

## Торговый дом купца А.С. Колмакова в г. Тюмени. Опыт комплексных исследований, реставрации и приспособления объекта

Александр Иванович Клименко, Мария Юрьевна Гайдук

Тюменский индустриальный университет (ТИУ); г. Тюмень, Россия

### АННОТАЦИЯ

**Введение.** Торговый дом купца А.С. Колмакова — один из объектов культурного наследия (ОКН), формирующий архитектурный облик фрагмента исторического центра г. Тюмени. Рассматриваемый объект служит одним из лучших образцов особого типа общественной городской застройки, так называемого «торгового дома», появление которого является результатом экономического развития города конца XIX – начала XX в. Представлен комплексный анализ, включающий историко-архивные, натурные исследования бывшего торгового дома А.С. Колмакова, входящего в состав обширного усадебного комплекса. Ключевая цель исследования — привести информацию о специфике особого типа общественного здания торгового дома, а именно об объемно-планировочных, конструктивных, архитектурно-художественных особенностях объекта. Рассмотренный пример организации работы с последующей реализацией отвечает на актуальные вопросы сохранения уникальности историко-архитектурной среды в городах, использования и включения ОКН в современную жизнь города. Исследование и популяризация значимых объектов, формирующих архитектурный облик города, — важный и необходимый процесс как для создания разнообразной качественной городской среды, так и просвещения в области отечественной истории и культуры.

**Материалы и методы.** Изучение ОКН базируется на комплексном подходе, включающем анализ и использование дореволюционных и современных архивных, библиографических источников; сбор и обработку документов, графических и фотоматериалов; результаты натурного обследования (фотофиксация, обмеры); систематизацию научно-исследовательских результатов.

**Результаты.** Приведены результаты обследования здания, рассмотрены объемно-планировочные, архитектурно-художественные, конструктивные и инженерные особенности объекта.

**Выводы.** На основе представленного материала коллективом под руководством А.И. Клименко разработаны проекты реставрации и приспособления ОКН дома А.С. Колмакова под новое функциональное назначение для включения объекта в современную жизнь города.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** архитектура, историко-культурное наследие, реставрация, сохранение наследия, купечество, усадьба, торговый дом, Тюмень

**ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ:** Клименко А.И., Гайдук М.Ю. Торговый дом купца А.С. Колмакова в г. Тюмени. Опыт комплексных исследований, реставрации и приспособления объекта // Вестник МГСУ. 2023. Т. 18. Вып. 11. С. 1692–1703. DOI: 10.22227/1997-0935.2023.11.1692-1703

Автор, ответственный за переписку: Мария Юрьевна Гайдук, mary.gaydouk@mail.ru.

## Trading house of merchant A.S. Kolmakov in Tyumen. Experience of complex research, restoration and adaptation of the object

Aleksandr I. Klimenko, Maria Yu. Gaydouk

Industrial University of Tyumen (IUT); Tyumen, Russian Federation

### ABSTRACT

**Introduction.** The article deals with one of the objects of cultural heritage, forming the architectural appearance of a fragment of the historical centre of Tyumen. Kolmakov's house is one of the best examples of a special type of public urban development, the so-called "trading house", the appearance of which is the result of the economic development of the city in the late XIX – early XX centuries. A comprehensive analysis is presented, including historical, archival and field studies of the former trade house of A.S. Kolmakov, which is a part of a vast estate complex. The main purpose of this study is to provide information on the specifics of a special type of public building of a "trading house", namely, about the space-planning, design, architectural and artistic features of the object. The considered example of work organization with subsequent implementation answers the actual issues of preserving the uniqueness of historical and architectural environment in cities, use and inclusion of cultural heritage objects in the modern life of the city. The study and popularization of significant objects that form the architectural image of the city is an important and necessary process both for the creation of a diverse high-quality urban environment and education in the field of national history and culture.

**Materials and methods.** The study of the object of cultural heritage is based on the complex approach, including the analysis and use of pre-revolutionary and modern archival, bibliographic sources; collection and processing of documents, graphic and photographic materials; results of field survey (photo-fixation, measurements); systematization of research results.

**Results.** The results of the building survey are given, town-planning, architectural-artistic, constructive and engineering features of the object are considered.

**Conclusions.** On the basis of the presented material, the team under the direction of A.I. Klimenko developed the projects of restoration and adaptation of the cultural heritage object to include the object in the modern life of the city.

**KEYWORDS:** architecture, historical and cultural heritage, restoration, heritage preservation, merchants, manor house, trading house, Tyumen

**FOR CITATION:** Klimenko A.I., Gaydouk M.Yu. Trading house of merchant A.S. Kolmakov in Tyumen. Experience of complex research, restoration and adaptation of the object. *Vestnik MGSU* [Monthly Journal on Construction and Architecture]. 2023; 18(11):1692-1703. DOI: 10.22227/1997-0935.2023.11.1692-1703 (rus.).

*Corresponding author:* Maria Yu. Gaydouk, mary.gaydouk@mail.ru.

## ВВЕДЕНИЕ

Тюмень — один из немногих исторических городов, сохранивший градостроительную структуру и уникальный архитектурный облик, который сложился на рубеже XIX–XX вв. в период его расцвета. На сегодняшний день зафиксировано более 200 объектов культурного наследия (ОКН) регионального и местного значения, охраняемых государством [1]. В настоящее время вопросы сохранения уникальности историко-архитектурной среды в городах, использование и включение ОКН в современную жизнь города имеют особую актуальность, и Тюмень не исключение. Исследование и популяризация значимых объектов, формирующих архитектурный облик города, представляется важным и необходимым процессом как для создания разнообразной качественной городской среды, так и просвещения в области отечественной истории и культуры, особенно региональной архитектуры [2, 3].

