

ЕЛЕНА  
КРИЖЕВСКАЯ

# НЕ ПАРАДНАЯ МОСКВА

доходные дома  
в историях и фотографиях

# НЕ ЕЛЕНА КРИЖЕВСКАЯ ПАРАДНАЯ МОСКВА

доходные дома  
в историях  
и фотографиях





УДК 72(470-25)  
ББК 85.113(2-2Москва)  
К82

**Крижевская, Елена Юрьевна.**

К82 Непарадная Москва: доходные дома в историях и фотографиях / Елена Крижевская. — Москва : Эксмо, 2022. — 416 с. : ил. — (Истории домов и их жителей).

ISBN 978-5-04-113804-2

«Лучше иметь доходный дом в Москве, чем золотой рудник в Сибири».

Народная мудрость

Все мы слышали о доходных домах Санкт-Петербурга — гордости «северной столицы» и популярном месте для экскурсий. Но ведь доходные дома Москвы тоже не уступают им в роскоши и значимости. Их также возводили лучшие архитекторы своего времени, богато украшая фасады и подъезды. Только слышим мы о них почему-то реже.

Фотограф, блогер, краевед-любитель и писатель Елена Крижевская в своей новой книге докажет вам, что настоящая Москва — это не только Кремль, Сити и сталинские высотки, но и сотни доходных домов, расположенных в самом сердце города. Вы узнаете их истории и заглянете внутрь.

Дома, где жили Булгаков и Лиля Брик, первые «небоскребы» столицы, стилизации под готику и венецианский стиль, кованые лестницы и уникальные витражи — откройте эту книгу и убедитесь, что квартира в Москве и более ста лет назад была символом богатства и предметом желания.

Каждая страница в этом иллюстрированном издании — слепок живой истории России, дошедшей до наших дней.

УДК 72(470-25)  
ББК 85.113(2-2Москва)

ISBN 978-5-04-113804-2

© Крижевская Елена, текст, фото 2022  
© Оформление. ООО «Издательство «Эксмо», 2022

# СОДЕРЖАНИЕ

Вступление. . . . . 8

Благодарности. . . . . 11

## 1 От Патриарших прудов до Нового Арбата

1. Доходный дом И. Д. Пигита,  
Большая Садовая, 10. . . . . 14
2. Доходный дом А. Д. Сидамона-Эристова,  
Ермолаевский, 13/31 . . . . . 18
3. Доходный дом М. Н. Чижиковой,  
Садовая-Кудринская, 23 . . . . . 20
4. Доходный дом Вешняковых,  
Малая Бронная, 32 . . . . . 24
5. Доходный дом И. Б. Скурятникова,  
Малая Бронная, 22/15 . . . . . 27
6. Доходный дом П. А. Скопника,  
Спиридоновка, 27/24 . . . . . 29
7. Доходный дом П. П. Зайченко —  
П. С. Эйбушитц,  
Спиридоновка, 36к3 . . . . . 32
8. Доходный дом архитектора  
В. И. Мясникова,  
Большой Козихинский, 4 . . . . . 34
9. Доходный дом И. М. Коровина,  
Тверской бульвар, 9. . . . . 36
10. Доходный дом С. П. Пенкиной,  
Большая Никитская, 24/1с1, . . . . . 39  
и доходный дом Голицыной —  
Батюшкова,  
Большая Никитская, 24сб . . . . . 39
11. Дом Моссельпрома  
(бывший доходный дом Титова),  
Калашный, 2 . . . . . 43
12. Доходный дом адвоката  
И. С. Кальмеера,  
Поварская, 20 . . . . . 47

13. Доходный дом В. А. Чижова,  
Большая Молчановка, 15/12 . . . . . 55
14. Многоквартирный дом Г. А. Гордон —  
С. Е. Шугаева «Дом со львами»,  
Малая Молчановка, 8» . . . . . 57
15. Доходный дом адвоката  
Н. Ф. Плевако,  
Новинский бульвар, 18А . . . . . 60

## 2 Арбат и переулки

1. Доходный дом наследников  
Е. Е. Орлова,  
2-й Смоленский, 1/4 . . . . . 66
2. Доходный дом Н. К. Кусевицкой,  
Глазовский, 7 . . . . . 69
3. Доходный дом Бройдо —  
Александрова,  
Плотников, 4/5 . . . . . 71
4. Доходные дома  
С. М. и Э. М. Казарновских,  
Малый Могильцевский, 4а и 4б. . . . . 74
5. Доходный дом А. Т. Филатовой  
(Дом актера),  
Арбат, 35 . . . . . 76
6. Доходный дом Я. М. Толстого,  
Арбат, 29 . . . . . 81
7. Доходный дом А. К. Ечкина,  
Арбат, 23 . . . . . 84
8. Доходный дом М. О. Эпштейна,  
Большой Афанасьевский, 36 . . . . . 87
9. Доходный дом А. М. Донского,  
Староконюшенный, 41. . . . . 90



10. Доходный дом В. А. и Н. А. Савельевых, Староконюшенный, 39. . . . . 92
11. Доходный дом, Староконюшенный, 33. . . . . 94
12. Доходный дом А. С. Смирнова, Сивцев вражек, 3/18. . . . . 97
13. Доходный дом Стуловых, Малый Знаменский, 8. . . . . 99
14. Доходный дом Л. В. Шамшиной, Знаменка, 8/13. . . . . 104
15. Доходный дом Н. П. Шереметева, Романов, 3. . . . . 107

### 3 Район Пречистенки и Остоженки

1. Доходный дом З. А. Перцовой, Курсовой, 1. . . . . 114
2. Доходный дом Е. Е. Констан — А. А. Шиллинг, 2-й Обыденский, 11. . . . . 121
3. Доходный дом Г. Е. Бройдо, 2-й Обыденский, 13. . . . . 124
4. Доходный дом Я. М. Филатова («Дом под рюмкой»), Остоженка, 3. . . . . 126
5. Варваринское общество домовладельцев, Остоженка, 7. . . . . 133
6. Доходный дом Г. Е. Бройдо, Остоженка, 20. . . . . 138
7. Доходный дом Я. А. Рекк, Пречистенка, 13. . . . . 140
8. Доходный дом, Пречистенский, 7. . . . . 142
9. Доходный дом И. М. Коровина, Староконюшенный, 5/14. . . . . 144
10. Доходный дом О. А. Гартман, Гагаринский, 23с1. . . . . 148

11. Доходный дом И. П. Исакова, Пречистенка, 28. . . . . 151
12. Доходный дом Мелетиных, Померанцев, 7. . . . . 155
13. Доходный дом Г. В. Петрова, Земледельческий, 12. . . . . 158

### 4 Тверская, Петровка, переулки и бульвары

1. Доходный дом Саввинского подворья, Тверская, 6сб. . . . . 164
2. Доходный дом Бахрушиных, Тверская, 12с1. . . . . 168
3. Доходный дом Московского товарищества ссуды под заклад движимых имуществ, Большая Дмитровка, 22. . . . . 171
4. Доходный дом И. И. Карзинкина, Столешников, 11. . . . . 175
5. Доходный дом Смирновых, Петровка, 17. . . . . 177
6. Доходный дом купца И. М. Коровина, Петровка, 19. . . . . 179
7. Доходный дом, перестроенный из флигеля усадьбы Г. А. Кирьякова, Е. Н. Татищевой, Ф. И., О. Д. и Б. Ф. Кабановых, Петровка, 23/10с5. . . . . 181
8. Доходный дом П. Е. Трындына, Петровка, 30/7. . . . . 183
9. Доходный дом Е. А. Депре, Петровский бульвар, 17. . . . . 186
10. Дом Нирнзее, Большой Гнездиковский, 10. . . . . 190
11. Доходный дом Э.-Р. К. Нирнзее («Дом со скворечником»), Трехпрудный, 5/15. . . . . 198
12. Доходные дома графского семейства Волоцких, Трехпрудный, 11/13. . . . . 200

13. Доходный дом Е. М. Калиновской,  
4-я Тверская-Ямская, 5 ..... 203
14. Доходный дом купца В. Е. Быкова,  
2-я Брестская, 19/18с1 ..... 205

## 5 Самотека, Сретенка и переулки

1. Доходный дом А. П. Лебедева,  
Садовая-Каретная, 22 ..... 210
2. Доходный дом А. В. Шугаевой,  
Садовая-Самотечная, 2 ..... 212
3. Доходный дом В. И. Фирсановой,  
Неглинная, 14 ..... 217
4. Доходный дом Е. Н. Шевлягиной,  
Щепкина, 25/4-я Мещанская, 20 ..... 224
5. Доходные дома имени  
Г. Г. Солодовникова,  
Гиляровского, 57 и 65 ..... 227
6. Доходный дом,  
Селиверстов переулок, 10к2 ..... 232
7. Доходный дом В. А. Гессе,  
Печатников, 11 ..... 234
8. Доходный дом Н. И. Силуанова,  
Рождественский бульвар, 17 ..... 236
9. Дом страхового общества «Россия»,  
Сретенский бульвар, 6/1 ..... 238
10. Доходный дом общества  
«Феттер и Гинкель»,  
Милютинский, 20 ..... 246

## 6 Мясницкая улица и окрестности

1. Доходный дом Ф. И. Афремова,  
Садовая-Спаская, 19с1 ..... 252
2. Доходный дом  
Политехнического общества,  
Малый Харитоньевский, 4 ..... 255

3. Доходный дом Плещеевых,  
Гусятников переулок, 3 ..... 262
4. Доходный дом М. О. Эпштейна,  
Гусятников, 11 ..... 264
5. Доходный дом братьев Грибовых,  
Чаплыгина, 1а ..... 271
6. Доходный дом Н. А. Быковой,  
Жуковского, 9 ..... 275
7. Доходный дом дворянина  
Е. А. Скальского,  
Кривоколенный переулок, 14 ..... 278
8. Доходный дом и здание  
художественно-промышленного музея  
Строгановского училища,  
Мясницкая, 24/7, строения 2 и 3 ..... 282
9. Доходный дом Строгановского  
училища,  
Мясницкая, 24/7с1 ..... 285
10. Доходные дома Московского  
училища живописи, ваяния  
и зодчества (МУЖВЗ),  
Мясницкая, 21, строения 5 и 8 ..... 291
11. Доходный дом И. Е. Кузнецова  
(«Дом со львом»),  
Мясницкая, 15 ..... 294
12. Доходный дом Бутикова —  
Мишина,  
Мясницкая, 18 ..... 297
13. Доходный дом  
В. К. и П. К. Микини,  
Армянский, 1/8с1 ..... 300

## 7 Немецкая слобода, Покровка до Чистых прудов и окрестности

1. Доходный дом крестьянина  
А. С. Фролова,  
Бауманская, 23 ..... 308
2. Доходный дом Рахмановых,  
Бауманская, 33/2 ..... 312



3. Доходный дом Р. И. Прове,  
Новая Басманная, 16с4 . . . . . 315
4. Доходный дом персидского  
подданного Аджи-Мамед Усейн Ага  
Аминезара,  
Старая Басманная, 15 . . . . . 319
5. Доходный дом Ф. Т. Кононовой,  
Машкова, 17 . . . . . 321
6. Доходный дом Московского  
купеческого общества,  
Покровка, 44 . . . . . 324
7. Доходный дом С. Ф. Мосолова,  
Подсосенский, 14 . . . . . 326
8. Доходный дом архитектора  
Г. И. Макаева,  
Подсосенский, 18 . . . . . 328
9. Доходный дом Шугаевых,  
Большой Казенный, 5 . . . . . 332
10. Доходный дом Н. И. Силуанова,  
Лялин, 7 . . . . . 335
11. Доходный дом И. А. Шагурина,  
Лялин, 9 . . . . . 338
12. Доходные дома,  
Покровка, 31 . . . . . 340

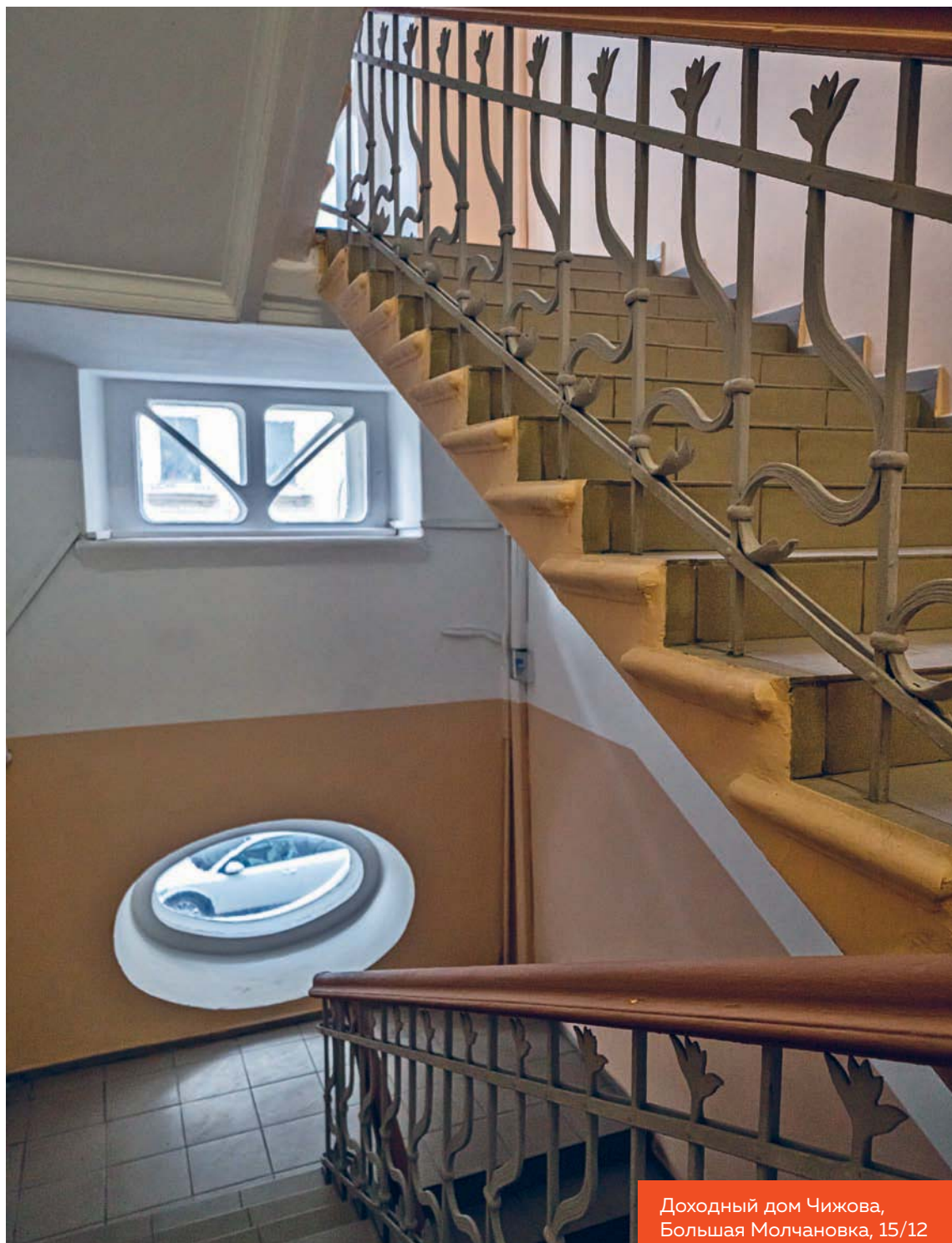
## 8 Ивановская горка и окрестности Покровки внутри Бульварного кольца

1. Доходный дом Ф. С. Рахманова,  
Покровка, 19 . . . . . 346
2. Доходный дом церкви Троицы  
что на грязях («Дом со зверями»),  
Чистопрудный, 14 . . . . . 351
3. Доходный дом А. Г. Заварской,  
Потаповский, 12 . . . . . 356
4. Доходный дом А. Г. Заварской,  
Потаповский, 10 . . . . . 361
5. Доходные дома А. В. Лобозева,  
Маросейка, 13, строения 1, 2 и 3 . . . . . 364

6. Доходный дом Блинова — Броуде,  
Старосадский, 10 . . . . . 367
7. Доходный дом архитектора  
Б. Н. Шнауберта,  
Хохловский, 3с1 . . . . . 369
8. Доходный дом Московского  
купеческого общества,  
или «Соляной двор»,  
Солянка, 1/2 . . . . . 372
9. Доходный дом И. Г. Хрящева —  
В. И. Варгина — Серпуховского  
городского кредитного общества,  
Ильинка, 12 . . . . . 377

## 9 Замоскворечье

1. Доходный дом И. Ф. Нейштадта,  
Большая Ордынка, 9/4с2 . . . . . 384
2. Доходный дом А. А. Дурилина,  
Большая Ордынка, 13/9 . . . . . 390
3. Доходный дом А. А. Дурилина,  
Малая Ордынка, 39 . . . . . 392
4. Доходный дом М. И. Алексеева,  
Большая Полянка, 42/2 . . . . . 394
5. Доходный дом Я. М. Дементя,  
Большая Полянка, 54 . . . . . 396
6. Доходный дом В. П. Смирнова,  
Пятницкая, 65 . . . . . 400
7. Доходный дом А. Л. Брокша,  
Новокузнецкая, 3 . . . . . 402
8. Доходный дом М. И. Бабанина,  
Климентовский, 6 . . . . . 405
9. Доходный дом Громова,,  
Пятницкая, 17 . . . . . 408
10. Доходный дом Н. Г. Григорьева, ,  
Пятницкая, 10 . . . . . 412



Доходный дом Чижова,  
Большая Молчановка, 15/12





## ВСТУПЛЕНИЕ

Работа над книгой заняла у меня долгих 15 месяцев. Я обошла почти 300 доходных домов (в издание вошло значительно меньше), сделала несколько десятков тысяч фотографий, паниковала из-за отсутствия информации, расстраивалась из-за невозможности попасть внутрь, переживала, что ничего не выйдет. За это время у меня появились единомышленники и помощники, я умудрилась познакомиться с жильцами и даже собственниками некоторых доходных домов, узнала кучу интересных фактов и мифов и сделала множество открытий, которыми наконец готова поделиться с вами!

Что же такое доходные дома? Как и когда они появились? Можно ли увидеть

роскошные парадные не только в Санкт-Петербурге, но и в Москве? Что сейчас находится в бывших доходных домах? Начинаям разбираться!

Горожане и приезжие, не имеющие собственного жилья в городе, во все времена его снимали. В Москве конца XVIII и начала XIX века комнаты чаще всего сдавали в бывших усадьбах или флигелях. Самый первый предназначенный под сдачу жилья внаем дом высотой в три этажа появился в Москве в конце XVIII века по адресу Ильинка, 10. Построил его Матвей Казаков для купцов Павлова и Калинкина. В 1830–1840-е годы появляется все больше и больше подобных строений. Владельцы сдают комнаты и квартиры и получают доход, поэтому и называют такие дома доходными. На Покровке, 4, до сих пор сохранился доходный

дом с галереями, построенный в 1840-е годы. Начиная с 1850–1870-х годов, с развитием промышленности городское население стремительно растет, а его структура заметно меняется. Приезжают в город и обедневшие дворяне, которые больше не могут содержать свои усадьбы. Кроме того, появляется целый слой чиновников, врачей, юристов, бухгалтеров, учителей, также нуждающийся в приличном жилье. Увеличиваются темпы строительства многоквартирных домов на три-четыре этажа. При этом дешевое жилье для рабочих возводится вблизи заводов и фабрик (например, бывшее общежитие для рабочих фабрики Цандлер сегодня можно увидеть по адресу Дербеневская, 14), а доходные дома для обеспеченных слоев населения — в престижных центральных районах Москвы. Именно о них я расскажу в своей книге.

Владельцы старых усадеб продают участки под снос будущим домовладельцам. Из-за роста спроса на жилье и желания заработать больше денег с одного квадратного метра земли строения начинают расти вверх. В 1876 году в Москве появляется первый пятиэтажный доходный дом — дом Троицкого подворья на Ильинке. В 1882 году число домов в четыре и более этажей в Москве составляло 143, к концу века их было уже 533, а в 1912 году — 4997 домов<sup>1</sup>.

В 1904 году появился первый «тучерез» из восьми этажей — доходный дом Афремова на Садовой-Спасской, а в 1912 году Эрнст Нирнзее строит свой знаменитый «дом дешевых квартир» в Большом

<sup>1</sup> Строители России. XX век [Текст]: антология/авт. проекта О. Н. Оробей; гл. ред. Т. В. Шавина. М.: Мастер, 2003. С. 31.



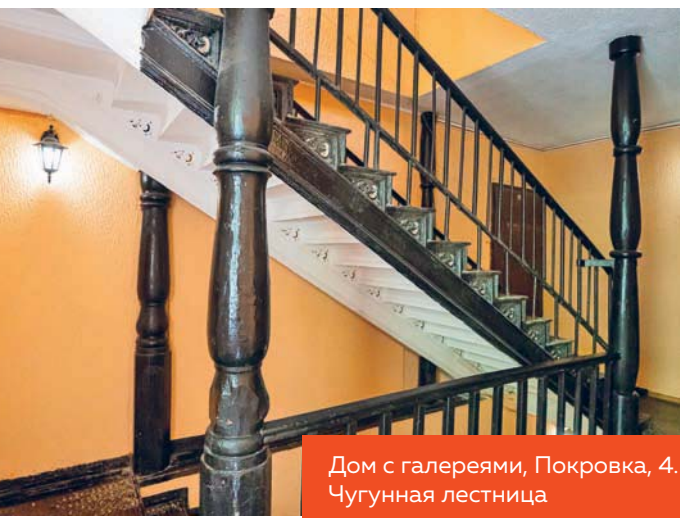
Общежитие для рабочих фабрики Цандлер, Дербеневская, 14

Гнездииковском переулке. В нем было 10 этажей, и на долгое время здание стало самым высоким в Москве.

Строительный бум и желание расти вверх стимулировали использование железобетона в доходном строительстве. Впервые его применили в процессе возведения дома Страхового общества «Россия» на Сретенском бульваре.

Естественно, высотное строительство стало возможно лишь после того, как в городе появились водопровод и канализация, что произошло в конце XIX века. Дома стали оборудоваться системами центрального отопления (парового или водяного), а с начала XX века — и электричеством.





Дом с галереями, Покровка, 4.  
Чугунная лестница

Согласно статистике, приводимой в журналах «Зодчий» за 1911–1913 годы, в Московскую городскую управу каждую неделю подавалось до 40 ходатайств о различных каменных постройках. Москва превратилась в огромную стройплощадку, и значительную часть вновь возводимых зданий составляли доходные дома.

Архитектор Федор Шехтель писал про это время: «Строительная горячка, охватившая московских домовладельцев, не только не утихает, но принимает все более широкие размеры... Современные дома строятся с последними техническими усовершенствованиями. Редкий домовладелец, разве на окраине где-либо, строит теперь дом, в квартирах которого не было ванн, электрического освещения. Почти всюду есть лифты»<sup>1</sup>.

Городские власти также поддерживали строительство доходного жилья. Проводилось благоустройство территории,

<sup>1</sup> Строители России. XX век [Текст]: антология/авт. проекта О. Н. Оробей; гл. ред. Т. В. Шавина. М.: Мастер, 2003.

подключались канализация, водопровод и электричество. Затем объявлялись торги для инвесторов на отдельные участки. В строительство доходных домов вкладывались купцы, служащие, сохранившие состояния дворяне, различные коммерческие общества и даже разбогатевшие крестьяне. Жилье можно было снять практически за любые деньги: от 10 до 100 руб. в месяц для дешевых квартир и до 3000 руб. в месяц для роскошных апартаментов в дорогих домах. Доход от сдачи квартир внаем был стабилен. В те времена говорили: «Лучше иметь доходный дом в Москве, чем золотой рудник в Сибири».

Для современного человека звучит странно, но раньше нельзя было стать собственником отдельно взятой квартиры. Собственность на весь дом была только у домовладельца или группы домовладельцев. Квартиры в собственность не передавались. Исключением были «владельческие квартиры», то есть те, в которых жили сами домовладельцы.

После начала Первой мировой войны жилищное строительство стало постепенно сходить на нет. С одной стороны, в военное время упал спрос на дорогое жилье, с другой стороны, в 1915 году был принят закон о замораживании квартирной платы, переложившей жилищную проблему на плечи домовладельцев. В условиях инфляции закон не только полностью остановил строительство, но и нарушил порядок эксплуатации уже существующего жилого фонда. Домовладельцы не собирались тратить свои сбережения на дома, не приносящие дохода. Ремонт зданий прекратился, здания стали ветшать. После февральской революции в 1917 году неплатежи за

квартиры стали нормой, а строить перестали вовсе. Что было дальше, вы знаете, а о каждом конкретном случае я расскажу в этой книге.

Прежде чем наконец перейти к доходным домам Москвы, хочу сказать еще несколько слов о парадных и подъездах. В Москве еще с дореволюционных времен входы в дома называли подъездами, поэтому московские подъезды с их великолепными парадными вестибюлями и парадными лестницами буду называть в книге так, как их называли еще во время строительства, оставив название «парадное» для домов Санкт-Петербурга. Интересное наблюдение: окна парадных лестничных клеток Москвы часто выходят на улицу, тогда как парадные лестницы в Санкт-Петербурге чаще «смотрят» во дворы.

Название книги «Непарадная Москва» имеет сразу два смысла: я пишу не о парадных шикарных дворцах и особняках столицы, а о жилых домах, с одной стороны, а с другой, вы прочитаете здесь о московских домах и их подъездах, а не о парадных Петербурга.

## БЛАГОДАРНОСТИ

Хочу сказать огромное спасибо людям, с которыми я познакомилась во время написания этой книги. Спасибо жителям, равнодушным к наследию и истории московских домов, разрешившим мне сделать фотографии вестибюлей, парадных, а иногда и черных лестниц. Спасибо всем, кто помогал в поиске материала и написания текста. Отдельное спасибо Валерии Гайдиной за поддержку идеи, помощь



Дом с галереями, Покровка, 4

в сборе информации, а также за редактуру текста. Благодарю Андрея Хмельницкого (доходный дом Шереметева), Петра Алексеева (доходный дом Бройдо-Александрова), Александра Блохина (доходный дом Коровина), Кирилла Ильина (доходный дом Шугаевой), Юрия Брускова (доходный дом Фролова), Андрея Ключева (доходный дом Григорьева), Марию Сурвилло (доходный дом Гартман), Михаила Гринберга (доходный дом Варваринского общества), Дмитрия Боброва (доходный дом Нейштадта), Владимира Нехорошева (доходный дом Нирнзее), Олесю Маликову (доходный дом Пигита), Сергея Снежитского (доходный дом Плещеевых). Огромное спасибо за адреса, тексты и идеи Александре Мацкив, Александру Иванову, Татьяне Каратевой, Марине Маркиной, Светлане Луневой. Благодарю Департамент культурного наследия г. Москвы за поддержку проекта. Спасибо моим редакторам Татьяне Коробкиной и Наталии Новиковой за то, что книга увидела свет, и за веру в то, что у меня все получится.



A photograph of a grand, ornate interior hallway. On the left is a large, dark wooden door with a repeating octagonal glass pattern. To the right of the door are two tall, fluted marble columns with Corinthian capitals. The ceiling is highly decorated with a green background, gold leaf patterns, and several rectangular panels containing frescoes of figures. A chandelier with multiple white glass shades hangs from the ceiling. In the background, a white tiled wall and a wooden door with glass panes are visible. The floor is made of large, light-colored stone tiles.

# 1

От Патриарших прудов  
до Нового Арбата





Доходный дом Кальмеера, Поварская, 20





# 1

## ДОХОДНЫЙ ДОМ И. Д. ПИГИТА

Большая Садовая, 10

Продумывая маршрут по доходным домам Москвы, я хотела начать с другого здания в районе Патриарших прудов, но дом на Садовой, 10, решил, что первым должен быть он. Мистические силы подсутились, и вот доходный дом Пигита, где находится «нехорошая квартира» № 50 из «Мастера и Маргариты», стал первым в моем списке.

Дом на Большой Садовой улице был построен в 1903–1904 годах по проекту российского архитектора польского происхождения Эдмунда Станиславовича

Юдицкого (Российский архитектор польского происхождения, один из видных мастеров московского модерна. — *Прим. ред.*). Фасады дома оформлял зодчий Антонин Аристархович Милков. Время работы обоих мастеров пришлось на расцвет стиля модерн в Москве, поэтому и дом спроектирован в этом восхитительном и романтическом стиле.

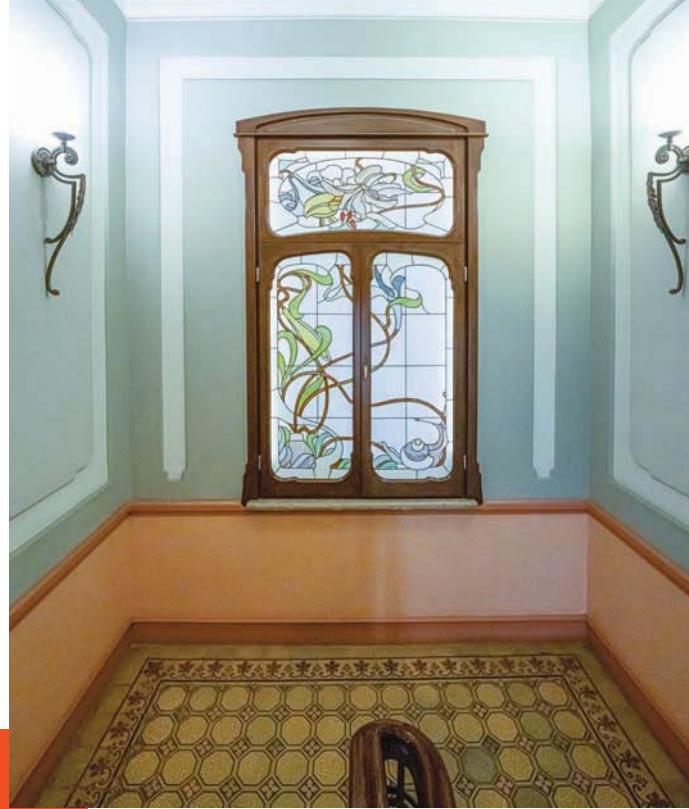
Доходный дом на Большой Садовой выстроен для купца и табачного фабриканта Ильи Давидовича Пигита, основателя известной фабрики «Дукат». Пигит в феврале 1902 года подал прошение в Московскую городскую управу о разрешении снести расположенные на участке постройки и выстроить многосекционный доходный дом. Строение вдоль Садовой улицы имеет 5 этажей, во дворе к нему

перпендикулярно примыкают два корпуса на четыре этажа. Корпус с мастерскими замыкает двор, образуя широкий двороколодец.

Главный фасад дома оформлен в стиле венского «Сецессиона», присущего школе одного из основоположников архитектуры модерна Отто Вагнера. Балконы и многочисленные эркеры на главном фасаде закруглены и обильно украшены лепным растительным орнаментом и необычными спиралями. Балконы на втором этаже служат массивными козырьками над парадными входами в подъезды. В оформлении фасада было использовано несколько цветов — начиная с насыщенного синего цвета майоликовой плитки на пятом этаже, переходя затем из светло-фисташкового в чуть более темный. Лепнина и элементы декора подчеркнуты белым и горчичным цветом. Такой яркий фасад цепляет взгляд, заставляя рассматривать дом и восхищаться им. По архивным данным оригинальное цветочное оформление было восстановлено в 2018 году во время реставрационных работ.

Элементы стиля модерн мы можем заметить и во внутреннем убранстве парадных лестниц дома. Про доходный дом Пигита Дмитрием Опариным написана замечательная книга «Большая Садовая, 10»<sup>1</sup>. В ней собрано множество фотографий интерьеров квартир, включая самую роскошную и большую, десятикомнатную квартиру Пигитов (№ 5 на третьем этаже). К сожалению, подлинные интерьеры были утрачены в 1990-е годы, во время бума на

<sup>1</sup> Опарин Д. А. Большая Садовая, 10. М.: Кучково поле, 2017.



евроремонты. Зато уцелели парадные вестибюли и оформление лестничных клеток со стороны главного фасада. На полу в одном из подъездов на всех лестничных площадках до сих пор лежит метлахская плитка с так называемым «черепаховым рельефом», имитирующим мозаичное покрытие. Фирма по изготовлению керамической плитки была основана в 1841 году в городе Метлахе членами двух семей — Виллеруа и Бох. Во время раскопок в Метлахе в 1852 году обнаружили римскую виллу с мозаичным полом. В раскопках принимал участие Эжен Бох. Позднее он придумал дизайн плитки, имитировавшей мозаичное покрытие. Лестница дома Пигита украшена богатым кованым ограждением с рисунком в стиле модерн. Вестибюли обоих подъездов оформлены лепниной с нежным растительным орнаментом, а на двух лестничных площадках





Мастерская Петра Кончаловского

я увидела витражные окна с подобным рисунком (стр. 15). В углу одного из окон примостилась улитка. Витражи были воссозданы по сохранившимся элементам. Уцелели также мраморные подоконники, доломитовые ступени и деревянные профилированные перила.

Интересна судьба домовладельца Пигита. В 1867 году он вместе со своим братом поступил рабочим на московскую табачную фабрику, а со временем дослужился до должности директора! В 1891 году он открыл собственную табачную фабрику «Дукат», тогда же стал купцом второй гильдии. К 1911 году численность рабочих на предприятии достигала 800 человек.

Как вам карьерный рост от рабочего до фабриканта в то непростое время? В 1915 году Илья Пигит умер. Фабрику и имущество он завещал четырем племянникам. Своих детей у четы Пигитов не было. Племянники жили вместе с Пигитами в квартире № 5.

Сюда в 1918 году к одной из племянниц Пигита, Анне, перед покушением на Ленина приезжала Фанни Каплан. Девушки познакомились на каторге, куда обе попали за революционную деятельность. Фабрика после революции была национализирована и просуществовала все Советское время под тем же названием. Затем ее поглотила международная компания «Япан Тобассо», но выпуск продукции продолжался вплоть до 2016 года.

В доходном доме Пигита было 75 квартир. Все, кроме владельческой квартиры № 5, имели от четырех до шести комнат и сдавались внаем. Во дворе в корпусе с мастерскими, которые в описи 1914 года значились как студии, жили и работали художники и люди искусства. Мастерские можно легко узнать по огромным окнам, выходящим во двор. В мастерской № 36 поселился Николай фон Бооль, художник и управляющий имперскими театрами и училищами. В 1937 году ее выделили скульптору Митрофану Рукавишникову, затем там работал его сын, сейчас это мастерская его внука, скульптора Александра Рукавишникова. Дверь в их квартиру ярко разукрашена, не заметить ее невозможно!

В мастерской № 38 несколько лет жил и работал меценат Николай Рябушинский, затем сюда въехал Петр Кончаловский. Во время Первой мировой войны



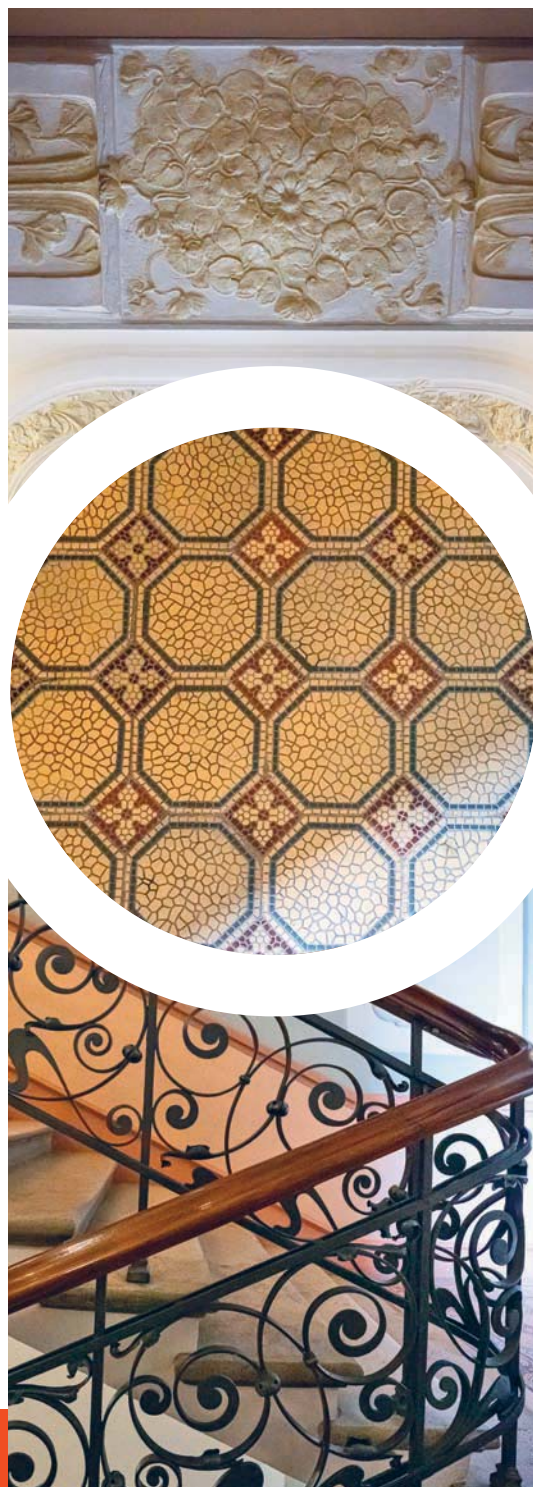
в гостях у дочери, жены Кончаловского, жил и работал художник Василий Суриков. В 1917 году Кончаловский переехал в мастерскую № 40, а в мастерскую № 38 въехал театральный художник Георгий Якулов.

В 1918 году дом был национализирован и стал домом рабочей коммуны 15-й типографии. Квартиры превратились в коммунальные и были заселены сотрудниками типографий, а также рабочими фабрики «Дукат».

С 1921-го по 1924 год в доме в одной из комнат коммунальной квартиры № 50 жил писатель М. А. Булгаков. В квартире тогда было 16 соседей. Быт, склоки и сами персонажи были описаны в романе «Мастер и Маргарита» и рассказе «№ 13. Дом Эльпит-Рабкоммуна».

Здесь же были написаны «Белая гвардия», «Дьяволиада» и «Роковые яйца». Михаил Афанасьевич мечтал поскорее уехать из «проклятой» квартиры № 50, и летом 1924 года он переехал в одну из комнат квартиры № 34, а в конце года и вовсе уехал из дома.

Квартиры уплотнялись с каждым годом все больше и больше. Известно, что в 1944 году население дома было 767 человек, а в квартире № 50 в 1940 году жило уже 34 человека. В 1960-е годы началось массовое расселение коммуналочек. В 1978 году в доме осталось 355 человек. Сегодня дом заполнили офисы, но есть в нем и два музея. Один из них — музей Михаила Булгакова. Второй находится в квартире № 40 (точнее, мастерской). Это мастерская художника Петра Кончаловского. Билеты продаются в кассе музея Булгакова.





## 2

### ДОХОДНЫЙ ДОМ А. Д. СИДАМОНА- ЭРИСТОВА

Ермолаевский, 13/31

Доходный дом на углу Ермолаевского и Малой Бронной улицы был выстроен в 1911 году для князя Александра Дмитриевича Сидамона-Эристов. Князь происходил из старейшего грузинского рода, который получил свое имя от «эриставов» (груз. ერისთავი; дословно, «глава народа» («эри» — «народ» и «тави» — «глава»); в русском прочтении эристав — грузинский титул, в античной и раннесредневековой Грузии обозначавший государственную должность (губернатор), а в более позднее время — наследственный статус феодала. В грузинской аристократической иерархии этот титул занимал третье (после мэпэ — царей и мтаваров — владетельных князей) место и соответствовал правителю крупной провинции. — *Прим. ред.*) — предводителей рода.

Князь Александр Дмитриевич служил в Министерстве внутренних дел, а также был почетным членом ряда благотворительных организаций. Для Эристовых архитектор из Петербурга Виктор Андреевич Величин построил одновременно два доходных дома по соседству. Князь с семьей жили на Садовой-Кудринской, 32, а доходный дом на Малой Бронной, 31/13, предназначался исключительно для сдачи квартир внаем. Оба доходных дома для князя выполнены в стиле неоклассицизм. Они даже похожи друг на друга: колонны, полукруглая арка



над входом и декоративный барельефный фриз над третьим этажом.

Виктор Величкин получил образование в Петербурге, был членом Петербургского общества архитекторов, а также состоял архитектором Страхового общества «Россия». Он является автором известной гостиницы «Савой» и шести доходных домов в Москве. Причем при строительстве гостиницы Величкин повторил прием с полуротондой, который применил сперва в доходном доме князя Сидамона-Эристового на Малой Бронной. Угол перекрестка Ермолаевского и Малой Бронной зодчий выделил полуротондой с колоннами. Колонны и декоративные портики украшают фасад второго и третьего этажей вдоль обеих улиц.

Внутри дом оформлен скромно и строго: совсем простые металлические балясины на лестнице задают определенный ритм движению вверх или вниз. В одном из подъездов уцелела расстекловка окон «лучами», сохранились также каменные ступени, плитка и некоторые деревянные двери.

Неизвестно, что стало с князем после революции. Историю дома проследить оказалось проще. С 1930-х годов он был передан в ведение Министерства обороны СССР и стал заселяться видными советскими военачальниками, а в 1939 году были надстроены еще два этажа. После Великой Отечественной войны советскими архитекторами М. Дзисько и Н. Гайгаровым рядом был выстроен еще один ведомственный дом (№ 9), тоже в классическом стиле с колоннами и даже со львами на воротах. Туда планировали заселить высший командный состав. Чуть позднее, в 1947 году, к дому 13 по Ермолаевскому переулку был пристроен еще один объем в том же стиле, что и доходный



дом князя Эристового (строение 4). Со стороны вообще не скажешь, что это — новая часть дома.

Три дома хорошо смотрятся рядом, стилистически похожи и представляют собой единый комплекс зданий, хотя и были выстроены в разные эпохи.



# 3

## ДОХОДНЫЙ ДОМ М. Н. ЧИЖИКОВОЙ

Садовая-Кудринская, 23

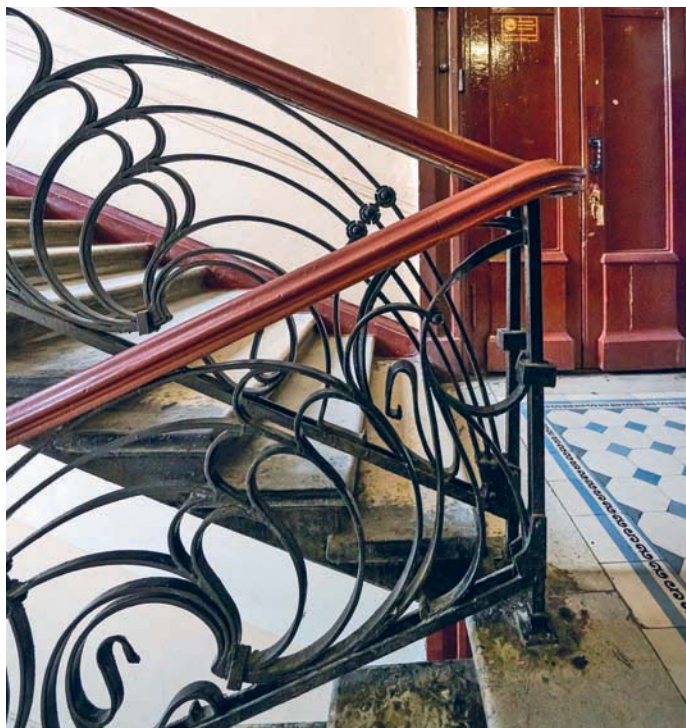
На Садовом кольце, напротив доходного дома князя Эристова, находится незаурядное здание, спроектированное то ли загадочным архитектором Чижиковым, то ли известным мастером московского модерна Густавом Гельрихом, о чем пишет автор многочисленных книг о московской архитектуре Мария Нащокина. Это доходный дом М. Н. Чижиковой, выстроенный в 1901–1902 годах. На архивных чертежах стоит подпись А. Л. Чижикова, родственника владелицы дома. Возможно, инженер Чижиков участвовал в проектировании, а может быть, просто поставил свою подпись для ускорения процедуры утверждения проекта, подготовленного недавно приехавшим в Москву немецким архитектором Гельрихом. Никаких сведений о других постройках Чижикова нет. По подтвержденным данным, Гельрих позднее работал с ним и проектировал еще один доходный дом в стиле модерн на участке по соседству, однако тот проект так и остался нереализованным. Зодчий использовал в ходе работы приемы, которые были применены в доходном доме № 23.

В 1940 году четырехэтажный дом был надстроен еще тремя этажами, которые, конечно, исказили его архитектурный облик. Однако на удивление, несмотря на перестройку дома в советское время, доходный дом Чижиковой сохранил не



только свой яркий декор на фасаде, но даже оригинальный козырек с коваными элементами над парадным входом. На средней части двухэтажных эркеров помещены красивые керамические панно с розовыми кустами, выполненные на Абрамцевском заводе. Эркеры заканчиваются балконами с оригинальными коваными ограждениями. При надстройке балконы и ограждения на новых верхних этажах выполнили по рисунку изначальных. В доме почти не уцелели окна. До наших дней дожило лишь окошко над входной дверью с красивым плавным рисунком, полукруглое окошко над балконом с необычной треугольной форточкой, а также подлинные деревянные окна на первом этаже слева от входа, куда мы еще заглянем.

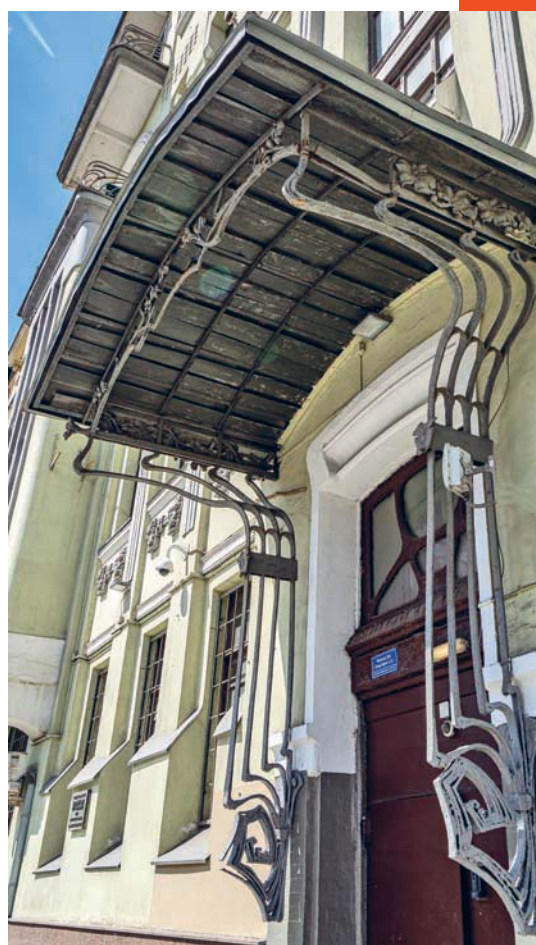
Мимо этого дома я пройти не могла и, заглянув внутрь, была поражена тому, что внутри сохранилась не только подлинная метлахская плитка, доломитовые ступени, деревянные перила, кованые лестничные ограждения, но даже и оригинальные деревянные двери почти во все квартиры. Над ними зодчий поместил резное деревянное панно, так называемое десюдепорт (декоративная композиция, расположенная над дверью. Чаще скульптурная или рельефная, иногда в виде живописного панно. Данное декоративное украшение конструктивно связано с дверным проемом, в художественном плане является переходным элементом от дверей к стенам. — *Прим. ред.*), с цветами, напомнившими мне васильки. Многие резные панно дожили до наших дней. Лестничная клетка в надстроенных этажах отличается простотой оформления.







Мастерская Марии Переяславец







Десюдепорт

Потолки здесь ниже, лестничные ограждения и двери — проще.

В той самой квартире на первом этаже, в которой сохранились деревянные рамы, вот уже почти полвека размещается мастерская семейной династии художников Переяславец. Я познакомилась с младшей из них, Ксенией Дроновой, а мастерскую еще в 1975 году получил ее дедушка, художник Владимир Переяславец. Все здесь пропитано творческой атмосферой. На стенах висят картины деда и мамы Ксении, стоят скульптуры дяди, там и тут лежат рисунки сестры. В мастерской полностью сохранилась отделка комнат, межкомнатные двери, даже ручки, чувствуется дух творчества. В центре просторной комнаты стоит камин, сложенный по эскизам самого Врубеля, да еще какой камин — один из самых красивых!

В других квартирах дома также сохранились «абрамцевские» каминные. Фото одного из них мне прислала подписчица.



Как хорошо, что камин с клубничками и мастерская находятся в правильных, ценящих искусство и историю руках! Частичка художественного мира теперь будет жить и у меня дома — я не смогла уйти без картины, написанной мамой Ксении — Марией Переяславец.





# 4

## ДОХОДНЫЙ ДОМ ВЕШНЯКОВЫХ

Малая Бронная, 32

Фасад доходного дома Вешняковых на Малой Бронной меня восхищает уже много лет, а самой улице он придает налет романтичности. Дом построен в 1912 году одним из самых востребованных архитекторов Москвы, Иваном Гавриловичем Кондратенко, выстроившим более пятидесяти доходных домов в городе. Но самое удивительное — зодчий был слепым. Он потерял зрение в конце жизни, но продолжал работать, получая заказы со всего города. Кондратенко придумывал здания и вылепливал их из глины. Помогали слепому

архитектору его молодой коллега Семен Александрович Дорошенко и архитектор Василий Никанорович Волокитин. Со слов мастера они дорабатывали и прорисовывали детали будущих шедевров. Дом на Патриарших создан зодчим при участии Дорошенко.

Иван Кондратенко окончил Московское училище живописи, ваяния и зодчества (МУЖВЗ) в 1879 году, а в 1885 году — Императорскую Академию художеств. Он удостоился серебряной и двух золотых медалей и получил звание классного художника 1-й степени. Его дома — настоящие произведения искусства, во всех есть своя особенная красота. В каждом московском районе я покажу вам одну или несколько работ Кондратенко, которые меня потрясли до глубины души. В 1913 году Россия

отмечала юбилей дома Романовых, в преддверии праздника для наследников отставного поручика Сергея Вешнякова архитектор Кондратенко создает дом на Патриарших прудах в древнерусском стиле с элементами стиля модерн.

Центральный подъезд дома украшен килевидным кокошником — классическим элементом декора московских храмов. Кокошник — это полукруглый декоративный элемент. Храмы в XVI–XVII веках часто украшали рядами кокошников. Над входом на третьем этаже примостился массивный балкон с толстыми колоннами, стилизованный под балкончик палат бояр Романовых на Варварке. С таких же стилизованных балконов начинаются два эркера по бокам здания. Фасад изобилует различными элементами декора в виде колонок, скошенных углов, балконов различной формы, а также ширинок (это распространенный в русской архитектуре элемент декора в виде квадратного углубления в стене, внутри которого иногда помещался изразец). Почти везде сохранилась оригинальная ограда балконов в стиле модерн, причем одинаковая по стилю, она все же отличается формой на каждом этаже. Что интересно, точно такая же ограда встречается нам на лестничной клетке дома, причем, по задумке архитектора, ее рисунок схож с рисунком плитки на лестничных площадках (плитка сохранилась на 3-м и 4-м этажах). Парадный вестибюль также стилизован под русский стиль. На стенах — маленькие пузатые колонны и ширинки, потолок украшен сводами. Возможно, раньше они были расписаны узорами, как, например, в доходном доме Заварзиной. На крыше дома зодчий разместил небольшие шатровые башенки.

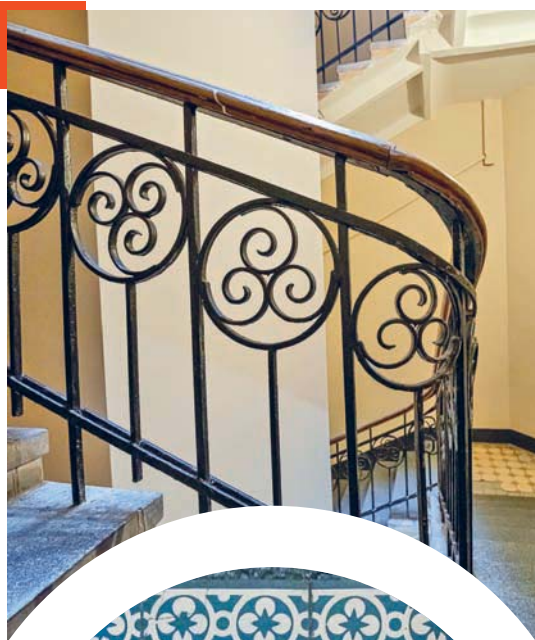


На старых фотографиях можно также увидеть световой фонарь на парадную лестницу (световой фонарь — стеклянное перекрытие для дополнительного освещения пространства парадной лестницы дома). В наше время пространство между башенками застроено мансардным этажом.

Доходный дом предполагался для сдачи квартир внаем. На каждом этаже размещалось четыре пятикомнатные квартиры с помещением для прислуги, переделанные в советское время в коммуналки. На третьем этаже была лечебница со специально предусмотренной в проекте операционной. Сегодня в доме также располагаются квартиры, однако уже отдельные.

Дом Вешнякова тесно связан с именем писателя Михаила Булгакова. Напротив входа в этот дом находится «скамейка Воланда».





Ее Булгаков приметил, прогуливаясь у Патриарших прудов, а также приходя в гости к своим друзьям супругам Крешковым, жившим в квартире № 24 дома Вешнякова. Там, за игрой, родился известный фельетон Булгакова «Спиритический сеанс», сильно обидевший хозяина, ведь именно его Михаил Афанасьевич сделал прототипом не самого приятного героя — супруга мадам Лузиной. Когда произведение напечатали, Иван Павлович Крешков пришел в ярость, и только убеждения друзей, что все это просто шутка, спасли Булгакова от драки. Кроме того, в доме жил А. А. Рубановский, статский советник, член медико-фармацевтического попечительства и владелец аптеки на Большой Садовой, 1. Она упоминается в романе «Мастер и Маргарита».



## 5

**ДОХОДНЫЙ ДОМ  
И. Б. СКУРЯТНИКОВА**

Малая Бронная, 22/15



Богата Малая Бронная на интересные истории и забавные факты. Вот один из них. На фасаде дома №22/15 вы найдете четыре старинные вывески («Аптека», «Централ. бюро студенческих кооперативов» — в двух местах и «Зубной врач кв. №6»), заботливо отреставрированные волонтерским движением «Вспомнить все», причем одна из вывесок восстановлена с ошибкой! Так, как и была написана более ста лет назад. Найдете ошибку на фото? Интересно, что именно вывески на фасаде дома были первыми вывесками, которые обнаружила и отреставрировала трудкоммуна «Вспомнить все» в наши дни. Обнаруживаются такие милые детали обычно случайно, когда что-то отваливается от здания или во время капитального ремонта. Надписи на доме №22/15 решили не закрашивать, а спасти. Одна из вывесок, «Аптека», пришлось исключительно кста-ти, ведь аптека находится там и сегодня.

Угловой шестиэтажный дом на Малой Бронной был выстроен в стиле модерн





в 1913 году архитектором Сигизмундом Вульфсоном для почетного гражданина, купца И. Б. Скурятникова. Фасад облицован глазурованной плиткой «кабанчик», оба эркера с двух сторон дома украшены барельефами с рогами изобилия. Три аттика дома декорированы маскаронами. Меня же больше всего привлекает в доме овальное окно, обрамленное лепниной. Это окно вместе с двумя прямоугольными окнами освещает парадную лестницу доходного дома, а уцелевшая фигурная расстекловка оконного проема — настоящий повод для радости!

Внутри, на парадной лестнице сохранились оригинальные кованые лестничные ограждения, деревянные профилированные перила, а также напольная метлахская плитка на пролетах. Мое любимое овальное окно изнутри смотрится еще изящнее!







# 6

## ДОХОДНЫЙ ДОМ П. А. СКОПНИКА

Спиридоновка, 27/24

Владельцем пятиэтажного доходного дома, построенного в 1906–1908 годах, является Петр Александрович Скопник. Впервые он появляется в справочнике «Вся Москва» только в 1907 году, причем там его фамилия напечатана с ошибкой — «Скобников». Скопник заказал строительство изящного доходного дома в стиле модерн архитектору немецкого происхождения Густаву Августовичу Гельриху. Образование тот получил в Ганновере, однако в 1901 году переехал в Москву. С 1901 по 1910 год, оставаясь

немецким подданным, Густав Августович работал и много строил в России. Известно более чем о сорока постройках Гельриха в Москве, из них более двадцати доходных домов сохранились и дошли до наших дней в том или ином состоянии.

Гельрих всегда внимательно подходил к украшению зданий. Волнообразный фасад с эркерами с каждой стороны завершается таким же пластичным и выразительным карнизом. Угловая часть дома похожа на трехгранную башню с куполом-беседкой. В верхней ее части на каждой грани размещено окно необычной формы. На втором этаже «угловую башенку» подпирают атланты. На угловом балконе красуется металлическая ограда в стиле модерн. Начиная со второго этажа фасад декорирован бежевой плиткой «кабанчик» (изначально

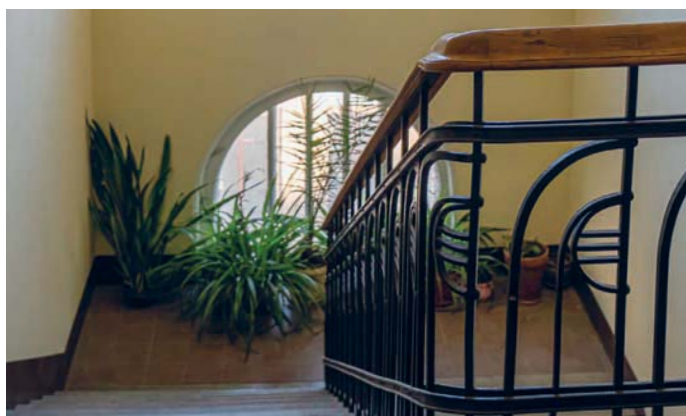




«кабанчиком» называли фасадную облицовочную плитку, имитирующую кирпич. Такая плитка массово применялась для облицовки зданий в период популярности в архитектуре стиля модерн — в конце XIX и начале XX века. — *Прим. ред.*), а также обильной лепниной на растительные темы. К сожалению, первоначальная рельефная отделка карниза и козырьков, выполненная из цинка фирмой «Георг Польш», была утрачена. С этой фирмой мы с вами познакомимся чуть позже — на одном из московских домов декор «Георг Польш» уцелел. Когда-то вход в дом Скопника со стороны Садового кольца был украшен выразительным объемным тамбуром. К сожалению, он тоже не сохранился.

Внутри дома во всех подъездах на парадных лестницах можно увидеть подлинные ограждения. Их форма такая же, как и форма ограды уцелевшего углового балкона. Лестничная клетка подъезда со стороны Садового украшена старыми фотографиями дома. Ограда в подъезде со стороны Спиридоновки выполнена в похожем стиле, но отличается рисунком. Интересное решение использовалось при оформлении дверей в квартиры из разных пород дерева. В одном из подъездов даже сохранились дутые стекла в одной из дверей. Здесь же мы находим подлинную керамическую плитку на лестничных площадках. Над входными дверьми подъезда со стороны Садового кольца помещены маски. Их же мы видим на фасаде другого доходного дома, построенного Гельрихом на Рождественском бульваре, 9.

Сегодня дом Скопника остается жилым, в нем четыре подъезда, на каждом этаже по две квартиры.







## 7 ДОХОДНЫЙ ДОМ П. П. ЗАЙЧЕНКО — П. С. ЭЙБУШИТЦ

Спиридоновка, 36к3

На фасаде доходного дома Зайченко — Эйбушитц на Спиридоновке можно увидеть чайки, напоминающих эмблему Московского Художественного театра имени Чехова, придуманную Федором Шехтелем. Дом с чайками в Москве — единственный. Почему они появились на фасаде дома на Спиридоновке? Загадка!

Доходный дом был построен по заказу П. П. Зайченко, автором проекта выступил архитектор Николай Жерихов в 1910 году и в своей работе опирался на поздний



модерн. Позднее владельцами участка стали братья Эйбушитц. Они возвели еще один доходный дом во дворе владения, а доходный дом по красной линии улицы получил двойное имя.

Николай Иванович Жерихов происходил из безземельных крестьян. Считается, что он был выпускником Строгановского училища, однако подтверждения этому нет. Младшие братья Жерихова учились уже в Московском училище живописи, ваяния и зодчества. Николай Иванович — автор более 50 проектов в Москве, среди которых большинство — доходные дома. Жерихов уделял много внимания скульптурному и орнаментальному декору на фасаде зданий, чему особенно тщательно учили в Строгановке. Очень многие дома Жерихова дошли до наших дней и являются украшением Москвы, как, например, доходный дом № 36к3 на Спиридоновке.

Пятиэтажный дом имеет Т-образную планировку, его центральная часть



декорирована балкончиками с уцелевшим рисунком ограждений. Причем спиральный орнамент ограды перекликается с орнаментом на кованом козырьке и снова отсылает нас к спиральным завиткам в оформлении Московского Художественного театра имени Чехова в Камергерском переулке. Фасад дома облицован глазурованной плиткой, по верхнему краю дома зодчий пустил фриз из абрамцевской «акварельной» плитки сине-изумрудных оттенков. В облицовку вкраплены квадратные панно с летящими чайками.

На парадной лестнице Жерихов использовал все те же спиральные завитки в духе модерна. До наших дней дошел лепной декор вестибюля и рисунок лестничных ограждений.





## 8

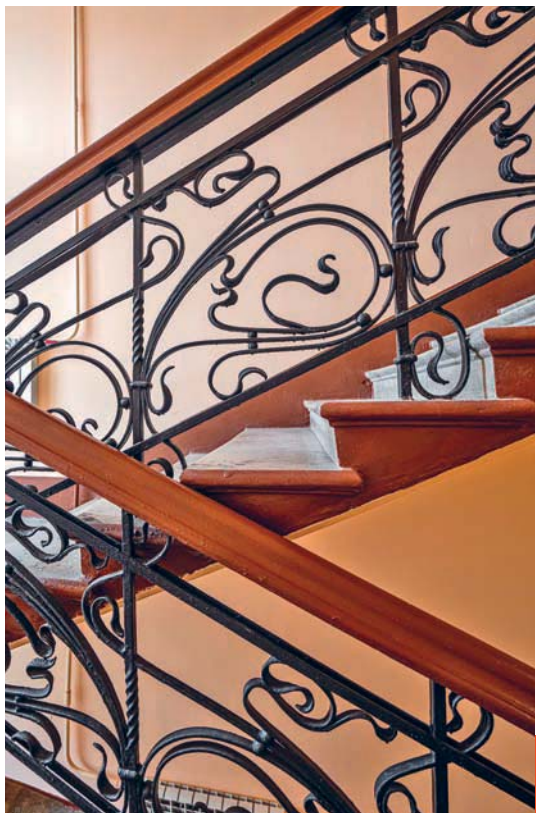
### ДОХОДНЫЙ ДОМ АРХИТЕКТОРА В. И. МЯСНИКОВА

Большой Козихинский, 4

Архитектор Василий Иванович Мясников в 1901 году, в тогда еще Большом Козихинском переулке, выкупил участок, снес все ранние строения и в 1902–1903 годах выстроил собственный четырехэтажный доходный дом.

Мясников — московский зодчий, он окончил Московское училище живописи, ваяния и зодчества со званием неклассного художника (неклассный художник (свободный художник) — это низкий гражданский чин, распространенный среди художников в Российской империи. Чин неклассного художника присуждался выпускникам высших художественных училищ («Императорская Академия художеств», «Московское училище живописи, ваяния и зодчества» и так далее), окончившим курс обучения и в его процессе получившим лишь малую серебряную медаль. — *Прим. ред.*) архитектуры. В Москве известны около десяти его работ. Василий Иванович работал в стиле модерн, вдохновлялся творчеством Льва Кекушева.

Доходный дом Мясникова выполнен также в стиле модерн. Предназначался он для горожан со средним достатком, квартиры были четырех-шестикомнатные и выходили на две стороны. Автор проекта также проживал в доме в единственной семикомнатной квартире на втором



этаже. После революции большие квартиры превратили в коммуналки, а наш зодчий устроился работать в строительную контору «Технобетон». В бывшем доходном доме Мясникова жил известный советский биолог и биохимик Андрей Иванович Опарин.

Что же стало с домом в наше время? Сегодня он остается жилым, коммуналки давно расселены. На лестничной клетке уцелели ступени и площадки из известняка, а также криволинейные металлические лестничные ограждения в стиле модерн. Настоящее сокровище этого дома — переплеты окна, выходящего на лестничную клетку. Правда, говорят, что его заменили во время ремонта, но рисунок повторили



точь-в-точь! Огромное окно на два этажа со сложным современным рисунком одинаково прекрасно смотрится как со стороны фасада, так и со стороны парадной лестницы. Оно отлично сочетается с декором дома на фасаде: загадочная дева Лорелея (имя одной из Дев Рейна, которые прекрасным пением заманивали мореплавателей на скалы, как сирены в древнегреческой мифологии. — *Прим. ред.*), разнообразные цветы, листья кувшинок и прочих растительный декор. Окна квартир на каждом этаже оформлены по-разному. Второй и третий этажи наиболее насыщены отделкой. Обратите внимание на оформление окон четвертого этажа — их особенные наличники «с ушами».





9

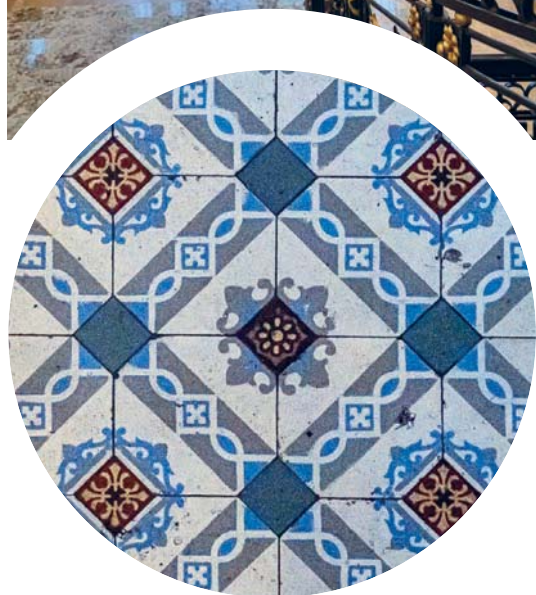
## ДОХОДНЫЙ ДОМ И. М. КОРОВИНА

Тверской бульвар, 9

Тверской бульвар — самый первый и самый длинный из всех бульваров, разбит на месте Тверского вала в 1796 году. Настоящим его украшением можно назвать дом №9, построенный Иваном Кондратенко для купца Ивана Коровина. Этот шестиэтажный дом с жилым полуподвалом отличается от других работ мастера. Он выстроен в 1906 году в стиле модерн на месте сгоревшего в начале 1900-х годов одноэтажного дома. Открытые воздушные балконы на фасаде напоминают нам скорее Париж, нежели Москву. Причем балконы по всей длине трехчастного фасада и есть основное украшение дома. Гуляя по Москве, я с сожалением обращала внимание на то, как часто балконы в советское время были либо снесены, либо застроены, либо балконные ограждения заменены на стандартные и безликие. В доходном доме Коровина на всех этажах уцелела изящная кованая металлическая ограда с оригинальным рисунком. На некоторых балконах жители разместили цветы. Я сразу представила, как, должно быть, там уютно.

Ажурная ограда на центральных воротах также заслуживает внимания. Она прекрасна и сделана с большой фантазией.

Считается, что доходный дом предназначался для людей искусства, видимо потому Кондратенко создал такой воздушный и изысканный проект.







В доме два парадных подъезда. В каждом — вестибюль с высокими потолками. В одном подъезде полностью сохранилась историческая отделка, включая каменные ступени, кованую ограду лестницы, лепнину и потрясающей красоты метлахскую плитку. Ограда балконов и лестницы выполнены в одном стиле.

Дом был знаменит своими жителями. Так, зимой 1914–1915 годов в квартире № 9 у певицы Зинаиды Михайловны Синяковой (Мамоновой) поселились ее младшие сестры Мария, Надежда, Вера и Ксения. К ним в гости приходили

Маяковский, Хлебников, Пастернак и другие. Последний об этом доме рассказал в автобиографической повести «Охранная грамота». Лиля Брик писала про сестер, что «в их доме родился футуризм. Во всех них поочередно был влюблен Хлебников, в Надю — Пастернак, в Марию — Бурлюк, на Оксане женился Асеев»<sup>1</sup>. В конце 1970-х — начале 1980-х гг. в полуподвале располагалась мастерская «никому тогда неведомого скульптора Церетели».

<sup>1</sup> Источник: [www.mos.ru](http://www.mos.ru) (Дома друзей и муз. Гид по Москве Бориса Пастернака/Новости города/Сайт Москвы (mos.ru)).



# 10

## ДОХОДНЫЙ ДОМ С. П. ПЕНКИНОЙ

Большая Никитская, 24/1с1,

## И ДОХОДНЫЙ ДОМ ГОЛИЦЫНОЙ – БАТЮШКОВА

Большая Никитская, 24с6

Как мне нравится, как выглядят старые адреса! Копаюсь в архивах, чтобы найти информацию о доме Пенкиной, я нашла прошение от 1783 года о сломе дома в этом владении и постройке новых каменных палат. Оно подано ротмистром Иваном Григорьевым сыном Наумова,

а адрес звучит так: «б-я часть в Белом городе в приходе церкви Николая Чудотворца, что в Хлынове». Современному человеку точно не разобраться! На плане 1756 года территория показана как владение подпоручика Н. А. Шепотьева, в него были включены современные дома № 24 и № 26.

В 1836 году хозяйкой владения под современным номером 24 стала Александра Павловна Голицына. В одном из домов жила владелица, а остальные помещения сдавались внаем. В 1839 году архитектор Михаил Доримедонтиевич Быковский выстроил четырехэтажный дом с квартирами, который сохранился до сих пор. Это дом № 24, строение б. Свой внешний вид он не менял с тех пор. Утрачены только балкончики.





Доходный дом Голицыной был одним из первых доходных домов в Москве. Он сильно отличался от «современников» — усадеб, выстроенных чаще всего в стиле ампир. В одном из подъездов дома сегодня располагается отель. Можно зайти внутрь, чтобы увидеть ажурную чугунную лестницу XIX века. Примерно в то же время Быковский построил городскую усадьбу для Лорис-Меликова (Милютинский переулок, 19), там также сохранилась изысканная чугунная красавица времен постройки.

Михаил Быковский — ведущий московский архитектор середины XIX века. Он автор таких известных сооружений, как здание Биржи на Ильинке, Иоанно-Предтеченский монастырь, усадьба Марфино, ансамбль Ново-Алексеевского монастыря на Красносельской и других. Для семьи Голицыных Быковский выстроил не только доходный дом на Большой Никитской, но и Голицынский пассаж и доходный дом на Кузнецком мосту (не сохранились), а также усадьбу в Кузьминках. Благодаря Быковскому в 1867 году было создано первое в России Московское архитектурное общество.

В 1873 году владение Голицыной было куплено Помпеем Николаевичем Батюшковым, действительным тайным советником, русским историком и этнографом. Его брат по отцу — Константин Батюшков, известный поэт. Летом 1877 года в доходном доме Батюшковых недолго жил П. И. Чайковский, который тогда работал над оперой «Евгений Онегин». У Батюшковых не было детей, они удочерили девочку Софью. Она вышла замуж за коллежского советника Пенкина, а после смерти родителей унаследовала владение.

В 1905 году Софья Пенкина заказала архитектору Б. М. Нилусу, будущему автору Ссудной казны, постройку большого доходного дома (современный дом № 24, строение 1). Нилус совместно с архитектором А. Ф. Мейснером возвели четырехэтажное здание в стиле модерн. Причем фасад дома на момент строительства был оформлен намного богаче и роскошнее, чем мы можем видеть сегодня. В средней части на аттике зодчие поместили горельефную композицию, весь дом был



увенчан выделяющимся карнизом, а четыре эркера были украшены выпуклыми криволинейными козырьками. Старые фотографии размещены на сервисе [pastvu.com](http://pastvu.com) — загляните туда, если вам интересно, как строение выглядело раньше. На фасаде остались балкончики (подлинный рисунок ограждений сохранился на третьем этаже и на боковых балкончиках второго этажа), женские маски на первом этаже, облицовка плиткой «кабанчик», расстекловка на окнах второго, третьего и четвертого этажей (часть рам окон четвертого этажа даже похожа

на оригинальные, деревянные). Карниз и козырьки с выразительными кронштейнами были заменены на более строгие, горельефную композицию на аттике заменила Лорелея с развевающимися волосами. Мне особенно нравятся выразительные рельефные панно «Колокольчики» над окнами третьего этажа.

Когда произошло «упрощение фасада» — неизвестно. Возможно, после ущерба, нанесенного уличными боями 1917 года. В 1941 году в комплекс зданий под № 24 попала бомба и частично пострадало строение 1. Уже после войны





дом реконструировали; может быть, именно тогда он лишился части нарядного декора тогда. На фотографиях 1977 года<sup>1</sup> ни аттика, ни козырьков уже нет, но балкон на втором этаже точно такой же, как и на фотографиях 1910-х годов. Получается, что ограда центральной части балкона на втором этаже была заменена уже после 1977 года. Причем поменяли ее на точно такую же, как на боковых балкончиках.

В конце XX века здание прославилось домиками для голубей на балконах, даже сейчас некоторые москвичи называют его «домом с голубями», хотя никаких домиков там уже давно нет.

Сегодня, несмотря на утраты, дом является украшением Большой Никитской улицы. Он жилой, коммуналок внутри больше нет. В парадном вестибюле

<sup>1</sup> Кириченко Е., Александров А., Меерович Б. Москва. Памятники архитектуры 1830–1910-х годов. М.: Искусство, 1977.



сохранились детали лепнины, а на просторной парадной лестнице — оригинальные лестничные ограждения в стиле модерн. Лепной декор в виде листьев в вестибюле и кованые листья и изгибы ограждений лестницы перекликаются с оградой балкона на третьем этаже и листьями на ограде второго этажа.



# 11

## ДОМ МОССЕЛЬПРОМА (БЫВШИЙ ДОХОДНЫЙ ДОМ ТИТОВА)

Калашный, 2

Дом Моссельпрома в Калашном переулке — легендарное строение с интереснейшей историей и оригинальной архитектурой. Его начали строить до революции, а закончили после — дом обрушился, архитектора и владельца наказали. Стены представляют собой агитационные советские плакаты, а внутри частично сохранились дореволюционные интерьеры.

Итак, в конце XIX века угловой участок между двумя переулками приобрел купец А. И. Титов. Здесь он устроил трактир, меблированные комнаты и постоялый двор. Однако здание было невысоким, а купец хотел зарабатывать больше. Москва уже начала расти ввысь. Титов шел в ногу со временем и в 1912 году решил выстроить высокий доходный дом, чтобы получать больше дохода со своего участка. Для выполнения этой задачи был приглашен зодчий Николай Васильевич Струков, один из самых продуктивных московских архитекторов. Он окончил МУЖВЗ в 1882 году, и до 1913 года по его проектам было возведено 80 особняков, домов и прочих зданий. Правда, три объекта имели проблемы с обрушениями разной степени, но купец все равно выбрал Струкова.

