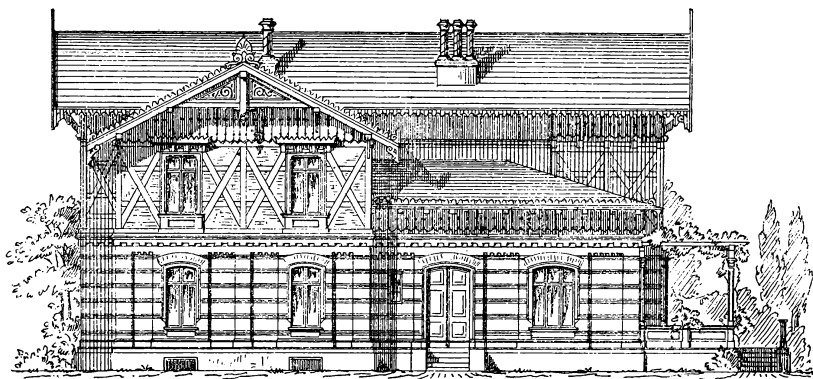




ДАЧА ВЪ РУССКОМЪ СТИЛѢ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА

ДАЧИ

ТЕМНЫЯ СТОРОНЫ НАЕМНЫХЪ ДАЧЪ И ВЫГОДА СТРОИТЬ СОБСТВЕННЫЯ ДАЧИ

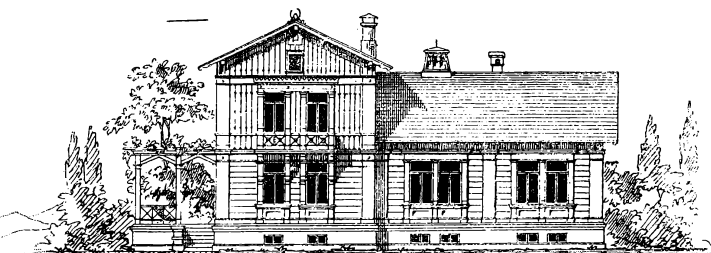
Съ рисунками и планами дешевыхъ дачныхъ построекъ, каменныхъ и деревянныхъ.

ЛѢТНІЯ НАБРОСКИ АРХИТЕКТОРА

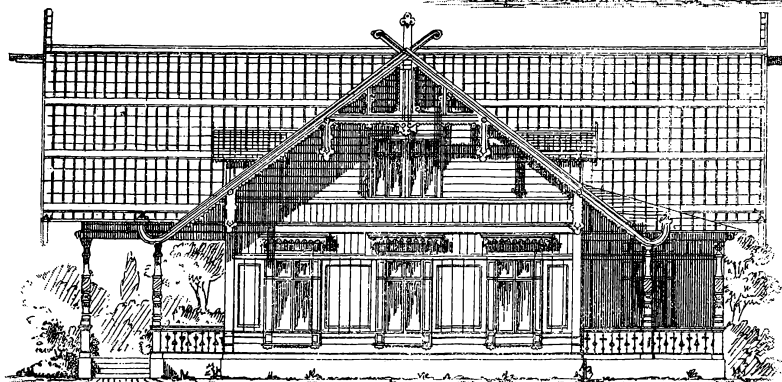
К. Я. ПОЛУЯНСКАГО

I

Конецъ августа—это выѣстъ съ тѣмъ концъ лѣтняго сезона—сезона наслажденія природой, «сводомъ небесъ зелено-блѣдныхъ», чуднымъ «благоуханіемъ» полей и лѣсовъ,—сезона прогулокъ и поѣздокъ in's Grûne. На улицахъ Петербурга начинаютъ появляться въ это время чудовищные, чуть не до небесъ нагроможденные



ДАЧА-ДОМИКЪ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА



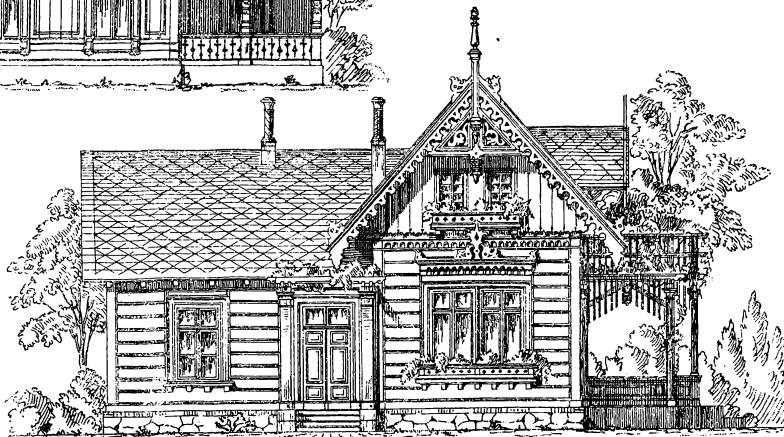
ФАСАДЪ ДАЧИ ДЛЯ НЕБОЛЬШОГО СЕМЕЙСТВА

мебелью возы, съ возсѣдающими на нихъ вершинахъ неустрашимыми кухарками. Петербуржцы, отвѣдавъ всѣ прелести дачной жизни, возвращаются на зимнія свои квартиры и... подводятъ итоги того, что дала имъ дачная жизнь и во что она имъ обошлась.

Это время «расчета съ лѣтомъ»—дѣйствительно самое удобное для того, чтобы, не волнуясь, не спѣша, спокойно раздумать о томъ, стоить ли вообще жить на дачѣ и насколько условія, въ которыхъ мы проводимъ жизнь на дачѣ, нормальны и естественны.

Кто только не стремится теперь лѣтомъ на дачу? Начиная съ мелкаго лавочника, приказчика, артельщика и до богатаго банкира,

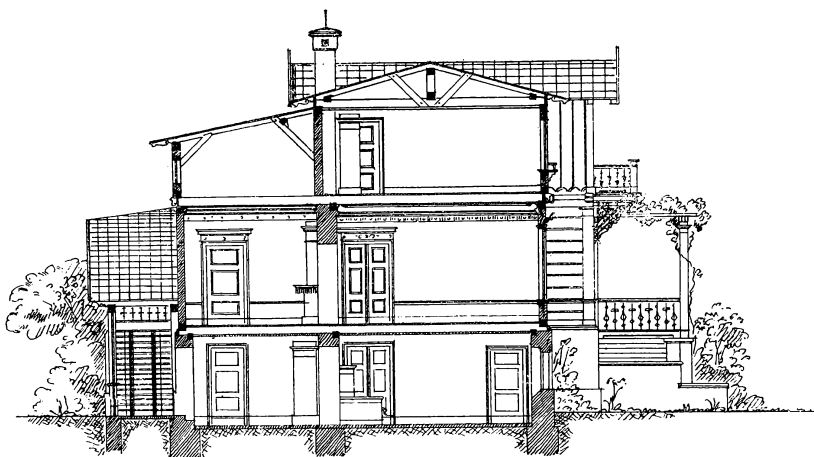
директора канцеляріи и жуира включительно—всѣ, съ наступленіемъ первыхъ же весеннихъ дней, мечтаютъ только о томъ, какъ бы провести лѣто въ «пыльномъ» городѣ, на дачѣ, на «чистомъ воздухѣ». Всѣ помыслы и заботы въ это время—сосредоточены на присканіи лѣтней дачной резиденціи. Не думайте, однако, чтобы это относилось исключительно только къ петербуржцамъ. Вовсе нѣтъ. Стремленіе жить на дачѣ развилось теперь въ населеніи всѣхъ большихъ городовъ Россіи, и вокругъ всѣхъ, сколь-