Дом А.С. Колмакова — один из лучших образцов особого типа общественной городской застройки, так называемого «торгового дома», появление которого является результатом экономического развития города конца XIX – начала XX в. Дом служит главным объектом, входящим в состав обширной усадьбы с многочисленными постройками: деревянный склад; складское строение; дощатый навес; одноэтажное каменное торгово-складское здание; двухэтажный каменный флигель, который вкупе с особняком формировал ранее существовавшую фронтальную застройку улиц [4, 5].

Здание фиксирует угол квартала в центральных улицах города — Республики (бывшая — Царская) и Первомайской (бывшая — Голицынская) (рис. 1). Во время строительства в последней трети XIX в. это была окраина города, на которой в этот период формировалась обширная базарная площадь.

Как в начальный период, так и сейчас, объект благодаря крупным размерам и выразительности фасадов является значимым градостроительным акцентом этого фрагмента исторического центра города. Сегодняшнее окружение памятника представлено сохранившимися ОКН и застройкой советского периода 40–70-х гг. и новыми объектами рубежа XX–XXI вв.

К настоящему времени из усадебных построек сохранились лишь флигель и пакгауз, находящиеся в глубине квартала. Фронтальная застройка ул. Первомайской от дома А.С. Колмакова до ул. Ленина, а также по ул. Республики от Первомайской до ул. Дзержинского утрачены, у центрального гастронома сформировалась открытая площадь. В силу этого памятник оказался обособленным объектом в застройке квартала, воспринимаемым со всех сторон. Это, безусловно, повысило его градостроительную значимость, но негативно сказалось на архитектурно-художественном восприятии памятника, построенного традиционно с различным отношением к оформлению уличных и дворовых фасадов. Южный и западный торцы здания в уровне первого этажа со следами примыкания утраченных строений, не рассчитанные на обозрение, сегодня составляют «интерьер» центральных улиц.

Среди материалов, позволивших установить первоначальный облик и планировку здания, а также застройку усадьбы и фрагмента квартала представляют интерес графические изображения — это виды здания и застройки на фотографиях 1901, 1909, 1912 гг., советского периода, а также довольно обширная подборка поэтажных планов здания и отдельных объектов усадьбы, полученная в архиве Тюменского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация», наиболее ранние из которых датированы 1928 г. [6].



Рис. 1. Вид на дом с пересечения ул. Республики – Первомайская (фотография М.Ю. Гайдук, 2020 г.)

Fig. 1. View of the house from the intersection of Respublika – Pervomayskaya str. (photo by M.Yu. Gaiduk, 2020)

Ретроспектива видов здания и планов этажей отражает изменения, происходившие с ним уже в первые десятилетия существования. Тем не менее можно утверждать, что к началу 30-х гг. XX столетия здание использовалось по своему первоначальному назначению как торговое заведение и в целом сохранило практически без изменений планировочную структуру. Основные изменения и утраты произошли во второй половине XX в., начало которым положило приспособление здания под военный госпиталь во время Второй мировой войны. Как лечебное заведение оно использовалось вплоть до наших дней.

## МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ

По результатам анализа картографических материалов представляется возможным сделать следующие выводы. На рубеже XIX–XX вв. здание представляло собой довольно распространенный тип торгового дома, объемно-планировочная структура которого состояла из основного объема и блока входной группы, ориентированной на ул. Царскую, с парадной лестницей. На первом этаже Г-образно располагался блок из четырех крупных, почти квадратных в плане, торговых залов, анфиладно связанных между собой большими арочными проемами. Каждый зал имел парадный вход с улицы, угловой зал, два входа с улиц Царской и Голицынской. Со стороны двора к залам примыкали два крупных складских помещения и блок рабочей лестницы. Второй этаж занимали конторские и жилые комнаты, соединенные широким Г-образным коридором во внутренней части. Ряд крупных помещений, выходящих окнами на улицы Царскую и Голицынскую, помимо выходов в общий коридор, были анфиладно связаны между собой высокими двухстворчатыми дверями. С западной стороны между выступами лестничных блоков размещался балкон, как указано в экспликации к архивным планам, на железных столбах. Весь подвальный этаж был отведен под складские помещения. Особо интересным является решение по организации загрузки

товаров в подвальные помещения: часть помещений в западной части загружались со двора по лестнице, расположенной под балконом; большие помещения, расположенные под торговыми залами, загружались соответственно с улиц Царской и Голицынской через крупные арочные проемы с железными воротами, находящимися под каждым из уличных входов в торговые залы; для спуска в подвал служили лестницы, устроенные вдоль фасадов и огражденные подпорными стенками. На одном из наиболее ранних изображений застройки отчетливо видно, что здание расположено на высоком, ступенчатом подиуме, занимающем почти весь тротуар по улицам Царской и Голицынской, и в нем устроены небольшие загрузочные входы, ведущие в подземные галереи вдоль цокольных стен (рис. 2).

Позднее, вероятно, потому что широкий подиум затруднял движение пешеходов на перекрестке улиц, он был демонтирован и у каждого из уличных входов в торговые залы были устроены отдельные крыльца, но загрузочные лестницы и галереи под крыльцами сохранились, навесы над ними указаны на плане первого этажа за 1928 г. (рис. 3).

Приспособление здания под госпиталь в годы войны и использование его в последующие многие десятилетия как лечебного заведения требовали наличия большого числа кабинетов, вспомогательных помещений, дополнительных лестниц для посетителей и пр. В результате в одном из бывших торговых залов разместилась регистратура и устроена вновь железобетонная лестница, ведущая в подвал, где находились гардероб и процедурные кабинеты. Торговые залы первого и крупные комнаты второго этажей были поделены перегородками на ряд кабинетов, а также заложены прежние и пробиты вновь новые проемы в кирпичных стенах. При этом следует отметить, что новые перегородки второго этажа располагались в пределах капитальных стен и ранее существовавших массивных деревянных перегородок вдоль коридора. Новые дверные проемы из кабинетов в коридор заполнялись старыми дверными полотнами, снятыми из внутренних проемов, ранее

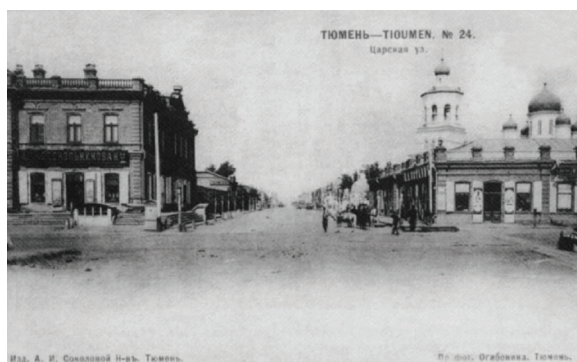


Рис. 2. Вид особняка по ул. Царской (ныне — ул. Республика), фотография 1901 г.