Доходный дом архитектор сделал трапезиевидным с внутренним двором-колодцем, фасады украсил эркерами, а угол





подчеркнул аттиком. Строительство началось летом 1912 года и приостановилось с первыми морозами. Весной 1913 года работы возобновились, однако 22 марта рано утром произошло обрушение внешней стены дома. По счастливой случайности пешеходов на улице не было и никто не пострадал. Позднее специальная комиссия установила причины обрушения: отклонения в проекте для удешевления стоимости строительства, низкое качества кирпича, недостаточная толщина балок. Струков был арестован на 1,5 месяца, после чего его строительная деятельность была прекращена. Домовладельца Титова оштрафовали на 100 рублей. Сам же дом, возведенный до пятого этажа, остался стоять до 1922 года, тогда он был передан Моссельпрому.



Моссельпром создан 1 января 1922 года на базе Московского совета народного хозяйства, организация объединила практически все пищевые предприятия страны. В трест входили такие известнейшие фабрики, как «Большевик», «Красный Октябрь», «Ударница», «Рот-Фронт», табачные фабрики «Дукат» и «Ява», пивоваренные заводы и другие мануфактуры молодой республики. Моссельпром даже стал героем популярного фильма «Папиросница от Моссельпрома», где можно увидеть редкие кадры Москвы 1920-х годов.

Получив недостроенный дом, Моссельпром пригласил архитектора Давида Моисеевича Когана, чтобы он достроил здание для размещения в нем администрации треста. В 1924 году дом вырос до семи этажей, а эркеры были превращены в балконы. Технические работы по укреплению здания поручили инженерам В. Д. Цветаеву и А. Ф. Лолейту. Последний много

работал с железобетоном и спроектировал угловую четырехэтажную шестигранную башню с часами, которые еще можно увидеть на фотографиях 1930-х годов. Позже часы были демонтированы.

Дом как раньше, так и сейчас выглядит особенным. Появившийся во время бума на доходные дома и возведенный по традиционным строительным принципам, он будто заново перерождался в эпоху авангарда и конструктивизма. Здание было облицовано обычной штукатуркой, а торец оставили вообще кирпичным. Фасад выкрашили в духе времени разными цветами, выделив основные конструктивные элементы, на нем разместили яркую рекламу и лозунг «Нигде кроме, как в Моссельпроме», который был придуман Маяковским и стал синонимом успешных 1920-х годов.

Оформлением дома в 1925 году занималась известная семейная пара: художница В. Ф. Степанова и фотограф и художник А. М. Родченко. Угловой фасад был выкрашен в бледно-серый цвет с голубыми и синими вставками. По вертикали были нанесены аббревиатура МСНХ (Моссовнархоз) и слово «Моссельпром». Благодаря башне здание кажется устремленным вверх. На неоштукатуренном торце, используя яркие насыщенные цвета, художники разместили лозунг Маяковского и рекламу продукции Моссельпрома: «Дрожжи», «Папиросы», «Пиво и Воды», «Печенье», «Конфеты» и «Шоколад». Варвара Степанова запечатлела этот огромный «рекламный плакат» в цвете на своей картине, кроме того, сохранилось множество черно-белых фотографий, в том числе Александра Родченко.







Само здание Моссельпрома также стало частью рекламной кампании всех предприятий объединения. Изображение постоянно использовалось на различных плакатах и упаковках продукции треста.

Если снаружи дом соответствовал эпохе авангарда, то внутри все еще оставался доходным домом начала XX века. Зайдем в подъезд № 1 со стороны Калашного переулка, чтобы в этом убедиться. Посетители сквозь деревянный тамбур проходят в роскошный парадный вестибюль. Стены и потолок оформлены графическим рисунком и лепным декором, к четырехпольным деревянным дверям ведет каменная лестница. По архивным данным, декоративное убранство вестибюля, включая осветительные приборы, можно отнести к 1912–1913 годам. В доме — две лестницы. Парадная и черная. Они разделены стеной со стеклоблоками. На лестничных площадках сохранилась оригинальная метлахская плитка 1912 года. На решетках лестницы размещена эмблема Моссельпрома 1925 года. В некоторые квартиры и тамбуры ведут подлинные входные двери времени постройки дома.

Первый этаж отдали под администрацию московских магазинов треста, на последующих размещались бухгалтерия, дирекция и другие службы Моссельпрома. Верхние этажи были жилыми. Сюда въезжали работники бывшей кондитерской фабрики Абрикосовых.

В 1937 году Моссельпром был ликвидирован, и дом стал полностью жилым. Фасады перекрасили, часы убрали. С 1960-х годов в башне-шестиграннике размещалась мастерская художника Ильи Глазунова, а теперь это мастерская его сына Ивана. В доме также находится мемориальная квартира № 11 филолога В. В. Виноградова, который жил там в 1964–1967 годах.

В 1997 году во время реставрации надписи и рисунки на фасаде были воссозданы. Причем для уточнения оригинальных цветов реставраторы использовали как картину Варвары Степановой, так и натурные исследования. Единственным отклонением от «граффити» 1925 года стало то, что надписи 1997 года были сделаны поверх штукатурки, как изначально и хотел Родченко.

# 12

## ДОХОДНЫЙ ДОМ АДВОКАТА И. С. КАЛЬМЕЕРА

Поварская, 20



На Поварской улице находится доходный дом известного адвоката и общественно-го деятеля Иосифа Семеновича Кальмеера. Адвокат получил образование в университете Гейдельберга на юридическом факультете, затем переехал в Москву, где имел обширную практику.

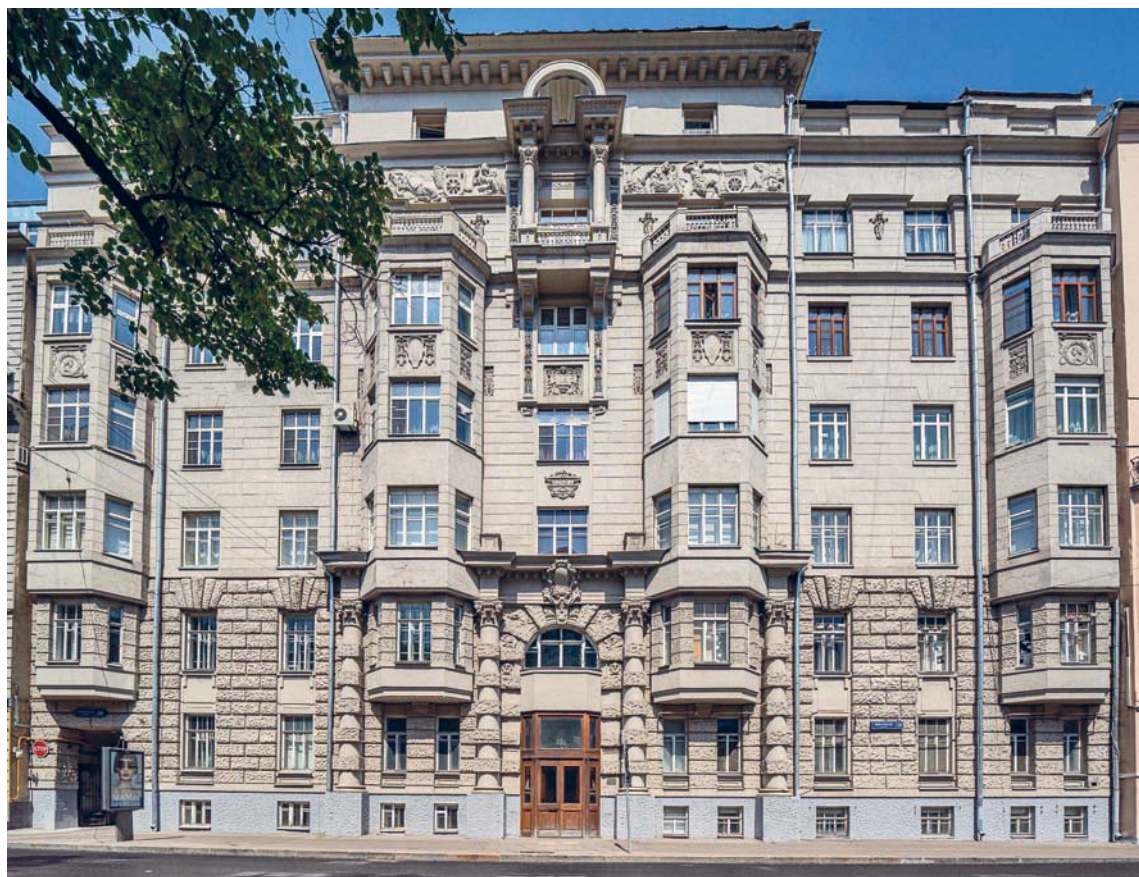
Дом Кальмеера построен по проекту одного из самых ярких и своеобразных мастеров московского зодчества начала XX века Валентина Евгеньевича Дубовского, автора более двадцати доходных домов в Москве, большую часть из них я вам покажу.

Дубовской родился в Санкт-Петербурге, окончил там Институт гражданских инженеров с серебряной медалью, а затем стал работать в Москве. Большинство домов зодчего отличает яркий и запоминающийся декор парадного вестибюля, парадной лестницы, а также роскошное оформление квартир. Валентин Дубовской был племянником известного художника Николая Никаноровича Дубовского, одного из немногих русских пейзажистов, получивших золотые и серебряные награды за участие в международных выставках в Риме, Париже и Мюнхене. Под влиянием дяди и сам Валентин Евгеньевич увлекся живописью, что сказалось и на его творчестве.

Начну рассказ о доходных домах Дубовского с дома Кальмеера. Этот «доходник»







стал первым домом Дубовского, чьи интерьеры я увидела и попала в сети зодчего. Заказчик дома на Поварской, адвокат Кальмеер, задумал его как «Дом Искусств», в оформлении которого переплетались бы многие художественные стили, включая древнеегипетские и древнегреческие. Шестиэтажный дом выстроен в 1914 году в неоклассическом стиле. Он отличается красивым и богато декорированным неоренессансным фасадом, на нем можно увидеть маски, воинскую символику, а также вертикальные керамические вставки. Два медальона увековечивают дату постройки дома и инициалы его владельца.

Обратите внимание на необыкновенный скульптурный фриз на античные темы над окнами шестого этажа. Если зайти в арку дома во двор и поднять голову, то мы увидим прямоугольные выступы с двумя неоготическими щипцами и тремя стилизованными стрельчатыми окнами в каждом из них.

Парадный вестибюль и главная лестница также оформлены роскошно. В вестибюле можно увидеть мраморные колонны, лепнину и, конечно, потрясающий расписной плафон с изображением колесницы по центру, младенцами путти (художественный образ маленького мальчика,







встречающийся в искусстве Ренессанса, барокко и рококо. — *Прим. ред.*) и бюстами античных юношей по периметру. Плафон — работа художника Игнатия Нивинского. По его эскизам в доме Кальмера были расписаны потолки огромных квартир. Дубовской много и плодотворно сотрудничал с художником. Выполненная из белого мрамора парадная лестница в этом доме действительно парадная. Сохранились лестничные ограждения с оригинальными прямолинейными балясинами и прямоугольными вставками, типичными для Дубовского, деревянные профилированные перила, которые не хочется выпускать из рук, плитка из мраморной крошки на лестничных площадках, в некоторых местах лепнина над дверьми, а также рельеф потолка на последнем этаже.



Квартиры в доме располагаются на каждой лестничной площадке, то есть дом получается двухуровневый. Кто-то живет на втором этаже, а кто-то на втором с половиной этаже. Сами квартиры огромные — 250–300 метров, по семь-восемь жилых комнат, а также технические помещения и помещения для прислуги, выходящие на черную лестницу. Кстати, черных лестниц в доме целых две, на одной из них сохранились стеклянные кирпичи «фальконье». Блоки изобрел швейцарский архитектор Гюстав Фальконье (Gustave Falconnier) в конце 1880 годов. Блоки выдувались и запаивались при высокой температуре, воздух, оставшийся внутри, остывал и служил отличным





теплоизолятором. Стекланные кирпичи «фальконье» применяют для заделки окон в чужие дворы. В конце XIX и начале XX веков закон не позволял делать окна на домах, если они выходили на чужую территорию, а стеклблоки пропускали свет, тем самым освещая коридоры и прочие помещения, не нарушая закон. Такие стекланные кирпичи могли быть разного цвета и разной формы. В Москве стеклблоки часто использовали при строительстве именно доходных домов для зонирования пространства. В доходном доме Кальмеера они использовались для разделения парадной и черной лестниц. На черных лестницах также сохранились металлические обрамления ступеней.

В советское время огромные квартиры разделили перегородками, и они стали коммунальными. Несмотря на сложное прошлое, в некоторых квартирах в парадных комнатах уцелел оригинальный потолочный декор: кессоны (углубление квадратной, прямоугольной или иной формы



на поверхности свода, купола, плафона (плоского потолка) или на внутренней поверхности арки — интрадосе. — *Прим. ред.*), лепнина и потрясающие росписи. По замыслу Дубовского коридор был разделен на части несколькими парами декоративных колонн, также дошедшими до наших дней. Сохранился наборный паркет и даже некоторые подлинные детали — латунные решетки в полах, дверные ручки, оконные шпингалеты, форточные завертки. Я посетила несколько квартир, которые занимает театр «Центр драматургии и режиссуры». Они называются студиями, и их номера совпадают с дореволюционной нумерацией квартир. В двух квартирах одинаковая планировка и похожие интерьеры. Квартира на последнем этаже выделяется своими готическими окнами и сводами в одной из комнат. Похожие своды я встречала также в доходном доме Стуловых, и вы их скоро увидите!

Владелец дома в 1918 году вошел в президиум так называемого политического







Красного креста, созданного женой Максима Горького и первой российской правозащитницей Екатериной Пешковой. На этой должности Кальмеер занимался юридической помощью политзаключенным. В 1923, 1925 и 1927 годах, согласно справочникам «Вся Москва», адвокат проживал в доме Страхового общества «Россия» и состоял членом Коллегии защитников. После 1927 года о его судьбе ничего неизвестно. В 1923 году Поварская улица была переименована в улицу Воровского. Большую часть своей жизни у дома был адрес Воровского, 20. Исторический адрес вернули только в 1994 году. Архитектор Дубовской в советское время продолжал работать. Он проектировал электростанции по плану ГОЭЛРО и умер в 1931 году.



На мансардном этаже бывшего дома Кальмеера с 1966 года располагается мастерская художника Бориса Мессерера. Здесь он и его жена, поэт Белла Ахмадулина, работали, встречались с единомышленниками и друзьями. Борис Мессерер до сих пор бывает в мастерской. Говорят, что он принимал участие в реставрации плафона вестибюля.

О доме Кальмеера Белла Ахмадулина написала строки:

Потом я вспомню, что была жива,  
Зима была, и падал снег, жара  
Стесняла сердце, влюблена была —  
В кого? Во что?  
В тот дом на Поварской...

Зданию посвящена и замечательная книга-журнал «Замыслы. Журнал о театре №4, 2019 г.»<sup>1</sup>, в ней вы найдете информацию и про историю дома, и про архитектуру, и про обитателей, так любивших его, — Васильева, Мессерера, Кайдановского, Крымова, Попова.

<sup>1</sup> Кострикова К. Замыслы. Журнал о театре №4, 2019 г. М.: Редакция журнала «Замыслы», 2019

# 13

## ДОХОДНЫЙ ДОМ В. А. ЧИЖОВА

Большая Молчановка, 15/12

У доходного дома Чижова, наверное, самый необычно украшенный фасад в Москве. Это здание в стиле модерн было построено для действительного статского советника, потомственного дворянина Владимира Аполлоновича Чижова в 1903 году. Его мать приходилась внучкой самому Осипу Бове (русский архитектор. Знаменит реконструкцией Москвы после пожара 1812 года. Роль Бове в создании



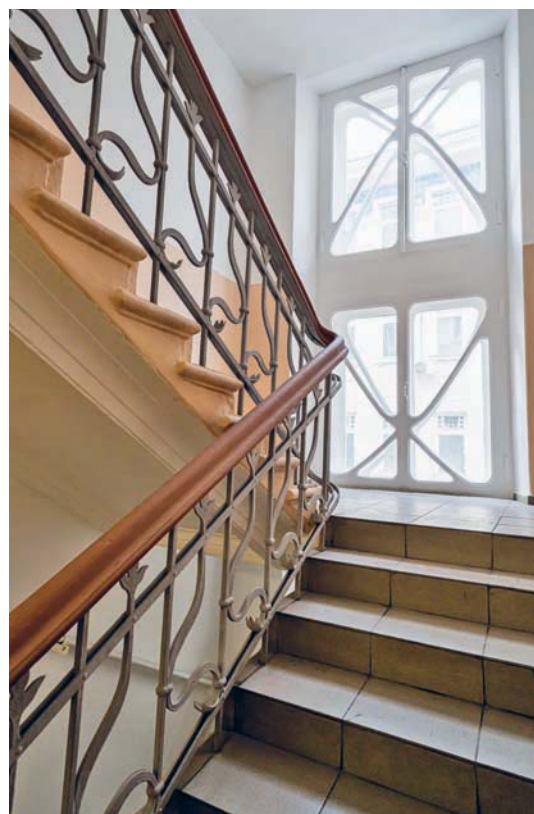




облика Москвы может быть сравнима только с вкладом России в архитектуру Санкт-Петербурга. Творил преимущественно в стиле классицизма. — *Прим. ред.*.)!

Когда-то угловой дом Чижова выходил вторым фасадом на Серебряный переулок, пропавший с карты Москвы после появления Калининского проспекта. К счастью, сам дом не исчез, более того, до нас дошли в хорошем состоянии не только его фасад, но и парадная лестница. К сожалению, я не смогла найти имя зодчего, создавшего это потрясающее строение. В некоторых источниках фигурирует имя Н. Семенова, однако ни сведений про этого архитектора, ни подтверждений, что он построил дом для Чижова, нет.

Чем же он так мне понравился? Я влюбилась в его рельефный фриз над окнами третьего этажа. Посмотрите, какие шикарные гуси среди камышей и кувшинок! А может, это не гуси, а лебеди?



Угол дома оформлен двухэтажным эркером, над балконом четвертого этажа архитектор поместил нежный узор из веток цветущего каштана. Над окнами четвертого этажа — еще один фриз, уже керамический: красная лента с черно-белыми вставками.

На каждом этаже форма окон разная, но особенно прекрасно огромное окно, выходящее на парадную лестничную клетку. Его изящные переплеты подлинные, как и переплеты других окон парадной лестницы. Внутри сохранились деревянные двери с овальными декоративными нишами, а также оригинальные лестничные ограждения, напоминающие мне водяные лилии.

## МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ Г. А. ГОРДОН — С. Е. ШУГАЕВА «ДОМ СО ЛЬВАМИ»

Малая Молчановка, 8



«Дом со львами» на Малой Молчановке — еще одна работа «слепого» зодчего Ивана Кондратенко. Помогали ему оба помощника-архитектора — Семен Дорошенко и Василий Волокитин. Дом № 8 представляет собой два строения. Оба возведены в 1914 году для крупных домовладельцев Г. А. Гордон и/или С. Е. Шугаева. В некоторых источниках можно найти сведения, что только для Гордон, либо только для Шугаева. Чуть позже я покажу доходный дом Шугаевой на Садовой-Самотечной улице, построенный уже одним Волокитиным. Оба здания похожи по стилю. Шугаевы были постоянными заказчиками архитекторов Кондратенко и Волокитина. Мария Нащокина указывает 6 адресов, где выросли дома для семьи Шугаевых.

Стиль дома на Молчановке можно определить как неоклассический с элементами ренессанса и готики. Парадный вход со стороны Молчановки (строение 1) охраняют два льва с геральдическими щитами. Благодаря им строение и получило свое второе имя — «Дом со львами». Однако есть еще и третий лев на самом верху, он сидит на выступающем над крышей аттике между готическими фиалами и свысока взирает на Москву... В наше время был надстроен еще один, восьмой, этаж,





и красивый аттик со львом совсем потерялся и не выделяется, как задумывал зодчий. Гერальдические символы на щитах, как, впрочем, и сами щиты, восстановлены. На старых фото можно найти львов с выломанными щитами. Фасад богато украшен лепными барельефами с изображением средневековых дам, львов, цветков, а также щитов, на которых повторяется тот же самый герб, что и на щитах со львами у входа. Фасад углового строения дома №8 (строение 2) оформлен более лаконично. Он украшен рустом до третьего этажа и эркерами, причем по ним руст поднимается до шестого этажа. Сегодня, как и сто лет назад, дом жилой, в нем находятся элитные квартиры, в которых, судя по строгой охране, живут серьезные люди. Раньше там проживали знаменитости, например, в 1917–1918 годах на пятом этаже находилась квартира писателя Алексея Толстого, в гостях у него бывали поэты Клюев и Есенин. В квартире №25 жил поэт М. А. Волошин.

Вестибюли парадных подъездов обоих строений сохранили первоначальное убранство с античными мотивами. В подъезде строения 1, со стороны Молчановки, на потолке в вестибюле можно увидеть еще одно изображение льва. Потолочный плафон вестибюля строения 2 декорирован расписной лепниной, а на лестничную клетку ведет мраморная лестница и арка, украшенная парами коринфских колонн. На полу ковром уложена оригинальная плитка необычного рисунка.

Дом настолько эффектный и примечательный, что не раз «засветился» в советских кинофильмах, таких как «Офицеры», «Двенадцать стульев» и «Девушка без адреса».







# 15

## ДОХОДНЫЙ ДОМ АДВОКАТА Н. Ф. ПЛЕВАКО

Новинский бульвар, 18А

Доходный дом Плевако на Новинском бульваре — с секретом. Он находится во дворе, и редкий прохожий заметит его красивый фасад, даже если забредет в арку с Садового кольца. К тому же летом и осенью яркий фасад прячется за листвой. Доходный дом Плевако выстроен в 1905 году в стиле северного модерна архитектором польского происхождения Петром Карловичем Микини. Позднее он участвовал в строительстве знаменитого дома со звёздами на Чистопрудном бульваре.

Федор Плевако был московским адвокатом, юристом и действительным статским советником. Он окончил юридический факультет Московского университета. Известным Плевако стал благодаря своему ораторскому искусству. Федор Никифорович дружил со многими знаменитостями того времени: с художниками Михаилом Врубелем и Константином Коровиным, актером и режиссером Константином Станиславским, Федором Шаляпиным, Марией Ермоловой и другими. Плевако защищал в суде промышленника Савву Мамонтова. В итоге Мамонтову вынесли оправдательный приговор, он был разорен, но спасен от уголовных обвинений. Керамическая плитка, которой украшен доходный дом на Новинском бульваре, а также майоликовые панно были изготовлены на Бутырском заводе «Абрамцево»



Саввы Мамонтова. Говорят, что майоликовые панно Савва Иванович подарил адвокату в знак благодарности за блестящую защиту.

Особенность дома — его фасад с двумя килевидными фронтонами, оформленными разноцветной абрамцевской керамической плиткой бирюзово-сине-фиолетовой гаммы, а главный секрет — изразцы «Рыбки», выполненные по эскизу Михаила Врубеля. «Рыбок» сложно разглядеть снизу. Я их увидела только на фото, сделанных с помощью специального объектива. Часть плитки во фронтонах имеет особый металлический блеск, заставляющий ее переливаться всеми цветами радуги. Она окрашена специальным красителем — «люстром». За границей люстровые краски уже давно выпускали, а в Россию до начала XX века их импортировали.



Художник-керамист Петр Ваулин, работавший в мастерской усадьбы Абрамцево вместе с другими художниками, в 1899 году раскрыл секрет их производства. Плитка из Абрамцево тоже стала красиво переливаться. Ваулин подробно описал весь процесс в опубликованных статьях.

В нишах над балконами расположены два небольших керамических панно. На одном из них изображена девушка — русалка с распущенными волосами, на другом — арка, увитая ветвями с плодами, под ними плывет пара лебедей к стоящему на берегу павлину. Считается, что прообразом сюжета послужила картина Константина Коровина «Лебеди».



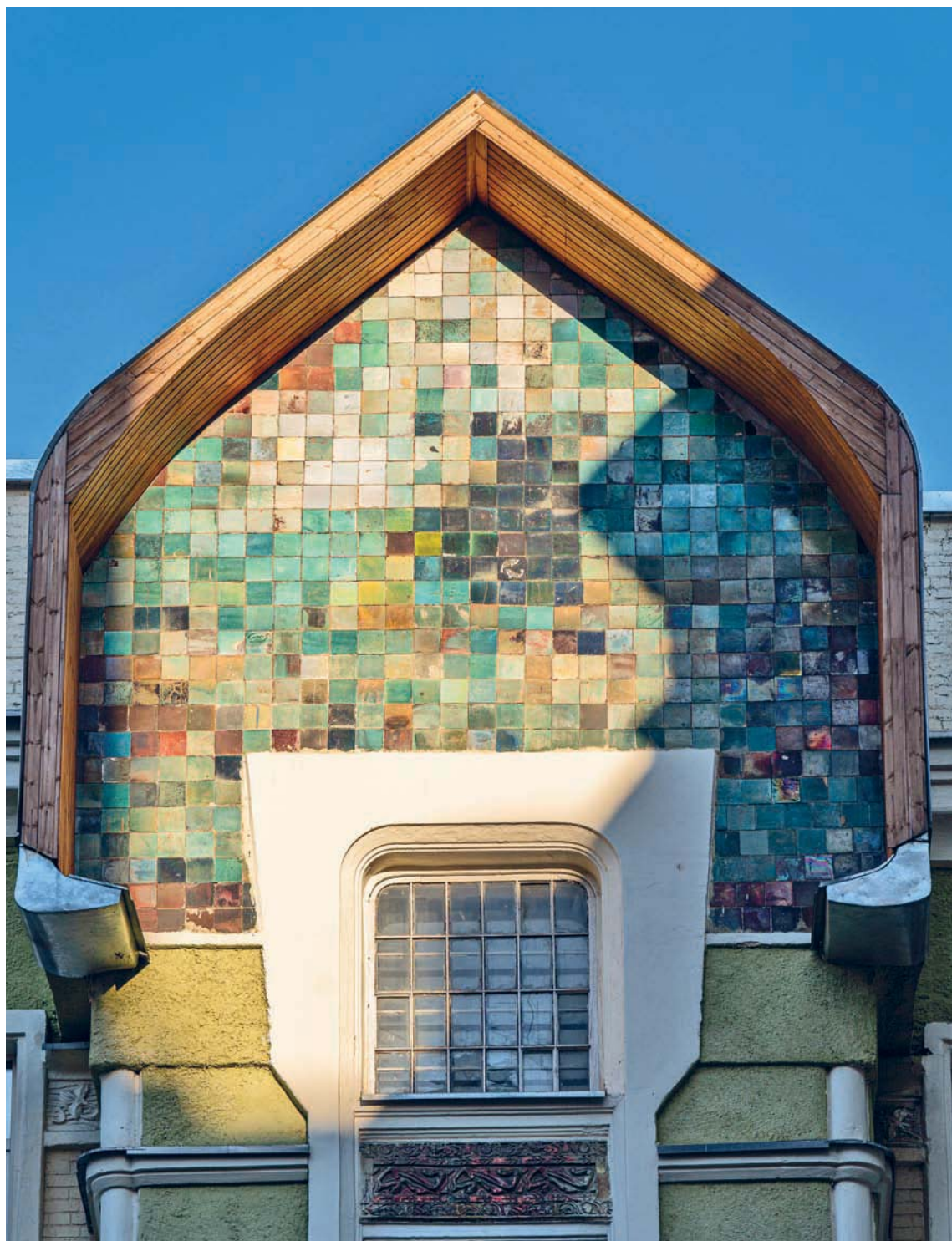


Для оформления фасада Петр Микини придумал необычной формы балконы второго этажа — таких в Москве больше не встретишь. По верхней линии окон четвертого этажа тянется фриз с растительными мотивами.

Дом Плевако и сегодня жилой, он сохранил свое изначальное оформление на лестничной клетке. Пролеты освещают оригинальные сохранившиеся окна с мелкой прямоугольной расстекловкой, характерной для северного модерна. Лаконичная декоративная отделка стен, каменные ступени и такие же строгие лестничные ограждения уцелели в обоих подъездах дома. На них видна дореволюционная клепка. В одном из подъездов в вестибюле уцелели деревянный тамбур



и фрамуга, в другом — оригинальная фигурная рама, возможно, для зеркала либо барельефа. Точно такие же рамы, к своему удивлению, я увидела в еще одном доходном доме в Армянском переулке. То здание Микини строил для себя в 1905 году, и я вам его обязательно покажу.







# 2

## Арбат и переулки







БАЛАЛАЕЧНАЯ

585

ЗОЛО

МОСКОВСКИЙ ДОСТОЕВСКИЙ СЕМЕНОЕ ПУТЕШЕСТВИЕ



Д.С. Достоевский. 1821-1881 гг.


В рамках проекта «Московский Достоевский» в 2021 году пройдет цикл мероприятий, посвященный 190-летию со дня рождения писателя. В программу входят лекции, экскурсии, выставки и другие мероприятия.

БИБЛИОТЕКА ИМЕНИ Ф.М. ДОСТОЕВСКОГО



Библиотека имени Ф.М. Достоевского является одним из крупнейших центров изучения творчества писателя в Москве. В ее коллекции хранятся тысячи экземпляров книг, рукописей и документов.

Ф.М. ДОСТОЕВСКОГО



В рамках проекта «Московский Достоевский» в 2021 году пройдет цикл мероприятий, посвященный 190-летию со дня рождения писателя. В программу входят лекции, экскурсии, выставки и другие мероприятия.

Доходный дом Ечкина, Арбат, 23



**1**

## **ДОХОДНЫЙ ДОМ НАСЛЕДНИКОВ Е. Е. ОРЛОВА**

2-й Смоленский, 1/4

Доходный дом с уникальным лепным декором, аналогов которому нет в Москве, находится на Смоленской площади. Счастье, что он не пострадал во время расширения Садового кольца. На Смоленской площади это единственное появившееся до революции строение!

Итак, пятиэтажный доходный дом для наследников Орлова был построен в 1906 году в стиле модерн Владимиром Владимировичем Шервудом. Будучи сыном известного московского архитектора Владимира Иосифовича Шервуда, автора Исторического музея, Владимир Владимирович и сам был незаурядным зодчим, построившим в Москве более 40 зданий. Кроме того, он создал знаменитый замок «Ласточкино гнездо» в Крыму. Шервуд (сын) окончил МУЖВЗ с большой серебряной медалью, затем работал архитектором Московского купеческого общества.

Интересно, что отец Владимира Шервуда был племянником Шервуда-Верного. Его потомок Шервуд-Верная выкупила дом Смирнова в Сивцевом Вражке, который я вам чуть позже покажу. Доходный дом на Смоленском бульваре был выстроен Шервудом для наследников купца Егора Орлова. У него было три сына — Ефим, Николай и Иван. Они также стали купцами. После смерти отца



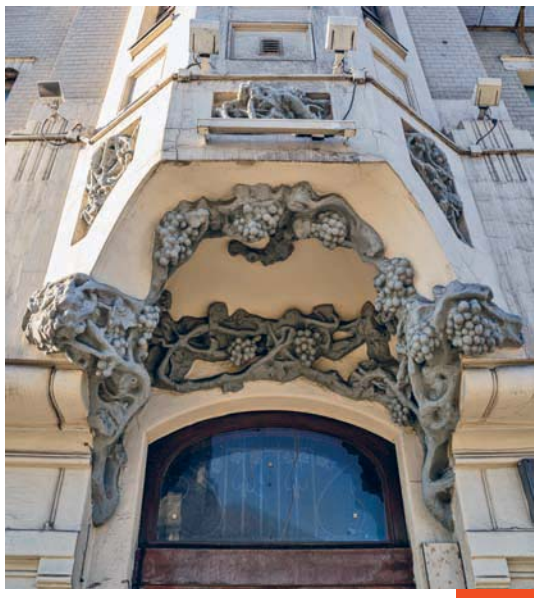
братья жили дружно и в 1891 году совместно учредили «Торгово-промышленное товарищество Егора Орлова и сыновей» для торговли «кожевенными товарами, а равно для содержания и распространения действий суконной фабрики». Капитал товарищества был поделен поровну между братьями, они же и вошли в правление.

Доходный дом наследников Орлова — один из самых эффектных доходных домов зодчего. У дома три фасада, выходящие на Смоленскую площадь, Смоленскую

улицу и 2-й Смоленский переулок. Основной акцент Шервуд сделал на оформление углов дома. Угловые криволинейные аттики возвышаются над крышей почти на один этаж, образуя небольшую мансарду. Три фасада имеют множество выпуклых деталей — полукруглые эркеры на 3 этажа, над эркерами — высокие аттики.

По всей длине последнего этажа идет лепной фриз виноградных лоз и гуляющих павлинов. Причем изначально лепнина покрывала и широкие балконы.





Это видно на старых фото. Сегодня она осталась лишь как лента между балконами со стороны Садового кольца. Также на аттиках раньше были скульптуры. Входы в дом расположены под эркерами, которые используются в качестве козырьков над дверьми. Они украшены виноградными лозами и гроздьями, свисающими на посетителей.

Про необычную массивную лепнину на фасаде нужно сказать отдельно. Уникальный декор был изготовлен на цинко-литейном художественном заводе «Георгъ Польш», принадлежащем инженеру Илье Шуру. До 1917 года предприятие располагалось по современному адресу Ленинградский проспект, 5с7. Здание было украшено скульптурой, служившей отличной рекламой фирмы. На старых фотографиях скульптура ангела и само строение отлично видны. Оно сохранилось до сих пор в перестроенном виде. Однако вполне узнаваемо по рядам полукруглых



окошек. Используя их в качестве ориентира, можно понять, как именно был перестроен бывший завод.

Дом наследников Орлова проектировался и строился как доходный. Всего в нем четыре подъезда по две квартиры на этаж, 32 квартиры для сдачи внаем. Первый этаж предназначался под магазины и конторы.

После революции большие квартиры стали коммунальными. В наши дни дом в основном занят офисами.

Мне удалось посетить два подъезда, выходящие на Смоленскую площадь. Сквозь огромные эркерные окна в пол парадной лестницы отлично видна высотка МИД. Внутри сохранилась кованая ограда лестницы в стиле модерн с переплетающимися стеблями цветов, кованая решетка на окнах второго этажа с таким же узором, каменные ступени и лестничные площадки в одном из подъездов.



## 2

### ДОХОДНЫЙ ДОМ Н. К. КУСЕВИЦКОЙ

Глазовский, 7

Перед вами настоящее венецианское палаццо, которое находится в центре Москвы. Наверное, это единственный подобный дом в столице. Он построен Павлом Петровичем Малиновским в 1914 году. Павел Петрович окончил Петербургский Институт гражданских инженеров с золотой медалью, работал в Нижнем Новгороде, а с 1908 года — в Москве. Известны два его доходных дома. После революции Малиновский стал председателем комиссии по охране памятников, а с 1921 года работал в Госплане.

Доходный дом в Глазовском переулке был заказан зодчему Натальей Константиновной Кусевицкой, женой Сергея Александровича Кусевицкого — дирижера и музыканта оркестра Большого театра. Напротив доходного дома у Кусевицких был особняк, построенный Львом Кекушевым. В гостях здесь бывал Борис Пастернак, а некоторое время жил Александр Скрябин.

Наталья Кусевицкая в 1912 году приобрела участок для строительства комплекса доходных домов. По плану предполагалось возвести на участке два здания, однако выстроено было лишь одно. Возможно, Первая мировая война помешала осуществить задуманное. В итоге сегодня перед нами шестиэтажный доходный дом, выстроенный в глубине участка. Если зайти в любую из двух арок по краям здания,





то мы увидим, что дом имеет Т-образную форму.

Фасад оформлен в стиле эклектика с элементами венецианской готики и ренессанса. Первый этаж полностью состоит из стрельчатых арок, опирающихся на тяжелые граненые колонны, в центральной арке организован вход в дом, а две боковые ведут во двор. Этажи со второго по пятый не оштукатурены, а лишь покрашены. Все до единого окна оформлены стрельчатыми или полукруглыми арочками, некоторые окна спарены, другие выполнены с ажурным переплетением в виде лучей, идущих от центра, и напоминают форму розы — типичный элемент украшения готического храма. Для придания живописности фасаду элементы декора — такие как колонки, балюстрада, наличники окон на эркерах, а также квадратные лепные барельефы — выделены цветом. Он выглядит

«кружевным», как на венецианских каналах.

В доме были организованы квартиры на четыре и шесть комнат для сдачи внаем состоятельным жильцам. В каждой из них были устроены отдельные ваннные комнаты и комнаты для прислуги. После революции Кусевицкие эмигрировали в Париж, а затем уехали в Бостон, их дом национализировали, и устроили в нем коммунальные квартиры. В конце XX века коммуналки расселили, а дом передали в ведение УпДК (полное наименование: Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при МИД России». — *Прим. ред.*), сделав перепланировку квартир под офисы.

Парадная лестница и вестибюль сохранились почти в своем первоначальном виде. Как и во время строительства дома, посетителей встречает парадный вестибюль с готическими сводами. Оформление парадной лестницы на всех этажах перекликается с оформлением фасада. Входы в офисы, лифт, а также лестничные площадки подчеркнуты арками в готическом стиле. На последнем этаже стрельчатые арочки пущены также по стенам. Кованые лестничные ограждения по форме напоминают стрельчатые арки. На площадках ограда поддерживается толстыми гранеными колоннами. По всей длине лестницы сохранились мраморные ступени и площадки, делающие лестничную клетку светлой и нарядной. Двери в бывшие квартиры массивные и стилизованы под готику, как в средневековом замке.



Скульптурный фриз

3

### ДОХОДНЫЙ ДОМ БРОЙДО – АЛЕКСАНДРОВА

Плотников, 4/5

Эффектный скульптурный фриз украшает следующий доходный дом, причем он протянулся по всему уличному фасаду здания и, возможно, является самым длинным скульптурным фризом на доходных домах Москвы. Он соперничает лишь с барельефными фризами на зданиях, выстроенных для того же заказчика тем же самым зодчим. Но обо всем по порядку!

На углу Плотникова и Малого Могилицевского переулков в 1907 году для

кандидата коммерческих наук, крупного домовладельца Германа Ефимовича Бройдо уже знакомый нам архитектор Николай Жерихов строит четырехэтажный дом в стиле модерн. Первый дом для Бройдо также со скульптурным декором был построен им на Остоженке, и мы его обязательно увидим. Позже зодчий построил еще четыре дома для этого же домовладельца.

Сразу же после завершения строительства дома в Плотниковом переулке в марте 1908 года Бройдо продает свое владение дворянину Павлу Петровичу Александрову и вдове сына статского советника Варваре Васильевне Шестаковой.

На каждом этаже в доме было предусмотрено по две большие шестикомнатные квартиры, которые сдавались внаем.





На последнем этаже поселилась семья одного из новых владельцев дома — Александрова. Праправнук сестры Александрова, Петр Алексеев, живет в доме до сих пор. Его семья пережила национализацию имущества после революции и уплотнение до одной комнаты. Одна из квартир остается коммунальной и поныне.

Дом Бройдо называют еще «Домом с писателями», ведь его скульптурный фриз — это портреты известных литераторов, выстроившихся в очередь к музам. Несколько лет назад москвичи волновались из-за осыпающихся с фриза скульптур, а жители дома вовсе били тревогу: один из горельефов отвалился. Праправнук Александрова Петр сохранил обломки. Страшно было потерять такую красоту. К счастью, недавно была проведена реставрация, и сегодня дом нас радует своим красивым и аккуратным фасадом. Зданию повезло со скульптором-реставратором, отреставрированные фигуры выглядят точно так же, как старые. Можно даже попробовать разглядеть лица писателей: Александра Пушкина, Николая Гоголя, Льва Толстого. Скульптура Толстого — первая прижизненная скульптура Льва Николаевича! Возможно, прогуливаясь в этом районе, писатель даже видел и рассматривал свой портрет в скульптуре.

Точно не известно, кто был автором фриза. Московеды считают, что им мог быть скульптор Лев Синаев-Бернштейн. Для Музея изящных искусств он выполнил эскиз скульптурной композиции «Парнас», где была изображена процессия из пятидесяти фигур в античных одеждах, которые шли к окруженному музами Аполлону за венками славы. Однако директору



музея Цветаеву фриз не понравился из-за его слишком фривольного исполнения. Тогда Жерихов разместил композицию на доходном доме в Плотниковом переулке. Подтверждений версии нигде нет, количество фигур на доме — 61, а не 50.

Я спросила Петра Александрова, насколько правдива эта история. К моему удивлению, он ответил, что именно так и было по словам его бабушки, Мариамны Борисовны Граковой, дочери профессора Бориса Николаевича Гракова, племянника бывшего хозяина дома Павла Александрова.

Еще Петр рассказал мне о горельефах. В 1990-е годы по Москве пошел слух, что это был не доходный, а публичный дом, именно поэтому на фасад поместили фигуры мужчин и женщин в легких одеждах. Телевизионная передача «Экспресс-камера» приехала к дому снимать сюжет на эту тему, видимо, очень актуальную в то время. Бабушка Петра вышла к журналистам, рассказала им, что ее дедушка был приличным человеком и сдавал квартиры внаем, что мужчины на фасаде — писатели, а женщины — музы. Показала Пушкина, Гоголя, Толстого. В итоге сюжет вышел. К изумлению бабушки, она услышала, что это был публичный дом для русских классиков!

Как же он оформлен внутри? Как модно сейчас говорить — просто, но со вкусом. Сохранилась пространственная композиция парадной лестницы, кованые лестничные ограждения, некоторые деревянные двери в квартиры, перила и прочные доломитовые ступени. Правда, все это требует реставрации, за которую бьется Петр. Желаю ему и дому удачи! Обычный ремонт такой парадной лестнице точно не нужен.





# 4

## ДОХОДНЫЕ ДОМА С. М. И Э. М. КАЗАР- НОВСКИХ

Малый Могильцевский,  
4а и 4б

Два доходных дома Казарновских выстроены в 1910–1911 годах также архитектором Николаем Жериховым по соседству со знаменитым домом Бройдо. Причем оба пятиэтажные здания зодчий оформляет по-разному: разный цвет, разное оформление фасада и даже разная высота.

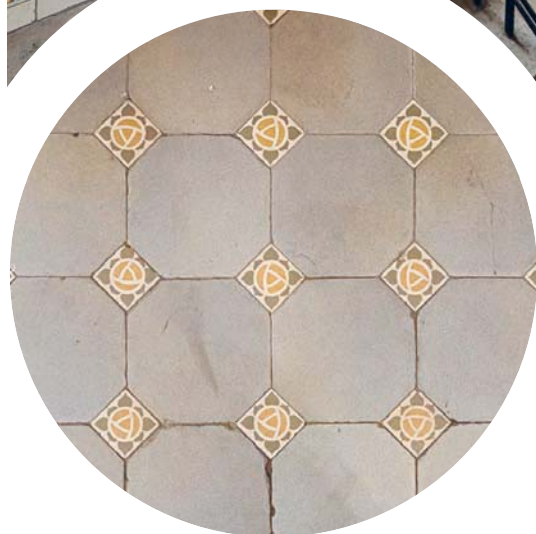
В доме № 4а — подвальные окна видны лишь наполовину, в доме № 4б — они находятся на уровне входной двери. Однако, если приглядеться некоторые элементы декора повторяются, например медалионы между 2-м и 3-м этажами.

Дом № 4а облицован плиткой «кабанчик», его центральная часть выделена прямоугольным эркером на всю его высоту. Эркер украшен большим окном на два этажа, которое освещает лестничную клетку. Подлинные оконные переплеты на парадной лестнице еще сохранились, как и лестничные ограждения, оригинальная метлахская плитка на всех площадках и даже оригинальный фонарь в вестибюле! В интерьере уцелели некоторые входные двери в квартиры, а также лепнина на стенах.

В доме № 4б — два симметричных эркера по бокам, а парадная лестница спрятана в глубине, попасть на нее мне не удалось.



Парадная лестница дома 4а







# 5

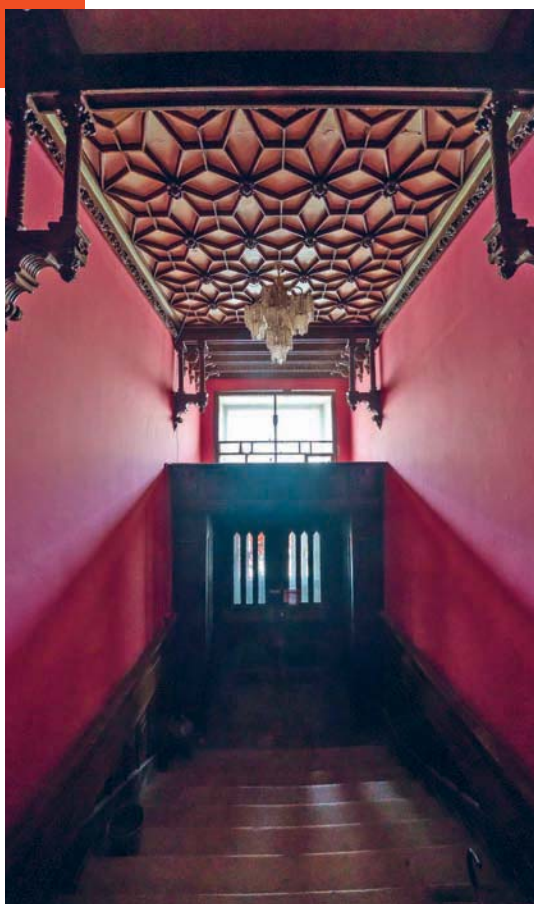
## ДОХОДНЫЙ ДОМ А. Т. ФИЛАТОВОЙ (ДОМ АКТЕРА)

Арбат, 35

Известный нам по дому Кальмеера архитектор Валентин Дубовской любил строить в неоготическом стиле. Многие его доходные дома действительно напоминают чем-то средневековые замки и по форме, и по элементам декора на фасаде, а иногда и интерьерами. Перед вами одно из таких зданий, которое еще и украшено огромными фигурами рыцарей, за что его и прозвали «Дом с рыцарями».

Доходный дом на Арбате был построен в 1913–1914 годах Дубовским при участии инженера Н. А. Архипова, с которым зодчий часто работал. Заказал его купец Яков Михайлович Филатов. Архитектор уже работал с Филатовым и построил для него «Дом под рюмкой» на Остоженке, о котором речь пойдет позднее. Купец записывает новый доходный дом на жену Анну Тимофеевну Филатову, что было довольно распространенным способом защиты своих активов от возможных проблем в бизнесе.

Доходный дом Филатовой предназначался для состоятельных жильцов, а потому на отделку купец не скупился. Часть здания предполагалось отдать под женскую гимназию, детский сад, а также различных конторы. Первый этаж проектировался изначально под магазины. Кстати, в советское время здесь находился знаменитый магазин «Самоцветы».







В доме три полноценных фасада, один выходит на Арбат, два других — в переулки. Они богато украшены. Помимо рыцарей, вы можете увидеть множество различных реальных и мифических животных: тут вам и белки, и львы, и дракончики, и головы баранов, и совсем непонятных существ. Есть даже единорог под самой крышей со стороны Арбата. Рыцари не скучают на доме в одиночестве, зодчий помещает на фасад еще и даму с маленькой собачкой у ног. Правда, со временем лицо дамы стерлось...

В доходном доме было четыре подъезда, то есть четыре парадных входа. Квартиры делились на пять-шесть комнат и включали в себя помещения для прислуги в кухне. Каждый подъезд, каждая



дверь оформлены по-разному. Некоторые входные двери сохранились со времен постройки. Я совсем не ожидала увидеть в этом доме столько красавиц лестниц-улиц, уходящих вверх, с чудесными витражами и дубовыми перилами, а также шикарную сохранившуюся отделку четырех подъездов! Интересно, что декор на потолке выполнен из гипса и покрашен под дерево.

Мне не удалось найти сведений про цветное решение каждой парадной лестницы. Сегодня они окрашены в красный, синий, зеленый и малиновый. Обратите внимание на оригинальные литые вставки с эмблемами на всех лестницах. Они похожи, но все же отличаются друг от друга. На красной лестнице таких вставок







сохранилось совсем мало, а вместо них зияют пустые прямоугольники. На мой взгляд, по форме балюстрады можно отличить работу Дубовского от работы других зодчих. Прямоугольные вставки присутствуют почти во всех домах архитектора, которые я видела. Еще одна отличительная особенность почерка Дубовского — фонари у подножия лестницы. В Доме актера они расположены у зеленой и красной лестниц. Похожий фонарь вы увидите еще в двух других домах с рыцарями, а также в доме Филатова на Остоженке.

После революции некоторое время доходный дом Филатовой оставался жилым, сюда въезжали представители новой



власти. В 1930-е годы новые жильцы подверглись репрессиям. После войны квартиры перестраивались в коммуналки, людей становилось больше, затем их стали расселять.

В 1975 году в здание въехало Министерство культуры, которое перестроило интерьеры под свои нужды. С 1992 года в здании располагается Дом актера, в связи с чем внутреннее убранство несколько раз менялось.

Сегодня сюда можно зайти на спектакль либо в ресторан или кафе. Лестницы и парадные вестибюли найти в доме непросто, но «кто ищет, тот найдет». Проще всего — записаться на экскурсию, так как их обязательно нужно увидеть.



# 6

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Я. М. ТОЛСТОГО

Арбат, 29

На Арбате находятся два дома с роскошными фасадами и парадными лестницами. Оба — мои любимчики, да еще и выстроенные одним и тем же зодчим. Долгое время я безуспешно пыталась попасть внутрь, но, как только решила писать книгу и начала собирать материал, двери обоих доходных домов распахнулись передо мной магическим образом.

Арбат — улица древняя, поэтому и владельцев у участка, на котором сегодня стоит дом № 29, было много. По архивным данным, с 1722 года по 1896 год насчитывается десять собственников этого владения. В 1896 году оно переходит к дворянину Якову Михайловичу Толстому. В 1904 году все строения по Арбату им были снесены, а на их месте по проекту архитектора Н. Г. Лазарева построен ныне существующий «пятиэтажный доходный дом с магазинами, подвалом и проездными воротами». Никита Герасимович Лазарев принадлежал к многочисленному армянскому семейному клану Лазаревых. Образование получил в Петербурге, но работать вернулся в Москву. Всего известно о восемнадцати его осуществленных проектах, большинство из них сохранились.

Доходный дом для Толстого выполнен зодчим в стиле модерн. Здание было оснащено по последнему слову техники начала XX века: «подъемной машиной (лифтом),





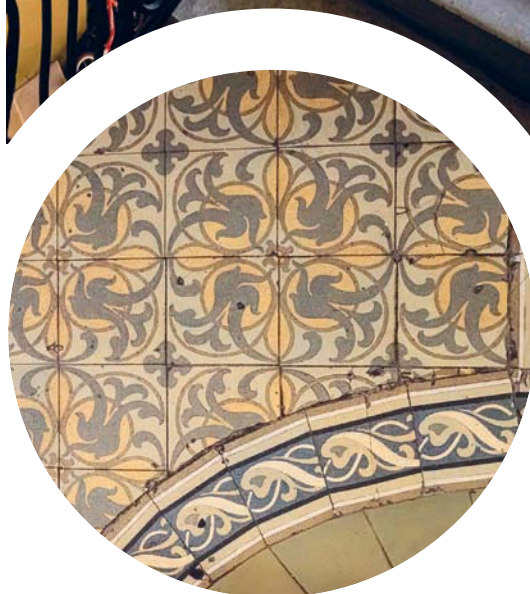
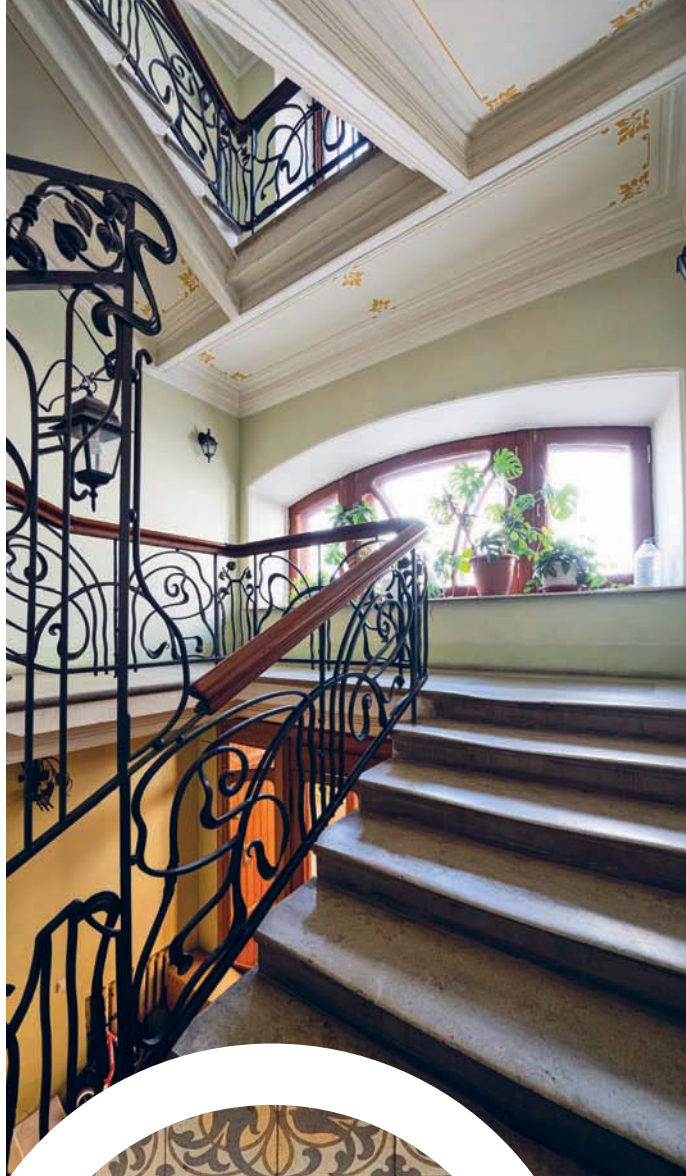
автономным электрическим освещением, сантехникой и предназначено внаем под квартиры богатой публике». Во дворе разбили сад с фонтаном и бассейном.

Оформление фасада заставляет прохожих останавливаться. Меня больше всего привлекает широкий фриз лепных листьев каштана на уровне четвертого этажа, тянущийся по всему фасаду. В самом центре дома на каштанах помещена женская головка — маскарон (от *итал. mascherone* — «большая маска» — декоративный элемент, в отличие от обычного понятия «маска» означает изображение, включенное в архитектурную или иную пространственную среду. Как правило, это горельефное изображение маски мифологического персонажа или мифического существа, помещенного на замковый камень арки либо сандрика или наличника оконного или дверного проема. — *Прим. ред.*). А какой нежный рисунок из стеблей и листьев украшает некоторые балконы! Правда, оказалось, что ограда балконов — восстановленная, оригинальная была утрачена в советское время. Переплетенными стеблями с листьями, уже оригинальными, отделана и парадная лестница дома. Сохранились ажурное украшение шахты лифта, витражи на некоторых дверях (причем исчезнувшие двери и витражи были воссозданы жильцами по сохранившимся образцам), уцелела оригинальная метлахская плитка в вестибюле, мраморные ступени на первом этаже, доломитовые ступени на остальных этажах, а также мраморная плитка на лестничных площадках. На входе посетителей до сих пор встречает оригинальная обшивка тамбура дубовыми панелями.



Традиционно первый этаж доходного дома был отдан под магазины, а пятнадцать квартир из четырех, пяти и шести комнат сдавались. В квартире на втором этаже проживал сам домовладелец Толстой. Три квартиры на третьем этаже занимала лечебница Цапкина, на четвертом этаже в одной из квартир располагалась зубоврачебная лечебница, а на пятом этаже — фотоателье! Имелись в доме своя прачечная и кладовая.

В 1917 году дворянин Толстой продал доходный дом купцу Сергееву. После революции квартиры уплотнили, в огромные комнаты добавили перегородки. Позже была застроена проездная арка во двор. В уже «уплотненном» доме проживал дрессировщик В. Дуров и солист и режиссер Большого театра В. П. Лосский.







## 7 ДОХОДНЫЙ ДОМ А. К. ЕЧКИНА

Арбат, 23

Еще один дом гражданского инженера-архитектора Лазарева на Арбате выстроен чуть раньше, в 1902–1903 годах, тоже в стиле модерн. Причем модерн доходного дома Ечкина ярче и выразительнее дизайна дома Толстого. Как же украшают Арбат лазаревские дома! Недавно И. Э. Грабарь, как друг семьи, сказал о нем: «Лазарев вывел Арбат и Пречистенку в Новый век».

Сам Никита Герасимович проживал в еще одном достойном московском доходном доме — доме Шереметевых в Рома-

новом переулке (о нем я расскажу чуть ниже). Там у зодчего родился сын Виктор, ставший впоследствии выдающимся искусствоведом.

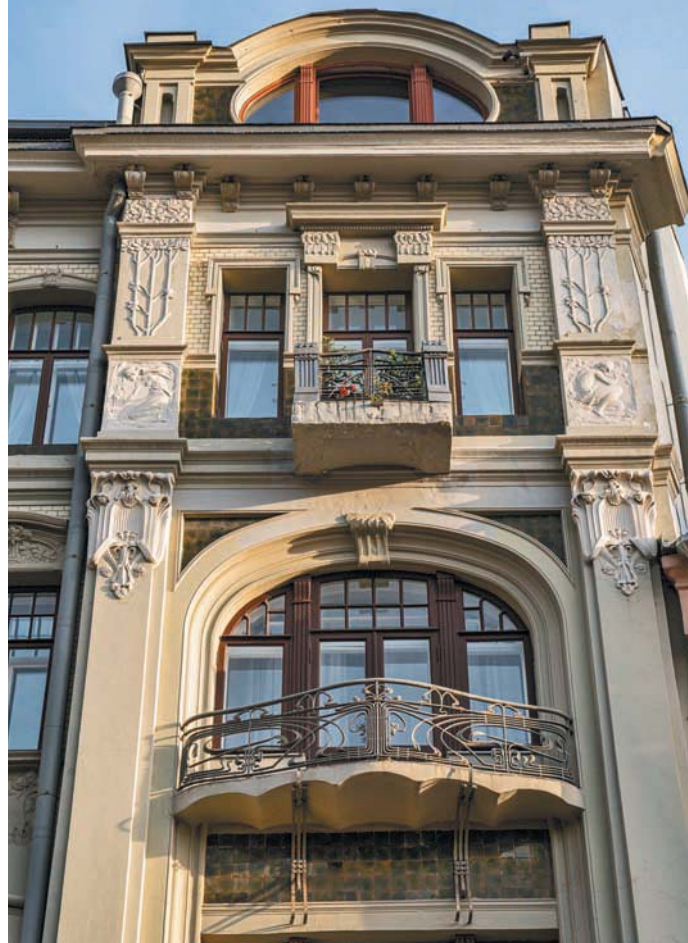
Четырехэтажный дом № 23 на Арбате был выстроен для губернского секретаря А. К. Ечкина. Традиционно первый этаж предназначался под магазины, а следующие три — под дорогие квартиры (по две на этаж). Во двор дома вела арка, в последствии заложенная. Лифт в доме появился позже, уже в советское время, на месте бывших комнат для прислуги.

Разбирая архивные документы, я наткнулась на любопытный факт. В XIX веке московские адреса выглядели иначе. Я называю дом Ечкина домом № 23 на Арбате, а ведь строился он как № 629/479 Пречистенской части, два участка.



Фасад доходного дома Ечкина украшен сверху донизу, причем степень насыщенности декором увеличивается кверху! Уцелели балконы необычной формы и кованые ограждения в стиле модерн. На четвертом этаже фасад украшен глазурированной плиткой болотного цвета, а сам дом отделан молочной плиткой «кабанчик». Самое притягательное — лепной декор: здесь можно обнаружить и сидящих у воды девушек, и длинные стебли камыша, и бутоны чертополоха, и листья каштана, как на доме № 29.

Парадная лестница отлично сохранилась. Она также украшена растительным декором. До наших дней дошли



лестничные ограждения с огромными коваными листьями каштана, деревянные двери в квартиры с оригинальной расстекловкой (частично восстановленной). Во время реставрации была также восстановлена роспись на стенах и потолке лестничной клетки. При входе сохранились метлахская плитка, а также двери и деревянные панели, которыми обшит тамбур.

В начале XX века в мансарду переехал скульптор Сергей Тимофеевич Коненков. Он любил мастерскую под самой крышей. В своих воспоминаниях он напишет: «Тишина и покой. Эта новая обстановка являла собой резкий контраст с петербургской напряженной жизнью, кипеньем страстей





и размахом в работе»<sup>1</sup>. Во время революции 1905 года здесь в мастерской скульптора возникла идея создать боевую дружину. Возглавил ее Коненков. Дружина соорудила баррикаду рядом с домом № 23 и много дней удерживала Арбат. После прекращения боев покидавшие Арбат дружинники спрятали оружие на чердаке дома, рядом с мастерской скульптора. После всех событий Коненков решил, что оставаться там небезопасно, и спустя некоторое время снял мастерскую в Тихвинском переулке.

С 1920 года до февраля 1934 года в бывшей мастерской Коненкова работал

живописец Павел Дмитриевич Корин. Здесь он создал эскизы и портреты современников для грандиозной картины «Русь уходящая». Художник не мог найти подходящий холст, так как задумал ее сделать просто огромных размеров. 3 сентября 1931 года мастерскую художника посетил Максим Горький, которому понравились эскизы и замысел картины. Горький добился, чтобы для Корина изготовили по спецзаказу огромный холст, но воспользоваться им художник так и не смог. Подготовленный холст до конца жизни живописца стоял в его мастерской, а Корин еще долго писал эскизы к главной картине своей жизни. Последний рисунок был сделан в 1959 году.

<sup>1</sup> Коненков С. Т. «Мой век. Воспоминания». М., 1988



# 8

## ДОХОДНЫЙ ДОМ М. О. ЭПШТЕЙНА

Большой Афанасьевский, 36

В 1910 году в районе Арбата Валентин Дубовской возвел пятиэтажный доходный дом для домовладельца М. О. Эпштейна. В районе Чистых прудов для него же зодчий выстроит еще один роскошный дом с рыцарями, но о нем — позже.

Главное украшение дома в Большом Афанасьевском — барельеф с рыцарями, отправляющимися в поход, и дамами, остающимися их ждать. Барельеф выполнен очень тщательно, прорисована каждая деталь, вплоть до выражения лица героев. Панно обрамляет весь входной портал,

напоминая вход в средневековый замок. Барельефами украшены и все три эркера дома, причем разными. Тут вам и лев с волком, и лев с каким-то крылатым существом, похожим на лошадь. Дубовской разместил там маску льва и даже медведя в полный рост, а на центральном аттике красуются щит и рыцарские доспехи. Чтобы увидеть эти символы, нужно отойти по узкому переулку либо по направлению к Арбату, либо в другую сторону.

Парадный вестибюль Дубовской оформил элегантно и в духе средневековой готики. Полюбоваться им может любой желающий. Двери открыты, а внутри расположены офисы.

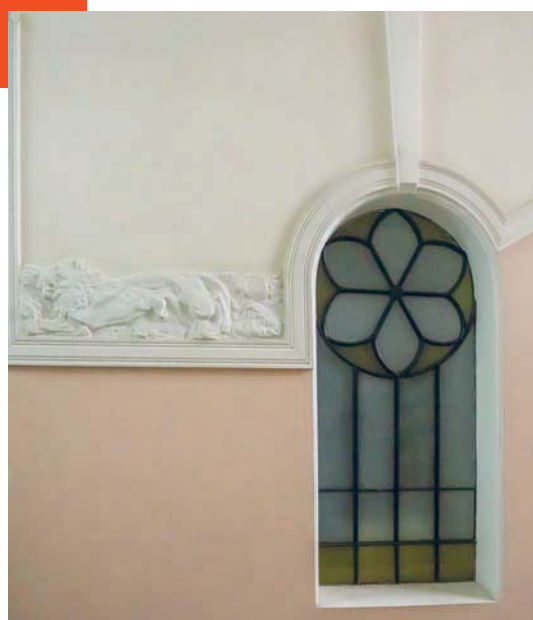
По углам на готических консолях притаились звери, похожие на ящериц. При выходе из дома посетитель может увидеть







интересные щиты над входом в подъезд. Пол выложен разноцветным камнем, а по центру парадного вестибюля расположен огромный фонарь — «фишка» Дубовского, которую мы уже видели в доме Филатова и будем еще наблюдать в других его произведениях. Изысканно и роскошно оформлена парадная мраморная лестница дома. Обратите внимание на балюстраду и прямоугольные вставки. Лестничные ограждения отличаются от тех, что мы видели на Поварской и в доме Филатовой, но стиль похож. На лестнице сохранились барельефы львов у входных дверей в квартиры, а также витражи на окнах. До нас дошла также и подлинная метлахская плитка на лестничных пролетах.







Роспись плафона парадного подъезда  
доходного дома А. М. Донского

## 9

### ДОХОДНЫЙ ДОМ А. М. ДОНСКОГО

Староконюшенный, 41

Доходные дома, связанные с именем Валентина Дубовского, меня манят, как древнегреческие сирены. Вокруг дома Донского я ходила несколько месяцев. Мое терпение было вознаграждено, когда как-то один добрый житель разрешил зайти с ним в подъезд. Правда, он спросил меня, что я знаю о доме. Я ответила — его построил в 1911 году архитектор Валентин Дубовской, и чуть не завалила все дело. Житель ответил, что я неправа, и здание было спроектировано другим зодчим — Сергеем Гончаровым. Как же так? Везде в списке построек Дубовского фигурирует дом

Донского. Позже я выяснила, что дом приписывают и Гончарову, и Дубовскому, то есть мы с жителем оба можем быть правы. По мнению Марии Нащокиной, дом в Староконюшенном переулке выстроен двумя архитекторами. Правда, я не смогла найти сведений о разделении работ и могу только размышлять, основываясь на том, что вижу.

Здание построено в стиле модерн с элементами неоготики. Острые щипцы на крыше напоминают нам средневековый замок. Этот прием любил использовать Дубовской, но и Гончаров использовал неоготические элементы. Позже я покажу вам доходный дом Лебедева и доходный дом Смирнова, тоже выстроенные Гончаровым в готическом стиле, и по своему оформлению, особенно верхней

части и аттиков, они очень похожи на дом Донского.

Фасад облицован плиткой «кабанчик» и декорирован майоликой, которая придает изюминку любому сооружению. Керамика на фасаде — яркая и разнообразная. Горизонтальные вставки украшают свободные пространства почти под всеми окнами. Над первым этажом — плитка с люстром (особым металлическим блеском) с рисунком виноградных листьев. По центру фасада помещен квадратный изразец с изображением горгоны Медузы, единственный во всей Москве. Майоликовый декор выполнен на Абрамцевском заводе, более того, сегодня в музее Абрамцево можно увидеть печку с точно таким же изразцом — то ли с гвоздикой, то ли с бадьяном, — как на доходном доме Донского.

В интерьере сохранился расписной потолок парадного входа. Валентин Дубовской любил использовать такой прием, а парадная лестница и ее ограждения совсем не похожи на те, что я встречала в других домах зодчего. Они напоминают по стилю балюстраду соседнего дома, выстроенного Гончаровым. Может быть, Сергей Гончаров пригласил коллегу оформить лишь парадный вестибюль? Пусть это останется загадкой.



Дом в Староконюшенном вообще у меня вызвал больше вопросов, чем ответов. Мария Нащокина называет его доходным домом Донского, а соседний дом за номером 39 — доходным домом Савельевых. В интернете и в других источниках все наоборот: дом № 41 называется домом Савельевых, а дом № 39 — домом Донского. Хочется узнать наверняка, где же правда, но пока все остается довольно запутанным.







# 10

## ДОХОДНЫЙ ДОМ В. А. И Н. А. САВЕЛЬЕВЫХ

Староконюшенный, 39

Дом с атлантами в Староконюшенном выстроен в 1915–1916 годах архитектором Сергеем Михайловичем Гончаровым, выпускником МУЖВЗ.

В Москве известно около тридцати его работ, из них двенадцать — доходные дома. Дом Савельевых, появившийся во время Первой мировой войны, был последней работой зодчего перед революцией. Да и сам факт строительства в разгар войны вызывает вопросы. Тогда строили мало. Чем занимались Савельевы, что решили вкладывать немалые деньги

в строительство дома в такое сложное время? Ответа я не нашла.

Основная изюминка дома — два атланта, поддерживающие огромный эркер на три окна у входа. Атланты — редкость для московских домов, их чаще можно увидеть в Санкт-Петербурге.

На фасаде мы видим обильный лепной декор, в том числе на рыцарскую тематику. Над дверью — картуш (в архитектуре и декоративном искусстве — мотив в виде обрамленного завитками щита или «полуразвернутого, часто с надорванными либо надрезанными краями рулона бумаги, свитка», на котором может помещаться герб, эмблема или надпись. — *Прим. ред.*) в виде щита. Необычно оформление сандриков над окнами. Как мне показалось, в них зодчий

размещает сложенные полукругом знамена. Больше всего меня удивили скульптуры голов в квадратных нишах над окнами третьего этажа. Чем-то они напоминают древнегреческих юношей и одновременно горгону Медузу с соседнего дома...

Внутри оформление парадного вестибюля и лестницы довольно скромное. Ограда лестницы имеет такой же ритм, как и ограда в доме Донского. Перекликаются и завитки, правда в доме № 39 оформление проще. В вестибюле стоит деревянное зеркало с элементами модерн: цветами и плавными линиями изгибов. Хочется верить, что оно осталось со времен строительства.







# 11

## ДОХОДНЫЙ ДОМ

Староконюшенный, 33

Случайно заглянув внутрь с виду обычного трехэтажного здания, я нашла «дом с секретом» и была поражена его объему и спрятанному внутреннему пространству. Это здание в стиле эклектика было построено в 1902 году по проекту Евгения Ивановича Опуховского, малоизвестного московского архитектора. Евгений Иванович окончил МУЖВЗ, работал у Эйбушица на строительстве банка на Кузнецком мосту, затем стал автором двух доходных домов в центре города и нескольких на окраинах.

Доходный дом в Староконюшенном Опуховский спроектировал с секретом. Снаружи он смотрится значительно меньше, чем оказывается на самом деле. Основной объем Т-образного строения уходит во двор, видимо поэтому оно и кажется небольшим со стороны улицы. Но это еще не все. Внутри располагаются не по-московски объемная парадная лестница и световой фонарь, который совсем не видно с улицы. Глядя на украшенный пилястрами фасад, мы видим три этажа и небольшую мансарду на крыше. Внутри же квартиры находятся не только на этажах, но и на половинках этажей. Обратите внимание на входные двери в квартиры на каждом лестничном пролете. Нестандартная планировка или результат перестройки дома в советское время? Со слов местной жительницы, которая прожила в доме всю жизнь и помнит рассказы старожилов,



до 1917 года здесь было всего по одной огромной квартире на этаж, входы располагались со стороны длинного пролета в полукруглых порталах, сегодня заделанных. Многочисленные двери появились во время уплотнений дома и его перепланировки в 1940-е годы. Сегодня в доме двадцать квартир. Здание имеет статус выявленного объекта культурного наследия, планируется проведение работ по сохранению памятника. Надеюсь, что тогда появятся ответы на многие вопросы.

Парадный подъезд находится по центру и выделен порталом. Стены оформлены

рустом на высоту двух этажей. Третий этаж декорирован более нарядно — арочные оконные проемы боковых окон, полуколонны и пилястры в пространствах между окнами. Центральная часть над третьим этажом украшена лепным фризом. Первый этаж представляет собой полуподвал с низкими потолками, его окна практически «стоят на земле». Потолки второго этажа выше, потолки на третьем этаже просто огромные — под шесть метров.

Местная жительница рассказала, что некоторые квартиры на третьем этаже сегодня перепланировали под двухуровневые





квартиры. Она же живет в мансардном этаже с низкими потолками — 3 метра 60 см. Услышав это, я улыбнулась. Интересный дом.

До наших дней сохранилась отделка и композиция парадной лестницы. Стены, оформленные рустом, сегодня выкрашены в максимально близкий к изначальному цвет, дверные порталы оформлены лепным декором. Балясины на лестнице — деревянные, также по большей части дошедшие до нас в своем первоначальном виде. Сегодня почти на всех лестничных площадках лежит черно-белая плитка. Ее положили местные жители во время последнего капитального ремонта дома, однако они старались соблюсти цвет и размер первоначальной плитки, которая частично сохранилась на первом этаже.

Лестница на мансардный этаж появилась уже в советское время. До революции жильцы ходили туда по черной лестнице, заходя в другой подъезд. Кстати, черная лестница есть до сих пор. Дом пострадал во время войны, в него попала бомба, но он устоял, лишь дав трещины по боковой стене. Сегодня боковой торец здания стянут тугами.

После революции в квартире №11 поселились молодые советские писатели и поэты, члены образованного в 1920 году литературного объединения «Кузница» — А. С. Новиков-Прибой, Ф. В. Гладков, А. С. Неверов, Н. Н. Ляшко и другие будущие классики советской литературы. В послевоенные времена дом был отдан под квартиры для высших офицеров ВМФ, и его стали называть «Домом моряков».



# 12

## ДОХОДНЫЙ ДОМ А. С. СМИРНОВА

Сивцев вражек, 3/18

В доходном доме Смирнова на Сивцевом вражке всего три этажа, зато во дворе — настоящий колодец! Позже я покажу вам самый красивый двор-колодец в Москве в доходном доме, построенном тем же зодчим. Доходный дом Смирнова был возведен архитектором Иваном Сергеевичем Кузнецовым в 1898 году. Он редко строил именно доходные дома, больше известны другие его проекты.

Доходный дом Смирнова — это самый первый и самый маленький доходный дом зодчего, зато фасад просто изобилует





лепным декором эпохи эклектики. На нем можно увидеть элементы разных стилей, например барокко и ренессанса. Угловая часть дома срезана и оформлена эркером на два этажа. Боковые фасады украшены одноэтажными эркерами. Окна на каждом этаже оформлены по-разному: картушами, маскаронами и прочим лепным заполнением.

В небольшом доме Иван Сергеевич запроектировал узкие парадные лестницы, поднимаясь по которым, хорошо ощущаешь высоту этажей!



В 1910 году дом выкупила В. И. Шервуд-Верная, владевшая им до революции, поэтому здание также называют именем последней владелицы.

Интересна история ее двойной фамилии. Оказывается, предок домовладелицы, Иван Васильевич Шервуд, первым доложил Александру I о восстании декабристов. За что впоследствии Николаем I ему была присвоена фамилия Шервуд-Верный.

Сегодня дом жилой, на каждом этаже каждого подъезда по одной-две квартиры. Внутри в вестибюле и на лестничных площадках сохранилась подлинная метлахская плитка необычного яркого рисунка, изящные металлические балясины, а также оформление дверных проемов в квартиры.