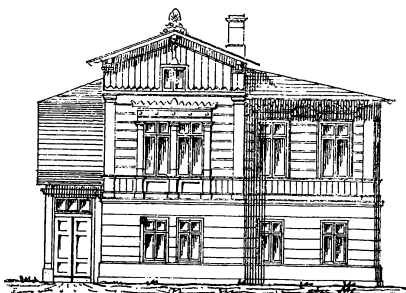
ДАЧА ВЪ СТИЛѢ РУССКОЙ ХИЖИНЫ



СЕЛЬСКИЙ ДОМЪ ДЛЯ ЛѢТНЯГО ЖИЛЬЯ



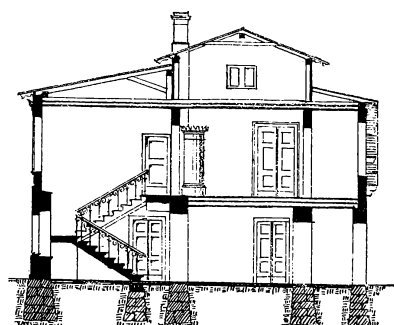
ВНѢД СЕЛЬСКАГО ДОМА ВЪ РАЗРѢЗѢ



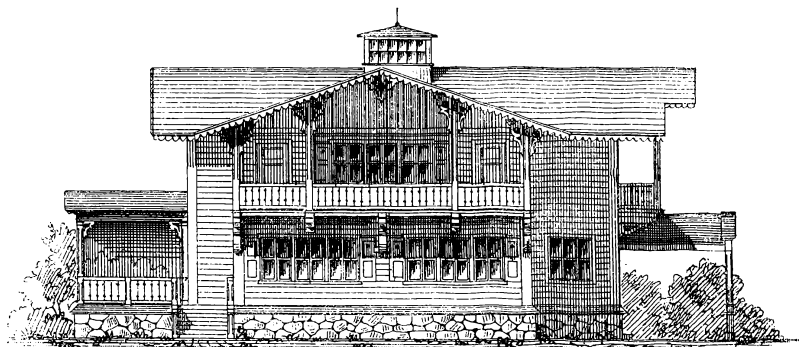
ПЕРЕДНІЙ ФАСАДЪ ДАЧИ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА



ДВУХСТОРОННЯЯ ДАЧА ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА



РАЗРѢЗЪ ДАЧИ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА



БОКОВОЙ ФАСАДЪ ДВУХСТОРОННЕЙ ДАЧИ

ко-нибудь значительныхъ городовъ образовались за послѣдніе годы цѣлая колонія «дачныхъ уголковъ». При этомъ, точно также какъ у петербуржцевъ, у многихъ жителей провинціальныхъ городовъ, дача—пассія, родъ недуга, и нѣтъ такой жертвы, которой они не принесли-бы, ради удовольствія поселиться гдѣ-нибудь въ барачной, подверженной течіи и сквозному вѣтру конурѣ, очень часто среди воображаемыхъ только «полей и лѣсовъ», и все это ради—тщеславнаго удовольствія имѣть право сказать: «мы также живемъ на дачѣ!»

Въ Петербургѣ страсть къ дачной жизни развита, конечно, во много разъ сильнѣе, нежели гдѣ-либо. Дачныхъ мѣстъ вокругъ Петербурга такъ много, что ихъ не перечесть!

Но эти мѣста пользуются далеко не одинаковой репутаціей. Есть между ними такія, которыя считаются *полюми* comme il faut, другія—просто comme il faut и вовсе не comme il faut—*à fi done!*...

Всѣ выскочки, худородные рагвѣнус, со вчерашняго дня обрѣвшіе фортуна и на этомъ основаніи карабкающіеся въ аристократы, первымъ долгомъ, для засвидѣтельствованія своего благородства и комильфотности, поселяются въ избранныхъ, привилегированныхъ мѣстностяхъ.

Но, чѣмъ-же, однако, обуславливается репутація «комильфотности» той или другой дачной мѣстности? На какихъ требованіяхъ покоится этотъ своеобразный масштабъ? Есть-ли это преимущества буколическія и художественныя, заключающіяся въ красотахъ мѣстоположенія, въ роскоши природы?

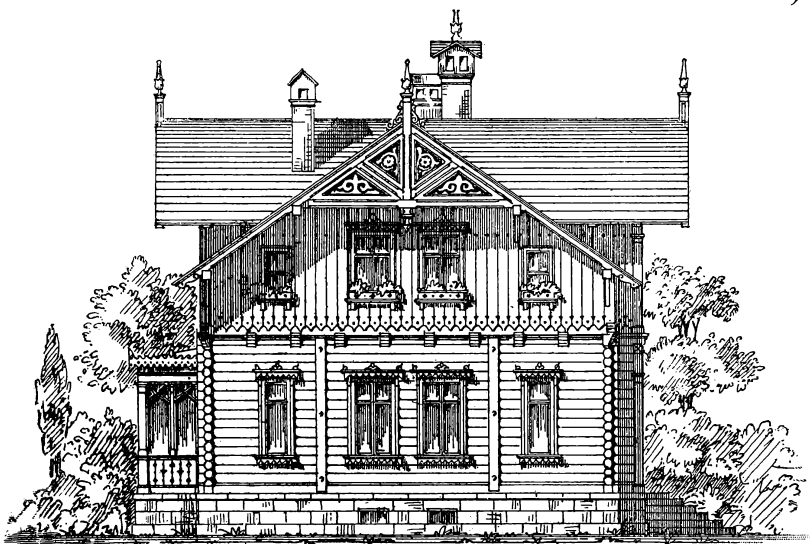
Предлагая эти вопросы, В. О. Михневичъ, въ своей книгѣ «Петербургское лѣто», категорически отвѣчаетъ: «Ничуть не бывало!» Здѣсь—пишетъ названный авторъ,—дѣйствуетъ капризная мода, вообще мало соображающаяся съ законами строгаго эстетическаго вкуса. Много въ данномъ отношеніи является такою вещью, что подчиняющійся ея прихотямъ человекъ со-

me il faut безропотно будетъ глотать заразительныя миазмы въ одобренной ею мѣстности — и станеть фыркать и брюзгливо откашливаться въ благоустроенѣйшей атмосферѣ швейцарскаго пейзажа, если только пейзажъ этотъ не подходить къ модному масштабу.