Fig. 2. View of the mansion on Tsarskaya str. (now — Respublika st.), photo taken in 1901



Рис. 3. Вид особняка по ул. Галицынской (ныне — ул. Первомайская), фотография 1912 г.

Fig. 3. View of the mansion on Galitsynskaya st. (now — Pervomayskaya st.), photo taken in 1912

существовавшей анфилады комнат. В этот период был утрачен балкон, засыпаны загрузочные галереи с лестницами в подвальный этаж, проемы частью заложены или переделаны в окна. За более чем полувековую историю в качестве лечебного учреждения здание было модернизировано — демонтированы печи, подведены инженерные сети отопления, водопровода, канализации, неоднократно проводились ремонты. Все вышеперечисленное наложило негативный отпечаток утрат и на конструктивные особенности дома, и на его далеко не рядовые интерьеры.

На генеральном плане 1928 г. помимо главного строения (А) отмечены следующие постройки усадебного комплекса:

- Б — по ул. Царской (ныне — ул. Республики) на расстоянии от особняка линию застройки формировал протяженный деревянный склад, соединенный с домом деревянным навесом;
- Г — по западной границе располагалось крупное, вытянутое в плане каменное складское строение пакгауз;

• Д — между ним и пакгаузом по южной меже усадьбы находился дощатый навес на деревянных столбах;

• Е — по ул. Голицынской (ныне — ул. Первомайская) к особняку примыкал забор с воротами, далее по линии застройки располагалось одноэтажное каменное торгово-складское здание;

• З — в середине усадьбы находился двухэтажный каменный флигель (рис. 4).

К настоящему времени из всего обширного комплекса сохранились главное здание, флигель и пакгауз, однако следы строений, примыкавших к особняку, сохранились на южном и западном фасадах здания. Представленный в данной работе картографический материал является достаточно значимым для выполнения графической реконструкции первоначального облика дома А.С. Колмакова. Следует отметить, что большинство предварительных предположений нашли полное подтверждение при натурных исследованиях объекта посредством шурфов и зондажей.

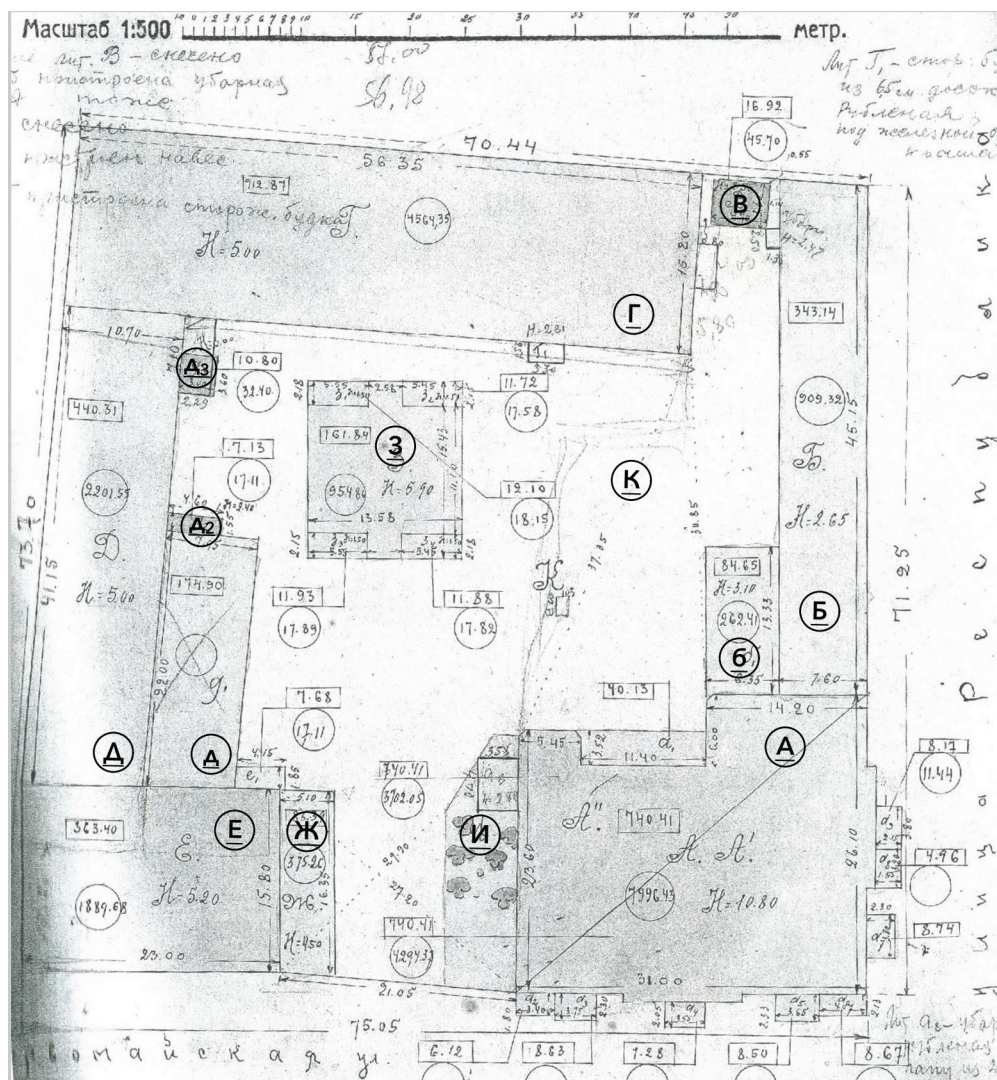


Рис. 4. Генеральный план подвального участка, чертеж 1928 г., архив ТФ ФГУП «Ростехинвентаризация»

