

DOI 10.24411/9999-001A-2020-10011
УДК: 728.03, 728.22

Ю.И. Тарасова
Новосибирский государственный университет
архитектуры, дизайна и искусств имени А.Д. Крячкова
Красный пр-т, д. 38, г. Новосибирск, Россия, 630099
y.i.tarasova@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2110-9326>

Современное функциональное назначение доходных домов рубежа XIX–XX столетий в городах Западной Сибири

Аннотация

Доходные дома (многоквартирные жилые дома), построенные в конце XIX — начале XX столетия в Российской империи и, в частности, в городах Западной Сибири, продолжают использоваться и в наши дни. Во времена своего возведения они играли значительную роль в формировании застройки площадей и главных улиц. Сегодня, сохраняя свое местоположение в планировочной структуре городов, доходные дома рубежа XIX–XX вв., как и прежде, определяют архитектурный облик городской застройки. Многие из них сохранились как памятники архитектуры и имеют новое функциональное назначение.

История развития этого уникального типа архитектурного сооружения в нашей стране была прервана Октябрьской революцией 1917 года. Со сменой политического уклада доходные дома перестали быть частной собственностью и использоваться по их предназначению. В XXI в., с переходом к рыночным отношениям и построению капиталистического общества и в некотором смысле с возвратом к дореволюционному укладу, но на новом витке развития истории, интерес к доходному дому возродился. Изучение этого явления и особенностей архитектурно-пространственной и функционально-планировочной организации стало важным на фоне поиска концепций новых «доходных домов» — арендных, а также выявления и сохранения образцов данного типа в истории как объектов местного культурного и архитектурно-градостроительного наследия.

Ключевые слова: доходный дом, многоквартирный жилой дом, дореволюционный доходный дом, дореволюционный жилой дом, функциональное назначение, памятник архитектуры, архитектура жилого дома, архитектура доходного дома, арендный дом

Y.I. Tarasova
Kryachkov Novosibirsk State University of Architecture, Design and Arts
Krasnyi Avenue, 38, Novosibirsk, Russia, 630099
y.i.tarasova@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2110-9326>

Modern functional purpose of the commercial apartment buildings built at the turn of the 19th and 20th centuries in the cities of the Western Siberia

Abstract

The commercial apartment buildings (tenement houses) built in the late 19th — the early 20th centuries in the Russian Empire and, in particular, in the cities of the Western Siberia, are still used today. They played a significant role in the architectural development of squares and main streets of cities. Keeping their place in the planning structure of cities, commercial apartment buildings of the turn of the 19th–20th centuries determine the architectural image of urban development today. Many of them have been preserved as architectural monuments and have a new functional purpose.

The history of evolution of this unique type of architectural structure in our country was interrupted by the October Revolution of 1917. With the change in the political structure, commercial apartment buildings were no longer privately owned and stopped used for their intended purpose. In the 21st century, with the transition to a market economy and a kind of return to a pre-revolutionary lifestyle, but at a new stage of history, the interest to commercial apartment buildings has revived.

Researching of this phenomenon and its architectural and spatial features, its functional and planning organization has become relevant for new concepts of «commercial apartment

buildings». And another purpose was to identify and preserve samples of such houses as historical objects of cultural and architectural urban heritage.

Research places are large cities of the Western Siberia: Tomsk, Omsk, Barnaul, Novonikolaevsk (Novosibirsk) of the late 19th — the early 20th centuries, 21st century.

Key words: commercial apartment buildings, tenement house, prerevolutionary, residential house, functional purpose, architectural monument, architecture of residential house

Введение. Архитектура и городская среда в Российском государстве конца XIX — начала XX в., как и в любой другой период своего развития, стали отражением ряда экономических, общественных и социальных изменений того времени. Этот период в стране характеризовался активным приростом населения в городах благодаря бурному развитию промышленности и торговли. И, как следствие, естественным образом был спровоцирован строительный бум, который обеспечил города необходимыми зданиями и сооружениями для выполнения многочисленных функций — административных, общественных, торговых, жилых и др. На этой волне появились и новые типы зданий, в том числе такой тип сооружения жилого назначения, как доходный дом (многоквартирный жилой дом).