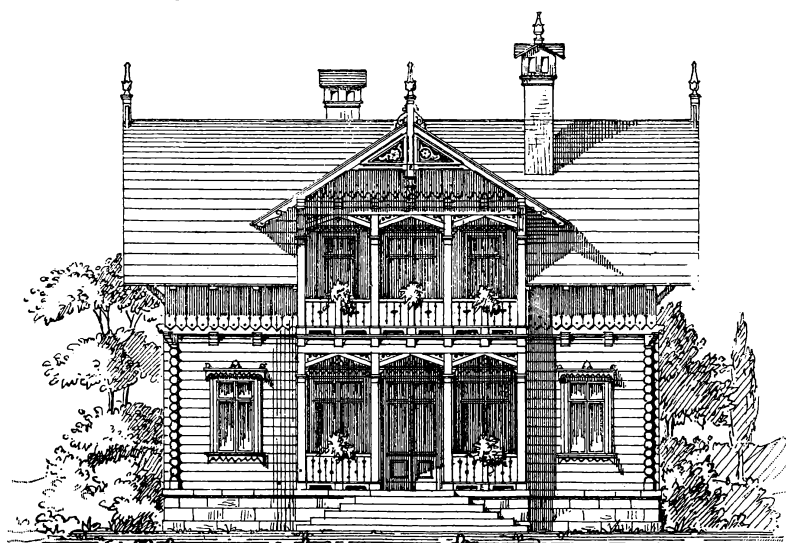
Нельзя, конечно, выпускать изъ виду одного весьма важнаго фактора, которымъ, такъ-сказать, регулируется дачеваніе петербуржцевъ въ ихъ выборѣ для себя лѣтнихъ резиденцій. Такъ какъ многіе изъ нихъ связаны съ городомъ и обязаны, по своимъ дѣловымъ и служебнымъ отношеніямъ, ежедневно бывать въ немъ, то, при выборѣ дачи, они прежде всего принимаютъ во вниманіе степень скорости и легкости путей сообщенія. Это относится, впрочемъ, не къ одному только Петербургу. Вездѣ пути сообщенія играютъ въ размѣщеніи городскихъ жителей по дачамъ преобладающую роль.

II

Первыя «дачи», въ настоящемъ смыслѣ этого слова, появились у насъ при Петрѣ Великомъ и составляли сначала привилегію исключительно



БОКОВОЙ ФАСАДЪ ДАЧИ ВЪ РУССКОМЪ СТИЛѢ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА



ТИПЪ РУССКОЙ ДАЧИ



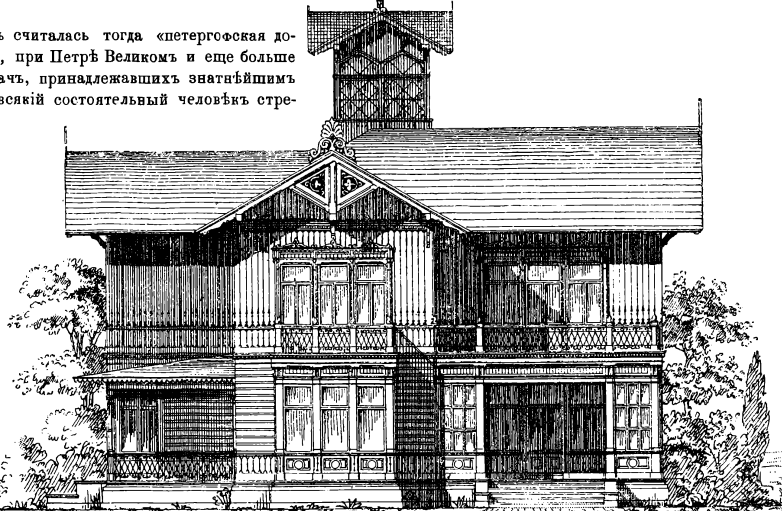
СЕЛЬСКИЙ ДОМИКЪ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА



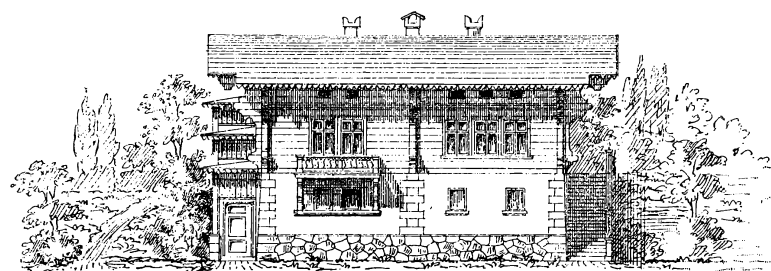
РАЗРѢЗЪ СЕЛЬСКАГО ДОМИКА

знатныхъ и богатыхъ. Моднымъ дачнымъ мѣстомъ считалась тогда «петергофская дорога», начиная отъ Екатерингофа до Стрѣльны. Тамъ, при Петрѣ Великомъ и еще больше при Екатеринѣ, тянулся почти непрерывный рядъ дачъ, принадлежавшихъ знатѣйшимъ и богатѣйшимъ русскимъ вельможамъ. Въ то время всякій состоятельный человѣкъ стремился провести лѣто въ этомъ самомъ модномъ тогда загородномъ мѣстѣ. Петръ Великій, желая поскорѣ заселить всю мѣстность отъ Екатерингофа до Стрѣльны, сталъ раздавать здѣсь своимъ приближеннымъ безвозмездно участки земли отъ 50 до 200 сажень въ поперечникѣ, во всю длину до самаго залива. Можно представить, сколько усилій и пожертвованій, или, лучше сказать, сколько миллионовъ пришлось затратить владѣльцамъ для превращенія этой болотистой мѣстности въ роскошные сады и парки!—восклицаетъ Шубинскій въ описаніи дачи княгини Дашковой. Извѣстный острякъ екатерининской эпохи, генералъ С. Л. Львовъ, едва ли много преувеличивалъ, выразившись однажды о дачѣ А. А. Нарышкина, что для того, «чтобы вымести ее два раза, должно расквитаться съ обыкновеннымъ дворянскимъ имѣніемъ».