Fig. 4. Master plan of the backyard plot, 1928, archive of the Federal State Unitary Enterprise “Rostekhinventarizatsiya”

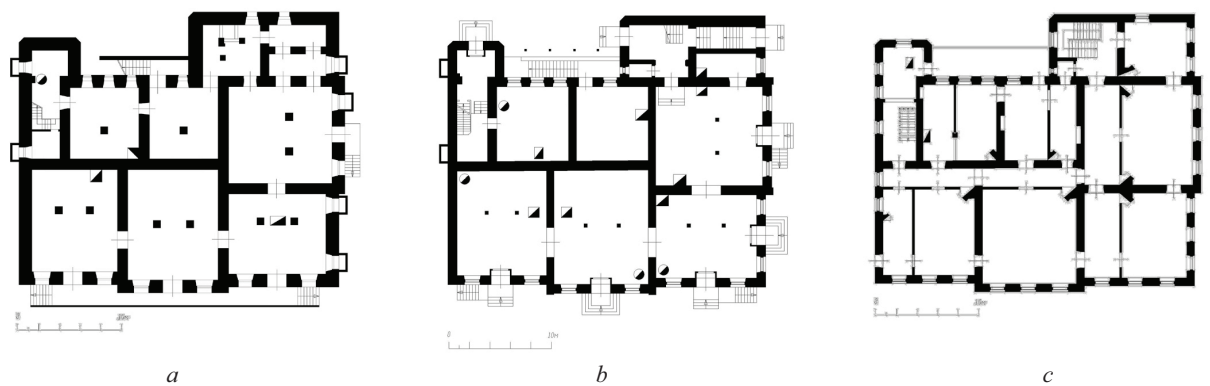


Рис. 5. Графическая реконструкция на 1910 г.: *a* — план подвала; *b* — план первого этажа; *c* — план второго этажа (руководитель А.И. Клименко, 2002 г.)

Fig. 5. Graphic reconstruction for 1910: *a* — basement plan; *b* — first floor plan; *c* — second floor plan (architect: A.I. Klimenko, 2002)

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Натурные исследования объекта проводились в два этапа. На первом этапе в 2002 г. по заказу Инспекции по охране и использованию памятников истории и культуры г. Тюмени авторским коллективом под руководством архитектора А. Клименко был выполнен проект реставрации памятника, в составе которого проводились комплексные исследования фасадов, включая обмеры, фотофиксацию и инженерное обследование.

Объемно-планировочная структура памятника проста и характерна для времени постройки, типологии и положения его в застройке квартала — крупный, прямоугольный в плане объем с небольшими, выступающими в сторону двора объемами парадной и рабочей лестниц, между которыми располагался балкон, утраченный и подлежащий восстановлению.

Планировка здания в целом сохранила свою общую схему в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок (рис. 5). Натурными исследованиями выявлены и зафиксированы изменения, в основном коснувшиеся закладки прежних и про-



Рис. 6. Натурное обследование объекта (фотографии А.И. Клименко, 2006 г.)

Fig. 6. Field survey of the object (photo by A.I. Klimenko, 2006)



Рис. 7. Конструкция пола первого этажа (фотографии А.И. Клименко, 2002 г.)

Fig. 7. Construction of the first floor (photo by A.I. Klimenko, 2002)

бивки новых проемов в кирпичных стенах, а таких было много. Причем «корректировка» проемов началась уже в процессе строительства здания. Постоянно менялось внутреннее обустройство здания, в том числе печи и камины.

Начало второму этапу исследований положили работы по санации стен цоколя в 2006 г., для этого по периметру наружных стен всего здания были вырыты шурфы. В результате обнаружены все элементы ранее существовавших грузочных галерей вдоль фасадов: каменные проступи лестниц, части подпорных стен, балки перекрытий в виде железных рельс, железные кованые ворота в центральном проеме стены по ул. Первомайской. Во время шурфовки по дворовым фасадам найдена железная пята с восьмигранным стаканом под основание колонны ранее существовавшего балкона (рис. 6).

В процессе проведения натурных исследований выявлены и зафиксированы интересные *особенности конструкций и инженерного оборудования здания*.

Перекрытие подвального этажа устроено традиционно — кирпичные цилиндрические своды по железным балкам. Особый интерес вызывает конструкция междуэтажного перекрытия двух самых крупных торговых залов. Перекрытие большого пролета осуществлялось посредством системы двойных предварительно напряженных балок. Стабилизацию от прогиба обеспечивали фиксирующие сдвиг специальные шпонки, обернутые жестью для исключения смятия древесины. Дополнительные поперечные балки меньшего сечения удерживали основные от сдвига в горизонтальном направлении, тем самым создавалась общая жесткая конструкция перекрытия зала. На черепные бруски, прибитые к нижнему бревну, укладывались плахи настила. Для обеспечения пожарной безопасности деревянного перекрытия по настилу и вокруг выступающей части каждой балки была уложена кирпичная кладка на глиняном растворе. Поверх кирпичной кладки собрана жесткая решетка из тесаного бруса, скрепленная в «ласточкин хвост». На ячейки решетки укладывались дощатые щиты «черного» пола, собранные по принципу филенки, поверх щитов выполнялся чистый пол из паркета (рис. 7). Вентиляция этого многослойного перекрытия осуществлялась

через систему многоканальных дощатых коробов, стыкуемых между собой через специальные пазы.