Специфика этого типа жилого дома заключалась не только в экономической составляющей — квартиры, входившие в его планировочную структуру, сдавались внаем (в аренду), — но и в особенностях его архитектурно-пространственной организации. Эти особенности уникальны лишь для рубежа XIX–XX вв. — периода возникновения и формирования нового типа жилого дома. С течением времени и развития типов жилищного строительства, особенно в XXI столетии, эти особенности уже не носят столь ярко выраженного характера и приобретают более размытые границы.

Возникновение доходного типа дома стало ответом на быстро растущую потребность в жилье, а его строительство и эксплуатация сформировали нишу для предпринимательской деятельности. Доходные дома возводились купцами, зажиточными мещанами, военнослужащими и даже представителями интеллигенции. Квартиры сдавались студентам, служащим, военным. Дома строились в центре городов, формируя их застройку и архитектурный облик, о котором мы можем судить по ряду сохранившихся из них до наших дней.

Тенденции в жизнеустройстве и архитектурно - градостроительной среде, охватившие Российскую империю на рубеже XIX–XX столетий, проявились и в городах Западной Сибири. Здесь сложились свои особенности формирования нового типа жилого дома и его архитектуры. В первую очередь появление доходных домов в регионе происходи-

ло на земельных участках, находившихся в пределах квартала, и, как правило, за счет уже имеющихся на них строений путем надстройки, пристройки или перестройки [Беккер, Щенков, 1986, с. 55 – 56; Градостроительство в Сибири, 2011, с. 383–406].

Важным наследием является то, что в архитектурно - художественном облике зданий доходного типа нашли отражение культурные традиции народов Западной Сибири, особенно в оформлении парадных фасадов, привлекавших потенциальных квартиросъемщиков. Парадность главного фасада стала одной из существенных характеристик такого дома. Эти особенности проявились в зданиях, выполненных в различных строительных материалах: деревянных, комбинированных, каменных. Многочисленные примеры деревянных доходных домов сохранились в Томске. Омск иллюстрирует каменные образцы такого типа жилого дома. Новониколаевск как город, отличившийся молниеносным развитием, успел сохранить и деревянные, и смешанные, и каменные доходные дома в современной застройке, но лишь единичные примеры. Условия жизни и уникальное стечение ряда обстоятельств конца XIX — начала XX в. в истории российского государства сформировали новый тип здания жилого назначения — доходный дом, ставший прототипом современного многоквартирного жилого дома.

Сыграв важную роль в формировании застройки главных площадей и улиц городов и тем самым оказав влияние на архитектурный облик городской среды, доходные дома в силу сохранения своего местоположения и сегодня являются составной частью значимой архитектурно - пространственной структуры города и его среды — исторически сложившихся центров. Доходные дома Российской империи, пережив Октябрьскую революцию 1917 года с полным прекращением своего развития и возврат к рыночным отношениям в конце XX столетия, претерпели неоднократные изменения своего функционального назначения. В ряде случаев осуществлялись и перепланировки, и даже надстройки. По большей части архитектурно - художественный облик сохранился и поддерживается, поскольку многие из зданий сегодня имеют статус памятников архитектуры. Именно этот статус оберегает дошедшие до нас примеры доходных домов

от существенных преобразований в настоящее время. Однако текущая эксплуатация и специфика современного функционального их использования оказывают влияние на сохранность ценных историко-культурных объектов архитектурно-градостроительной среды.

Методы и материалы. Исследование проводилось с помощью выявления и составления перечня доходных домов рубежа XIX–XX столетий городов Западной Сибири, сбора информации о них, ее анализа и сопоставления данных. Материалами послужили исторические справки, описания из разных интернет-источников и книг, графические материалы, например фотографии объектов, в том числе выполненные лично. Среди источников исследуемых материалов отметим два:

– описания доходных домов в каталогах организаций по сохранению культурного наследия. Из объектов, зафиксированных как доходные, были выбраны только те, которые являются типом многоквартирного жилого дома, и исключены имеющие иное функциональное назначение, например торговое, хотя и они при этом именуется в описаниях доходными;

– труды историков и архитекторов XX в., которые лишь затрагивают доходные дома или их частные примеры в контексте сво-

их исследований различных направлений — градостроительных, жилищного строительства, искусствоведческих. Перечислим ряд авторов по городам Западной Сибири: Е.А.Ащепков, С.Н. Баландин, В.П. Богданова, В.П. Бойко, Л.Н. Вольская, Ю.М. Гончаров, В.Т. Горбачев, Л.М. Горюшкин, Н.П. Журин, В.Г. Залесов, Д.В. Карелин, В.И. Кочедамов, И.В. Куликова, Б.И. Оглы, Л.С. Романова, Е.В. Ситникова, В.А. Скубневский, Т.С. Степанская, Л.Н. Цепляев и мн. др.