Въ праздничные и воскресные дни петербургскіе жители, цѣлыми семьями, съ утра отправлялись подышать свѣжимъ воздухомъ на петергофскую дорогу,



НЕБОЛЬШАЯ ДЕРЕВЯННАЯ ДАЧА СЪ БАШНЕЮ (ГЛАВНЫЙ ФАСАДЪ)



ПЕРЕДНИЙ ФАСАД ДАЧИ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА

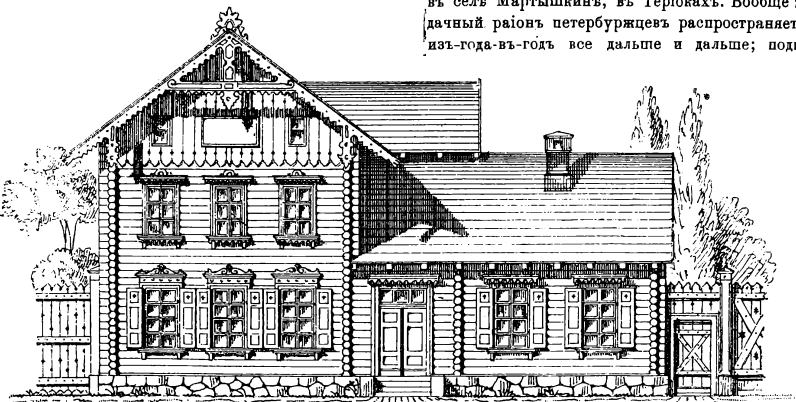
гдѣ многіе владѣльцы садовъ не только радушно открывали ихъ для публики, но и оказывали при этомъ часто русское гостепріимство. Такъ, напримѣръ, на дачѣ оберъ-шенка А. А. Нарышкина, носившей оригинальное названіе «Ба! Ба!», гуляющимъ разносили во множествѣ разнаго рода напитки и лакомства, а у входа въ садъ оберъ-штабмейстера Л. А. Нарышкина была прибита доска съ надписью, приглашавшею всѣхъ городскихъ жителей пользоваться свѣжимъ воздухомъ и прогулкою въ его саду: «для разсѣянія мыслей и соблюденія здоровья».

Но мода измѣнялась. Въ царствованіе императора Александра I любимымъ лѣтнимъ мѣсто-пребываніемъ двора и аристократіи сдѣлались острова: Аптекарскій, Каменный, Елагинъ, затѣмъ Царское-Село и Павловскъ. Вельможи, чтобы находиться ближе ко двору, стали строиться во вновь облюбованныхъ мѣстностяхъ, а заброшенные лѣтнія резиденціи ихъ по петербургской дорогѣ начали понемногу переходить въ руки мелкаго купечества, и теперь, вмѣсто роскош-

ныхъ садовъ и парковъ, здѣсь видѣются лишь пустыри, а когда-то великолѣпныя хоромы, покосившіяся и полуразвалившіяся, заняты фабриками, постоянными дворами и т. п.

Бывшій долгое время въ славѣ, какъ излюбленная дачная мѣстность—Павловскъ тоже потерялъ свой прежній блескъ. Правда, дачниковъ въ немъ много, но это уже не тотъ настоящій петербургскій high-life, который населялъ Павловскъ въ то время, когда тамъ управлялъ оркестромъ «пѣвнательный чародѣй» Штраусъ.

Тѣ петербургскіе дачники, которые живутъ на дачѣ не ради «душки дѣрижера», не ради музыки и развлеченій, но ищутъ на дачѣ здороваго воздуха — селятся теперь въ Сиверской, въ селѣ Мартышкинѣ, въ Теріокахъ. Вообще же дачный районъ петербуржцевъ распространяется изъ-года-въ-годъ все дальше и дальше; подго-



ДАЧНЫЙ ДОМЪ

родныя же дачи, часть которыхъ входитъ теперь уже въ районъ самаго Петербурга, изъ дачъ превращаются въ трактиры, «абрики, мастерскія и проч.

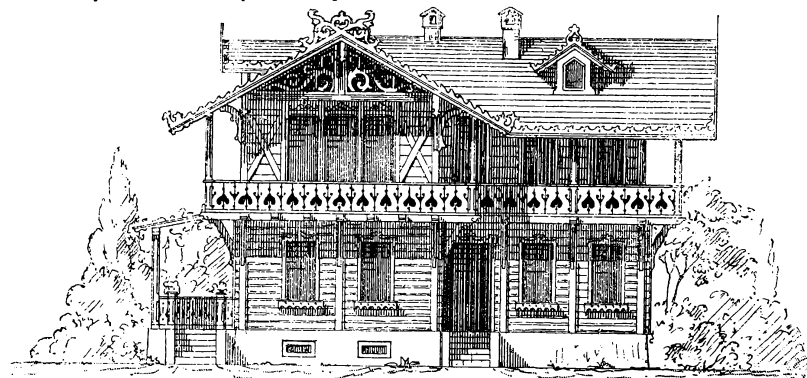
Сами дачники теперь, такъ-сказать, «измелѣчали». Мѣсто прежнихъ вельможъ—заняли мелкіе купцы, чиновники, конторщики и проч., перекочевывающіе изъ года въ годъ изъ одной дачной мѣстности въ другую.

III

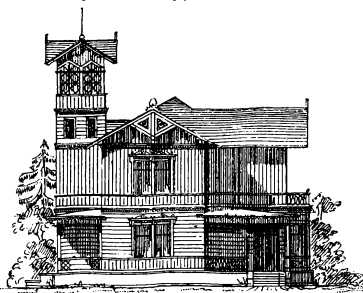
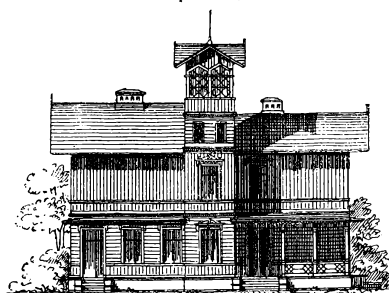
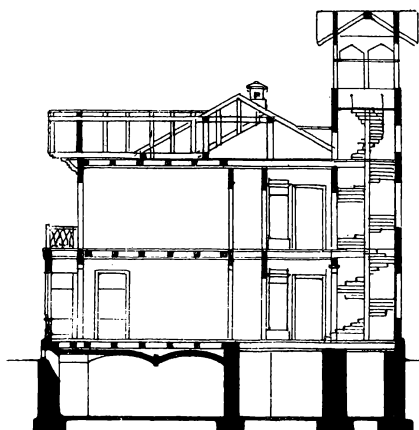
Большинство такъ-называемыхъ «дачъ», предлагаемыхъ загородными пейзажами—это просто собачьи конуры, съ сквозными потолками и стѣнами, грозящія, за ветхостію, повалиться отъ вѣтра, и тѣсно окруженныя сельско-хозяйственными пристройками, правда, большею частью, пустыми — въ иномъ дворѣ курицы не встрѣ-

тять,—за то изобилующими, не вѣсть какъ накопившимися, сельско-хозяйственнымъ навозомъ и грязью... Садъ при дачѣ—состоитъ изъ пары чахлахъ березокъ, да куста бузины! И вотъ за такую «дачу» столичные «господа» платятъ подгородному пейзажу—дачевладѣльцу отъ 50 до 100 рублей и дороже за два, три мѣсяца!