Чердачное перекрытие, как и междуэтажное, выполнено из тесаных бревен сечением 420–450 мм (из древесины возрастом 100 и более лет) с вырубленными полками, на которые укладывались тесаные плахи настила толщиной 80–100 мм. При вскрытии чердачного перекрытия были обнаружены дополнительные балки, к которым крепился каркас первоначальных деревянных перегородок. В качестве металлических конструкций повсеместно использовались рельсы для перемычек проемов, балок перекрытий, оснований для печей и косоуров лестниц.

Стропильная система крыши характерна для многих подобных построек этого времени, отмечены многочисленные следы ремонта и усиления конструкций.

Особая система воздухопроводов в кирпичных стенах обеспечивала при печном отоплении циркуляцию теплого воздуха. Воздуховоды выполнены в виде жестяных прямоугольных труб, закладываемых в стены, такие системы зафиксированы при вскрытии поздних проемов (рис. 8).

Представляется важным отметить *архитектурно-художественные особенности* внешнего облика объекта. Крупный двухэтажный особняк под вальмовой крышей обладает очень выразительными в архитектурном отношении неоштукатуренными, краснокирпичными фасадами [7]. Традиционно основное внимание было уделено проработке уличных фасадов, в данном случае угловое положение здания



Рис. 8. Конструкция печного отопления в стене и в полу (фотографии А.И. Клименко, 2002 г.)

Fig. 8. Construction of stove heating in the wall and in the floor (photo by A.I. Klimenko, 2002)



*a*



*b*

**Рис. 9.** Графическая реконструкция на рубеж 1910 г., ООО «Тюменьпроект» (руководитель А.И. Клименко, 2002 г.): *a* — восточный фасад по ул. Голицынской; *b* — северный фасад по ул. Царской

**Fig. 9.** Graphic reconstruction at the turn of 1910, “Tyumenproekt” (architect A.I. Klimenko, 2002): *a* — eastern facade along Golitsinskaya st.; *b* — northern facade along Tsarskaya st.

в квартале обусловило появление двух «главных» фасадов по улицам Царской и Голицынской (ныне — ул. Республики и Первомайская). Набор архитектурных элементов и деталей идентичен для обоих фасадов, но их композиция несколько различна.

Восточный фасад по ул. Первомайской (бывшая — Голицынская) имеет классицистическую, абсолютно симметричную, трехчастную композицию. Фасадная плоскость разделена на три почти равные части, по три оси проемов в каждой. Центральная часть выделена ризалитом, и центр композиции акцентирован аттиком оригинального, редко встречающегося очертания. Центральная часть аттика с полуциркульным окном завершена карнизом в виде двух вогнутых относительно оси симметрии линий, вершина которых увенчана своеобразной башенкой. Углы ризалита и основного объема оформлены рустом, различным в уровнях первого и второго этажей. В центральных проемах каждой из трех частей фасада устроены входы в торговые залы первого этажа с крыльцами.

Все проемы первого этажа были оборудованы коваными железными ставнями, от которых до наших дней сохранились только завесы в кирпичной кладке

откосов. Высокие окна лучкового завершения украшены ступенчатыми сандриками по первому этажу и наличниками с элементами интерпретированного ордера по второму. Сандрики наличников второго этажа выполнены в виде прямого профильного карниза, поддержанного кронштейнами, с оригинальным картушем в центре. В подоконной части наличники второго этажа объединены профильным пояском.

По этажам фасадная плоскость разделена междуэтажным карнизом с «сухариками». Венчает здание плоский карниз большого выноса, укрепленный металлическими пластинами, и широкий фриз с ритмом кронштейнов и «свесов». По кровле устроен традиционный для кирпичных зданий того времени парапет из аттиковых столбиков по осям пилястр и простенков, и деревянного ограждения с балясинами.

Северный фасад по ул. Республики (бывшая — Царская) решен в аналогичных формах с различием в том, что симметрия трехчастного построения с ризалитом и аттиком в центре нарушена укороченной правой частью в две оконные оси, в уровне первого этажа которой устроен парадный вход с крыльцом. Проем входа с полуциркульным завершением выде-