Определение доходного дома и его архитектурно - пространственные особенности. Доходный дом, появившийся в Российской империи и развившийся до типа многоквартирного дома в жилищной архитектуре, представляет собой уникальное явление. Оно проявилось при стечении ряда обстоятельств и определенных условий — экономических, социальных, общественных, культурных, строительного-технологических и т.д. Это новый для того времени тип архитектурного сооружения — городской многоквартирный жилой дом, построенный для сдачи квартир внаем.

Сегодня словосочетанием «доходный дом» называют в том числе здания, в которых отсутствовала жилая составляющая и реализовывались только общественные и нередко торговые функции. Однако, относясь к пониманию доходного дома как к



Ил. 1. Доходный дом И.Т. Сурикова. 1897 г. Новониколаевск [Памятники истории..., 2011, с. 224]
Fg. 1. Surikov's profitable house. 1897. Novonikolaevsk [Pamyatniki istorii..., 2011, p. 224]

типу архитектурного объекта и с точки зрения типологии, его можно применять только к сооружениям, в которых основной обязательно являлась жилая функция. При этом общественные услуги могли включаться в их объем.

Отметим архитектурно-пространственные особенности доходного дома, определяющие его как тип архитектурного сооружения:

- центральное местоположения в планировочной структуре крупного города (площади, главные улицы);

- рациональные функционально-планировочные решения дома и квартир с оптимальными связями между помещениями и степень комфорта, дифференцирующаяся по социальному классу квартиросъемщика и во многом определяющая статус дома;

- специфичность объемно-пространственной структуры с зонированием по вертикали: первый этаж — общественные функции, последующие — жилые;

- применение передовых строительных технологий и материалов, соответствовавших тому времени, а также высокий уровень инженерного обеспечения дома;

- контраст между архитектурно-художественным оформлением главного (парадно, богато и выразительно декорированного) фасада и второстепенных (дворовых и торцевых, скудных в отделке).

Важной характеристикой является система общественного обслуживания в доходном доме, ее состав и многообразие, удовлетворяющие потребностям квартиросъемщиков. При этом есть примеры доходных домов, в которых общественные услуги отсутствовали, т.е. в планировочной структуре дома имелись только жилые квартиры.

Приведем пример дореволюционного доходного дома в Западной Сибири (ил. 1) и краткую историю изменений его функционального использования. В 1897 г. как одно из первых среди зданий такого типа в Новониколаевске был построен дом на пересечении ул. Гондатти и Бийской (совр. Урицкой и Депутатской). Владельцем дома был барнаульский купец второй гильдии Иван Тимофеевич Суриков, являвшийся главой торгового дома «Суриков И.Т. и сыновья». В конце XIX в. на снятых в аренду участках земли он активно строил доходные дома. В 1913 г. этот дом был сдан в аренду попечительскому совету Новониколаевской женской гимназии. Во время Гражданской войны здание было реквизировано колчаковскими властями сначала под общежитие офицеров, потом под лазарет. В годы советской власти были восстановлены функции учебного заведения. Здесь размещалась школа для слепых и слабовидящих детей. В настоящее время дом разобран и складирован, хотя имеет статус памятника архитек-

туры [Памятники истории..., 2011, с. 224]. На его месте построен современный 16-этажный жилой дом с административными помещениями «Премьера».

Предпосылки появления и специфика формирования в регионе архитектуры нового типа жилого дома — доходного. Конец XIX в. в Западной Сибири характеризовался стремительным развитием промышленности и торговли, что способствовало активному росту городов и численности их населения. Потребность в жилье росла быстрыми темпами.

Все располагало к предпринимательству и поиску новых источников прибыли — доходные дома стали строиться купцами всех трех гильдий и состоятельными мещанами в ответ на растущий спрос. Среди владельцев доходных домов были и военная служба, например дворянин, генерал-майор, казачий полковник Вячеслав Иванович Волков в Омске, а также представители интеллигенции, такие как писатель Вячеслав Яковлевич Шишков в Томске [Памятники истории и культуры...].