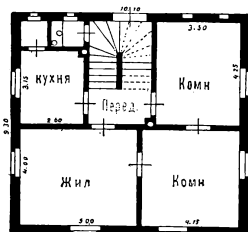
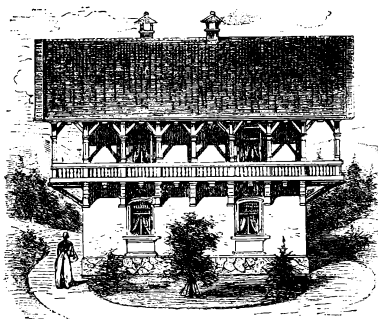
Дачи, сколько-нибудь благоустроенныя, напоминающія собою человѣчскіе дома и снабженныя мало-мальски правдоподобной иллюзіей «сада», стоятъ уже сотни рублей.



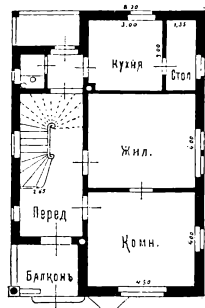
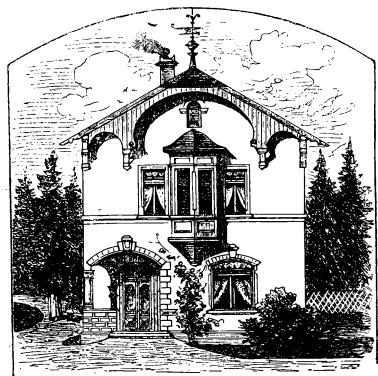
БОКОВОЙ ФАСАДЪ РУССКОЙ ДАЧИ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА



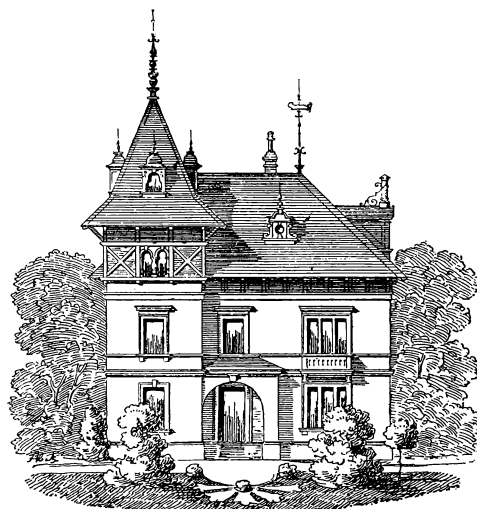
ДАЧА СЪ БАШНЕЮ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА (РАЗРѢЗЪ, ВТОРОЙ И ТРЕТІЙ ФАСАДЫ)



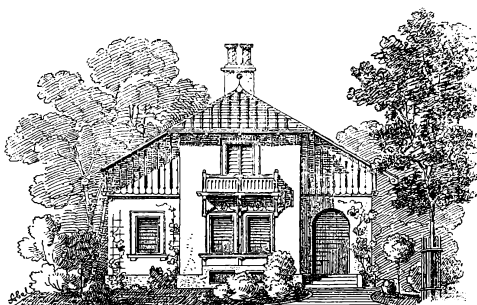
КАМЕННАЯ ДАЧА ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА ВЪ 4550 РУБ.



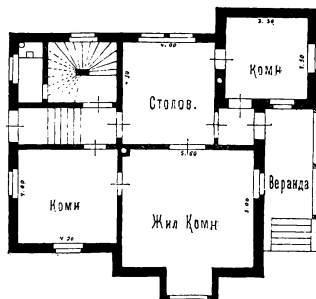
КАМЕННАЯ ДАЧА ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА ВЪ 4950 РУБ.



АНГЛИЙСКИЙ КОТТЕДЖЪ



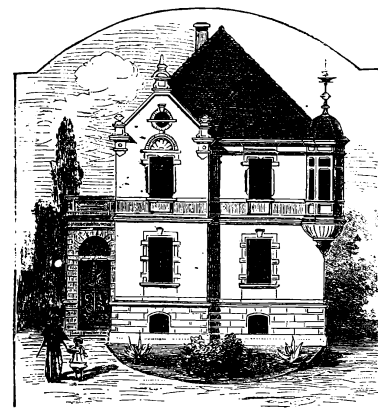
СЕЛЬСКИЙ ДОМЪ ВЪ НѢМЕЦКОМЪ ВКУСѢ



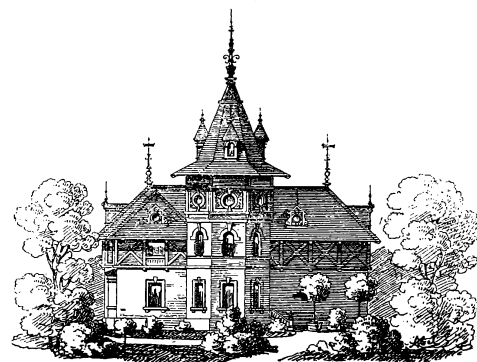
КАМЕННАЯ ДАЧА ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА ВЪ 6800 РУБ.



НЕБОЛЬШАЯ НѢМЕЦКАЯ ВИЛА

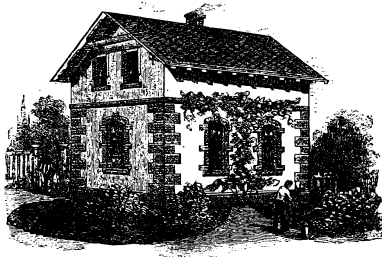


КАМЕННАЯ ДАЧА ВЪ 7290 РУБ.



ВИЛА ВЪ НѢМЕЦКОМЪ ВКУСѢ

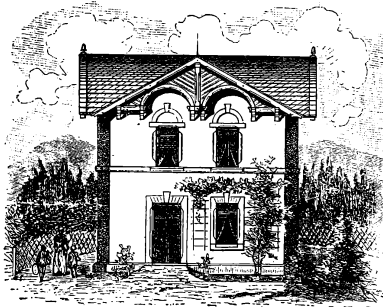
ТИПЫ ДЕШЕВЫХЪ КАМЕННЫХЪ ДАЧЪ



МАЛЕНЬКАЯ КАМЕННАЯ ДАЧА ВЪ 990 РУБ.

Лѣтъ тридцать назадъ, петербургцевъ буквально охватила горячка строить дачи. Кто строилъ дачу для себя, кто въ надеждѣ наживы отъ предполагаемой высокой наемной цѣны дачи. Иные строили сразу дачъ пять, шесть, десять.