# 13

## ДОХОДНЫЙ ДОМ СТУЛОВЫХ

Малый Знаменский, 8

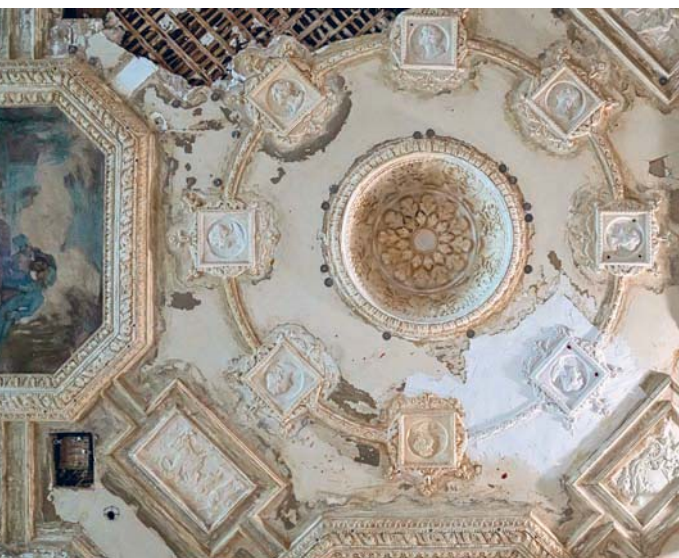
Доходный дом Стуловых — один из самых красивых доходных домов, которые мне удалось посетить. Несмотря на идущие в нем реставрационные работы, я увидела многое и была поражена сохранившемуся богатству интерьеров здания.

Построил дом в 1913–1914 годах Валентин Дубовской с участием архитектора Н. Архипова. Росписи и оформление интерьеров выполнил художник Игнатий Нивинский, участвовавший в оформлении залов Музея изящных искусств имени Александра III (нынешнего ГМИИ имени А. С. Пушкина). Он расположен по соседству и хорошо виден из окон доходного дома Стуловых.

Любопытно, что в наше время доходный дом стал частью «Музейного городка» ГМИИ имени А. С. Пушкина. До реставрации в этом здании находились административные и реставрационные службы, после завершения реставрации в нем планируется открыть «Дом текста», и в каждое помещение с росписями Нивинского можно будет зайти. Вы не представляете, как я жду открытия музея!

Владельцами дома были братья Петр и Николай Тимофеевичи Стуловы, совладельцы московского купеческого «Торгового дома братьев Стуловых», продававших «русское платье». Шестиэтажное здание было выстроено в неоклассическом стиле: симметричный фасад





со скульптурной композицией античных богинь в полукруглой нише в виде грота, двумя эркерами на четыре этажа каждый, а также с уютными балкончиками и ампирными барельефами. Входной портал украшен барельефами фигур крылатых Слав, трубящих в трубы.

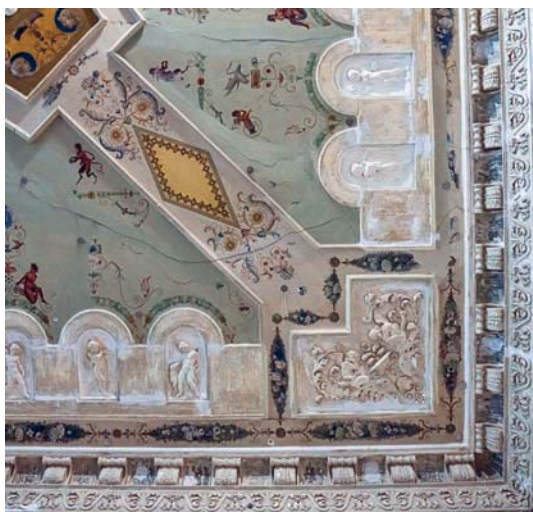
Это один из немногих доходных домов, чьи интерьеры, сохранившиеся не только в парадном вестибюле и на лестничной клетке, но еще и в квартирах, я могу вам показать. А интерьеры эти невероятные. Таких я не встречала даже в посольских особняках.

Шесть этажей дома оформлены в разных стилях, внутреннее убранство каждой квартиры было уникально и не повторялось. Первые три этажа выполнены в неоклассическом стиле, затем идет неоренессанс, на последних этажах — квартиры с высоченными готическими расписными сводами. Дубовской любил готику и даже в неоклассическом здании не мог обойтись без излюбленных мотивов и элементов.



Парадный вестибюль сочетает в себе сразу все — здесь и мифологические сцены, и скульптуры атлантов, и мозаичное панно на полу. Так же шикарна и парадная лестница. Кстати, обратите внимание на лестничные ограждения — в доме Стуловых я впервые увидела не типичные для Дубовского прямолинейные металлические ограждения со вставками, а круглые.

В 1914 году строительство дома было закончено, и братья Стуловы въехали в свои десятикомнатные апартаменты на третьем этаже. Остальные квартиры стали сдавать внаем. После революции дом у братьев отобрали, и им пришлось уехать в Германию. Квартиры стали уплотнять. Перегораживали огромные некогда комнаты, превращая их в две, а то и три клетушки. Лепнину и росписи закрывали фанерой, иногда и закрашивали, иногда декор рассыпался сам, а иногда, наоборот, под перегородками сохранялась отделка в подлинном цвете. В интернете я нашла воспоминания людей, живших в доме







до 1987 года. В 1988 году дом был передан ГМИИ имени А. С. Пушкина.

«Наша семья прожила в этом доме на втором этаже в квартире № 6 почти 60 лет — с 1929-го по 1987 год.. В нашей квартире одно время жило восемь семей. Жилыми были даже кладовка без окон и отгороженный угол кухни.. Интерьеры, конечно, были шикарные: лепнина и роспись на потолках, бронзовые ручки на массивных дубовых дверях, красивые плафоны на потолках, дубовый паркет.. в целом, надо отметить, что жильцы довольно бережно относились к остаткам былой роскоши и по мере возможности поддерживали интерьеры в сносном виде. Помню, мой дед регулярно подновлял роспись на потолке, чистил великолепные плафоны в виде шишек..»









«Здесь наверняка живут самые высокопоставленные чиновники», — думала я, когда строгий охранник попросил меня выйти сразу же, как только я просочилась в оставленную кем-то открытую дверь парадного входа. «Не дом, а настоящий дворец», — было моей второй мыслью. К тому же это один из самых неприступных доходных домов Москвы, а ведь интерьеры, оформленные самим Шехтелем, манят любителей архитектуры давно.

Доходный дом на углу Знаменки и Староваганьковского переулка построен в 1910–1911 годах на месте старой усадьбы начала XIX века. Интересно, представляла ли усадьба, находившаяся в самом центре Москвы, интерес с точки зрения сохранения культурного наследия? Тогда о таком не задумывались... Проект доходного дома в шесть этажей был подготовлен И. С. Благовещенским для семьи промышленника, владельца медеплавильного завода Алексея Ивановича Шамшина. Оформлен дом был на его жену Любовь Васильевну Шамшину.

Заказчики решили, что в проекте Благовещенского слишком мало внимания уделено декору, и пригласили Шехтеля. Зодчий сохранил объем и планировку здания, однако укрупнил ритм фасада. Планировка предполагала всего по две квартиры на этаж, то есть они были довольно

большими и сдавались очень состоятельным горожанам.

Лепной фриз под карнизом, угловая башенка в виде беседки, облицовка керамической плиткой выше третьего этажа, а также растительный декор в оформлении парадного подъезда уцелели. В наше время над дверью появился стильный козырек. На фотографиях 1911 года и даже советского времени его не было. До наших дней не дожили балкончики на фасаде здания со стороны улицы, зато они сохранились со стороны двора. Балконы опоясывали лентой весь шестой этаж, а также точно присутствовали на четвертом и пятом этажах. Безусловно, с балконами, ограда которых была оформлена в виде мелкой волны, здание выглядело наряднее.

В интерьере доходного дома сохранилась объемно-пространственная композиция вестибюля и лестничной клетки и отдельные элементы декоративного убранства «от Шехтеля»: карнизы, лепные фризы из венков, женские маски в египетском стиле. На парадной лестнице — оригинальные ограждения и дубовые перила. Шикарная роспись потолка и стен парадной лестницы и вестибюля, а также роскошные витражи в окнах появились в доме в 1990-е годы по инициативе жильцов, а выполнены они современным художником-реставратором Валентином Викторовичем Шендяпиным. Используя уцелевшие детали, он создал фантазию на тему Шехтеля. Работа выполнена качественно и со вкусом.

Однако пустивший меня на лестницу и в вестибюль местный житель рассказал







о том, как въехал в дом в 1990-е, о том, в каком плачевном состоянии находилась тогда лестничная клетка, и о необходимости срочного проведения ремонта. Жильцы именно тогда обратились к художнику. Парадная лестница дома Шамшиной и вестибюль выполнены в лучших традициях дореволюционных доходных домов, и это здорово.

В 1917 году здание у хозяев отобрали, заводы национализировали. Что стало с Шамшиными после революции — неизвестно, а квартиры в доме стали коммунальными.



# 15

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Н. П. ШЕРЕМЕТЕВА

Романов, 3

Комплекс доходных домов Шереметевых выстроен в одном из самых старых районов Москвы с богатой историей и с до сих пор неразгаданными тайнами. Говорят, что здешняя земля испещрена подземными ходами, а археологи мечтают покопаться в местных подвалах и дворах. Наверное, это самый близкий к Кремлю ансамбль доходных домов, который мы с вами увидим.

Комплекс выстроен в месте, известном как бывший Шереметев двор. Граф Н. П. Шереметев в 1800 году выкупил у графа А. К. Разумовского усадьбу и огромную приусадебную территорию. До сих пор сохранилось название древнего храма конца XVII века иконы Божией Матери «Знамение» на Шереметевом дворе. Классический усадебный дом Шереметевых с угловой ротондой, построенный в конце XVIII века на углу Романова переулка и Воздвиженки, также дошел до наших дней в своем почти первоначальном виде. В 1801 году граф Шереметев обвенчался со своей крепостной актрисой Прасковьей Ивановной Ковалевой (Жемчуговой) в церкви Симеона Столпника, что на Поварской, после венчания Шереметевы стали жить в доме на углу Воздвиженки. В бельведере размещались репетиционные мостки.

До 1870-х годов огромная территория Шереметева двора была неделима. В 1871 году, после смерти Дмитрия Нико-





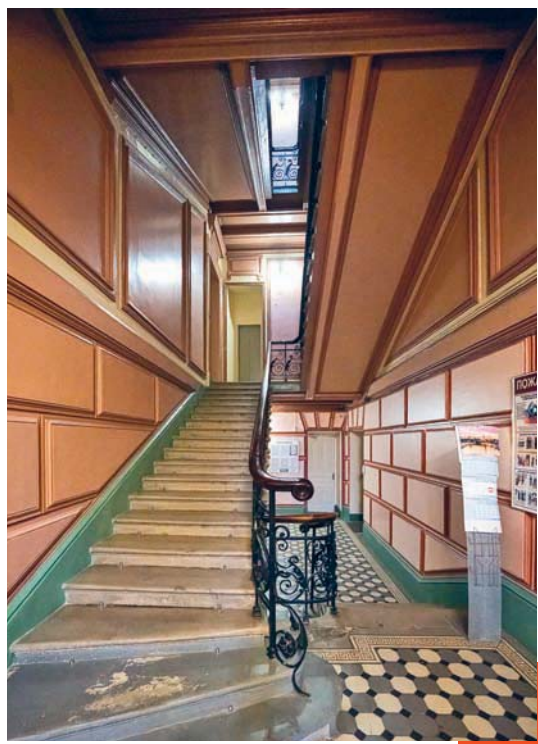
лаевича Шереметева, владение было поделено между его двумя сыновьями. Старший сын графа Сергей унаследовал угловой дом и прилегающую к нему территорию. Младший сын Алексей получил участок, на котором позже и будет выстроен комплекс доходных домов Алексея Дмитриевича Шереметева.

Комплекс доходных домов А. Д. Шереметева был построен московским архитектором А. Ф. Мейснером. Его можно назвать придворным архитектором Шереметевых, для них он не только выстроил Шереметевское подворье, больницу в имении Михайловское, другие доходные дома, но и реставрировал церковь «Знамение» на Шереметевом дворе, занимался строительством пристроек ко дворцу в имении Шереметевых в Кусково, а также был назначен архитектором Странноприимного дома Шереметевых. Александр Фелицианович Мейснер был популярным московским зодчим. Всего известны более пятидесяти его работ, из них десять — это доходные дома.

В комплексе доходных домов Шереметева несколько зданий: четырехэтажный центральный дом, поставленный в 1897–1899 годах в глубине двора буквой «П». Он является композиционным центром всего ансамбля. В него дом ведут три входа — один центральный и два боковых. Центральный вход выделен кубическим объемом с куполом.

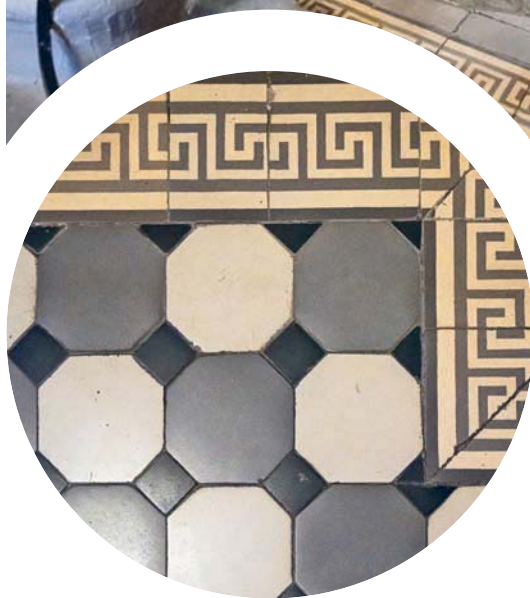
Два боковых четырехэтажных дома комплекса выстроены по красной линии улицы (один в 1895-м, второй в 1897–1899 годах). Кроме того, во дворах поставлены одно- и двухэтажные строения, такие как конюшня, каретный сарай, погреб и хозяйственный корпус.



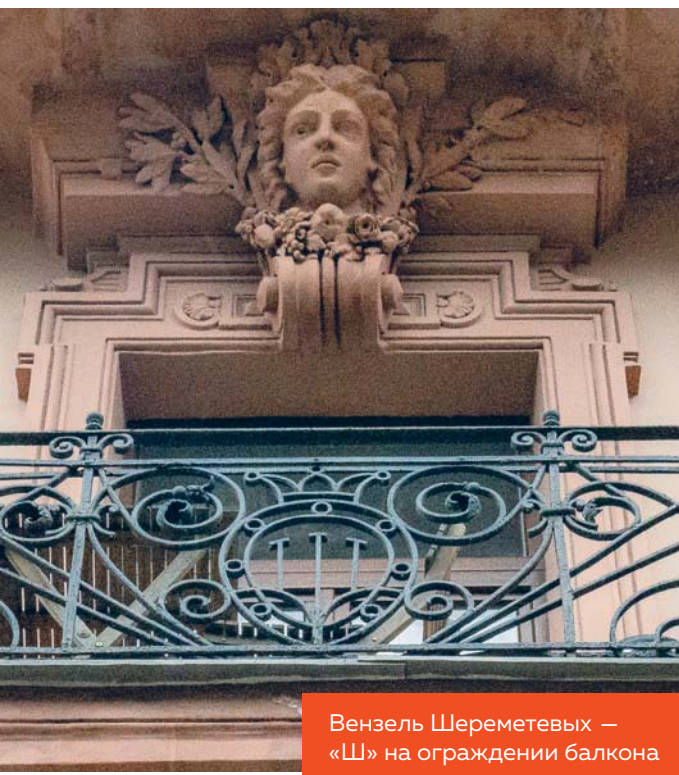


Все здания комплекса выполнены в едином стиле с элементами французского необарокко и неоренессанса. Фасад изобилует лепным декором: на нем можно заметить разнообразные женские, мужские и даже детские маски, а также маски львов, множество элементов растительной отделки, гирлянды и картуши. На уличных фасадах картуши во фронтонах были заменены на гербы СССР. Углы боковых корпусов выделены двухэтажными эркерами. Балконы на всех корпусах украшены витой ажурной решеткой. От проезжей части двор отделен оградой и воротами, дошедшими до наших дней в своем первоначальном виде. Во дворе располагается фонтан, объект культурного наследия.

Квартиры в доходных домах были четырех-девятикомнатные, предназначались







Вензель Шереметевых —  
«Ш» на ограждении балкона

они для состоятельных арендаторов. До 1917 года там проживали ведущие врачи, артисты Московской консерватории и Большого театра.

После революции комплекс доходных домов Шереметевых национализировали, переименовали в 5-й дом Советов и стали заселять виднейшими деятелями после-революционной России — в первую очередь военачальниками. Здесь жили маршалы Буденный, Ворошилов, Жуков, Конев, Рокоссовский, Малиновский, а также Яков Сталин и Светлана Аллилуева, нарком Молотов, прокурор Вышинский, академик Наметкин, Фрунзе, Хрущев, Маленков, Косыгин, Булганин и многие другие. Значительная часть квартир в доме осталась с нетронутой планировкой, их не

уплотняли и не превратили в коммуналки. Последние все же были, но их устраивали в перестроенных для жилых нужд вспомогательных зданиях.

О жителях дома есть много историй. Мне запомнился рассказ о том, как Буденный выставил в окно второго этажа пулемет, когда в 1937 году НКВД пытался его арестовать. После говорили, что Семен Михайлович позвонил Сталину и сказал: «Иосиф, контрреволюция! Меня пришли арестовывать! Живым не сдамся!» После чего Сталин приказал оставить Буденного в покое.

В наши дни наследники военачальников до сих пор живут в 30% квартир комплекса, а сам дом — рекордсмен в Москве по количеству мемориальных досок на фасаде. Сегодня здесь больше нет коммуналок, частично интерьеры домов были перестроены. Около 40% квартир выкуплено бизнесменами, еще 30% заняты иностранными компаниями. Парадные вестибюли всех подъездов сохранились почти полностью. Я побывала в главном — там, где купол. На полу до сих пор ярким узором уложена черно-бело-серая метлахская плитка, сохранился лепной декор в оформлении потолочных плафонов, а также профилированный декор на стенах. На парадной лестнице можно увидеть оригинальные деревянные двери в некоторые квартиры, а кованые ажурные лестничные ограждения — это, безусловно, одно из главных украшений парадной лестницы дома.

В подвале дома расположено недействующее бомбоубежище, а на чердаке можно найти остатки голубятни. В подвале также имеется подземный ход. Вот только куда он ведет?



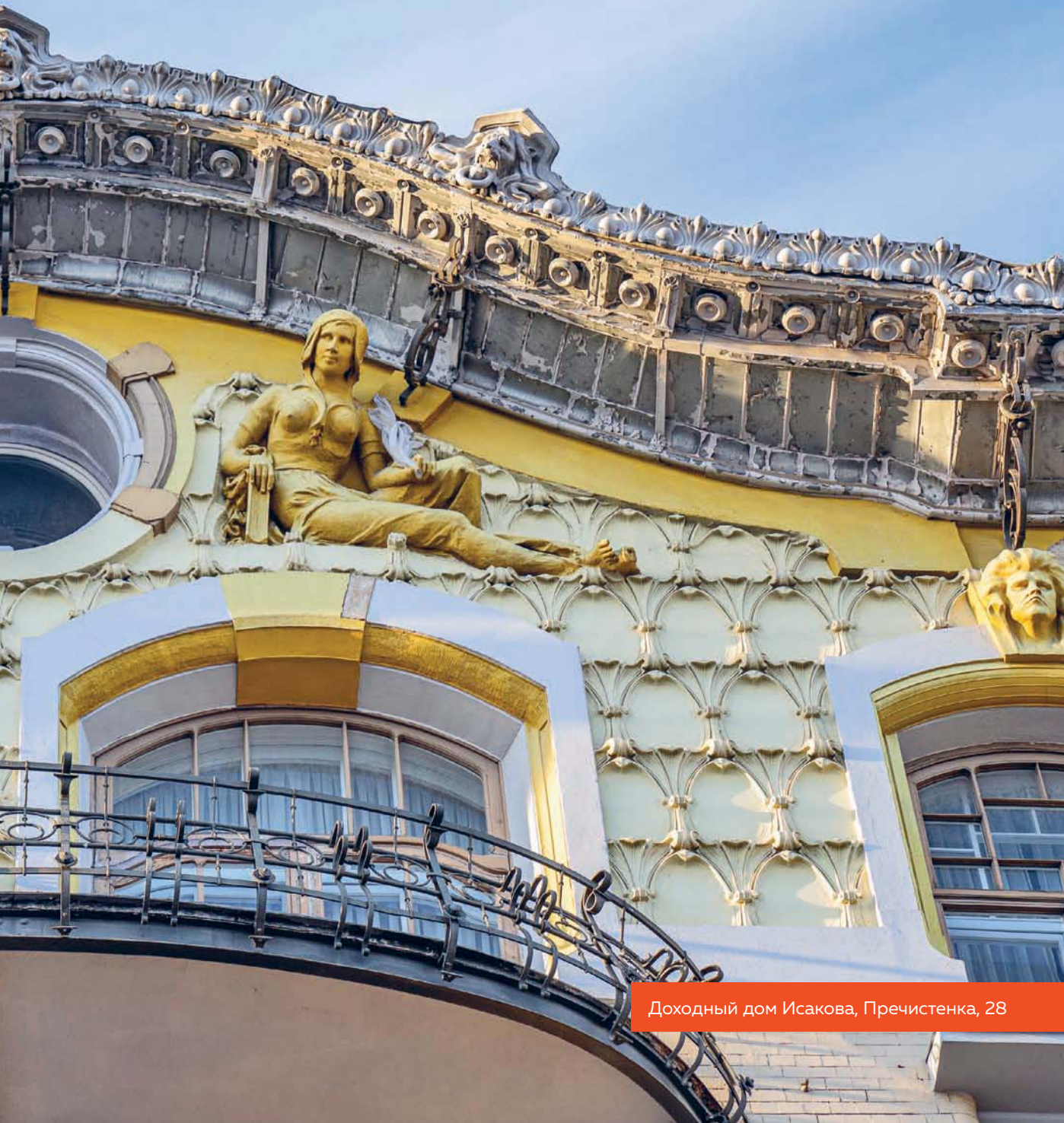


3

Район Пречистенки  
и Остоженки







Доходный дом Исакова, Пречистенка, 28





# 1

## ДОХОДНЫЙ ДОМ З. А. ПЕРЦОВОЙ

Курсовой, 1

«А что же там внутри?» Такой вопрос я задавала себе постоянно, глядя на необыкновенный, уникальный и сказочный дом Перцовой. Его так и называли после окончания строительства — «Дом-сказка».

Здание построили в 1905–1907 годах архитектор Н. К. Жуков и Б. Н. Шнауберт по эскизам художника С. В. Малютина.

Хозяин дома инженер Петр Николаевич Перцов оставил воспоминания, где подробно описал свой путь и историю строительства дома. Судьбы людей, создавших

шедевры, трогают меня невероятно. Попробуюсь вовлечь и вас. Вы только представьте: обычный человек собственным трудом, ответственностью, умом и деловой хваткой смог с должности техника на железной дороге подняться до начальника дистанции, а затем основать дело по строительству железных дорог в России. Петр Перцов описывает в воспоминаниях, как им с женой Зинаидой не хватало денег на жизнь и однажды ему пришлось продать золотую медаль жены за 96 рублей. Перцов лично руководил строительством и прокладкой железнодорожных путей от Самары до Уфы, Урала и Сибири, организовывал перевозки зерна в голодающие районы, ночевал на работе, так как на сон бывало оставалось по 2–3 часа в сутки. Разочаровавшись в государственной службе,



но имея там постоянный доход, он рискнул уйти, чтобы заняться собственным делом. Петр Николаевич взял подряд на строительство ветки Рязанско-Уральской дороги. Его доля вложений должна была составлять 20 тыс. руб. У Перцова было лишь 3 тыс. руб. капитала, однако ему удалось взять кредиты на оставшуюся сумму. Служа начальником дистанции, он получал 3–4 тыс. руб. в год. За два года работы на себя Перцов заработал 50 тыс. руб. и расплатился с кредиторами.

Интересно он описывает внимательное отношение к рабочим, организацию строительных процессов. За 20 лет работы на строительных подрядах Перцов и его контора проложили более 800 верст путей

и выполнили работ на 30 млн. руб. Перцов вынужден был много ездить по России, нанимая каждый раз жилье для семьи.

С 1901 года поездок становится меньше, так как строительством уже руководят доверенные лица Николая Петровича и его партнера. Перцовы снимают жилье в Москве. В 1902 году они жили на Садовой-Кудринской, в доме № 4–6, в квартире в бывшей усадьбе. Дом усадьбы и флигели стоят до сих пор, в одном из них располагается дом-музей А. П. Чехова.

В ноябре 1902 года Перцов посетил дом коллекционера Ивана Цветкова, построенный по рисунку В. М. Васнецова. Как пишет сам Петр Николаевич: «Из окон его главного зала я залюбовался открытым





видом на Кремль и высказал Ивану Евмеевичу, что завидую ему, что он нашел такое прекрасное место под застройку дома»<sup>1</sup>. Цветков тут же посоветовал Перцову купить соседний участок с условием, что дом будет построен в русском стиле. Николаю Петровичу нужно было спешить, так как на владение уже засматривался А. Левенсон, владелец известной типографии. Кстати, офисное здание для типографии в Трехпрудном переулке выстроил Федор Шехтель (про него я пишу в книге «Москва изнутри»<sup>2</sup>). На следующий же день Перцов, не торгуясь,

<sup>1</sup> Перцов П. Н. Воспоминания. М.: Кучково поле, 2017

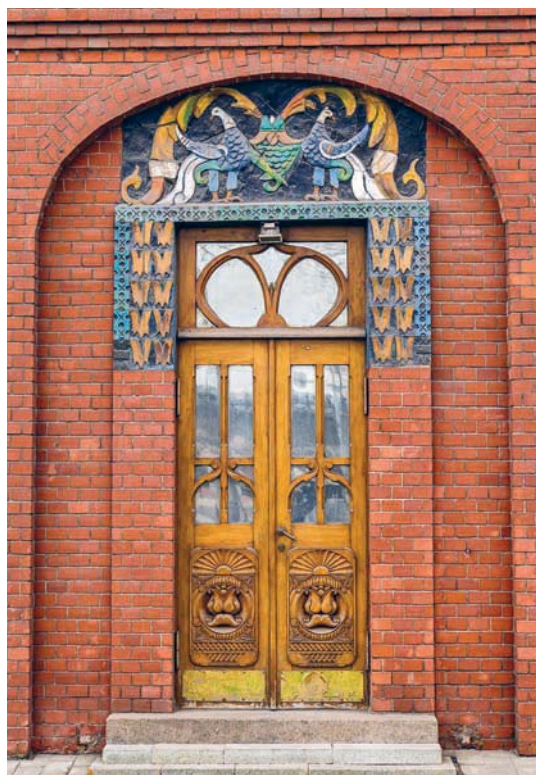
<sup>2</sup> Крижевская Е. Ю. Москва изнутри. М.: Бомбора, 2020



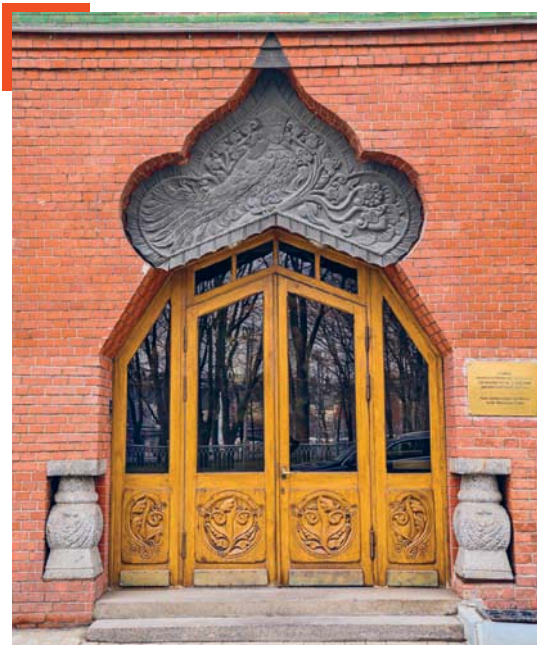
выкупил участок для строительства дома за 70 тыс. руб., оформив его на жену Зинаиду, поэтому само строение мы называем домом Перцовой. Денег на строительство у будущего домовладельца не было. Только в конце 1905 года Перцов начинает составлять проект будущего шедевра. Он устроил закрытый конкурс, на котором первую премию получил Васнецов, а вторую — Сергей Васильевич Малютин. Победителя выбирало жюри конкурса, а Перцов остановился на проекте Малютина. Сергей Васильевич «совершенно захватил» Перцова своим талантом, и тот решил «всецело отдаться на его вкус».

Дом получился не просто в русском, а в сказочном стиле: балкончики, башенки, майоликовые панно и обилие разных





цветов и деталей. Такого богатого оформления фасадов нет ни на одном доме Москвы. Майолика была заказана по совету Малютина у талантливых художников-гончаров Строгановского училища, объединившихся в артель «Мурава». Основана она была в 1904 году Алексеем Васильевичем Филлиповым, работавшим в свое время в «Абрамцево». Сколько лет прошло, а майолика до сих пор радует своими красками и изумительным видом. Более того, на момент получения заказа артель была близка к ликвидации за неимением заказов. Перцов спас мастеров — «артель пошла в гору и развила производство». Работу «Муравы» мы еще увидим с вами на «Доме с рюмкой» на Остоженке и «Доме со зверями» на Чистых прудах.







Сюжеты керамических панно связаны со славянской мифологией и былинами. Панно, украсившее фасад со стороны набережной, демонстрирует изображения солнечного славянского божества Ярилы. Теремок балкона со стороны Соймоновского проезда даже имеет название — «Сон Царевны». На панно над входным проемом со стороны Соймоновского проезда можно увидеть вещую птицу Гамаюн, встреча с которой предвещала удачу. Фасад со стороны Курсового переулка оформлен в стиле средневековой Европы.

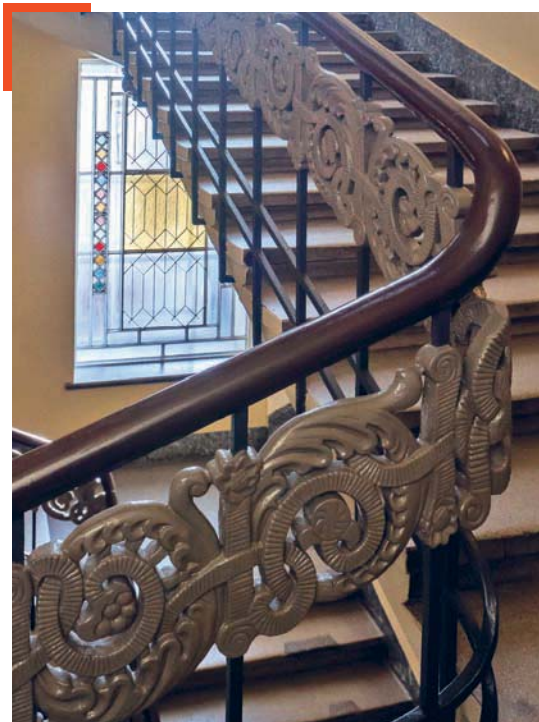
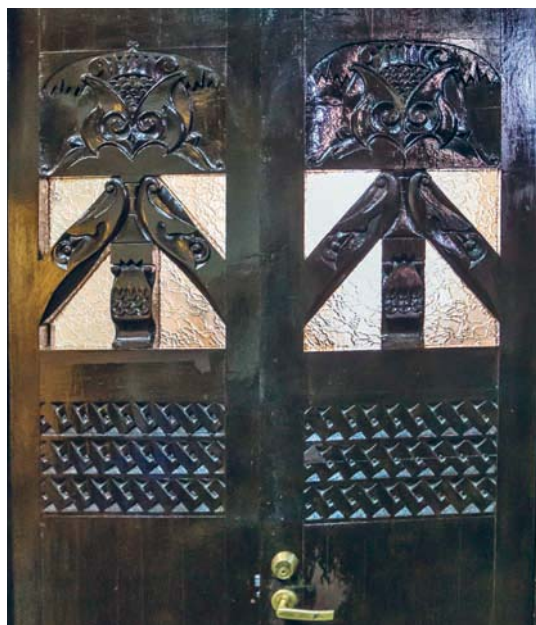
Перцов лично наблюдал за строительством дома, оно началось весной 1906 года. К тому времени его семья переехала в квартиру доходного дома Варваринского общества домовладельцев на Остоженке. Этот дом я скоро вам покажу. В воспоминаниях Перцов пишет, что все работы велись



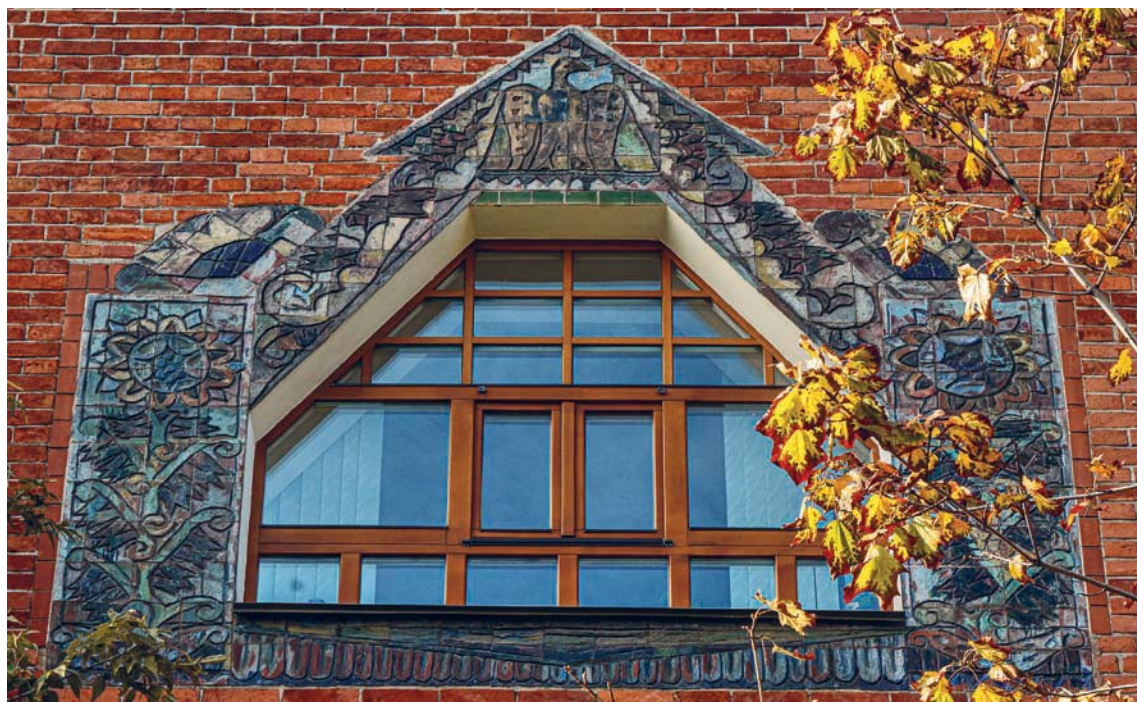
одновременно и через четыре месяца с небольшим постройка была закончена, а все работы, включая внутреннюю отделку, завершились спустя 11 месяцев после начала строительства. Вот это скорость!

Внутри дома мало что сохранилось, но все же я покажу вам две лестницы и резную деревянную прихожую. Сам Перцов восхищался: «Эффектной вышла парадная лестница, обслуживающая все квартиры, за исключением нашей, красивы получились ее перила с литым бронзовым фризом, рисунок которого был взят, по совету Малютина, с древних барочных украшений»<sup>1</sup>. Вторая лестница, деревянная, обслуживала три этажа квартиры Перцовых, располагавшейся вдоль набережной. Комнаты были также

<sup>1</sup> Перцов П. Н. Воспоминания. М.: Кучково поле, 2017







отделаны в основном в русском стиле. Сергей Малютин лично руководил резьбой по дереву и работой над стенами, арками, наличниками, столовой мебелью и отделкой комнат. К сожалению, ничего из этого роскошного убранства не сохранилось.

Дом Перцовой, точнее его подвал, стал первым пристанищем театра «Летучая мышь». Рассказывают, что даже его название придумали в подвале дома Перцовой, причем в буквальном смысле. Когда руководитель театра Никита Федорович Балиев спустился с командой в подвал, прямо на них бросилась обыкновенная летучая мышь. Событие показалось всем присутствующим знаковым. Из доходного дома Перцовой театр переехал в дом Нирнзее, где мы с вами уже побывали.

В 1917 году Перцов решил продать здание. Основная причина — накопившиеся

долги. На строительство он потратил 375 тыс. руб., а продал инженеру-технологу С. Д. Шеину за 750 тыс. руб. Шеин согласился оставить за Перцовыми одну из квартир. Во время октябрьского переворота дом подвергся обстрелу, были выбиты все окна, досталось и квартирам. Тогда все жители дома перебрались в подвал, где и сидели в темноте и тесноте.

В 1922 году Петр Николаевич был арестован и приговорен к пяти годам заключения. Однако по прошению жены в 1923 году Перцова отпустили. Тогда их попросили съехать с квартиры в три дня. К тому времени строение было занято Военной академией. В своем доме Перцовы прожили 17 лет.

Сегодня там располагается Управление делами дипломатического корпуса, внутрь могут зайти лишь сотрудники.



## 2

### ДОХОДНЫЙ ДОМ Е. Е. КОНСТАН — А. А. ШИЛЛИНГ

2-й Обыденский, 11

Одно из красивейших московских строений в районе Остоженки, дом с необычными скульптурными балконами, похожими на творения Гауди, находится во 2-м Обыденском переулке. Здание замыкает перспективу 3-го Обыденского переулка, формируя облик местности вместе с церковью Илии Пророка Обыденного.

Пятиэтажный дом № 11 был выстроен зодчим Францем Андреевичем Когновицким в 1905 году в стиле модерн для дочери коллежского ассесора Екатерины Евгеньевны Констан. Она купила участок № 39 в Пречистенской части I в феврале 1903 года, разделила его на две части. На одной половине Констан учредила женскую частную гимназию, построив в 1903 году существующий сегодня дом № 9, а на другой возвели дом № 11. Гимназия работала до 1917 года. Сейчас в доме № 9 располагается школа имени Грибоедова № 1529.

Франц Когновицкий окончил МУЖВЗ, а затем продолжил обучение в Императорской Академии художеств. Странно, что архитектор, получивший серебряные медали и в училище, и в Академии, построил в Москве за годы своей работы всего лишь 4 доходных дома. Возможно, работа участковым архитектором и деятельность в качестве члена Строительного совета Городской управы сильно отвлекали





его. Тем не менее доходный дом Констан выстроен со вкусом и большим вниманием к деталям.

Фасад выполнен с большой фантазией, главный акцент сделан на черных массивных балконах на пятом этаже. Он также украшен лепными барельефами и фризами под окнами третьего и четвертого и над окнами пятого этажей. Балконы второго и четвертого этажей имеют кованую металлическую ограду рисунка в стиле модерн. Судя по старым фотографиям 1950–1980-х годов и по сохранившемуся проекту дома, декор на фасаде раньше был выразительнее. Оформление окон и аттиков над балконами пятого этажа, по всей



видимости, было иным. Над крышей возвышался треугольный стеклянный купол светового фонаря. Сегодня мы видим квадратную стеклянную конструкцию, а в аттиках появились окна.

Парадный вестибюль сохранил скромное лепное убранство. Он освещается овальным окном «бычий глаз», расположенным над входной дверью. Лестница, спроектированная Францем Андреевичем, — также овальной формы. Раньше она освещалась световым фонарем. Сегодня внутри располагается лифт, и можно только представить, как красиво смотрелись кольца лестницы со стеклянным фонарем вверху! Ступени, оформление



лестничных пролетов и ограждения лестницы с перилами уцелели и дожили до наших дней.

Сразу же после завершения строительства в 1905 году Констан продала доходный дом потомственному почетному гражданину Андрею Андреевичу Шиллингу, поэтому дом называют также и его именем.

В здании на каждом этаже располагается по две квартиры. Причем в описи

1913 года две квартиры указаны даже в подвальном этаже. Всего в нем было двенадцать квартир. В доходном доме Констан — Шиллинг в квартире № 5 жил Сергей Георгиевич Кара-Мурза, театральный критик. Здесь же родился его сын Георгий Сергеевич Кара-Мурза, советский историк.

Сегодня дом жилой, в нем находится десять квартир.





# 3

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Г. Е. БРОЙДО

2-й Обыденский, 13

Рядом с домом Констан находится еще одно красивое строение. Этот доходный дом с роскошным фасадом был выстроен для знакомого нам домовладельца Германа Ефимовича Бройдо уже полюбившимся многими архитектором Николаем Жериховым в 1904–1910 годах. Яркой особенностью творчества зодчего был насыщенный лепной декор на фасадах. Особенностью же дома Бройдо является еще и его расположение относительно красной линии улицы, от которой он отделен небольшим палисадником. Жерихов

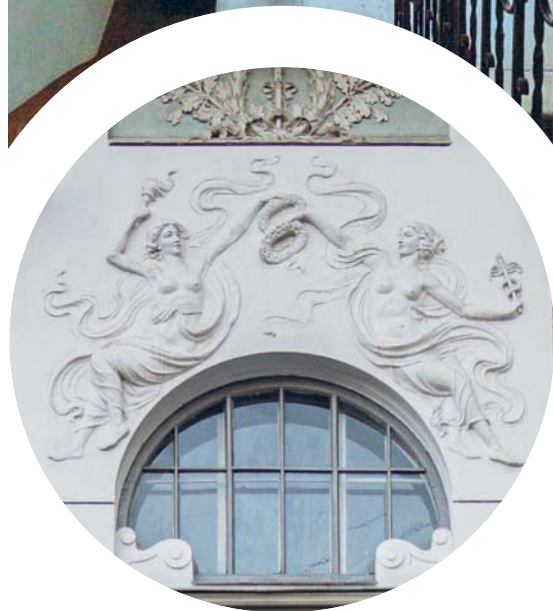
соединяет в проекте элементы разных стилей. Классическую усадьбу напоминают планировочная композиция дома с палисадником, огромные окна парадной лестницы, обрамленные половинками пилястр, а также великолепный фриз над окнами 3-го этажа с античными фигурами. О модерне напоминает множество деталей: полукруглые балкончики с коваными ограждениями, плитка «кабанчик» на втором и третьем этажах, огромный барельеф над парадным окном с полуобнаженными девушками в развевающихся одеждах, а также крылатые львы над окнами второго и женские головы маскароны на первом этаже.

Мне казалось, что в таком чудо-доме должны жить небожители! Пришлось много раз и подолгу караулить местных



жителей, которые оказались обыкновенными людьми. Зато в 1907–1913 годах в доходном доме Бройдо жили Марья Семеновна и Аркадий Михайлович Керзины — основатели «Кружка любителей русской музыки», пропагандировавшего произведения русских композиторов. У них в гостях бывал весь музыкальный свет Москвы.

Местная жительница разрешила мне зайти, чтобы увидеть огромное окно лестничной клетки изнутри. Меня встретили простое оформление лестницы, кованые ограждения, каменные ступени и то самое окно с деревянными рамами. Сквозь него проходят яркие солнечные лучи и можно увидеть Храм Христа Спасителя.







# 4

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Я. М. ФИЛАТОВА («ДОМ ПОД РЮМКОЙ»)

Остоженка, 3

Перед вами один из красивейших московских доходных домов в стиле модерн. Я посетила не только три его парадных вестибюля, но и крышу, где находится знаменитая перевернутая рюмка. История дома начинается в 1904 году, когда уже знакомый нам московский купец Яков Михайлович Филатов выкупил довольно большой участок для доходного строительства.

Первый корпус четырехэтажного здания строится по проекту архитектора

Эрнста Нирнзее на основе каменных палат XVIII века.

В 1908 году уже по проекту гражданского инженера Валентина Дубовского начинает строиться шестиэтажный доходный дом рядом с первым корпусом. Новое строение выросло на углу Остоженки и 1-го Обыденского переулка и вытянулось вдоль него. Корпус Дубовского вместе с корпусом Нирнзее образовали единый архитектурный комплекс. Первый этаж четырехэтажного доходного дома (Нирнзее) заняли булочная и пекарня Соболева, мясная лавка Качалина и молочная лавка Шилова, на первом этаже углового корпуса (Дубовского) разместились галантерейный магазин и аптекарская лавка. Остальные этажи были заняты квартирами под сдачу внаем. После революции все они стали коммунальными.

Сегодня в угловом корпусе на первом этаже располагается кафе-пекарня, а в четырехэтажном корпусе — магазины.







Другие этажи, как и раньше, заняты квартирами.

Корпус, построенный Дубовским, выполнен в стиле модерн. Лепные элементы на его фасаде — это работа знакомой нам уже артели «Мурава». Украшения стилизованы под морскую и растительную тематику: можно увидеть гирлянды сказочных растений, раковины, русалок, рыбы головы и непонятные морские существа. Порталы парадных входов отделаны темным камнем.

В каждом из трех подъездов корпуса Дубовского полностью сохранилось изначальное внутреннее убранство. Две деревянные входные двери в подъезды со стороны переулка также исторические. Над одной из них даже уцелела оригинальная фрамуга. В парадном вестибюле со стороны Остоженки мы видим «фирменный» фонарь Дубовского. Этот вестибюль, наверное, самый нарядный из трех. Его стены выложены









керамической глазурованной плиткой бежевого и синего цветов. По периметру профилированного потолка идет лепной фриз с орнаментом, который мы видели на фасаде здания. За фонарем — два панно с нежными цветами. Лестничная клетка полностью сохранила формы и оформление. На каждой лестничной площадке уложена метлахская плитка.

Обратите внимание на металлические лестничные ограждения. Прямоугольные балясины характерны для творчества Дубовского. На них мы видим нераспущенный цветок. Из окон, освещающих

лестничную клетку, открывается красивый вид на Храм Христа Спасителя.

Второй подъезд доходного дома оформлен в зеленых тонах. Он более просторный, чем остальные. На полу уложена метлахская плитка, на стенах — глазурованная плитка с геометрическими бело-зелеными вставками, на потолке — орнаментальная лепнина. Вестибюль украшен четырьмя овальными декоративными нишами. Если посмотрите на них вблизи, то сможете разглядеть растительный узор, а если отойдете к противоположной стене, то увидите смотрящих на вас сов! На лестничной клетке сохранились





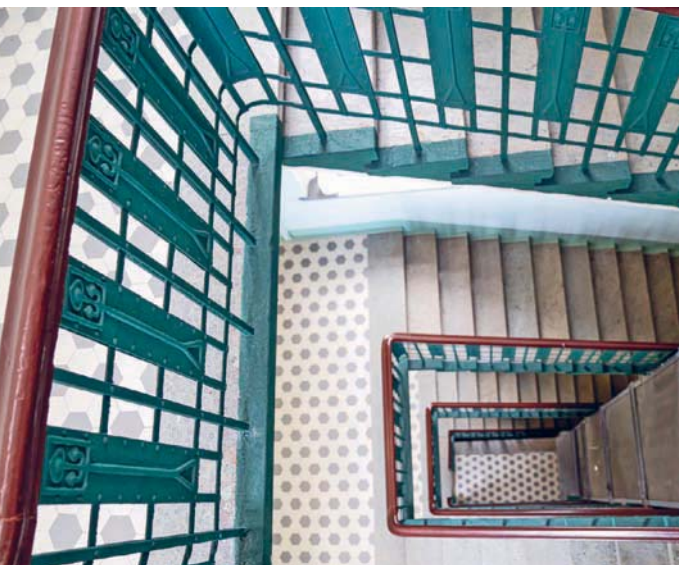


не только плитка на площадках, ограждения лестницы (одинаковые во всех подъездах) и перила, но также и оригинальные окна разной формы, добавляющие пространству воздуха.

Третий подъезд — самый скромный. Однако и там я нашла изюминку. В нем, единственном из всех, сохранилось кованое оформление шахты лифта. Причем по стилю орнамент напоминает нам лепнину на фасаде, а также перекликается с оградой лестницы. На последнем этаже на перилах здесь также уцелели «шишечки».

На крыше доходного дома мы видим конструкцию, похожую на перевернутую рюмку, она стала героиней популярной московской легенды, а дом теперь в народе называют «Дом под рюмкой». Уже в наше время во время ремонта «рюмка» была заменена на новую, не такую изящную, как прежде.

Согласно городскому мифу, дом строили как памятник борьбы с алкоголизмом. Якобы заказчик, купец Филатов, был большой любитель выпить и так преуспел в этом деле, что чуть было не пропил все состояние. Однако он вовремя остановился и попросил архитектора поставить на крыше дома перевернутую рюмку. Сложно сказать, кто придумал легенду, но ее часто рассказывают на экскурсиях. Действительности она не соответствует. А подобные украшения в виде перевернутых чаш или рюмок мы часто видим на крышах московских зданий, например на угловом строении на противоположной стороне площади Пречистенских ворот, на улице Пречистенка.





# 5

## ВАРВАРИНСКОЕ ОБЩЕСТВО ДОВОЛАДЕЛЬЦЕВ

Остоженка, 7

Доходные дома в конце XIX и начале XX веков стали одним из самых прибыльных бизнесов в России. В строительство вкладывали деньги не только сами домовладельцы, бывшие крестьяне, адвокаты, купцы, архитекторы, но и различные общества и организации.

Варваринское общество домовладельцев было создано в 1887 году с одной лишь целью — строить роскошные доходные дома, оснащенные всеми современными техническими новшествами. Это было

первое подобное общество в Москве. Его основателями стали три московских миллионера — Александр Иванович Шамшин (предприниматель и домовладелец, чей дом мы уже видели), Александр Данилович Шлезингер (председатель правления Московского Купеческого банка) и Семен Васильевич Лепешкин (предприниматель и меценат). Правление располагалось на Варварке — отсюда и название. На общество работали такие архитекторы, как Р. И. Клейн, А. В. Иванов и другие. Из известных в Москве зданий Обществу принадлежала гостиница «Националь», построенная А. В. Ивановым, и кинотеатр «Художественный», спроектированный Ф. О. Шехтелем. К 1917 году Общество владело уже семью строениями в Москве.

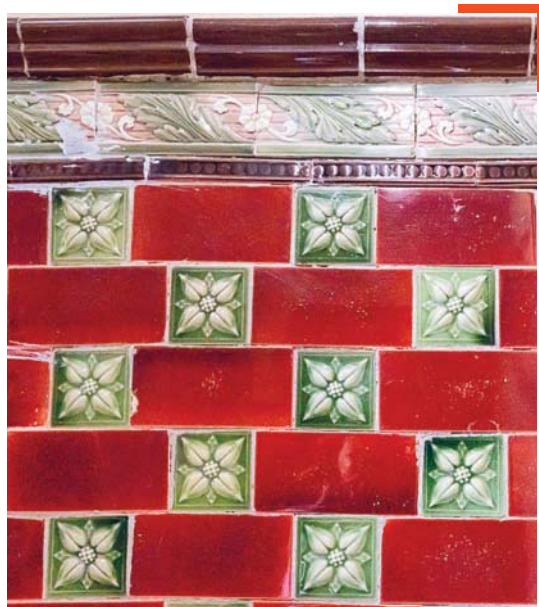




В 1898 и 1899 годах два участка, на которых стоит современный комплекс домов под номером 7, были выкуплены Варваринским обществом для строительства доходных домов. Две усадьбы располагались на этом месте с начала XIX века. Одна из них принадлежала тайному советнику, сенатору Муханову А. И. Его дети дружили с Александром Сергеевичем Пушкиным, который неоднократно бывал в гостях у Мухановых. Семья Мухановых владела усадьбой около века. В одном из домов второй усадьбы, принадлежавшей на момент продажи В. Ю. Введенской, в конце 1880-х годов жил выдающийся русский художник А. Е. Архипов.

В 1898 году началось строительство комплекса доходных домов под руководством архитектора Александра Васильевича Иванова. Первым делом построили пятиэтажный дом по современному Пожарскому переулку (сегодня это дом № 12). Затем в 1899 году возвели строение по современному 2-му Обыденскому переулку (сегодня — дом № 15) и дом во дворе, соединяющий первые два строения. В 1903 году выстроили здание по красной линии Остоженки с аркой во двор, имеющее сегодня номер 7. К 1914 году в комплексе домов Варваринского общества частично было центральное отопление, частично он отапливался голландскими печами, в нем установили пять «подъемных машин» и сдавали внаем 105 квартир. Их планировка была разной: от трех до восьми комнат. Первый этаж частично был предусмотрен для магазинов, винной лавки и парикмахерской.

Сегодня комплекс домов также жилой. Прошло время коммуналок, и сегодня



в доме их уже почти не осталось. В некоторых квартирах располагаются офисы или различные салоны.

Уличные фасады всех корпусов получили изысканную отделку в стиле эклектика. Особенно нарядным выглядит фасад корпуса со стороны Пожарского переулка, украшенный нишей с аркой, полукруглым балкончиком, колоннами и скульптурными маскаронами. С двух сторон от ниши на два этажа расположены эркеры с балконами, а над ними — кариатиды, еще выше в разорванном сандрике над окном — ангелочки, поддерживающие картуш. Конечно, я захотела посмотреть, что же там в интерьере, и зашла в дверь, которую охраняет маскарон льва.

В парадном вестибюле уцелела лишь лепнина по периметру потолка. На лестнице сохранились узорные ограждения, доломитовые ступени и метлахская плитка на некоторых площадках, а также полукруглые своды «Монье» (сводами «Монье» в общепринятом обиходе называют все перекрытия, представляющие собой лучковые своды относительно небольшого пролета, от 600 до 1800 мм, которые опираются на железные или стальные балки, жестко заделанные в кирпичные стены. — *Прим. ред.*) на этажах. Внутри обращаешь внимание на высокие потолки и просторную лестничную клетку. Места на красоту зодчий не экономил!

Фасад корпуса со стороны 2-го Обыденского переулка выделен двумя высокими эркерами, их окна выходят на просторную лестничную клетку. Здесь на некоторых площадках лежит метлахская плитка и сохранились деревянные двери в квартиры







с «родными» номерами. На деревянных перилах верхних этажей уцелели специальные шишечки, которые, скорее всего, накладывались на перила, чтобы дети не скатывались по ним вниз. Однажды я даже сделала опрос в своем профиле в Инстаграм, для чего они предназначались. Было много версий, но больше всего людей высказались именно за эту. Некоторые мои читатели предположили, что шишечки нужны, чтобы рука не соскальзывала. Подобных шишечек в Москве осталось не так и много. В комплексе Варваринского общества их также можно увидеть в подъезде со стороны Остоженки, куда мы с вами отправимся позже.

Мне посчастливилось побывать в одной из квартир доходного дома со стороны 2-го Обыденского переулка, за что я безмерно благодарна ее владельцу Михаилу Иосифовичу Гринбергу. Там во время строительства последнего корпуса жил помощник архитектора, поэтому он и сделал планировку квартиры под себя, и она отличается от остальных квартир. Дело в том, что помощник перенес ванную комнату поближе к спальне, потому пришлось перенести водопровод на несколько метров от основного стояка. Квартира эта — редкость для современной Москвы. Она почти полностью сохранила внутреннее убранство: лепнину на потолке, паркет, вентиляционные решетки, оконную фурнитуру, дверные ручки, межкомнатные двери и многое другое. Уцелел даже один из осветительных приборов, сегодня он нашел свое место на кухне.

Уличный фасад дома № 7 по Остоженке отделан плиткой «кабанчик» начиная

со второго этажа. Разнообразный декор применен в оформлении сандриков каждого этажа. На парадной лестнице, так же как и в других корпусах, нас встречают высокие потолки и широкие марши. Внутри дома — много воздуха, объема и света. В вестибюле сохранилась отделка глазурованной керамической плиткой красного цвета с зелеными вставками. Точно такую же плитку я покажу вам в доходном доме Лобозева на Маросейке. На лестничной клетке сохранность подлинных элементов оформления намного лучше, чем в боковых строениях. На всех лестничных площадках лежит метлахская плитка, уцелели даже некоторые оригинальные деревянные двери! Ажурные ограждения лестницы с вплетенными листьями заставили меня несколько раз пробежаться с фотоаппаратом по лестнице вверх и обратно.

Напоследок расскажу, кто из известных людей жил в многоквартирном комплексе. Квартиры здесь снимали профессор Московской консерватории А. А. Ярошевский, инженер В. Г. Шухов, профессор Московского университета А. И. Абрикосов, экономист А. А. Мануйлов, биолог, основоположник экспериментальной биологии в России и СССР Н. К. Кольцов, художник В. П. Дриттенпрейс, а также Петр Перцов, строивший доходный дом по соседству. В доме по Пожарскому переулку в квартире № 66 неоднократно бывал Михаил Булгаков у своего близкого друга филолога Николая Николаевича Лямина. Считается, что именно ее в романе «Мастер и Маргарита» в главе «Погоня» описал писатель. В доме до сих пор живет родственница Лямина.







# 6

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Г. Е. БРОЙДО

Остоженка, 20

Перед нами первый дом, построенный Николаем Жериховым, и первый дом, возведенный для домовладельца Германа Ефимовича Бройдо. Здание построено в 1902 году в стиле модерн. Яркий фасад выступил в качестве своеобразной рекламы зодчего, после чего заказы посыпались на Николая Ивановича как из рога изобилия. Да и сами супруги Бройдо стали его постоянными заказчиками. Три их доходных дома, которые я описываю в книге, находятся примерно в одном районе Москвы. Надо сказать,

что большинство доходных домов Жерихова выстроены в фешенебельных районах города.

Строение на Остоженке выделяется необыкновенной отделкой в стиле модерн. Жерихов впервые использовал обильное орнаментальное оформление фасада, ставшее позднее его визитной карточкой. Украшают дом изображения диких серн. Это единственный дом с сернами в Москве.

В доме четыре этажа, и каждый из них оформлен с большой фантазией. Окна второго этажа соединены между собой фризом с лепным растительным декором, в ветках каштанов можно увидеть цветы. Под окнами третьего этажа — барельефы с растительными композициями из веток каштанов, а над окнами тянется фриз с сернами, гуляющими по горным тропам.



Угол доходного дома выделен большими окнами с фигурной расстекловкой и балконами с ажурной оградой, а также высоким аттиком с изображением цветущих кувшинок. Таким же аттиком с кувшинками и огромным окном во всю лестничную клетку декорирован главный вход в дом. Форма угловых оконных переплетов на втором и третьем этажах, судя по старым фотографиям, сохранилась.

Заглянем внутрь и пройдемся по парадной лестнице дома. Перед нами каменные ступени, руст на стенах первого этажа с фризом из листьев каштанов, скромный лепной декор вокруг дверных проемов. Главное украшение лестницы — кованое ограждение в стиле модерн с бутонами. Такая же ограда отделяет фигурное окно от лестничной клетки. Сегодня дом жилой, кроме того, в нем расположены офисы.





## 7 ДОХОДНЫЙ ДОМ Я. А. РЕКК

Пречистенка, 13

Угловой участок, занимаемый доходным домом на Пречистенке, с 1899 года принадлежал Московскому домовладельческому строительному обществу, которое было основано Яковом Рекком для строительства и последующей продажи домов с целью украсить город «стильными домами, которые, имея технические удобства западноевропейских городских строений, в то же время не убивали бы национального колорита Москвы». Для этого Рекк нанимал известных московских архитекторов: С. В. Шервуда,

В. Ф. Валькота, Л. Н. Кекушева, Г. А. Гельриха.

После первой русской революции у общества начались финансовые трудности. Оно не могло своевременно реализовывать уже построенные здания по планируемой цене, не расплачивалось сполна с подрядчиками и архитекторами. Тогда же Рекк придумал неординарное решение проблемы. Он стал забирать в расчет за дома имения в других губерниях. Основатель делил их на более мелкие земельные участки и продавал крестьянам при посредстве банков. Однако проблему нехватки ликвидности такие схемы не решили, и в 1908 году недвижимость общества Рекка была разделена между пайщиками. Паи были распределены между шестнадцатью акционерами, представлявшими четыре семьи. В руках Рекка сосредоточилось 640 акций номинальной стоимостью 160 тыс. руб.

Участок на Пречистенке в 1909 году тоже достался ему. В 1910–1911 годах на нем был выстроен один из самых красивых доходных домов Москвы по проекту Густава Гельриха. Квартиры в шестиэтажном доме предназначались для сдачи внаем состоятельным горожанам. Со стороны Пречистенки на каждом этаже было по две квартиры, со стороны Лопухинского переулка — по одной. Это были дорогие и благоустроенные квартиры, оборудованные по последнему слову техники того времени. По данным оценочных ведомостей 1911 года квартиры можно было снять по цене от 1200 до 3000 рублей в год.

Дома Гельриха отличаются высоким вкусом и продуманностью в деталях. Доходный

дом Рекка — не исключение. Он построен в стиле неоклассицизм. Угол здания оформлен эркером и башенкой с часами, украшенной барельефом, а также скульптурами рыцарей с мечами и двумя орлами (были восстановлены во время последней реставрации).

Парадные вестибюли со стороны Пречистенки и со стороны Лопухинского переулка были роскошно украшены. После 1917 года квартиры стали коммунальными. Дом оставался жилым до конца 1970-х годов.

До революции на верхнем этаже в двух квартирах жил родственник знаменитого Карла Фаберже — Александр Петрович Фаберже. Он работал юристом при фирме Фаберже. После революции уехал из России. В его бывших квартирах разместились московские художники (Б. А. Такке, И. И. Захаров и другие) и режиссер, преподаватель ГИТИС А. А. Муат, знакомый Булгакова. Писатель бывал в квартире Фаберже и видел люстру на цепи, которая висела с высоты 7,5 метров. Знатоки говорят, что именно на ней и качался кот Бегемот в романе «Мастер и Маргарита».

В 1983–1987 годах в доме появился седьмой этаж, тогда же здание было приспособлено для нужд института проблем управления Академии наук. Внутренняя отделка всех помещений, кроме вестибюлей и лестниц, была утрачена. До недавнего времени сохранялось подлинное убранство обоих вестибюлей. К сожалению, во время последней реконструкции дома под элитное жилье вестибюли, также как и лестницы, были перестроены. Уцелел лишь богатый лепной плафон в подъезде со стороны Пречистенки.



## 8

## ДОХОДНЫЙ ДОМ

Пречистенский, 7



Плафон вестибюля

Про доходный дом в Пречистенском переулке известно немного: лишь что он был построен, как и предыдущий, архитектором Густавом Гельрихом и год постройки — 1912-й. Больше никакой информации мне найти не удалось, но показать вам здание все-таки хочется. Год постройки и имя архитектора — это уже что-то. Про большинство бывших доходных домов в Москве неизвестно вообще ничего.

Доходный дом № 7 в плане имеет букву «Т», своей ножкой уходящей во двор. В доме четыре этажа, его фасад оформлен рустом с первого по последний этаж. Пиластры, украшающие третий и четвертый этажи, а также треугольные фронтоны балконных дверей отсылают нас к неоклассицизму. Сегодня балконы обиты железом, и хочется предположить, что в их оформлении использована та же балюстрада, что и на декоративной ограде под окнами третьего этажа.

Жемчужина дома спрятана в его парадном вестибюле. Это расписной плафон невероятной красоты. На нем изображены две девушки, гуляющие по лесу. Одна, с венком на голове, собирает цветы и травы, другая играет на дудочке. Случайно попав внутрь доходного дома, я долго не могла заставить себя уйти — настоящее произведение искусств на потолке меня не отпускало.

Дом сегодня жилой, как и более 100 лет назад.







# 9

## ДОХОДНЫЙ ДОМ И. М. КОРОВИНА

Староконюшенный, 5/14

Знакомый нам по Тверскому бульвару купец Иван Михайлович Коровин был постоянным заказчиком Ивана Кондратенко, который выстроил для купца сразу несколько доходных домов и шикарный особняк в Малом Власьевском переулке, 12. Интересна судьба этого здания. После экспроприации всего имущества Иван Михайлович не стал конфликтовать и обижаться на новую власть. Он предложил наркому Луначарскому использовать свой особняк. Коровин существенно сократил количество комнат для личного

проживания, а в оставшихся был открыт Государственный институт ритмического воспитания, основанный князем Сергеем Михайловичем Волконским. Вместе с князем Волконским организацией института занимались К. С. Станиславский и А. В. Луначарский. В мемуарах Волконский писал: «Наш Ритмический институт поместился в особняке, бывшем Коровина в Малом Власьевском переулке; он осел там, огражденный всеми гарантиями Луначарского»<sup>1</sup>.

В 1912–1914 годах в Староконюшенном переулке по соседству Кондратенко строит огромный шестиэтажный доходный дом на четыре подъезда, также связанный

<sup>1</sup> Князь Сергей Волконский. Мои Воспоминания, том 2. М.: Искусство, 1992



с именем Булгакова. В то время дом с шикарными лифтами, комнатами для шуб и калош в парадном подъезде, общим телефоном и подвалом для дров считался верхом благополучия. Потому он сразу стал востребован московской знатью.

В подвале здания собирался поэтический кружок П. Н. Зайцева, где читал свои произведения Булгаков. Небольшое изменение фамилии с Коровина на Коровьева в знаменитом романе, возможно, было неслучайным. По одной из версий, именно в особняке Коровина рядом с доходным домом Булгаков поселил свою Маргариту.

Доходный дом № 5 в маленьком Старо-конюшенном переулке выглядит огромным и массивным. Оформленный в неоклассическом стиле он, безусловно, доминирует на перекрестке с Гагаринским переулком. Интересно выделяет зодчий

парадные входы, которые дошли до наших дней в своем первоначальном виде. Они решены как трехгранные эркеры, поверхности остеклены в виде четкого геометрического рисунка. Над входами помещены римские цифры MCMXIV, означающие год окончания постройки дома — 1914-й. Фасад с двух сторон украшен разными балкончиками, а также эркерами, кроме того, он разделяется ризалитами на несколько частей, а поэтому не смотрится длинным и скучным. Над центральной частью помещен гигантский прямоугольный аттик с полукруглой нишей.

Октябрьская революция внесла свои коррективы. Огромные квартиры «уплотнили» и превратили в коммуналки. Просторные, хоть и коммунальные комнаты с высокими под пять метров потолками и большими окнами все равно были очень





востребованы. Для вселения туда требовалось высокое разрешение. В 1990-е годы коммуналки стали расселять, и в наши дни в доме не осталось ни одной такой квартиры. Интересно, что в доме нет двух одинаковых по площади и планировке квартир. При толщине внешней стены первого этажа в один метр, второй был на один кирпич тоньше, третий еще на один и т.д. Таким образом, каждая вышележащая квартира оказывалась на несколько метров объемнее той, что располагалась ниже.

В наши дни на фасаде дома со стороны Староконюшенного переулка силами команды «Вспомнить все» была отреставрирована вывеска «Булочная». Сегодня, как и сто лет назад, в магазине продают выпечку, здесь также работает кафе. Здорово, когда место хранит и помнит свои истории. При посещении «Булочной» обратите внимание на картину, висящую на стене. Это репродукция рисунка московского школьника 1920-х годов. На ней изображена очередь в булочную тех времен, картина так и называется «Очередь». Она выполнена в необычном стиле — при медленном перемещении вдоль изображения кажется, что люди, стоящие в очереди, тоже перемещаются.

Планировка четырех парадных вестибюлей похожа, но не одинакова. Сегодня они отличаются еще цветом и дороговизной ремонта внутри. Гостей встречают высоченные потолки с лепниной и изящная лестница, на ограде которой помещен герб. Кессонированная арка приглашает посетителей к парадной лестнице. Рисунок лепнины, форма лестницы, размер ступеней и лестничные ограждения





перекликаются, но не одинаковы. В одном подъезде потолок и стены белые, ограда черная, в другом потолок и ограда чуть подкрашены, в третьем все раскрашено в разные цвета, а прекрасные каменные ступени закрыты современной плиткой.

Скорее всего, во всех подъездах парадные вестибюли изначально были расписаны, вот только сейчас сложно сказать, в какие цвета. На стенах жителей дома встречают лепные панно на античную тему.







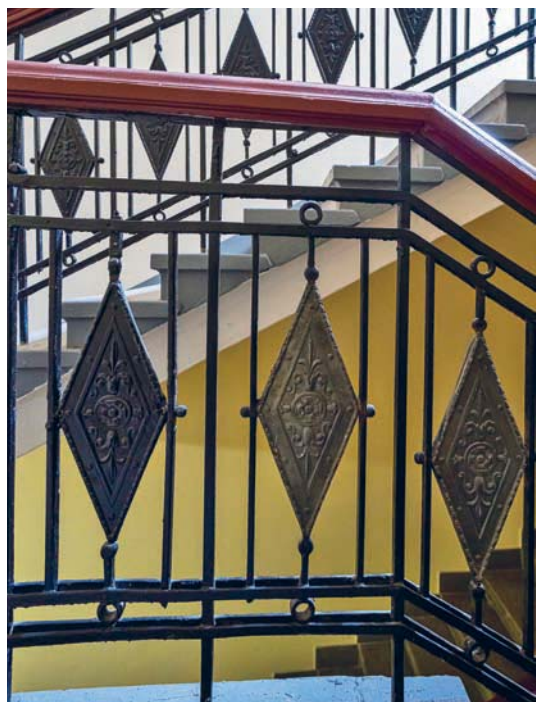
10

## ДОХОДНЫЙ ДОМ О. А. ГАРТМАН

Гагаринский, 23с1

Некоторым московским доходным домам везет с жителями, которые заботятся о них, пытаются вернуть их прежнюю атмосферу и роскошное убранство. В Гагаринском переулке в доме № 23 живет москвовед и экскурсовод Мария Сурвилло. Ее стараниями в парадном вестибюле был расчищен лепной декор, в цветах восстановлена лепнина, на лестничной клетке начата расчистка ограждений. Сейчас Мария занимается реставрацией подлинной деревянной двери в свою квартиру, у которой даже появилось имя — Василия. Замечательная история и отличный пример бережного отношения к дому.

Однако рассказ следовало бы начать с его истории. Доходный дом для Ольги Аркадьевны Гартман, дочери видного



сановника царского правительства, матери композитора Фомы Гартмана, был выстроен в 1910–1911 годах по проекту архитектора Дмитрия Челищева. Первоначально на этом участке находилась обширная усадьба Гагариных. На нем было построено два пятиэтажных строения, которые образовали комплекс доходных домов Гартман. Внутренний двор засветился в легендарном фильме «Гостья из будущего». В наши дни по инициативе жильцов он был полностью освобожден от машин и стал приятной домово́й территорией, где растут деревья и не паркуются автомобили.

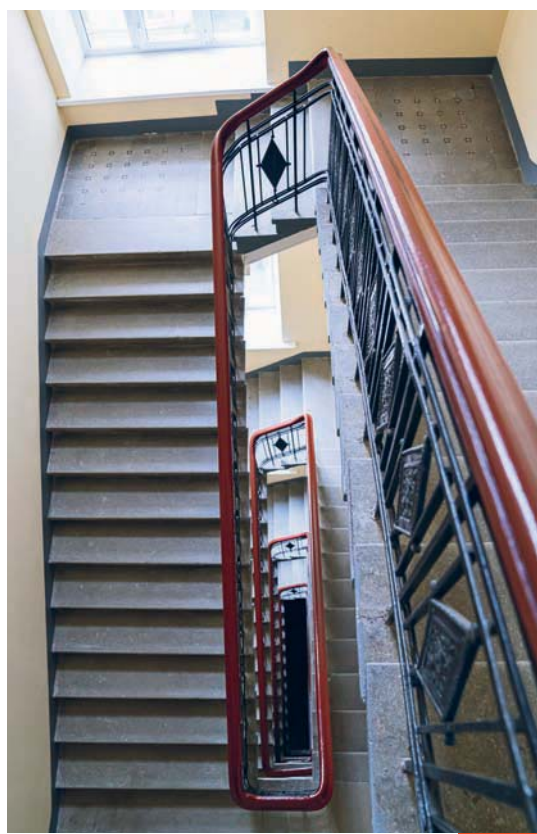
Интересна судьба архитектора дома Дмитрия Челищева. Он был внебрачным сыном потомка знаменитого рода Челищева и по российским законам, как безродный, не мог получить образования. Тогда



его отец признал отцовство и оформил соответствующие документы со всеми полномочиями. Дмитрий в 1911 году окончил МУЖВЗ, а с 1905 года уже работал помощником участкового архитектора. За свою профессиональную жизнь он выстроил 16 доходных домов, причем большинство — в районе Арбата и Пречистенки. Сам зодчий жил в доме, им же построенным в Денежном переулке. После революции Дмитрий Челищев занимался в основном надстройкой и реконструкцией, в том числе и своих зданий, а жить остался в Денежном переулке, в своей квартире, ставшей коммунальной.

Давайте вернемся к дому Гартман. Фасад его оформлен в неоклассическом стиле с двумя двухэтажными эркерами по бокам. По центру располагается арка во двор, над ней размещен картуш. Третий и четвертый этажи декорированы пилястрами композитного ордера (капители имеют сложный ордер, сочетающий элементы коринфского и ионического ордеров). На эркерах мы также





видим полуколонны этого ордера. Над окнами третьего этажа — гирлянды, венки и маски львов. Обратите внимание на оформление нижней части эркеров. Точно такой же декор мы увидим в парадном вестибюле.

Итак, заходим в один из подъездов дома. Нас встречает ковер метлахской плитки, на стенах две лепные ниши с вазонами и гирляндами, а на кессонированном потолке — тонкая лепная работа по периметру каждого кессона. Во время расчистки потолка Мария обнаружила нежную роспись золотой краской внутри кессонов. На лестничной клетке сохранилась подлинная ограда с ромбовидными вставками. Две из них на первом этаже были очищены от многочисленных красочных слоев, и рисунок стал отчетливей. На лестничных площадках сохранилась оригинальная плитка. Бонусом для жителей этого подъезда стал роскошный вид из окон в сторону Храма Христа Спасителя.



# 11

## ДОХОДНЫЙ ДОМ И. П. ИСАКОВА

Пречистенка, 28

Доходный дом Исакова — самый яркий и насыщенный декором дом на Пречистенке. Построил архитектурный шедевр прославленный мастер московского модерна, архитектор Лев Кекушев.

Здание построили по проекту зодчего в 1904–1906 годах. Примерно в то же время Кекушев перестраивает особняк И. А. Морозова, находящийся напротив. Дом № 28 проектировался и строился для Московского торгово-строительного акционерного общества, основанного Рекком, которое и выкупило участок еще в 1903 году. Это

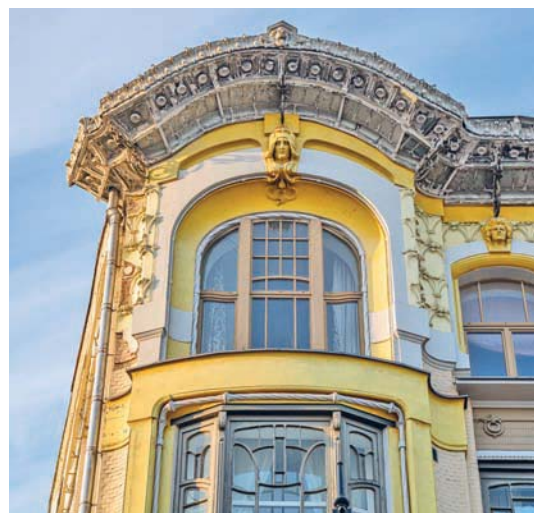
была последняя работа зодчего для Общества. Лев Кекушев в разгаре своей славы был главным архитектором Общества. В 1906 году Яков Рекк уходит с поста директора, и его место занимает предприниматель Иван Павлович Исаков, тогда же он и покупает доходный дом. Как я уже писала, к тому времени Общество уже испытывало финансовые трудности и не могло оплатить зодчему его работу, зато предоставило семье Кекушевых квартиру.

Пятиэтажный доходный дом Исакова в плане стоит буквой «Н». Со стороны улицы в доме пять этажей и восемь квартир (по две на этаж, на первом этаже находились вспомогательные помещения), со стороны двора — шесть этажей и десять квартир. В каждой квартире было от четырех до шести жилых комнат.





