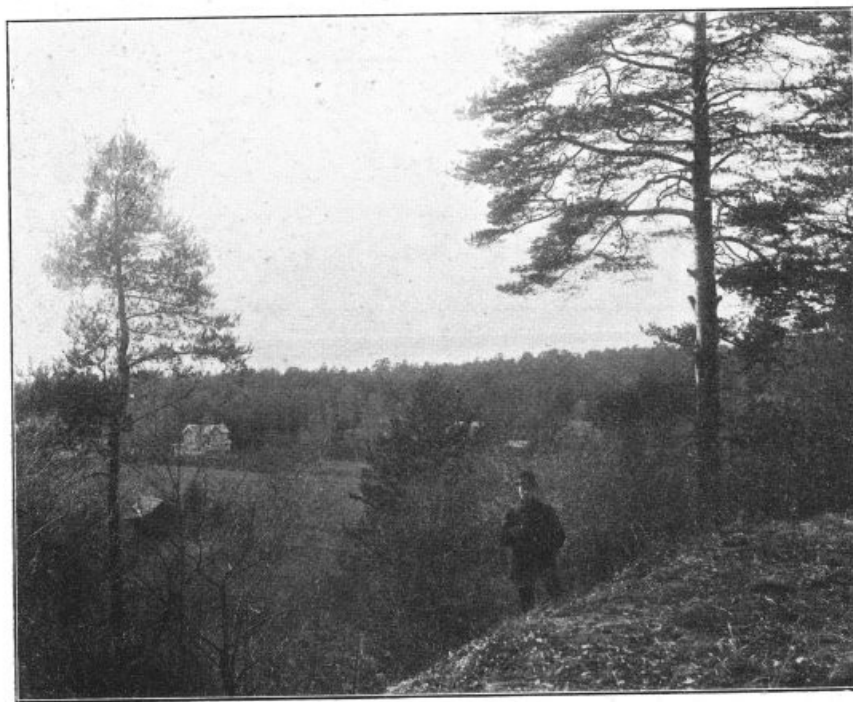


Рис. 16.

Длина парка «Корнишъ» равна одной съ половиной верстѣ (см. рис. 16, 17 и 18), причемъ весь склонъ холма въ сторону моря предполагается обратить въ паркъ. Одна изъ дорожекъ этого парка, на спускѣ къ морю, уже разработана (см. рис. 19).

Слѣдующая за дачей Э. Г. Перримондъ дача В. К. Рогенгагена (см. рис. 20), фасадъ которой разработанъ архитекторомъ художникомъ Г. К. Лукомскимъ, построена

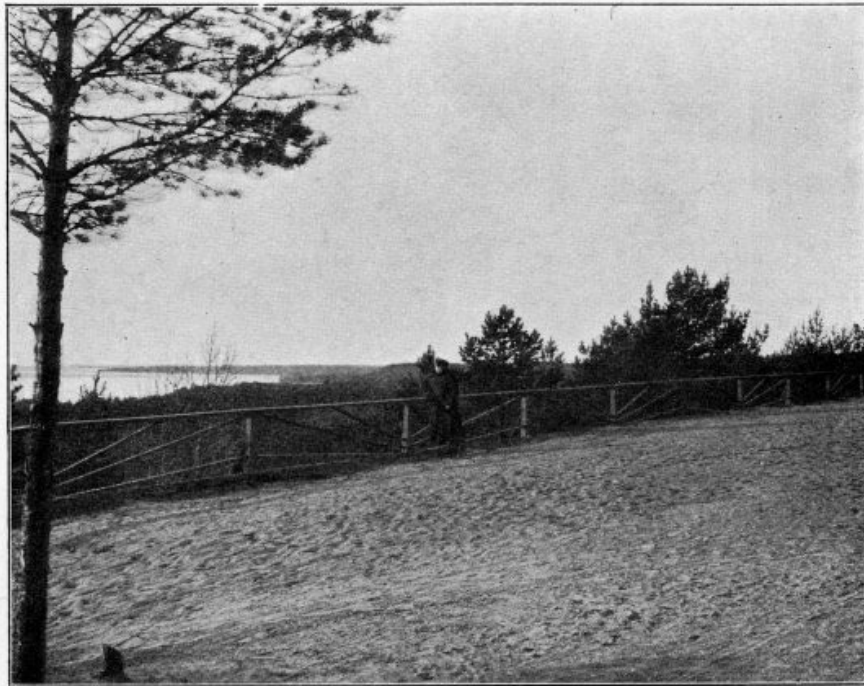


Рис. 17. Площадка въ паркѣ «Корнишъ».



