

## Доходные дома конца XIX – начала XX века как элементы жилой двухэтажной деревянной застройки Рязани

Валерия Александровна Егорова

*Рязанский институт (филиал) Московского политехнического университета; г. Рязань, Россия*

### АННОТАЦИЯ

**Введение.** Приведены результаты исследования доходных домов Рязани, построенных на рубеже XIX–XX вв., являющихся важными элементами историко-архитектурной среды. Строительство доходных домов повлияло на формирование нового архитектурного типа городской застройки, на улицах города появлялись как целые доходные комплексы, так и отдельные многоквартирные строения. Актуальность работы обусловлена рядом факторов: отсутствием комплексных исследований по заявленной теме; стремительным исчезновением данного типа исторической жилой архитектуры; необходимостью определения характерных особенностей рязанских двухэтажных доходных домов, являющихся элементами историко-архитектурной среды. Цель исследования заключается в изучении сохранившихся двухэтажных деревянных доходных домов, установлении их планировочных, функциональных, объемно-пространственных и архитектурно-художественных особенностей.

**Материалы и методы.** Для определения сохранившихся объектов проведены натурные обследования с фотофиксацией. Особенности расположения объектов в структуре застройки и взаимодействие их с окружающей архитектурно-пространственной средой позволили выявить историко-градостроительный и визуально-ландшафтный анализы. Проанализированы научные труды, архивные документы и фотоматериалы; составлены и обработаны графические материалы.

**Результаты.** Установлено 30 сохранившихся двухэтажных доходных домов. Комплексный анализ объектов дал возможность определить ряд характерных особенностей данного типа жилой дореволюционной архитектуры исторического центра Рязани: расположение, функционально-планировочное решение, вариативность композиций объемов и декоративного решения.

**Выводы.** В начале XXI в. большой процент старинной застройки Рязани был утрачен в связи со строительством новых жилых комплексов и центров различного назначения. Особенно пострадали центральные и периферийные улицы с деревянными объектами. Каждый сохранившийся элемент исторически сложившегося центра является уникальным памятником. Особую роль играют двухэтажные деревянные дома (бывшие доходные), которые несут характерные следы рязанской культуры периода XIX – начала XX в.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** доходные дома, двухэтажные деревянные дома, городская деревянная застройка, исторический центр города, объемно-планировочные решения, композиция фасадов, архитектурно-художественное оформление

*Благодарности.* Автор выражает благодарность редакционной коллегии, рецензентам, сотрудникам редакции за сотрудничество, внимание к данной работе и время, потраченное на изучение материалов.

**ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ:** Егорова В.А. Доходные дома конца XIX – начала XX века как элементы жилой двухэтажной деревянной застройки Рязани // Вестник МГСУ. 2025. Т. 20. Вып. 10. С. 1486–1494. DOI: 10.22227/1997-0935.2025.10.1486-1494

*Автор, ответственный за переписку:* Валерия Александровна Егорова, EgorovaLera97@yandex.ru.

## Apartment buildings of the late XIX – early XX centuries as elements of two-storey wooden buildings in Ryazan

Valeria A. Egorova

*Ryazan Institute (branch) of the Moscow Polytechnic University; Ryazan, Russian Federation*

### ABSTRACT

**Introduction.** The paper presents the results of a study of Ryazan apartment buildings built at the turn of the XIX and XX centuries, which are important elements of the historical and architectural environment. The construction of apartment buildings influenced the formation of a new architectural type of urban development; both entire apartment complexes and individual multi-apartment buildings appeared on the city streets. The relevance of the work is due to a number of factors: the lack of comprehensive studies on the stated topic; the rapid disappearance of this type of historical residential architecture; the need to identify the characteristic features of Ryazan two-storey apartment buildings, which are elements of the historical and architectural environment. The purpose of the research is to study the surviving two-storey wooden apartment buildings, identify their planning, functional, volumetric-spatial and architectural-artistic features.

**Materials and methods.** In order to identify the surviving objects, field surveys with photo recording were conducted. The features of the location of objects in the building structure and their interaction with the surrounding architectural and spatial environment made it possible to identify historical-urban planning and visual-landscape analyses. Scientific works, archival documents and photographic materials were analyzed; graphic materials were compiled and processed.

**Results.** During the study, 30 surviving two-storey apartment buildings were identified. A comprehensive analysis of the objects made it possible to identify a number of characteristic features of this type of residential pre-revolutionary architecture in the historical centre of Ryazan: location, functional planning solution, variability of volume compositions and decorative solutions.

**Conclusions.** At the beginning of the XXI century, a large percentage of the old buildings of Ryazan were lost due to the construction of new residential complexes and centres for various purposes. The central and peripheral streets with wooden buildings suffered especially. Each preserved element of the historically formed centre is a unique monument. A special role is played by two-storey wooden houses (formerly tenement houses), which bear characteristic traces of the Ryazan culture of the period of the XIX – early XX centuries.

**KEYWORDS:** apartment buildings, two-storey wooden houses, urban wooden buildings, historical city centre, space-planning solutions, facade composition, architectural and artistic design

*Acknowledgments.* The author of the article express their sincere gratitude to the editorial board, reviewers, editorial staff for their cooperation, attention to this work and the time spent on studying the materials.

**FOR CITATION:** Egorova V.A. Apartment buildings of the late XIX – early XX centuries as elements of two-storey wooden buildings in Ryazan. *Vestnik MGSU* [Monthly Journal on Construction and Architecture]. 2025; 20(10):1486-1494. DOI: 10.22227/1997-0935.2025.10.1486-1494 (rus.).

*Corresponding author:* Valeria A. Egorova, EgorovaLera97@yandex.ru.