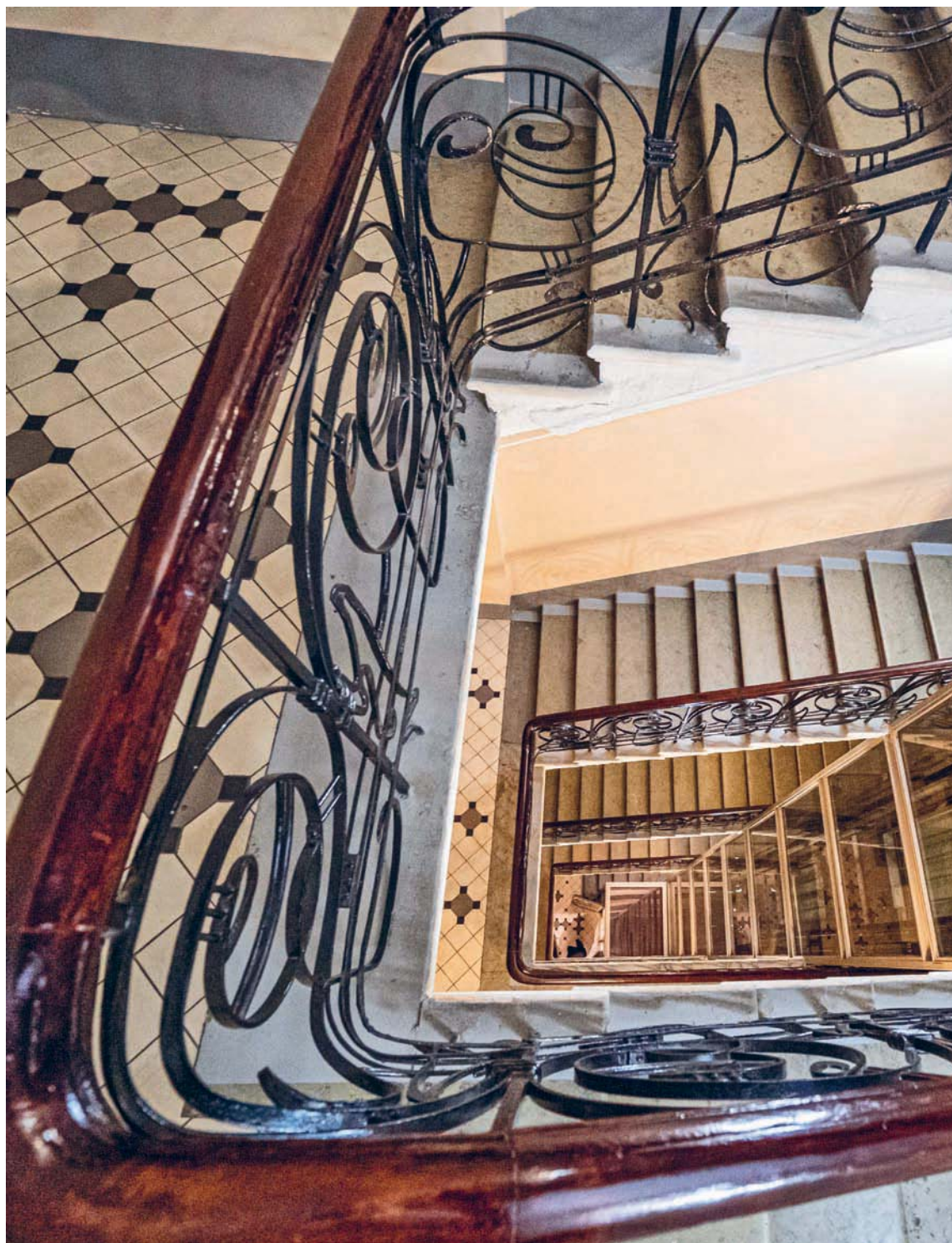
Здание выделяется ярким пятном среди остальных домов на Пречистенке. Сложный и выразительный рисунок окон разный на каждом этаже, лепнина, сочетание выпуклых и вогнутых поверхностей, кружевные ограждения балконов — все это придает постройке неповторимый облик. Степень насыщенности фасада элементами декора нарастает кверху — последний, пятый этаж представляет собой сплошной рельефный орнамент, а маскироны украшают все его окна. В центральном высоком аттике по бокам от слухового окна поместились две женские скульптуры — фигуры-горельефы, держащие книгу и факел, олицетворяющие просвещение. Особенность творческого почерка Кекушева — выступающий козырек криволинейной формы. В нашем случае — богато оформленный металлический козырек из сплава алюминия и олова с масками львов (как же без них, ведь автор — Лев). Когда-то на крыше была еще и прекрасная статуя богини. Подобную восстановленную статую сегодня можно увидеть



на особняке Миндовского на Поварской улице. В 1906 году участки вокруг дома были заняты двухэтажными домами, поэтому архитектор не стал экономить на оформлении боковых брандмауэрных стен и декорировал их с присущей ему фантазией и стилем, хотя понимал, что, скорее всего, это ненадолго и скоро к дому пристроят другие здания. Спустя более чем сто лет одна из стен осталась открыта, что для крупного города — большая редкость.

Квартиры в доходном доме предполагались для сдачи в аренду обеспеченным москвичам. Наиболее престижными и дорого отделанными были квартиры второго этажа, выходящие на Пречистенку. В них были камин, декорированные многоцветной майоликой с уникальным для каждой квартиры рисунком, выполненные фарфорово-фаянсовой фабрикой М. С. Кузнецова, нарядные лепные плафоны и французские балконы. До нашего времени внутреннее убранство почти не дошло.

Исаков владел домом до революции, после чего здание национализировали,







а в квартиры стали подселять новых жильцов. В 1925 году здесь было жилищное товарищество и проживало 365 человек. Сегодня дом продолжает оставаться жилым.

В парадном вестибюле и на парадной лестнице сохранилось подлинное лаконичное оформление. Посетителей встречает широкий холл, отделанный деревянными дубовыми панелями, со сводчатым потолком и оригинальной керамической плиткой, уложенной ковром. Такая же плитка уложена на лестничных площадках на всех этажах. На площадки выходят окна, в некоторых случаях витражные. На самой же парадной лестнице сохранились перила и кованные ограждения в стиле модерн.

Раньше пространство лестничного холла освещалось стеклянным фонарем с ажурными переплетами, сегодня в центре лестницы — лифт. Если решитесь зайти внутрь, обязательно подержитесь за ручку двери, у нее необычная форма — настоящий модерн!





# 12

## ДОХОДНЫЙ ДОМ МЕЛЕТИНЫХ

Померанцев, 7

Если бы в свое время его не надстроили, доходный дом Мелетиных сегодня мог бы по праву считаться зданием с одним из самых эффектных и красивых фасадов, ведь его автор любил поиграть в рыцарей и замки.

В 1911 году Валентин Дубовской с участием архитектора Л. Б. Горенберга спроектировал и выстроил для дворянина, адвоката и благотворителя Александра Аполлоновича Мелетина и его супруги в Померанцевом переулке трехэтажный доходный дом, придав ему схожесть

со средневековым замком. У него есть уникальная особенность, которую не увидишь на других постройках зодчего.

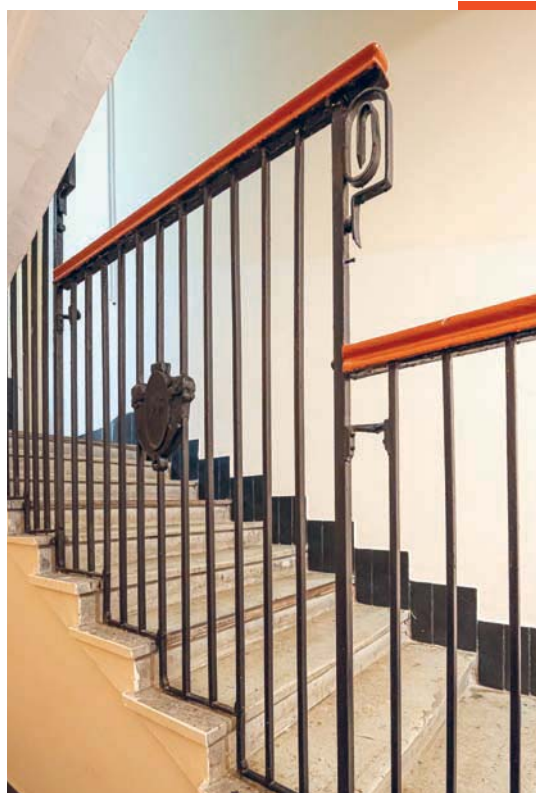
Низ дома облицован керамической плиткой темно-красного цвета, причем верхняя часть облицовки изображает силуэт будто бы игрушечной крепости с зубчатыми башенками, находящимися на разных уровнях. На одной башенке даже есть флаг!

Круглая башенка была и на самом доме Мелетиных над эркером, фасад был украшен лучковым и стрельчатыми фронтонами. К сожалению, вся красота была уничтожена, когда к дому добавили еще два этажа. Правда, строители попытались стилизовать новые балкончики под оригинальные, но получились они довольно грубыми.





Панно Ваулина



На фасаде дома Дубовской разместил маленький зверинец, состоящий то ли из настоящих, то ли из мифических животных. На капителях пилястр сидят павлины, над ними — то ли быки, то ли химеры. Есть на доме и ящерицы, и змеи, и белка, не обошлось и без необычных масок — не то майя, не то ацтеков, как и на доме Демента на Полянке, который нам еще предстоит увидеть.

Для оформления своего «замка» Дубовской привлек художника-керамиста П. К. Ваулина. Его разноцветное майоликовое панно с цветами украшает фасад под одним из балконов. В то время Ваулин уже работал на собственном керамическом заводе в Санкт-Петербурге, однако это красивое панно со сказочными цветами все-таки оказалось в романтической Москве, а не в строгой столице.

Главный вход в дом эффектно оформлен грубо отесанными гранитными квадратами. Внутри сохранился довольно интересный парадный вестибюль, наполовину выложенный декоративной плиткой, похожей на грубый камень, с вкраплениями из цветных камней квадратной формы. Сложно сказать, каким по цвету был вестибюль изначально.

Сегодня выкрашенный зеленым камень и его постамент мне чем-то напоминает фонари Дубовского.

На парадной лестнице сохранились каменные ступени и частично оригинальные металлические ограждения — традиционные для зодчего вертикальные полосы с металлической вставкой, похожей на эмблему. Правда, вставку на лестничной клетке я нашла только одну.







# 13

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Г. В. ПЕТРОВА

Земледельческий, 12

Перед вами редкий доходный дом, построенный Валентином Дубовским за пределами Садового кольца, в Земледельческом переулке. Зданию несказанно повезло, и его убранство, как внутреннее, так и внешнее, чудесным образом полностью сохранилось.

Шестиэтажный доходный дом для врача Г. В. Петрова Дубовской выстроил в 1913 году при участии архитектора Н. Архипова. Говорим «Дубовской» — ищем на фасаде рыцарские символы и сходство дома с замком. Два небольших барельефа

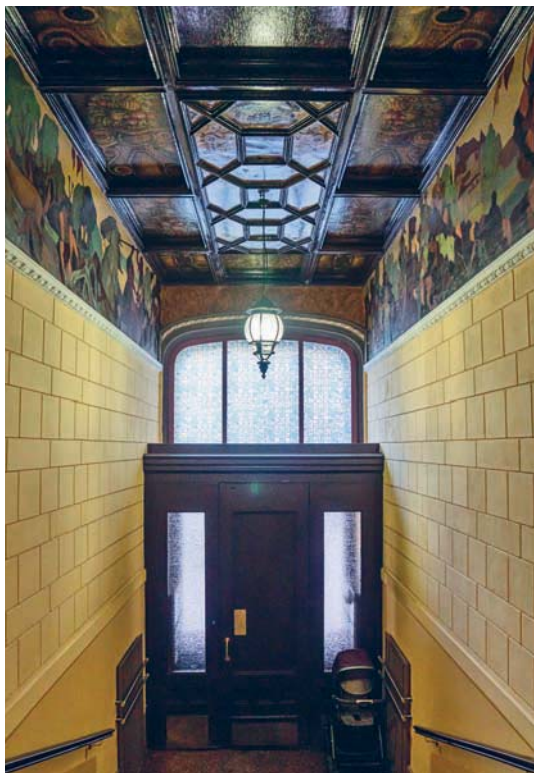
рыцарей и геральдическая символика обрамляют парадный вход. На боковых торцах — карнизы, напоминающие нам зубцы крепостной стены замка. А какие необычные балконы с ограждением в виде корзиночного плетения!

Зайдя в дом через парадный вход, я замерла в восхищении, совершенно не ожидая увидеть внутри столько сохранившейся красоты!

Вестибюль поразил меня богатством оригинального оформления. На потолках — необыкновенные расписные плафоны со сценой охоты с одной стороны и прогулкой прекрасных дам — с другой.

Следующий плафон — тонкая и изысканная работа по дереву. У подножия лестницы размещается фонарь. На сайте







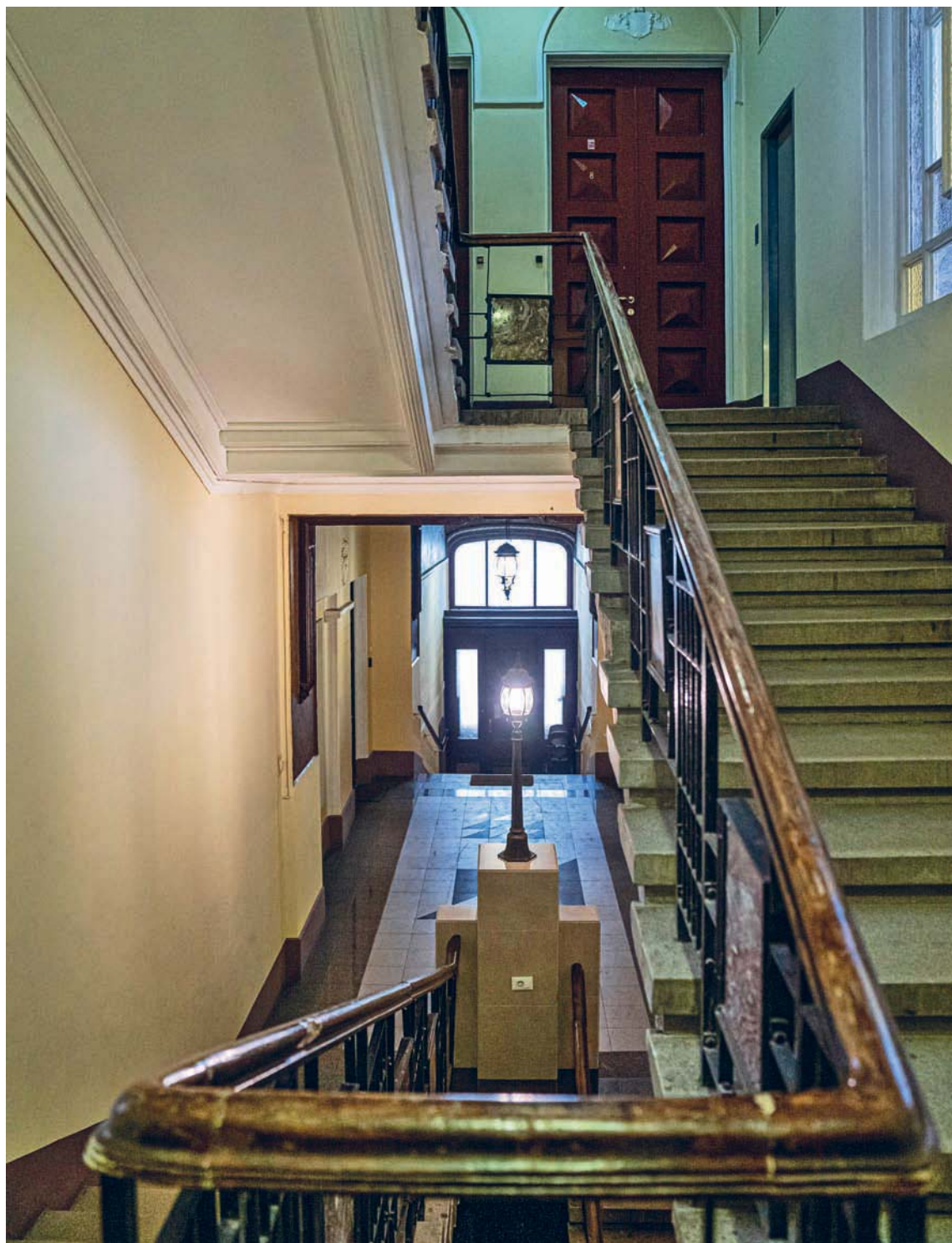


Мосгорнаследия указано, что осветительные приборы в доме подлинные, 1913 года.

На лестничной клетке я долго рассматривала любимое мною лестничное ограждение Дубовского. Здесь мастер придумал чуть более сложный, но все же прямолинейный рисунок ограждения с прямоугольными вставками плит из природного камня. Форма ограды напоминает ограждение в доходном доме Эпштейна в Гусятниковом переулке, который вы скоро также увидите. Витражные окна

выходят на черную лестницу. На некоторых лестничных площадках сохранились оригинальные двери, похожие на двери в доходном доме Кальмеера, да и планировки лестничных клеток тоже переключаются.

В советское время, как и везде, тут были коммуналки. Сегодня — обычные квартиры. Я зашла внутрь с добрыми жильцами, которые гордятся тем, что живут в таком доме. Как здорово, когда жители бережно относятся к истории и с пониманием — к любителям архитектуры.





4

Тверская, Петровка,  
переулки и бульвары







Вид с крыши дома Нирнзее,  
Большой Гнезниковский переулок, 10





1

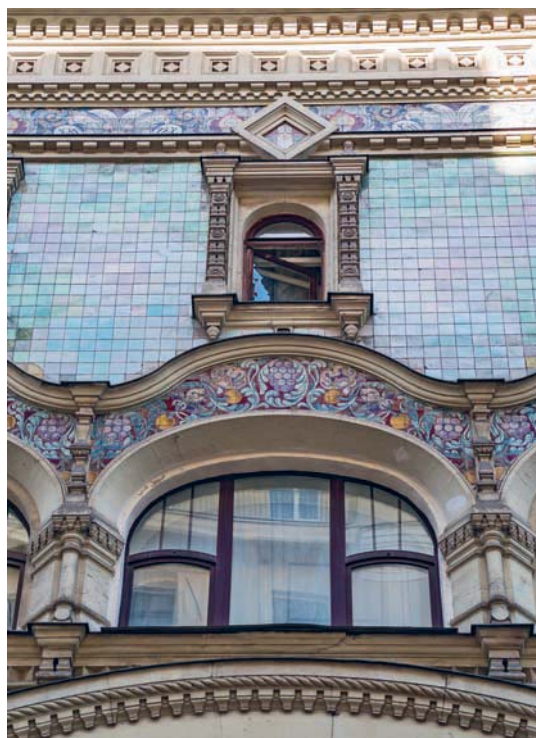
## ДОХОДНЫЙ ДОМ САВВИНСКОГО ПОДВОРЬЯ

Тверская, 6с6

Доходный дом с одним из самых ярких и разноцветных фасадов Москвы находится во дворе дома №6 на Тверской улице. Это доходный дом Саввино-Сторожевского подворья. В советское время он был намеренно убран с главной улицы столицы. Сегодня проход к зданию организован через арку. Квартиры и помещения предназначались для сдачи внаем горожанам и различным конторам. Именно здесь снимались первые русские фильмы фирмы «А. Ханжонков и К», а сам кинопредприниматель жил в квартире на третьем этаже.

Саввино-Сторожевское подворье существовало на Тверской улице еще с XVII века, а в 1900–1905 годах во владении подворья выстраивается четырехэтажный доходный дом. Проект был подготовлен знакомым нам по дому Смирнова архитектором Иваном Сергеевичем Кузнецовым. Сохранилась проектная стоимость строительства — 447 884 рубля. Финансирование должна была покрыть ссуда в 300 тыс. руб., которая была выдана Святым Синодом на 20 лет.

Саввинское подворье — одна из лучших работ Кузнецова. Фасад здания в неорусском стиле отделан цветной керамической плиткой, которая просто не имеет аналогов в Москве и поражает качеством и совершенством. Мария Нащокина в своей



книге «Московская архитектурная керамика» пишет о том, что декор и композиция фасада восходит к архитектуре Ростова Великого<sup>1</sup>. Полностью покрытый майоликой и изразцами центральный объем Саввинского подворья напоминает теремок Крутицкого подворья, сплошь украшенного изразцами. Центральная часть фасада Саввинского подворья облицована особенной «акварельной» абрамцевской плиткой, а над окнами пущен майоликовый фриз восхитительных цветов, выполненный по эскизам архитектора. По бокам здания сооружены изящные башенки. Окна в них также обрамлены майоликовыми наличниками невероятной

<sup>1</sup> Нащокина М. В. Московская архитектурная керамика. М.: Прогресс-Традиция, 2014







красоты, похожими на уникальный наличник церкви Святого Златоуста в Ярославле.

Арка во двор украшена квадратами разноцветных изразцов с изображением жарптиц и подсолнухов. Мария Нащокина предполагает, что они были изготовлены по эскизам Кузнецова в Германии.

Если зайти в арку, то можно увидеть самый красивый двор-колодец в Москве, по стилю напоминающий нам роскошное барокко. Вход во второй, более скромный двор-колодец устроен сквозь арку из первого двора.

Сразу после сооружения здание стало настоящим украшением Москвы, оно



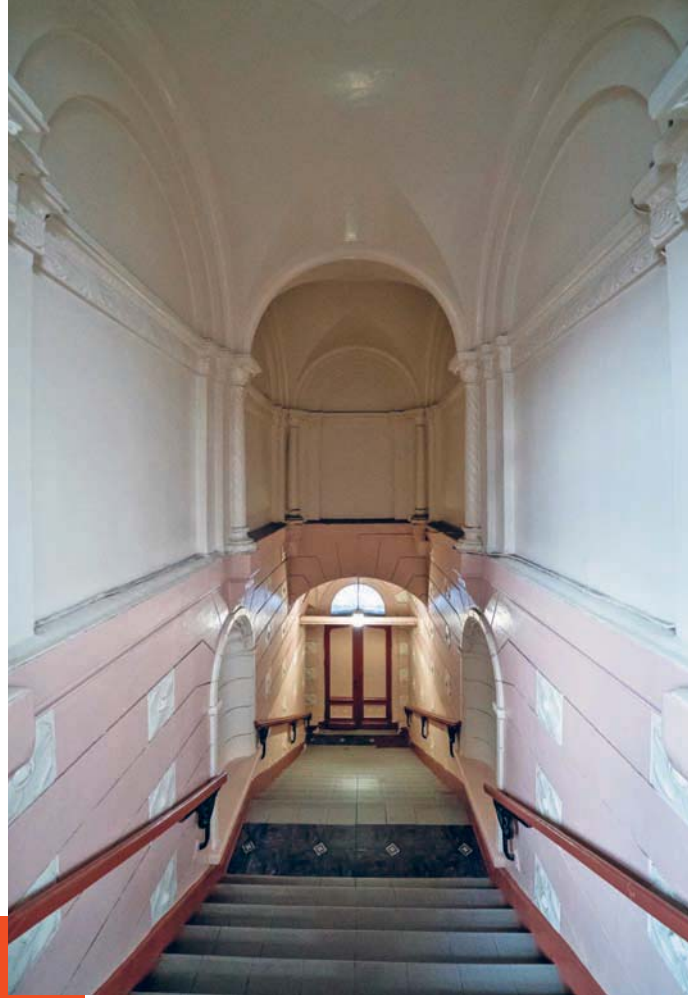
часто фигурирует на дореволюционных открытках с изображениями Тверской улицы. Если приглядеться к фасаду, то можно заметить, что он изгибается. Этот изгиб — привет из прошлого. Именно так раньше изгибалась и Тверская улица. После расширения Тверской данный участок был спрямлен, а дом сдвинут вглубь. Можно сказать, что доходный дом Саввинского подворья чудом пережил советское время. Он не вписывался в новый архитектурный облик Тверской улицы, были планы его снести, но дом был так красив, что его пожалели. Говорят, что жители написали письмо председателю Моссовета. В письме люди просили сохранить подворье, предложив перенести здание, как сделали на улицах Серафимовича и Садовнической. То ли к просьбе прислушались,

то ли захотели обогнать США в вопросе переноса домов, но было принято решение по передвижению здания в глубину двора. За одну ночь 4 марта 1939 года вместе с жильцами двадцатитрехтонный дом передвинули на 50 метров с линии Тверской.

Людей о сроках передвижения здания не информировали. Работы проводились в два часа ночи. При помощи двадцатитонной лебедки дом сняли с фундамента, и он плавно поехал на новое место. Инженерные коммуникации были подключены к гибким шлангам и работали в штатном режиме. Здание Саввинского подворья двигалось настолько плавно, что спавшие жильцы не ощутили движения, а проснувшись утром, с изумлением отметили, что строение стоит на новом месте.

Всего на Тверской улице в процессе ее реконструкции в 1930–1940-е годы было передвинуто на новые места более 20 домов! Технологию разработал инженер-строитель Эммануил Гендель, она оказалась такой эффективной, что мировые рекорды по массе и скорости передвижения зданий ставились именно в СССР.

Дом Саввинского подворья сегодня жилой, в нем, как и 110 лет назад, располагаются офисы и конторы. В центральном подъезде сохранилась отделка входной группы и изящная парадная лестница с ажурной оградой. Перед входом уцелела единственная плитка, представляющая собой рекламу из прошлого. Она рассказывает нам о заводах, производящих керамическую плитку, «Дзевульский и Лянге», в городе Опочно и Славянске, а также указывает имя купца, который занимался поставкой строительных



материалов, включая терракотовую плитку. Можно предположить, что именно ею были уложены полы вестибюля и лестничной клетки доходного дома Саввинского подворья. Увы, сегодня в главном подъезде дома плитки, кроме рекламной, не осталось, но я покажу ее вам в других домах.

Внутри можно попасть только с жильцами, а им уже давно надоели любопытные посетители. Однако желание увидеть лестницу столь необычной формы заставляло меня много раз приходить к дому в надежде на удачу. Как вы видите по фото, однажды мне повезло. Надеюсь, что повезет и вам, мои читатели!





## 2

### ДОХОДНЫЙ ДОМ БАХРУШИНЫХ

Тверская, 12с1

Перед нами доходный дом Бахрушиных. Построен он в 1900–1901 годах для товарищества «А. Бахрушин и сыновья» Карлом Гиппиусом, семейным архитектором семьи Бахрушиных.

Карл Гиппиус — московский архитектор, в Москве известны 50 его работ. Карл Карлович закончил МУЖВЗ с большой серебряной медалью. Одна из самых известных и первых работ зодчего — перестройка в китайском стиле фасадов и интерьера чайного дома Перлова. Этот дом на Мясницкой сохранился, и в нем до сих пор продают чай и кофе!

Интересно, что Гиппиус увлекался фотографией, а с 1910 года был даже председателем Московского фотографического общества. Карл Карлович любил природу, ее растительный и животный мир. Его нежное отношение к цветам нельзя не заметить, разглядывая фасад одного только доходного дома Бахрушиных на Тверской. В собственном же доме Гиппиус устроил огромный аквариум, который в 1910-е годы открыл для публики. Аквариум дополнял экспозицию Московского зоопарка. После революции Карл Гиппиус работал архитектором зоопарка. Он умер в мае 1941 года.

Гиппиус осуществил 10 проектов для семьи Бахрушиных. Надо сказать, что семья была немаленькая. В Москву основатель рода Алексей Федорович Бахру-



шин приехал в 1820-е годы с супругой и тремя сыновьями (Петром, Александром и Василием) из Зарайска. После неожиданной смерти Алексея Федоровича братья решили никогда не делить дело, не брать деньги в долг и часть ежегодной прибыли пускать на благотворительность. Всего на меценатство по грубым оценкам семьей Бахрушиных с 1882 по 1917 год было потрачено почти 6 млн. руб.

Алексей Александрович Бахрушин основал театральный музей, который работает и сегодня. Находится он на улице Бахрушина, в здании, выстроенном Гиппиусом. Алексей Петрович Бахрушин был самым известным в Москве коллекционером старинных книг и предметов. После его смерти вся коллекция передана в Исторический музей.



Лестница дома 12с2

Вернемся к доходному дому Бахрушиных на Тверской. Стиль здания читается по ажурным растительным орнаментам в декоре фасада, по женским головкам с развевающимися от ветра волосами, по поддерживающим эркеры колоннам, а также по ковanej металлической ограде на балконах. Это нежный, утонченный модерн. Ограда на балконах в виде тонких извивающихся и будто качающихся стеблей с болотными растениями — уникальна для Москвы.

Внутри доходного дома сохранились широкие парадные лестницы двух подъездов, на одной из них уцелела ограда. Внутри, помимо квартир, располагаются кафе, салоны и офисы, а значит, можно зайти, чтобы полюбоваться подлинными коваными лестничными ограждениями в стиле модерн.

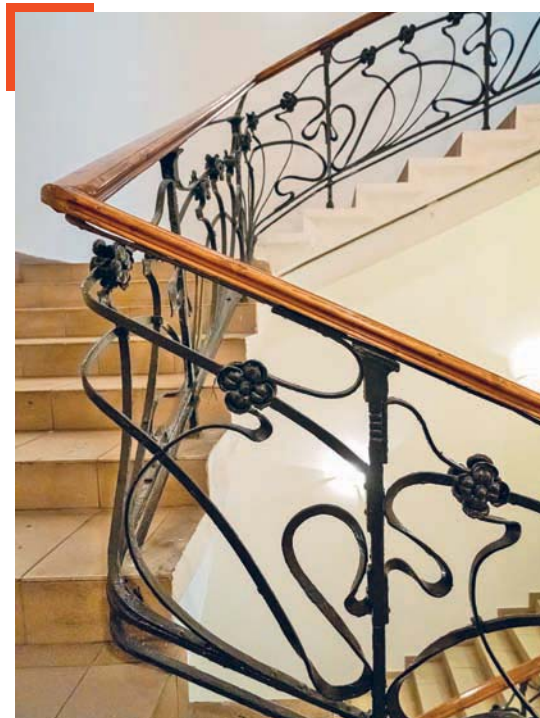




Рисунок ограждения лестницы перекликается с рисунком ограждения балконов и впечатляет не только ценителей архитектуры.

Интересно, что в соседнем здании (дом 12, стр. 2), также принадлежавшем Бахрушиным до революции, но построенном задолго до доходного дома, рисунок ограды лестницы точно такой же, как в строении 1. Считается, что перестраивал и оформлял лестничную клетку строения 2 также Гиппиус.

Здесь же находится мемориальный музей-квартира Сытина с сохранившимся дореволюционным внутренним убранством.





# 3

## ДОХОДНЫЙ ДОМ МОСКОВСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА ССУДЫ ПОД ЗАКЛАД ДВИЖИМЫХ ИМУЩЕСТВ

Большая Дмитровка, 22

На мой взгляд, дом под номером 22 на Большой Дмитровке — самый красивый на этой улице. Его двухцветный фасад, покрытый глазурированной плиткой, с необычными треугольными эркерами и фигурными балкончиками, ярко блестит на солнце и украшает весь район. К моему удивлению, дом оказался жилым, да еще и с просторной, хорошо сохранившейся лестничной клеткой.

Работая над книгой, я посетила в общей сложности около 300 доходных домов. Иногда я примерно представляла, что увижу внутри. Часто я заходила наугад, наблюдая внутри дома полностью переделанный интерьер, и тогда выходила разочарованной.

В дом № 22 я зашла случайно, гуляя с младшей дочкой по Большой Дмитровке. Дверь была открыта. Мы зашли, и я ахнула! Дочь сказала: «Мама, это не наш дом!» Я ответила: «Да, но давай покатаемся на лифте?» Очень приятное чувство, когда находишь спрятанное сокровище там, где совсем не ожидаешь.

Построил доходный дом Московского товарищества для ссуды под заклад архитектор Александр Васильевич Иванов.





Знакомая всем гостиница «Националь» — также его работа. Иванов был вольноприходящим учеником Петербургской Императорской Академии художеств, получил звание классного художника 2-й степени. Он много работал в Санкт-Петербурге, известно около шестидесяти его работ там.

С середины 1890-х годов Александр Васильевич начал работать в Москве. В 1901 году Иванов был избран председателем Московского архитектурного общества. В Москве зодчий построил более двух десятков зданий, в основном доходных домов.

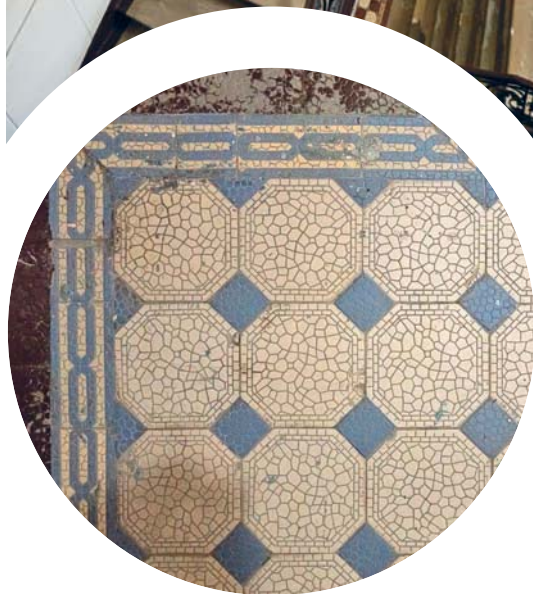
Участок, на котором стоит дом № 22, известен с середины XVIII века, тогда этими землями владел князь Долгоруков. В 1834 года участок перешел к орнаментальному скульптору Сантину Петровичу Кампиони. В 1795 году он переехал в Москву, где открыл мастерскую на Кузнецком мосту. Работы его мастерской украсили Дом Благородного собрания, Странноприимный дом графов Шереметевых, дворец графов Разумовских, дворец князей Юсуповых, усадьбу Кузьминки.

Участок, где стоит доходный дом, до 1903 года все еще принадлежал Кампиони, затем был продан купцу Кабанову, который в свою очередь продал его Московскому товариществу для ссуды под заклад движимых имущества.

В 1904 году архитектор Иванов выстраивает здесь пятиэтажный доходный дом. В нем на первых этажах находились офисные помещения для Товарищества, магазины, в подвале устроен склад. Внутри был предусмотрен лифт,











а в квартирах оборудованы ванные и кло-зеты. Квартиры предназначались для состоятельных граждан, они были разной площади и имели от пяти до десяти комнат.

После революции в доме продолжал работать ломбард. В 1924 году была учреждена уже советская компания «Мосгорломбард», работающая до сих пор, правда уже не по этому адресу. Ломбард здесь существовал вплоть до начала 2000-х годов, до этого же времени дожили и интерьеры залов ломбарда.

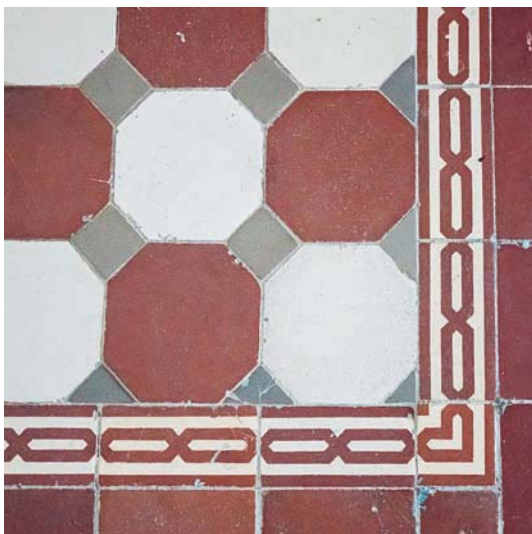
А что же стало с жилыми помещениями? Как и повсеместно, большие квартиры стали коммуналками, частично были перестроены, разделены на двух-трехкомнатные квартиры. Зато не изменилась парадная лестница!

Даже на фото видны высоченные потолки между этажами. Лестница просторная с огромными и удобными ступенями. На стенах сохранился профилированный декор, а на лестничных площадках всех пяти этажей — подлинная метлахская плитка.

На многих этажах уцелели подлинные деревянные двери в квартиры, а также деревянные окна, освещающие лестничную клетку.

Ажурные кованые лестничные ограждения — главное украшение парадной лестницы. Листья и необычные цветы причудливо переплетаются, образуя яркий и оригинальный рисунок.

Подлинное оформление интерьеров сохранилось не только на парадной, но и на черной лестнице: лаконичные металлические балясины, метлахская плитка и деревянные двери в квартиры.





# 4

## ДОХОДНЫЙ ДОМ И. И. КАРЗИНКИНА

Столешников, 11

Пешеходный Столешников переулок сегодня — место притяжения туристов и москвичей. Шикарные бутики и яркие украшения улицы сделали переулок местом, обязательным для посещения в любое время года. Я же за огнями и роскошью каждый раз пытаюсь разглядеть фасады перестроенных зданий.

Дом № 11 знаком мне с детства, поэтому его описание включено в эту книгу. В 1980-е годы здесь находился знаменитый магазин «Торты», где мы всегда покупали торт к праздникам, для чего приходилось выстаивать огромные очереди на час, а то и больше. Тогда я разглядывала фасад дома и думала, что торты продаются в правильном месте, в особенном, «пряничном» домике. Жаль, что я не сделала фото фасада доходного дома Карзинкина раньше. Сейчас сложно разглядеть его псевдорусский декор за вечно новогодним уличным оформлением.

Четырехэтажный доходный дом № 11 был построен архитектором Иваном Семеновичем Богомоловым. Зодчий был автором архитектурного решения памятника А. С. Пушкину скульптора А. М. Опекушина, установленного в Москве в 1880 году. Богомолов окончил Строгановское училище, работал в разных городах России. Он и Ропет считаются основоположниками нового русского стиля в архитектуре. В Москве Богомолов построил лишь





один доходный дом — в Столешниковом переулке.

Заказчиком выступил представитель известной по всей России купеческой фамилии — Карзинкин. О купцах Карзинкиных в Москве слагали легенды. Основоположник династии в XVIII веке якобы принес своего младенца в Москву в корзине, отсюда по легенде и пошла его фамилия. Карзинкины уже в начале XIX века стали купцами 1-й гильдии и потомственными почетными гражданами. Они занимались чаеоторговлей и бумажной мануфактурой. В одном только Столешниковом переулке Карзинкиным принадлежало три доходных дома, а были еще дома в районе Покровки, не говоря об усадьбе в Троице-Лыково.

Участок, занимаемый сегодня домом № 11, был выкуплен купцом 1-ой гильдии Иваном Ивановичем Карзинкиным в 1874 году. В 1883 году сын купца Алексей Иванович Карзинкин заказал строительство доходного дома Богомолу, и тот блестяще справился с задачей. По Столешникову переулку был выстроен четырехэтажный доходный дом с магазинами и мастерскими на первом этаже и уличным фасадом в «неорусском стиле». В декоре щедро использованы такие элементы, имитирующие русский стиль, как: язычки, зубчики, поребрики, лопатки, наличники, декоративные замки и прочее.

В 1900 году здание по наследству перешло к внуку Ивана Ивановича.

После революции строение приспособили под административные функции — а на первом этаже, как вы уже знаете, в советское время располагался магазин «Торты».

В интерьере хорошо сохранилось оформление парадной лестницы. Стены и перекрытия лестничной клетки украшены филленками и штукатурными тягами сложного профиля. На лестнице мы видим массивные ограждения в виде чугунных литых балясин. Ступени лестницы выполнены из песчаника, закрытого в 1992 г. резиновыми накладками.

В 1880-е годы одну из квартир в доходном доме Карзинкина снимал знаменитый писатель и знаток Москвы Владимир Гиляровский, спустя несколько лет он переехал в соседний дом № 9, тоже принадлежавший Карзинкиным. На нем установлена мемориальная доска. В доме также находится последняя квартира поэта Мусы Джалиля.



5

## ДОХОДНЫЙ ДОМ СМИРНОВЫХ

Петровка, 17

Каждый раз, рассматривая работу Густава Гельриха, я восхищаюсь воображением мастера. Так было и с домом № 17 на Петровке — при его строительстве зодчий вдохновлялся эпохой Возрождения и создал маленький кусочек Флоренции в Москве. Фасад дома своими аркадами напоминает нам фасад Воспитательного дома XV века во Флоренции авторства знаменитого Брунеллески. Гельрих аркадами не ограничился, а поместил еще и гербы Медичи на фасаде: шесть шаров на медальоне. Семья Медичи несколько веков





принимала активное участие во флорентийской истории.

Как и на фасаде Воспитательного дома во Флоренции, так и над арками в Москве размещены круглые медальоны. Они украшены головами скульптур. Одна из голов напоминает статую Антиноя (греческий юноша, фаворит и возлюбленный римского императора Адриана. — *Прим. ред.*).

В оформлении парадного вестибюля также превалирует античная тема. В одном из подъездов сохранились медальоны с богами и ангелочками. На расписных потолочных плафонах в обоих вестибюлях — медальоны с древнеримским императором Тиберием (они подписаны, чтобы мы не перепутали). На одном медальоне император помоложе, на другом — постарше. Помимо росписи плафонов до наших дней дошли оригинальные ограждения лестницы со вставками в виде герба из рыцарских лат.

Доходный дом № 17 на Петровке в стиле неоренессанс был выстроен в 1913 году



для известной московской семьи Смирновых, которые владели несколькими доходными домами в разных районах Москвы. Некоторые из них я вам покажу позднее. В доме на Петровке семь этажей, протяженный фасад, оформленный четырьмя эркерами, а значит, и огромные пяти-семикомнатные квартиры. В советское время квартиры стали коммунальными, в одной из них, в полуподвале, родился мой папа. Сегодня дом занят состоятельными москвичами, как и предполагалось изначально Гельрихом. На первых этажах доходного дома было организовано место для магазинов и контор. Помещение в правой части здания в советское время принадлежало старой московской булочной. В 1920-х годах в доме находился Народный комиссариат здравоохранения, возглавляемый Н. А. Семашко, а также издательство «Московский рабочий».



# 6

## ДОХОДНЫЙ ДОМ КУПЦА И. М. КОРОВИНА

Петровка, 19

Перед вами одна из ранних работа Ивана Кондратенко — еще один доходный дом, выстроенный для Коровиных в 1899 году. На этот раз зданием владел, скорее всего, отец знакомого нам купца — Михаил Коровин. Интересно, что оно выстроено на фундаменте старой усадьбы конца XVIII века, принадлежавшей прадеду поэта Н. Некрасова.

Каждый сантиметр фасада доходного дома на Петровке невероятно насыщен лепным декором. По стилю он напоминает доходный дом Рахманова на Бауманской улице авторства Кондратенко, его мы посмотрим чуть позже. По центру фасада помещена табличка с годами строительства дома — 1897–1899 годы, — причем даже цифры вырезаны крайне витиевато! Рассматривая увеличенные фотографии, я заметила маленькие маскароны по бокам от вазы, да и множество других совсем крохотных элементов, которые зодчий не поленился придумать и с их помощью оформить фасад. Во двор дома ведет проездная арка, также изысканно украшенная.







Оба подъезда дома выделены эркерами с круглыми окнами, а над полукругом большого окна мы видим небольшую маску сатира. Круглые окна — это моя слабость, поэтому я постаралась зайти внутрь, чтобы увидеть их с другой стороны.

На удивление, лестничная клетка оформлена строго и лаконично. Сохранились оконные переплеты и ограждения лестницы в одном из подъездов, в другом, на площадке, ведущей на второй этаж, мы видим медальоны с изображением юноши и девушки.

Традиционно первые этажи на торговых улицах отдавались под магазины и конторы. В нашем доме размещались и кондитерская Эйнем, сегодня известная нам как фабрика «Красный Октябрь», и знаменитая парикмахерская «И. Андреев и сыновья».

Квартиру здесь снимал инженер и архитектор В. Г. Залесский, а также еще один архитектор — И. С. Юдицкий. В корпусе во дворе жил Чехов, а после революции по этому адресу ненадолго поселился Есенин.



7

**ДОХОДНЫЙ ДОМ,  
ПЕРЕСТРОЕННЫЙ ИЗ  
ФЛИГЕЛЯ УСАДЬБЫ  
Г. А. КИРЬЯКОВА,  
Е. Н. ТАТИЩЕВОЙ, Ф. И.,  
О. Д. И Б. Ф. КАБАНОВЫХ**

Петровка, 23/10с5

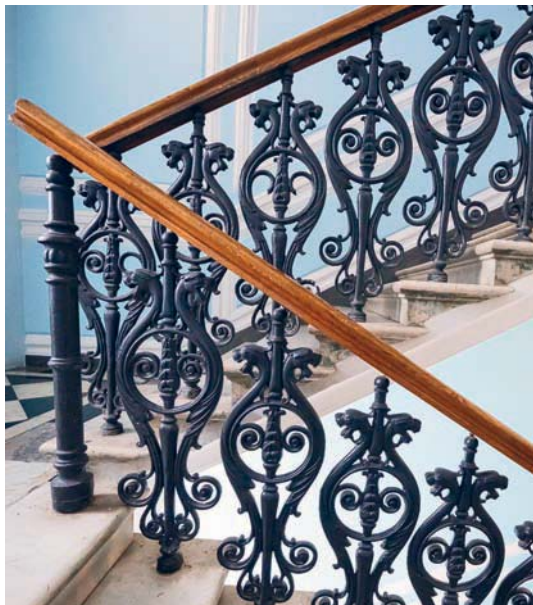
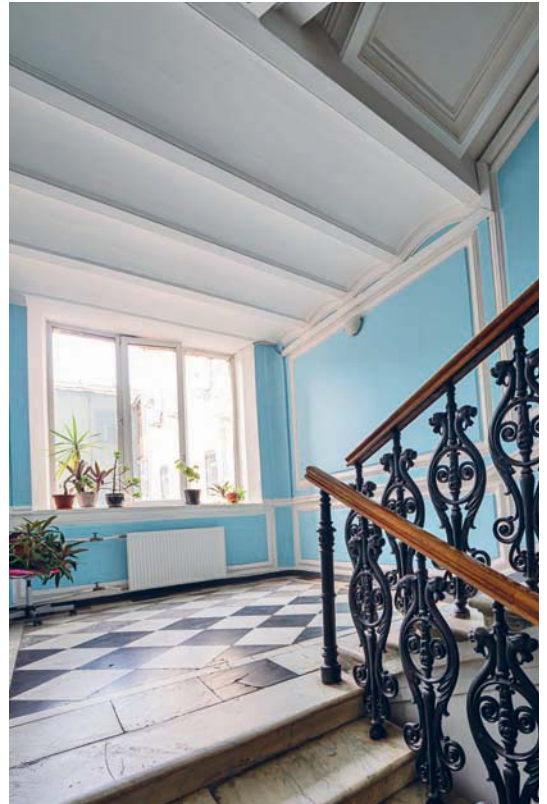
В конце XIX века доходные дома не только строились заново, но и перестраивались из усадеб и особняков. Здание по адресу Петровка, № 23/10, строение 5, — наглядный тому пример.

Флигель бывшей усадьбы переделали в небольшой трехэтажный доходный дом. Причем главное строение усадьбы — это перестроенные палаты середины

XVIII века, которые после 1781 года были включены в объем усадебного дома архитектором Матвеем Казаковым. Произошло все при купце Григории Кирьякове, он приобрел участок в 1771 году. Каменный двухэтажный дом в то же время связали с флигелями (строения 5 и 6) каменные двухэтажные галереи с проездными арками, сохранившиеся до сих пор.

В XIX веке усадьба меняет собственников, они частично перестраивают и достраивают здание. В 1885 году потомственный почетный гражданин Федор Иванович Кабанов надстраивает в одном из флигелей третий этаж, приспособливает часть строений усадьбы под жилье. По архивным данным архитектором выступил Павел Гаудринг. Ремонты, перестройки





продолжают наследники Кабанова — его жена и сын. Последним владельцем усадьбы и доходного дома стал Иосиф Кальмер, тот самый, который владел роскошным домом на Поварской.

Сегодня помещения в бывшем флигеле, как и в начале прошлого века, сдаются внаем. Правда, арендуют их различные организации, а потому вход в дом свободный. Внутри отлично сохранились интерьеры парадного вестибюля. Там можно увидеть редких для Москвы уцелевших атлантов, поддерживающих своды перед лестницей, а также примечательные подлинные балясины, мраморные ступени и оригинальные лестничные площадки на этажах.



# 8

## ДОХОДНЫЙ ДОМ П. Е. ТРЫНДИНА

Петровка, 30/7

Перед вами дом сразу с несколькими секретами на его парадной лестнице, с интересной историей, необычно расположенный. Мне же он дорог, потому что в ресторане, располагавшемся на его первом этаже, мы с мужем играли нашу свадьбу в далеком 2004 году.

Итак, дом № 30/7 стоит прямо на Бульварном кольце, что для сегодняшней Москвы большая редкость. Чаще всего здания строились вдоль бульваров. Как же он появился здесь? Дело в том, что после сноса стен Белого города и возникновения Бульварного кольца на въезде в город, там, где раньше были ворота Белого города, стали строить гостиницы. Строения были двухэтажными, а возвели их по проекту архитектора Василия Стасова. Дом на площади Петровских ворот как раз и был одним из таких гостиничных зданий.

Гостиница у Петровских ворот была построена в 1805 году и умудрилась уцелеть в пожаре 1812 года. Впоследствии здание несколько раз перестраивалось. Последний раз — в 1900-е годы, когда гостиницу приобрел купец Петр Трындин. Он и нанял архитектора Августа Вебера для переделки гостиницы в доходный дом. Строению добавили еще один этаж, а фасады оформили в стили эклектика: лепной декор, частично утраченный сегодня, полукруглые сандрики над некоторыми





окнами, маскароны, а также купола на крыше. В советское время здесь работал рыбный магазин, затем открылся ресторан.

Интерьеры сохранились лучше, чем фасад: узкая лестница, ажурная ограда, своды «монье», каменные ступени, даже подлинная плитка на площадках и в вестибюле в одном из подъездов.

Главный секрет дома находится на лестничной площадке третьего этажа, где уложены чудом уцелевшие иллюминаторы-люксеры. Это стеклянные призмы, которые за счет своей конструкции перенаправляют естественный свет вглубь помещения.

Придумал люксеры изобретатель Джеймс Пенникуик, а свою компанию он назвал «Luxfer Prism Company», само слово происходит от латинских *lux* —



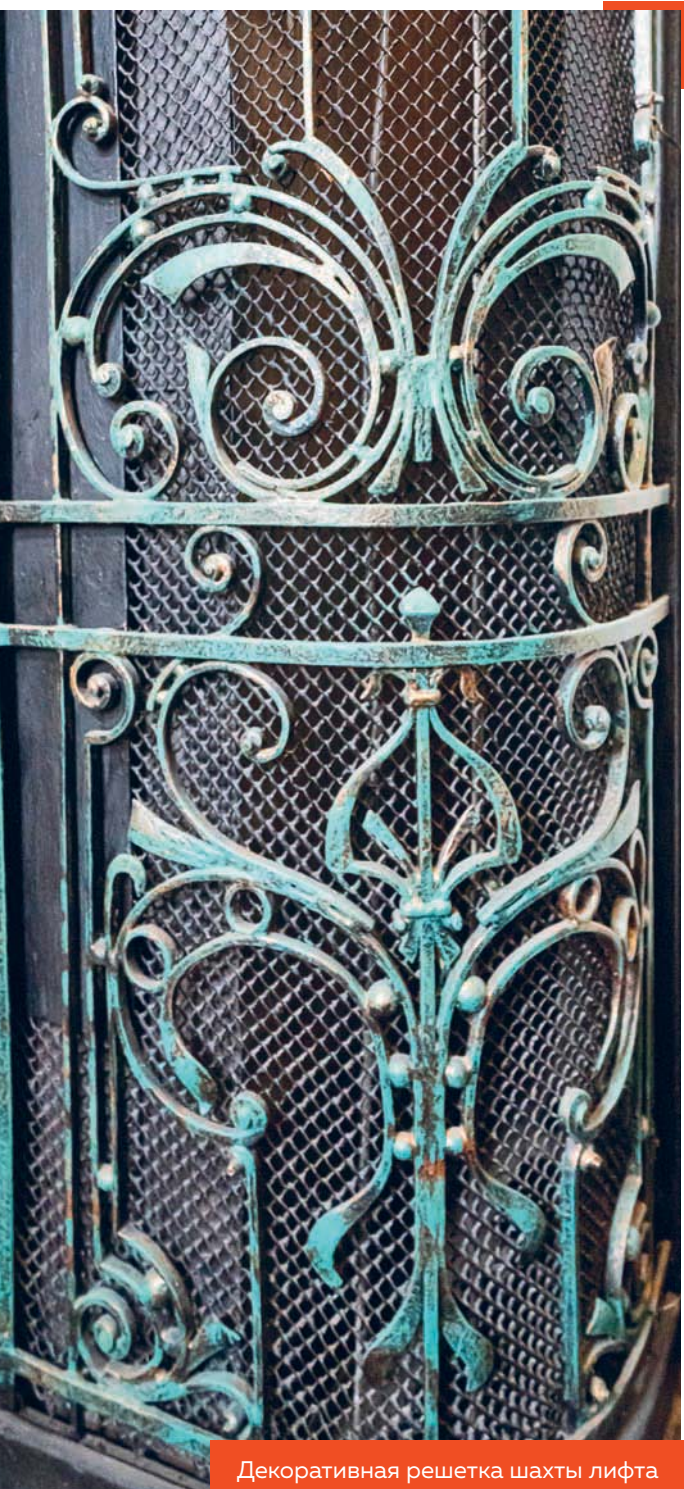


свет и ferre — нести. Уцелевшие люксыферы вызывают восхищение. Чаще всего их устанавливали для освещения подвальных этажей, но в данном случае архитектор, вероятно, решил дать больше света узкой лестнице, прорубив на лестничной площадке несколько дополнительных окон.

В доме также сохранился оригинальный световой фонарь, правда всего один, но и это важная находка, ведь в большинстве московских домов они давно утрачены или покрашены. Сравните освещение обоих подъездов на фото со световым фонарем (зеленая лестница) и без (желтая лестница).







Декоративная решетка шахты лифта

# 9

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Е. А. ДЕПРЕ

Петровский бульвар, 17

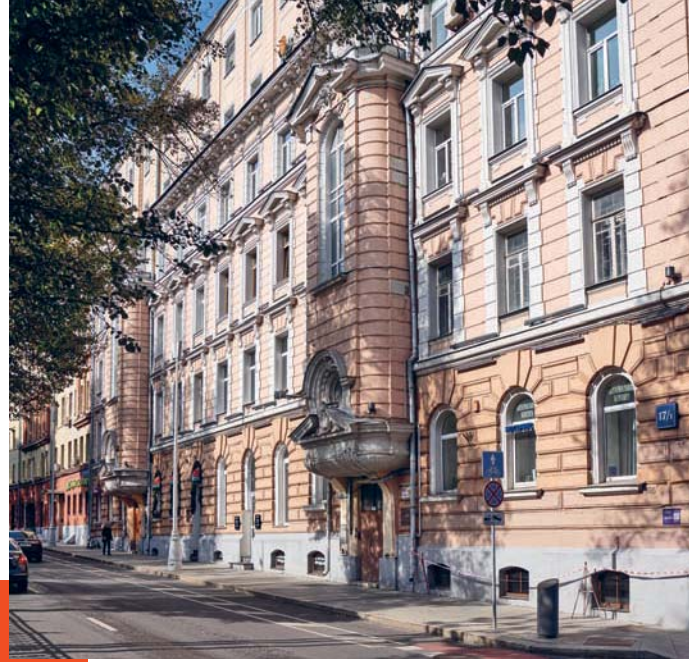
Доходный дом на Петровском бульваре, напротив Высоко-Петровского монастыря, выделяется среди остальных зданий своими выпуклыми эркерами на фасаде. В детстве несколько раз в неделю я ходила мимо него на тренировки по фигурному катанию, и круглые окошки над подъездами меня притягивали и восхищали. Эркер казался мне маленьким домиком с крышей и окном, приклеенным на большой дом. Прошло много лет, и я увидела окошко изнутри. Итак, доходный дом из моего детства был построен в 1899–1902 годах московским архитектором Романом Клейном для семьи крупных виноделов французского происхождения Депре. Для вдовы купца 1-й гильдии Елены Александровны Депре он построил не только несколько доходных домов, винный завод, но и здание винного склада в Колобовском переулке.

Интересна история появления француза Депре в России. Произошло это в 1812 году, когда будущий основатель виноторгового предприятия капитан Филипп Депре пришел в Россию вместе с армией Наполеона. В сражении под Бородино он был ранен, после вступления в Москву попал в дом Риссов на Петровке — «московских французов», которые занимались книготорговлей на Кузнецком мосту. Наш капитан остался в Москве, влюбился в дочь хозяина дома Анну Рисс. Молодые люди



вскоре поженились и стали жить в доме Анны на Петровке. Именно там открылся первый магазин иностранных вин «Товарищества К. Ф. Депре». На месте того здания по адресу Петровка, дом №8, Роман Клейн в 1898 году построил доходный дом, где жили и сами Депре. Сегодня на нем мы можем заметить отреставрированную надпись на двух языках «Т-во виноторговли К. Ф. Депре». Чуть позже Клейн застроил целый участок на Петровском бульваре. Жилые помещения в доходном доме сдавались внаем. На каждом этаже в каждом подъезде располагались одна или две квартиры, причем предназначались они для сотрудников предприятий Депре. Здесь же во дворе Клейн выстроил здание для винного завода. Подвалы завода с железобетонными крестовыми сводами (как и в доме на Петровке) — возможно, совместная работа Клейна и инженера Артура Лолейта. Подвалы были соединены с подвалами доходного дома, ведь там на первых этажах находились знаменитые винные магазины Депре, для которых требовались склады и обширные винные погреба. Подвалы, переходы и бывшее здание завода до сих пор существуют, правда их состояние оставляет желать лучшего.

Вина от Депре были лучшими, о них знала вся Москва. Они были до того знамениты, что отметились в нескольких произведениях, а Гиляровский описал случай, когда предприимчивые виноделы, выпускающие некачественное вино, нашли однофамильца К. Ф. Депре, Цезаря Депре, и стали выпускать свое плохое вино под маркой Ц. Депре. С юридической точки зрения подкопаться было нельзя.







В советское время предприятия и доходные дома Депре национализировали, бывшее здание завода на Петровском бульваре занял винный завод «Самтрест» по розливу кавказских вин и коньяков. В 1933 году в четырехэтажном доме на бульваре надстроили еще два этажа.

Сегодня доходный дом на Петровском бульваре, как и в начале века, является жилым. Внутри на парадной лестнице сохранилась не только оригинальная балюстрада, но также и оформление шахты лифта в подъезде со стороны бульвара, что редкость для Москвы. Изящный узор кованых ограждений шахты и лестницы перекликается между собой и мне напоминает виноградную лозу. Возможно, это намек на занятие владельца дома. На эркере дома на Петровке размещены две барельефные вставки, изображающие мужские фигуры, несущие огромную виноградную гроздь.

Сохранилась также отделка стен парадной лестничной клетки, каменные ступени и метлахская плитка на некоторых площадках. В подъезде со стороны переулка я обнаружила подлинную деревянную дверь в одну из квартир.

Моя книга посвящена домам и их архитекторам, а потому я не могу не сказать несколько слов о зодчем, строившем для Депре. Роман Клейн — московский архитектор, окончивший МУЖВЗ с двумя наградами. Он работал чертежником в мастерской В. О. Шервуда на строительстве Исторического музея, а в 1877–1882 годах учился в Академии художеств в Петербурге, затем, как многие русские зодчие, Клейн уехал в Европу, чтобы продолжить свое обучение. Поработав в Италии, он переехал



в Париж и поступил в мастерскую выдающегося французского архитектора Шарля Гарнье. Вернувшись в Москву, Роман Иванович много строил, причем как особняки, так и доходные дома, общественные учреждения и корпуса для фабрик. Клейн можно назвать одним из самых плодотворных зодчих того времени — по его проектам было возведено более 100 различных зданий, включая почти два десятка доходных домов. Роман Клейн — автор здания Музея изящных искусств (ГМИИ имени А. С. Пушкина) и магазина «Мюр и Мерилиз» (ЦУМ). Помимо архитектурной практики, Роман Иванович был отличным наставником. Через его строительную контору прошли такие «звезды» архитектуры, как Гиппиус, Заруцкий, Бархин, Рерберг, Нивинский и другие.

После революции Клейн был назначен архитектором в Музее изящных искусств.





# 10

## ДОМ НИРНЗЕЕ

Большой Гнездниковский, 10

Здесь живут люди, влюбленные в свой дом и готовые делиться знаниями и историями. Мне посчастливилось познакомиться с председателем Совета дома Владимиром Владимировичем Нехорошевым, который родился и уже более полувека живет в этом легендарном здании. Жильцы стараются сохранить подлинные интерьеры дома, изучают его историю, архивные материалы, переживают за утраты, планируют вернуть изначальную планировку застроенным помещениям, чтобы красота, придуманная Нирнзее, вновь радовала жильцов и гостей дома. Знаменитая крыша дома сегодня закрыта, но в планах жителей — укрепить ее и открыть для гостей. И это еще не все. В доме хотят создать музей Дома Нирнзее. Хочется пожелать, чтобы замечательные планы осуществились и первый музей доходного дома действительно заработал! Я же расскажу вам про легендарный дом и покажу его интерьеры, пока еще закрытые для москвичей.

Московский «тучерез» в Большом Гнездниковском переулке — один из первых московских небоскребов. Он стал на момент постройки самым высоким домом в Москве и оставался им до 1930-х годов. Выстроил здание Эрнст-Рихард Карлович Нирнзее, приехавший в Москву из Варшавы в 1898 году. Тогда он подписывал свои чертежи как техник архитектуры и работал в собственной строительной конторе.



Мы не знаем, где получил профильное образование успешный и талантливый инженер и архитектор Эрнст Нирнзее, зато известно, что он построил более сорока домов в Москве.

Эрнст Карлович специализировался на строительстве высоких домов для заказчиков. Москвичам они казались странными и непривычными. В 1912 году при возведении очередного высокого дома в Оружейном переулке разгорелся скандал, связанный с большой этажностью дома. Дом проектировался как семиэтажный, но при строительстве был добавлен еще один этаж, не одобренный специальной управой. Общественность возмутилась, считая, что дом скоро рухнет, но перестраивать его не стали. Строение, кстати, стоит и по сей день.

Несмотря на скандал, Нирнзее решает на строительство еще более высокого дома, причем отличающегося от всех прежде им построенных. В 1912 году он покупает участок и стоявший на нем здание с меблированными комнатами у А. И. Быстровой для строительства собственного



доходного дома в стиле позднего модерна — «Дома дешевых квартир». Сегодня мы его называем просто «Дом Нирнзее».

Он предназначался для самой многочисленной категории москвичей. Любитель прогресса и технологий придумал совершенно новую начинку и даже изобрел философию дома. Сами квартиры были небольшими, ведь в них должны были жить либо одинокие, либо малосемейные граждане — его еще называли «домом холостяков». В помещениях не было даже кухонь, лишь крохотные кухонные ниши. Одиноким служащим предлагалось питаться в ресторане в доме на последнем этаже или приглашать горничных и лакеев. Жилые помещения небольшие — однокомнатные квартиры разной планировки от 28 до 42 кв. метров общей площадью, располагающиеся вдоль длинных коридоров по всему периметру дома.





На каждом этаже было несколько больших двух- и трехкомнатных квартир площадью от 40 до 82 кв. метров.

Всего в доме до революции проживало до 700 человек. Тогда это был самый населенный дом в Москве! Для сравнения, сегодня здесь 300 квартир, в которых проживает 800–1000 человек. В 1950-е годы в квартирах оборудовали кухни, сохранив их площадь.

Коридоры Нирнзее устроил широкими. По ним и сейчас жители могут нагуливать километры, а дети ездить на велосипедах! Гуляя по коридорам дома, я даже видела современный вариант — девочку на моноколесе. Был в доме и маленький детский сад для детей жильцов. На прогулку их выводили не во двор, а на крышу! Подобная система по функциональному устройству очень напоминает дома-коммуны 1920–1930-х годов с их плоскими крышами, зонами отдыха, фабриками-кухнями и длинными коридорами.

На плоской крыше Нирнзее устроил зимний каток и ресторан, там же организовали зону для прогулок и отдыха и высадили деревья. Дети умудрялись играть на крыше в футбол. Там работала картинная галерея, по вечерам показывали кино, а еще работало открытое кафе «Крыша». Считалось, что так высоко жители могут дышать свежайшим, практически горным воздухом. А какие сверху были виды на Москву!

Конечно, в технически совершенном доме Нирнзее сделал и лифты, стремительно поднимавшие жильцов и горожан наверх. Лифты и крыша были московской достопримечательностью. Рекламные проспекты в 1920-е годы призывали

«подышать горным воздухом и наслаждаться широким открытым горизонтом на Крыше. Подъем в лифтах с пяти вечера непрерывно. Входная плата на Крышу с правом подъема 20 коп.». Интересный факт — на старых фотографиях времен постройки дома, которые мне любезно показал председатель Совета дома, крыша выложена метлахской плиткой! Представляете, огромный ковер из красивейшей плитки на всей крыше! Куда и когда она пропала — неизвестно. После Второй мировой войны плитки уже не было.

«Дом недорогих квартир» внутри был оформлен довольно просто и лаконично. Самые его нарядные помещения — два парадных вестибюля. До сих пор в них сохранилась метлахская плитка, кессонированный потолок с розетками во втором подъезде, а в первом — зеркало в раме. Правый подъезд — более нарядный, двери оформлены скульптурным декором с вазонами, на стенах — пилястры с лепниной. В левом подъезде уцелела деревянная резная дверь с треугольным фронтоном, ведущая к лифтам. За ней обнаружилась небольшая лестенка в помещение бывшей «Домовой кухни» с типичными для Нирнзее лестничными ограждениями, которые он использовал во многих своих доходных домах (и я их обязательно вам покажу). В «Доме недорогих квартир» остальные ограждения лестниц оформлены обычными металлическими вертикальными балясинами. Также сохранились перила, ступени, на некоторых этажах — оригинальные деревянные входные двери в квартиры и оформление шахты лифта. На фото я показываю окна с деревянными оконными рамами







и металлическими сетками для цветов, выполненными в стиле модерн. Пол на этажах покрыт советским линолеумом, однако на последнем этаже, на лестничной площадке, ведущей к одной из художественных мастерских, лежит плитка, очень похожая на плитку завода «Дзевульский и Лянге», — ее же я заметила в доходном доме Солодовникова (для одиноких) на улице Гиляровского. Возможно, все коридоры в доме Нирнзее были уложены этой плиткой.

Когда-то дом возвышался над Тверской улицей и переулками, выделяясь красивым фасадом. Сегодня вокруг плотная застройка со всех сторон. Его облицованный глазурованной плиткой фасад, а тем более панно сложно рассмотреть из Гнездиковского переулка. Майоликовое панно

«Лебеди и русалки» на поднятом над крышей фигурном аттике сейчас можно увидеть с Тверского бульвара. Автор — художник А. Головин, принимавший участие в оформлении фасада гостиницы «Метрополь». На доме Нирнзее Головин повторяет свое панно с «Метрополя», но в уменьшенном размере. Даже цвет получился другой, хотя выполнены оба на Абрамцевском заводе. Фигуры русалок на фасаде «Метрополя» — белее, их тела будто освещены луной. На доме Нирнзее — кажется, что на них светит закатное солнышко. Говорят, что повторить цвета майоликовых панно невозможно, ведь каждое изготавливается вручную.

Вот что писал Нирнзее про дом: «Пять выступов по фасаду сделаны с исключительной целью, во-первых, разнообразить большую плоскость фасада и, во-вторых, средним уступом сгладить излом границы земли посередине владения. Выступая этими эркерами за тело стены лишь на один аршин, отнюдь не преследуется цель расширения площади 6 верхних этажей»<sup>1</sup>.

Девятый этаж дома отличается от других оформлением и более пышным скульптурным убранством. Под карнизом зодчий пустил лепной фриз с растительными мотивами, по бокам окон центрального эркера поместил скульптуры мужчины и женщины в задумчивых позах, а по обеим сторонам от эркеров — вазоны и гирлянды цветов.

Выстроенный в самом центре Москвы, у Страстной площади, где находилось до 40 кинофирм и прокатных контор, дом

<sup>1</sup> Бессонов В. А., Янгиров Р. М. Домъ Нирнзее. М.: АртКом, 2013

Нирнзее сразу же привлек к себе внимание кинематографистов. В нем жили и известные киноактеры, и режиссеры, и работники киностудий, и издатели специализированных киножурналов. В 1915 году для фирмы «Киночайка» товарищества «Венгеров В. и Гардин В.» строится павильон на крыше. «По центральному положению, размерам и массе света он обещает быть лучшим и наиболее удобным павильоном Москвы», — сообщает справочник «Вся кинематография». Расположение съемочной площадки в самом центре русского киномира было основным преимуществом «Киночайки», учитывая, что сроки производства картин в то время не превышали двух недель!

Дом Нирнзее стал домом для легендарного театра-кабаре «Летучая мышь», переехавшего сюда из другого доходного дома, Дома-сказки Перцовой, в 1915 году. В 1929 году подвал был перестроен для цыганского театра «Ромэн». Сегодня подвал занимает учебный театр ГИТИС, здесь идут студенческие спектакли. Также в доме работали разные популярные газеты и журналы. Сегодня на последнем этаже располагается редакция журнала «Вопросы литературы».

Первая мировая война застала дом в почти законченном виде (продолжались отделочные работы театрального подвала). 11 августа 1915 года Нирнзее продал здание петербургскому банкиру Дмитрию Львовичу Рубинштейну за рекордные 2,1 млн. руб. Купил Нирнзее участок за 191 156 руб.! Дальше следы архитектора теряются. Есть легенда, что Нирнзее покончил жизнь самоубийством, бросившись в пролет лестницы своего дома...



Странная легенда, видимо придуманная теми, кто ни разу там не был. Пролеты в доме узкие, броситься в них невозможно.

После революции здание было национализировано и переименовано в Четвертый дом Моссовета.

Долгое время никто не знал, что же стало с великим архитектором после революции. Однако совсем недавно, в 2019 году, была найдена его могила в Варшаве, а также метрическая книга, подтверждающая смерть зодчего 6 мая 1934 года. Значит, ему удалось уехать на родину. Правление «Дома Нирнзее» собирается установить архитектору памятную доску и бюст, как на могиле, так и в доме, а изготовить все это планируется в мастерской скульптора Салавата Щербакова, который также является жителем легендарного дома.





Здесь у художника Моисеенко состоялось знакомство Булгакова с третьей женой Еленой Сергеевной Шиловской, а в театре-кабаре «Летучая мышь» бывали и Станиславский, и Шаляпин, и Горький, и многие другие.

Знаменитая крыша «засветилась» в кино, например в фильме «Служебный роман». На нее из своего кабинета выходила Людмила Прокофьевна. Также дом «участвовал» в съемках фильма «Сказки Старого Арбата». Зданию посвящена книга Владимира Бессонова. Она так и называется «Домъ Нирнзее»<sup>1</sup> и рассказывает о долгой жизни дома, о его знаменитых и обычных жителях, о мифах и об участии в насыщенной истории России более чем за 100 лет!

<sup>1</sup> Бессонов В. А., Янгиров Р. М. Домъ Нирнзее. М.: АртКом, 2013







# 11

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Э.-Р. К. НИРНЗЕЕ («ДОМ СО СКВОРЕЧНИКОМ»)

Трехпрудный, 5/15

В 1911 году на углу Трехпрудного и Малого Козихинского переулков Эрнст Нирнзее строит семиэтажный дом в стиле, близком к северному модерну. Простой фасад зодчий завершил причудливой башенкой, похожей на гигантский скворечник, за что здание и получило свое второе имя — «Дом со скворечником». Его Нирнзее построил как собственный доходный дом и поселился в нем в квартире № 23 на шестом этаже. На последнем этаже — там, где башенка, — была «чертежная», или студия архитектора. Из окон «чертежной» Нирнзее видел дом в Большом Гнездниковском переулке. Во время работы над книгой я познакомилась с Татьяной Каратеевой, которая занимается исследованием жизни и творчества Эрнста Нирнзее. Она «раскопала» в архивах информацию о номере квартиры зодчего, а также о «чертежной» в башенке и любезно поделилась находкой со мной.

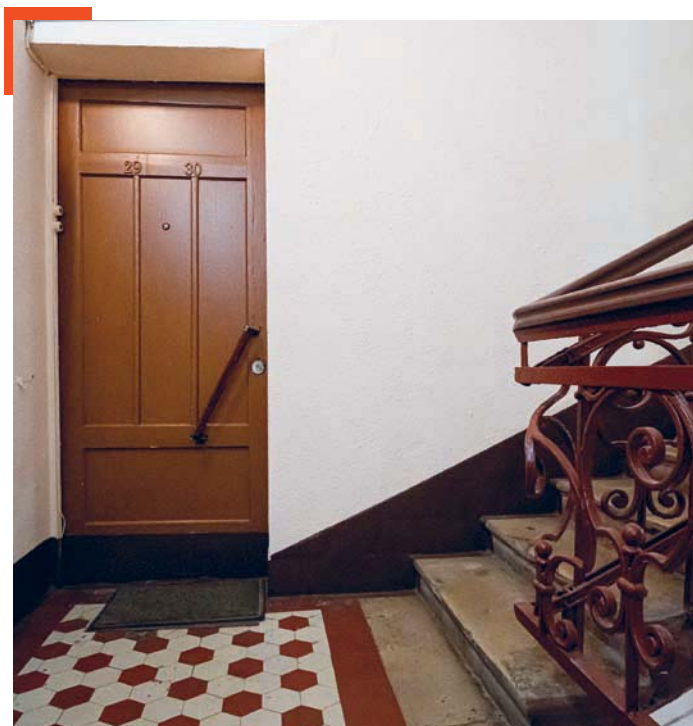
Остальные квартиры в доме, как и положено, предназначались для сдачи внаем. Первый этаж отдавался под магазины. Два фасада дома отделаны грубой штукатуркой и выделены четырьмя эркерами. Особенно интересно выглядит угловой эркер, завершающийся той самой башенкой.

В интерьере сохранилось лаконичное, но все же стильное оформление. На потолке в парадном вестибюле — строгая



лепнина в неоклассическом стиле. На лестничных площадках лежит красная и белая метлахская шестиугольная плитка, уцелели деревянный тамбур и некоторые входные двери в квартиры, а также изысканная «фирменная» ограда Нирнзее — ее я в основном встречаю только у этого мастера. За время работы над книгой лишь дважды я видела точно такую же ограду в двух доходных домах других зодчих, а была я более чем в двухстах домах. Один из них был построен Кекушевым, второй — Мясниковым. Как она появилась у Кекушева в 1905-м и у Мясникова в 1904 году? Почему Нирнзее стал использовать ее в своих проектах? Загадка.

Прогуливаясь вокруг доходного дома Нирнзее в Трехпрудном переулке, я обратила внимание на декоративное ограждение на окнах 2-го этажа, которое также очень похоже на ограду лестницы. Скорее всего, это современная стилизация.