Упомянем владельцев доходных домов в крупных городах Западной Сибири — Томске, Омске, Барнауле, Новониколаевске (совр. Новосибирск). В Томске это русский купец Александр Федорович Второв, купец первой гильдии Иван Герасимович Гадалов, купец Федор Иванович Деев, купец Евграф Николаевич Кухтерин и его сын Иннокентий Евграфович, купчиха Наталья Ивановна Орлова и мн. др. [Бойко, Ситникова, 2017; Дмитриенко, 2014, с. 57–59, 145–154; Памятники истории и культуры...]. В Омске — Елизавета Георгиевна Батюшкина, из купеческой семьи, купец Павел Алексеевич Липатников, купец второй гильдии Зусман-Берг Самойлович Саметник, купец второй гильдии Георгий Васильевич Терехов, Егор Акимович Терехов и др. [Киселев, 2017; Елизарова]. В Барнауле это крупный петербургский предприниматель Николай Дмитриевич Аверин, купец второй гильдии Семен Яковлевич Вагин (он строил и в Новониколаевске) [Скубневский, Старцев и др., 2001; Барнаул архитектурный...]. В Новониколаевске — Надежда Владимировна Бузолина, мещанин Александр Федорович Выходцев, Евламия Владимировна Духихина, торговец Егор Константинович Куклин, мещанка Мария Николаевна Пяткова и др. [Памятники истории..., 2011].

Формирование и развитие нового типа жилого дома — доходного — в рассматриваемом регионе происходило своеобразно. В городах Западной Сибири в период конца XIX — начала XX столетия земельные участки в кварталах находились во владении собственника или арендовались у местной власти и застраивались жилыми домами, сараями и прочими хозяйственными построй-

ками. Наиболее зажиточные мещане могли позволить себе дополнительные строения: конюшни, торговые лавки, фотосалоны и пр. Со временем застройка участков, особенно усадебных, уплотнялась. Купцы чаще подавали прошения на строительство дополнительного жилого дома. Нередко такие дополнительные жилые дома, а также многие особняки становились доходными [Градостроительство Сибири, 2011, с. 383–406]. Их можно считать первенцами в доходном домостроении городов Западной Сибири. Сами купцы переселялись на более тихие улочки подальше от шумного центра.

Таким образом, для городов Западной Сибири характерно вырастание нового типа жилого дома из существующих строений (жилых домов, усадеб и особняков) в сложившейся застройке [Тарасова, 2017, с. 47]:

- надстройка имеющегося жилого дома на участке (один вариант: первый этаж под деятельность семьи, приносящей доход, второй под жилье хозяев; второй вариант: первый этаж под сдачу квартир внаем, второй для хозяев; третий вариант: первый этаж под общественные функции, второй под жилье для хозяев и сдачи внаем);

- надстройка дополнительного строения на участке или усадьбе, например флигеля для сдачи в аренду;

- строительство нового дома на участке или усадьбе для сдачи внаем;

- возведение или приспособление существующих особняков в городской застройке под сдачу в аренду;

- строительство отдельных доходных домов или их групп в системе городской застройки.

За относительно короткий период сменились технологии строительства — от деревянного до каменного зодчества. В архитектуре доходных домов отразились даже промежуточные стадии — смешанное применение различных конструктивных и отделочных материалов.

Архитектурно-художественный облик застройки в историческом ядре сибирских городов в конце XIX — начале XX в. во многом обязан профессиональным архитекторам Москвы и Санкт-Петербурга, поскольку в городах Западной Сибири работали выпускники столичных вузов [Бойко, Ситникова, 2017].

Среди архитекторов — авторов доходных домов в городах Западной Сибири —

отметим работавших в Томске Александра Константиновича Бруни, Андрея Ивановича Лангера, Константина Константиновича Лыгина, Павла Петровича Нарановича, Викентия Флорентиновича Оржешко, Петра Федоровича Федоровского, Товия Лазаревича Фишеля [Бойко, Ситникова, 2017]; в Омске: Иллиодора Геннадьевича Хворина, Федора Андреевича Черноморченко, Моисея Израилевича Шухмана [Кочедамов, 2014; Черноморченко]. В Барнауле и Новониколаевске отметить персоналии, специализировавшиеся именно на доходных домах, не удастся.

Своеобразие развития архитектуры доходного дома в регионе проявилось и в отражении сложившихся культурных традиций местного народа в архитектурно-художественном облике зданий, особенно в оформлении их парадных фасадов — одной из важнейших характеристик такого типа жилого дома. Наряду с основными стилями доходных домов — классицизмом, эклектикой, модерном, кирпичным стилем — они смешивались с элементами народного зодчества как в деревянном строительстве, так и каменном.