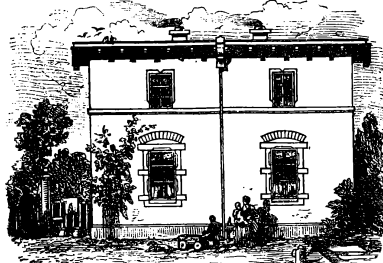
Но надежды на выручку крупныхъ суммъ отъ дачъ далеко не оправдались. Наемная цѣна дачъ, вмѣсто того чтобы подниматься, стала падать; дачныя постройки, сооружаемыя кой-какъ, на скорую руку, требовали крупныхъ расходовъ на ремонтъ и т. д. Дачевладельцы одинъ за другимъ стали искать покупателей на дачи,



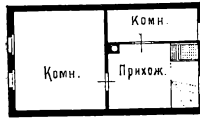
КАМЕННАЯ ДАЧА ВЪ 1890 РУБ.

—но охотниковъ купить дачу оказывалось мало.

И вотъ уже лѣтъ десять или даже больше, какъ горячка строить дачи прекратилась. Рѣдко-рѣдко кто рѣшается строить теперь собственную дачу. За то очень усердно, насколько позволяютъ средства, строятъ за послѣднее время дачи подгородные крестьяне. Сооружая дачныя постройки, крестьяне не особенно надѣются на наживу отъ наемной цѣны. Для крестьянина-дачевладельца—по выраженію цитируемаго нами неоднократно В. О. Михневича,—дача—это стойло для посылаемой ему Богомъ на лѣто коровы, въ лицѣ городского «господина», и почелъ-бы онъ себя основнымъ чурбаномъ, если-бы не сталъ доить ее елико возможно. Всѣ помыслы крестьянина-дачевладельца устремлены лѣтомъ на хожденіе около дачника. Взирая на водворившагося у него подъ крышей дачника, какъ на



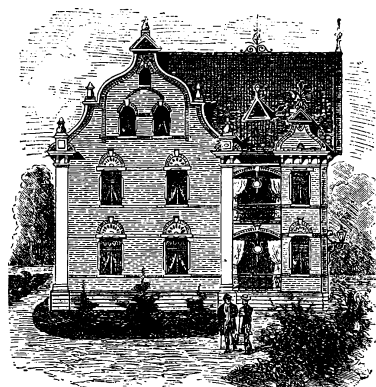
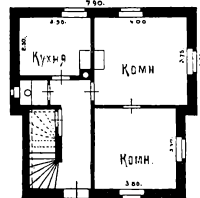
КАМЕННАЯ ДАЧА ДЛЯ ДВУХЪ СЕМЕЙСТВЪ ВЪ 990 РУБ.



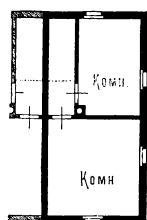
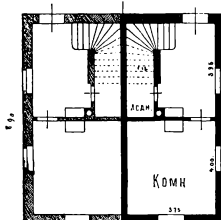
разныхъ услугахъ. Ему нужна вода, нужно наколоть дровъ, всахать гряды въ садикъ, посадить цвѣты, то, другое, третье. Потомъ, ему нужно молоко каждый день, нужна прачка, порой лошади для прогулки, и т. д. На всѣ эти потребности и запросы пейзаизмъ и готовъ въ услугахъ, видя въ нихъ главный, богатый источникъ своего лѣтняго заработка.

Неопытный дачникъ, въ упованіи на спасительную конкуренцію, пытается, помимо хозяйства своей дачи, найти, что ему нужно, въ болѣе сносномъ видѣ и по болѣе милосерднымъ цѣнамъ. Напрасный трудъ!

Къ вамъ на дачу, для исполненія какихъ-нибудь услугъ, никто изъ сосѣднихъ пейзаизмовъ и ихъ чадъ ни за какія коврижки не пойдетъ, подѣ страхомъ нажать неперемимаго для себя врага въ вашемъ хозяйствѣ. Если-бы они отважились придти, онъ ихъ безъ церемоніи на вашихъ же глазахъ прогонитъ и еще пристыдитъ: — позорились-де, безстыжие, на чужой кусокъ! По тѣмъ-же основаніямъ, если у вашего хозяина есть лошадь или корова, если его жена претендуетъ на пра-



КАМЕННАЯ ДАЧА ДЛЯ ДВУХЪ СЕМЕЙСТВЪ ВЪ 9940 РУБ.



свою дойную корову въ стойлѣ, пейзаизмъ любовно называетъ его «моимъ», неотступно стоитъ на стражѣ его кармана и готовъ разодратъ, если хоть одинъ двугривенный изъ него, за какія нибудь тамъ услуги, проскользнетъ мимо его руки въ руки, наиримѣрь, сосѣдей.

Дачникъ нуждается, конечно, въ разнообразіи услугъ. Ему нужна вода, нужно наколоть дровъ, всахать гряды въ садикъ, посадить цвѣты, то, другое, третье. Потомъ, ему нужно молоко каждый день, нужна прачка, порой лошади для прогулки, и т. д. На всѣ эти потребности и запросы пейзаизмъ и готовъ въ услугахъ, видя въ нихъ главный, богатый источникъ своего лѣтняго заработка.

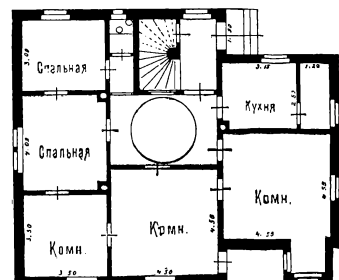
Если принять во вниманіе всѣ перечисленныя «предестии» житія на наемной дачѣ пригороднаго крестьянина-дачевладельца, если разсчитать какую высокую наемную цѣну деретъ этотъ крестьянинъ съ дачника и какой крупный капиталъ составилъ бы въ карманѣ дачника, если-бы онъ въ теченіе ряда лѣтъ отказался жить на дачѣ—то невольно является вопросъ не лучше и не выгоднѣе ли оставаться лѣтомъ въ городѣ?

Съ одной только экономической точки зрѣнія—отвѣтить на этотъ вопросъ легко. Но тутъ важна еще одна сторона—гигіеническая. Жизнь лѣтомъ въ душныхъ стѣнахъ города—весьма сильно отражается на здоровьи, въ особенности подрастающаго поколѣнія—и жить на дачѣ составляетъ необходимость.

Но почему бы средне-зажиточному петербургскому жителю, который, избравъ какую-нибудь мѣстность въблизи города, намѣтилъ прожить въ ней много лѣтъ, не построить собственной дачи, которая избавляла бы отъ всѣхъ предестей житія у подгороднаго крестьянина?