# 12

## ДОХОДНЫЕ ДОМА ГРАФСКОГО СЕМЕЙСТВА ВОЛОЦКИХ

Трехпрудный, 11/13

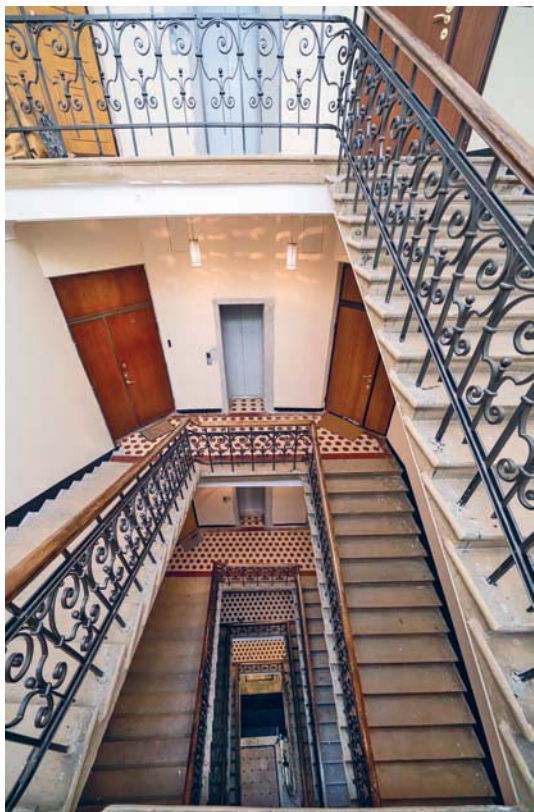
В 1911 году Эрнст Нирнзее получает заказ на проектирование и строительство доходного дома для семьи Волоцких. Строительство начинается со стороны Большого Козихинского переулка с подъезда № 1. Кстати, именно там жила актриса Людмила Гурченко. Сейчас на последнем этаже работает ее музей-квартира, так что в дом может попасть любой желающий.

Комплекс доходных домов выстраивался между двумя переулками поэтапно,

по мере появления финансовых средств у семьи. Сначала строили один подъезд, затем — следующий и так далее. Стройка шла два года, а сами дома растянулись между Трехпрудным и Большим Козихинским переулками.

Причем если первоначальный адрес домов был Большой Козихинский пер., д. 28–30, то сегодня адрес некоторых подъездов так и остался по Козихинскому, но общий адрес комплекса — Трехпрудный переулок, 11/13, строения 1 и 2.

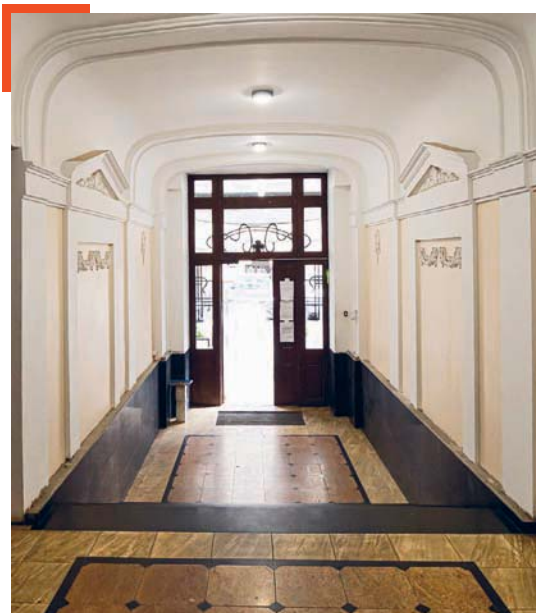
Фасады разных подъездов сильно отличаются друг от друга. Объединяют их цветовое решение и общая высота комплекса в 6 этажей. Причем любитель высоких домов так выстраивает здания, что даже, казалось бы, невысокие шеститажные строения смотрятся почти небо-



скребками. Потолки в квартирах — высокие!

Различия фасадов подъездов хорошо заметны со двора, где вообще создается впечатление, что каждый подъезд — это отдельный дом, пристроенный с торца к соседу. Фасад подъезда № 10 строения 2 оформлен треугольными готическими башенками, следующий подъезд — неоклассическими полукруглыми эркерами, подъезд № 7 напоминает усадьбу с треугольным фронтоном и пилястрами.

Вызывает удивление также и нумерация подъездов в домах. По одной стороне двора идут четные подъезды, по другой нечетные, но внимательный наблюдатель заметит два подъезда № 2. Все







верно — просто они в разных строениях. Но тогда куда девались нечетные подъезды строения 2?! А подъезд № 5 вообще сложно найти самостоятельно. Вход в него — через одну из арок. Нужно угадать через какую.

В запутанном доме проживал писатель Лазарь Лагин, который поселил здесь Вольку-ибн-Алешу и Хоттабыча — героев знаменитой сказки «Старик Хоттабыч».

В разных подъездах — разные вестибюли и парадные лестницы. Некоторые блестят золотом и украшены зеркалами — влияние современных ремонтов. Другие скромнее, без лоска и роскоши.



Почти во всех подъездах Нирнзее предусмотрел отдельные боковые шахты для лифтов, позволив парадной лестнице радовать жителей своей изысканной красотой. Сверху лестница освещается световым фонарем.

В подъезде, где располагается музей-квартира Гурченко, лестничная клетка уцелела почти полностью. Перед нами подлинники ступени, метлахская плитка, оригинальная балюстрада и строгий вестибюль. В других двух подъездах прошел ремонт, который оставил после себя лишь пространственную композицию лестницы и ее ограждения особой формы, так любившейся Нирнзее.



# 13

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Е. М. КАЛИНОВСКОЙ

4-я Тверская-Ямская, 5

Продолжаем изучать доходные дома, построенные Эрнстом Нирнзее. Вот доходный дом, выстроенный зодчим в стиле модерн в 1911 году для Елены Мирославовны Калиновской. Обычная с виду пятиэтажка становится необыкновенной, если начать разглядывать ее фасад.

Внимание сразу переключается на пятый этаж и аттик. Пятый этаж зодчий украшает керамическими наличниками с колонками, состоящими из элементов древнерусского зодчества — бочек (тип перекрытия (в основном в деревянном

зодчестве), имеющий форму горизонтально расположенного незамкнутого цилиндра с килевидным сечением. — *Прим. ред.*) и дыnek (декоративная деталь в виде утолщения на вертикальных тягах и полуколонках порталов и наличников; семантически связана с темой райского сада. — *Прим. ред.*). Сами наличники оформлены растительным орнаментом и диковинными жар-птицами, за что дом еще называют «Дом с жар-птицами». Керамические узоры украшают и два асимметричных аттика, а также пространство между окнами на пятом этаже. На втором, третьем и четвертом этажах также сохранились майоликовые вставки. Наличники — работа художника Александра Головина. Точнее, они выполнены на гончарном заводе «Абрамцево» Саввы Мамонтова





по эскизам Головина. Композиция наличников 1911 года создана на основе умывальника, который художник придумал и воплотил в керамике еще в 1899–1900 годах. В 1900 году Головин получил на Парижской выставке серебряную медаль за свои керамические изделия.

В советское время на фасаде появился фасадный лифт, полностью уничтоживший окна лестничной клетки. На уровне первого этажа на фасаде сохранилась штукатурная отделка стен в виде глубокого руста с геометрическими вставками. Внутри дома остались ступени, узоры лестничных ограждений, а также метлахская плитка на лестничных площадках. На втором этаже уцелели подлинныe двери в квартиры.



# 14

## ДОХОДНЫЙ ДОМ КУПЦА В. Е. БЫКОВА

2-я Брестская, 19/18с1

Перед вами здание, которое москвичи чуть не потеряли. Это бывший доходный дом Быкова, построенный в 1909 году. Ровно через сто лет после его возведения, в 2009 году, произошел пожар, выгорели крыша и четвертый этаж, огнем была уничтожена почти полностью одна из двух парадных лестниц. После пожара дом несколько лет стоял бесхозным, пока в 2012 году его наконец не взяли под государственную охрану как объект культурного наследия. В 2021 году была закончена научная реставрация дома, и его прекрасные фасады снова стали украшением города.

История доходного дома началась в 1905 году, когда московский купец 2-й гильдии Василий Егорович Быков, занимавшийся подрядами на строительные и печные работы, приобрел владение у семьи Кокориных. Быков решил выстроить комплекс доходных домов на своем участке, разобрал старые постройки и постепенно начал застраивать все владение. В 1909 году на месте одного из снесенных старых домов появляется четырехэтажный многоквартирный дом (строение 1). Автором нового шедевра стал известный московский архитектор Лев Кекушев. Его дома сегодня украшают все центральные районы нашего города. Известно около семидесяти его работ, из них более двух десятков — роскошные особняки, а более десяти — доходные дома. В книге «Москва изнутри»





я показываю изысканное оформление интерьеров семи особняков Льва Кекушева, начиная с самого первого московского дома, построенного в стиле модерн. На Пречистенке мы уже видели доходный дом Исакова, спроектированный Кекушевым.

Доходный дом Быкова на 2-й Брестской улице оформлен также в стиле модерн. Здание стоит на углу двух улиц, и поэтому зодчий ярко декорировал оба его уличных фасада. Лев Кекушев уделял особое внимание деталям. В его оконных переплетах — сложные и пластичные узоры, сами окна всегда выделены дополнительным рельефом. В окна на первых этажах были вставлены выпуклые «дутые» стекла, которые ярко переливались на солнце. Волнообразные козырьки, аттики и, конечно, полукруглые эркеры подчеркивают выразительность обоих фасадов дома. В отделке была использована светлая плитка «кабанчик», а над проездной аркой Кекушев поместил своего традиционного льва.

На первом этаже доходного дома размещались контора владельца, магазины и две квартиры. Второй, третий и четвертый этажи были полностью заняты квартирами, по две на каждом этаже в каждом из подъездов. В квартиры был вход с двух лестниц — парадной и черной. В советское время все они превратились в коммуналки. Начиная с 1970-х годов, дом стали расселять, а освободившиеся квартиры переоборудовали под офисы различных учреждений, затем стали съезжать и они. Строение ветшало, кекушевскую маску льва над воротами сбили, были утрачены дутые стекла.

После пожара 2009 года, несмотря на существенные утраты и разрушения,



в интерьерах двух квартир на втором этаже сохранились элементы лепного декора, оригинальные рамы, оконная фурнитура и даже одна из дверных ручек. Сегодня после реставрации здания планировка и декор этих двух квартир со стороны улицы Фучика воспроизводят первоначальный вариант. Реставраторы все восстановили по уцелевшим элементам. Остальные апартаменты выполнены без отделки со свободной планировкой.

На парадной лестнице со стороны улицы Фучика уцелели такие элементы декора, как оригинальные «кекушевские» ограждения в стиле модерн, шестиугольная метлахская плитка на лестничных площадках, лепной декор на потолке на последнем этаже лестничной клетки, а также деревянные оконные переплеты. Оформление второго подъезда со стороны Брестской улицы было полностью воссоздано по сохранившимся фотографиям.







# 5

Самотека, Сретенка  
и переулки







Внутренний двор доходного дома Страхового общества «Россия», Сретенский бульвар, 6/1





# 1

## ДОХОДНЫЙ ДОМ А. П. ЛЕБЕДЕВА

Садовая-Каретная, 22

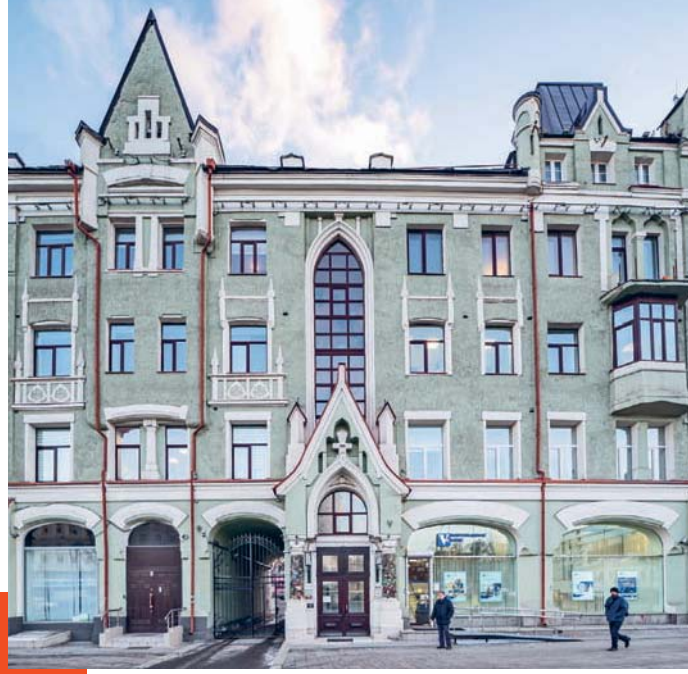
В детстве в 1980-е годы я часто ходила в бывший доходный дом Лебедева за молоком, хлебом и колбасой. Сначала я стояла в очереди, чтобы колбасу взвесили, а цену записали на бумажке, потом стояла в очереди в кассу, чтобы пробить покупки. Потом — опять к продавцу за своим кулком.

Много времени я проводила тогда в двух магазинах на первых этажах дома на Садовой-Каретной. Помню, как мне нравилась нарядная парадная дверь и облицованные разноцветной плиткой колонны у входа в сам дом, а не в магазины. Дверь часто была открыта, но, конечно, я туда не заходила.

Тогда я понятия не имела, что дверь та была стилизована под готику, а дом был построен потомком дворянской семьи Гончаровых, тем самых, откуда происходила Наталья Гончарова, жена Пушкина, а сам Гончаров был отцом известной художницы начала XX века — тоже Натальи Гончаровой.

Дверь исчезла, но дом стоит неперестроенный. Он и сегодня ярким фасадом выделяется на Садовом кольце.

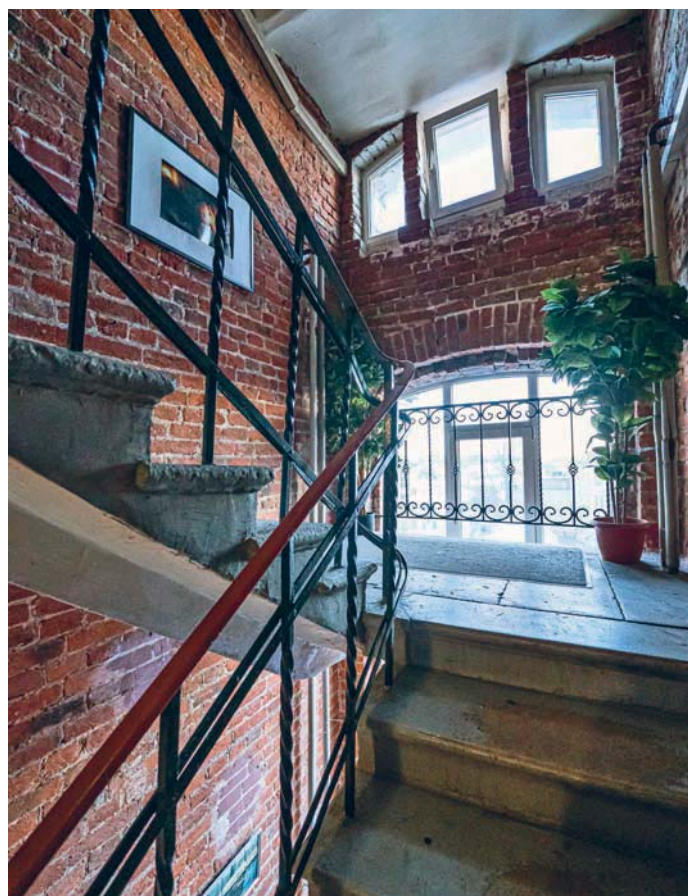
Доходный дом Лебедева построен Сергеем Гончаровым в 1905 году в неоготическом стиле, и он сохранил свое убранство и особенный стиль: башенки, колонны с готическим завершением, лепнину на фасаде, стилизованную под окна-розы



на готических храмах и устремленные вверх острые щипцы над крышей. Похожий фасад с щипцами я вам показывала в Староконюшенном переулке.

Внутри дома Лебедева сохранилась оригинальная балюстрада и лепнина на парадной лестнице. Запомните эту балюстраду, я покажу вам точно такую же в доме в Замоскворечье.

Зашла я и на черную лестницу. Сегодня она выглядит современно и стильно.







## 2

### ДОХОДНЫЙ ДОМ А. В. ШУГАЕВОЙ

Садовая-Самотечная, 2

Продолжаю показывать вам район моего детства. Напротив любимого детьми Театра кукол с часами на Садовой-Самотечной находится дом с рыцарем. В ожидании представления я любила разглядывать здание и огромного рыцаря на самом верху, представляя, что он тоже рассматривает меня, маленькую девочку.

Семиэтажное строение было построено в 1913 году архитектором Василием Волокитиным для семьи крупных московских домовладельцев Шугаевых. Доходные дома Шугаевых украшают Москву богатыми фасадами, а внутри каждый дом оформлен изысканно и роскошно.

Доходный дом на Садовой-Самотечной оформлен на жену почетного гражданина Сергея Егоровича Шугаева, Анну Владимировну Шугаеву. Считается, что всеми доходными домами управляла именно она. Василий Никанорович Волокитин выстроил дом в стиле неоготики.

Про зодчего известно мало. В справочнике «Зодчие Москвы времени эклектики, модерна и неоклассицизма» ему посвящены лишь пять строк, из которых четыре — его основные работы<sup>1</sup>. Нет ни даты рождения, ни даты смерти. Мы знаем,

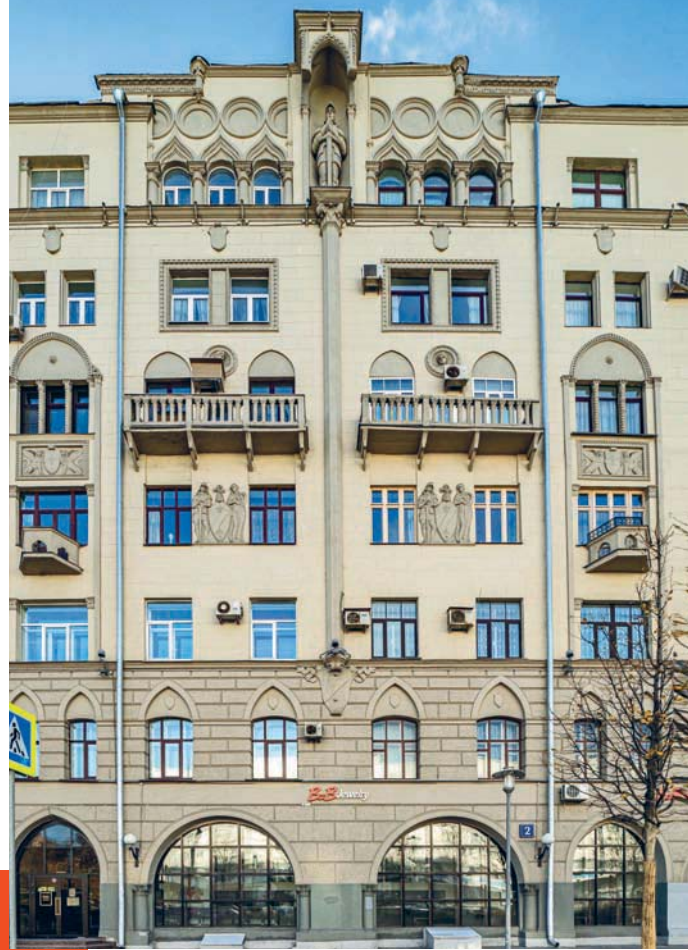
<sup>1</sup> Зодчие Москвы времени эклектики, модерна и неоклассицизма (1830-е — 1917 год): Иллюстрир. биогр. слов./Гос. н.-и. музей архитектуры им. А. В. Щусева и др.; Крашенинников (рук.) и др. М.: КРАБик, 1998



что Василий Никанорович работал вместе с Иваном Кондратенко, он помогал ослепшему архитектору и имел титул «техника архитектуры».

С 1913 года Волокитин стал строить самостоятельно. Известно о шести его доходных домах, из них три — для Шугаевых. После 1917 года Волокитин продолжал работать и в 1930 году выстроил дом на Яузском бульваре.

Доходный дом на Садовой-Самотечной строился в два этапа и имеет два номера: 2 и 4А. Волокитин сначала возводит дом под номером 2, по форме напоминающий букву «Г», а затем уже к нему в том же стиле пристраивает дом 4А. Обратите внимание на рыцаря — он



находится как раз посередине дома №2. Фасад, выходящий на Садовую-Самотечную улицу, симметричен относительно своей центральной оси. Сложно сказать, планировал ли зодчий строить два дома одновременно или второй был заказан ему уже тогда, когда первый был почти построен.

Каждый этаж дома оформлен по-разному. Первый и второй этажи по всему фасаду декорированы грубым рустом, напоминающим кладку крепостной стены. Окна второго этажа — будто бойницы, оформленные стрельчатыми арками. На четвертом этаже зодчий помещает барельефы средневековых воинов и дам, которые опираются на щит. Здесь же





балкончики, напоминающие о европейской готике. Окна пятого этажа также обрамляют полукруглые арки. Между четвертым и пятым этажами — крылатые львы, над ними между окнами — витые готические колонки. Окна седьмого этажа по обе стороны от рыцаря оформлены стрельчатыми арками, так же как и угловые окна с Лихова переулка.

На всем фасаде несимметричен лишь парадный подъезд, который охраняют два огромных льва. Он расположен с левой стороны дома № 2, там, где был пристроен дом № 4А. Второй подъезд располагается со стороны Лихова переулка.

Роскошное оформление парадного вестибюля встречает нас в подъезде, выходящем на Садовую-Самотечную улицу. Здесь полностью сохранилось убранство интерьеров — роспись потолочного плафона с геральдической символикой и лепные настенные медальоны с рельефными изображениями профилей государственных деятелей Древних Греции и Рима.

На парадной лестнице уцелели лестничные ограждения интересного рисунка. Помимо кружевного узора на них помещены гербы, такие же, как на витражах лестничной клетки.

Стекла витражей, конечно, утрачены. Однако их форма и расстекловка сохранились со времени постройки. Витражи расположены по обе стороны лестницы — со стороны черной лестницы и со стороны глухой стены дома № 4А. Зачем там было делать витражи? Возможно, второй дом даже в проекте появился позже и частично закрыл собой свет.

На лестничных площадках осталась метлахская плитка, выложенная строгим

узором. Интересно, что во втором подъезде со стороны Лихова переулка ограждения лестницы, а также оригинальная керамическая плитка — точно такие же, как и в первом. Правда, вестибюль там оформлен проще. Исследуя дом, я зашла и в подъезд дома № 4А. Парадная лестница в нем совсем простая, ограждения обычные прямолинейные.

Первый этаж доходного дома по традиции был отведен под магазины, остальные шесть этажей — под квартиры. Жилым является дом и сейчас, правда некоторые квартиры сдаются под офисы.

В нем на втором этаже, в подъезде № 2 до начала 1990-х жил мой одноклассник Кирилл Ильин. Он рассказал, что в доме был предусмотрен гараж, правда всего на две машины, войти туда можно было прямо из подъезда. Оттуда же был выход в закрытый двор и, конечно, на черную лестницу. По ней дети лазали на чердак и даже выходили на крышу. На некоторых этажах сохранилась та самая настоящая и немного пугающая черная лестница. В доме были изначально предусмотрены лифты, причем шахта была огорожена решеткой, точно такой же как балюстрада лестницы. Сегодня ее заменили на современную.

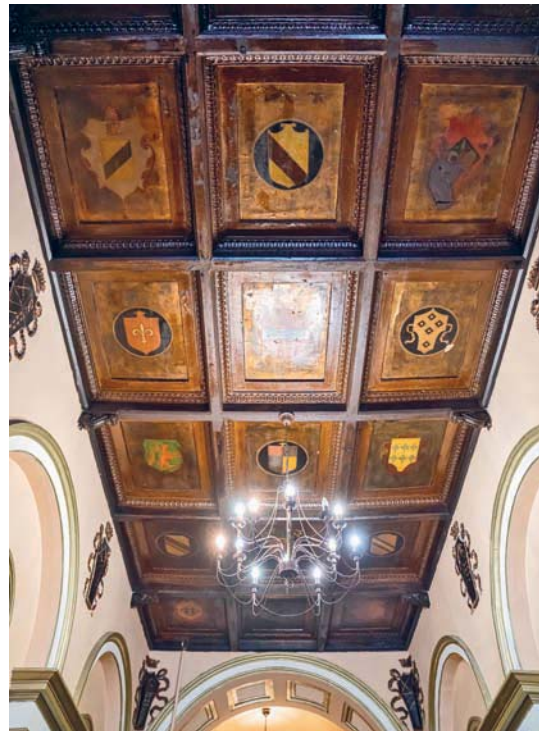
В здании под номером 2 квартиры были большие, в доме № 4А — поменьше, не было там и черной лестницы. Видимо, строился дом № 4А для семей без прислуги. По воспоминаниям Кирилла, в его квартире на втором этаже было шесть жилых комнат от 18 до 30 кв. метров каждая, высокие, по 4,2 метра потолки были украшены лепниной, в жилых помещениях на полу лежал паркет, в двух ванных







и двух туалетов — керамическая плитка. В советское время там проживало три семьи, вторая ванная комната стала кладовой. В конце 1980-х из-за постоянных протечек водопровода потолки и полы в квартире перекошились, а в 1991 году всех жителей квартиры переселили. Затем был проведен ремонт, и ее продали одному владельцу. Так же поступили с большинством коммунальных квартир бывшего доходного дома.





# 3

## ДОХОДНЫЙ ДОМ В. И. ФИРСАНОВОЙ

Неглинная, 14

Перед вами дом с одним из самых красивых фасадов в Москве. Это доходный дом Веры Фирсановой, который входит в огромный комплекс Сандуновских бань.

Благодаря Вере Ивановне в Москве появился воздушный и роскошный Петровский пассаж, она была владелицей целого ряда доходных домов и благотворительных заведений, а в своей подмосковной усадьбе Середниково принимала таких известных личностей своего времени, как Федор Шляпин, Сергей Рахманинов, Валентин Серов и других.

Про сами легендарные Сандуны можно почитать в моей книге «Москва изнутри», в Петровский пассаж — зайти самостоятельно, в усадьбе Середниково нужно побывать с экскурсией, а про доходный дом Фирсановой на Неглинной и про саму домовладелицу — читайте дальше.

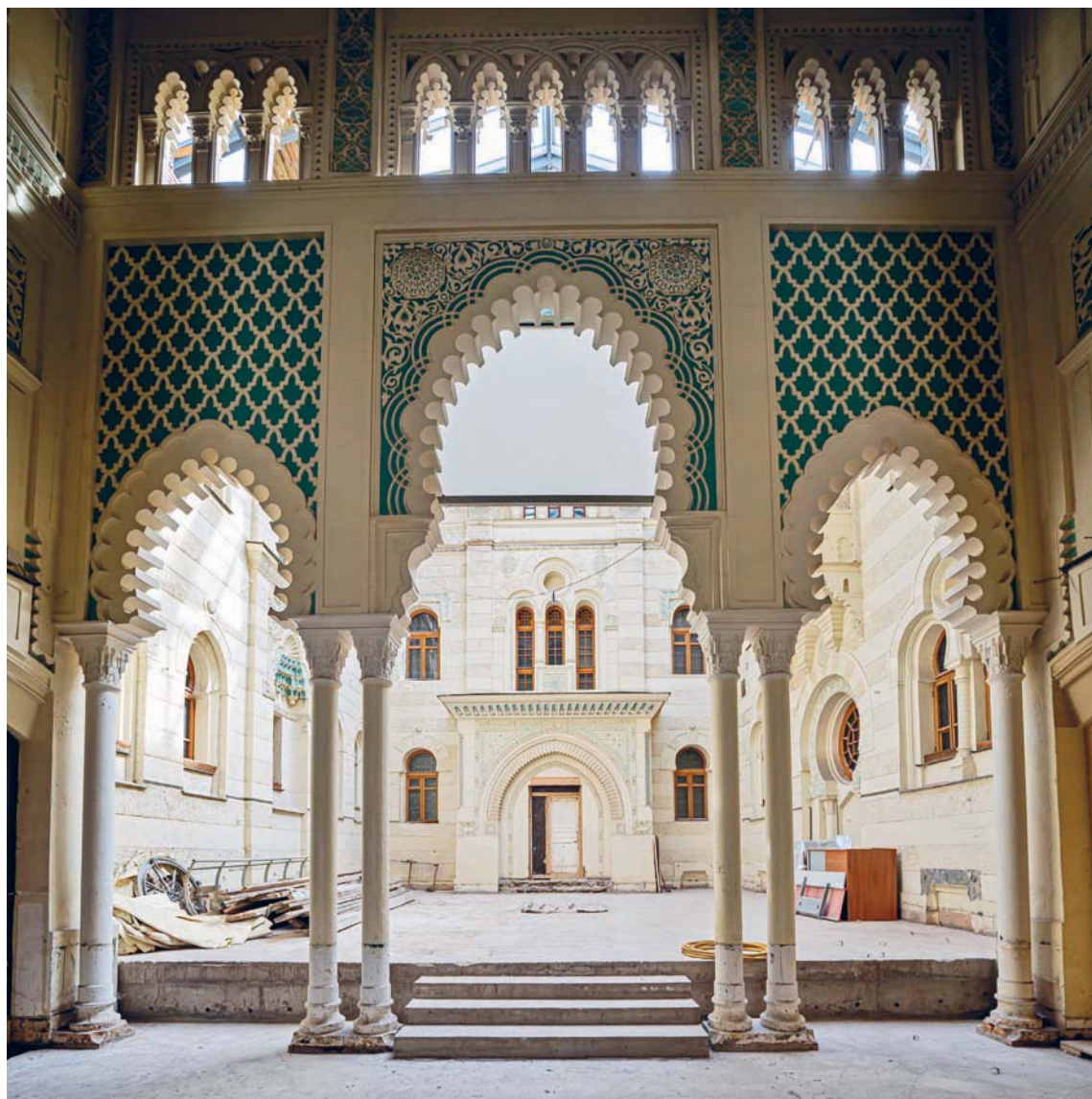
Вера Ивановна была единственной дочерью купца 1-й гильдии Ивана Григорьевича Фирсанова, который против согласия дочери выдал ее замуж совсем юной. Брак был неудачный, Вера Ивановна мечтала о разводе, однако отец был категорически против. После смерти отца Вера стала наследницей огромного состояния и развелась с мужем. Она выплатила мужу 1 миллион рублей отступных и вернула себе девичью фамилию. В 1892 году уже 30-летняя Фирсанова вышла замуж за 25-летнего





корнета Алексея Гонецкого, потомственного дворянина. Идея построить целый банный комплекс на месте принадлежащих Фирсановым с 1873 года Сандунов появилась у Гонецкого, Вера же целиком поддержала мужа. Тот изучил банное дело, ознакомился с лучшими банями в Европе. После окончания строительства Сандуны имели в Москве большой успех, а благодарная Вера Ивановна оформила на мужа дарственную. Впоследствии она обнаружила, что Гонецкий расходует огромные средства, проигрывается в карты и обманывает ее. В итоге Вера Ивановна развелась с мужем и снова вернула себе девичью фамилию. Оформленную на мужа недвижимость Фирсанова забрала обратно, а мужу выплатила «стандартные» отступные — 1 миллион рублей.

После революции для Фирсановой наступили тяжелые дни. Ее выселили в коммунальную квартиру на Арбате, лишили



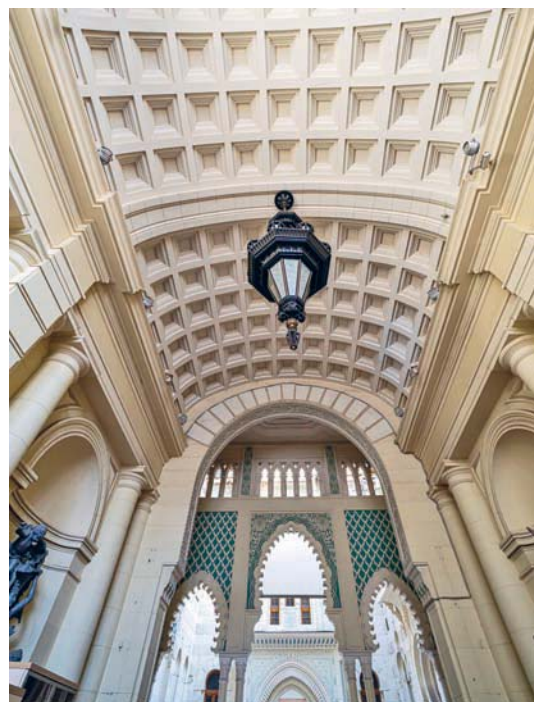
всех прав. Она жила в бедности долгие 10 лет, пока друг Веры Ивановны Федор Шаляпин не помог ей уехать за границу в качестве гримерши одного из театров.

Вернемся к комплексу Сандуновских бань. 40% дохода Вера Ивановна получала вовсе не от бань, а от сдачи помещений

внаем. Доходный дом Фирсановой — это строения № 1а и 1.

В плане здание № 1а напоминает букву «П», к нему почти вплотную пристроено еще одно строение (под номером 1) с «номерными банями и жилыми квартирами», так что получается почти прямоугольник с тремя внутренними дворами.





За доходным домом располагаются Сандуновские бани, или, как их еще называли, «дворец чистоты», и вспомогательные службы (строения № 3–7). Здесь же находится отдельная трансформаторная подстанция для всего комплекса.

Он состоит из 9 строений и был возведен в 1894–1897 годах. Строил комплекс архитектор Борис Фрейденберг, а со вспомогательными корпусами ему помогал Сергей Калугин. Борис Викторович работал в Москве в последней четверти XIX века, его здания украшают разные районы города. Среди его построек такие знаковые постройки, как Англиканская церковь в Вознесенском переулке, старый корпус музея Щукина, здание РАМТ (Российский Академический Молодежный Театр) на Театральной площади, Петровский пассаж, перестроенные корпуса Даниловской



мануфактуры, а также целый ряд доходных домов.

Великолепный эклектичный фасад доходного дома Фирсановой — визитная карточка мастера, который использовал в оформлении элементы различных стилей: барокко, рококо, ренессанса, классицизма. Основной акцент зодчий сделал на огромную «триумфальную» арку, декорированную горельефами, аттиком и граненым куполом из шпиатра (смесь различных металлов). Купол увенчан композицией на морскую тему: два тритона спинами поддерживают раковины. На крыше центральной части здания вокруг купола расположились скульптурные группы младенцы путти. Архивольт (наружное обрамление арочного проема) декорирован кессонами, в центре находятся огромные часы. Над архивольтом — горельефы



Тритона, трубящего в раковину, и Нереиды, дочери Неря, играющей на арфе, сидящих на морских коньках. Обратите внимание на ноги обоих коней — они с перепонками!

Проездная арка вела во внутренний мавританский дворик. Любой желающий мог с Неглинной увидеть четыре скульптурные композиции и трехчастную мавританскую арку в глубине, а также зайти внутрь. Скульптуры в проезде и мавританский





декор сохранились до наших дней. Проезд сквозь арку служил входом в «номерные бани и жилые квартиры» корпуса № 1. Перед входом раньше был фонтан, утраченный после революции. Его можно увидеть на старых фотографиях дворика на [pastvu.com](http://pastvu.com). На тех же дореволюционных фотографиях видно, что проход сквозь арку и сам дворик были выложены плиткой красивым узором, словно ковром.

В журнале «Зодчий» за 1897 год сохранилось описание мавританского двора: «Всякий архитектор, посещающий Москву, обязательно должен побывать в доме Голицынского по Неглинному проезду, более известному под названием Сандуновских бань. Пройдя с шумной улицы по



прекрасно обработанному проезду с аллегорическими группами, попадаешь в тихий двор, обработанный в мавританском стиле. Легкие колонки, тонкие стержни которых... переходят в капители, спокойно принимающие груз причудливых мавританских арок; сталактиты, арабески, куфические надписи, небольшие оконца, высоко расположенные над землей, с всякими балконами и художественно выполненными решетками...». Мавританский дворик с некоторыми утратами уцелел, однако проход сквозь арку закрыт воротами уже 20 лет.

В доходном доме Фирсановой первый и второй этажи по Неглинной улице предназначались под фешенебельные

магазины, поэтому и окна по фасаду, выходящему на Неглинную улицу, выполнены как окна-витрины. На втором этаже располагался магазин нот и музыкальных инструментов известного нотопечатника Юргенсона. Роскошный интерьер в магазине сохранялся вплоть до 1990-х годов. На третьем этаже, а также в боковых частях здания были меблированные комнаты «Тюрби». Боковые квартиры на всех трех этажах находились по одной с обеих сторон лестниц. Спальни выходили во двор, парадные помещения были обращены на улицу. Всего в таких квартирах было по пять-шесть комнат. В одной из двух квартир первого этажа по Звонарскому переулку с мая по ноябрь 1902 года жили А. П. Чехов и О. Л. Книппер-Чехова.

В пятикомнатной квартире второго этажа размещалась домовая контора домовладелицы Фирсановой, а с 1904 года в одиннадцатикомнатной угловой квартире второго этажа жила и она сама. На том же [pastvu.com](http://pastvu.com) можно посмотреть фотографии столовой Веры Ивановны, оформленной в русском стиле.

После революции многие квартиры стали коммунальными, а в 1960-е годы началось расселение. Тогда значительная часть здания № 1а была занята КГБ СССР. Перестройка части строения под административные нужды привели к полной утрате планировки жилых помещений, включая квартиру Чехова и Фирсановой. Парадные лестницы сохранили лишь свою пространственную композицию. На одной из парадных лестниц остались оригинальные ступени и, возможно, лестничные ограждения. В других частях здания ступени облицованы современным



материалом. Уцелела также композиция винтовой круглой лестницы внутри здания, правда отделка ее тоже современная.

В корпусе № 1 была устроена районная поликлиника, которую посещала я и моя семья в 1970–1990-е годы. До 1990-х годов в поликлинике еще частично сохранялся декор некоторых помещений, а также деревянный тамбур. Железобетонные своды «Монье», парадная лестница и колонны находятся там и сегодня, правда в плохом состоянии.

Корпуса № 1а и 1 сегодня заняты частной организацией ЗАО «Прогресс», которая планирует провести реставрацию сохранившихся исторических объемов.





# 4

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Е. Н. ШЕВЛЯГИНОЙ

Щепкина, 25/  
4-я Мещанская, 20

Доходный дом Шевлягиной находится между двумя улицами, поэтому у него два адреса и два фасада. Здание в стиле модерн построено в 1905–1906 годах архитектором Густавом Гельрихом, которым мы с вами не устаем восхищаться. Бывшую владелицу дома зовут Елизавета Николаевна Шевлягина. Она известна тем, что в советское время передала в дар Историческому музею «множество первоклассных вещей, в том числе стеклянных и хрустальных», из коллекции своего сына, известного коллекционера

Н. М. Миронова, что насчитывала более 800 предметов старины.

Шевлягина происходила из коломенской купеческой семьи, была замужем за купцом Николаем Шевлягиным, разбогатевшим за счет правильного управления доходными имениями в Саратовской губернии. В начале XX века Елизавета Шевлягина с сыном переехала в Москву и также занялась доходным бизнесом. Ее сын Николай Михайлович Миронов был меценатом и коллекционером, много сделавшим для развития культуры России. Он собрал обширную коллекцию образцов декоративно-прикладного искусства, главным образом изделий из стекла и керамики, фарфоровой скульптуры и посуды русских заводов. Миронов также возродил бывшую усадьбу Трубецких в Лыткино.



Он полностью отреставрировал архитектурный комплекс, внутреннюю отделку и восстановил обстановку.

Николай Михайлович умер сразу после Октябрьской революции, а его богатая коллекция была сохранена усилиям матери Елизаветы Николаевны. Шевлягина не стала распродавать коллекцию частным лицам, а передала ее в дар музею. Невозможно не оценить это, зная, что после революции Шевлягину лишили ее состояния, выделили одну лишь комнату в коммунальной квартире ее же бывшего дома, а в 1930-е годы она вообще была выселена за Москву, в Перловку. Тогда Шевлягина жила лишь продажей в Торгсине оставшихся от дореволюционной жизни вещей.

Теперь давайте рассматривать доходный дом, построенный этой семьей. По форме он похож на букву «П». По сохранившемуся плану видно, что предполагалось возвести четырехэтажный замкнутый жилой

комплекс с внутренним двором-колодцем, однако одну из стен по какой-то причине решили не строить.

Оба корпуса доходного дома облицованы керамической плиткой, над крышей возвышаются полукруглые аттики, а сплошную плоскость фасада украшают эркеры. Западный фасад, выходящий на улицу Мещанскую, покрыт темно-охристой плиткой «кабанчик» с яркими вкраплениями глазурированной плитки. Его оштукатуренные эркеры на два этажа имеют прямоугольную форму. Главным украшением западного фасада являются овальные слуховые окна в аттиках. Они размещены на вогнутых плоскостях, между ними также пущена цепочка глазурированных плиток.

Восточный фасад — более нарядный. Он почти полностью покрыт цветной керамической плиткой: центральный эркер — синий, боковые — зеленые, а сам дом — темно-охристый. По всей





поверхности разбросаны изразцы с разнообразными узорами.

Над центральным эркером размещен балкон с сохранившимися ограждениями. На него можно выйти с лестничной клетки, что я, конечно, сделала. Внутри сохранились планировка лестницы, ступени и кованая ограда лестницы в стиле модерн, а рядом со входом висит «привет из прошлого» — табличка со старым названием улицы: «3-я Мещанская № 25».

Сегодня дом жилой, на первых этажах, как и раньше, размещаются магазины, салоны и офисы.







# 5

## ДОХОДНЫЕ ДОМА ИМЕНИ Г. Г. СОЛОДОВНИКОВА

Гиляровского, 57 и 65

На улице Гиляровского расположены сразу два огромных жилых комплекса имени Гаврила Гавриловича Солодовникова. Он был одним из самых богатых купцов Москвы. Не только при жизни, но даже после своей смерти многое делал на благо города. На его средства были построены театр, клиника, приют и несколько училищ за пределами Москвы.

В 1901 году Гаврила Солодовников умер, его завещание удивило всех, особенно прямых наследников купца. Основную часть своего огромного состояния он завещал направить на благотворительность, а сумма равнялась 20 147 700 рублей. По завещанию 20 миллионов делились на три части, одна из которых должна была быть направлена на сооружение домов с дешевыми квартирами для найма бедными людьми. Солодовников писал: «Большинство этой бедноты составляет рабочий класс, живущий честным трудом и имеющий неотъемлемое право на ограждение от несправедливости судьбы».

Артист Михаил Лентовский вспоминал после смерти купца: «Я же ведь его спрашивал: „Ну куда ты свои миллионы, старик, денешь? Что будешь с ними делать?“ А он мне: „Вот умру — Москва узнает, кто такой был Гаврила Гаврилович Солодовников! Вся империя обо мне заговорит“».





Дом 65

Гаврила Гаврилович родственникам завещал всего 830 тыс. руб., из них самую большую сумму получил старший сын — 300 тыс. руб., а младший только «платье и нижнее белье покойного». Говорят, что таким образом отец наказал его за то, что тот не захотел продолжать его дело, а стал военным. Известно, что сын купца вплоть до 1918 года оспаривал завещание.

Волю Солодовникова выполнила Московская городская управа. На деньги купца было построено два дома: «Свободный гражданин» для одиноких, открывшийся 5 мая 1909 года, и «Красный ромб» для семейных, открывшийся 7 мая 1909 года. Дома были названы в честь купца Солодовникова и представляли собой дома-коммуны.

Дом для одиноких «Свободный гражданин» находится по современному адресу улица Гиляровского, 65. Сегодня здание занимает ВНИИАЛМАЗ. Проект здания в стиле «северного модерна» подготовил известный мастер петербургского модерна Мариан Марианович Перетяткович. Строил его московский архитектор



Траугот Яковлевич Бардт. «Свободный гражданин» — это связанные друг с другом пятиэтажные корпуса с выступающими аттиками и башенками. Фасады зданий частично оставлены кирпичными, частично декорированы штукатуркой разной фактуры, причем выкрашенной в белый и бежевые цвета. Такое яркое цветовое решение сразу выделяет дом среди прочих зданий на улице.

Дом для семейных «Красный ромб» построен также Трауготом Яковлевичем Бардтом по проекту московского архитектора Ивана Ивановича Рерберга. Он находится по современному адресу улица Гиляровского, 57. Сегодня здесь находится Центросоюз России. В начале 2000-х в здании



сделали евроремонт, никаких исторических интерьеров не сохранилось. Я убедилась в этом лично. Фасад дома был отреставрирован. Он выполнен из кирпича и декорирован штукатуркой разной фактуры. В оформлении фасада «Красного ромба» появляется еще больше готических элементов, присущих северному модерну: полукруглые стрельчатые окна с колонками, высокие щипцы над крышей, круглые окошки. В щипце одной из башен сохранился барельеф с изображением Георгия Победоносца, поражающего змея. В других щипцах находятся круглые окна.

Как в доме для одиноких, так и в доме для семейных были изначально устроены



столовая, магазины, баня, прачечная, библиотека и даже летний душ! В семейном доме были предусмотрены ясли и детский сад. Кухни в обоих домах находились на этаже. Там стояли отдельные столы для каждой семьи, русская печь, были холодные кладовые с отдельными железными шкафами, помещения для сушки верхнего платья, а также крохотные комнаты для прислуги, убиравшей в доме.

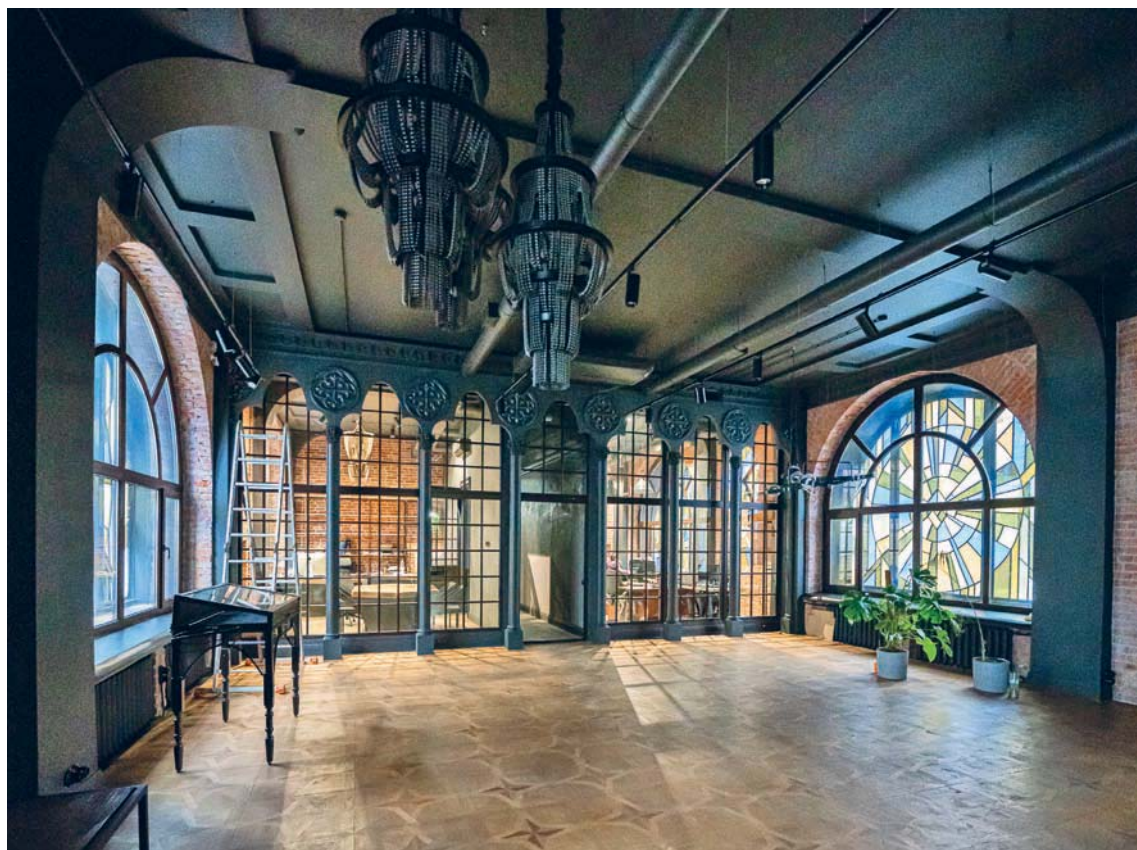
Оба доходных дома действительно отличались низкой стоимостью жилья: однокомнатная квартира в «Гражданине» стоила 1 рубль 25 копеек в неделю, а в «Ромбе» — 2 рубля 50 копеек в неделю. Таким образом, обычный московский рабочий мог себе позволить жить в этих домах, ведь средний заработок его был чуть меньше 1,5 рубля в день.





Известно, что в «Ромбе» было 183 меблированные однокомнатные квартиры, каждая площадью от 16 до 21 кв. метров. В «Гражданине» было 1152 крохотные квартиры по 6–8 кв. метров.

Мне удалось побывать внутри дома для одиноких, занимаемом «ВНИИАЛМАЗ» с 1960-х годов. С тех пор интерьеры были частично перестроены, в окна вставлены цветные витражи, которые спустя многие десятилетия сами стали достопримечательностью. Крохотные однокомнатные квартиры располагались вдоль длинных коридоров, полы там до сих выложены плиткой, произведенной на заводе Яна Дзевульского и Лянге в Славянске. Идентифицировать ее получилось по узнаваемому клейму звезды Давида и букве «С» в середине. Похожую плитку я показывала вам в доходном доме Нирнзее. В некоторых московских зданиях сохранилась своеобразная реклама плитки разных производителей. Похожую рекламу плитки «Дзевульской и Лянге», произведенной



в Славянске, можно увидеть в доме по адресу улица Воронцово Поле, 2/1.

На лестничной клетке одного из подъездов «Гражданина» до сих пор стоят те самые отдельные железные шкафы. Почти везде сохранилась лаконичная лестничная ограда, в некоторых подъездах — каменные ступени, а также своды «Монье» в коридорах и даже комнатах. На первом этаже остались несколько общественных помещений с аутентичным потолком, паркетом, подоконниками и оконными рамами.

В «Ромбе» в начале 2000-х был произведен евроремонт, никаких исторических интерьеров не сохранилось.





# 6

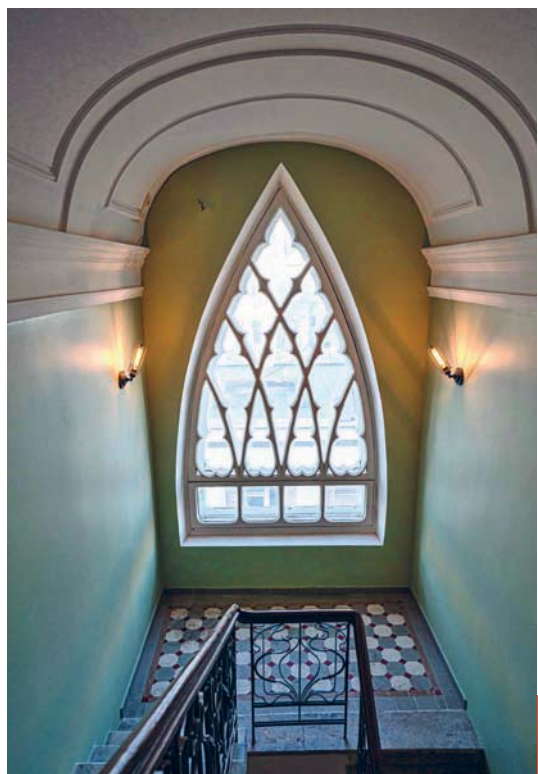
## ДОХОДНЫЙ ДОМ

Селиверстов переулок, 10к2

Этому дому место на красной линии главной улицы, а не в глубине переулков, хотя, возможно, ему повезло. Эффектный готический дом сохранил не только внешний облик, но и такие детали, как оконные рамы, лестничные ограждения и даже оригинальную плитку на площадках. Возможно, про дом просто забыли: ведь его не видно с улицы — и потому не перестроили. Зато мы теперь можем

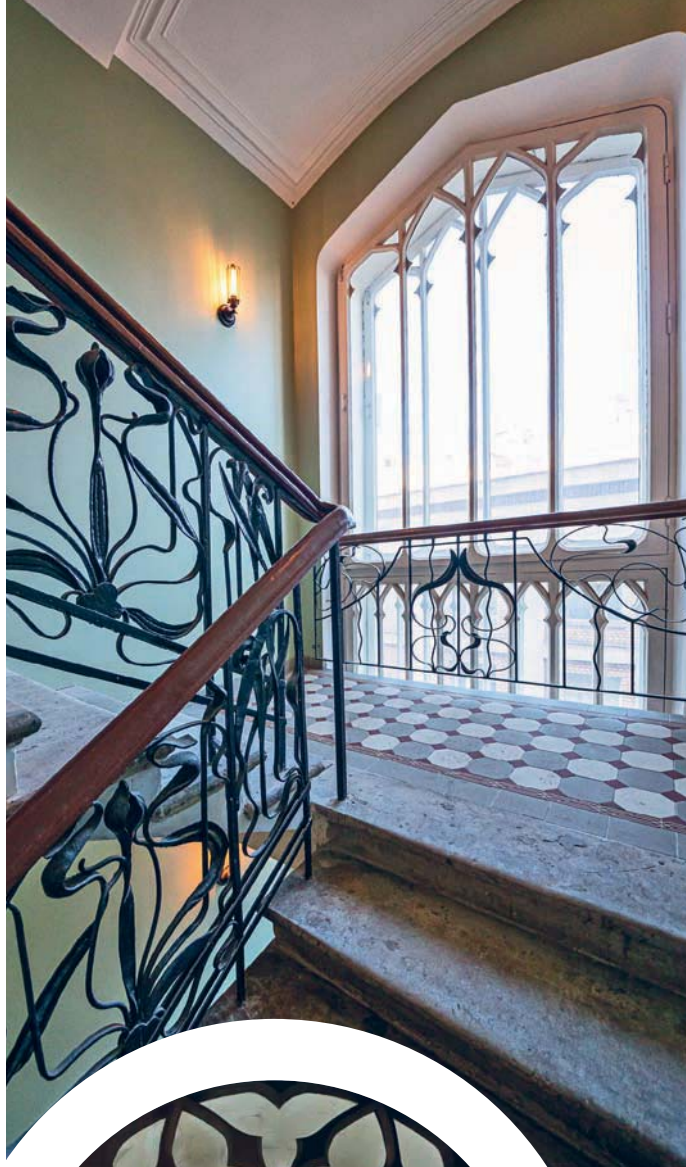






восхищаться произведением московского архитектора Иллиодора Михайловского, самым готическим из всех московских доходных домов.

Михайловский выстроил пятиэтажный доходный дом для полковника Смазина в 1903 году, спрятав его во дворе. Типичный дом для Москвы начала XX века, но с совершенно необыкновенным декором. Увидев окно-розу с улицы, я не могла удержаться, чтобы не посмотреть на рисунок изнутри. А какими невероятно красивыми коваными металлическими ограждениями в стиле модерн зодчий украсил лестничную клетку! Получилось необычное сочетание растительных узоров на лестнице с готическим декором окон на всех этажах!





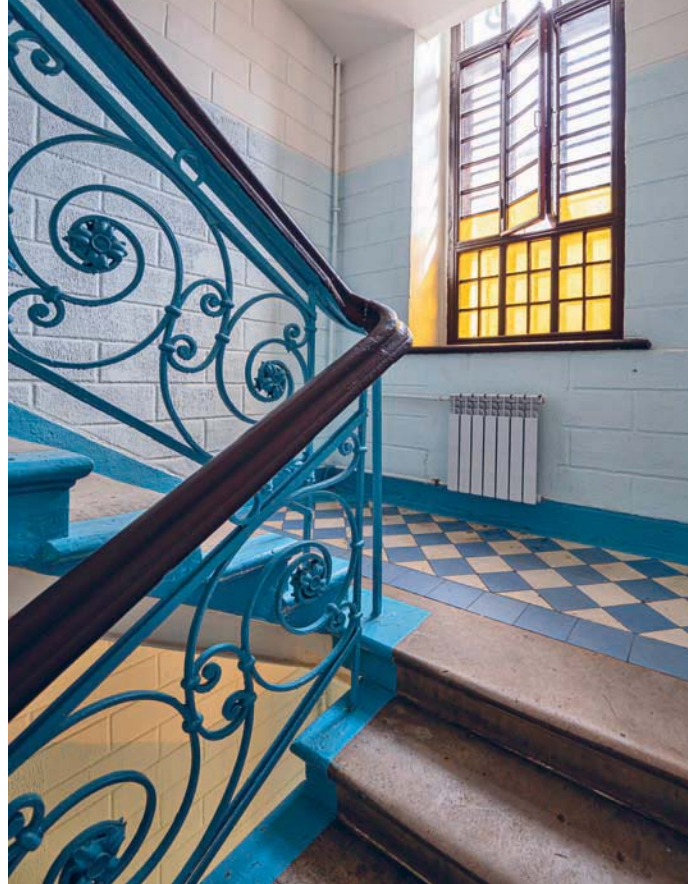
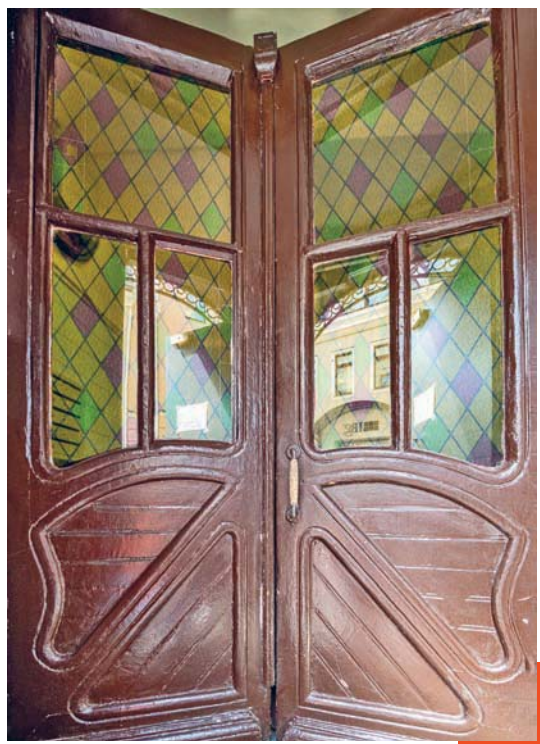


## 7 ДОХОДНЫЙ ДОМ В. А. ГЕССЕ

Печатников, 11

Продолжаем гулять по переулкам Сретенки. До 1907 года Печатников переулок назывался Пильниковым, а поэтому изначальный адрес доходного дома, который я хочу вам показать, — Пильников переулок, дом № 11, строение 1. Построен доходный дом В. А. Гессе в 1902 году предположительно по проекту московского зодчего Осипа Осиповича Шишковского.

Осип Осипович окончил МУЖВЗ в 1899 году с малой серебряной медалью. В том же 1899 году он выстроил первый доходный дом неподалеку от дома Гессе,



в Последнем переулке. Пик творческого пути Шишковского пришелся на эпоху модерна. Многие его строения, а их в Москве более двадцати, выстроены в этом изысканном архитектурном стиле. Вскоре я познакомлю вас с его самым известным проектом — доходным домом Ф. И. Афромова на Садовой-Спасской улице.

Здание, выстроенное в стиле модерн для Владимира Александровича Гессе, композиционно просто. Основным элементом декора фасада является парадный вход и оформление центральной части несколькими вытянутыми окнами, освещающими лестничные пролеты. В верхней части линии мне напоминают цветок лилии. Обожаю растительный декор в виде листьев каштана на фасаде этого дома.

Наряду с плавными линиями окон — излюбленный современный прием!

Обратите внимание на изгибы и линии оконных переплетов парадной лестничной клетки. Все деревянные элементы как с внешней, так и с внутренней стороны сохранились со времен постройки. По рассказам жителей, раньше в раму были вставлены выпуклые стекла, к сожалению, утраченные совсем недавно. До наших дней дошла оригинальная деревянная внутренняя парадная дверь, а также некоторые двери в квартиры. В интерьере на лестничной клетке сохранились каменные ступени и кружевные металлические ограждения, также украшенные листьями и цветами. Сегодня, как и сто с лишним лет назад, дом жилой. В нем располагается по две квартиры на каждом этаже.





# 8

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Н. И. СИЛУАНОВА

Рождественский бульвар, 17

Доходный дом Силуанова, выстроенный в стиле модерн, — действительно подлинное украшение Рождественского бульвара. Дом придает этому месту изысканный шарм и очарование и уже более ста лет формирует облик района, а я помню его зеленую плитку еще со своего детства. Фасад дошел до нашего времени без существенных утрат, но уже в наши дни, в 2020 году, деревянные фигурные рамы окон лестничных клеток были заменены на пластиковые, стандартные, причем это коснулось и самых верхних окошек с изысканным рисунком в стиле модерн. На фото вы видите еще деревянные окна. Сейчас дом выглядит иначе. Правда, не хочу заканчивать свое повествование на такой грустной ноте. В конце 2020 года жильцы все же взяли ремонт подъездов в свои руки и поменяли квадратные окна хотя бы на последнем этаже на пластик, но точно такой же расстекловки, как было раньше. Стало немного лучше.

Не только окна были выполнены в стиле модерн, но и прекрасный фасад. Сверху до низу он покрыт многоцветной керамической плиткой зеленого и золотисто-коричневых цветов, а окна со второго по пятый этаж обильно украшены разнообразным лепным декором. Внутри дома — тоже любимый модерн в узорах лестничных ограждений и солнечных бликах на полу. А какой открывается вид из окон квартир!

Несколько слов про сам дом. Участок, на котором он стоит, был выкуплен потомственным почетным гражданином, сыном крестьянина Николаем Ивановичем Силуановым за 38 тыс. руб. в 1884 году. В 1890 году на месте снесенных строений на участке возводится трехэтажный доходный дом по проекту архитектора П. Виноградова. В 1904 году Силуанов привлекает архитектора Павла Заруцкого к надстройке дома до пяти этажей и возведению пятиэтажного корпуса рядом, так, чтобы получился пятиэтажный дом в стиле модерн с единым оформленным фасадом. Эту задачу зодчий выполняет в 1907 году.

В доме было по две квартиры на этаж, в квартирах — по четыре-шесть комнат. В советское время каждую квартиру разделили на две, получив по четыре двух- или трехкомнатных квартиры на этаже.

Дом на Рождественском бульваре первым в Москве оборудовали электрическим лифтом, в каждой квартире были ванные комнаты, а также, как и полагается в доходных домах, выход на черную лестницу.

Павел Александрович Заруцкий построил более десятка доходных домов в Москве. Он окончил МУЖВЗ с большой серебряной медалью и званием классного художника архитектуры. После окончания училища работал помощником у Романа Клейна на строительстве Музея изящных искусств. В 1910-х стал секретарем Московского архитектурного общества. Доходный дом на Рождественском бульваре был не первым доходным домом, выстроенным для Силуанова Заруцким. Позже я покажу вам еще одно здание в Лялином переулке.







# 9

## ДОМ СТРАХОВОГО ОБЩЕСТВА «РОССИЯ»

Сретенский бульвар, 6/1

Дом страхового общества «Россия» называют самым красивым домом в Москве, а знаменитый на весь мир архитектор Ле Корбюзье любил его больше всего. Он предлагал снести весь исторический центр и построить «новую Москву», но этот дом, как и Кремль, трогать по его проекту было нельзя.

Доходный дом общества «Россия», а точнее комплекс, состоящий из двух пятиэтажных строений, занимает целый квартал между Сретенским бульваром, Бобровым, Фроловым и Милютинским переулками. Дом возвышается на Сретенском холме, который выше Боровицкого, а значит, дом общества «Россия» расположен выше Кремля. Он был построен в 1899–1902 годах для компании — лидера страховых услуг в дореволюционной России. Помимо страхования общество зарабатывало также на недвижимости. К 1916 году «Россия» владела 42 объектами на родине и за рубежом. В одном только Петрограде общество возвело 19 зданий. В Москве самые известные — это дом на Сретенском бульваре и дом на Лубянской площади, перестроенный в советское время для органов госбезопасности.

На проект доходного дома на Сретенском бульваре был объявлен конкурс. Первую премию получил известный петербургский архитектор Александр Иванович



фон Гоген, автор особняка Матильды Кшесинской. Однако строить доходный дом поручили российскому архитектору, родившемуся в Таллине, Отто фон Дессину, также участвовавшему в проектном конкурсе, и молодому архитектору Николаю Михайловичу Проскурнину. Фон Дессин был автором проекта телефонной станции в Милютинском переулке. Проскурнин окончил Академию художеств в Петербурге в 1894 году и затем служил архитектором страхового общества «Россия». Интересно, что после завершения строительства дома Отто фон Дессин тоже поступил туда на службу.

Дом страхового общества «Россия» — это смешение разнообразных стилей,

настоящая эклектика. В оформлении присутствуют элементы неоготики, псевдорусского стиля, барокко, ренессанса и неоклассики. Угловой главный фасад здания украшает готическая остроконечная башенка с часами и стрельчатыми арочками. Она цитирует Спасскую башню Кремля. В шатре над часами с дореволюционных времен висит колокол весом около тонны, вылитый на заводе Финляндского. У него нет языка, нет даже серьги для подвески языка, равно как и каких-либо приспособлений для звона, в том числе молотка с пружиной, как если бы колокол отбивал часы. Специалисты считают, что он никогда и не был в употреблении.





Угол дома со стороны бульвара выделен эркером, заканчивающимся башенкой, напоминающей нам Беклемишевскую башню Кремля. На ней наблюдательный зритель может даже разглядеть зубцы «ласточкин хвост» и машикули (навесные бойницы, расположенные в верхней части крепостных стен и башен, предназначенные главным образом для вертикального обстрела штурмующего стены противника стрелами или ручным огнестрельным оружием, сбрасывания камней, выливания кипятка и смолы; также — галерея или парапет с такими бойницами. — *Прим. ред.*). Здесь же на фасаде второго строения со стороны Сретенского бульвара мы находим классический треугольный фронтон со скульптурной композицией внутри.

На фасадах со всех сторон расположены разнообразные по форме и размерам эркеры. Над некоторыми входными дверями до сих пор сохранились «окна-розы». Обидно,

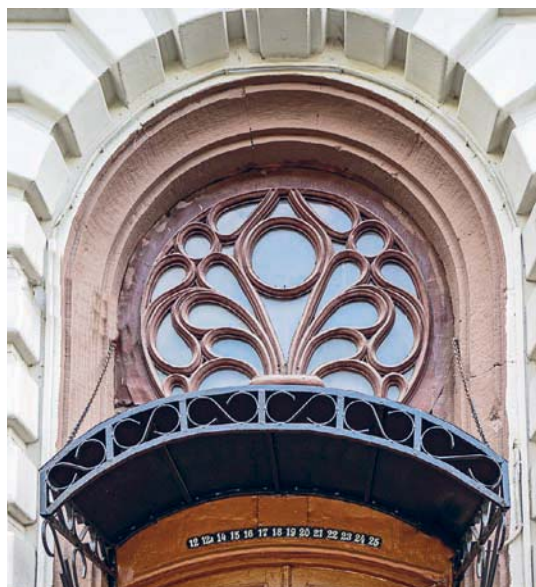




что двери уже новые и не очень сочетаются с готическими окнами. Несмотря на это, доходный дом «Россия» — музей под открытым небом. Фасад обильно украшен разнообразным скульптурным декором. Кого здесь только не найдешь! Обязательно обойдите дом вокруг, чтобы увидеть льва, саламандру, крокодилов, змей, летучих мышей, ящериц, разных фантастических тварей, богинь, амуров, амазонок и наверняка еще кого-то, кого я забыла назвать. В картушах, разбросанных по фасаду, сохранился вензель страхового общества «Россия» (СОР).

Отдельного внимания заслуживает ажурная чугунная ограда между двумя зданиями комплекса. Ограда выполнена по рисунку Отто фон Дессина. Над створом ворот перекинута ажурная арка, в которую также вплетен вензель страхового общества.

Доходный дом — счастливый обладатель сразу трех дворов-колодцев. Вход в первый — со стороны Фролова переулка,





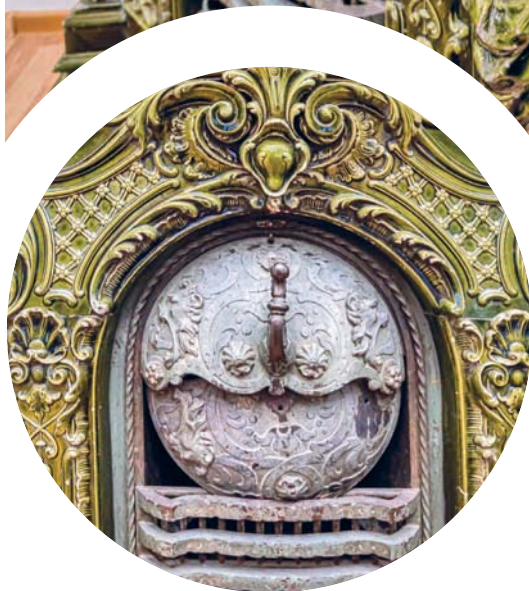


в два других можно попасть с бульвара. Однажды мне даже удалось увидеть один из дворов-колодцев с крыши. Виды сверху — необыкновенные!

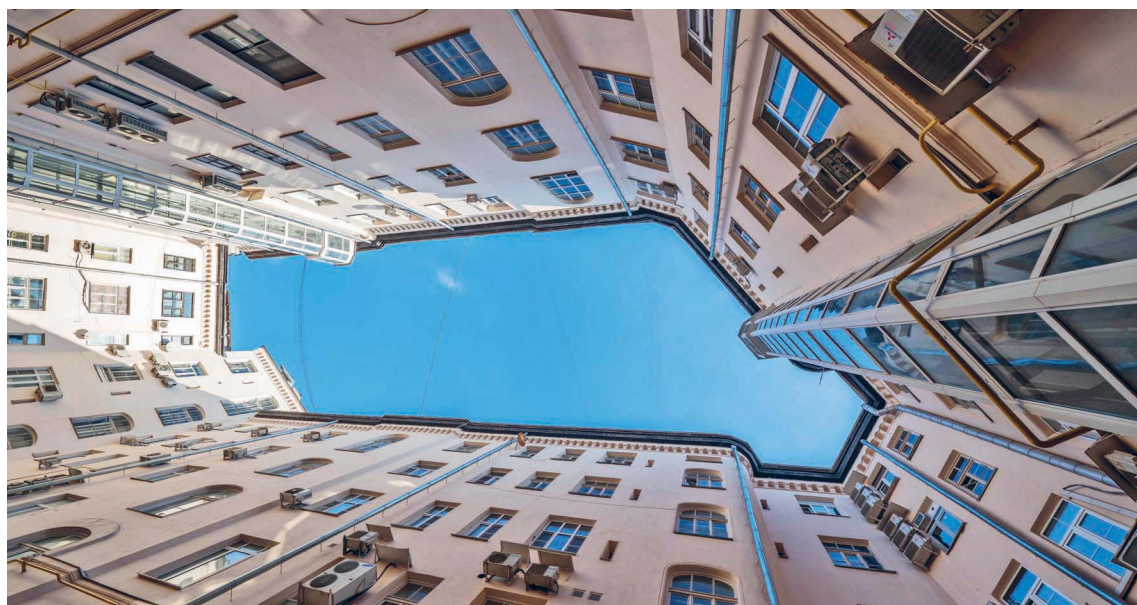
Доходный дом страхового общества «Россия» стал самым технически совершенным жилым домом Москвы начала XX века. В здании была своя система вентиляции, увлажнения, фильтрации воздуха, система отопления, имелась даже собственная электростанция, работающая на нефти, а питьевая вода добывалась из двух артезианских скважин глубиной 50 метров. В доме были электрические лифты — новинка для Москвы того времени.

Квартиры из-за дороговизны снимать могли только состоятельные люди. В каждой из 148 комфортабельных квартир с четырехметровыми потолками имелись мойки и кухонные печи, отдельные ванные комнаты и ватерклозеты. Площадь они были от 200 до 400 квадратных метров, самые дорогие имели наборный паркет и роскошные камины. В 1909 году в одной из квартир бывал знаменитый художник И. Е. Репин. Другую квартиру, в которой располагалась редакция газеты «Гудок», описал Булгаков в своих «Записках на манжетах». В квартире № 85 до революции размещалось правление









Футбольной лиги. В доме не было и нет сегодня квартиры № 13. До сих пор над входом в подъезд № 2 сохранился указатель квартир, в котором после квартиры № 12 идет квартира № 12а.

После 1917 года дом национализировали. В роскошных апартаментах устроили коммунальные квартиры, большие залы поделили перегородками на клетушки-комнатушки.

Несмотря на уменьшение жилой площади, дом оставался престижным, квартиры в нем предоставлялись представителям советской интеллигенции. Так, в доме жил геохимик и минералог А. Е. Ферман, народный артист СССР Н. П. Хмелев, архитектор В. Е. Дубовской и многие другие. В 1960-е годы на чердаке находились мастерские художников Юло Соостера (советский и эстонский художник, график, один из крупнейших представителей «неофициального» искусства. В 1949 году был репрессирован. Реабилитирован в 1956 году. — *Прим. ред.*) и Ильи Кабакова (советский и американский художник, представитель московского концептуализма. Стал всемирно известным в позднесоветский и постсоветский периоды благодаря инсталляциям, в которых исследовал чувство отчужденности и скуки, характерное для советской повседневности. — *Прим. ред.*). Эти мастерские были центром московского андеграунда, получившего наименование «группы Сретенского бульвара».

К началу 1990-х население дома превышало 2000 человек. Сегодня многим квартирам возвращена первоначальная планировка.



В строении 2 расположена поликлиника Российской академии наук. Во врачебных кабинетах можно увидеть великолепные каминные украшения, украшавшие когда-то квартиры дома.

Я также побывала в других подъездах бывшего доходного дома «Россия». На многих лестничных клетках сохранилось декоративное оформление интерьеров: доломитовые ступени, металлические кованые ограждения с деревянными поручнями, лепной декор стен, розетки в холлах и на лестничных площадках, а в одном из подъездов я встретила аутентичные металлические решетки лифтовых шахт. Причем на них уцелел уже знакомый нам ажурный вензель СОР.





# 10

## ДОХОДНЫЙ ДОМ ОБЩЕСТВА «ФЕТТЕР И ГИНКЕЛЬ»

Милютинский, 20

Напротив дома Страхового общества «Россия», на углу Милютинского и Боброва переулков, располагается очень необычное здание с красивыми манящими дверями. Еще не зная, что его построил сам Валентин Дубовской, я, много раз проходя мимо, пыталась заглянуть внутрь. Мне не везло. Но стоило прочитать про Дубовского, так, видимо, сам дом понял мою решимость и распахнул двери!

«Почему этот дом необычный?» — спросите вы. Отвечаю. Во-первых, его начали

строить во время Первой мировой войны, в 1915 году, что само по себе странно, ведь тогда редко тратили время, силы и деньги на что-то гражданское. Во-вторых, дом продолжали достраивать в 1924 и в 1933 годах. Мне стало интересно еще и кто такие «Феттер и Гинкель»? Я погрузилась в изучение истории дома в Милютинском переулке.

Оказывается, что «Феттер и Гинкель» — это акционерное общество, которое владело московским Дроболитейным заводом, производившим различные металлические изделия, начиная от посуды и рыболовных принадлежностей и заканчивая охотничьей дробью, гильзами, картечью и патронами — то есть товарами, необходимыми во время войны. К 1914–1916 годам завод стал одним из

крупнейших в России производителем охотничьих гильз и патронов. В 1918 году его национализировали, а владельца Н. Феттера выслали из Москвы. Впоследствии производство росло и развивалось, на его базе сегодня работает одна из старейших российских компаний оборонного комплекса, производящая электронное оборудование военного назначения, гражданскую радиотехнику и медицинские приборы, — «НПП „Импульс“».