Функциональное назначение доходных домов Западной Сибири в XXI в. В современном функциональном использовании доходных домов рубежа XIX—XX столетий выделим три направления:

- сохранившие жилую функцию (архитектурно-пространственная структура состоит из жилых квартир, использующихся по прямому назначению, но квартиры не сдаются в аренду, т.е. первоначальная функциональная модель доходного дома не сохранилась);

- сохранившие жилую функцию и включившие общественные;

- сменившие функциональное назначение на общественное (административное и др.).

Доходных домов с исходной жилой функцией сохранились единицы. По большей части они представлены в Томске и среди деревянного зодчества. В Новосибирске сохранился лишь один пример такого доходного дома. В настоящее время квартиры не сдаются в аренду, как это было до революции, а являются собственностью жильцов. Во всяком случае, речь идет не об официальном подходе в вопросах аренды, а частные случаи здесь не рассматриваются (табл. 1).

Таблица 1

Примеры доходных домов в городах Западной Сибири, сохранивших жилую функцию

Наименование доходного дома	Функциональное назначение на рубеже XIX–XX вв.	Функциональное назначение в XXI в.	Ситуационный план (совр.)	Общий вид доходного дома (совр. фотография)
ТОМСК				
Доходный дом Василькова , начало XX в., Архитектор В.Ф. Оржешко (памятник архитектуры)	Черепичная ул. Жилое: доходный дом	Кузнецова ул., 17 Жилое: жилой дом		
Доходный дом Шишкова , 1917 г. постройки (памятник архитектуры)	Акимовская ул. Жилое: жилой дом с квартирами, сдаваемыми внаем	Шишкова ул., 14 Жилое: жилой дом		
Доходный дом Швецова , 1882 г. постройки (памятник архитектуры)	Базарная пл. Жилое: жилой дом с квартирами, сдаваемыми внаем	Карла Маркса ул., 2 Жилое: жилой дом		
НОВНИКОЛАЕВСК (НОВОСИБИРСК)				
Доходный дом , 1904 г. постройки. (здание представляет историко-культурную ценность)	Колыванская ул. Жилое: доходный дом	Колыванская ул., 5 Жилое: малозэтажный жилой дом		

Примеры доходных домов, сохранивших жилую функцию и включивших общественные, мы наблюдаем только в Томске.

Подобное преобразование еще больше относит жилые дома к доходным, но уже в современных условиях (табл. 2).

Таблица 2

Примеры доходных домов в городах Западной Сибири, сохранивших жилую функцию и включивших общественные функции

Наименование доходного дома	Функциональное назначение на рубеже XIX–XX вв.	Функциональное назначение в XXI в.	Ситуационный план (совр.)	Общий вид доходного дома (совр. фотография)
ТОМСК				
Доходный дом (памятник архитектуры)	Черепичная ул. Жилое: жилой дом с квартирами, сдаваемыми внаем	Кузнецова ул., 30 Жилое с общественным: жилой дом с административными помещениями: - офис компании; - музей «Профессорская квартира»		

Доходный дом (памятник архитектуры)	Дворянская ул. Жилое: жилой дом с квартирами, сдаваемыми внаем	Гагарина ул., 36 Жилое с общественным: жилой дом с административными помещениями: офис компании		
Доходный дом Корнакова	Почтамтская ул. Жилое: доходный дом	Ленина пр-т, 72 Жилое с общественным: магазин		

Самое распространенное явление — это изменение функции на общественную. Под ней понимается широкий спектр предназначений, в котором отсутствует жилое использование (табл. 3).

Таблица 3

Примеры доходных домов в городах Западной Сибири, изменивших функциональное назначение с жилого на общественное

Наименование доходного дома	Функциональное назначение на рубеже XIX–XX вв.	Функциональное назначение в XXI в.	Ситуационный план (совр.)	Общий вид доходного дома (совр. фотография)
ТОМСК				
Доходный дом Родюкова, 1913–1914 гг. постройки, арх. П.Ф. Федоровский (памятник архитектуры)	Духовская ул. Жилое: многоквартирный доходный дом	Карла Маркса ул., 31 Общественное (административное здание): дом детства и юношества		
Доходный дом Шадрина	Почтамтская ул. Жилое: доходный дом	Ленина пр-т, 95 Общественное (торговое здание): магазины, организации общественного питания, салоны красоты		
Доходный дом Некрасовой	Миллионная ул. Жилое: доходный дом	Ленина пр-т, 123 Общественное (административное здание): колледж, организации общественного питания, офис компании		