Рис. 18. Паркъ «Корнишъ».

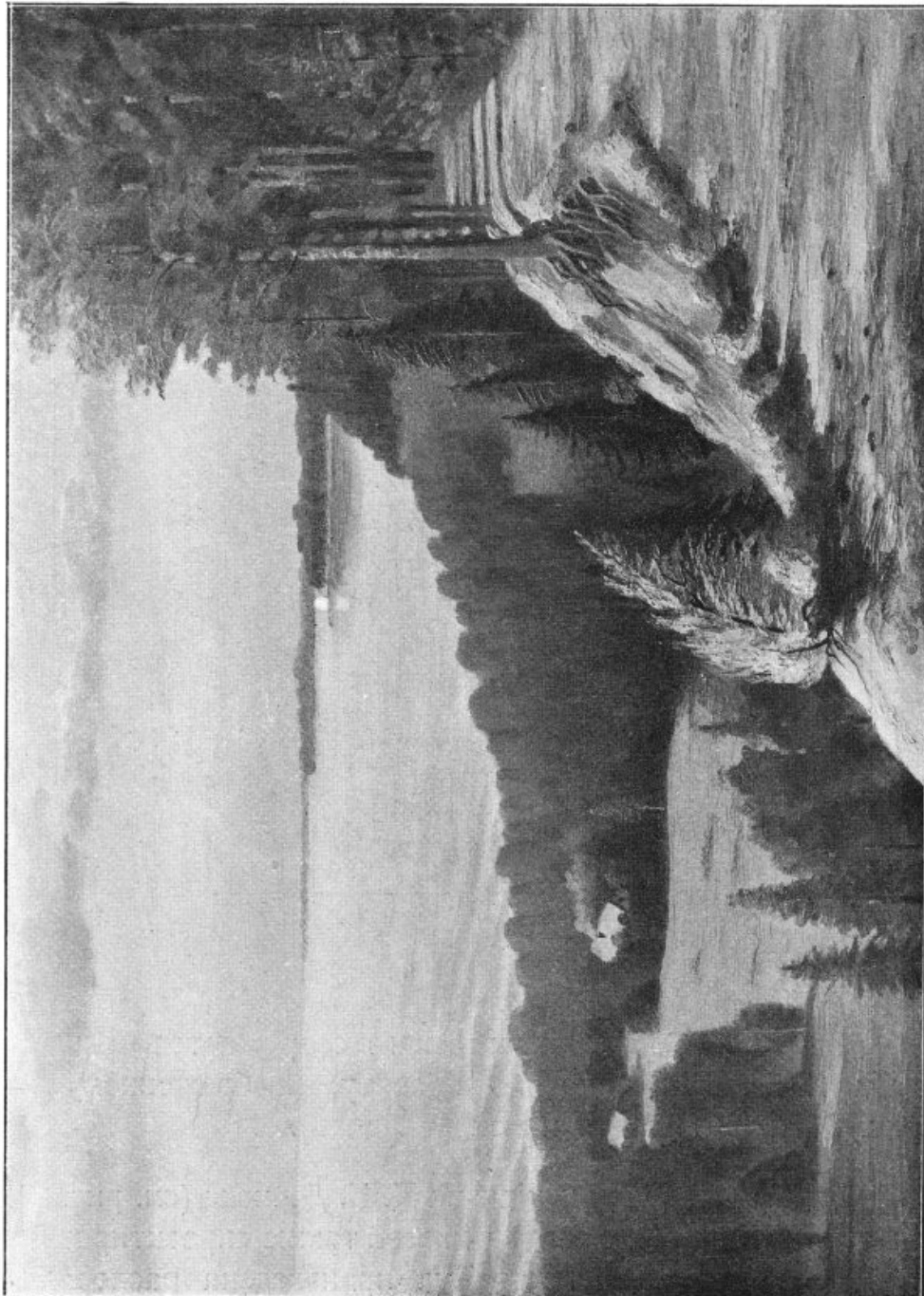




Рис. 19. Дорожка къ морю съ парка «Корнишъ».



Рис. 20.



Общий видъ съ парка «Корнишль».

распоряженіемъ управленія имѣніями «Каунись и Тойвола». Затѣмъ большая дача въ стилѣ модернъ лейбъ-медика С. А. Острогорскаго, одного изъ первыхъ, въ качествѣ дѣтскаго врача, оцѣнившаго эту мѣстность по достоинству (см. рис. 21).



Рис. 21.

За дачей С. А. Острогорскаго сооружается большая дача Я. И. Шишкина, по проекту, изображенному на рис. 22 и 23 (фасадъ и боковой видъ).