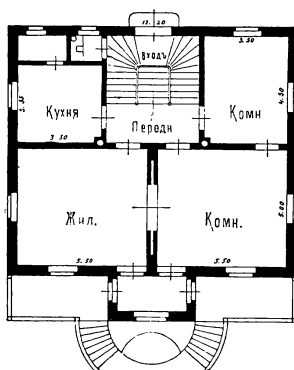
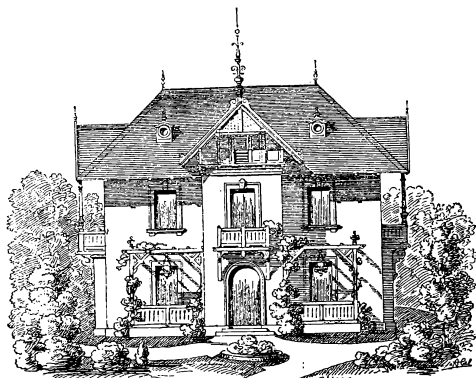
Если принять во вниманіе, что сколько-нибудь сносная дача комнатъ въ 5—6 обходится въ лѣто, подъ Петербургомъ, рублей, поменьшей мѣрѣ, въ 250—350 и предположивъ, что дачникъ будетъ занимать такую дачу въ теченіе 20 лѣтъ—то въ общемъ изъ его кармана въ карманъ крестьянина-дачевладельца перейдетъ крупная сумма въ 5000 до 7000 руб., не считая тѣхъ лишнихъ затратъ, которые дачникъ вынужденъ производить, платя за разныя услуги кулаку-дачевладельцу. На эту сумму можно уже построить приличную дачу, по своему вкусу и сообразно со всѣми потребностями семьи дачника.

Петербургскій климатъ—настолько суровъ и лѣто въ этомъ климатѣ настолько не надежное, что петербургскія дачи составляютъ полнѣйшее противорѣчіе всѣмъ правиламъ гигиены. Правда, каменная дача—даже самая скромная,—куда до-

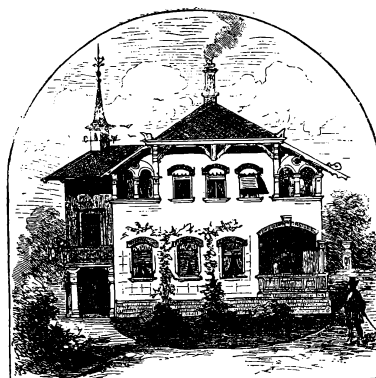
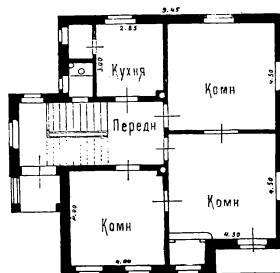
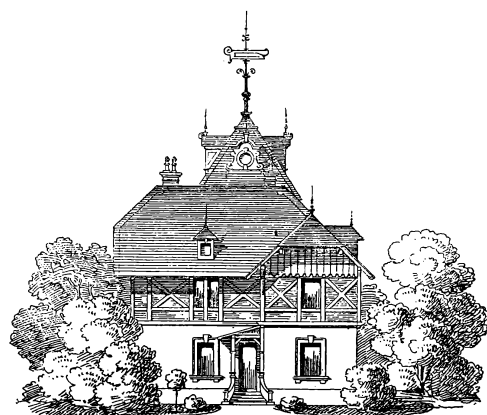


роже деревянной хижины, въ русскомъ стилѣ, за то она даетъ возможность, вопервыхъ, начать жить на дачѣ гораздо раньше—еще весною—когда въ деревянной сквозной конурѣ жить невозможно, и во-вторыхъ—прожить на дачѣ до глубокой осени, которая у насъ въ Петербургѣ бываетъ иногда во много разъ лучше лѣта.

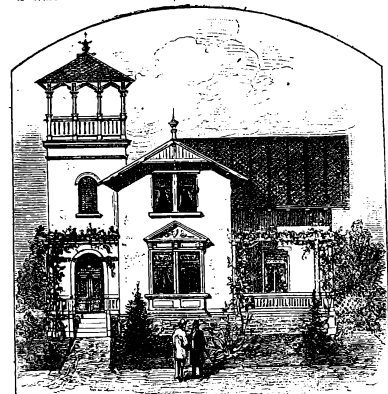
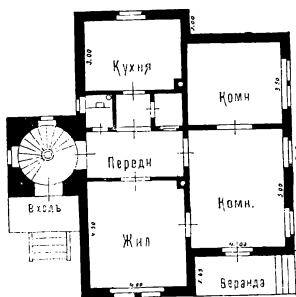
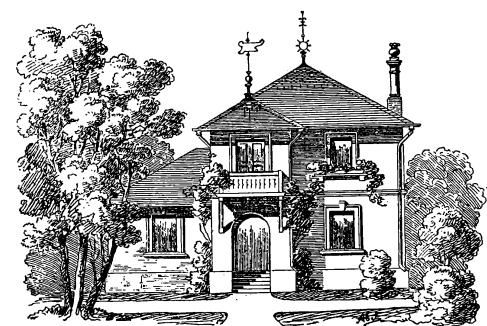
У насъ, къ сожалѣнію, почти нельзя найти небольшихъ каменныхъ дачъ, между тѣмъ какъ за границею, каменные дачи—явленіе обычное.



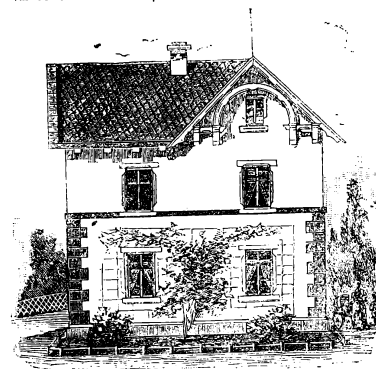
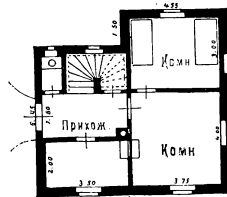
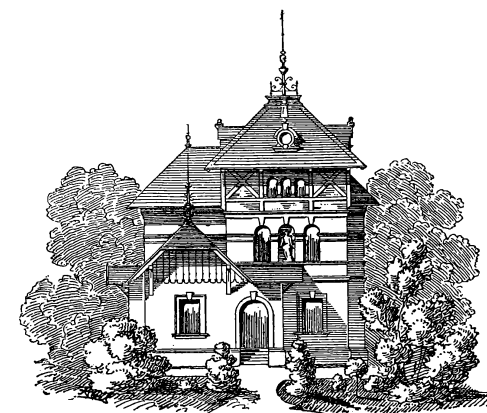
КАМЕННАЯ ДАЧА ВЪ 8000 РУБ.



ЗАГОРОДНЫЙ ДОМЪ ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА ВЪ 4550 РУБ.



ДАЧА ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА ВЪ 4600 РУБ



ДАЧА ДЛЯ ДВУХ НЕБОЛЬШИХЪ СЕМЕЙСТВЪ ВЪ 1800 РУБ.

ФАСАДЫ И ПЛАНЫ НЕБОЛЬШИХЪ ДЕРЕВЯННЫХЪ И КАМЕННЫХЪ ДАЧЪ АРХИТЕКТОРОВЪ АСТЕРА И АБЕЛЯ.