<p>Доходный дом Фуксмана</p>	<p>Почтамтская ул. Жилое: доходный дом</p>	<p>Ленина пр-т, 107 Общественное (административное и торговое здание): библиотека СибГМУ, магазин, сервисный центр</p>		
ОМСК				
<p>Доходный дом Дыховича, начало XX в.</p>	<p>Почтовая ул. Жилое: доходный дом</p>	<p>Почтовая ул., 41 Общественное (административное здание): офисы компаний</p>		
<p>Доходный дом Давыдовой</p>	<p>Мариинская ул. Жилое: жилой дом с квартирами, сдаваемыми внаем</p>	<p>Коммунистическая ул., 20 Общественное (административное здание): офисы компаний</p>		
НОВНИКОЛАЕВСК (НОВОСИБИРСК)				
<p>Доходный дом Пятковой, 1905–1906 гг. постройки</p>	<p>Гудимовская ул. Жилое: городской доходный дом</p>	<p>Коммунистическая ул., 23 Общественное (административное): частная школа</p>		
<p>Доходный дом Выходцева, 1911 г. постройки (здание представляет историко-культурную ценность)</p>	<p>Вознесенская ул. Жилое: многоквартирный жилой дом с квартирами, сдаваемыми внаем</p>	<p>Сибревкома ул., 12 Общественное (административное): центр занятости населения</p>		
<p>Доходный дом Дудихиной, начало XX в. (здание представляет историко-культурную ценность)</p>	<p>Асинкритовская ул. Жилое: доходный дом</p>	<p>Чаплыгина ул., 53 Общественное (административное и торговое здание): офисы компаний, магазин</p>		
<p>Дом Лихачева, начало XX в. (здание представляет историко-культурную ценность)</p>	<p>Каинская ул. Жилое: доходный дом</p>	<p>Каинская ул., 15 Общественное (административное): Сибирский окружной медицинский центр Федерального медико-биологического агентства</p>		

В настоящее время в доходных домах рубежа XIX—XX вв., изменивших свое функциональное назначение на общественное, наблюдается как монофункциональное, так и полифункциональное использование. В монофункциональном использовании отметим широкое применение доходных домов под медицинские услуги. Кроме того, их занимают органы государственной власти, офисы компаний, банки, образовательные учреждения, музеи.

Полифункциональность — это современная тенденция в пространственной организации любого уровня (дома или здания, квартала, района, города и т.д.). Она обусловлена переходом к инновационному типу экономики и стремительному развитию новых технологий. Все это в совокупности диктует нам потребность иначе организовывать пространство жизнедеятельности — объединять, интегрировать различные процессы, обеспечивать необходимые условия для максимально быстрого производства идеи, продукта, новации по принципу «больше интеллектуальных ресурсов на меньшем участке, территории, площадке», безусловно, при сохранении качества среды. Можно прогнозировать, что в дальнейшем полифункциональность получит еще большее распространение в архитектуре и строительстве. Это касается не только создания новых пространств — зданий, комплексов, территориальных образований, но и преобразования уже имеющегося фонда. Говоря, в частности, о многофункциональном использовании пространств, созданных в конце XIX — начале XX в. в виде уникальных по своей сути доходных домов, важно оценить, насколько оно позволит обеспечить сохранность ценных объектов архитектуры. В этом смысле более благоприятна ситуация монофункционального использования (один владелец и/или пользователь).

Не все доходные дома являются официально признанными объектами культурного наследия, поэтому им могут грозить существенные преобразования, искажающие первоначальный облик, и даже снос. Есть примеры, когда и охранный статус не спасает здания, как, например, в случае с доходным домом Печокаса в Омске на углу ул. Орджоникидзе и Чапаева (быв. Тобольской и Надежденской), 1911 г. постройки. Это дом жены известного в Сибири паромщика А.В. Печокаса. До революции здесь размещались контора акционерного общества «Кузнецких каменноугольных копей» и землемерное училище, а также было наемное жилье и две хозяйские квартиры семьи Печокас. В настоящее время здание переживает не лучшие времена, и хотя легкая обветшалость часто придает зданиям особый шарм, если не предпринять мер, то омичи могут лишиться прекрасного образца стиля

модерн. Здание — довольно сложное инженерное сооружение и требует существенных затрат на капитальный ремонт и финансовых вложений [Панасенков, 2007, с. 15].

