

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, бсб. 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. Декре, Петровский бульвар, 17. 186
10. Дом Нирнзее, Большой Гнездниковский, 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 переулоч, 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
«Фетгер 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 переулоч, 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 переулоч, 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. Шнауберга,
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



Доходный дом Троицкого подворья, Ильинка, 5

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-Пе-

тербурге, но и в Москве? Что сейчас находится в бывших доходных домах? Начнем 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 Калининкина. 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, бывшие дома для рабочих мануфактуры «Эмиль Циндель» 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 Трицкого 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 домов¹.

В 1904 году появился первый «тучерез» из восьми этажей — доходный дом Афромова на Садовой-Спасской, а в 1912 году Эрнст Нирнзее строит свой знаменитый «дом дешевых квартир» в Большом Гнездиновском переулке. В нем было 10 этажей,

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

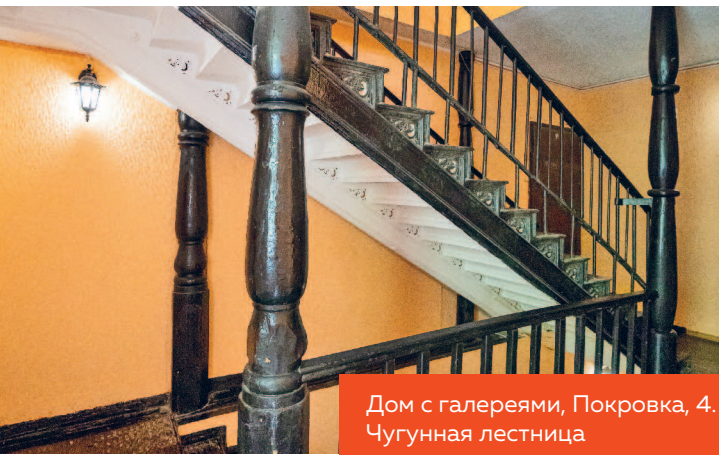


Дом для рабочих мануфактуры «Эмиль Циндель», Дербеневская, 14

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 оборудовать системами центрального отопления (парового или водяного), а с начала XX века — и электричеством.

Согласно статистике, приводимой в журналах «Зодчий» за 1911–1913 годы, в Московскую городскую управу каждую неделю



Дом с галереями, Покровка, 4.
Чугунная лестница

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»¹.

Городские власти также поддерживали строительство доходного жилья. Проводилось благоустройство территории, подключались канализация, водопровод и электричество. Затем объявлялись торги для инвесторов на отдельные участки. В строительстве доходных домов вкладывались купцы, служащие, сохранившие состояния

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

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 часто называли подъездами (пример: фото надписи над входом «Дома под рюмкой»), 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 прочтаете 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, неравнодушным к наследию и истории московских домов, разрешившим мне сделать фотографии вестибюлей, парадных, а иногда и черных лестниц. Спасибо всем, кто помог в поиске материала и написания текста. Отдельное спасибо Валерии Гайдиной за поддержку идеи, помощь в сборе информации, а также за редактуру текста. Благодарю Андрея Хмельницкого (доходный дом Шереметева), Петра Алексева (доходный дом Бройдо-Александрова), Александра Блохина (доходный дом Коровина), Кирилла Ильина (доходный дом Шугаевой),



Дом с галереями, Покровка, 4



«Дом под рюмкой», надпись «Подъезд»

Юрия Брускова (доходный дом Фролова), Андрея Клюева (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 Каратеевой, 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.

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 подсуетились, 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 романтичном 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 двор-колодец.

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 Опариним написана замечательная книга «Большая Садовая, 10»¹. 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 ев-



роремонты. 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

¹ Опарин Д. А. Большая Садовая, 10. М.: Кучково поле, 2017.