АНГЛИЙСКИЙ КОТТЕДЖ ДЛЯ ДВУХ СЕМЕЙСТВ

V

Весьма ценное руководство к постройке таких именно дач, или, как их принято называть за границей, «вилл» специально для небольших и не особенно богатых семейств—составил немецкий архитектор Георг Астер. В его книге «Villen und kleine Familienhäuser» мы находим рисунки 100 каменных вилл, самых разнообразных видов и стилей, с полными планами внутреннего расположения отдельных комнат. Между предлагаемыми Астером виллами есть скромная вилла в 2200 герм. марок (1100 рублей), есть и роскошный «лѣтний

домъ» в 50,000 марок (25,000 рублей). Для всякаго, кто желаетъ самъ строить себѣ дачу—данныя, сообщаемыя Астеромъ, необходимы. Многимъ онѣ даютъ прямо готовый планъ дачи, по которому, безъ всякихъ измѣненій, можно приступить къ работѣ. Другимъ—они даютъ, такъ сказать, фундаментъ для составленія новаго плана.

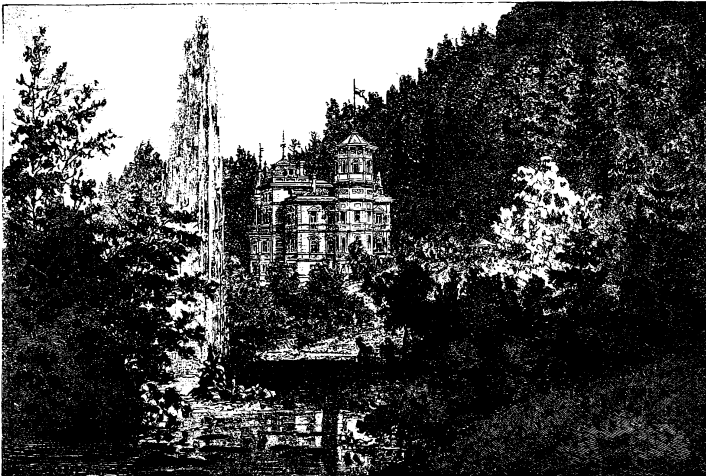
Астеръ смотритъ на дѣло постройки дачъ съ точки зрѣнія практическаго нѣмца. Онъ совершенно справедливо находитъ, что не слѣдуетъ тратить слишкомъ много на внѣшнія украшенія, на орнаменты и пр. Внѣшность виллы должна быть, конечно, пріятною для глаза, но главное вниманіе должно быть обращено на солидное и удобное внутреннее устройство. Строгое подчиненіе постройки дачъ какому-либо стилю—Астеръ тоже находитъ лишнимъ.

Цѣны постройкамъ, которыя назначаетъ Астеръ на предлагаемыя имъ дачи, —относятся, конечно, къ Германіи. Мы не знаемъ въ русской литературѣ ни одного труда, подобнаго труду Астера. Прекрасное сочиненіе Ф. Н. Королева «Сельское строительное искусство», равно какъ альбомъ Лева «Сельская архитектура»—не замѣняютъ собою для Россіи труда Астера. Но все же въ первомъ изъ названныхъ сочиненій столько цѣнныхъ указаній для всякаго, кто желаетъ приступить къ по-



ДАЧА ВЪ ВИДѢ БЛАГОУСТРОЕННАГО ДАЧНАГО ДОМА

стройкѣ собственнаго дома, столько свѣдѣній по части всѣхъ работъ, которыя приходится произвести при постройкѣ дачи,—что книгу Королева можно смѣло назвать «настоюною» для всякаго, кто вздумаетъ самъ строить дачи. Въ предисловіи къ своей книгѣ Королевъ, сознавая, что издаваемая имъ книга не можетъ вполне замѣнить знанія опы-



ТИПЪ БАРСКОЙ ВИЛЛЫ ВЪ ГЕРМАНИИ



НѢМЕЦКАЯ ВИЛЛА ДЛЯ ОДНОГО СЕМЕЙСТВА

наго архитектора, онъ издаетъ ее потому, что сельскимъ хозяевамъ трудно находить строителей, которые подходили-бы къ ихъ нуждамъ; для этого необходимо, чтобы архитекторы вошли въ положеніе сельского хозяйства, вполне ознакомились съ его нуждами, его средствами и его условиями, чего большинству изъ нихъ и не доводится. Все то, что сказано о строителяхъ сельскихъ построекъ—всецѣло можетъ быть перенесено и на строителей дачныхъ построекъ. Не въ обиду будь сказано нашимъ строителямъ: они мало входятъ въ положеніе лицъ, желающихъ строить свои дачи, и съ большимъ лишь трудомъ стараются соображаться со средствами, которыми въ состояніи пожертвовать лицо, желающее строить себѣ дачу...

VI

Постройка солидныхъ хорошихъ дачъ, каменныхъ ли или деревянныхъ, имѣетъ весьма важ-

ное значеніе еще въ одномъ отношеніи. Съ развитіемъ путей сообщенія, все больше и больше распространяется, какъ это доказано опытомъ, районъ городовъ.

Дороговизна квартиръ въ центрѣ города, спертый воздухъ въ нихъ, малочисленность садовъ и проч. — все это побуждаетъ городскихъ жителей селиться на окраинахъ города, и даже внѣ городской черты, если только сообщеніе съ избраннымъ мѣстомъ — дешевое, частое и аккуратное. Возьмите для примѣра Петербургъ. По всѣмъ направленіямъ, гдѣ только имѣются конки, желѣзныя дороги и т. п., даже въ дальнемъ разстояніи отъ города изъ года въ годъ городскіе жители селятся все чаще и чаще и селились-бы еще больше, если-бы находили тамъ подходящіе жилые дома.

Солидно построенная на окраинахъ города или въ извѣстномъ отъ него разстояніи каменная дача съ садомъ превосходно въ состояніи

была-бы замѣнить зимнюю квартиру. Если принять во вниманіе дороговизну квартирной наемной платы въ городахъ, то сумма, потраченная на постройку подобныхъ загородныхъ дачъ, не покажется большою. Она, такъ-сказать, «вернется» дачевладельцу въ теченіе 10—15 лѣтъ, такъ-какъ онъ будетъ избавленъ отъ наемной платы за квартиру. Правда, намъ могутъ возразить, что содержаніе дома, налоги, ремонтъ и проч., все это обойдется не дешево. Положимъ, что это такъ; но и всѣ эти расходы ничтожны сравнительно съ тѣми крупными суммами, которыя уплачиваются домовладельцамъ. Считите, сколько вы уплатили за 10—15 лѣтъ квартирныхъ денегъ и у васъ получится капиталъ, на который вы смѣло можете выстроить приличный домъ. Конечно, все это возможно только для лицъ, владѣющихъ соотвѣстственными капиталами.