Полученные результаты и их обсуждение:

- для определения доходного дома как типа архитектурного сооружения, т.е. многоквартирного жилого дома с системой бытового обслуживания или без него, важно наличие именно жилой функции. Ряд доходных домов рубежа XIX—XX столетий сегодня называют «доходными домами» (используется это словосочетание), хотя жилая функция в них отсутствовала;

- в настоящее время функциональное назначение доходных домов или осталось жилым (что наблюдается реже), или преобразовалось в жилое с общественными функциями, или полностью в общественное (последнее встречается чаще всего);

- среди общественных функций больше всего распространено размещение медицинских организаций, встречаются также органы государственного управления, офисы компаний, банки, образовательные учреждения, музеи и др., использующие объект полностью, без совладельцев или сопользователей, или сочетание в одном здании множества организаций разного типа: торговых, сферы услуг. Тенденция к такой полифункциональности будет усиливаться, что может негативно отразиться на сохранности исторических зданий;

- не все дореволюционные доходные дома имеют официальный статус объектов культурного наследия, что также угрожает их сохранности.

- преобразования, пластичность — исконное свойство доходных домов. До революции они часто надстраивались, к ним делались пристройки. В настоящее время часты перепланировки под общественные функции. При этом архитектурно-художественный облик (как образец уникального регионального народного зодчества) у многих из объектов сохранился в значительной степени.

Выводы. Значение доходного дома, сформировавшегося как архитектурно-планировочный тип в специфических условиях рубежа XIX—XX столетий, для наших современников состояло в том, что он был прототипом современного многоквартирного жилого дома. На его основе были отработаны и сформированы функционально-планировочные решения жилых домов (коридорный тип, галерейный, секционный) и квартир, применяющиеся в современном проектировании и жилищном строительстве. Дореволюционные доходные дома являются примерами оптимальных объемно-пространственных решений в сочетании с конструктивными решениями и материа-

лами, современными и технологичными для того времени. Архитектурный облик каждого доходного дома является образцом и примером регионального народного зодчества, которое уже не повторится. Парадные фасады доходных домов по настоящее время создают неповторимость и своеобразие городской застройки и хранят атмосферу канувшего периода нашей истории.

В целом дореволюционных доходных домов в городах Западной Сибири осталось не так много, поэтому популяризация имеющихся является важным вкладом в культурный фонд региона, как и попытки выявить неизвестные ранее доходные дома рассматриваемого периода с закреплением за ними необходимого статуса.

Материал передан в редакцию 30 апреля 2020 г.

Список литературы

1. Беккер А.Ю., Щенков А.С. Современная городская среда и архитектурное наследие. — М.: Стройиздат, 1986. — 200 с.

2. Бойко В.П., Ситникова Е.В., Богданова О.В., Шагов Н.В. Формирование архитектурного облика городов Западной Сибири в XVII — начале XX веков и местное купечество (Тобольск, Тюмень, Томск, Тара, Омск, Кайинск). — Томск: Изд-во ТГАСУ, 2017. — 324 с. — URL: <http://www.studmedlib.ru/book/ISBN9785930578034.html> (дата обращения: 05.10.2019).

3. Градостроительство Сибири. — СПб.: Коло, 2011. — 600 с.

4. Дмитриенко Н.М. Томские купцы: биографический словарь (вторая половина XVIII — начало XX в.). — Томск: Изд-во ТГУ, 2014. — 336 с.

5. Кочедамов В.И. Омск. Как рос и строился город. — Омск: Наука, 2014. — 251 с.

6. Памятники истории, архитектуры и монументального искусства Новосибирской области. — Каталог: Кн. 1. Город Новосибирск (памятники, состоящие на государственной охране). — Новосибирск, 2011. — 278 с.

7. Скубневский В.А., Старцев А.В., Гончаров Ю.М. Купечество Алтая второй половины XIX — начала XX в. — Барнаул: Изд-во АлтГУ, 2001. — 241 с.

8. Тарасова Ю.И. Влияние Октябрьской революции на доходные дома Западной Сибири // Октябрь 1917 в истории архитектуры и изобразительного искусства Сибири: избр. тез. Всерос. науч. конф. — Новосибирск: Новосиб. гос. ун-т архитектуры, дизайна и искусств, 2017. — С. 46–49.