Затѣмъ слѣдуетъ дача г-на М. И. Дернова (см. рис. 24) въ стилѣ «Empire», фасадъ которой также спроектированъ Г. К. Лукомскимъ, а постройка произведена распоряженіемъ управленія имѣніями «Каунись и Тойвола». Рядомъ черезъ дорожку дача архитектора Ф. А. Корзухина.

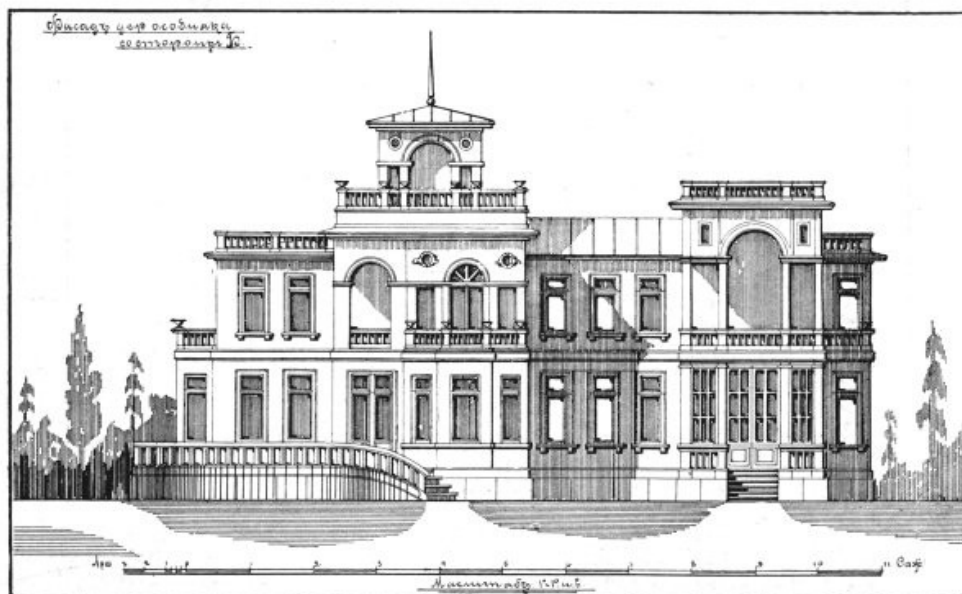


Рис. 22.

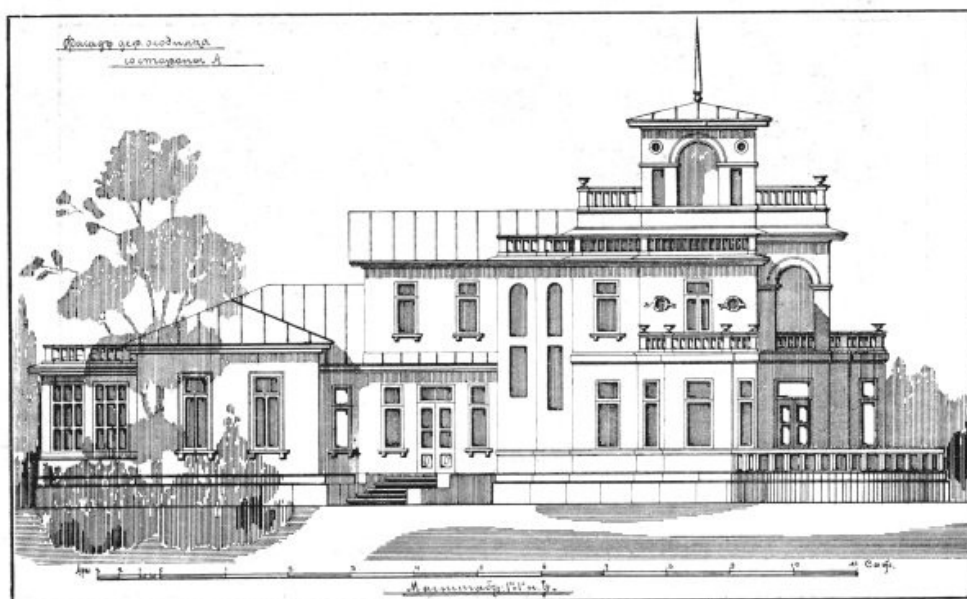


Рис. 23.



Рис. 24.



Рис. 25.

Въ концѣ парка надъ обрывомъ площадка (рис. 25), съ исключительнымъ по красотѣ видомъ. Затѣмъ слѣдуетъ обрывъ и глубокой оврагъ, по которому протекаетъ ручей (см. рис. 26).