Вернемся в 1915 год, тогда у общества было много заказов. На территории завода строилось сразу несколько помещений, включая ракетное производство, а также огромная 46-метровая металлическая дроболитейная башня. В то же время началось строительство доходного дома в Милютинском переулке. Для этого пригласили одного из самых известных архитекторов Москвы Валентина Дубовского. Дом спроектирован в готическом стиле с башенками и соответствующим оформлением. До революции Дубовский успел построить пять этажей и сделать красивый готический щипец на угловом фасаде, который мелькает в одной из старых кинохроник. Однако закончить здание архитектор не успел из-за начавшихся революционных волнений. В 1917 году строение участвует в революционных боях в качестве огневой точки. После Гражданской войны с 1924 по 1933 год архитектор А. М. Калмыков завершает проект, увеличивая этажность. Исчезает щипец, упрощается декор фасада. По задумке Дубовского, доходный дом предназначался для сдачи внаем не только квартир, но также помещений для торговли и административной деятельности. На каждом этаже в основном







располагалось по четыре-пять многокомнатных квартир с кухней, ватерклозетом и ванной комнатой.

Осталось ли что-нибудь от проекта Дубовского, несмотря на перестройку дома после революции? К счастью, да. Например, двери, из-за которых я обратила внимание на него, оформлены как вход в готический замок со стрельчатыми арками и полуколоннами. Весь фасад украшен угловатыми колоннами, но создается впечатление, что они не должны были так просто заканчиваться. На старых чертежах Дубовского проект выглядит роскошно и нарядно. Колонны должны были выступать над крышей и обрамлять несколько щипцов. Ниши арок над дверями имели рисунок, имитирующий узоры на соборах, а колонны по бокам от дверей



должны были поддерживать огромные каменные факелы. Согласно проекту, дом выглядел как настоящий замок. Внутри здания сохранилось чуть больше декора. Парадный вестибюль успел получить готическое оформление потолка, имитирующее нервюры. Парадная лестница по своей форме и отделке балюстрады сильно напоминает лестницу в доходном доме Филатовой на Арбате. Сравните рисунок лестничных ограждений. Он очень похож во всех домах Дубовского: вертикальные балясины, на которых размещается герб или эмблема. Обожаю вот так заходить в новый доходный дом, узнавать руку зодчего, искать и находить схожие элементы.



Квартира Лансере

Входные двери в квартиры также сохранили готическое оформление проемов в виде стрельчатой арки. Ниши над дверьми (десюдепорт) были расписаны. Причем роспись кое-где сохранилась до наших дней, но сильно потемнела, и теперь сложно разглядеть, что там изображено.

В квартире № 8 этого дома в 1934–1946 годы жил и работал Евгений Лансере — известный русский художник, родной брат Зинаиды Серебряковой. В 1934 году он переехал в Москву и получил заказ на монументальные росписи залов Казанского вокзала. Сейчас здесь живет уже внук художника, тоже художник, Евгений Лансере.



6

Мясницкая улица  
и окрестности







Вид из дома Московского училища живописи,  
ваяния и зодчества, Мясницкая, 21





# 1

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Ф. И. АФРЕМОВА

Садовая-Спасская, 19с1

Доходный дом Афремова известен как самый первый небоскреб Москвы. Домов в восемь этажей тогда еще не строили. Стандартная этажность доходных домов была четыре, пять или шесть этажей.

Справедливости ради надо сказать, что следующий девятиэтажный дом в Оружейном переулке, выстроенный Нирнзее, оказался «первым небоскребом», а чуть позже и десятиэтажный дом в Гнездиновском тоже стал «первым». По нему мы уже путешествовали.

Итак, доходный дом на Садовой-Спасской спроектировал архитектор Осип

Шишковский в 1904–1905 годах для купца 1-й гильдии Федора Афремова, известного водочного фабриканта. Деньги на строительство Афремов взял в Московском кредитном обществе. В то время банки охотно давали кредиты под залог будущего доходного жилья. На полученные деньги Афремов захотел построить самый высокий дом в Москве, и это ему удалось. Мало того, доходный дом Афремова некоторое время был самым высоким жилым зданием не только в Москве и России, но и во всей Европе. Огромное по тем временам восьмизэтажное строение вызвало грандиозный ажиотаж в Москве. Кому-то дом очень нравился, а кто-то был в ужасе от него. Бывало, что горожане боялись проезжать мимо на трамвае, считая, что он может упасть прямо на них! В газетах того



времени писали: «... Это так высоко, что лифт не может подавать в один прием до восьмого этажа, и он будет передавать на шестой, откуда будет пересадка на другой лифт...»

Семь этажей (со второго по восьмой) и три подъезда вмещали более 80 квартир для железнодорожных служащих. Доход с дома был одним из самых высоких в Москве вплоть до революции.

Здание в плане имеет редкую форму буквы «Ш», во двор ведут сводчатые проездные арки. Внутри двора создается ощущение узких и темных питерских колодцев. Дом построен в стиле модерн. Его фасад облицован керамической плиткой цвета охры и оформлен тремя высокими фигурными аттиками и длинными прямоугольными эркерами. Эркеры декорированы лепным узором, а сверху завершаются открытыми балконами с фигурными металлическими украшениями. Необычно решено оформление парадных входов в дом. Двери выделены криволинейным «под шубу» обрамлением, внутри которого расположены арочные проемы с парами колонн.

На парадных лестницах сохранилось немного. В некоторых подъездах остались незакрытыми доломитовые ступени, также внутри можно увидеть открытые лестничные площадки в виде балконов на втором этаже с оригинальными металлическими ограждениями. Раньше во фрамуги были вставлены цветные витражные стекла в стиле модерн с рисунком ирисов, это указано в архивах. Сегодня в одном из подъездов стекла просто оклеены пленкой с похожим рисунком, правда местные жители рассказали, что







выбрал расцветку старожил, который помнил старый рисунок витражей и специально подбирал максимально схожий. На некоторых лестничных площадках до сих пор стоят двупольные филенчатые входные двери в квартиры, а сами площадки выполнены из цветного наливного бетона с мраморной крошкой.

В советское время квартиры стали коммунальными, а затем были перепланированы так, что войти в некоторые из них стало можно с черной лестницы. Она в доме светлая за счет выходящих на нее огромных окон. Ее планировка не пострадала, уцелели и фигурные лестничные ограждения.

Сегодня, как и 115 лет назад, первый этаж дома занят магазинами, остальные этажи — жилые.



## 2

### ДОХОДНЫЙ ДОМ ПОЛИТЕХНИЧЕСКОГО ОБЩЕСТВА

Малый Харитоньевский, 4

«Готический замок» в Харитоньевском переулке, построенный инженером для инженеров более ста лет назад, и сегодня используется инженерами. Такая преемственность редка для нашей страны, столько всего пережившей, поэтому мне особенно приятно показать вам интерьеры этого интересного места. Перед вами доходный дом Московского Политехнического общества, построенный в 1905–1906 годах на средства его членов. Известно, что строительство обошлось в 450 000 рублей, вложения планировалось окупить за счет сдачи помещений внаем. В 1907 году состоялось первое собрание членов Политехнического общества в новом здании.

Само оно было образовано в 1878 году и состояло из выпускников Императорского Московского технического училища (ныне МГТУ имени Н. Э. Баумана). Они стремились помогать выпускниками, способствовать общению и обмену знаниями, а также содействовать развитию наук и промышленности в России. К 1916 году в Обществе состояло 1011 членов.

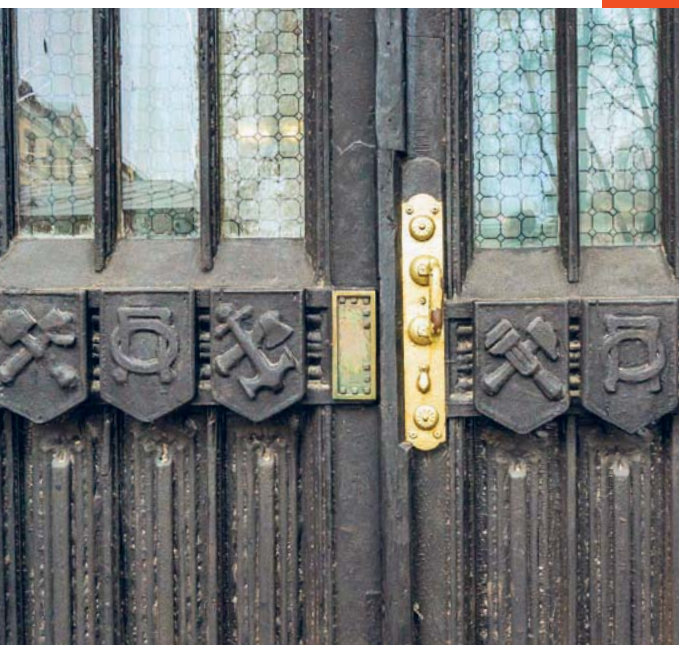
Доходный дом был спроектирован и построен Александром Васильевичем Кузнецовым, гражданским инженером, окончившим Институт гражданских инженеров. Александр Васильевич много работал в Москве, он являлся помощником таких





«звезд», как Шехтель и Кекушев, а также много строил самостоятельно. Специализировался Кузнецов в основном на промышленном строительстве и, соответственно, активно использовал железобетонные перекрытия. Александр Иванович впервые применил безбалочную железобетонную конструкцию потолков на фабрике в Глухово, а затем внедрил ее во все свои проекты. Члены Политехнического общества, видимо, выбрали Кузнецова неслучайно. С 1900 года он преподавал в Императорском Московском техническом училище. Интересно, что архитектор проработал там до 1930 года и фактически был главой Архитектурного отделения.

Для доходного дома Политехнического общества Кузнецов выбрал стиль английской готики, так как «Англия дала нам первую паровую машину, паровоз, пароход и ткацкий станок». В интерьерах также преобладает неоготический стиль. Один из залов даже напоминает средневековый готический храм. Правда,





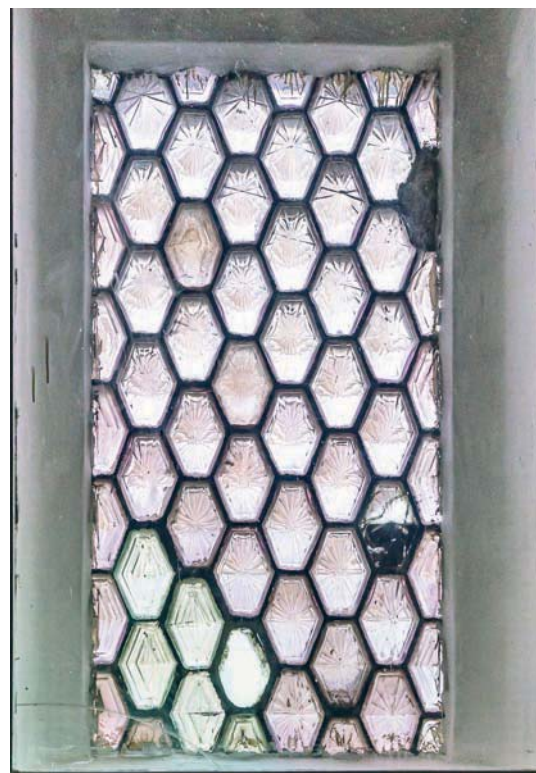






поклонник железобетона, архитектор применил в зале легкое бетонное перекрытие, имитирующее готические своды. Готику мы находим даже во внутреннем дворе-колодце дома. На нас смотрят высокие стрельчатые окна и три шипца крыши «готического зала». Двор-колодец получился нарядным, что редкость, ведь подобные дворы обычно скрыты от глаз посторонних. В Москве мы видели с вами лишь еще один нарядный двор-колодец Саввинского подворья, остальные же в основном лишены декора.

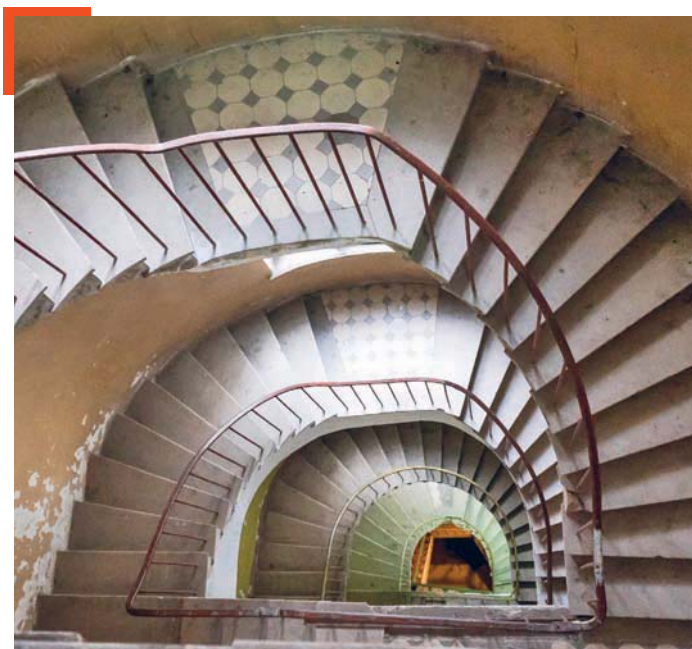
Сам Александр Кузнецов в журнале «Зодчий» за 1909 год писал: «Материалом для первого и второго этажей уличного фасада послужил розовый финляндский гранит. Три верхних этажа выполнены



из портландского цемента с мраморной мукой. Тон такого состава вышел зелено-вато-серый. Фон стены сделан грубой штукатуркой, чесанной вертикальными грядами проволоочной метелкой».

В оформлении уличного фасада зодчий также использовал узкие окна-бойницы, эркеры, многочисленные башенки. Между вторым и третьим этажами помещены картуши с изображениями инженерных символов: реторты, станка, электромотора, паровоза и моста. Обязательно найдите их на фасаде. По бокам от входа мы видим две даты — «1878» и «1905»: дата основания общества и дата начала строительства дома. Главный вход в здание устроен по центру. Над входной дверью изображены буквы «ПО»,









означающие «Политехническое общество». Сама дверь полностью сохранилась со времен строительства, на ней также изображены буквы «ПО» и инженерные инструменты.

Первый этаж доходного дома был отведен под конторы, на втором расположились залы для собраний общества, кабинеты для руководства, столовая и библиотека, на следующих этажах были предусмотрены квартиры. В кабинетах сохранилась историческая обстановка (а мне удалось подержать в руках старинный ключ



от кабинета директора!), а на светильниках можно увидеть буквы «ПО».

В доме особенно поражает оформление потолков помещений на втором этаже. На первые два этажа ведут две дубовые резные лестницы. Одна — от входа в вестибюль, вторая, парадная, — на второй этаж. Окно в парадном вестибюле украшает разноцветный витраж советских времен с космическими сюжетами.

Еще одна парадная лестница ведет на следующие этажи с квартирами. В бывшем доходном доме есть также черные лестницы, для каждой квартиры на этаже — свой выход на черную лестницу. Причем лестницы разные по форме.



Одна спиральная, другая — прямоугольная с огромным окном во всю лестничную клетку. В доходном доме Политехнического общества сохранились также стеклянные кирпичи «фальконье», причем у них сиреневый цвет. Такие сиреневые блоки в Москве я увидела впервые.

В доме на последнем, шестом этаже жил художник Илья Машков — представитель русского авангарда и член объединения «Бубновый валет». Машков даже изобразил виды из своей мастерской на некоторых полотнах. Сегодня там работает школа керамики. На курсы или мастер-класс по предварительной записи может прийти любой, чтобы научиться



гончарному ремеслу и заодно попытаться найти виды с картин Машкова.

В 1919 году здание перешло к Российскому коммунистическому союзу молодежи, здесь даже выступали Ленин и многие известные ученые — Циолковский, Шухов, Вавилов и другие. В 1938 году сюда въехал Институт машиноведения, и дом снова стал пристанищем инженеров. Доходный дом Политехнического общества всегда открывает свои двери во время дней наследия, внутрь также можно попасть с экскурсией.





# 3

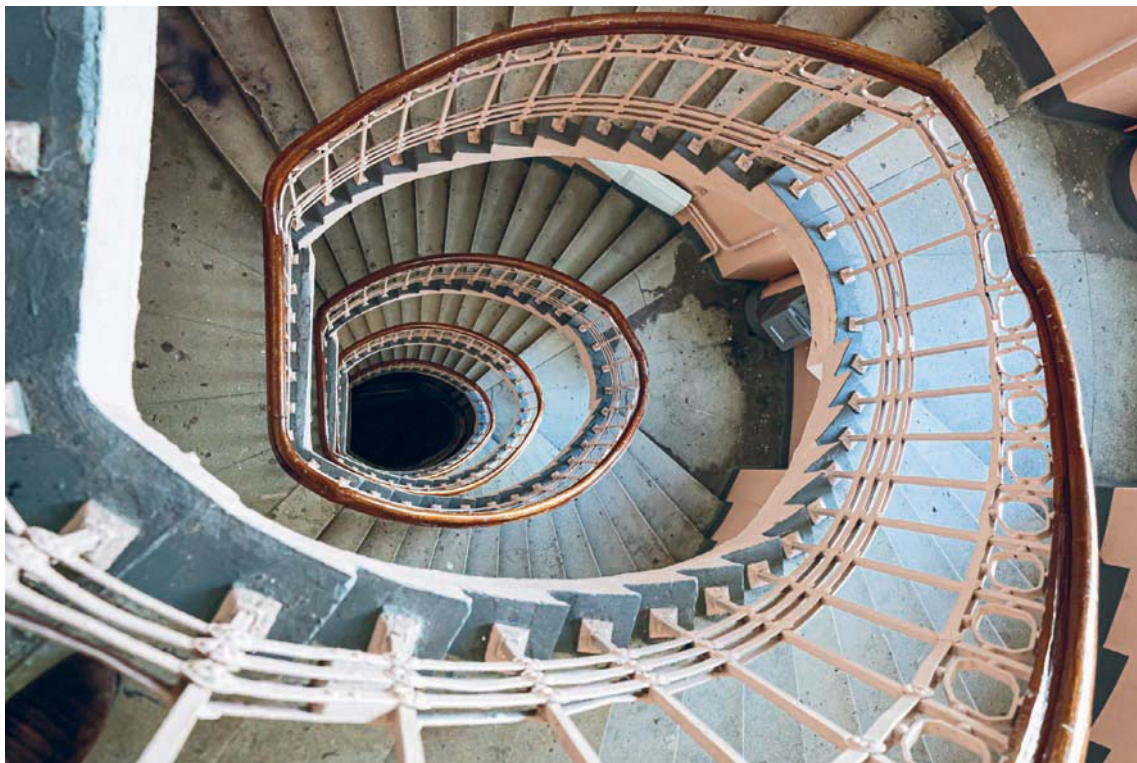
## ДОХОДНЫЙ ДОМ ПЛЕЩЕЕВЫХ

Гусятников переулок, 3

Лестница-улитка в этом доме была не только самой первой, которую я сфотографировала в Москве лет 7 назад, но и первым интерьерным кадром. Тогда мне казалось, что интерьеры скучны и только «единственная» лестница-улитка в Москве достойна публикации в Инстаграме. Она до сих пор популярна в сетях, ее можно найти по прикольному хэштегу [#Гусямба](#). А я с тех пор обнаружила в Москве еще множество прекрасных «улиток». Та старая фотография, сделанная на телефон, давно потерялась. Благодаря Сергею Снежитскому, неравнодушному к культурному наследию жителю доходного дома Плещеевых, я смогла сделать хорошие снимки парадной лестницы, восхититься полностью сохранившимися каменными ступенями, уложенными почти «солнышком», вдохновиться формой «Гусямбы» и даже представить изначально цветное решение всей лестничной клетки. Со слов Сергея, лестничные ограждения раньше были выкрашены в черный цвет, и смотрелось это очень стильно.

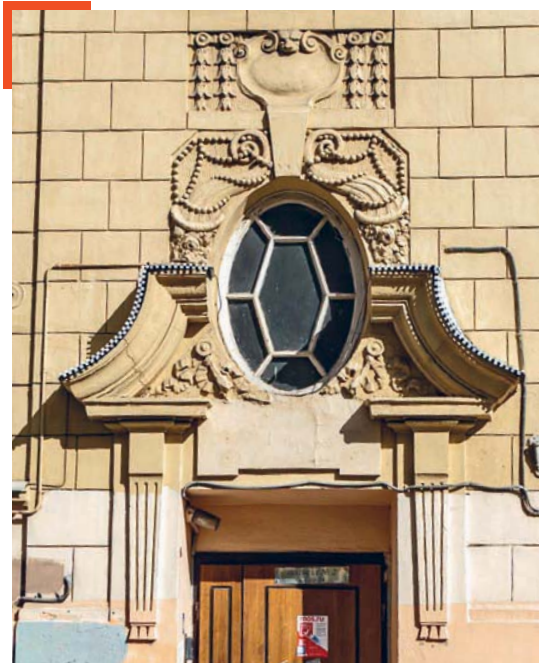
Лестница светлая — на каждом этаже ее освещает огромное окно, к сожалению, с новыми рамами. Зато уцелела аутентичная рама овального окна над входной дверью, называемого профессионалами «бычий глаз».

Фасад пятиэтажного дома Плещеевых, выстроенного в 1910–1911 годах Богданом Нилусом, сохранил первоначальный



декор в стиле модерн почти полностью. Здание — угловое, и зодчий эффектно обыгрывает угол полукруглым эркером, да так, что дом становится украшением двух переулков. С середины второго этажа фасад отделан глазурованной плиткой, а завершается волнообразными фронтонами.

Доходный дом в Гусятниковом переулке выстроили для семьи потомственного дворянина Алексея Плещеева и его супруги Софьи Федоровны, которая была к тому же членом общества «Дамское попечительство о бедных». После революции здание национализировали, в него въехали «старые большевики». В квартире № 25 у Марты Пуринь в сентябре 1926 года останавливался Николай Островский. Об этом времени он написал в романе «Как закалялась сталь».





## 4

**ДОХОДНЫЙ ДОМ  
М. О. ЭПШТЕЙНА**

Гусятников, 11



Второй на нашем пути доходный дом с рыцарями домовладельца М. О. Эпштейна, да еще и выстроенный Валентином Дубовским, находится в Гусятниковом переулке.

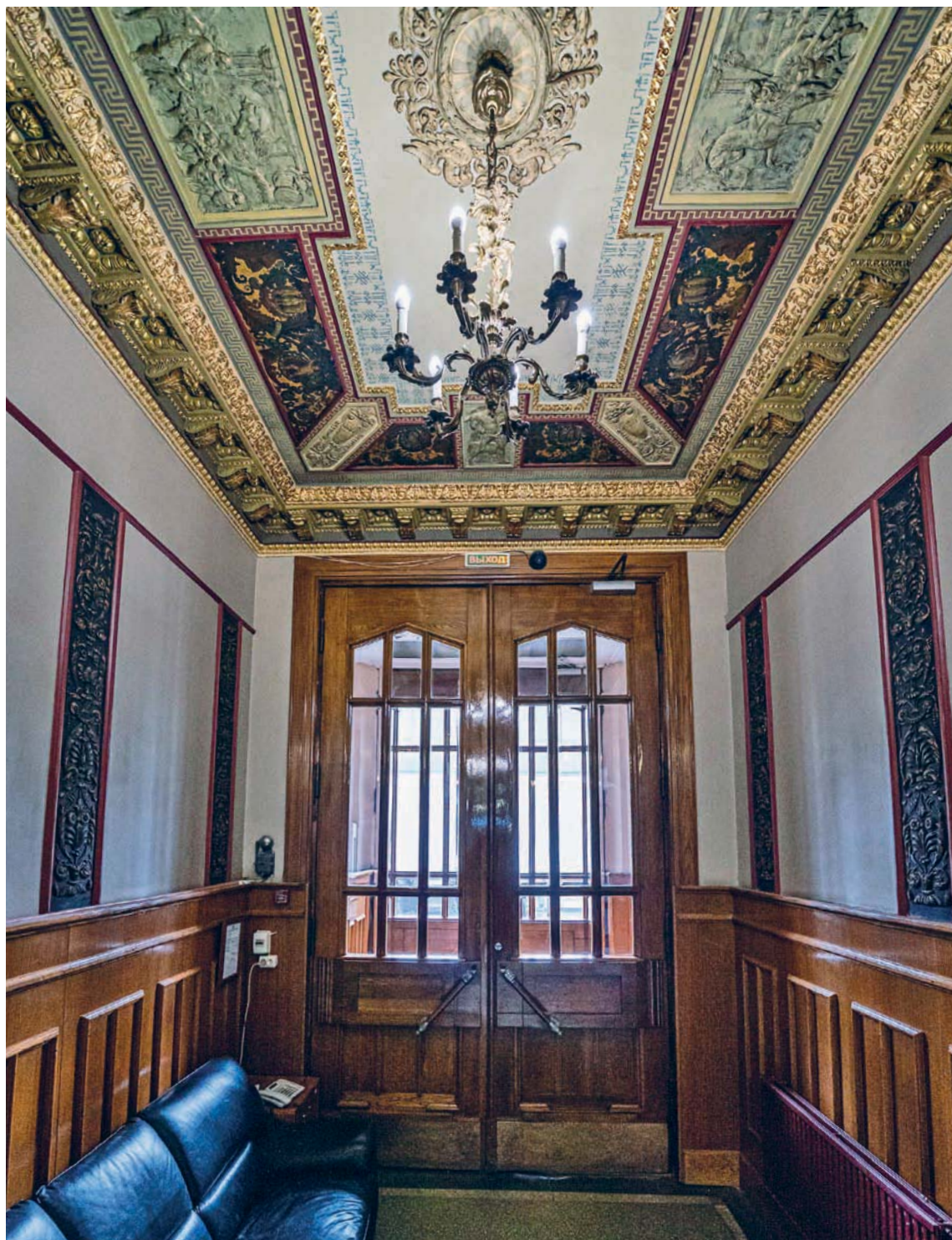
Максим Осипович Эпштейн жил по соседству — в Большом Харитоньевском переулке, 10, в доходном доме купца П. Н. Грибова. Он был членом Московского отделения Императорского Русского технического общества, а также членом правления Торгового дома «Г. Волк и Ко».

Шестиэтажный дом Эпштейна в Гусятниковом переулке построен в 1912 году в неоготическом стиле с характерным щипцом, возвышающимся над крышей, и декоративными башенками (пинаклями).

Рыцарь здесь один, но он доминирует над всем прочим «населением фасада». Черный рыцарь в латах и с мантией, опирающийся на меч, расположен над входом в дом, он сверху строго смотрит на каждого входящего. Выше Дубовской разместил готический козырек, а под рыцарем — ящериц. Вся группа напоминает скульптуры на готических соборах.

Впечатление дополняют готическая колонна под единственным эркером с капителем в виде двух согнутых человечков в средневековых одеждах. Между ними — рыцарский шлем и щит. Похожие









Колонны в одной из бывших квартир дома







шлем и щит прибиты к щипцу дома Эпштейна в Большом Афанасьевском. Дубовской будто отметил два доходных дома Эпштейна таким образом. На других домах зодчего ни шлемов, ни щитов я не обнаружила.

Доходный дом в Гусятниковом предназначался для очень состоятельных москвичей, в нем было всего семь квартир — две на первом этаже и по одной на следующих. Интерьеры Дубовскому помогал оформлять художник И. Нивинский, с которым архитектор много и тесно сотрудничал на разных проектах в Москве.

Интерьеры квартир и парадного вестибюля были оформлены с роскошью и большим вкусом, впрочем, как и все доходные дома Дубовского для богатых жильцов. На четвертом этаже частично сохранилось убранство одной из квартир: балочные расписные потолки большой







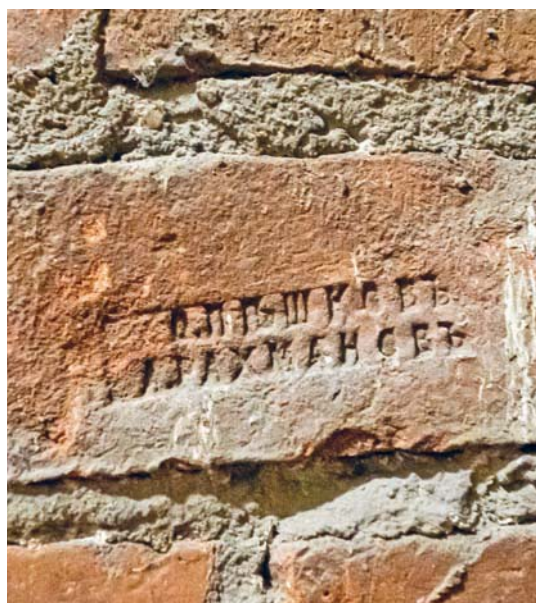
комнаты и колонны из искусственного мрамора.

Парадный вестибюль дошел до наших дней почти в неизменном виде: наливной пол из мраморной крошки, колонны искусственного мрамора, расписной плафон, золоченая лепнина и барельефы на стенах и потолке на античную тему.

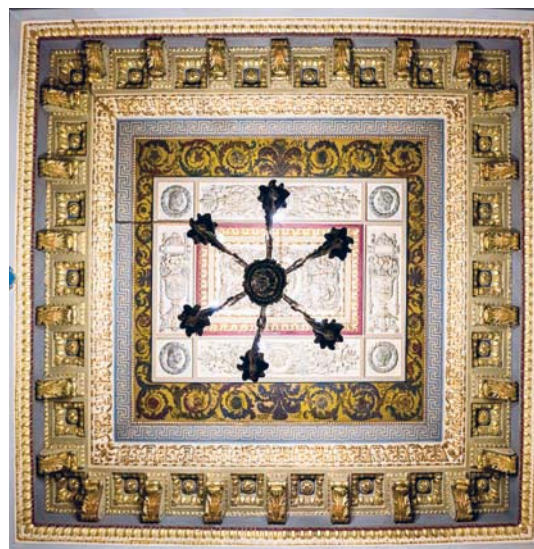
У подножия лестницы — традиционный фонарь Дубовского с цветными стеклами, а на самой парадной лестнице — витражи и любимое мною кованое ограждение с цветными вставками, наподобие ограждений доходного дома в Земледельческом. Фонарь в вестибюле похож на фонарь дома в Большом Афанасьевском.

Витражные стекла на лестнице, разноцветные стекла фонаря, а также цветные вставки ограждений лестницы — в основном современные. Во время реставрации утраченные элементы были заменены на новые.









Потолок в бывшей квартире доходного дома

В доходном доме парадная лестница была выполнена из мрамора, так же как и в доме в Большом Афанасьевском. Мраморные ступени и лестничные площадки из мраморной крошки уцелели.

Сохранились также некоторые деревянные двери в бывшие квартиры. Лестницу сегодня освещает восстановленный световой фонарь.

Черная лестница в доме была перестроена для размещения в ней второго лифта. Однако на верхних ее этажах сохранились стеклянные кирпичи «фальконье».

После 1917 года квартиры превратили в коммуналки, просуществовавшие в доме до 1980 года.

Сегодня в бывшем доходном доме располагается «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ», поэтому туда можно зайти и восхититься работой Дубовского и росписями художника Нивинского!



# 5

## ДОХОДНЫЙ ДОМ БРАТЬЕВ ГРИБОВЫХ

Чаплыгина, 1а

Доходный дом братьев Грибовых — не просто дом, а огромный жилой комплекс на 50 квартир, построенный в переулке Машкова в 1912 году. Раньше улица Чаплыгина называлась переулком Машкова, но после смерти академика Сергея Чаплыгина была переименована в его честь. Сам он жил здесь же, в бывшем доходном доме Грибовых. Сохранилась его мемориальная квартира № 37.

В конце XIX века участок в переулке Машкова был выкуплен купцом Назаром Федоровичем Грибовым. После его смерти в 1903 году владение и существующие на нем строения перешли к сыновьям купца — потомственным почетным гражданам Павлу, Александру, Алексею и Владимиру Назаровичам Грибовым. Братья были владельцами фабрики бумажных, шелковых и суконных товаров и торгового дома «Н. Ф. Грибов с сыновьями». Они наняли уже хорошо знакомого нам архитектора Густава Гельриха для проектирования и строительства шестиэтажного с полуподвалом доходного жилого дома.

Главный и парадный фасады были поставлены вдоль Машкова переулка, а два крыла уходят во двор, образуя несимметричную букву «П». Роскошные квартиры в доме предназначались для сдачи внаем и стоили 1500–2000 рублей в год. В полуподвале были устроены склады мануфактуры домовладельцев.





Густав Гельрих оформил здание нарядно и необычно. Неоклассический фасад удивляет зрителя своей несимметричностью. Причем если разделить его на две части по арке, то симметричными будут обе части. Они выделены двумя высокими эркерами (трехэтажными прямоугольными в одном случае и четырехэтажными трехгранными в другом).

Обратите внимание на то, что для украшения фасада зодчий использовал даже рисунок столярных оконных заполнений, сохранившийся на некоторых этажах, и, конечно, лепной декор. На одном из фасадов вход расположен по центру, на другом подъезд почему-то расположен сбоку. Одна часть фасада оформлена треугольным фронтоном, украшенным



тремя парами мужских фигур, опирающихся на щиты. Во второй части фронтона нет. Фасад рустован на двух нижних этажах, этажи с третьего по шестой облицованы плиткой «кабанчик». Особенно мне понравились две скульптуры по бокам от входов в дом: у подъезда № 1 — ангелочки, у подъезда № 2 — пригорюнившиеся девушки. Над входными дверьми сохранились указатели номеров квартир (над подъездом № 1 с 1-й по 25-ю, над подъездом № 2 с 26-й по 50-ю).

Внутри парадных вестибюлей нас встречает настоящее богатство. До наших дней дошли деревянные тамбуры, в верхней части дверных проемов — оригинальная расстекловка. На полу —

керамическая плитка необычного узора. В тамбуре — глазурированная декоративная плитка на стенах, а также керамические плитки с растительным декором. Просторные вестибюли украшены лепниной на потолке и стенах. Парадные лестницы в обоих подъездах двухмаршевые. На лестничных площадках уложена метлахская плитка. Сохранилось несколько деревянных дверей и лепные элементы с номерами квартир над ними, а также оригинальные металлические ограждения лестницы со спиральями. Лифт в доме был предусмотрен изначально. На каждом этаже пространство над лифтом также оформлено кованым спиральным узором. В подъезде № 2 лестничная клетка освещается тройками





длинных и узких окошек, придающих уют всему пространству.

Помимо Чаплыгина в доме проживало еще множество известных людей: и советский полярник Э. Еренкель, и ученый-механик Н. Стрелецкий, и писатель А. Глоба, и историк Ю. Готье, родственник знаменитого Э. Готье-Дюфае, и многие другие. Доходный дом Грибовых прославился еще и тем, что в квартире № 16 друг Максима Горького, знаменитый пианист Исай Добровейн, играл для Ленина бетховенскую «Аппassionату», здесь же жила первая, а также единственная официальная жена Максима Горького Екатерина Пешкова.

В подвале находится Московский театр-студия «Театр Олега Табакова», а во дворе установлена скульптурная композиция «Драматурги Александр Володин, Александр Вампилов, Виктор Розов».





# 6

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Н. А. БЫКОВОЙ

Жуковского, 9

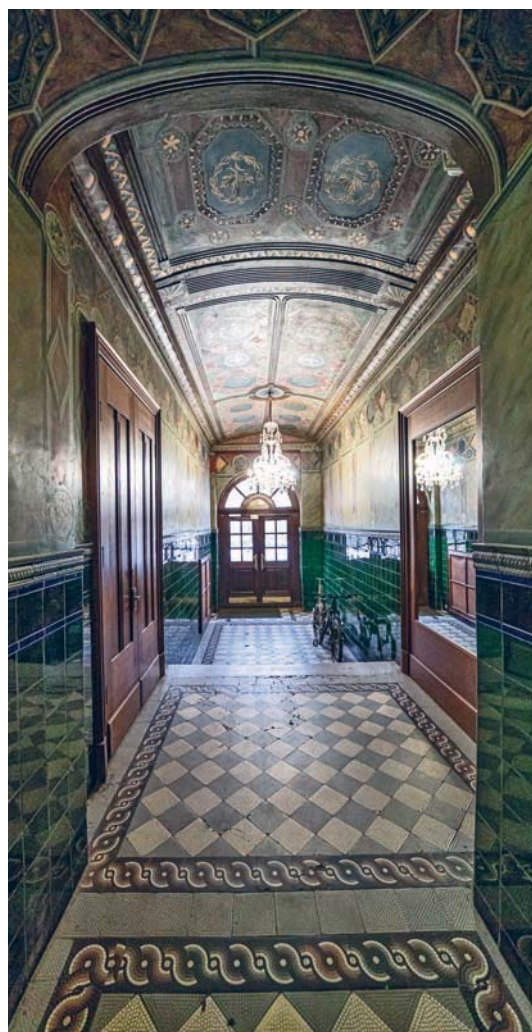
В Москве случаются чудеса. На мой взгляд, дошедшая до нас в своем первоизданном виде парадная доходного дома — настоящее чудо. Тем более что здание стало объектом культурного наследия лишь в 2018 году. За это хотелось бы поблагодарить жителей от лица любителей и ценителей московской архитектуры!

Доходный дом Н. А. Быковой выстроен в 1910 году по проекту архитектора И. Г. Кондратенко и по приказу Натальи Александровны Быковой на участке, ей же и принадлежавшем. Раньше здесь стояло деревянное здание, в котором проживали две сестры Быковы. Наталья Быкова после завершения строительства переехала в собственный дом по адресу Даев переулок, 23, а квартиры доходного дома сдавала внаем и, таким образом, прилично зарабатывала.

Он выстроен в стиле модерн, однако на фасаде и в интерьере присутствуют элементы неоклассицизма, набирающего популярность в 1910-е годы.

Парадный вход образован нависающим эркером и выделен двумя кронштейнами, поддерживающими его. Вход оформлен темно-зеленой керамической плиткой. Средние этажи облицованы серой керамической плиткой «кабанчик». На фасаде сохранились полукруглые балкончики и металлические ограждения на них





из кованого металла. Также по нему протянуты пояса орнаментального рисунка в виде меандра (распространенный тип ортогонального орнамента. Известен со времен палеолита. В античном искусстве — мотив геометрического орнамента, образуемый ломаной под прямым углом линией либо спиральными завитками. — *Прим. ред.*).

Парадный вестибюль на высоту человеческого роста облицован майоликовой





керамической плиткой с декоративными пейзажными вставками. Стены выше и потолок сохранили декоративную клеевую роспись с применением венецианской штукатурки и альфрейной живописи. Она имитирует виды декоративной отделки и архитектурные элементы — лепнину, мрамор, ценные породы дерева. Такая роспись выполняется только по сухой штукатурке.

До наших дней дожила каменная доломитовая лестница с оригинальными ограждениями. Но и это еще не все! Уцелела подлинная метлахская плитка 1910 года, причем не только в вестибюле парадной, но и на лестничных площадках.







## 7 ДОХОДНЫЙ ДОМ ДВОРЯНИНА Е. А. СКАЛЬСКОГО

Кривоколенный переулок, 14

Перед вами еще один дом, выстроенный Иваном Кондратенко в 1912–1913 годах в Кривоколенном переулке. Он повторяет изгибы переулка, его фасады стоят по двум его коленам.

Здание построили для дворянина Евгения Александровича Скальского. В Люберцах сегодня известны Наташинские пруды, которые были созданы по его инициативе. Дачный поселок по соседству и сами пруды Скальский назвал в честь своей дочери.

Дом Скальского в Кривоколенном выстроен в неоклассическом стиле. Его длинный фасад условно разделен на три части. Центральная часть скруглена и оформлена длинными балконами, подчеркивая изгиб строения. По бокам зодчий помещает два треугольных эркера. Два боковых фасада условно симметричны, однако оформлены все же по-разному. На левом — центральный полукруглый эркер и два треугольных по бокам. Причем один из них — тот же, что на центральном фасаде. На правом — точно такой же эркер, как и на левом, однако сбоку архитектор добавляет еще два эркера.

Если зайти в арку дома, то попадаешь почти что во двор-колодец. Не хватает лишь одной стены для его завершения,



однако иллюзию питерского легко устроить, если встать чуть левее арки.

На стене дома силами энтузиастов команды «Вспомнить все» восстановлена дореволюционная вывеска «Заводско-техническая контора. Инженер Фалькевич». Эта чудом сохранившаяся городская деталь — словно привет из прошлого. В здании располагалась контора инженера Семёна (Самуила) Фалькевича, который приехал в Москву и основал аналог современного автосервиса — пункт обслуживания и ремонта машин.

Парадные подъезды находятся на каждом из двух боковых фасадов. Лепнина и скульптурный декор в обоих вестибюлях одинаковы, однако сегодня потолки и стены расписаны разными цветами. Интересно,









каков был цветовой замысел зодчего? В вестибюлях сохранились кессонированные потолки, арка над лестницей и барельефный фриз с древнеримскими персонажами. Уцелели также оригинальные оконные рамы на некоторых лестничных площадках, лестничные ограждения, перила, а также некоторые двери в квартиры. Входные двери в подъезды, как внешние, так и внутренние, — подлинные. Вестибюль изначально на высоту 1,5 м был обит дубовыми панелями. До сих пор в одном из подъездов сохранились две такие секции.

В доме Скальского была мастерская художника Рудольфа Хачатряна. Жители рассказывают историю о том, как Раиса Горбачева, будучи поклонницей мастера, как-то решила посетить ее. Весь подъезд, включая парадную лестницу, тут же отреставрировали и привели в порядок. Дом и сегодня продолжает держать высокую планку.







# 8

## ДОХОДНЫЙ ДОМ И ЗДАНИЕ ХУДОЖЕСТВЕННО- ПРОМЫШЛЕННОГО МУЗЕЯ СТРОГАНОВСКОГО УЧИЛИЩА

Мясницкая, 24/7, строения 2 и 3

Историю появления доходного владения на Мясницкой улице придется начать издалека. Мясницкую можно назвать местом рождения Строгановского училища. В 1825 году графом С. Г. Строгановым было основано частное учебное заведение под названием «Школа рисовальная в отношении к искусствам и ремеслам».

Школа была рассчитана на 360 человек, при этом обучение и питание учеников были бесплатными. Первое время она располагалась в усадьбе князя Салтыкова (Мясницкая, 13с4).

Перестроенное здание усадьбы до сих пор находится там. Позже школа рисования переехала в особняк Лобанова-Ростовского на Мясницкую, 43. До наших дней дошло изображение парадной столовой особняка, выполненное одним из его выпускников (подробнее читайте в моей книге «Москва изнутри»). Школа, а затем училище еще несколько раз переезжало, мы же останемся на Мясницкой, ведь наша цель — доходные владения Строгановки.

В 1843 году граф Строганов передал рисовальную школу в дар городу Москве,

позже ее реорганизовали в училище, присвоив имя Строганова.

В 1864 году был создан уникальный Музей Московской государственной художественно-промышленной академии имени С. Г. Строганова, при нем же была организована керамическая мастерская. Тогда император Александр II повелел разрешить подписку на сбор средств на устройство музея и передал в аренду Строгановке участок (современное владение № 24) в 3600 квадратных саженей со строениями по Мясницкой улице, принадлежащий Министерству финансов. Художественно-промышленный музей открылся 17 апреля 1868 года в одном из зданий на Мясницкой улице и стал первым в России музеем, который демонстрировал историю развития мирового декоративно-прикладного искусства с античности до современности.

В 1875 году начинается процесс превращения владения в доходное, и архитектором Августом Вебером строится современное строение № 2 для размещения в нем музея Строгановского училища, керамической мастерской, контор, магазинов и квартир. Чуть позже, в 1883 году, также Вебером возводится здание во дворе — современное строение № 3.

Фасады всего комплекса доходных домов выполнены в русском стиле с применением изразцов, лепных и кирпичных элементов декора, а также майоликовых панно, изготовленных в керамической мастерской Строгановского училища. Стиль специалисты относят к русско-византийскому.

Типичный для своего времени четырехэтажный дом сразу же после завершения







строительства стал ярким украшением всей улицы за счет оригинальных майоликовых панно в византийском стиле, размещенных на фасадах комплекса. Между окнами второго этажа помещены вертикальные керамические вставки с изображением сказочных красных птиц на золотом фоне. Он до сих пор переливается на солнце. В поле наличников третьего этажа — пятиугольные панно. В декоре некоторых панно использован глазурованный рельеф, причем один из них, с символами строительства (треугольником, молотком и мастерком), указывает нам на дату его завершения — 1876 год. Другой, с треугольником, рейсшиной и отвесом, — архитектурный символ. Есть на фасаде и другие аллегории — живописные и скульптурные. Между окнами расположены квадратные изразцовые вставки с византийским орнаментом. Керамика использована также и в полукруглых обрамлениях окон четвертого этажа. Ученики и преподаватели Строгановки устроили музей не только внутри здания, но и на его фасадах.

В архивах я нашла сведения, что парадные лестничные клетки тоже были украшены майоликовыми панно. В одном из подъездов я обнаружила лепнину, изразцы и оригинальные кованые ограждения парадной лестницы с листьями и гроздьями винограда.

На последних этажах строений № 2 и 3 были устроены квартиры внаем для «жильцов среднего достатка». В квартирах было по четыре-пять комнат. В советское время их перестроили в коммуналки. Сегодня в комплексе располагаются как офисы, так и квартиры.





# 9

## ДОХОДНЫЙ ДОМ СТРОГАНОВСКОГО УЧИЛИЩА

Мясницкая, 24/7с1

В книге «Москва изнутри» я рассказываю об одном из своих любимейших архитекторов Федоре Шехтеле и о его шедеврах. Я показываю изнутри десять его особняков, одну церковь и один театр. Всего известно 210 работ и проектов Шехтеля, из них 86 зданий дошли до наших дней. В Москве сохранилось более шестидесяти объектов, построенных или декорированных великим архитектором, из них я насчитала всего четыре доходных дома. Один вы уже видели. Теперь перед вами еще один — доходный дом Строгановского училища. Он построен Федором Шехтелем в 1904–1906 годах, помощником зодчего стал Александр Кузнецов, будущий строитель нового корпуса МАРХИ на Рождественке. Тогда он занимался строительством Дома Политехнического общества, который мы совсем недавно с вами изучили.

У Шехтеля все дома — особенные. Этот интересен нежными и романтическими майоликовыми панно, размещенными на фасадах. Благодаря им сам доходный дом — достопримечательность и украшение Мясницкой улицы. История появления доходного дома, выстроенного Шехтелем, начинается в 1900 году, когда отмечался 75-летний юбилей основания Строгановского училища. В 1900 году на знаменитой парижской выставке Строгановка была награждена двумя Grand prix, серебряными





и бронзовыми медалями за проекты и изделия, а также за «украшения публичных зданий и жилищ», в том числе керамикой. На празднике в честь юбилея присутствовала великокняжеская чета — Сергей Александрович и Елизавета Федоровна. В 1901 году училищу было пожаловано наименование «Императорское Строгановское центральное художественно-промышленное училище» и передан в собственность участок земли на Мясницкой улице в Москве. К тому времени училище уже располагалось в здании на Рождественке, 11, на соседнем участке находились музей и доходный дом, который мы только что видели. На новом участке на Мясницкой предполагалось также выстроить доходный дом, средства от которого должны были идти на содержание училища и музея.

«Государю императору... благоугодно было, в ознаменование семидесятипятилетия Императорского Строгановского центрального художественно-промышленного училища в г. Москве, всемилостивейше соизволить на передачу в собственность училищу принадлежавшего Министерству Финансов участка земли на Мясницкой улице... с тем, чтобы доходы от сего имущества... обращались на капитальный ремонт и расширение училища... , а также на пополнение и содержание художественно-промышленного Музея императора Александра II» (из личной переписки министра финансов).

К преподаванию в училище, а также для участия в выставках музея были привлечены лучшие архитекторы и художники страны — Ф. О. Шехтель, Л. Н. Кекушев, А. В. Щусев, Н. А. Андреев, М. А. Врубель, К. А. Коровин и многие другие.





Пятиэтажный доходный дом занял целый квартал между Мясницкой, Кривоколенным и Банковскими переулками и представляет собой многофункциональный комплекс с гаражами, собственной электростанцией, котельной, прачечной и лечебницей. Повторяя линии улиц, формой напоминает трапецию, но не полностью замкнутую с длинной стороны. Это исключило появление в доме труднопроветриваемых и темных помещений, которыми обычно становились комнаты, обращенные во двор.

В его центре располагался небольшой сквер, а также внутренний корпус, украшенный керамическим панно с вензелем Строгановского училища, выполненным по рисунку ученика Шехтеля и будущего

главного художника Большого театра Ф. Ф. Федоровского. С 1955 до 2005 год его знаменитый золототканый занавес закрывал портал сцены театра. Рубиновые звезды, украшающие башни Московского Кремля, также созданы по его проекту.

Доходный дом выглядит нарядным и в то же время элегантным за счет своего майоликового декора, размещенного по всему фасаду здания. Фасад со стороны Мясницкой улицы подчеркнут эркером на три этажа, заканчивающимся единственным сохранившимся на всем доме балкончиком с оригинальной металлической оградой. На эркере помещены два майоликовых панно с лентами, бусами, венками и гирляндами. На верхнем панно венки и гирлянды выполняют роль рамки





для садово-паркового пейзажа. Панно, обрамленные лентами, бусами и гирляндами, украшают также скругленный угловой фасад. Прямоугольные пейзажные панно высотой в три этажа размещены по фасаду, выходящему на Мясницкую улицу и на Банковский переулок. Ни один пейзаж не повторяется дважды. Небольшие квадратные майоликовые вставки также помещены над всеми окнами третьего и четвертого этажей. Рисунок панно выполнен Шехтелем в стиле художников «Мир искусства». Для собственного доходного дома керамические панно изготавливали в керамической мастерской Строгановского училища. Это был самый масштабный

и монументальный заказ мастерской. Надо сказать, что майоликовые панно на доходном доме Строгановки уникальны не только для Москвы, но и для Петербурга. Похожие керамические вставки были созданы лишь для оформления магазина хрустального завода Дютфуа на Маросейке, 9. Вход в магазин и простенки между витринами были отделаны керамическими панно, по стилю напоминающими панно на нашем доходном доме. Возможно, их тоже сделали по рисунку Шехтеля. В начале 2000-х панно были полностью покрыты слоем мозаики, повторяющей первоначальный рисунок.

Внешние фасады дома облицованы плиткой земляного цвета, которая подчеркивает красоту панно.

Всего в доме шесть парадных подъездов с внешней стороны, не считая внутреннего корпуса, и один парадный подъезд со двора, также имеется множество черных лестниц и, соответственно, черных подъездов. Нумерация подъездов поставила меня в тупик: я нашла подъезд № 12, но не нашла подъездов № 1 или 2. Предполагаю, что путаница связана с частичной перепланировкой некоторых помещений в советское и постсоветское время. На каждом этаже парадных лестниц предполагалось по две квартиры из четырех-семи комнат каждая. Два нижних этажа доходного дома предназначались под магазины и конторы, квартиры на следующих трех этажах сдавались внаем.

Первые два этажа здания были выполнены из железобетонных каркасных конструкций. Доходный дом на Мясницкой — один из первых московских домов, где применили это решение, недаром помощником Шехтеля был любитель железобетона

инженер Александр Кузнецов. Окна первого этажа для витрин магазинов идут во всю стену. Окна второго этажа для контор и офисов больше окон следующих этажей, предназначенных для квартир.

В 1910 году на первых этажах доходного дома обосновались «Общество Путиловских заводов», «Товарищество Феррейн», фирма пишущих машин «Ремингтон», контора подъемных машин «Отис», а также правление Северных железных дорог и другие «офисы». Квартиры здесь снимали архитекторы И. Рерберг и Н. Курдюков, чей комплекс доходных домов мы будем изучать следующим. Жила здесь и семья будущего основателя кукольного театра Образцова. После революции в доме расположилось Главное управление электротехнической промышленности. Именно здесь родился знаменитый план ГОЭЛРО. В советское время в доме жил главный режиссер Театра имени Вахтангова Рубен Симонов.

Внутри в парадных подъездах до наших дней дошел подлинный декор лестничных клеток и оригинальные лестничные ограждения с изображением жука скарабея. В доходном доме Шамшиной можно увидеть похожую ограду, только вместо скарабея Шехтель поместил там ромбы. В некоторых подъездах, например в подъезде № 10, сохранились деревянное оформление входных дверей, зеркала, а также деревянные порталы лифта с геометрическим орнаментом, медными вставками и металлической решеткой. Причем оригинальная столярка выполнена настолько качественно, что и сегодня смотрится стильно и очень красиво. В этом же подъезде меня восхитила воздушная винтовая лестница с деревянными ступенями, ведущими в мансарду,







украшающая пятый этаж. Почти во всех подъездах уцелели доломитовые ступени и каменные лестничные площадки, а также деревянные перила. В парадном подъезде со стороны Мясницкой располагается наиболее широкая лестница. Здесь на последних этажах мы видим сохранившиеся оригинальные оконные рамы, а вид сверху вниз буквально заворачивает. По бокам от подъездов № 7, 8, 9 сохранились оригинальные световые иллюминаторы, или «люксферы», которые когда-то отлично пропускали свет в подвал. Решетки иллюминаторов изготовлены фирмой «Бергман и Фомъ-Шейдт», ее название можно разглядеть на некоторых из них.

Сегодня в доме в подъезде со стороны Мясницкой улицы находятся многочисленные офисы, в других подъездах коммерческие помещения соседствуют с квартирами. В некоторые подъезды можно относительно просто зайти, чтобы потрогать жуков скарабеев и вдохновиться оригинальной столяркой начала XX века.





# 10

## ДОХОДНЫЕ ДОМА МОСКОВСКОГО УЧИЛИЩА ЖИВОПИСИ, ВАЯНИЯ И ЗОДЧЕСТВА (МУЖВЗ)

Мясницкая, 21, строения 5 и 8

Два доходных дома за бывшим домом Юшкова на Мясницкой я просто обязана была включить в книгу, так как они — главные герои целого цикла фотографий Александра Родченко. Его сногшибательные и головокружительные снимки не оставили равнодушным ни одно поколение фотографов, а примененные им смелые приемы открыли новую эру в фотографии.

Высоченные дома на Мясницкой были построены архитектором Николаем Сильверстовичем Курдюковым в 1913 году по заказу МУЖВЗ. Училищу требовалось собственное жилое пространство для студентов и преподавателей. Место было выбрано за зданием учебного заведения, которое размещалось как раз в бывшем доме Юшкова.

Курдюков учился в МУЖВЗ у самого А. Каминского, затем окончил Императорскую Академию художеств в Санкт-Петербурге. С 1899 года он преподавал в МУЖВЗ, в Строгановском училище и в других московских вузах. Надо сказать, что Курдюков был очень разносторонней личностью. Помимо практической деятельности, он активно изучал историю искусства и архитектуры, занимался переводами, много преподавал и посвящал себя популяризации историко-архитектурных знаний.





Доходные дома для училища зодчий спроектировал восьмизетажными и оборудовал их по последнему слову техники: подъемные машины, паровое отопление, перекрытия из железобетона. Курдюков много строил в русском стиле, но высокие доходные дома были выстроены в духе времени — в стиле позднего или функционального модерна. Правда, зодчий все же не отказался и от элементов национального стиля, например, арка выполнена со сводами, входы в дом стилизованы под полукруглые порталы русских церквей. Да и сами красно-кирпичные дома с треугольными щипцами, похожими на зубцы, и полукруглыми окошками, напоминающими бойницы, отсылают нас к русскому зодчеству.

Балкончики с прямолинейными коваными ограждениями раскиданы по всему





фасаду и стали украшением дома, вдохновившим Родченко на те самые фото из серии «Дом на Мясницкой». Жаль, что сегодня ограда некоторых балконов заменена, а другие балконы застроены.

Внутри домов парадные лестницы оформлены просто и лаконично. Уцелело металлическое ограждение лестниц с деревянными профилированными поручнями, а в некоторых подъездах — площадки из метлахской плитки «сотами». Ограда лестниц такая же, как и на балконах. Кое-где сохранились подлинные деревянные рамы и геометричная расстекловка. Особенно меня пленили приплюснутые овальные окошки на последних этажах. Их откосы расширяются внутрь, что было сделано специально для лучшего

освещения лестничной клетки сквозь узкое окно.

После революции МУЖВЗ стало Высшими художественно-техническими мастерскими (ВХУТЕМАС), а доходные дома превратились в общежития для студентов. 25 февраля 1921 года Ленин и Крупская посетили в общежитии дочь Инессы Арманд и беседовали здесь с молодежью. Александр Родченко со своей женой Варварой Степановой также жили здесь. В разное время в домах на Мясницкой проживали: художник и поэт Раиса Идельсон со своим первым мужем Робертом Фальком, художники Леонид Пастернак, Лев Бруни, Владимир Татлин, график Владимир Фаворский и многие другие.

Сегодня два дома жилые.





# 11

## ДОХОДНЫЙ ДОМ И. Е. КУЗНЕЦОВА («ДОМ СО ЛЬВОМ»)

Мясницкая, 15

«Дом со львом» на Мясницкой, 15, — это доходный дом Ивана Емельяновича Кузнецова. Он вел торговлю фарфором, фаянсом и хрусталем, а начинал свою деятельность на заводах двоюродного брата Матвея Сидоровича Кузнецова. На Мясницкой в доме № 8 до сих пор располагается «Дом фарфора», выстроенный в 1901 году архитектором Федором Шехтелем. В 1878 году Иван Емельянович открывает собственное дело в Новгородской губернии. Так появляется новая фарфоро-фаянсовая фабрика династии Кузнецовых.

В 1908 году Кузнецов приобрел домовладение № 181/197 1-го участка Мясницкой части для постройки доходного дома (современный адрес — Мясницкая, 15). Видимо, близость к торговому дому брата сыграла основную роль при выборе места для участка.

«Дом со львом» был построен в 1908–1912 годах архитекторами-инженерами Б. М. Великовским и А. Н. Милюковым. Они работали вместе на строительстве трех доходных домов в Москве и особняка Грибова в Хлебном переулке (интерьеры которого я показываю в книге «Москва изнутри»). Великовский окончил Институт гражданских инженеров в Санкт-Петербурге, после чего работал в Москве. Он стал одним из немногих русских

архитекторов, что продолжил строить и после революции, но уже в новом стиле — конструктивизма. В Москве до революции по его проектам построены двенадцать зданий в стиле неоклассицизма, все они дошли до наших дней. После революции им были возведены десять конструктивистских зданий, из которых всего два были утрачены. Интересно, что на Мясницкой можно посмотреть сразу две его работы: «Дом со львом» в стиле неоклассицизм и здание Госторга в стиле конструктивизм (Мясницкая, 47). В команде учеников Великовского были братья Веснины, выпускники Института гражданских инженеров, тоже будущие конструктивисты. Они были привлечены к строительству доходного дома Кузнецова на последнем этапе проектирования корпусов в 1910 году. Великовский являлся личным архитектором Ивана Емельяновича Кузнецова, для него он построил заводы в Волхове, Чудове, а также совместно с другими зодчими в 1915 году доходный дом на Загородном проспекте, 27/21, в Санкт-Петербурге.

Доходный дом Ивана Кузнецова в плане представляет собой поставленные четыре корпуса в пять-шесть этажей. Высокая кессонированная арка по центру фасада обрамляет проход во двор и парадный вход в дом. В ее центре стоит скульптура льва с гербом в лапах, сидящего на гранитном постаменте. Лев выполнен из бетона. На замковом камне арки находился барельеф с изображением архангела Михаила, который был утрачен в советское время. Неоклассический фасад по центру оформлен ионическими колоннами на уровне третьего и четвертого этажей. Колонны







располагаются и на двух симметричных полукруглых эркерах. Между окнами второго этажа размещены барельефы с мужчинами и женщинами в античных одеждах. Шесть барельефов с фигурами женщин украшают фасад на пятом этаже. Высокий треугольный фронтон, размещенный на аттике, завершает композицию. В аттике организован шестой, мезонинный этаж.

Подвал, первый и второй этажи дома предназначались под склад и конторы. На других этажах сдавались внаем квартиры

(в основном пятикомнатные). Сегодня первый этаж занимают бар и кафе, на втором располагается магазин, на верхних этажах квартиры и офисы. В советское время в доме была проведена перепланировка, которая все же не затронула нарядный парадный вестибюль и лестницу корпуса со стороны Мясницкой улицы. В интерьере сохранилось лаконичное неоклассическое оформление потолка и стен вестибюля, а также ограда лестничной клетки, плитка на некоторых площадках и мраморные ступени.





Оформление потолка в одной из квартир доходного дома Бутикова — Мишина



12

## ДОХОДНЫЙ ДОМ БУТИКОВА — МИШИНА

Мясницкая, 18

Доходный дом на Мясницкой, 18, с настоящей жемчужиной в интерьере и пышно оформленным фасадом сегодня арендует ВШЭ, которая чтит историю места, придумывает проекты для студентов, направленные на популяризацию знаний об архитектуре в целом и зданий, занимаемых ВШЭ.

Жемчужина — это резной с росписью потолок одного из помещений бывшего доходного дома. Он — единственный, переживший советское время и начало 2000-х. Как выжил — непонятно!





В доме сохранился также парадный вестибюль с орнаментальным лепным декором, состоящим из россыпи цветков, и парадная лестница, на которой ограждения выполнены из художественного литья в виде головок мака.

Здание в 1869 году было перестроено купцом И. П. Бутиковым из двухэтажного особняка. В 1902 году уже его дочь продала дом купцу М. И. Мишину, который провел полную реконструкцию владения. Занимался глобальной перестройкой и возведением четырехэтажного здания



архитектор И. Т. Барютин. До сих сохранилась лепная надпись с датой постройки дома — 1903 год. В 1885 году зодчий окончил МУЖВЗ с малой и большой серебряными медалями, в течение десяти лет служил помощником у архитектора А. С. Каминского. Барютин много работал в Егорьевске и в Москве, где был автором порядка тринадцати зданий.

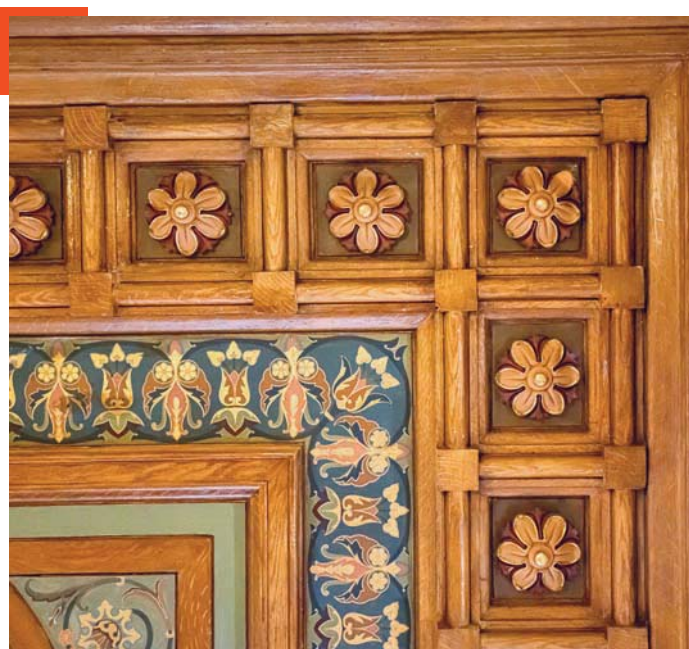
Купец М. И. Мишин был владельцем торгового дома «Иван Мишин и сыновья», основанного бывшим крепостным крестьянином Иваном Мишиным, получившим вольную от своего барина. После универмага «Мюр и Мерилиз» ТД «Иван Мишин и сыновья» считался





в городе лучшим по выбору товаров для дома и дачи. В 1914 году в доходном доме располагались магазины, технические конторы, меблированные комнаты, а также квартира владельца. Думаю, резной потолок как раз из владельческой квартиры.

В советское время бывший доходный дом заняли конторы и мастерские. После войны на первом этаже открылись магазины, а остальные помещения дома были переданы Министерству химической промышленности. Уже в наши дни, в 2010-е, в доме появился мансардный этаж, который уничтожил эффектный фигурный аттик дома.







# 13

## ДОХОДНЫЙ ДОМ В. К. И П. К. МИКИНИ

Армянский, 1/8с1

Как вы уже заметили, некоторые архитекторы строили собственные доходные дома и чаще всего старались спроектировать их особенными! Про необычный доходный дом братьев Микини — мой следующий рассказ. Хотя, возможно, он только мне таким кажется за счет загадочного барельефа в парадном вестибюле.

Доходный дом Микини — угловой, стоит в Армянском и Кривоколенном переулках. Интересно, что на старых картах Кривоколенный переулок называется «Кривое колено». Армянский переулок назван так из-за армянской диаспоры, жившей там с XVIII века. Про усадьбу купца Лазаря Лазаряна, которая находится во владении напротив дома Микини, я рассказываю в своей книге «Москва изнутри».

Угловое владение, где сегодня стоит дом № 1/18, в середине XVIII века принадлежало графине Елизавете Васильевне де Санти (Лачиновой), известной нам по портрету Федора Рокотова. Ее муж, граф Александр Санти, был сыном Франциска де Санти, геральдиста из Пьемонта, приехавшего в Россию по приглашению Петра I. Участком и домом после Санти владели родители поэта Тютчева. После Тютчева усадьба еще несколько раз меняла своих хозяев, пока в 1869 году не перешла к семье варшавского гражданина, учителя музыки Карла Карловича Микини, отца нашего будущего архитектора.



В 1901 году владельцами участка уже числятся два брата Микини: Виктор Карлович, штабс-капитан, инженер химии и преподаватель, а также Петр Карлович, архитектор и гражданский инженер. Последний окончил Институт гражданских инженеров, а затем поступил в Институт инженеров путей сообщения. Я уже показала вам доходный дом адвоката Плевако, выстроенный Петром Карловичем в стиле модерн с большим вкусом и фантазией. Скоро вы увидите еще одну его работу на Чистых прудах.

В 1901 году по заказу владельцев на участке, выходящем на Армянский переулок, начинается строительство четырехэтажного доходного дома по проекту архитектора В. А. Властова. В 1905 году на второй части участка со стороны Кривоколенного переулка архитектор Микини разобрал старые постройки конца XVIII века и на их месте выстроил четырехэтажное здание в стиле модерн, выходящее своим







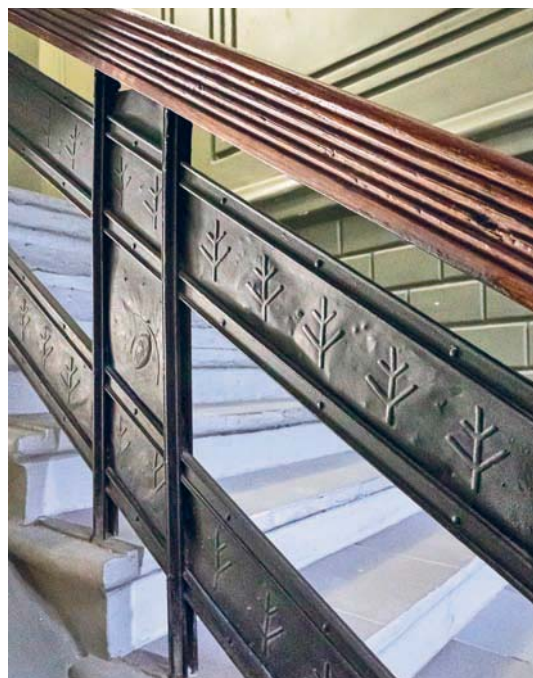
фасадом на оба переулка. Дом построен в стилистике соседнего здания и примыкает к нему торцом, образуя таким образом с ним одно целое.

Основной акцент при оформлении фасада зодчий делает на его угловую часть, подчеркивая ее башенкой с шатром. На башенке — барельеф двух сидящих на камнях обнаженных женских фигур с развевающимися волосами. Они призывно машут руками, вызывая у меня ассоциации с сиренами. Сегодня лепнина закрашена, и довольно сложно понять, что там изображено. Барельеф я разглядела на старых фотографиях ([pastvu.com](http://pastvu.com)). На фасаде

со стороны Кривоколенного переулка размещены три эркера, точно таких же, как эркеры на доме со стороны Армянского переуллка. Полукруглые высокие окна на втором этаже со стороны Кривоколенного переуллка выполнены с мелкой прямоугольной расстекловкой. Похожую мы уже видели в доходном доме Плевако, построенном также Микини. Угловая часть первого этажа прорезана симметричным рядом витрин. Окна с первого по третий этажи украшены лепниной в виде дубового листа (либо на наличниках, либо на замковом камне).

На парадной лестнице и в вестибюле хорошо сохранился первоначальный декор, задуманный зодчим. Вестибюль украшен двумя симметрично вмонтированными лепными рамами. Такую же раму Микини поместил в вестибюле доходного дома Плевако. В этом доме в одной из рам находится барельеф то ли мужчины, то ли женщины, в другой — зеркало. Интересно, что и во втором подъезде сохранился идентичный барельеф. На последнем этаже лестничной клетки на потолке по периметру размещена лепнина в виде мужских и женских лиц. Уцелел также профилированный декор стен. Моя особая любовь — широкие и приятные на ощупь деревянные перила. Оригинально выполнена металлическая ограда лестницы. Специальными инструментами на ограждениях выдавлены рисунки: елочки, шишечки и веточки. Ничего похожего в московских доходных домах я не встречала.

Стены парадного вестибюля наполовину декорированы под руст, кстати, как и парадный вестибюль соседнего корпуса,







выстроенного архитектором Властовым. Там над подъездом сохранился металлический козырек в стиле модерн с двумя кронштейнами оригинального рисунка.

В 1912 году Микини продают доходный дом (по другим данным, один из корпусов) коллежскому советнику Максиму Лернеру, однако здание все равно продолжают называть доходным домом Микини.

Квартиры здесь были оборудованы ванными и телефоном и предназначались для сдачи внаем богатым москвичам.

В 1908–1911 годах в доме жил известный русский философ Николай Александрович Бердяев. Семьи братьев Микини тоже проживали в своем доходном доме. После революции, как и везде, квартиры стали коммунальными.

Сегодня дом остается жилым, на первом этаже корпуса, выходящего в Армянский переулок, располагается картинная галерея, куда можно зайти и получить двойное эстетическое наслаждение: от красивых картин и от вестибюля бывшего доходного дома.







7

Немецкая слобода,  
Покровка  
до Чистых прудов  
и окрестности







Доходный дом Прове,  
Новая Басманная, 16с4





# 1

## ДОХОДНЫЙ ДОМ КРЕСТЬЯНИНА А. С. ФРОЛОВА

Бауманская, 23

Прежде чем показать вам доходный дом, куда я попала просто чудом, расскажу несколько слов о зодчем, его построившем.

Виктор Александрович Мазырин окончил МУЖВЗ в 1882 году. Он был творческим и оригинальным человеком, водившим дружбу со многими талантливыми людьми эпохи «fin de siècle» (конца века). Архитектор не только был хорошим художником, но также в духе времени увлекался фотографированием. Из своих многочисленных путешествий по всему миру он привозил целые альбомы собственных рисунков и снимков, которые, к сожалению, не сохранились.

Мазырин входил в круг московских художников, дружил с Коровиным и Серовым, и они звали его «Анчуткой», то есть чертиком. Виктор Алексеевич был знаком с Васнецовым, Грабарем, Горьким, Куприным и многими другими известными личностями. Считается, что именно Коровин познакомил Мазырина с Морозовыми, а работа над особняком Арсения Морозова прославила архитектора на века. Однако чаще всего он строил доходные дома. Мазыриным выстроено более десяти доходных домов в Москве, все они предназначались исключительно для сдачи внаем под жилье. Никаких помещений под магазины или склады предусмотрено не было.







Заказчиками Мазырина становились купцы и предприниматели, в том числе вышедшие из крестьянской среды. Часто для снижения налогового бремени разбогатевшие на торговле крестьяне так и продолжали себя называть крестьянами, не вступая в гильдию купцов, хотя имели солидный доход, который получали в городе от предпринимательской деятельности. Крестьянин Артемий Семенович Фролов стал постоянным клиентом Мазырина. Зодчий выстроил для него или его родственников в общей сложности пять доходных домов. Интересно, что он активно использовал при проектировании свои наработки. Два дома в Подсосенском переулке и на улице Машкова — это дома-братья, отличаются они лишь размером. Скоро мы их увидим.

Самый необычный доходный дом для Фролова Мазырин выстроил в Немецкой



слободе в 1910–1914 годах. Раньше Бауманская улица в этой своей части называлась Девкиным переулком, и доходный дом имел другой адрес.

Доходный дом Фролова — самый маленький в Москве. В доме четыре этажа и три квартиры, каждая из которых более 100 метров. Фасад асимметричен, с эркером в три этажа в левой части, массивными балконами по центру и стилизованными под готику окнами парадной лестницы в правой части. Над окнами зодчий расположил острый щипец и две готические башенки, похожие на башенки в домах на улице Машкова и в Подсосенском. На фасаде — готические колонки. Глядя на дом, можно легко представить его небольшим средневековым замком



скромного рыцаря где-нибудь на окраине Европы.

Хозяин одной из квартир, Юрий Валентинович Брусков, любезно разрешил мне зайти внутрь, чтобы увидеть и сфотографировать разноцветные витражи парадной лестницы, да и саму лестницу тоже. Внутри сохранились подлинные лестничные ограждения, потолочный декор лестничной клетки, на этажах лежит метлахская плитка. Деревянные оконные переплеты также оригинальные, а вот необыкновенные витражи появились в доме в 1990-е годы стараниями Юрия Валентиновича. Получилось очень стильно и красиво. Особенно ярко витражи смотрятся вечером с улицы.

Из трех квартир внутреннее убранство сохранились лишь в одной, в квартире



Уцелевшие интерьеры одной из квартир дома



Юрия Валентиновича. На фото вы видите потолочную лепнину в жилых комнатах и паркет, которому вот уже более ста лет! Все три квартиры в советское время были коммунальными, тогда же в двух из них была утрачена лепнина и уничтожены интерьеры.



## 2

**ДОХОДНЫЙ ДОМ  
РАХМАНОВЫХ**

Бауманская, 33/2



Доходный дом Рахмановых на Бауманской улице — повод познакомить вас с известной московской династией Рахмановых, вышедших из подмосковных Гуслиц, известными старообрядческими укладами. Родоначальником ее был Леонтий Рахманов 1725 года рождения, крестьянин селца Слободищи Гуслицкой волости. В 1797 году он со всей семьей выкупился на волю и переселился в Москву. В 1801 году он уже стал числиться купцом 3-й гильдии, а в 1803 году его сыновья были записаны купцами 2-й гильдии. Все они занимались оптовой хлеботорговлей. Рахмановы были старообрядцами и попечителями Рогожской слободы, занимались благотворительностью, а также коллекционировали древние иконы и книги. Про династию написана отличная книга, которая так и называется — «Рахмановы: купцы-старообрядцы, благотворители и коллекционеры», автор — Е. М. Юхименко, главный научный сотрудник отдела рукописей Государственного исторического музея<sup>1</sup>.

Праправнуки Леонтия Рахманова, Георгий Карпович и Иван Карпович Рахмановы, — будущие домовладельцы доходного дома на Бауманской улице, 33/2. В отличие от остальных представителей

<sup>1</sup> Юхименко Е. М. Рахмановы. Купцы-старообрядцы, благотворители и коллекционеры. М.: ТОНЧУ, 2014



рода, Георгий Карпович стал известным ученым, общественным деятелем, издателем и профессором МГУ.