References

1. Bekker A.Yu., Shchenkov A.S. Sovremennaya gorodskaya sreda i arkhitekturnoe nasledie [Modern urban environment and architectural heritage]. Moscow: Stroizdat, 1986. 200 p. (In Russ.)

2. Boiko V.P., Sitnikova E.V., Bogdanova O.V., Shagov N.V., Sitnikova E.V. Formirovaniye arkhitekturnogo oblika gorodov Zapadnoi Sibiri v XVII — nachale XX vekov i mestnoye kupechestvo (Tobol'sk, Tyumen', Tomsk, Tara, Omsk, Kainsk) [Formation of the architectural appearance of the cities of Western Siberia in the 17th — the early 20th centuries and local merchants (Tobolsk, Tyumen, Tomsk, Tara, Omsk, Kainsk)]. Tomsk: Izd-vo Tomsk State University of Architecture and Building, 2017. 324 p. — URL: <http://www.studmedlib.ru/book/ISBN9785930578034.html> (accessed: October 05, 2019). (In Russ.)

3. Dmitrienko N.M. Tomskie kuptsy: biograficheskii slovar' (vtoraya polovina XVIII — nachalo XX v.) [Tomsk merchants: biographical dictionary (second half of the 18th – the early 20th century)]. Tomsk: Tomsk National Research State University, 2014. 336 p. (In Russ.)

4. Gradostroitel'stvo Sibiri [Siberian Town Planning]. Saint-Petersburg: Kolo, 2011. 600 p. (In Russ.)

5. Kochedamov V.I. Omsk. Kak ros i stroilsya gorod [Omsk. How the city grew and was built]. Omsk: Nauka, 2014. 251 p. (In Russ.)

6. Pamyatniki istorii, arkhitektury i monumental'nogo iskusstva Novosibirskoi oblasti [Monuments of history, architecture and monumental art of the Novosibirsk region]. Catalog: Book 1. Gorod Novosibirsk. Novosibirsk, 2011. 278 p. (In Russ.)

7. Skubnevskii V.A., Startsev A.V., Goncharov Yu.M. Kupechestvo Altaya vtoroi poloviny XIX — nachala XX v. [Altai merchants of the second half of the 19th — the early 20th century]. Barnaul: Altay State University, 2001. 241 p. (In Russ.)

8. Tarasova Yu.I. Vliyanie Oktyabr'skoi revolyutsii na dokhodnye doma Zapadnoi Sibiri [Influence of the October Revolution on profitable houses in the Western Siberia]. In: Oktyabr' 1917 v istorii arkhitektury i izobrazitel'nogo iskusstva Sibiri: izbr. tez. Vseros. nauch. konf. Novosibirsk: Novosibirsk State Academy of Architecture and Arts, 2017. Pp. 46–49. (In Russ.)

Список источников

1. Барнаул архитектурный. Стили краевой столицы от XVIII века до современности. — URL: <https://www.amic.ru/project/all/architecture-barnaul/page1816827.html#rec36699979> (дата обращения: 20.03.2020).

2. Елизарова Н.В. История Омска: 1900–1916 годы // Официальный портал Администрации города Омска. — URL: <https://www.admomsk.ru/web/guest/city/>

history/timeline/1900-1916 (дата обращения: 20.03.2020).

3. Киселев А.Ф. 100 историй об Омске: № 67. Омские предприниматели в начале XX века // Коммерческие вести. — 2017. — 10 марта. — URL: <http://kvnews.ru/news-feed/omskie-predprinimateli-v-nachale-xx-veka> (дата обращения: 20.03.2020).

4. Памятники истории и культуры // «Центр по охране памятников» — URL: <http://memorials.tomsk.ru/memorials/?search=доходный+дом> (дата обращения: 20.06.2013).

5. Панасенков В. Доходный дом Печокасов // Строительная газета. — 2007. — № 10. — С. 15.

6. Черноморченко Федор Андреевич // Краеведение Омской области. — URL: <http://kraeved.omsklib.ru/index.php/articles/people/413-chernomorchenko-fedor-andreevich> (дата обращения: 10.04.2020).

Список сокращений

АлтГУ — Алтайский государственный университет

СибГМУ — Сибирский государственный медицинский университет

ТГАСУ — Томский государственный архитектурно-художественный университет

ТГУ — Томский национальный исследовательский государственный университет