Рис. 26. Обрывъ и спускъ къ оврагу отъ бульвара «Корнишъ».

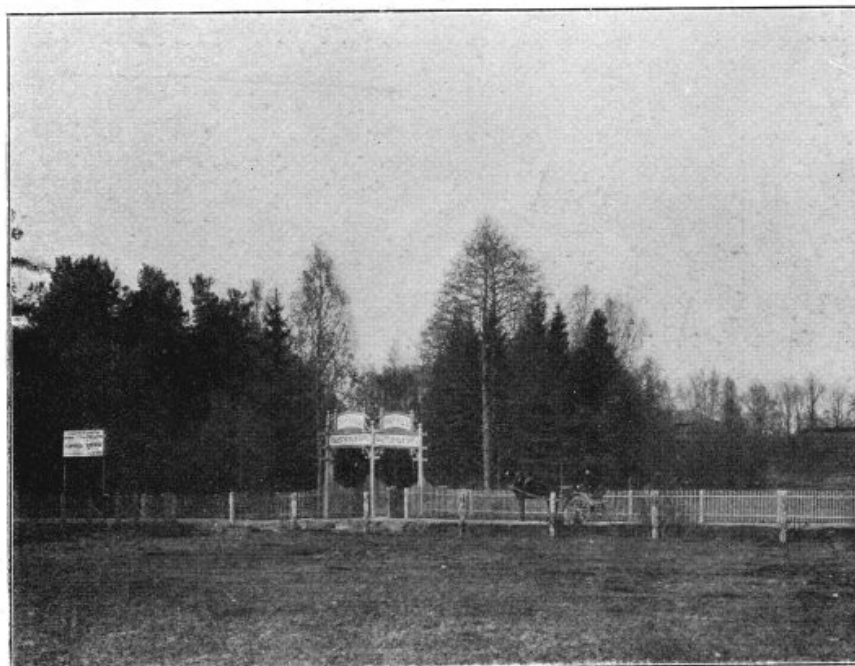


Рис. 27.

Имѣя время, можно пройти по Нагорному парку и спуститься къ берегу по дорожкѣ, разбитой по склону холма (рис. 19) и, пройдя налѣво, по Почтовой дорогѣ въ паркѣ «Корнишъ» (рис. 27), подняться по очень красивой дорожкѣ (рис. 28) до дачи г-на Перримондъ, и, пройдя по Нагорной дорогѣ до дачи г-на Кубовецъ и выйдя по одному изъ проходовъ опять на «Корнишъ», пройти до



Рис. 28.

обрыва, откуда направиться по Овражной дорогѣ, на которой имѣются очень красивые горные участки. По другую сторону оврага — роскошная дача г-жи С. Д. Вакуловской-Дощинской (рис. 29), расположенная на высокомъ холмѣ, построенная распоряженіемъ управленія имѣніями «Каунисъ и Тойвола». Съ Овражной дороги



Рис. 29.



Рис. 30.



Рис. 31.

вступаемъ опять на б. Тойволовское шоссе (рис. 30), отъ котораго беретъ начало устраиваемый паркъ типа «Корнишь», по которому можно будетъ совершать прогулку до самой станціи.



Рис. 32.

Вдоль всей Тойволовской дороги, на протяжении двухъ версть (см. рис. 31), имѣются прекрасные лѣсные участки.

Около симпатичной дачи В. И. Малинина (см. рис. 33) дорога спускается къ рѣчкѣ—къ Тойволовскому мосту (см. рис. 34), по переходѣ черезъ который вступаемъ на площадь имѣнія у станціи. Площадь эта предназначена для станціонныхъ надобностей, для складовъ и вообще мѣстъ, необходимыхъ при станціи, такъ какъ станціи этой предстоитъ широкое развитіе, благодаря ея центральному положенію.



Рис. 33. Прудъ дачи Малинина.



Рис. 34.

Направо отъ дороги «Каменная гора», предназначенная для общественнаго сада, на вершинѣ которой искреннее желаніе владѣльца имѣніемъ и многихъ его обитателей устроить хотя бы небольшую церковь и школу.



1913 г.



Строительное бюро

ИМѢНІЙ

„Каужисъ и Мойвола”

инженера

В. Н. ОРЛОВСКАГО

принимаетъ на себя

ПОСТРОЙКУ ДАЧЪ

комфортабельныхъ и стильныхъ

изъ дерева, бетона и термолита.



СОБСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

бетонныхъ камней и термолита.



Быстрое и аккуратное
исполненіе.

Строгій техническій надзоръ.