В 1897 году братья приобрели обширное владение на углу Покровской и Немецкой улиц (современное название улиц — Бакунинская и Бауманская, 33/2–4). В 1898 году они получили наследство от своего бездетного дяди и начали перестройку ампирного особняка и строительство доходного дома на своем участке. Сначала перестройка существующего особняка, а затем и строительство доходного дома были поручены знакомому нам архитектору Ивану Кондратенко. После перестройки особняка на его фронте появилась буква «R». Букву, как и остальной декор фасада, можно видеть и сегодня. После женитьбы Георгия

Карповича здание по взаимному согласию братьев перешло к Георгию. Там жила его семья вплоть до революции. В книге Е. М. Юхименко можно найти воспоминания дочери Георгия Карповича о жизни семьи и описание интерьеров особняка. Также в ней рассказывается о тайной семейной моленной, которая именовалась Моленной Покрова Пресвятой Богородицы. В храме было огромное количество древних икон, собранных Георгием Карповичем. После революции особняк конфисковали. По воспоминаниям дочери, хозяин больше всего переживал за коллекцию икон и обрадовался, когда ее полностью принял Исторический музей. Всего в описи было 937 порядковых номеров принятых предметов, из них 193 номера — иконы.





Причем за одним номером часто указывалось общее наименование, например, № 188 — «258 икон разн. XVII–XX веков». Часть «Рахмановского собрания» позже была передана в Третьяковскую галерею. Семья уехала из особняка и после революции жила в доме в селе Покровское, а затем на даче друзей под Туапсе. В 1922 году Рахмановы вернулись в Москву. Георгий Карпович получил квартиру в Машковом переулке и стал преподавать в Лесном институте, а позже работал в Госиздате. Дочери Рахманова прожили в Москве до преклонных лет. Благодаря Софье Георгиевне и ее воспоминаниям, которые она написала в 1979 году, мы много знаем о Рахмановых. Ксения Рахманова в 80 лет продолжала работать на должности главного инженера проектов и очень ответственно относилась к делу.

Что же касается доходного дома братьев Рахмановых, то он оставался в совместной собственности братьев вплоть до 1917 года. Буква «R» также была размещена на его фасаде в картушах над высокими полукруглыми окнами трех лестничных клеток. На чугунных решетках угловых балконов мы тоже видим вензель «R».

G-образный в плане четырехэтажный дом был спроектирован в стиле эклектика. Фасад доходного дома Рахмановых сохранил роскошную отделку. Второй и третий этажи оформлены наряднее других. Парадные входы выделены декоративными портиками с полукруглыми пилястрами, над каждым входом устроен мезонин. На скругленном угловом фасаде расположены балкончики, ниспадающие гирлянды и мезонин. В парадных подъездах сохранились оригинальные лестничные ограждения, рисунком похожие на балконную ограду, но выполненные более строго. Из верхних окон парадной лестницы виден Елоховский храм на Спартаковской улице.

Первый этаж традиционно предназначался под конторы и магазины, остальные этажи — под квартиры. На дореволюционных фотографиях можно видеть, что в доме размещалось Басманное отделение «Ссуды под недвижимость» и «Мануфактурный галантерейный бельевой магазин». Вывески со стороны современной Бауманской улицы разобрать невозможно. После 1917 года на доме появился транспарант «Басманный Совет рабочих и депутатов», а на первом этаже работали магазины. Сегодня первый этаж, как и всегда, занят торговыми помещениями, а остальные этажи отданы в основном под офисы.



# 3

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Р. И. ПРОВЕ

Новая Басманная, 16с4

Удивительно, что этот красивый дом не включен в реестр объектов культурного наследия, не виден со стороны Новой Басманной улицы, да и информации про него очень мало. Здание играет с нами в прятки, но я его нашла и даже смогла сделать фотографии уцелевшей парадной лестницы.

Знакомьтесь, перед вами доходный дом Романа Ивановича Прове, который построил знакомый уже нам архитектор Борис Великовский в 1912–1913 годах.

Надо сказать, что на Старой и Новой Басманных улицах у семьи Прове было четыре владения, включая это строение. Основателем российской ветви Прове можно считать Ивана Карловича Прове, родившегося в Пруссии. Его семья переехала в Москву, когда Иван Карлович был еще ребенком. В середине XIX века он стал сотрудничать с Людвигом Кнопфом, работал в текстильной промышленности и вскоре стал купцом 1-й гильдии.

Прове активно занимался благотворительностью и общественной деятельностью, за что ему было пожаловано звание потомственного почетного гражданина.

Для себя и своей семьи Иван Карлович построил усадьбу сначала по адресу Новая Басманная, 16, а спустя двадцать лет — на Старой Басманной улице, 17. Здесь же, в доме № 22, находится усадьба,







построенная Прове для уже взрослых детей, близнецов Федора и Анны. В доме два отдельных парадных входа, которые различаются оформлением и вензелями в картушах над входами: «ФП», Федор Прове, и «АК», Анна Калиш (по мужу).

Старший сын Прове, Роман Иванович, здесь же (владение 16, строение 4) выстроил шестиэтажный доходный дом.

В плане он напоминает букву «Н» с длинной горизонтальной полосой. Необычно решены парадные входы — с углов, в местах стыка горизонтальной полосы буквы «Н».

Парадный фасад доходного дома выделен двумя трехгранными эркерами на три этажа, над ними зодчий разместил балкончики. Сохранилось кованое ограждение одного из них, а также декоративная решетка окна над парадным входом в один из подъездов. Кроме того, на противоположном фасаде уцелели решетки

под цветы на окнах. Все они выполнены в едином стиле, напоминающем модерн, хотя сам фасад оформлен скорее в неоготическом стиле.

Шесть атлантов поддерживают карниз дома. Они расположены между окнами шестого этажа. Центральная часть фасада увенчана полукруглым аттиком, в нем находится мансардный этаж.

Интерьеры сохранились в правом подъезде здания. Изначально квартиры там предназначались для состоятельных горожан. Жилые помещения во втором подъезде были скромнее, а оформление — выдержаннее.

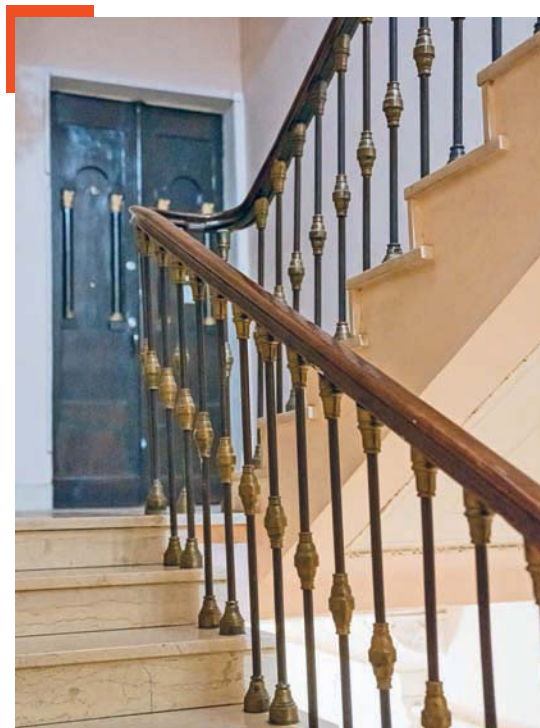
В крыле для состоятельной публики парадный вестибюль и лестница выполнены с шиком. В вестибюле сохранился камин. Раньше на мраморных ступенях лежали ковры — сохранились кольца для держателей. Поднимаясь на второй этаж, посетители и жильцы встречаются





с импровизированным готическим балконом посередине лестницы. Снизу на нем — морды львов. На лестничной клетке сохранились некоторые оригинальные деревянные двери в готическом стиле, а также полукруглые арки с лепниной над ними. Современные владельцы квартир воссоздали утраченные двери, поэтому пространство выглядит целостным и стильным.

На стенах и на потолке — лепнина, частично воссозданная, частично подлинная. Лестничные ограждения и перила также исторические.





## 4 ДОХОДНЫЙ ДОМ ПЕРСИДСКОГО ПОДДАННОГО АДЖИ-МАМЕД УСЕЙН АГА АМИНЕЗАРА

Старая Басманная, 15

Доходный бизнес стал так популярен в конце XIX и начале XX веков, что вкладываться в доходное жилье в России начали и иностранцы.

Так, дом № 15 на Старой Басманной улице был построен для персидского подданного по проекту петербургского архитектора Василия Васильевича Шауба. Он работал в стиле модерн. Известны более семидесяти зданий Шауба, большинство из них находятся в Санкт-Петербурге.

Дом для перса Аминезара выстроен в 1902 году. Нащокина пишет, что здание было «довольно точно скопировано с проекта немецкого архитектора К. Э. Маккензена, переехавшего в Петербург в 1901 году», и даже сомневается, можно ли в таком случае приписывать авторство Шаубу, подписавшему проект дома для Аминезара. План Маккензена был опубликован в журнале «Зодчий», а сегодня мы можем его увидеть в книге «Московский модерн» М. Нащокиной.

Главное украшение пятиэтажного доходного дома Аминезара — его два высоких щипца, в которых прорезаны мансардные окна. Они обрамлены узором в стиле модерн с женской маской и барочным картушем. От окна в щипце, словно

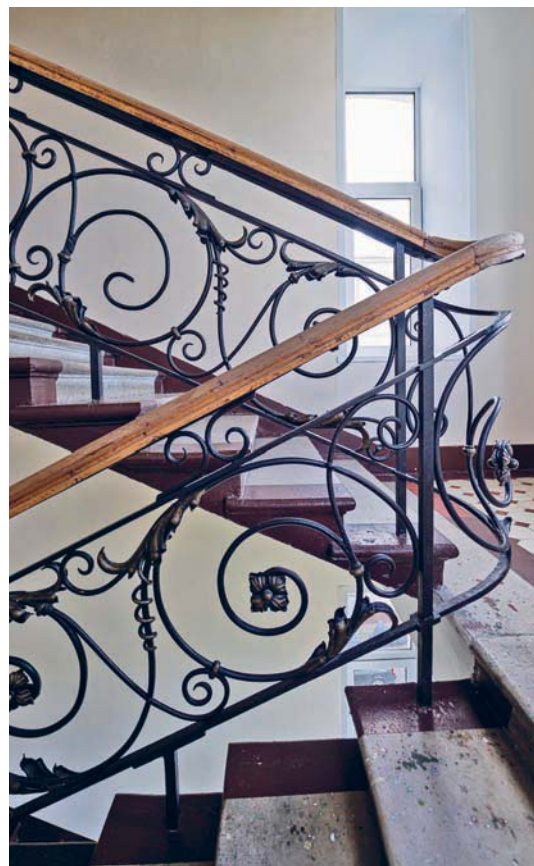
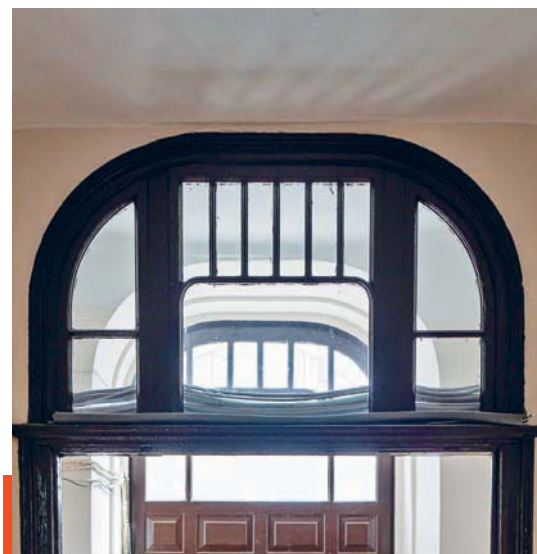




лучами, расходятся плавные линии. Лепниной с цветочным узором украшены также межоконные пространства на пятом этаже и пространства между третьим и четвертым этажами. Сам фасад оштукатурен с применением различных фактур: где-то гладко, где-то под «шубу». Изначально его украшали еще и балкончики, сегодня утраченные.

Парадный вход в дом устроен не по центру, а смещен влево. Над ним расположена женская маска в цветочном узоре. Сохранилось оформление фрамуги (окна над дверью), причем как входной двери, так и внутренней в вестибюле. На лестнице уцелело нежное ограждение с растительными мотивами, а также небольшой лепной декор между этажами. Точно такую же ограду лестницы мы увидим чуть позже в доходном доме на Покровке, 31, построенном совсем другим зодчим.

Первые этажи со стеклянными витринами были отданы под магазины, на следующих располагались квартиры — по две на этаж. Сегодня бывший доходный дом также жилой, а на первом этаже по-прежнему работают магазины.





# 5

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Ф. Т. КОНОНОВОЙ

Машкова, 17

Улица Машкова до 1922 года была переулком и называлась Добрая слободка. Странно, что этот переулок переименовали в честь домовладельца гоф-юнкера Машкова, тем более рядом был уже Машков переулок. Потом и его переименовали в улицу Чаплыгина, мы там уже побывали. На бывшей Доброй слободке в конце XVIII века жили два ярких архитектора эпохи классицизма, два Николая: Николая Легран и Николай Львов, а архитектор Виктор Мазырин в начале XX века построил здесь два доходных дома для Ф. Т. Кононовой, тещи знакомого уже нам

крестьянина Фролова, № 17 и № 21. Специалисты считают, что Кононова была номинальной владелицей дома, а процессом строительства командовал «денежный мешок» Фролов.

Доходный дом под номером 17 был возведен в 1909 году в псевдоготическом стиле. Его фасад украшают восемь романтических средневековых башенок, возвышающихся над крышей. Этот прием зодчий позже использует при строительстве доходного дома Фролова на Бауманской улице, а сам проект практически продублирует в 1912 году при возведении здания в Подсосенском переулке.

Весь фасад выложен глазурованной бежевой плиткой, с восемью темно-зелеными пилястрами, идущими вертикально от башенок до самого низа. Центральная







часть доходного дома Кононовой оформлена балконами с оригинальными металлическими ограждениями. Крайние окна четвертого этажа и окна по бокам от балконов заключены в рамку, похожую на стрельчатую арку. Центральный аттик, если судить по дому в Подсосенском, раньше мог быть выложен цветной керамической плиткой.

Внутри сохранилась парадная лестница с изящными металлическими ограждениями, потолочная лепнина в вестибюле, а также метлахская плитка на лестничных площадках.

У входной двери со стороны улицы находится одна из редких сохранившихся люксов. На ней можно прочесть надпись «Торговый Дом М. Франк и сын». Германский подданный Максимилиан Франк был основателем предприятий по производству и поставке «зеркал, стекол, иллюминаторов и окон «фальконье» в Москве и Петербурге.







# 6

## ДОХОДНЫЙ ДОМ МОСКОВСКОГО КУПЕЧЕСКОГО ОБЩЕСТВА

Покровка, 44

Перед вами еще один дом, построенный архитектором Владимиром Шервудом (сыном). Он возведен в 1909 году для Московского купеческого общества. Шервуд работал архитектором Общества с 1903 по 1910 год, выполнил для него целый ряд интересных проектов, включая самый известный «Соляной двор», который я вам тоже скоро покажу. История Московского купеческого общества начинается с 1785 года, когда Екатерина II определила правовой статус купцов, мещан и ремесленников. Из сословия купцов избиралось Собрание (100 человек) и Управа (10 человек). Еще в 1880-е годы Общество одним из первых начало вкладывать деньги в строительство недвижимости для получения дохода, в том числе в строительство домов для сдачи в аренду.

Владение, на котором выстроен доходный дом, стало принадлежать Московскому купеческому обществу в 1901 году. Оно было передано Московским городским обществом с условием выстроить здесь богадельню, которое возникло в завещании купца Григория Новикова (по другим сведениям, Новиченкова). Шервуд в 1904 году построил на этом участке во дворе двухэтажное здание богадельни имени Новикова на 100 человек.



Позднее общество заказало архитектору доходный дом.

Здание на Покровке, 44, как и многие строения, чьим автором был Шервуд, имеет выразительный и яркий фасад, а в плане напоминает букву «Е». Пожалуй, все дома зодчего, которые вы увидите в этой книге, говорят нам о его необыкновенной фантазии.

Фасад дома на Покровке симметричен, имеет два парадных входа. Парадные лестничные клетки выделены трехгранными эркерами на три этажа со сплошным остеклением. Над ними возвышаются криволинейные аттики. Окна с третьего по пятый этажи по двум сторонам от эркеров изящно оформлены лепниной, лепной цветочный фриз пущен под карнизом на пятом этаже. Фасад со второго



по четвертый этажи, а также аттики отделаны глазурованной плиткой бежевого цвета. Лепной декор окон и фасад на пятом этаже выкрашен в светло-зеленый цвет.

Входная дверь не сохранилась, зато до наших дней дошли оба окна над дверью с мелкой расстекловкой, а также растительный фриз под окном. Раньше по центру дома была арка, ведущая во двор. Сейчас на ее месте располагается вход в магазин. Из первоначального оформления парадных лестниц уцелела лишь металлическая кованая ограда в форме волны с цветами круглой формы, а также каменные ступени.

Сегодня дом жилой, в нем располагается по две квартиры на этаж. Первый этаж занят магазинами.





7

## ДОХОДНЫЙ ДОМ С. Ф. МОСОЛОВА

Подсосенский, 14

Фасад кажется вам знакомым, не правда ли? Да, этот дом — младший брат доходного дома Кононовой на улице Машкова. Выстроен он был Виктором Мазыриным для купца и мясного торговца Семена Филипповича Мосолова в 1912 году. Рассматривая два похожих дома, можно поиграть в детскую игру «Найди три отличия».

Доходный дом Мосолова — пример типового строительства, который применил архитектор. Правда, больше подобных домов он не построил.

Доходный дом в Подсосенском пяти-этажный, но он чуть ниже дома Кононовой на Машкова, поэтому башенок и окошек в доме Мосолова меньше. Башенки в доме Мосолова заканчиваются псевдоготическими шпилями, но, судя по старым фотографиям, появились они уже в начале 2000-х годов. Цвет керамической плитки на пилястрах кажется более приглушенным, чем в доме Кононовой. Центральный аттик выложен красной керамической плиткой.

Оформление и планировка вестибюля и парадной лестницы одинаковое в обоих домах: та же лепнина и те же ограждения. В доходном доме Мосолова сохранился световой фонарь. Вполне вероятно, что он был и в доме Кононовой. В доме Мосолова сегодня нет люксов. Интересно, были ли первоначально? Дом в Подсосенском сегодня является жилым.







# 8

## ДОХОДНЫЙ ДОМ АРХИТЕКТОРА Г. И. МАКАЕВА

Подсосенский, 18

Удивительная Москва! Я много слышала про «Дом с кошками», «Дом с макарами», «Дом-улитку», «Дом с подсолнухами» и хотела увидеть их, а оказалось, что это один дом! Причем мне на его фасаде видятся тюльпаны, а дочке — вазы. Так и появляются новые названия домов.

Здание в Подсосенском переулке было построено в эру расцвета модерна, в 1903–1904 годах. Его формы и декор — особенные. Проектировал дом архитектор Георгий Иванович Макаев для жены губернского секретаря Надежды Гавриловны Тарховой.

Архитектор Макаев — тоже особенный. Он происходил из княжеского грузинского рода Макашвили и подписывал свои проекты «Князь Г. Макаев». В Москве он отличился во время строительства северного крыла Политехнического музея в 1903–1907 годах при создании живописных панно на фасаде на тему крестьянского труда — «Пахарь», «Семья», «В кузнице».

Через несколько лет после сооружения доходного дома Тарховой Макаев сам приобретает его у прежней владелицы, поэтому сегодня мы знаем здание как доходный дом архитектора Макаева. (По другим сведениям, зодчий сперва построил доходный дом как собственный, а только затем продал его Тарховой).







Я люблю разглядывать шершавый фасад этого дома: здесь и ромашки, и длинные стебли непонятных цветков, и маки, а может, это и не они вовсе...

Угловой эркер оформлен башенкой с колоннами, действительно напоминающими рожки улитки, а на аттике фасада по Подсосенскому мне чудятся рожки барашка. Чуть правее — необычное огромное окно с фигурной рамой и маками на ней, над которым пять причудливых то ли деревьев, то ли цветущих кактусов. С другой стороны также нет никакой симметрии. На первом этаже еще одно большое окно с фигурной рамой. Лестничные клетки подъездов ярко выделены и оформлены совершенно по-разному.



На парадных лестницах уцелели оригинальные рамы, плитка, лестничные ограждения, каменные ступени, в некоторых местах оформление стен и потолка. В одном из подъездов сохранилась внутренняя входная дверь, а в другом — перила на лестнице.

Жильцы поставили цветочки на подоконники на обеих лестничных клетках, они явно ухаживают за домом и переживают, когда затевается очередной ремонт. На одном из аттиков раньше было керамическое панно с маками, сегодня оно утрачено. С каждым ремонтом с фасада исчезают милые детали, но, несмотря на это, дом сохраняет свое очарование.







# 9

## ДОХОДНЫЙ ДОМ ШУГАЕВЫХ

Большой Казенный, 5

Шестиэтажное здание доходного дома Шугаевых в Большом Казенном переулке было построено в 1914 году архитектором Василием Волокитиным для его, можно сказать, постоянных заказчиков — знакомых нам московских домовладельцев Шугаевых. Мы уже побывали в их доме на Садовой-Самотечной, выстроенном также Волокитиным. Рассмотрим еще одно строение. Оно имеет прямоугольную форму и своей короткой стороной выходит на красную линию переулка.

Перед нами неоклассический симметричный фасад с парадным входом по центру и двумя трехгранными эркерами по бокам. Центральная часть также декорирована небольшим двухэтажным эркером на пятом и шестом этажах, по бокам от него размещены готические колонки с картушами в их нижней части. Маска льва помещена на нижней части центрального эркера. Фасад по всей его высоте декорирован рустом, подчеркивающим различные элементы фасада. Зайдем внутрь, чтобы полюбоваться сохранившимся парадным вестибюлем и лестницей доходного дома.

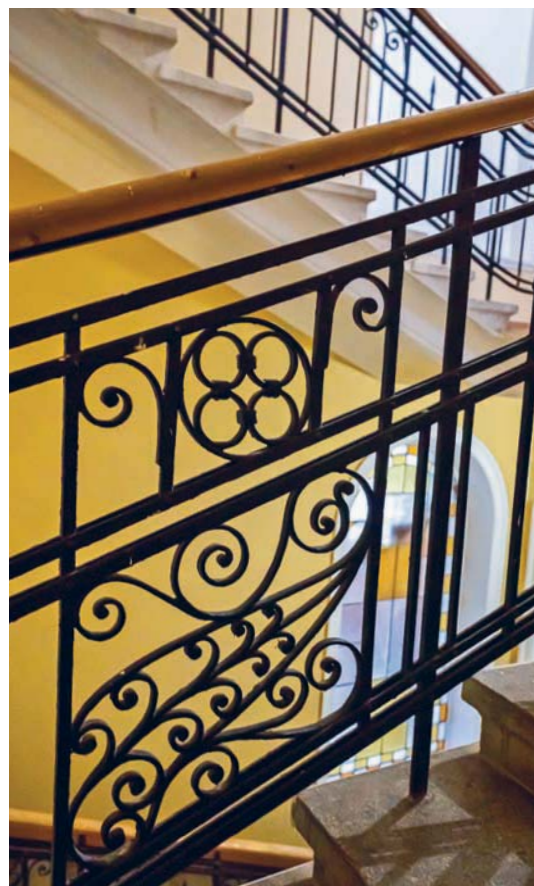
Парадный вестибюль уложен яркой метлахской плиткой, словно ковром. Три арки с расписными кессонами обрамляют входы в офисы и на парадную лестницу. Главное украшение — деревянный потолок. Его ниши расписаны нежными орнаментами.







По каменным ступеням проходим через арку к парадной лестнице. Надо сказать, что ее оформление перекликается с лестницей доходного дома на Садовой-Самотечной, 2. Перед нами те же полукруглые витражи, а ограда имеет похожие узоры, что вполне объяснимо, ведь у зданий один и тот же автор. В витражах были заменены стекла, однако рисунок остался прежним. Сквозь стекла видны две черные лестницы, симметричные относительно парадной. По всей лестничной клетке лежит оригинальная метлахская плитка «под плетенку». Перила и кованые лестничные ограждения также не были испорчены временем. Удивительно, что на некоторых этажах уцелели деревянные двери времен постройки. Я всегда радуюсь, когда встречаю такие двери во время путешествий по домам давно ушедшей эпохи.



В конце 1940-х по две стороны от доходного дома Шугаевых были выстроены два полностью симметричных корпуса в том же стиле. Интересна нумерация домов — тот, что пристроен справа имеет номер 7, а тот что слева — 5А. Их фасады, так же как и дома Шугаевых, декорированы крупным рустом, а общий карниз объединяет все три здания, образуя единый комплекс.

В литературе встречается информация, что дом № 7 тоже возвели для Шугаевых, однако архивные данные четко говорят: два дома-близнеца по краям выстроены в одно время.



Для потомственного почетного гражданина, купца Н. И. Силуанова архитектор Заруцкий выполнил несколько проектов и построил два доходных дома в стиле модерн. Первым в 1902 году был выстроен четырехэтажный доходный дом в Лялином переулке, вторым — дом на Рождественском бульваре, который мы с вами уже видели. Доходный дом в Лялином переулке угловой, он формирует облик Лялиной площади, выделяя один из ее пяти углов симпатичной башенкой и круглым эркером. Башенками подчеркнуты и парадные входы в дом со стороны Большого Казенного переулка. Они украшены многогранными куполами, покрытие которых имитирует черепицу. Весь фасад нарядно декорирован — его украшают полукруглые балкончики с кованой оградой.

Под башенками со стороны Казенного переулка помещены большие женские маски. С угла дома располагается вход в кафе «Булошная». На том же самом месте продавали выпечку в конце XIX и начале XX веков. В советское время здесь также была «Булочная». Перед входом в кафе сохранился «привет из прошлого» — дореволюционный люк Шведско-Датско-Русского телефонного акционерного общества 1901 года, а со стороны Лялиного переулка — еще и оригинальная люксфера.

Внутри доходного дома можно увидеть именную плитку торгового дома Артура





Перкса. Метлахская плитка — это своеобразный знак качества. Во многих выбранных мною для книги домах «метлахом» уложены вестибюли и лестничные площадки. Название «метлах» стало именем нарицательным, означающим яркую,





красивую расцветку и качество на века. За счет высокотемпературного обжига метлахская плитка была твердой, морозостойкой и с маленьким процентом износа. Потому и стала популярной в конце XIX и начале XX веков, а фирма «Виллеруа и Бох» поставляла ее даже Императорскому двору! Продавалась метлахская плитка по всему миру различными торговыми фирмами, например фирмой Артура Перкса, чей офис находился на Неглинном бульваре в доме Архангельского. Артур Перкс указал на плитке адрес своей конторы!

Парадные вестибюли и лестничные площадки доходного дома до сих пор уложены метлахской плиткой. На лестничной клетке сохранилась оригинальная ограда, а также рельефный декор стен, потолка, оконных рам и номеров квартир над входными дверьми.







# 11

## ДОХОДНЫЙ ДОМ И. А. ШАГУРИНА

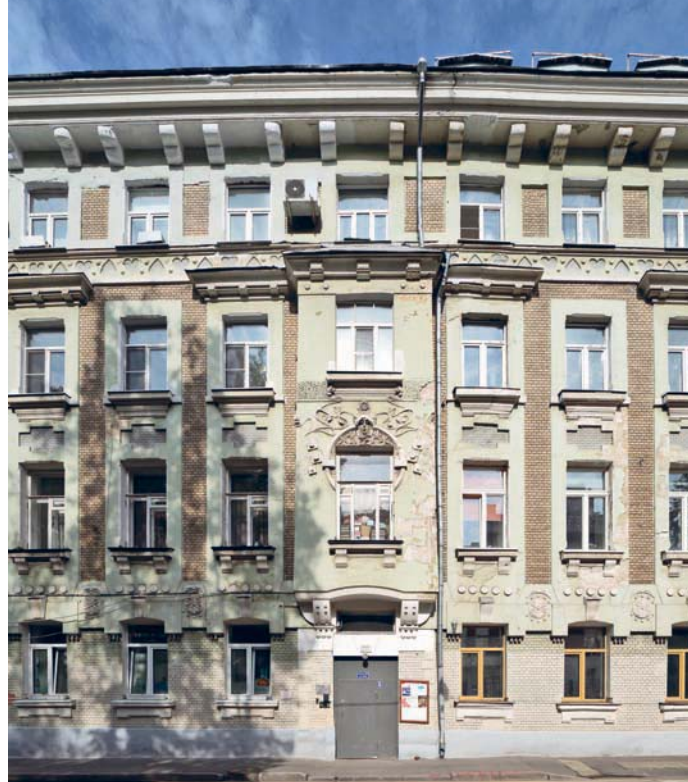
Лялин, 9

В 1897 году участок с усадьбой, сегодня занимаемый домом № 9, приобретает «иваново-вознесенский мещанин» Иван Алексеевич Шагурин. Вместо главного дома старой усадьбы в 1903 году Шагурин возводит четырехэтажное здание в стиле модерн. Строительство он заказывает архитектору Адольфу Адольфовичу Нетыксу. Зодчий учился в МУЖВЗ, после чего работал в разных городах, включая Москву. Он был членом Московского архитектурного общества и в течение шести лет состоял в нем библиотекарем, а также занимался издательской деятельностью. Доходный дом Шагурина — самая известная работа Адольфа Адольфовича. Строение привлекает внимание исследователей Москвы своим романтическим фасадом — на небольшом эркере помещена нежная женская маска в окружении извивающихся стеблей. Между первым, вторым, третьим и четвертым этажами пущены наивные орнаменты: кружочки, розетки и сердечки.

Внутри пространство организовано вокруг центрального ядра — спиральной лестницы. Такая планировка является отличительным признаком модерна, однако это редкость для доходных домов Москвы. Чаше модерн проявляется лишь на фасадах. Интерьеры парадной лестничной клетки доходного дома Шагурина неплохо сохранились. На полу вестибюля и на лестничных площадках лежит

керамическая плитка, в вестибюле уцелела лепная женская маска, на лестнице — металлические ограждения, а на последнем этаже — своды «монье». На одной из лестничных площадок между этажами можно увидеть один из московских раритетов — радиатор начала прошлого века.

Не ранее середины 2019 года в вестибюле появилась роспись на цветочную тему. У меня сохранились фотографии, сделанные в начале 2019 года, росписи там не было. Задумывал ли зодчий роспись в вестибюле? Была ли она закрашена в советское время, а во время ремонта подъезда раскрыта? Ответа в архивах я не нашла. Сегодня дом жилой, возможно, роспись появилась благодаря жильцам...







Лестница в строении 1Г

История территории на Покровке, которую занимают дома под номером 31, известна еще с XVIII века, когда здесь появилась усадьба дворянина В. И. Машкова, возможно, построенная самим Дмитрием Ухтомским. С тех пор до наших дней дошли каменные палаты. Адрес бывших палат — Покровка, 31с3. Первый этаж палат уже почти ушел под землю, но его откопали и пристроили вниз лесенку.

Остальные строения появились на участке уже в конце XIX и начале XX веков. Я покажу вам интерьеры и расскажу, кто и когда их построил.

В 1900 году участок вместе с сильно перестроенной усадьбой приобрели братья Поповы. Считается, что один из братьев, гражданский инженер, выстроил доходный пятиэтажный дом сложной конфигурации (дом № 31, строение 1) по красной линии улицы. Здание включило в себя южную часть усадьбы. В итоге в некоторых местах были надстроены несколько этажей, в других — часть строений возведены с нуля. Двухэтажный каменный объем в центре двора так и остался двухэтажным, возможно, из-за слабых капитальных стен. Помещения на первом этаже со стороны Покровки сдавались под магазины, на остальных этажах были организованы меблированные комнаты для сдачи внаем.

Сегодня дом жилой, в строении 1 находятся по две квартиры на этаж, кое-где



Строение 1Г и строение 3

сохранились даже входные деревянные двери. На парадной лестнице уцелела отделка стен и, конечно, ажурные лестничные ограждения. Похожие мы уже видели в доходном доме персидского подданного Аджи-Мамед Усейн Ага Аминезара, выстроенного почти одновременно — в 1902 году — архитектором В. В. Шаубом.

Строение 1Г появилось в 1901 году и было возведено по проекту архитектора Виталия Андреевича Кожушека (похоже,







Строение 2



Ограда лестницы строения 2

это единственное его здание в Москве, о чем единодушно говорят справочники). Внутри нас встречает восхитительная лестница из «виноградной лозы». Нежный рисунок лестничных ограждений заставил меня сфотографировать каждый их завиток. В строении 1Г два подъезда по углам дома. На этаже находится по одной квартире. Между вторым и третьим этажом в дальнем подъезде неожиданно появляется еще одна дверь в корпус 3 — уцелевшие бывшие палаты, кстати, являющиеся объектом культурного наследия.

В 1907 году хозяйкой владения стала княгиня Александра Петровна Ливен. Ее портрет в 1909 году написал Валентин Серов. При ней Валентин Дубовской строит

шестиэтажное строение 2 во дворе — на месте старых палат XVIII века. До сих пор там сохранились некоторые двери, типичные для Дубовского.

Интересно, что до того, как я разобралась со всеми строениями дома под несколькими номерами и даже буквами, я считала, что и строение 1 — тоже произведение Дубовского, а щит и рыцарский шлем на фасаде здания со стороны улицы — тому подтверждение. Рыцарские символы типичны для этого архитектора. Остается загадкой, почему на фасаде дома, построенного в 1901–1902 годах предположительно Поповым, появились такие символы. А может быть, отделка возникла позднее, во время возведения корпуса 2?



Строение 1





The background of the page is a photograph of a highly decorative ceiling. It features a repeating pattern of stylized flowers and birds in shades of blue, green, and brown on a light pinkish-beige background. The pattern is arranged in a grid-like fashion with intricate scrollwork. On the left side, a portion of a dark wooden circular structure, possibly a window or a decorative element, is visible. The overall style is reminiscent of traditional Russian folk art or historical interior design.

Г

8

Ивановская горка  
и окрестности  
Покровки внутри  
Бульварного кольца

Л





Доходный дом Заварской,  
Потаповский, 12





# 1

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Ф. С. РАХМАНОВА

Покровка, 19

Этот прямоугольный дом со всех сторон окружают улицы, за 120 лет к нему не было пристроено ни одного здания, а четыре его фасада оформлены нарядно и являются главными. Дом украшает одновременно Покровку, Чистопрудный бульвар и Белгородский проезд. Доходный дом Рахманова — маленький квартал в стиле модерн в большом городе.

Потомственный почетный гражданин и крупный хлеботорговец Федор Семенович Рахманов — внук московского купца 1-й гильдии Федора Ананьевича

Карташова, купившего участок на Покровке в далеком 1826 году. Федор Карташов завещал участок своей дочери, вышедшей замуж за купца Семена Рахманова, а в 1886 году, после смерти матери, владение перешло к ее сыну Федору Семеновичу Рахманову, нашему будущему домовладельцу.

Он был двоюродным братом Георгия и Ивана Карповичей, владельцев доходного дома на бывшей Покровской улице, про который я вам совсем недавно рассказала. Проживал Федор Семенович с семьей в родовом доме Рахмановых на Гончарной улице, 16. Усадебный дом, выстроенный в 1823 году еще прадедом Федора Семеновича, стоит до сих пор.

В 1890-е годы растет спрос на помещения под сдачу в аренду, а доставшиеся

Рахманову от деда двухэтажные торговые лавки 1806 года постройки не приносят желаемого дохода. Федор Семенович решает снести старые строения и застроить весь участок по периметру четырехэтажным доходным домом с магазинами и дорогим жильем.

Он был возведен в 1899–1900 годах, и весь первый этаж отдали под магазины разной площади. Часть торговых помещений выходила во внутренний двор-колодец, другая часть с огромными окнами-витринами по 4,5 метра — на улицы. Всего магазинов по плану насчитывалось 52! В доме было устроено четыре парадные лестницы: две со стороны бульвара и две со стороны Белгородского проезда. Квартиры в доме были пяти-шести-семикомнатные. Как и везде, в советское время они стали коммунальными. Сейчас дом, как и раньше, жилой.

Во внутреннем дворе в 1902 году был устроен специальный снеготаятель, состоящий из люка и камеры под ним. Снег сбрасывали в люк, куда была проведена труба из котельной. Снег превращался в воду, а она поступала в коллектор.

В архивах сохранилось «Дело об оценке владения, принадлежащего Рахманову Федору Семеновичу». Согласно документу в доме на первом этаже располагались магазины колониальных товаров купца Ефремова, магазин белья купца Кандырина, рыбный магазин купчихи Колгановой, мануфактурный магазин мещанина Онисимова, мясная лавка, пивная лавка и т.д.

На втором этаже самая большая тринадцатикомнатная квартира стоила 2650 рублей в год (позже она была разделена







на несколько квартир поменьше). Квартиры из шести-семи комнат стоили от 1100 до 1400 руб. в год. В доме располагалась квартира дворника, которая стоила 120 руб. в год. Годовой доход дома составлял 36148 рублей. Помещения на первом этаже неоднократно перестраивались, годовой доход при этом увеличивался. В 1914 году здесь даже появился кинотеатр.

В 1904 году финансовое положение Рахманова сильно пошатнулось в связи с банкротством банковской конторы «К. Осипов и Ко», в которой Федор Семенович был совладельцем. В 1910 году усадьбу на Гончарной продали Евграфу Морозову, а Федор Семенович с семьей переехал в доходный дом, в квартиры № 15 и 25. Вместе с ними покинули родовое гнездо и иконы из молельной. Федор Семенович умер в 1914 году. Его жена переехала жить к брату, взрослые дети остались на Покровке одни.

Иван Федорович Рахманов, сын домовладельца, был учеником Коненкова и в первые годы советской власти занимался украшением Москвы мемориальными досками и новыми памятниками. Говорят, что в его бывшей квартире до сих пор стоит камин, выполненный им самим. Дочь Федора Семеновича, Вера, вышла замуж за Владимира Демидова. В 1963 году Вера Демидова написала воспоминания о своей семье и непростой жизни.

Вернемся к герою нашего рассказа — доходному дому Рахманова. Проект выполнил Петр Александрович Дриттенпрейс, родившийся в Баварии, окончивший Императорскую Академию художеств и переехавший работать в Москву.



В 1874 году он стал российским подданным. Долгое время служил в сфере железнодорожного строительства, а также занимался проектированием, перестройкой и сооружением домов в Москве. Доходный дом Рахманова — это самая известная работа зодчего. Дриттенпрейс одним из первых в Москве оформил фасады доходного дома Рахманова в новом стиле модерн.

По информации Марии Нащокиной, архитектор сотрудничал с мастерской приемников скульптора А. С. Козлова, которая изготовила скульптурные украшения для всех четырех фасадов дома. Необычно решено оформление углов. В них сделаны углубления, а туда помещены круглые полуколонны, на которых находятся горельефы смотрящих вниз женских головок с красиво уложенными волосами. Доходный дом на Покровке полностью сохранил оригинальный лепной декор

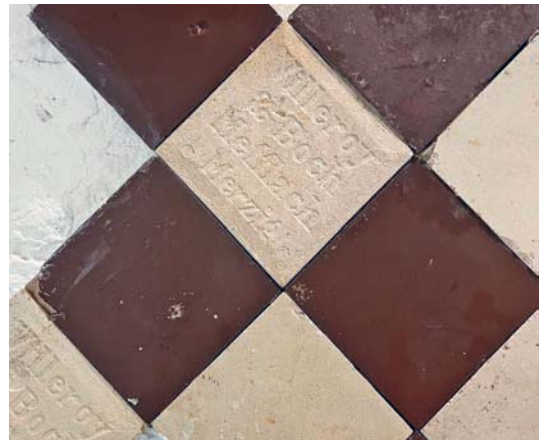






на фасаде со всех четырех сторон. Через каждые два окна на последнем этаже размещены мужские и женские лица, фасад украшен растительными орнаментами, гирляндами, бантами, а также колосьями и снопами на втором этаже, за что дом получил второе имя — «Дом с колосьями». Считается, что символ означает род занятий Рахманова — он был хлеботорговцем.

Интересно, что сегодня на первом этаже дома располагается кафе и пекарня «Булка», оборудованная настоящей дровяной хлебопекарной печью, а поэтому хлеб и булочки в кафе особенные, а круассаны точно самые вкусные в Москве (на мой вкус, конечно). В кафе во время ремонта была найдена оригинальная плитка Вилерой и Бох начала прошлого века,



которую разместили на нескольких стенах, чтобы все желающие могли ее увидеть. Отреставрировали также лепнину в некоторых залах.

В доме четыре парадных лестницы, я посетила три из них. Лестничные клетки со стороны Белгородского проезда узкие и освещаются окнами по всей высоте. Столярка окон оригинальная. На уровне второго этажа свет проходит сквозь милые круглые окошки, мимо таких я не могу пройти ни в одном доме. На лестнице сохранились оригинальные кованые ограждения, на площадках — цветная метлахская плитка и даже несколько подлинных деревянных дверей.

Парадные лестницы со стороны Чистопрудного бульвара светлые, широкие и просторные. Они освещаются хорошо сохранившимися световыми фонарями, а в одном из двух подъездов — боковыми окнами. На некоторых лестничных площадках здесь также уцелели входные двери в квартиры. На фото видно, что они более широкие, как и сама лестница. Парадный вестибюль выложен метлахской плиткой, словно ковром.



## 2

### ДОХОДНЫЙ ДОМ ЦЕРКВИ ТРОИЦЫ ЧТО НА ГРЯЗЯХ («ДОМ СО ЗВЕРЯМИ»)

Чистопрудный, 14

Этот дом я обожала с детства, но ничего о нем не знала. Каждый раз, прогуливаясь мимо, даже уже будучи взрослой, я говорила себе: «Надо про него почитать...» С появлением Инстаграма «Дом с животными» стал одним из первых, чей фасад я сфотографировала и чью историю опубликовала. Того поста уже давно нет у меня в ленте, а про дом хочется писать еще и еще, потому что он уникальный. Здание было построено в 1908–1909 годах как доходный дом церкви Троицы, что на Грязях. Церковь эта появилась в 1861 году по проекту архитектора М. Быковского. Она существует до сих пор и находится совсем рядом, на Покровке, 13. Заказчиком доходного дома были прихожане церкви, миллионеры Оловянишниковы. У них была фабрика церковной утвари в Москве и большой колоколотейный завод в Ярославле.

Выстроив дом, предприниматели решили, что весь доход от сдачи дома в аренду должен идти на церковно-приходские школы, на больницы и на благотворительность.

Строение возвели по проекту архитектора Льва Кравецкого и хорошо нам знакомого инженера-архитектора Петра Микини. А вот за необыкновенный декор фасада мы должны благодарить художника







Сергея Вашкова. Он окончил Строгановское училище технического рисования. Хотя Вашков и не был формально учеником Васнецова, но часто советовался с живописцем, и Васнецов высоко ценил творчество молодого художника. В 1900 году Евпраксия Оловянишникова пригласила Вашкова на свое семейное предприятие, спустя год он уже возглавлял художественный отдел «Товарищества П. И. Оловянишников и Сыновья». Благодаря Вашкову фирма Оловянишниковых приобрела свой неповторимый «русский стиль», а доходный дом — неповторимый облик.

Райские птицы, сказочные животные, необыкновенные растительные узоры — это потрясающая стилизация Вашкова под белокаменные узоры на фасаде



Дмитриевского собора XII века во Владимире. Изготовила барельефы артель «Мурава», работы которой мы уже видели.

Сергей Вашков оформлял и интерьеры «Дома с животными». Он, кстати, остался здесь жить и умер в собственной квартире в 1914 году. Мне удалось побывать в обоих подъездах дома и сфотографировать парадный вход и необыкновенные лестничные ограждения, украшенные с помощью чеканки по металлу сказочными животными, птицами и ягодами. В некоторых местах сказочное население уже исчезло... но, к счастью, многие еще сидят на своих местах. На стенах лестничных клеток мы видим контррельеф, редко встречающийся в московских доходных домах.

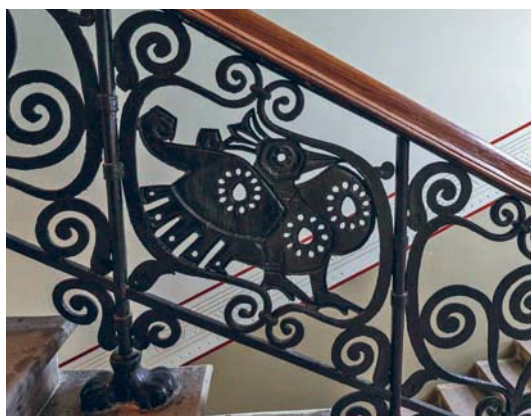
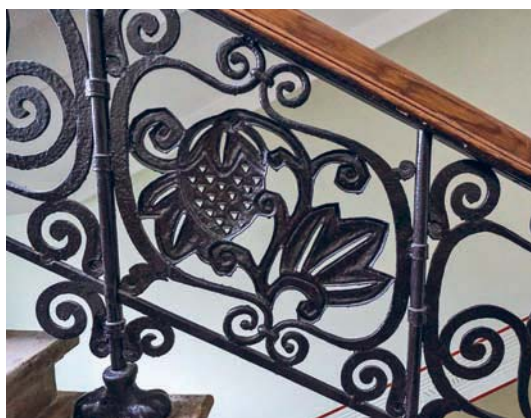






В вестибюле сохранилось лепное оформление внутренней входной двери. Причем в одном подъезде входная группа раскрашена, в другом — выкрашена в белый цвет. Рама зеркала — это современная стилизация. Над дверьми в квартиры уцелели лепные указатели номеров, также выкрашенные в разные цвета в одном из подъездов.

Первоначально в доме было четыре этажа. В 1940-е годы надстроили еще два этажа, уничтожив узорный карниз и часть отделки фасада. Правда, надстройку стилизовали под изначальный древнерусский стиль, и сегодня мало кто поймет, где начинаются новые этажи. Внутри дома разница видна лучше: пролеты лестницы и потолки на последних двух этажах ниже, а декор лестничной клетки сильно упрощен.







# 3

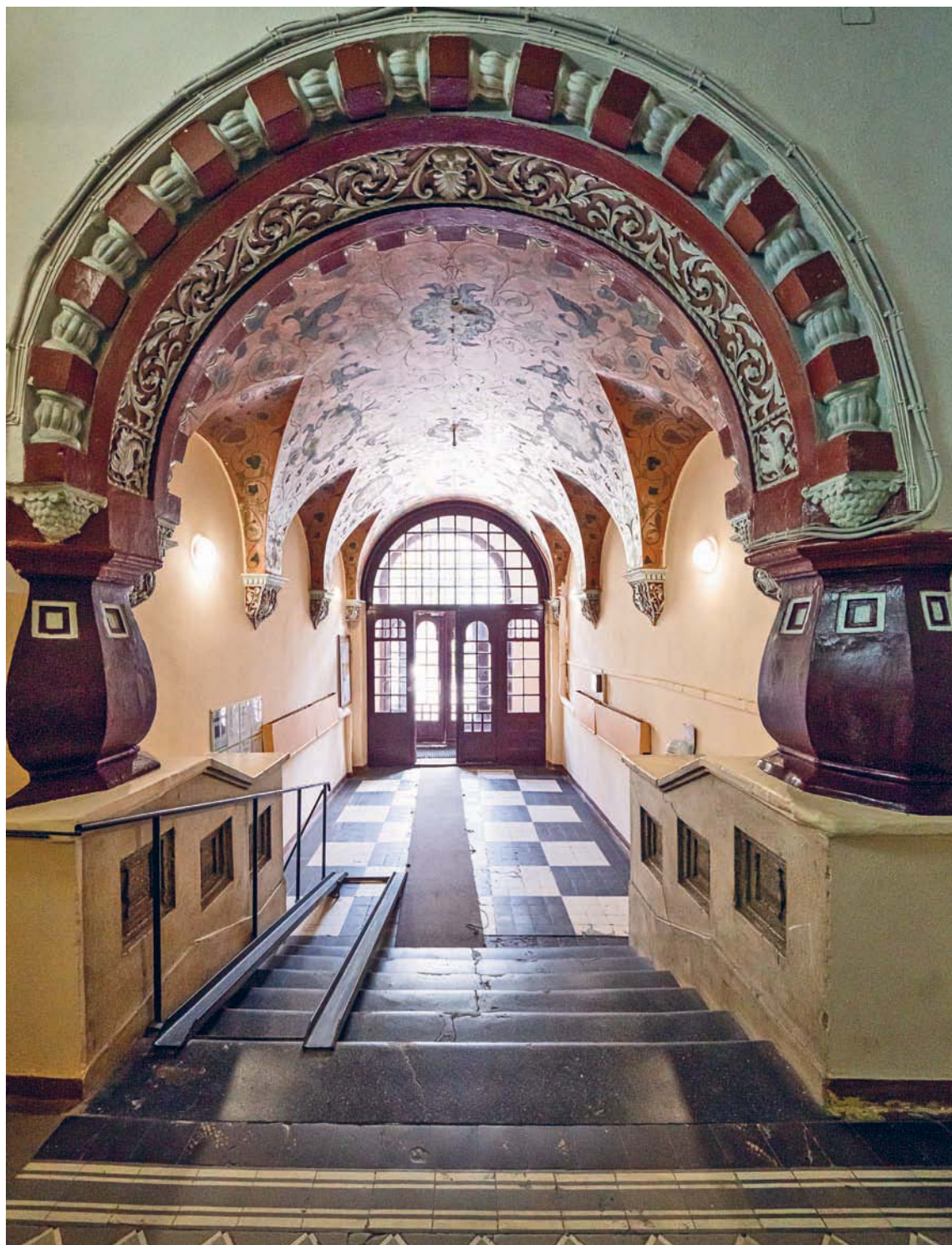
## ДОХОДНЫЙ ДОМ А. Г. ЗАВАРСКОЙ

Потаповский, 12

При всем многообразии московских доходных домов я каждый раз замираю перед зданиями, выстроенными в русском стиле, и преклоняюсь перед талантом Ивана Кондратенко, зодчего, придумавшего и построившего подобные архитектурные шедевры в Москве. Так было и в Потаповском переулке. Интересно, что до 1922 года Потаповский переулок назывался Большим Успенским по церкви Успения на Покровке, располагавшейся на углу Покровки и переулка. Значительно позже (в 1936 году) она была разобрана, но все же память о ней сохранилась в названиях московских улиц. В новом названии Большого Успенского переулка сохранено имя зодчего, построившего церковь Успения, — Петр Потапов, а Малый Успенский стал Сверчковым переулком в честь купца Ивана Сверчкова, давшего деньги на строительство.

Строение, в оформлении которого использовано множество элементов русского стиля, мы с вами уже видели на Малой Бронной улице, 32, — это был доходный дом Вешняковых. Я хочу показать вам еще один, теперь уже в Потаповском переулке, — шести-семиэтажный доходный дом А. Г. Заварской. В плане он имеет сложную форму, напоминающую букву «Т». Здание построено в 1912 году, так же как и дом Вешняковых, и так же, как и при работе над первым, ослепшему к тому









времени Кондратенко помогал его коллега С. А. Дорошенко. На первый взгляд оба дома очень похожи. Однако все же у них много различий.

Парадный вход в зданиях стилизован под перспективный портал русских церквей. В доходном доме Заварской сохранилась также и оригинальная деревянная входная дверь и фрамуга с подлинной растекловкой. Центральная часть строения отступает вглубь от красной линии переуллка. На боковых ризалитах размещены балкончики точь-в-точь как на палатах бояр Романовых на Варварке, правда медальоны на балкончиках разные. Зодчие часто цитировали русские элементы с этих древних палат. Похожий балкончик мы встречаем еще на здании усадьбы



Щукиных на Малой Грузинской улице. Под самой крышей центральной части доходного дома Заварской расположены полукруглые отверстия, напоминающие бойницы крепостных стен. Фасад оформлен двумя четырехэтажными эркерами, завершающимися декоративными машикулями, то есть навесными бойницами, что обычно располагались в верхней части крепостных стен и башен. Над эркерами на крыше устроены шатры, придающие им еще больше сходства с крепостными башнями. Обязательно обратите внимание на кое-где сохранившиеся подлинные окна с мелкой расстекловкой верхних частей.

Парадный вестибюль тоже оформлен в русских традициях. Сводчатые потолки

украшены росписью, пузатые колонны поддерживают лепную арку, стены у лестницы оформлены нишами ширинками (разновидность кессона; распространенный в русской архитектуре XVI–XVII веков элемент декора в виде квадратного углубления в стене, внутри которого иногда помещался изразец или резное украшение. — *Прим. ред.*), а на стенах вестибюля — гирьки с лепным узором.

Пол уложен метлахской плиткой, а завершает картину оригинальный деревянный тамбур. Удивительно, что все дожило до наших дней. Браво жильцам дома № 12! Парадная лестничная клетка также уцелела со времен строительства. Ограждения лестницы, плитка на лестничных площадках, некоторые входные двери

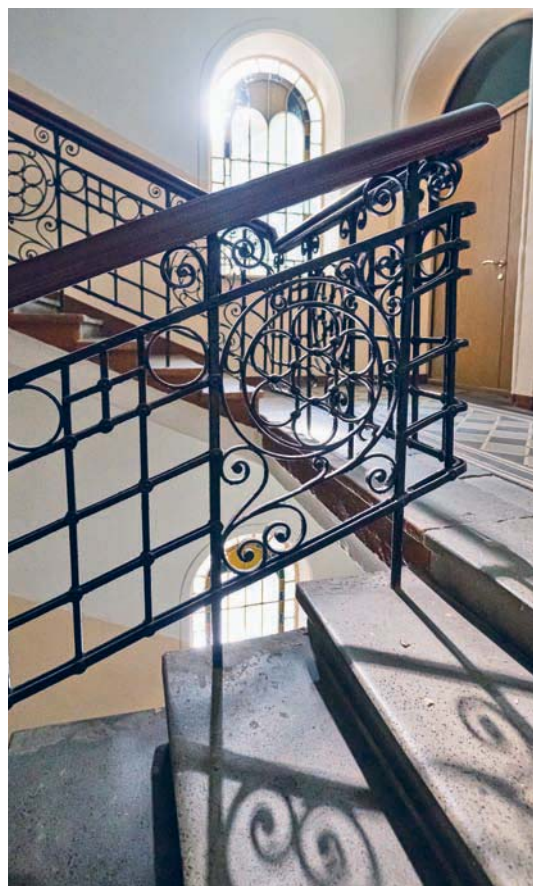




в квартиры и витражи на черную лестницу и сегодня украшают этот замечательный дом.

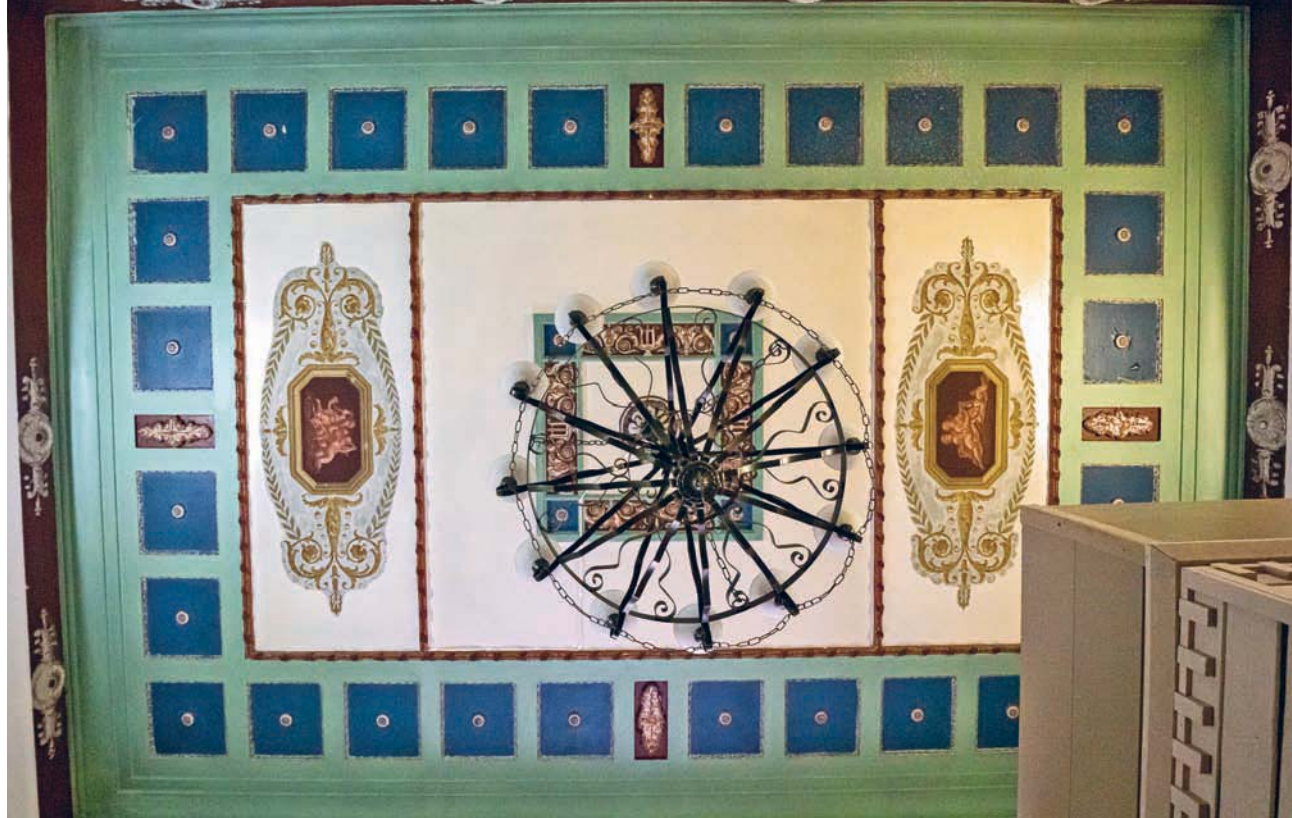
На седьмом этаже был предусмотрен солярий для жителей, куда они могут попасть и сегодня, открыв дверь своим ключом. Из солярия открывается потрясающий вид на город!

В 1925 году здание стало «Домом-коммуной» — квартиры превратились в коммуналки, а позднее интерьеры вовсе перестроили. Из одной большой квартиры делали две или три маленьких. Во время реконструкции внутренняя отделка всех квартир была уничтожена. Тем ценнее



сохранившееся убранство парадной лестницы дома и вестибюля!

Рассматривая фасад доходного дома Анастасии Георгиевны Заварской, я задавала себе вопрос, кем была его заказчица. Известно, что купец Павел Заварский являлся сыном торговца картоном и писчебумажными товарами, затем и сам продолжил дело отца. Он записал доходный дом, как, впрочем, и соседний, на свою жену. Так часто делали купцы, да и не только они. Спустя год после строительства здание продали другим владельцам, но тем не менее сегодня он известен как дом Заварской.



# 4

## ДОХОДНЫЙ ДОМ А. Г. ЗАВАРСКОЙ

Потаповский, 10

Участки, занимаемые сегодня домами № 10 и № 12, с 1883 года принадлежали потомственному почетному гражданину Л. П. Уткину. Здесь еще с XVIII века располагалась обширная усадьба Головиных, часть ее и выкупил Уткин. При нем владение использовалось как доходное. Квартиры в двухэтажных жилых домах сдавались внаем.

К 1912 году Заварские выкупают у Уткина участок и решают строить второй доходный дом. Они нанимают архитектора Василия Волокитина. Он много







работал с Иваном Кондратенко, однако после 1913 года часто брал самостоятельные заказы, в чем мы уже успели убедиться.

Новый семиэтажный доходный дом с полуподвалом выстраивают в 1914 году на месте бывших палат XVII–XVIII веков и также оформляют на жену купца Анастасию Заварскую. В плане он напоминает букву «Т» и выполнен в неоклассическом стиле. По центру фасада зодчий расположил два пятиэтажных эркера, по бокам — еще два трехэтажных, завершающихся балкончиками.

Рустом оформлен весь фасад с первого по последний этаж. Под центральными эркерами окна обрамлены лепным декором на цветочную тему. Полукруглый

вход в дом размещен по центру и отделан грубым рустом. Сохранилась внешняя деревянная входная дверь.

Внутренняя планировка и некоторые детали оформления дома № 10 напоминают дом № 12: похожая парадная лестница с окнами витражами, выходящими на черную лестницу, полукруглые порталы входных дверей, да и сама пространственная композиция лестничной клетки.

Ограда лестницы, витражи, метлахская плитка на лестничных площадках и некоторые входные двери в квартиры подлинны. Парадный вестибюль выполнен в неоклассическом стиле. Его потолок украшен лепным декором и росписью с младенцами путти.





Лестница подъезда строения 2

# 5

## ДОХОДНЫЕ ДОМА А. В. ЛОБОЗЕВА

Маросейка, 13, строения 1, 2 и 3

Приглашаю вас в один из немногих уголков Москвы, который мало изменился за 100 с лишним лет, когда переулок был перекрыт новым высоченным домом с огромной аркой. Переулок в одночасье стал Маросейским тупиком, засветившимся на фотографиях знаменитого ателье Э. В. Готье-Дюфайе в 1910-е годы. Сегодня Маросейский тупик названия не имеет. Дома под номером 13 нужно искать, повернув во двор между домами № 11 и № 15. Пройдя в арку строения 2, мы окажемся перед красной руиной. Это остатки старой церкви.

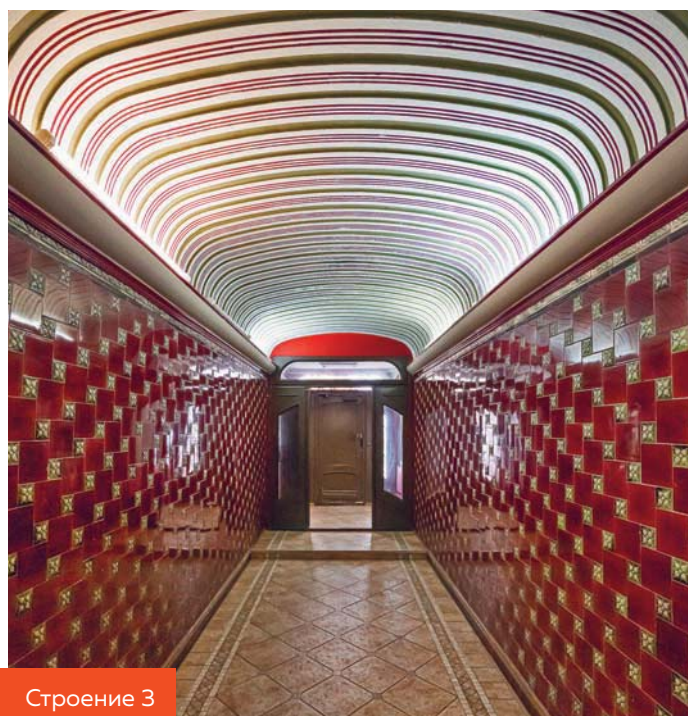
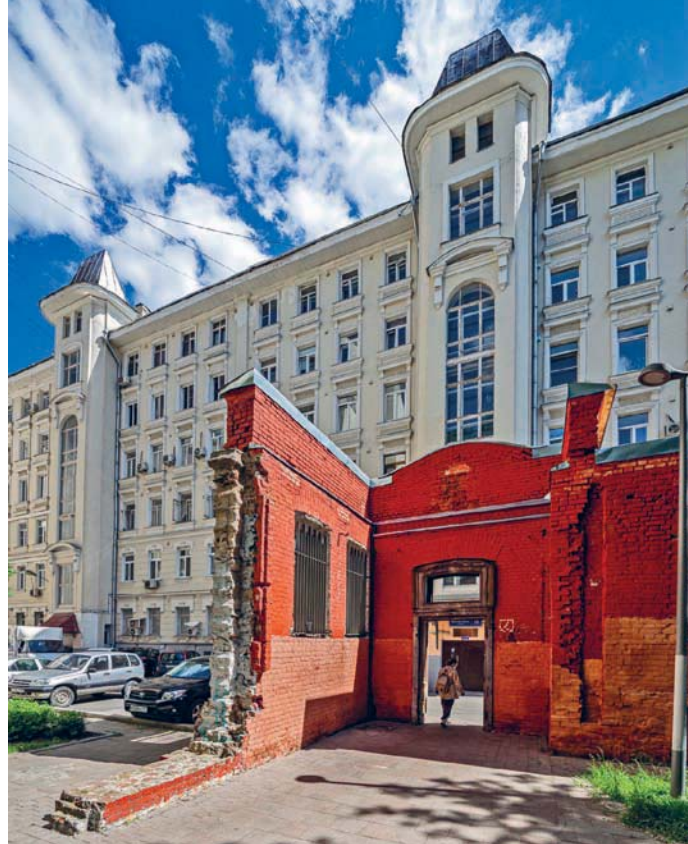
Три доходных дома (строения 1, 2 и 3) были возведены для одного из крупнейших домовладельцев в Москве А. В. Лобозева, сына потомственного почетного гражданина Александра Алексеевича Лобозева. В Оружейном переулке у Лобозева был еще один доходный дом, авторства Нирнзее. Три дома на Маросейке были сданы в 1913 году, однако наверняка строительство велось поэтапно. В официальных источниках указано, что дом № 13 по Маросейке выстроен по проекту архитектора Эрнста Карловича Нирнзее. Какой именно? Или все-таки все три?

Строение 1 — это невысокий трехэтажный дом, непохожий на высотные постройки Нирнзее. Возможно, он был сконструирован зодчим немного раньше, либо, наоборот, перестраивался из более старого



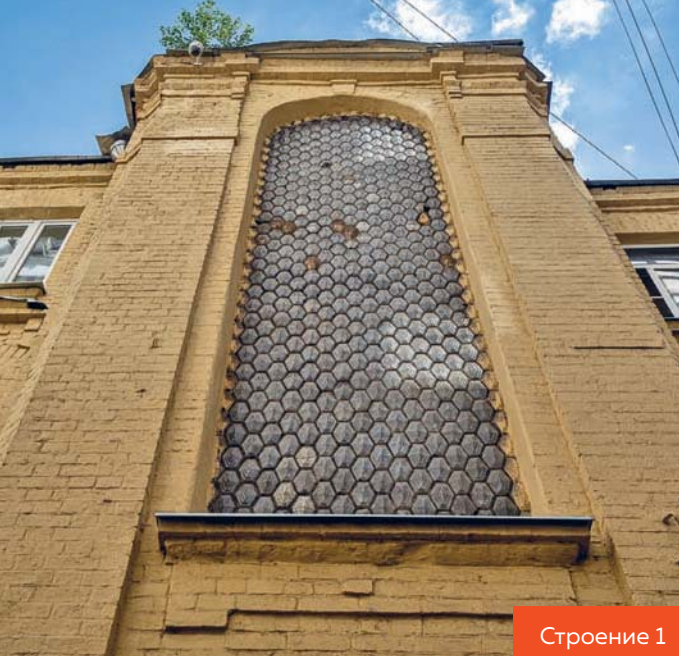


Строение 2



Строение 3





Строение 1



здания. Вход в этот дом также со двора. Здесь довольно плотная застройка. Главный вход в строение 1 смотрит на черный вход и черные лестницы строения 2. Однако у него есть секрет: внутри находится одно из самых больших окон лестничной клетки, выложенное стеклблоками или стеклянными кирпичами «фальконье»!

Современные пользователи соцсетей даже придумали отдельный хэштег для любителей архитектуры и блоков «фальконье»: [#фальконьеголовногомозга](#). Окно на Маросейке высотой в два этажа — мое самое любимое и, на мой скромный взгляд, самое красивое. А теперь обратите внимание на решетку перед ним и на рисунок лестничных ограждений. Узнаете? Те же ограждения мы видели и внутри других доходных домов Нирнзее (Волоцких, Калиновской и др.). Интересно, а что же мы увидим внутри строений 2 и 3?

Строение 2 — тот самый шестиэтажный дом с двумя подъездами и двумя башенками над ними, который разделил переулок, превратив его в Маросейский тупик. Проход в соседний переулок сквозь арку и двор все же остался. Обратите внимание на просторную лестничную клетку и перила с двух сторон от каждой лестницы. Самое для меня удивительное было вновь увидеть знакомую форму ограды, а также решетку у окон. Точно такую же, как в строении 1. Порадовали каменные ступени и сохранившиеся подлинные деревянные двери.

Семиэтажное строение 3 меня удивило своим вестибюлем. Совсем не ожидала увидеть внутри оригинальную красную глазурованную керамическую плитку по всю высоту стен! На лестничной клетке я снова встретила «фирменную» ограду Нирнзее.



# 6

## ДОХОДНЫЙ ДОМ БЛИНОВА – БРОУДЕ

Старосадский, 10

Снаружи этот доходный дом выглядит обычной типовой московской постройкой, но его красота открывается исследователям Москвы, когда они попадают на парадную лестницу. Я же любила дом Блинова еще и за великолепный вид из окон его лестничной клетки. В своем профиле в Инстаграме я даже сделала серию фото «Времена года» с этим видом.

Двухэтажный комплекс доходных домов в форме буквы «П» во владении 10 в Старосадском переулке был построен

в 1881 году для жены купца 1-й гильдии Акулины Красногоровой. В то время здесь располагалось Правление железных дорог, остальные помещения сдавались. В 1900 году комплекс приобрел купец Иван Блинов, он надстроил еще один этаж. По архивным данным, занимался этим архитектор Александр Николаевич Новиков.

В 1914 году комплекс был продан купцу первой гильдии Менделю Даниловичу Броуде, который открыл в доме Московское еврейское общество помощи жертвам войны. После революции квартиры стали коммунальными, в одной из них жил брат писателя Осипа Мандельштама с семьей. К брату в конце 1920-х часто приезжал поэт, а в 1931 году жил здесь около полугода. В сквере у дома установлен памятник





Мандельштаму. В 1932–1933 годах надстроили четвертый этаж.

Спокойный и простой декор фасада первого и второго этажей сохранился со времен строительства, верхние этажи были оформлены в том же стиле, что и первые два. До наших дней дошло нарядное убранство одного из парадных подъездов доходного дома, оставшееся с 1900 года. Парадная лестничная клетка выкрашена в бирюзовый цвет «тиффани», на стенах — розовые лепные панели, их называют буазери. Они получили наибольшее распространение в интерьерах замков

Франции в XVI веке. Хочется верить, что именно эти цвета были выбраны архитектором для оформления.

На лестничных площадках уложена метлахская плитка, а ограда лестницы на первых этажах имеет красивый витиеватый узор.

Бывший доходный дом и сегодня остается жилым. На окнах стоят горшки с цветами, лестничная клетка уютная и ухоженная. Дом смотрит на Ивановский монастырь и церковь Владимира в Старых Садах. Думаю, тут отличное место для жизни!



7

## ДОХОДНЫЙ ДОМ АРХИТЕКТОРА Б. Н. ШНАУБЕРТА

Хохловский, Зс1

Хочу показать вам тридцать две кувшинки в доходном доме на Ивановской горке. Увидев их однажды на фото, мне очень захотелось посмотреть на них вживую.

Как часто бывает с интересной историей, начинаю я свой рассказ аж с войны с Наполеоном. Коллежский асессор и немец по происхождению Карл Шнауберт был личным врачом семьи Федора Ростопчина, генерал-губернатора Москвы во время наполеоновского нашествия, а затем и Александра Тормасова, генерал-губернатора Москвы с 1814 по 1819 год. После войны 1812 года Карл Андреевич получил усадьбу между Колпачным и Малым Ивановским переулками. На месте дома № 3 по Хохловскому переулку в 1833 году уже стояло двухэтажное здание. В 1837 году Карл Шнауберт получил «диплом и герб на дворянское достоинство», а в 1859 году потомственное дворянство получили его дети.

В 1880-е годы владение у церкви в Хохловском переулке было поделено между двумя братьями — дворянами Борисом и Владимиром Шнаубертами. Владимир Шнауберт работал главным врачом Старо-Екатерининской городской больницы. Он также был автором монографии «Легочная чахотка в Москве»<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Шнауберт В. Н. Легочная чахотка в Москве 1880–1889 гг.: медико-стат. исслед. М.: Моск. гор. управа, 1893





Борис Николаевич Шнауберт стал архитектором, окончив Московское техническое училище. Служил на железной дороге, а также руководил работой архитектурно-строительной конторы. Он числился почетным мировым судьей и входил в Хитровское городское попечительство о бедных. Шнауберт построил в Москве такие яркие и запоминающиеся дома, как особняк Цветкова на Пречистенской набережной, известный всем доходный дом Перцовой, который мы уже посмотрели, и особняк Абрикосова на Красносельской, куда я безуспешно пытаюсь попасть вот уже несколько лет.

Борис Шнауберт в 1886–1890 годах реконструировал имеющиеся на его участке

строения, а затем в 1903 году провел капитальную реконструкцию и выстроил доходный дом в стиле модерн. В основе дома он сохранил старинные палаты XVIII века (они есть на плане Москвы 1757 года), а также частично строения конца XIX века. В 1905 году Борис передал дом своей жене Марии Николаевне Шнауберт, поэтому в документах указано, что дом принадлежит М. Н. Шнауберт. В 1910 году Шнауберты перестроили здание и увеличили его размеры.

В доме четыре этажа. Первый этаж полностью отдан под владельческую одиннадцатикомнатную квартиру семьи Шнаубертов. В пристройке находилась мастерская архитектора. На остальных этажах квартиры были меньше (по две квартиры на этаж) и сдавались внаем. Модерн вышел строгим и сдержанным. Спокойный фасад украшен со стороны переулка одним выступающим балконом на третьем этаже. Вход в дом — со двора. Парадная лестничная клетка выделена выступающим ризалитом (частью фасада) и освещается высоким окном на два этажа. Строение расположено совсем рядом с церковью Владимира в Старых Садах. Фасад со стороны храма украшен еще одним полукруглым балкончиком с кованой оградой.

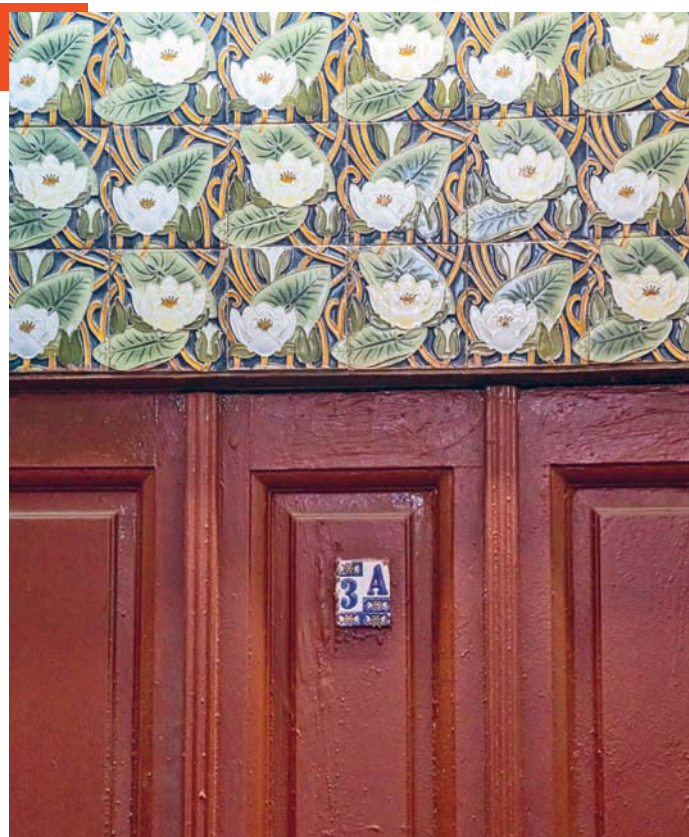
На парадной лестнице, над квартирой №3 на первом этаже (бывшей квартирой Шнаубертов), сохранилось панно с теми самыми кувшинками. Ни один кусочек не пропал! Панно было создано на знаменитой фирме «Вилерой и Бох», ему более 110 лет. Его брат-близнец среди прочих уникальных музейных ценностей экспонируется в известной римской

вилле Торлония. Лестница, парадный вестибюль, его композиция, ограждения и перила тоже уцелели. На лестничной клетке дожила до наших дней подлинная столярка: деревянные двери в некоторые квартиры, оконные рамы и входная дверь! Разноцветная плитка на стенах появилась в доме, скорее всего, в 1970–1980-е годы.