**Рис. 10.** Фрагмент интерьера первого этажа (фотографии А.И. Клименко, 2002 и 2011 гг.)

**Fig. 10.** Fragment of the first floor interior (photo by A.I. Klimenko, 2002 and 2011)

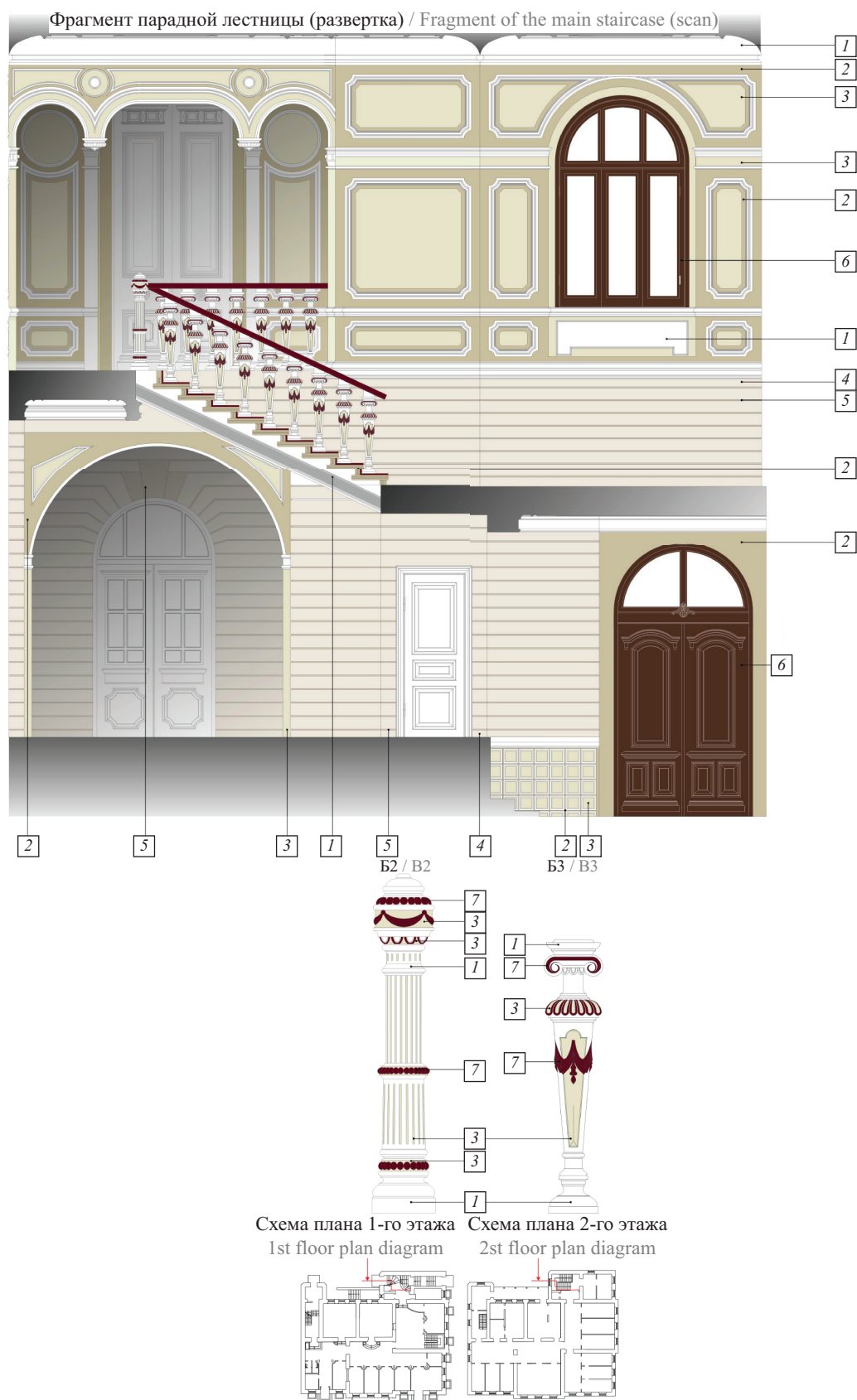


Рис. 11. Фрагмент интерьера, архитектор А.И. Клименко, 2007 г.

Fig. 11. Interior fragment, architect A.I. Klimenko, 2007



Рис. 12. Фрагмент интерьера второго этажа в процессе реализации (фотографии А.И. Клименко, 2011 г.)

Fig. 12. Fragment of the second floor interior in the process of implementation (photo by A.I. Klimenko, 2011)



лен арочным обрамлением с трилистником «замкового» камня и более крупным сандриком, аналогичным остальным проемам первого этажа.

Торцевые фасады здания, к которым ранее примыкали строения, как и дворовый, почти лишены декора, за исключением венчающего и междуэтажного карнизов. В завершении западного торца, который просматривался с ул. Царской, выполнено ограждение, аналогичное главным фасадам. Единственным архитектурным элементом, украшавшим дворовый фасад, был балкон на железных столбах с ограждением из баясин.

Результаты комплекса натурных исследований вкпе с материалами историко-архивных и библиографических исследований позволили выполнить графическую реконструкцию внешнего облика памятника на рубеж 1910 г., что в дальнейшем было использовано при разработке проекта реставрации и приспособления ОКН дома А.С. Колмакова (рис. 9) [8–21].

*Интерьеры* помещений подвального этажа, использовавшиеся в сугубо утилитарных целях для складирования товаров, изначально лишены какого-либо декора. Некоторое разнообразие внутреннему пространству придавали лишь лучковые проемы и цилиндрические своды перекрытий. Главное внимание было уделено декоративному убранству интерьеров вестибюля с парадной лестницей, торговым залам первого и помещениям второго этажей. В целом богатое декоративное убранство интерьеров отражает характерные, эклектичные черты времени строительства объекта, вместе с тем лишены «купеческой вычурности» и выдержаны в достаточно строгой классицистической манере.

Наряду с общими, характерными чертами своего времени, есть ряд особенностей в организации и оформлении внутренних пространств, которые заслуженно выдвигают дом А.С. Колмакова в разряд одного из интереснейших особняков Тюмени конца XIX в. Особый интерес в этом плане представляют интерьеры торговых залов первого этажа. Мощная система из деревянных балок обеспечивала перекрытие пролетов залов в 8–9 м без допол-

нительных промежуточных опор. Однако именно для создания особенного интерьера для посетителей в каждом из торговых залов было установлено по паре деревянных, декорированных колонн с капителями и базами, на которые опирались выполненные из досок пустотелые декоративные балки. Таким образом, создавалась своеобразная решетчатая конструкция потолка по типу «кессонного», по краям балки были закруглены, имитируя арки, а в местах примыкания к стенам они опирались на деревянные капители-кронштейны, аналогичные капителям колонн (рис. 10).

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОБСУЖДЕНИЕ

Архитектурной группой под руководством А.И. Клименко на основе комплексных научных исследований, разработанных разделов рабочей проектной документации для реставрации выполнен с последующей реализацией проект приспособления ОКН дома А.С. Колмакова под кафедру стоматологии Тюменской государственной медицинской академии и стоматологическую поликлинику. В рамках этой работы с октября 2006 по май 2007 г. был выполнен комплекс исследований объекта, его планировочной структуры, конструкций, интерьеров с проведением зондажей, обмеров и фотофиксации (рис. 11, 12). Исследования начались, когда здание освободили от пользователей, и оно еще сохранило все поздние наслоения. С начала 2007 г. строительная организация приступила к выполнению подготовительных работ, расчистке здания от оборудования, демонтажу поздних перегородок, вскрытию конструкций полов и перекрытий.