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

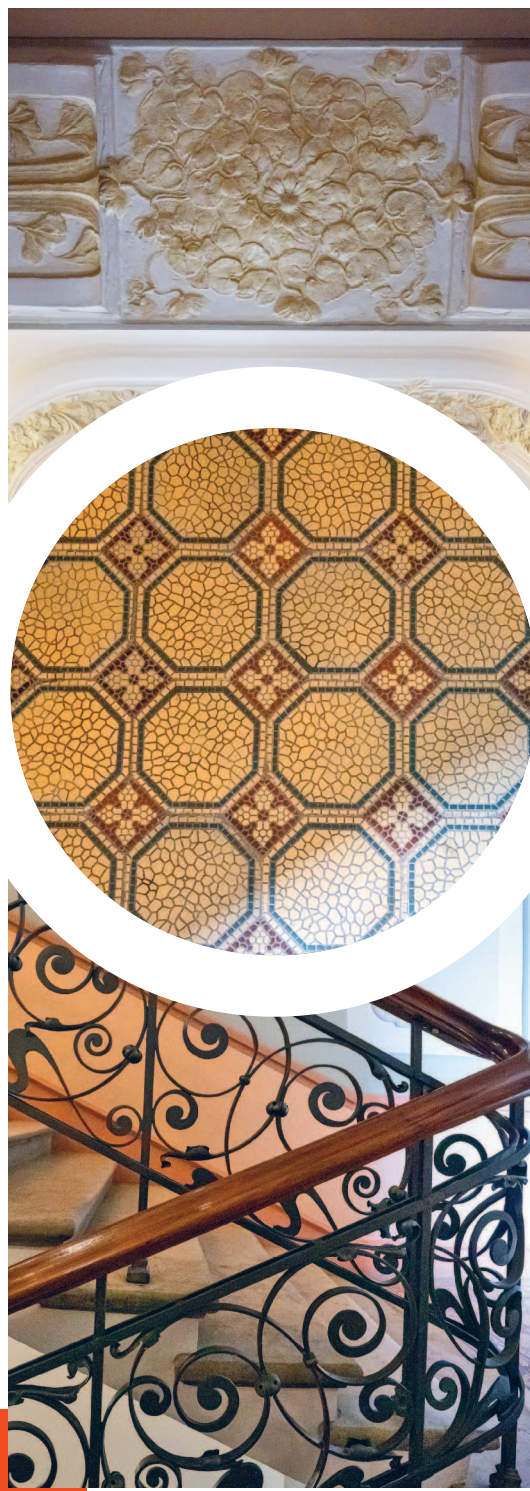
в гостях у дочери, жены Кончаловского, жил и работал художник Василий Суриков. В 1917 году Кончаловский переехал в мастерскую № 40, а в мастерскую № 38 въехал театральный художник Георгий Якулов.

В 1918 году дом был национализирован и стал домом рабочей коммуны 15-й литографии. 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 коммуналок. 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-Эристового. 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 треть (после мэпэ — царей и мтаваров — владетельных князей) место и соответствовал правителю крупной провинции. — *Прим. ред.*) — предводителей рода.

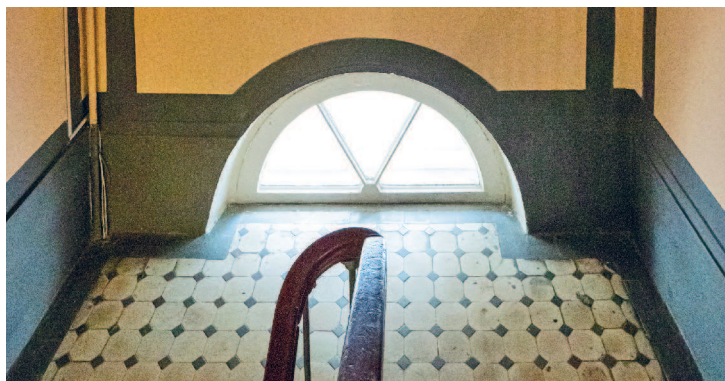
Князь Александр Дмитриевич служил в Министерстве внутренних дел, а также был почетным членом ряда благотворительных организаций. Для Эристовых архитектор из Петербурга Виктор Андреевич Величин построил одновременно два доходных дома по соседству. Князь с семьей жили на Садовой-Кудринской, 32, а доходный 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-Эристова 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 Эристова (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, кованные 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.