В 1914 году в связи с началом Первой мировой войны по Москве прошли немецкие погромы. В воспоминаниях внуков Шнауберт это описывается примерно так: «Пока родители — Борис и Мария — были на даче в Болшеве, в подъезд дома в Хохловском вломились погромщики. Дома тогда были няня с детьми Шнаубертов — Николаем, Еленой и Ириной. Путь в квартиру им преградила няня, которая вышла с иконой и прокричала: „Куда, вы, ироды, пришли? Здесь живут православные!“»

После революции дети Елена (17 лет) и Николай (16 лет) остались одни в своей огромной квартире. Родители умерли накануне революции. Из одиннадцати комнат Елене Борисовне отдали одну, а ее брату — комнату по соседству. С детьми осталась жить их няня, а в квартиру стали въезжать соседи. Всего в коммуналке одновременно жили семь-восемь семей, максимальное количество жильцов было — 32 человека. Воспоминания потомков и жителей бывшего доходного дома можно почитать в книге «Истории московских домов, рассказанные их жителями»<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Опарин Д., Акимов А. Истории московских домов, рассказанные их жителями. М.: Эксмо, 2016







# 8

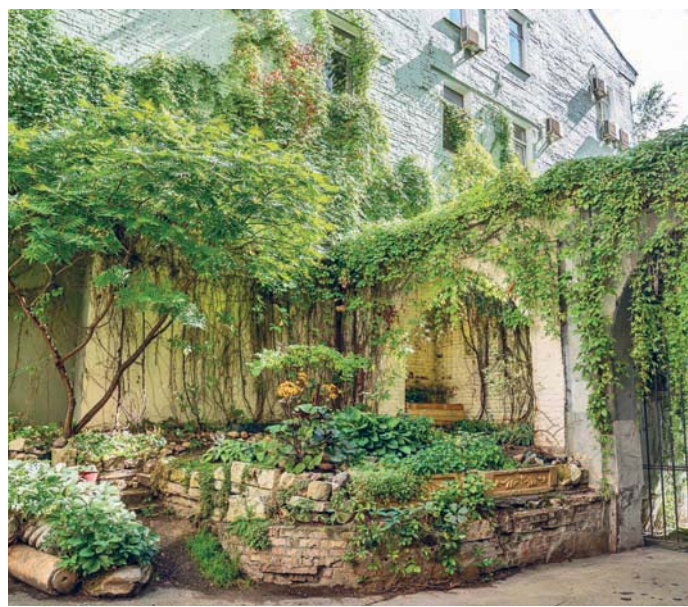
## ДОХОДНЫЙ ДОМ МОСКОВСКОГО КУПЕЧЕСКОГО ОБЩЕСТВА, ИЛИ «СОЛЯНОЙ ДВОР»

Солянка, 1/2

Перед вами один из самых больших доходных комплексов Москвы — дом Московского купеческого общества «Соляной двор». Он строился с 1912 по 1915 год. Соляной торговый двор известен с конца XVI века. В начале XX века этот участок был выкуплен Московским купеческим обществом для строительства очередного доходного жилья. Возведением комплекса занималась группа архитекторов, включая архитектора Общества Владимира Шервуда, а также И. А. Германа и А. Е. Сергеева. В итоге было построено два корпуса разной формы с проездом между ними. Всего в домах больше двухсот квартир от четырех до восьми комнат в каждой.

На улицу выходит 16 парадных подъездов, во дворы — 19 черных лестниц. Оба строения объединены огромным подвалом, занимающим всю территорию владения. О нем ходят легенды. Доподлинно известно, что подвал в высоту до пяти метров. Под землей устроены дороги, причем такие широкие, что встречные машины могут легко разъехаться. Раньше там находились подвалы старого Соляного двора. В годы войны подвал использовался как бомбоубежище, а в 1980-е годы стал гаражом.









Оба корпуса доходных домов построены в неоклассическом стиле, ставшем популярным в 1910-е годы. Уличные фасады оформлены треугольными широкими аттиками с барельефами Генриев Славы с лавровыми венками, символизирующими триумф. На соседнем здании Опекунского совета на Солянке (построенном в стиле ампир в начале XIX века) также присутствуют подобные барельефы. Архитекторы как будто устроили перекличку домов. Помимо аттиков фасады

украшены рядами пилястр, медальонами между ними, квадратными барельефами на пятом этаже, балконами, вазами, лавровыми венками, скульптурными фризам и гирляндами. Имеется также башенка с небольшим куполом. Некоторые парадные входы со двора подчеркнуты эркерами со второго по пятый этаж.

Первый этаж комплекса предназначался под магазины или конторы. Окна на первом этаже со стороны улиц, а также некоторые окна со стороны двора выполнены как витрины «в пол». Легендарные подвалы использовались в качестве складов для магазинов.

В 1920-е годы здание передали Наркомату путей сообщения, квартиры в комплексе стали коммунальными. Дом считался очень престижным. Помимо министерских, в нем жили также люди творческих профессий. В третьем подъезде — балерина Ольга Лепешинская,







а в двенадцатом — автор музыки гимна СССР Александр Александров. Многие жильцы пострадали во время репрессий. На сайте «Мемориала» находится список 45 жертв сталинского террора, живших в доме на Солянке.

В 1980-х коммуналки стали расселять, прошла перепланировка внутренних пространств. Во время нее увеличили число квартир, но значительно сократили количество комнат в них.

Реконструкция дома почти не затронула планировку и оформление парадных лестничных клеток. Я побывала в четырех подъездах как со стороны двора, так и со стороны улицы. В некоторых парадных вестибюлях сохранились лепнина на потолке, барельефы на античные сюжеты и пилястры на стенах, а также бетонные наливные полы с использованием цветной каменной крошки. В одном из подъездов находится деревянный тамбур, на котором можно увидеть надпись на латыни: «Bene Ambula et Redambula», что означает



«Счастливого пути и возвращения». Лестничные ограждения в доме в основном металлические с повторяющимся рисунком. В одном из подъездов во дворе остались деревянные балясины балюстрады, а также метлахская плитка. Сегодня на первых этажах комплекса, а также в подвале находятся магазины, кафе и бары. В подвалах сохранились старинные своды, а также оригинальные элементы оформления помещений, например плитка и кованые балясины лестницы. В одном из баров в подвале находится старинная печь с изразцами.

Комплекс доходных домов на Солянке — обладатель небольших уютных и фотогеничных дворишков, трех дворов-колодцев и нескольких проездных арок. Дворы «Соляного двора» снимались в фильме «Брат-2» в сцене с погоней.



9

**ДОХОДНЫЙ ДОМ  
И. Г. ХРЯЩЕВА –  
В. И. ВАРГИНА –  
СЕРПУХОВСКОГО  
ГОРОДСКОГО  
КРЕДИТНОГО  
ОБЩЕСТВА**

Ильинка, 12

Доходный дом на Ильинке, 12, я посетила последним из всех домов, вошедших в книгу, и он оказался одним из самых необыкновенных и красивых домов, но самым скрытным, так как до 2017 года был занят бывшим архивом ЦК КПСС. Роскошный операционный зал в этом доме больше подходит не для банка, а для дворца, а расположение дома в непосредственной близости от Кремля говорит о его богатой и древней истории.

Здание доходного дома представляет собой каре с внутренним двором. В его основе сохранились фрагменты застройки домовладения 1760-х и 1770-х годов, которые вошли в общий объем доходного дома Хрящева, построенного самим Матвеем Казаковым в 1780-е годы. Соседний дом № 10 на Ильинке был также построен Казаковым чуть раньше и считается первым доходным домом в Москве.

В 1838 году доходный дом был снова перестроен в стиле ампир уже для серпуховского купца Варгина. Затем владение перешло к Серпуховскому городскому кредитному обществу, которое в 1888 году пригласило архитектора Романа Клейна



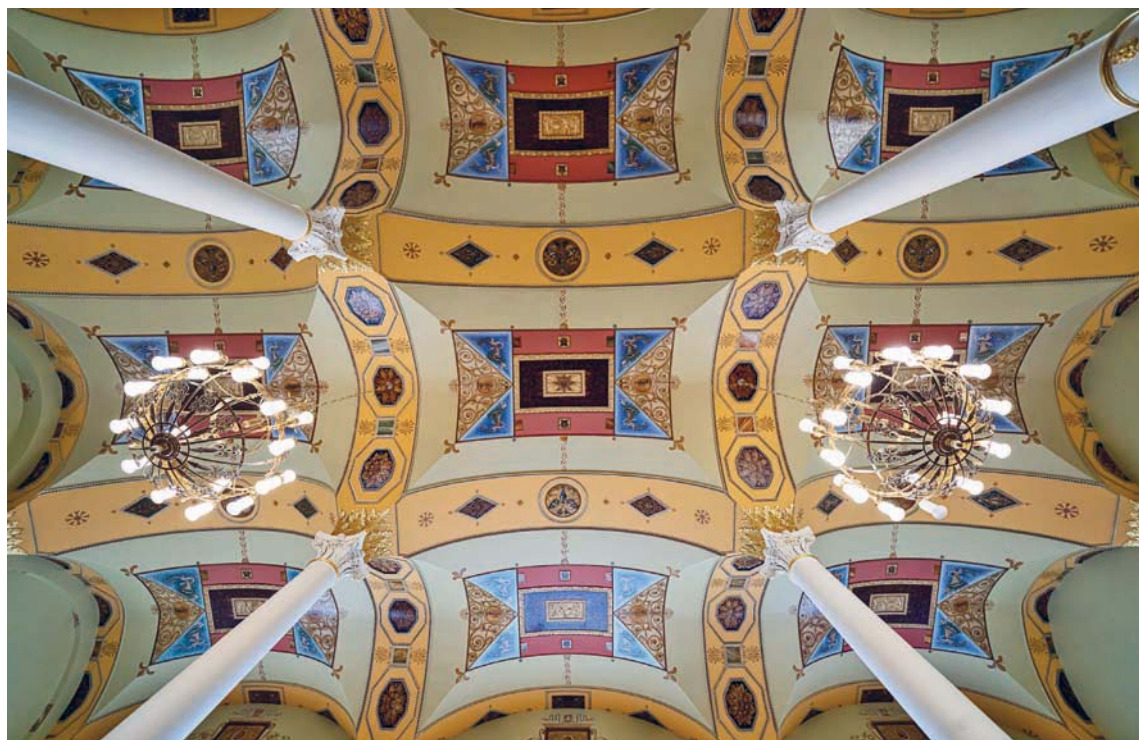


для осуществления реконструкции и перестройки дома. Клейн подготовил несколько проектов, и в 1904 году один из них был реализован.

Фасад дома оформлен богато и разнообразно. Угловой вход выделен эркером и высоким фигурным аттиком. Центральная часть доходного дома по Ильинке надстроена пятым этажом и также выделена эркерами, заканчивающимися башенками. По всему фасаду, декорированному рустом и плиткой «кабанчик», Клейн пустил лепное скульптурное украшение. Особое внимание Клейн уделил оформлению центральных окон второго и третьего этажей, и этому есть причина. Здесь располагается грандиозный двухсветный зал площадью 290 квадратных метров с высотой потолка 8,56 метра.

Своды в зале опираются на изящные коринфские колонны и расписаны геометрическими узорами с мотивами помпейской и позднеантичной декоративной живописи. Расписывал потолочный плафон художник Игнатий Нивинский. Похожую роспись сводов можно увидеть и в квартале Красная Роза, в галерее Жиро (см. «Москва изнутри»), спроектированной также Клейном.

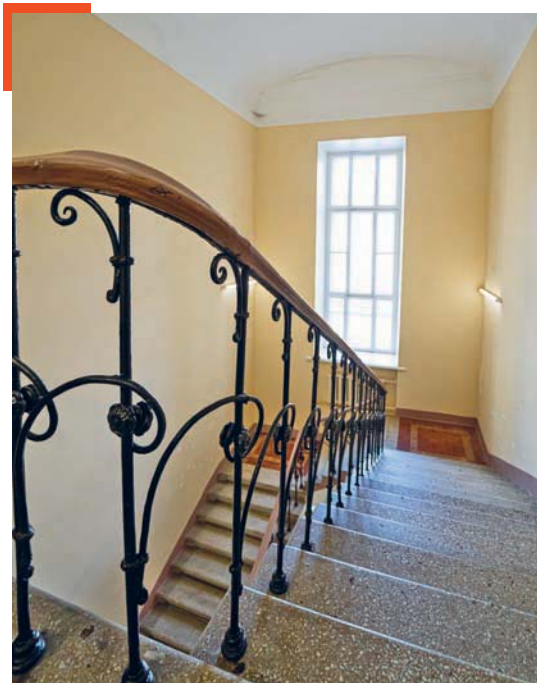
На полу двухсветного зала сохранилась темно-красная керамическая плитка, на потолке — люстры, на стенах — оригинальные бра. На одной из стен помещен деревянный балкон. В доходном доме располагались Русский Внешнеторговый и Сибирский банки. Двухсветный зал использовался как операционный зал Сибирского банка. Другие помещения доходного дома были заняты Правлением Московско-Кавказского нефтяного



товарищества, типографией и различными магазинами. Верхние этажи сдавались внаем как жилые.

После революции весь дом был национализирован, его помещения переданы различным объединениям, таким как Моссельпром, Мостекстиль, Москожа и т.д. Тогда же на эркерах появились символические эмблемы с изображением серпа и молота, а на люстрах зала — пятиконечные звезды.

В 1930-е годы здесь открылась Сберегательная касса № 10, а Финансово-экономический вечерний техникум начал готовить специалистов по банковскому делу. В 1939 году здание было передано ЦК КПСС, и в доме расположился его архив. Часть дома стала библиотекой ЦК, а зал использовался как читальный.







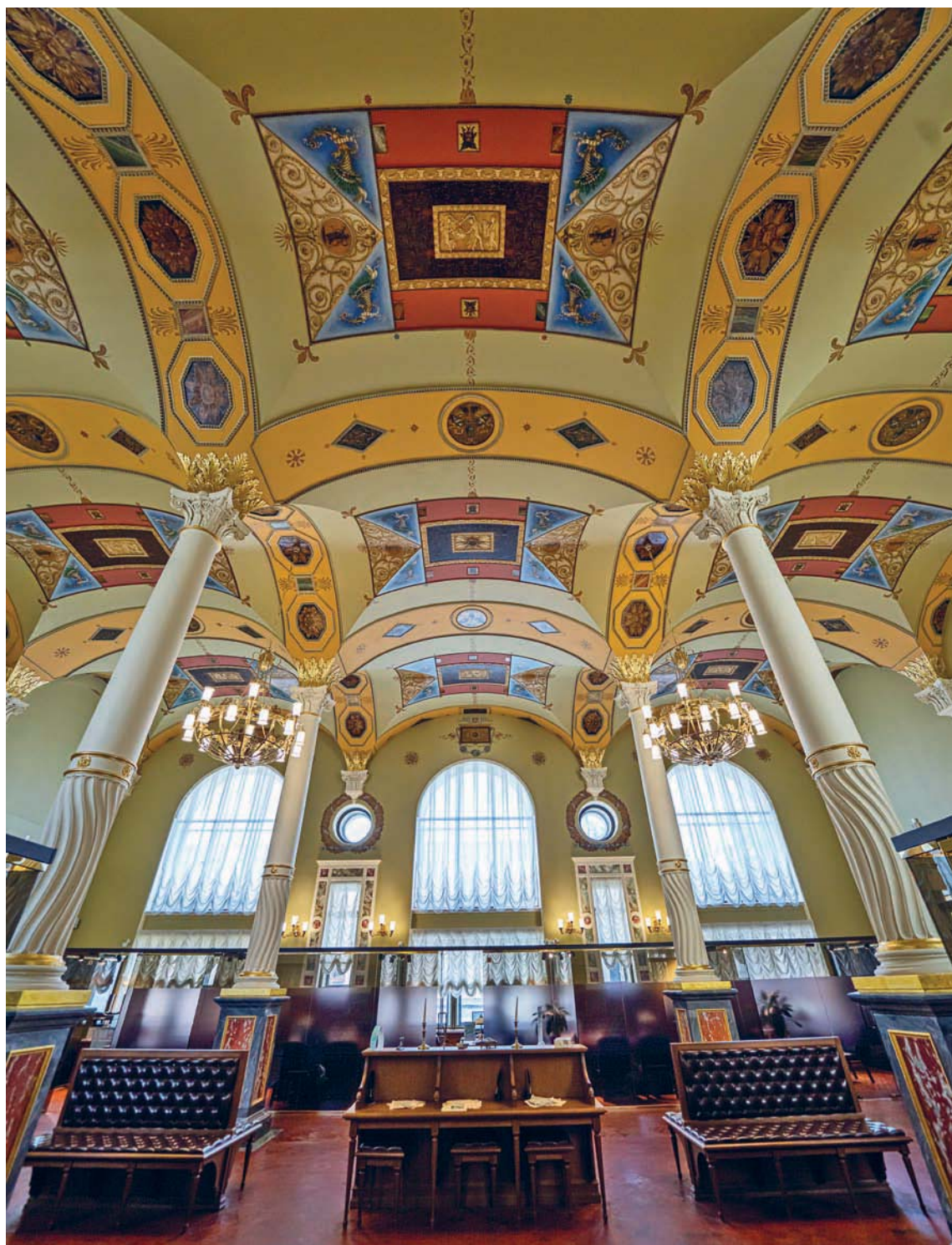
Здесь велось политпросвещение и работа с периодической прессой. Стены и частично колонны были закрыты фанерой, пол устлан паркетом. По всему периметру зала на стенах повесили полки и поставили стеллажи. Прочие помещения доходного дома были также перестроены под офисные нужды. С 1993 года в них располагается администрация Президента, что повлекло перепланировку отдельных его частей.

В 2017 году Российский государственный архив новейшей истории (новое название архива ЦК КПСС) освободил помещения, и была начата реставрация зала, во время которой восстановили метлах-



скую плитку (30% воссоздали по образцам), провели реставрацию бронзовых настенных бра и потолочных люстр, а также покрытий из сусального золота, и, конечно, спасли поврежденную живопись потолка. Сегодня зал занят одним из отделений Сбербанка, в остальных помещениях бывшего доходного дома так и осталась администрация Президента.

На фотографиях помимо операционного зала представлены сохранившиеся парадная и черная лестницы бывшего доходного дома с оригинальными лестничными ограждениями, декоративным лепным оформлением стен, оригинальными оконными рамами и фурнитурой.



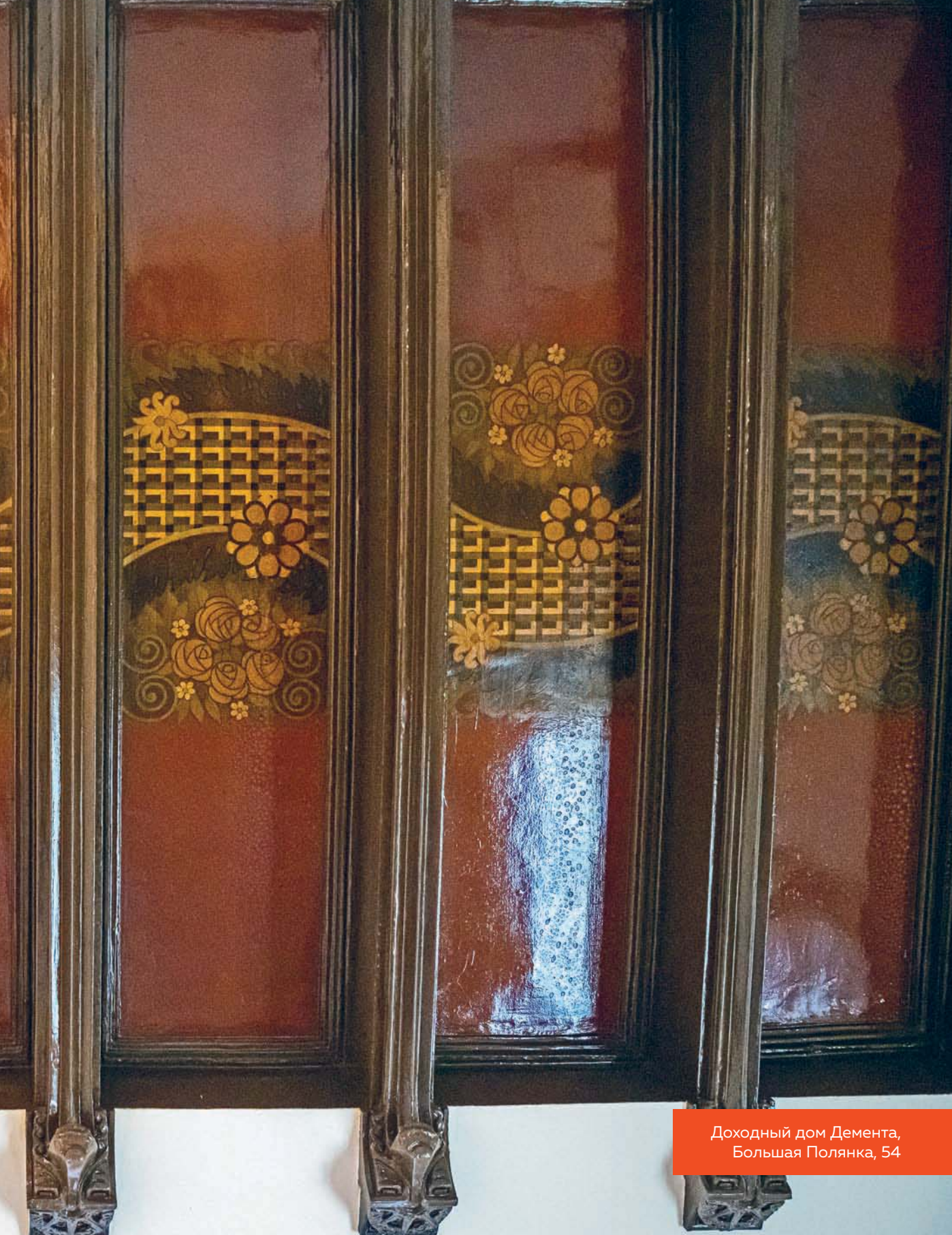


9

Замоскворечье







Доходный дом Дементя,  
Большая Полянка, 54



## 1

**ДОХОДНЫЙ ДОМ  
И. Ф. НЕЙШТАДТА**

Большая Ордынка, 9/4с2

Черная лестница доходного  
дома Нейштадта

Рассказывая о доходных домах, мне каждое здание хочется назвать самым красивым. Доходный дом Нейштадта — точно красивейший; чтобы убедиться в этом, нужно повернуть с Пятницкой в пешеходный Черниговский переулок. Уверена, что зодчий сделал так специально, принарядив один из самых красивых московских переулков.

Дом Нейштадта построен в 1913–1915-х годах в неоклассическом стиле. Фасад богато декорирован пилястрами, полукруглыми эркерами и лепниной. Над окнами третьего этажа стены украшены барельефными панно с музыкантами в полный рост. Над окнами пятого этажа помещены барельефные композиции полуобнаженных женщин и мужчин, похожих на древнегреческих богов, слушающих музыку, которая доносится с нижних барельефов. Говорят, что это — дань увлечению домовладельца музыкой.

Купец И. Ф. Нейштадт был потомком переселенцев из Познани. Он шил одежду на заказ и основал «Дом И. Ф. Нейштадт и Ко» в поселке Белоомут Луховицкого района Московской области. В 1913 году купец решил выстроить комплекс доходных домов на своем участке между Ордынкой и Черниговским переулком. Работу по проектированию он поручил московскому архитектору Капитолию Абрамовичу (Капитону Авраамовичу) Дулину. Тот уже







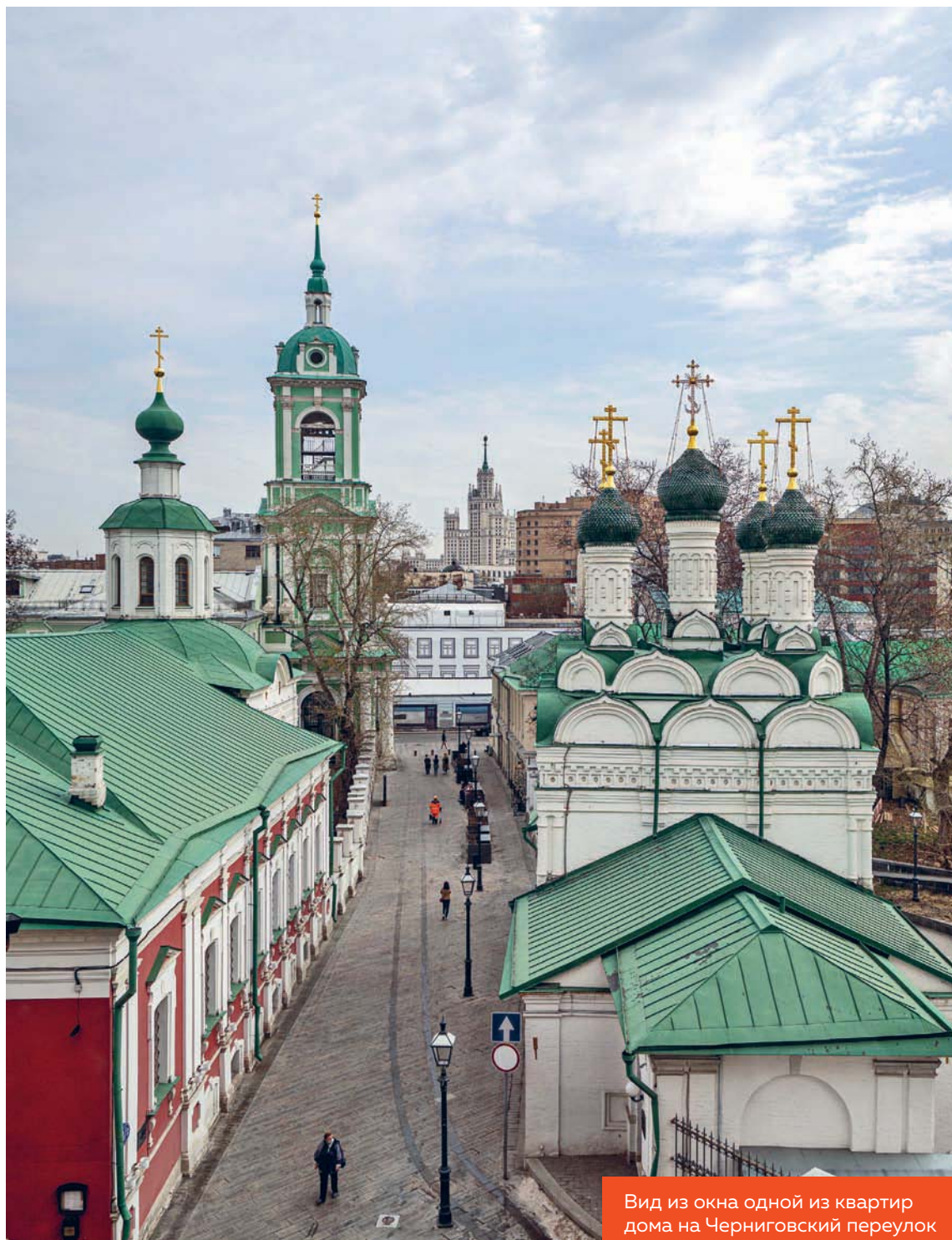
построил Хлебную биржу (про нее можно почитать в моей книге «Москва изнутри»), а также целый ряд особняков и доходных домов. После революции Дулин продолжал много работать. Например, водоснабжение города Грозного было устроено по его проекту. В 1928 году зодчего репрессировали и отправили на Соловки. Там он создал проект лечебницы Соловецких лагерей особого назначения.

Комплекс доходных дом Нейштадта начали строить в успешный 1913 год, а заканчивали уже во время войны, возможно, поэтому внутренняя отделка выполнена более строго и лаконично, но тем не менее зодчий связал музыкальную тему на фасаде с рисунком лестничной ограды. Если приглядеться, то он немного напоминает музыкальный инструмент лиру. Переключку

внутреннего и внешнего убранства можно также найти на двустворчатой входной двери. Обратите внимание на элемент «солнышко» в ее верхней и нижней частях. Их же можно найти и на фасаде дома!

Доходному дому Нейштадта повезло с жильцами, которые решили полностью восстановить внутреннее убранство. Идеальным вдохновителем реставрации стал Дмитрий Бобров, по чьему приглашению я попала внутрь здания и смогла восхищаться проделанной работой и красотой дома! Дмитрий решил, что дом с таким красивым фасадом просто обязан быть прекрасным, и, если восстановить утраты и расчистить полы, то результат может превзойти все ожидания.

На полукруглой парадной лестнице на каждом этаже зодчим были предусмотрены



Вид из окна одной из квартир  
дома на Черниговский переулок





витражи из стеклянных блоков «фальконье», всего 12 высоких ниш по 85 блоков в каждой, а также маленькие ниши, выходящие во вспомогательные помещения квартир. Высокие витражи выходили на черную лестницу. До наших дней дошли лишь некоторые из них, остальные были покрашены, либо заложены или даже разобраны. Было решено восстановить витражи полностью на всех шести этажах парадной лестницы. Стеклянные блоки той эпохи Дмитрий искал в Москве и Питере. В итоге большая часть была передана дому из Центрального архива, эти блоки произведены на той же Мальцовской стекольной мануфактуре в Гусь-Хрустальном уже в советское время и имеют клеймо «НМ».

На лестничных площадках специалистами за слоями грязи и краски была обнаружена настоящая метлахская плитка из белой глины, а камень, использовавшийся

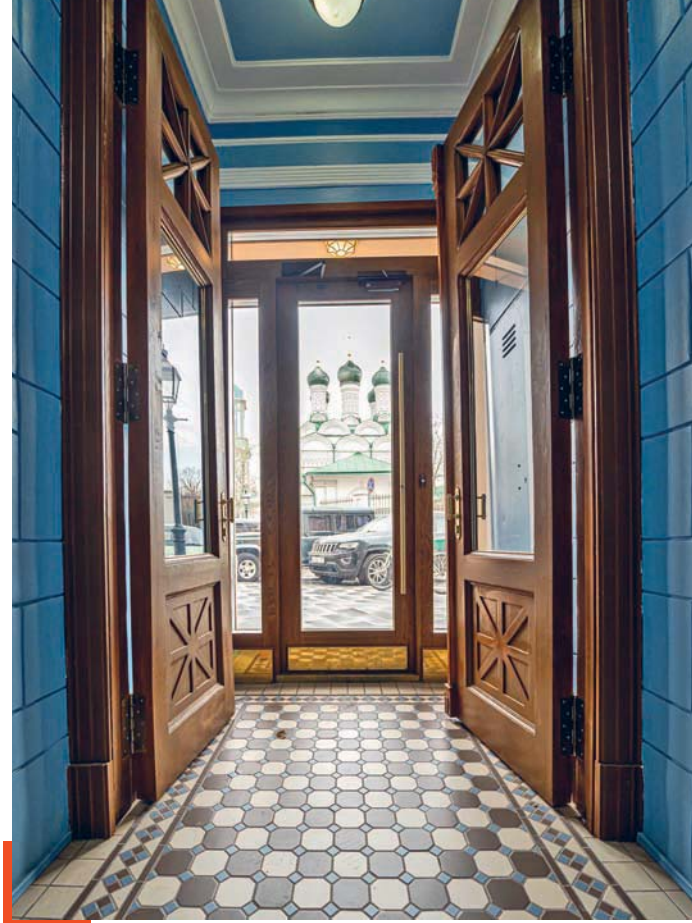


Сохранившаяся лепнина  
в одной из квартир дома

для бордюра и ступеней, — уникальный розовый доломит. Как же красиво!

Два месяца Дмитрий самостоятельно занимался расчисткой плитки и ступеней дома. За это время он смог идентифицировать и производителя плитки — немецкую фабрику «Otto & Schlosser», основанную в 1880 году.

В доме был также восстановлен парадный вестибюль: расчищены исторический руст и детали лепнины, но главное — Дмитрий



в течение двух месяцев лично реставрировал внутреннюю двустворчатую дверь. На нее даже можно посмотреть сквозь стеклянную новую внешнюю дверь и увидеть те самые «солнышки», про которые я писала выше, а также оригинальные дверные ручки с клеймом «Стратонов» 1910 года, переехавшие сюда из другого дома.

Парадная лестница раньше была освещена световым фонарем. Его можно рассмотреть на старых фотографиях доходного дома. В долгосрочных планах жителей — восстановление фонаря.

Очень надеюсь, что пример доходного дома Нейштадта воодушевит жильцов других бывших доходных домов Москвы на подобные подвиги по восстановлению внутреннего убранства.



## 2

**ДОХОДНЫЙ ДОМ  
А. А. ДУРИЛИНА**

Большая Ордынка, 13/9



Самый состоятельный и верный заказчик В. В. Шервуда — купец Алексей Алексеевич Дурилин. Для него Владимир Владимирович выстроил сразу несколько зданий. Алексей Алексеевич был старостой церкви московской Константино-Еленинской церкви в Константиновском межевом институте, управляющим Ново-Купеческим и Шуйским подворьями, а еще являлся выборным московского купеческого сословия, а также гласным Московской Городской Думы, как и Шервуд. Кстати, Дурилин входил в состав строительной комиссии по постройке Соляного двора.

В 1906 и 1907 годах он приобрел два участка по Большой Ордынке и Черниговскому переулку для строительства здесь доходного дома. Там, помимо различных строений, находилась старая усадьба, принадлежавшая в начале XVIII века капитану Ржевскому. Элементы старого здания, перестроенного из палат Ржевского, до сих пор сохранились. Дурилин сдал усадьбу в аренду «Собственной Его Императорского Величества канцелярии по учреждениям императрицы Марии» под частную мужскую гимназию В. Д. Касицына. Владимир Шервуд был приглашен для перестройки.

Проектированием четырехэтажного дома также занялся Владимир Шервуд. В 1908 году он построил дом, стоящий на Большой Ордынке и Черниговском



переулке. Два последних этажа надстроены в 1938 году.

Архитектор выбрал стиль рационального модерна. Его главный мотив — широкие трехчастные окна. Они украшают и полукруглый эркер парадной лестницы дома со стороны Большой Ордынки, а также расположены на фасаде, чередуясь с узкими высокими окошками. Насыщенность фасада элементами декора увеличивается к четвертому этажу. Между окнами второго и третьего этажей находятся квадратные и прямоугольные керамические вставки.

Традиционно первые этажи дома сдавались под торговые помещения. В доходном доме Дурилина располагались магазин колониальных товаров Чиварзиной и молочная Прохорова. После строительства владение стало приносить собственнику в шесть раз больше дохода. В архивах сохранились сведения о размере чистого дохода с владения до строительства в 1905 году — 3355 тыс. руб. в год и после его завершения в 1909 году — 25000 тыс. руб.

Внутри дома на парадных лестницах уцелела лишь внутренняя планировка лестничной клетки, каменные ступени и металлические ограждения лестницы.







# 3

## ДОХОДНЫЙ ДОМ А. А. ДУРИЛИНА

Малая Ордынка, 39

Перед вами еще один доходный дом предприимчивого купца 1-й гильдии Алексея Дурилина, спроектированный Владимиром Шервудом. Находится он также в Замоскворечье. Участок купец приобрел в 1908 году, а здание построили в 1911 году. Доходный дом прекрасно сохранил неординарный фасад в готическом стиле. В доме четыре этажа, он асимметричен. На одной половине дома с самого края располагается один полукруглый эркер с узкими высокими окнами, на второй половине — два

эркера. С одной стороны над крышей и эркером возвышается высокий треугольный щипец, с другой стороны — две пары башенок, разделенных узкими окошками. Башенки и щипец — точь-в-точь как на средневековых замках. Схожесть с замком дополняют полуколонны и венчающие их капители в виде сидящих орлов.

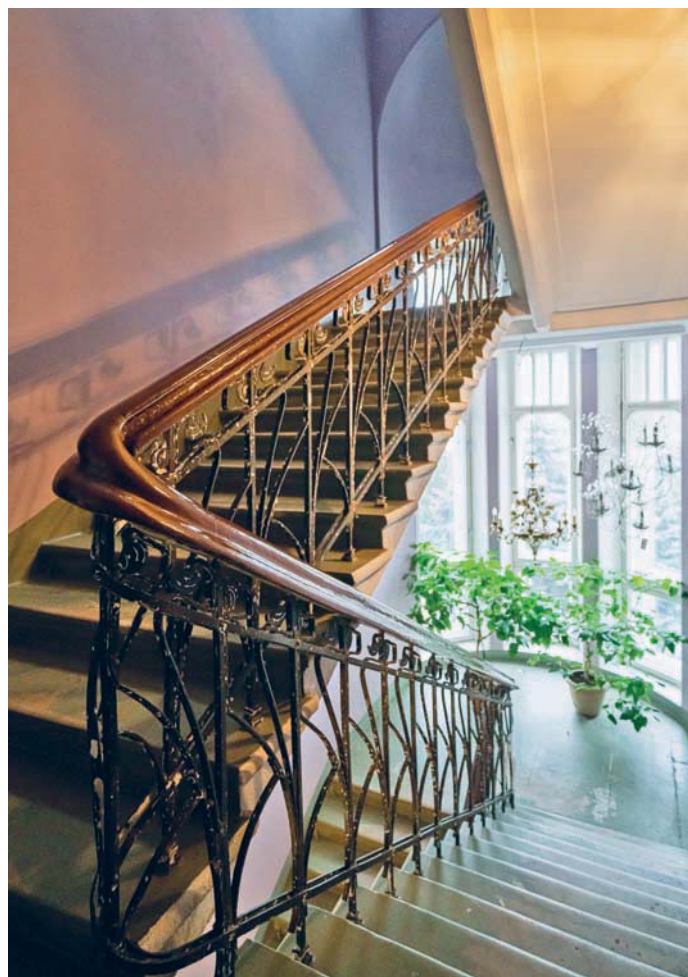
Над окнами третьего этажа — декоративные полукруглые ниши с грифонами, а между окнами четвертого этажа вы заметите сказочных существ, похожих на львов с телом ящера, а также грифонов с рыбьими хвостами.

Над карнизом на левой половине дома сегодня еще можно увидеть сохранившееся ограждение кровли в виде металлической узорной решетки. Фасад дома изобилует разными элементами декора, включая растительный и орнаментальный.

Парадный вход в дом устроен под средним эркером, который играет роль козырька над дверью. Под эркером со стороны щипца раньше была проездная арка во двор. Сегодня она заложена, а внутри — вход в магазин.

На парадной лестнице до наших дней дожили металлические ограждения, деревянные профилированные перила и каменные ступени, а также сама планировочная композиция лестничной клетки.

До 1990-х годов доходный дом на Малой Ордынке оставался жилым, сегодня же в нем располагаются различные магазины и коммерческие организации. Помимо лестницы в нем сохранились лишь несколько лепных элементов в офисных помещениях.







# 4

## ДОХОДНЫЙ ДОМ М. И. АЛЕКСЕЕВА

Большая Полянка, 42/2

На углу Большой Полянки и 1-го Спасо-наливковского переулка находится один из самых красивых домов Замоскворечья с угловой ротондой. Это неоклассический доходный дом М. И. Алексеева, который был построен в 1912–1914 годах коллективом знакомых нам по Мясницкой улице архитекторов Б. М. Великовским, А. Н. Милюковым, а также В. В. Корчагиным. Мне не удалось найти информацию о М. И. Алексееве. Хочется предположить, что он имеет отношение к известной купеческой династии Алексеевых, однако найти этому подтверждение у меня не получилось. Среди перечисленных в доступных источниках Алексеевых числится лишь один М. И. Алексеев, родившийся в 1900 году. Построить доходный дом в 12 лет он никак не мог.

Зато мне удалось попасть внутрь бывшего доходного дома, и я могу показать вам его как снаружи, так и изнутри. Угол пятиэтажного здания закруглен и опоясан небольшой лоджией с колоннами на уровне второго и третьего этажей. Над карнизом пятого этажа возвышается круглая башня-бельведер, образуя крохотный шестой этаж. Парадный, он же главный, вход в дом также находится с угла. Он подчеркнут двумя колоннами и полукруглой кессонированной нишей. В оформлении двух фасадов со стороны улицы и переулка использованы полукруглые эркеры высотой в три этажа. Парадный вестибюль оформлен довольно



оригинально для доходного дома — классической ротондой с круглым потолком и колоннами по периметру. Отделка вестибюлей боковых подъездов не сохранилась. Из круглой ротонды посетители по лестнице проходят к парадной лестнице дома. Над первой лестницей на потолке сохранилась оригинальная лепнина по периметру. Парадная лестница продолжает идею, заданную угловым фасадом, — она овальной формы. Ступени из травертина, ограждения и деревянные перила — подлинные. Мне также удалось побывать на лестнице другого подъезда, она оформлена проще.

В советское время из дома были выселены жильцы, все здание было занято трестом «Мосремстрой». Внутри сделали перепланировку. На последнем этаже появился актовый зал со сценой. Огромные квартиры были поделены перегородками на небольшие рабочие кабинеты. В настоящее время часть помещений, помимо Мосремстроя, занимают другие организации.







5

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Я. М. ДЕМЕНТА

Большая Полянка, 54

Второй рыцарь с доходного дома Демента исчез в неизвестном направлении в 1990-е годы. Огромная статуя средневекового рыцаря в латах, опирающегося на меч! Куда и как она могла деться с крыши пятиэтажного дома?

Доходный дом с рыцарем в Замоскворечье — единственный. Автора, думаю, вы уже угадали — это любитель рыцарей и замков Валентин Дубовской, построивший здание в 1910–1912 годах при участии архитектора Л. Б. Горенберга и художника И. И. Нивинского.



На фасаде Дубовской снова создал целый фантастический животный мир, а также украсил дом выразительными элементами готического декора. Во фронте архитектор встраивает готическое окно-розу. Два рыцаря раньше стояли по обе стороны от окна-розы. Под карнизом зодчий разместил поясok витых колонок, а под ними — странных существ, похожих на гномов и горбунов.

Первый этаж декорирован грубым рустованным гранитом, напоминающим кладку крепостной стены замка. Здесь же сидят две львицы, причем одна из них кормит львенка, — охранницы дома. Помимо рыцарей и львиц, на фасаде можно найти и ящериц, и химер, и маски ацтеков, и птиц, и других мифических созданий. Похожих зверей, кстати, Дубовской «поселит» и на доме Мелетиных, который мы уже видели.



Дубовской выстроил величественное здание для купца 1-й гильдии, потомственного почетного гражданина Москвы Якова Марковича Демента.

Его отец был сапожником, но, прослужив 25 лет в Николаевской армии, стал шорником (специалист по изготовлению конской упряжи. — *Прим. ред.*) и седельником (мастер, изготавливающий седла. — *Прим. ред.*). Служил Марк Соломонович в Рязанской губернии, куда было разрешено приехать и его жене, там же родились дети — Яков и Мария. Воспоминания потомков Демента сохранили рассказ Марии Марковны о детских годах в деревне. Местные ребята собирались утопить ее, считая, что расправиться с жидовкой не грешно. Перебравшись в Москву, трудолюбивый Марк Соломонович открыл собственное шорно-седельное дело. В 1890-е годы на фабрике Демента уже было 200 рабочих. Интересный факт: до конца своей жизни Марк Демент оставался неграмотным. Детям образование было тоже дано минимальное. Так,





Яков Маркович окончил лишь 2 класса училища, однако учиться кожевенному делу его послали в Германию. Вернувшись, сын совместно с отцом открыл кожевенный завод с применением новейших технологий.

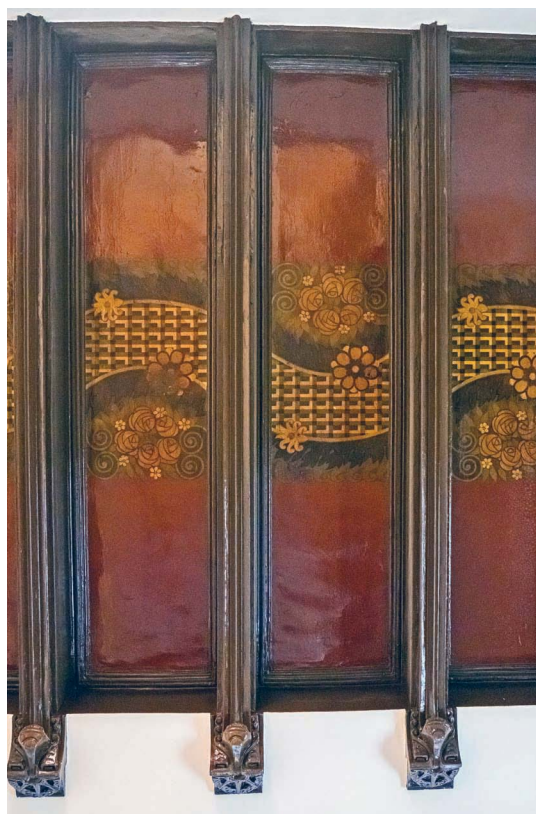
Позже они заказали у одного из самых популярных московских архитекторов роскошный доходный дом. Семья Дементя поселилась в нем и заняла целый этаж. Пять комнат были объединены в зимний сад. В 1914 году Яков Демент стал поставщиком армии императора Николая II.



После революции завод у Дементя отобрали, а из шикарной квартиры выселили. Некогда крупный фабрикант и домовладелец получил комнату в полуподвале на Тверском бульваре. До 1928 года он продолжал жить в Москве, переехав уже в Сокольники, затем уехал в Германию на операцию, там и остался. До прихода к власти фашистов и еврейских погромов Яков, к счастью, не дожил.

Что же стало со зданием? Сегодня в бывшем доходном доме располагаются разные организации. Одно крыло занимает клиника, другое — Государственная комиссия по запасам полезных ископаемых.

Внутри частично сохранилось убранство парадных вестибюлей и лестниц.



В вестибюле, где располагается Комиссия, потолки украшены деревянными панелями с цветочным узором, выполненным в технике «маркетри» (специальная техника изготовления деревянных мозаик. Мозаики выполняются на основе натурального шпона, который выкладывается кусками для достижения интересного художественного эффекта. — *Прим. ред.*).

Во втором вестибюле потолок отделан деревянными панелями, но узоры, видимо, закрашены. В одном из вестибюлей сохранилась полукруглая ниша с лепными барельефами, изображающими переплетенные человеческие фигуры, в другом — стилизованная подставка, скорее всего, под неучеивший фонарь.







# 6

## ДОХОДНЫЙ ДОМ В. П. СМЕРНОВА

Пятницкая, 65

Гуляя по Пятницкой улице, я всякий раз обращала внимание на дом № 65 и боялась зайти внутрь. Мне казалось, что здание с грозным орлом должно как-то особенно охраняться и что посмотреть его парадную лестницу мне точно не удастся. Однажды я набралась смелости и спросила жительницу дома, можно ли зайти. Она улыбнулась и разрешила. Сказала, что дом построил Сергей Гончаров и что внутри красивые ограждения лестницы. Я зашла и ахнула! В вестибюле сохранились готические своды, повторяющие портал входной двери, треугольная по форме лестница, а ее ограда — точно такая же, как в доходном доме Лебедева на Садовой-Каретной, 22, который я вам уже показала (его тоже выстроил Гончаров в неоготическом стиле).

Предлагаю рассмотреть и обсудить строение внимательнее. Пятиэтажный дом выстроен в 1910 году на углу Пятницкой и 1-го Монетчиковского переулка для В. П. Смирнова (скорее всего, сына водочного короля Петра Смирнова). Угловой фасад подчеркнут высоким щипцом и трехэтажным эркером. Над карнизом возвышаются готические башенки и колонки. Эркеры и щипцы украшают также и оба фасада на улице и в переулке. На эркерах размещены барельефы с мифическими животными. На фасаде присутствуют и другие элементы готического декора.



Дом предназначался под дорогие квартиры по четыре-пять комнат в каждой, а первые этажи занимали магазины. В советское время квартиры стали коммунальными. С той поры сохранилась всего лишь одна аутентичная входная деревянная дверь в квартиру.





7

## ДОХОДНЫЙ ДОМ А. Л. БРОКША

Новокузнецкая, 3

Замоскворечье — это особенное место. Жизнь здесь всегда текла более размеренно, чем по другую сторону Москвы-реки, а атмосфера была более патриархальной. Благодаря неспешному провинциальному укладу жизни замоскворецких купцов Москву называли «Большой деревней». В конце XIX века Замоскворечье стало меняться, правда не так быстро, как остальной город. Даже сегодня среди всех центральных московских районов именно здесь меньше всего высоких доходных домов. Замоскворечье так и осталось в целом двух-трехэтажным.

В доходном доме Брокша шесть этажей, что для Замоскворечья редкость. Он смотрится немного странно, одиноко возвышаясь среди одно- и двухэтажных зданий на Новокузнецкой улице. Однако так было не всегда. В 1904 году зодчий возвел трехэтажный дом, чтобы он не диссонировал с окружающей архитектурой, а в 1930-е надстроили еще три этажа. Причем интересно, что вход на новые этажи был организован с узкой черной лестницы. Сделано это было специально, чтобы занять площадь парадной лестницы дополнительными метрами жилой площади.

Автор доходного дома Брокша — знакомый нам по району Остоженки архитектор Франц Когновицкий. Домовладелец, немец Альберт Людвигович Брокш, был управляющим Варваринского акцио-



нерного общества домовладельцев. Он известен еще и тем, что открыл первый кинотеатр в Москве — «Художественный», — у которого появилось собственное здание на Арбатской площади. Первый кинопоказ состоялся 11 ноября 1909 года, на нем присутствовали 400 человек. Для Альберта Брокша Франц Когновицкий построил дом в стиле модерн. До наших дней сохранилось много







исторических элементов декора на фасаде. Первый этаж отделан штукатуркой с рельефными полосами, сходящимися к парадному входу. На втором этаже расположены два балкончика с колоннами и ажурной кованой оградой. Над входной дверью располагается чудесное окно в стиле модерн, оно дожило до наших дней, несмотря на то что окно парадной лестничной клетки заменили на пластиковое. Над третьим этажом располагается разорванный фронтон — цитата стиля барокко. На фасаде уцелели оригинальные флагштоки, а на исторической фрамуге мы видим знак Осоавиахима — привет из 1930-х годов. Автор скульптурного изображения настенного значка и эмблемы — скульптор Георгий Дмитриевич Алексеев.

На парадной лестнице до недавнего времени сохранялось оригинальное убранство, задуманное архитектором: деревянный тамбур и ковер из метлахской плитки с прожилками на полу на всех лестничных площадках. К сожалению, уже во время верстки книги по инициативе жильцов дом лишился своей уникальной красоты. Тамбур исчез, плитку заменили на современный керамогранит. Чудесное фигурное окно, ажурная лестничная ограда и деревянные перила и даже некоторые деревянные двери в квартиры пока еще уцелели. Между первым и вторым этажом располагаются три ниши, сегодня покрашенные. Скорее всего, раньше в них были витражи или непрозрачные стекла, которые давали свет темным помещениям в квартирах.



# 8

## ДОХОДНЫЙ ДОМ М. И. БАБАНИНА

Климентовский, 6

Доходный дом Бабанина на момент строительства стал самым высоким домом в Замоскворечье. Да и во всей Москве, как мы уже успели убедиться, здания в восемь этажей и выше были редкостью. Специализировался на строительстве высотного доходного жилья московский зодчий Эрнст Нирнзее. Он и выстроил в 1912–1913 годах доходный дом в Климентовском переулке. Заказал строительство на углу Климентовского переуллка и Новокузнецкой улицы купец 1-й гильдии Михаил Иванович Бабанин, занимавшийся торговлей галантерейным товаром.

В плане крупномасштабное здание напоминает букву «Ш». Квартиры в нем предназначались под сдачу внаем горожанам разного достатка. Квартиры со стороны Новокузнецкой и Климентовского были по пять-семь комнат, квартиры в секциях со двора (всего по четыре комнаты) были более дешевыми. В подвалах располагались прачечные и другие необходимые вспомогательные службы, на первых этажах — магазины и конторы. В доме было предусмотрено центральное водяное отопление (растопка антрацитом) и лифты.

Два равноценных фасада в неоклассическом стиле украшены лепными элементами (медальонами, гирляндами, факелами, грифонами, масками). Угол дома оформлен полукруглым эркером, начинающимся с третьего этажа и завершающимся





ротондой с круглыми окнами на уровне восьмого этажа. Укороченный фасад со стороны Климентовского переулочка увенчан аттиком с полукруглой нишей и круглыми окнами. Более длинный фасад со стороны Новокузнецкой улицы выделен двумя полукруглыми эркерами и двумя треугольными аттиками, один из которых симметричен аттику со стороны переулочка.

Доходный дом Бабанина — один из немногих, что смог сохранить оригинальные балконы и металлические балконные ограждения. Оформление парадных вестибюлей было выполнено строго и лаконично. В парадном вестибюле подъезда со стороны Новокузнецкой улицы на полу лежит шикарный ковер из метлахской плитки яркого и нарядного рисунка, стены покрыты профилированным узором, кессонированный потолок украшен квадратной розеткой. В другом подъезде на стенах помещены квадратные плакетки



для светильников со стилизованным растительным орнаментом. На лестничных площадках лежит метлахская плитка разных цветов. На нескольких этажах уцелели оригинальные деревянные филенчатые двери. Особенное внимание хочу обратить на ограду. В этом доме она отличается от той, которую мы уже встречали в других строениях Нирнзее. Зодчий иногда использовал и такой рисунок в своих работах, однако значительно реже.

Домовладелец не дожил до революции и национализации здания. Его сыновья никуда не уехали. Один из них, Владимир, на протяжении десяти лет был старостой церкви Святой Параскевы Пятницы, затем его арестовали и дали 10 лет лагерей. Другой сын, Константин, был актером МХАТа и одним из организаторов студенческого театра МГУ. Квартиры в бывшем доходном доме стали коммунальными. Сегодня он, как и раньше, жилой.







9

## ДОХОДНЫЙ ДОМ ГРОМОВА

Пятницкая, 17

Доходный дом Аникиты Громова — счастливчик! Это один из отличных примеров дореволюционного дома, чьи жильцы прекрасно понимают историческую ценность доставшегося им сокровища. За счет некоторых владельцев квартир была проведена грамотная реставрация фасада, парадного вестибюля и лестницы, все уцелевшие элементы заботливо сохранены и спасены, а утраченные детали воссозданы.

Зданию действительно повезло, ведь, не будучи включенным в реестр объектов культурного наследия, оно сохранило дух





старого доходного дома. Подобный пример вдохновляет, а москвоведы и любители архитектуры, глядя на дом, довольно улыбаются.

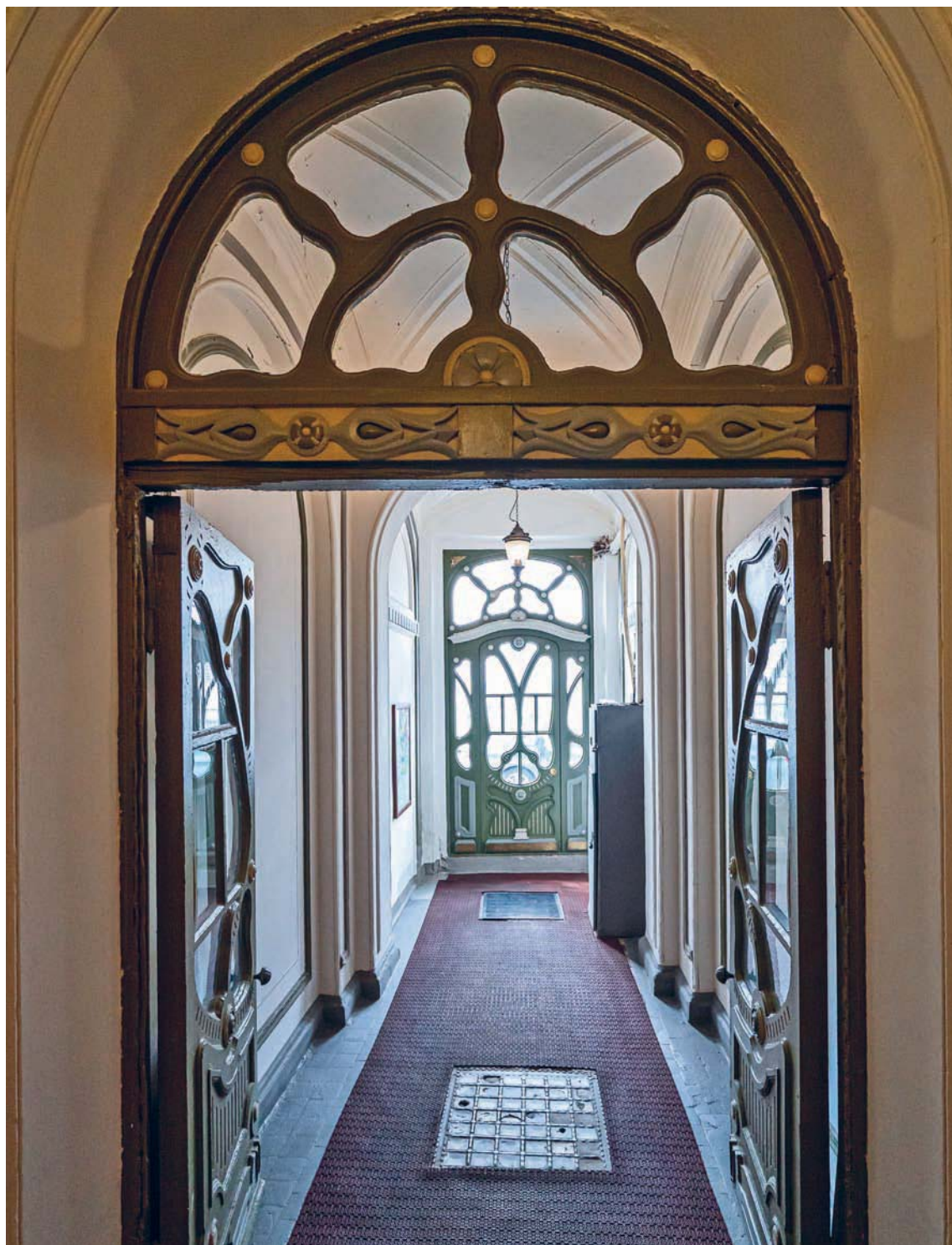
Он был построен в 1904–1908 годах по проекту архитектора Семёна Суворова по заказу купца Аникиты (Никиты) Николаевича Громова, владельца винного и гастрономического магазина и члена попечительского совета торговой школы «Торговлеведение».

Семён Суворов мало известен в Москве. В книге «Зодчие Москвы»<sup>1</sup>, изданной под редакцией Музея архитектуры, указано, что Суворов окончил МУЖВЗ и построил лишь один дом на Пятницкой.



<sup>1</sup> Зодчие Москвы времени эклектики, модерна и неоклассицизма (1830-е — 1917 годы): Иллюстрир. биогр. слов./Гос. н.-и. музей архитектуры им. А. В. Шусева и др.; Крашенинников (рук.) и др. М.: КРАБик, 1998







Доходный дом Громова выстроен в стиле модерн. Изначально его фасад украшали фигурные изящные балкончики разной формы, и вид у здания был нарядный. В советское время балкончики сбили, и дом стал смотреться намного проще. Утрачена была и входная деревянная дверь в стиле модерн. В остальном облик остался таким, каким его задумал архитектор: выступающий козырек крыши, облицованный плиткой фасад, между окон сохранилась лепнина и оформление оконных проемов. В наши дни живущий в доме архитектор Валерий Мурадов придумал воссоздать входную дверь по образцу двух сохранившихся внутренних, а также украсить фасад французскими балкончиками в стиле модерн, рисунок которых навеян старыми



фотографиями. Проект он создавал сам, и получилось фантастически красиво. Дверь делали мастера из Суздаля и трудились они над ней около года.

Внутри в парадном вестибюле сохранность интерьеров поразительная. Одни только зеленоватые деревянные двери причудливого рисунка в стиле модерн чего стоят! Метлахская плитка на всех лестничных пролетах, сама лестница, балясины, перила, даже люксы заботливо открыты для просмотра! Не дошел до наших дней лишь стеклянный купол на крыше, освещавший лестничную клетку. Он был разрушен в 1942 году во время бомбежки. Рассматривая детали, мне хотелось крикнуть «браво» жильцам, но приходилось вести себя тихо, чтобы не нарушать покой и тишину дома.





# 10

## ДОХОДНЫЙ ДОМ Н. Г. ГРИГОРЬЕВА

Пятницкая, 10

Доходный дом Григорьева привлекает внимание любителей истории и архитектуры не только красивым фасадом или редким для Москвы декором лестничной клетки, но и грустной историей бывшего владельца.

Пятиэтажный доходный дом в стиле модерн был выстроен в 1903–1904 годах архитектором Александром Михайловичем Калмыковым. Заказчиком выступил купец, потомственный почетный гражданин, знаменитый «колбасный король» Николай Григорьевич Григорьев. Происходил

он из крепостных крестьян. В 1855 году в десять лет стал подмастерьем в одной из колбасных мастерских деревни Ратманово Угличского уезда. В 1861 году было отменено крепостное право, и Николай Григорьевич, взяв фамилию Григорьев, отправился в Москву, где стал разносчиком пирожков. Затем он открыл небольшое колбасное заведение в доме Карзинкина. В 1878 году Григорьев выкупил закрытый колбасный завод в Кадашах, рядом с храмом. Сегодня на сайте храма можно почитать подробную историю «колбасного короля». Я скажу лишь, что качество «григорьевской» колбасы считалось отменным, фабрика стала «поставщиком двора Его Императорского Величества», а продукция получала золотые медали на международных выставках и, конечно, продавалась по всей

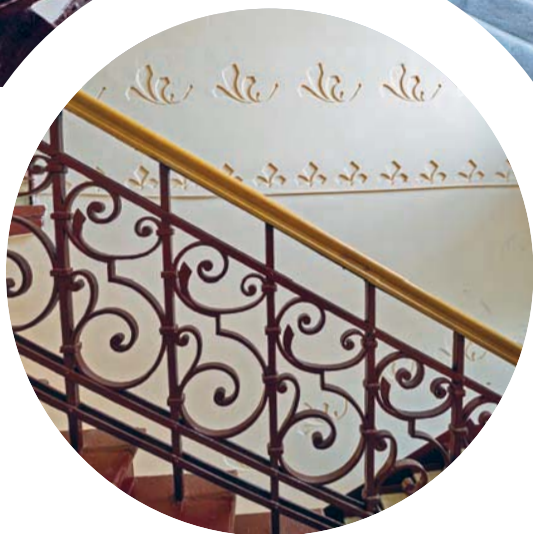


Европе. Григорьев за заслуги в организации крупнейшего колбасно-гастрономического производства получил звание потомственного почетного гражданина Москвы.

После революции у него отобрали фабрику и дома. Сыновей бывшего фабриканта арестовали, жена умерла, а самого 75-летнего Николая Григорьевича объявили врагом народа и сделали «лишенцем». Он уехал в деревню под Угличем. Там крестьяне помогали ему чем могли, пока им не запретили этого делать. В 1923 году почетный гражданин, купец 2-й гильдии, меценат Николай Григорьев умер от голода и холода в заброшенной избушке на краю







леса... Крестьяне тайно похоронили его около храма, который был им же построен.

Недавно я познакомилась с одним из потомков купца, его прапраправнуком Андреем Ключевым. Помимо основной работы он увлекается краеведением, историей и архитектурой Москвы. Андрей передал мне материалы о жизни купца, которые были собраны его потомками и за которые я бесконечно ему благодарна.

Андрей рассказал о жизни его ветки потомков Григорьева. После революции семья Михаила, младшего сына купца, продолжала жить в Замоскворечье в окрестностях колбасной фабрики. Внуку Григорьева сначала дали комнату в коммуналке на Пятницкой, затем на Большой Ордынке. Правнучка купца, Александра, бабушка Андрея, жила на Большой Ордынке в коммунальной квартире, окончила Пищевой институт и там же работала заведующей лабораторией. Праправнучка купца, мама Андрея, Наталья, работала в НИИ Пищевой промышленности. Сейчас она на пенсии.

Вернемся к доходному дому. С архитектором Александром Калмыковым мы уже знакомы. Это он после революции достраивал дом «Феттер и Гинкель» в Милютинском переулке. Кроме того, он построил еще более пятнадцати зданий до революции, среди которых необыкновенный дом Динга на 3-й Рыбинской улице, ряд промышленных зданий. Также Калмыков занимался перестройкой дома Третьякова под художественную галерею.

Фасад доходного дома Григорьева богато декорирован лепниной. Над входной дверью посетителей встречает Лорелея — героиня романтических легенд, прекрасная

дева с распущенными волосами. Под окнами второго этажа — контррельефы, точно такие же, как на парадной лестничной клетке. Контррельеф редко встречается в убранстве московских домов. Мы видели его только внутри «Дома со зверями». Растительный орнамент с мордами медведей украшает простенки между третьим и четвертым этажами. Кто-то считает, что это не медведи, а волки. Разнообразные растительные орнаменты встречаются в отделке верхних этажей. Над крайними окнами последнего этажа поселились две совы. По краям дома на третьем этаже зодчий поместил балкончики оригинальной формы в стиле модерн. В архивах указано, что на четвертом этаже по центру тоже раньше был балкончик. Сегодня он утрачен. Лестничная клетка освещается высокими окнами с мелкой геометричной расстекловкой. Столярка окон сохранилась со времени строительства. Внутри на парадной лестнице контррельефами оформлены стены всех этажей дома. Рисунок контррельефа перекликается с рисунком лестничных ограждений.

Доходный дом Григорьева проектировался, как и большинство подобных зданий, под магазин на первом этаже и меблированные комнаты на последующих. В фирменном магазине Григорьева, который занимал первый этаж, продавались деликатесы: «ветчина копченая, вареная, рулетная, фаршированные гуси, утки, индейки, каплуны, пулярки и поросята, фаршированные и копченые языки». Здесь же в соседнем помещении был винный магазин Арабажи. Остальные этажи занимало «Пятницкое подворье», которое



приносило годовой доход 5500 рублей. В 1912 году в доме была произведена внутренняя перепланировка комнат в квартиры для среднего класса. На этаже было по две квартиры, из кухни можно было выйти на черную лестницу. Они сдавались внаем за 1200–1300 руб в год.

После проведения перепланировки в 1914 году здание было продано «Торговому дому братьев Шутовых». В квартире № 7 с 1914 по 1928 год жила семья будущего знаменитого кинорежиссера Михаила Ильича Ромма. Его отец был врачом-бактериологом. Интересно, что Роммы переехали в Москву из Вильно, куда врач Илья Моисеевич Ромм с родней вернулся после нескольких ссылок. В советское время, как и везде, квартиры там стали коммунальными. Известно, что семья кинематографиста тогда переехала в квартиру № 3.



Все права защищены. Книга или любая ее часть не может быть скопирована, воспроизведена в электронной или механической форме, в виде фотокопии, записи в память ЭВМ, репродукции или каким-либо иным способом, а также использована в любой информационной системе без получения разрешения от издателя. Копирование, воспроизведение и иное использование книги или ее части без согласия издателя является незаконным и влечет уголовную, административную и гражданскую ответственность.

Научно-популярное издание

ИСТОРИИ ДОМОВ И ИХ ЖИТЕЛЕЙ

**Крижевская Елена Юрьевна**

**НЕПАРАДНАЯ МОСКВА**  
**доходные дома в историях и фотографиях**

Главный редактор *Р. Фасхутдинов*. Руководители направления *Т. Коробкина, З. Сабанова*  
Ответственный редактор *Н. Новикова*. Научный редактор *В. Гайдина*  
Литературный редактор *Ю. Шнайдер*. Младший редактор *А. Шевченко*  
Художественный редактор *П. Петров*. Цветокоррекция *А. Крюков*  
Компьютерная верстка *Е. Васильева*. Корректоры *В. Шабанова, Я. Михайлова*

Страна происхождения: Российская Федерация  
Шығарылған елі: Ресей Федерациясы

**ООО «Издательство «Эксмо»**

123308, Россия, город Москва, улица Зорге, дом 1, строение 1, этаж 20, каб. 2013.

Тел.: 8 (495) 411-68-86. Home page: [www.eksmo.ru](http://www.eksmo.ru) E-mail: [info@eksmo.ru](mailto:info@eksmo.ru)

Өндіруші: «ЭКСМО» АҚБ Баспасы,

123308, Ресей, қала Мәскеу, Зорге көшесі, 1 үй, 1 ғимарат, 20 қабат, офис 2013 ж.

Тел.: 8 (495) 411-68-86. Home page: [www.eksmo.ru](http://www.eksmo.ru) E-mail: [info@eksmo.ru](mailto:info@eksmo.ru)

Тауар белгісі: «Эксмо»

**Интернет-магазин** : [www.book24.ru](http://www.book24.ru)

**Интернет-магазин** : [www.book24.kz](http://www.book24.kz)

**Интернет-дүкен** : [www.book24.kz](http://www.book24.kz)

Импортер в Республику Казахстан ТОО «РДЦ-Алматы».

Қазақстан Республикасындағы импорттаушы «РДЦ-Алматы» ЖШС.

Дистрибьютор и представитель по приему претензий на продукцию,

в Республике Казахстан: ТОО «РДЦ-Алматы»

Қазақстан Республикасында дистрибьютор және өнім бойынша арыз-талаптарды

қабылдаушының өкілі «РДЦ-Алматы» ЖШС,

Алматы қ., Домбровский көш., 3«а», литер Б, офис 1.

Тел.: 8 (727) 251-59-90/91/92; E-mail: [RDC-Almaty@eksmo.kz](mailto:RDC-Almaty@eksmo.kz)

Өнімнің жарамдылық мерзімі шектелмеген.

Сертификация туралы ақпарат сайтта: [www.eksmo.ru/certification](http://www.eksmo.ru/certification)

Сведения о подтверждении соответствия издания согласно законодательству РФ  
о техническом регулировании можно получить на сайте Издательства «Эксмо»  
[www.eksmo.ru/certification](http://www.eksmo.ru/certification)

Өндірген мемлекет: Ресей. Сертификация қарастырылмаған

Дата изготовления / Подписано в печать 28.12.2021. Формат 80х100<sup>1</sup>/<sub>16</sub>.

Гарнитура «Raleigh». Печать офсетная. Усл. печ. л. 38,52.

Тираж

экз. Заказ

16+





ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ К НАМ!

**БОМБОРА**

ИЗДАТЕЛЬСТВО

БОМБОРА — лидер на рынке полезных и вдохновляющих книг. Мы любим книги и создаем их, чтобы вы могли творить, открывать мир, пробовать новое, расти. Быть счастливыми. Быть на волне.

Мы в соцсетях:

   [bomborabooks](https://www.bomborabooks.ru)  [bombora](https://www.bombora.ru)  
[bombora.ru](https://www.bombora.ru)

**book 24.ru**

ISBN 978-5-04-113804-2



9 785041 138042 >

Официальный  
интернет-магазин  
издательской группы  
«ЭКСМО-АСТ»

 **ЧИТАЙ  
ГОРОД**

В электронном виде книги издательства вы можете  
купить на [www.litres.ru](http://www.litres.ru)

**ЛитРес:**  
Один клик до книги



# ЛУЧШИЕ КНИГИ О БИЗНЕСЕ С ЛОГОТИПОМ ВАШЕЙ КОМПАНИИ? ЛЕГКО!

Удивить своих клиентов, бизнес-партнеров, сделать памятный подарок сотрудникам и рассказать о своей компании читателям бизнес-литературы? Приглашаем стать партнерами выпуска актуальных и популярных книг. О вашей компании узнает наиболее активная аудитория.

## ПАРТНЕРСКИЕ ОПЦИИ:

- Специальный тираж уже существующих книг с логотипом вашей компании.
- Размещение логотипа на супер-обложке для малых тиражей (от 30 штук).
- Поддержка выхода новинки, которая ранее не была доступна читателям (50 книг в подарок).

## ПАРТНЕРСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ:

- Рекламная полоса о вашей компании внутри книги.
- Вступительное слово в книге от первых лиц компании-партнера.
- Обращение первых лиц на суперобложке.
- Отзыв на обороте обложки вложение информационных материалов о вашей компании (закладки, листовки, мини-буклеты).



У вас есть возможность обсудить свои пожелания с менеджерами корпоративных продаж. Как?

**Звоните:**

+7 495 411 68 59, доб. 2261

**Заходите на сайт:**

[eksmo.ru/b2b](http://eksmo.ru/b2b)





Все мы слышали о доходных домах Санкт-Петербурга – гордости Северной столицы и популярном месте для экскурсий. Но ведь доходные дома Москвы тоже не уступают им в роскоши и значимости. Более 400 страниц новой книги Елены Крижевской погрузят вас в живую историю города, а сотни фотографий позволят увидеть богатое убранство подъездов, попасть в которые постороннему человеку практически невозможно.



**ГДЕ РАСПОЛАГАЕТСЯ  
САМЫЙ ВЫСОКИЙ  
ДОМ МОСКВЫ  
НАЧАЛА XX ВЕКА?**

**КОМУ ТОГДА  
ПОВОЛЯЛОСЬ  
ИМЕТЬ СОБСТВЕННУЮ  
ЖИЛПЛОЩАДЬ?**

**И ГДЕ «РОДИЛСЯ» РУССКИЙ ФУТУРИЗМ?**

**СКОЛЬКО  
СТОИЛА  
АРЕНДА  
КВАРТИРЫ  
В СТОЛИЦЕ  
100 ЛЕТ  
НАЗАД?**

**В КАКОМ ДОМЕ  
ЖИЛ БУЛГАКОВ**



Вместе с автором вы «прогуляетесь» по самым необычным доходным домам, чтобы увидеть другую Москву: от Арбата до Патриарших прудов, от Пречистенки до Остоженки, от Тверской до Мясницкой, «заглянете» в переулки Замоскворечья и «побываете» во дворах Бульварного кольца.

**ЕЛЕНА КРИЖЕВСКАЯ** — победитель фотовыставки «Best of Russia-2016». На ее страницу в Instagram @elena.krizhevskaya, посвященную самым красивым домам столицы, подписано более 180 000 человек. Ее предыдущие книги «Архитектурная Москва. Путеводитель по зданиям и стилям» и «Москва изнутри. Роскошные интерьеры и архитектурные истории» любимы тысячами читателей и регулярно попадают в списки бестселлеров.

ISBN 978-5-04-113804-2



9 785041 138042 >

**БОМБОРА**  
издательство

БОМБОРА – лидер на рынке полезных и вдохновляющих книг. Мы любим книги и создаем их, чтобы вы могли творить, открывать мир, пробовать новое, расти. Быть счастливыми. Быть на волне.

bomborabooks bombora.ru



ПРИ ИНФОРМАЦИОННОЙ  
ПОДДЕРЖКЕ ПРОЕКТА