Данный пример работы с объектом культурного наследия, представленный на всех этапах, это довольно редкий благоприятный случай, предоставивший исследователям возможность полного и детального обследования всех элементов памятника, что в свою очередь позволило выявить и зафиксировать все изменения в объекте, начиная с его строительства.

## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Гайдук М.Ю. Архитектурное наследие тюменского купечества // Наследие и современность. 2021. Т. 4. № 2. С. 216–232. DOI: 10.52883/2619-0214-2021-4-2-216-232. EDN MJHTBM.
2. Пруцын О.И. Реставрация памятников архитектуры в городе // Градостроительные вопросы сохранения и использования памятников архитектуры. Союз архитекторов СССР / науч. ред. В.А. Лавров. М., 1980. С. 73–79.
3. Ситникова Е.В. Проблемы сохранения исторической застройки в современном городе (на примере г. Томска) // Реконструкция и реставрация архитектурного наследия : мат. Всерос. науч.-практ. конф. с междунар. участием. 2020. С. 138–143. EDN IEYXEV.
4. Подъяпольский С.С., Бессонов Г.Б., Беляев Л.А., Коркин В.Д., Постникова Т.М., Табунчиков Ю.А. Реставрация памятников архитектуры : учебное пособие / под общ. ред. С.С. Подъяпольского. М. : Стройиздат, 2000. 288 с.
5. Клименко А.И., Гайдук М.Ю. Типология застройки сибирских городов рубежа XIX–XX вв. На примере объектов, построенных на средства купеческой семьи Колмаковых // Архитектура : сб. науч. тр. 2019. С. 133–139. EDN PHVRJQ.
6. Копылов В.Е. Былое Светописи. У истоков фотографии в Тобольской губернии. Тюмень : Слово, 2004. 863 с.
7. Козлова-Афанасьева Е.М. Архитектурное наследие Тюменской области : иллюстрированный научно-практический каталог. Тюмень : Искусство, 2008. 488 с. EDN QNOEBV.
8. Клименко А.И., Гайдук М.Ю. Каменные торговые здания в сельских поселениях Тобольской губернии второй половины XIX – начала XX века // Архитектон: известия вузов. 2022. № 3 (79). DOI: 10.47055/1990-4126-2022-3(79)-1. EDN SNQFRC.
9. Клименко А.И., Шульгин П.М. Потенциал культурного наследия Тюменской области: официальные оценки и реальное состояние // Наследие и современность. 2021. Т. 4. № 1. С. 68–92. EDN YNCQFY.
10. Бойко В.П., Ситникова Е.В., Богданова О.В., Шагов Н.В. Формирование архитектурного облика городов Западной Сибири в XVII – начале XX в. и местное купечество (Тобольск, Тюмень, Томск, Тара, Омск, Каинск). Томск : Изд-во ТГАСУ, 2017. 323 с.
11. Клименко А.И., Гайдук М.Ю. Стилиевые направления в архитектурном наследии региона : учебное пособие. Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2022. 93 с.
12. Гайдук М.Ю. Роль застройки, возведенной на средства купечества, в сохранении исторического облика г. Тюмени // Перспективы развития фундаментальных наук : сб. науч. тр. XVIII Междунар. конф. студентов, аспирантов и молодых ученых. 2021. С. 110–112. EDN MPDJBQ.
13. Клименко А.И., Клюкин А.А. Классификация современных приемов реконструкции и регенерации объектов исторического и культурного наследия // Архитектура и архитектурная среда: вопросы исторического и современного развития-2019 : мат. Междунар. науч.-практ. конф. 2019. С. 94–98. EDN CWMIDX.
14. Михайловский Е.В. Реставрация памятников архитектуры. Развитие теоретических концепций. М. : Стройиздат, 1971. 190 с.
15. Горбачёв В.Т., Крадин Н.Н., Крадин Н.П., Крушинский В.И., Царёв В.И., Степанская Т.М. Градостроительство Сибири. СПб. : Коло, 2011. 784 с. EDN QNPMUX.
16. Копылов В.Е. Окрик памяти. Книга первая. Тюмень : Слово, 2000. 336 с.
17. Копылов В.Е. Окрик памяти. Книга вторая. Тюмень : Слово, 2001. 352 с.
18. Гутнов А.Э., Глазычев В.Л. Мир архитектуры: лицо города. М. : Мол. гвардия, 1990. 350 с.
19. Заварихин С.П., Жученко Б.А. Архитектура Тюмени. Тюмень : Радуга-Т, 2004. 296 с.
20. Кедринский А.А. Основы реставрации памятников архитектуры. Обобщение опыта школы ленинградских реставраторов : учебное пособие. М. : Изобраз. искусство, 1999. 182 с.
21. Пруцын О.И., Рымашевский Б., Бурсевич В. Архитектурно-историческая среда. М. : Стройиздат, 1990. 408 с.

Поступила в редакцию 2 августа 2023 г.

Принята в доработанном виде 6 августа 2023 г.

Одобрена для публикации 2 сентября 2023 г.

ОБ АВТОРАХ: Александр Иванович Клименко — доцент, заведующий кафедрой дизайна архитектурной среды, Институт архитектуры и дизайна; Тюменский индустриальный университет (ТИУ); 625000, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 38; РИНЦ ID: 781366, Scopus: 57365838800, ORCID: 0000-0001-7670-9057; archklim@mail.ru;

Мария Юрьевна Гайдук — кандидат архитектуры, доцент кафедры дизайна архитектурной среды, заместитель директора по науке и ин

Вклад авторов:

Клименко А.И. — научное руководство, руководитель натурных исследований проекта реставрации и приспособления объекта.

Гайдук М.Ю. — концепция исследования, доработка текста, итоговые выводы.

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

## REFERENCES

1. Gaiduk M. Architectural heritage of Tyumen merchants. *Heritage and Modern Times*. 2021; 4(2):216-232. DOI: 10.52883/2619-0214-2021-4-2-216-232. EDN MJHTBM. (rus.).
2. Prutsyn O.I. Restoration of architectural monuments in the city. *Urban planning issues of preservation and use of architectural monuments. Union of Architects of the USSR* / scientific ed. V.A. Lavrov. Moscow, 1980; 73-79. (rus.).
3. Sitnikova E.V. Problems of preserving the historical building in a modern city (for example, Tomsk). *Reconstruction and restoration of architectural heritage : proceedings of the All-Russian scientific and practical conference with international participation*. Saint Petersburg, 2020; 138-143. EDN IEYXEV. (rus.).
4. Podyapolsky S.S., Bessonov G.B., Belyaev L.A., Korkin V.D., Postnikova T.M., Tabunshchikov Yu.A. *Restoration of architectural monuments : textbook*. Moscow, Stroyizdat, 2000; 288. (rus.).
5. Klimenko A.I., Gaiduk M.Yu. Typology of building development in Siberian cities at the turn of the 19th – 20th centuries. On the example of objects built at the expense of the merchant family Kolmakov. *Architecture : collection of scientific papers*. 2019; 133-139. EDN PHVRJQ. (rus.).
6. Kopylov V.E. *Past light paintings. At the origins of photography in the Tobolsk province*. Tyumen, Slovo, 2004; 864. (rus.).
7. Kozlova-Afanas'eva E.M. *Architectural heritage of the Tyumen region : an illustrated scientific and practical catalog*. Tyumen, Art Publ., 2008; 488. EDN QNOEBV. (rus.).
8. Klimenko A.I., Gaiduk M.Yu. Commercial stone buildings in Tobolsk province villages in the second half of the 19th – early 20th century. *Architecton: Proceedings of Higher Education*. 2022; 3(79). DOI: 10.47055/1990-4126-2022-3(79)-1. EDN SNQFRC. (rus.).
9. Klimenko A., Shulgin P. Tyumen region cultural heritage potential: official assessments and real situation. *Heritage and Modern Times*. 2021; 4(1):68-92. EDN YNCQFY. (rus.).
10. Boiko V.P., Sitnikova E.V., Bogdanova O.V., Shagov N.V. *Formation of the architectural appearance of the cities of Western Siberia in the 17th – early 20th century and local merchants (Tobolsk, Tyumen, Tomsk, Tara, Omsk, Kainsk)*. Tomsk, TGASU Publ., 2017; 324. (rus.).
11. Klimenko A.I., Gaiduk M.Yu. *Style directions in the architectural heritage of the region : textbook*. Tyumen, Industrial University of Tyumen, 2022; 93. (rus.).
12. Gaydouk M.Y. The role of development sponsored by merchants for the saving historical image of the Tyumen. *Prospects for the development of fundamental sciences : collection of scientific papers of the XVIII International Conference of Students, Post-graduates and Young Scientists*. 2021; 110-112. EDN MPDJBQ. (rus.).
13. Klimenko A.I., Klukin A.A. Classification of modern methods of reconstruction and regeneration of objects of historical and cultural heritage. *Architecture and architectural environment: issues of historical and modern development-2019 : proceedings of the international scientific and practical conference*. 2019; 94-98. EDN CWMIDX. (rus.).
14. Mikhaylovskiy E.V. *Restoration of architectural monuments. Development of theoretical concepts*. Moscow, Stroyizdat Publ., 1971; 190. (rus.).
15. Gorbachev V.T., Kradin N.N., Kradin N.P., Krushlinsky V.I., Tsarev V.I., Stepankaya T.M. *Urban planning of Siberia*. Saint Petersburg, Kolo Publ., 2011; 784. EDN QNPMUX. (rus.).
16. Kopylov V.E. *Shout of memory. Book One*. Tyumen, Slovo Publ., 2000; 336. (rus.).
17. Kopylov V.E. *Shout of memory. Book Second*. Tyumen, Slovo Publ., 2001; 352. (rus.).
18. Gutnov A.E., Glazychev V.L. *The world of architecture: the face of the city*. Moscow, Molodaya gvardiya Publ., 1990; 350. (rus.).
19. Zavarikhin S.P., Zhuchenko B.A. *Architecture of Tyumen*. Tyumen, Raduga-T Publ., 2004; 296. (rus.).
20. Kedrinskiy A.A. *Fundamentals of restoration of architectural monuments. Generalization of the experience of the school of Leningrad restorers*. Moscow, Izobraz. Iskusstvo Publ., 1999; 182. (rus.).
21. Prutsyn O.I., Rymashevsky B., Borusevich V. *Architectural and historical environment*. Moscow, Stroyizdat Publ., 1990; 408. (rus.).

Received August 2, 2023.

Adopted in revised form on August 6, 2023.

Approved for publication on September 2, 2023.

**B I O N O T E S:** **Aleksandr I. Klimenko** — Associate Professor, Head of the Department of Architectural Environment Design, Deputy Director for Science and Innovation, Institute of Architecture and Design; **Industrial University of Tyumen (IUT)**; 38 Valadarski st., Tyumen, 625000, Russian Federation; ID RSCI: 781366, Scopus: 57365838800, ORCID: 0000-0001-7670-9057; archklim@mail.ru;

**Maria Yu. Gaydouk** — Candidate of Architecture, Associate Professor of the Department of Architectural Environment Design, Deputy Director for Science and Innovation, Institute of Architecture and Design; **Industrial University of Tyumen (IUT)**; 38 Valadarski st., Tyumen, 625000, Russian Federation; ID RSCI: 927342, Scopus: 57220812453, ResearcherID: HJB-0256-2022, ORCID: 0000-0003-1350-2504; mary.gaydouk@mail.ru.

*Contribution of the authors:*

*Aleksandr I. Klimenko — scientific supervisor; head of field research project of restoration and adaptation of the object.*

*Maria Yu. Gaydouk — concept of the study, revision of the text, final conclusions.*

*The authors declare that there is no conflict of interest.*