## ВВЕДЕНИЕ

Деревянная архитектура XIX – начала XX в. являлась основой городского жилищного строительства. Разные типы жилых объектов появлялись исходя из функциональных, планировочных и конструктивных особенностей. Объемно-пространственные решения и архитектурно-композиционные приемы декора, гармонично дополненные декоративной резьбой, создавали живописные городские виды любого старинного города [1]. Стилиевые формы отделки фасадов отражают значительное разнообразие существовавших в то время эклектичных течений архитектуры. В зависимости от желаний владельцев деревянный городской дом мог быть построен в мотивах «каменного классицизма» (в отделке использовались имитации руста, балюстрады, валюты, рамочные наличники с замковыми камнями) или в формах традиционной русской избы с богатым убранством резных подзоров и причелин с набором «народных» символических орнаментов (знаки берегини, воды, солнца, земли, зооморфные и растительные мотивы).

Исторический архитектурный центр Рязани сформировался на протяжении нескольких столетий. Основная сетка улиц с преобладающей деревянной и точечной каменной застройкой сложилась после 1778 г. в период реализации екатерининского регулярного плана. В XIX в. происходило активное градостроительное развитие за счет возникновения промышленных предприятий, строительства железной дороги, прироста городского населения. Именно в это время выстраиваются главные архитектурные ансамбли исторического центра города, к которым примыкали пестрые ряды улиц с выразительными каменными особняками, деревянными усадьбами и каменно-деревянными домами с торговыми лавками [2, 3].

В первой половине XIX в. самым распространенным типом городского жилья в Рязани являлся одноэтажный дом. С развитием композиционно-планировочных решений появились объемы, дополненные мезонином или антресолями, а также каменно-деревянные дома с устройством торговых

лавок на первом этаже и жилыми комнатами на втором. Ко второй половине XIX в. определенные изменения происходят в объемно-пространственном решении и функциональном назначении городского жилья, появляются доходные дома в два этажа, выполненные преимущественно из дерева. Пространство первого и второго этажей делилось на несколько небольших квартир, с фасадов устраивались отдельные входы [4, 5]. Двухэтажные объемы удачно вписывались в уже сложившуюся уличную застройку, владельцы объектов украшали фасады внушительным количеством пропильных орнаментов, благодаря чему объекты играли важную роль в создании живописного ансамбля улицы [6].

Сегодня существует ряд исследований, посвященных архитектуре деревянного доходного дома. В работах подчеркивается особая роль этого типа городского жилья как важного элемента градостроительной и архитектурной среды. Кандидат архитектуры И.В. Куликова отмечает, что в Томске деревянный доходный дом играет важную роль в историко-архитектурном наследии [7–9]. На возникновение данного типа городского жилья повлияли следующие факторы: проведение в 90-х гг. XIX в. великой Сибирской железнодорожной магистрали, открытие различных учебных заведений, быстрый рост городского населения. Автором составлена типология объектов на основе планировочного решения, выявлен ряд композиционных схем фасадов и варианты архитектурно-художественного оформления.

Стремительное возведение двухэтажных доходных домов со второй половины XIX в. заметно отразилось на застройке Иркутска. Несмотря на то что здесь доходные дома появились позднее, чем в Центральной России, активное строительство на рубеже XIX–XX вв. привело к их преобладающему числу над всей существующей застройкой, и в настоящее время данный тип городского жилья составляет больше половины всей исторической деревянной архитектуры. При анализе деревянных доходных домов Иркутска Е.Р. Ладейщикова выделяет несколько распространенных типов по принципу организации внутреннего пространства, расположе-

ния лестниц и входов [10]. В другом исследовании авторы (Е.В. Хохрин, А.А. Ляпин, Ю.О. Казанова) приводят классификацию доходных домов, которая основана на принципах расположения лестничных блоков относительно основного объема [11]. Применение унифицированных проектов от строительного отделения позволило стандартизировать строительные материалы, конструкции и архитектурные детали, значительно ускоряя темпы застройки. Разнообразие архитектурно-художественных приемов и методов решения фасадов было вызвано не только общими стилевыми изменениями в российской архитектуре, но и необходимостью типизации планировок для массовой застройки кварталов, полностью выгоревших летом 1879 г. [12].

Исследования доходных домов кандидата искусствоведения Ю.И. Тарасовой дали возможность выявить характерные особенности данного типа городского жилья для различных городов Западной Сибири [13, 14]. Автор отмечает, что современные модели использования доходных домов разнообразны (часть сохранила первоначальную жилую функцию; в других располагаются медицинские, административные, государственные учреждения, офисы, банки, музеи) и они оказали влияние на изменение изначальных планировок. Однако архитектурно-художественный облик большинства зданий сохранился и каждый объект является образцом и примером регионального народного зодчества [15].

На текущий момент вопросы сохранения, применения и взаимодействия исторической застройки с новыми постройками актуальны для отечественных и зарубежных исследователей. Сохранение культурного наследия (в особенности монументального) сегодня приобрело первостепенное значение, поскольку оно служит хранителем ценностей различных народов [16]. Современное строительство существенно влияет на визуальное восприятие памятников архитектуры, теряется его контекстуальность и идентичность [17, 18]. К тому же в наше время активно применяются BIM-технологии, которые позволяют с большой точностью проводить обмерные, проектные и реставрационные работы, что значительно упростило процесс воссоздания памятников архитектуры [19].

Вследствие активной застройки центральных улиц Рязани на рубеже XX–XXI вв. было утрачено более 80 % всей деревянной застройки. Сохранившиеся элементы в настоящее время — важные градоформирующие объекты исторической среды. Деревянные доходные дома являются уникальным морфотипом городского жилья конца XIX – начала XX в., их исследование и сохранение необходимо для историко-архитектурной среды города.

## МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ

В работе использованы архивные материалы, проведен библиографический анализ публикаций

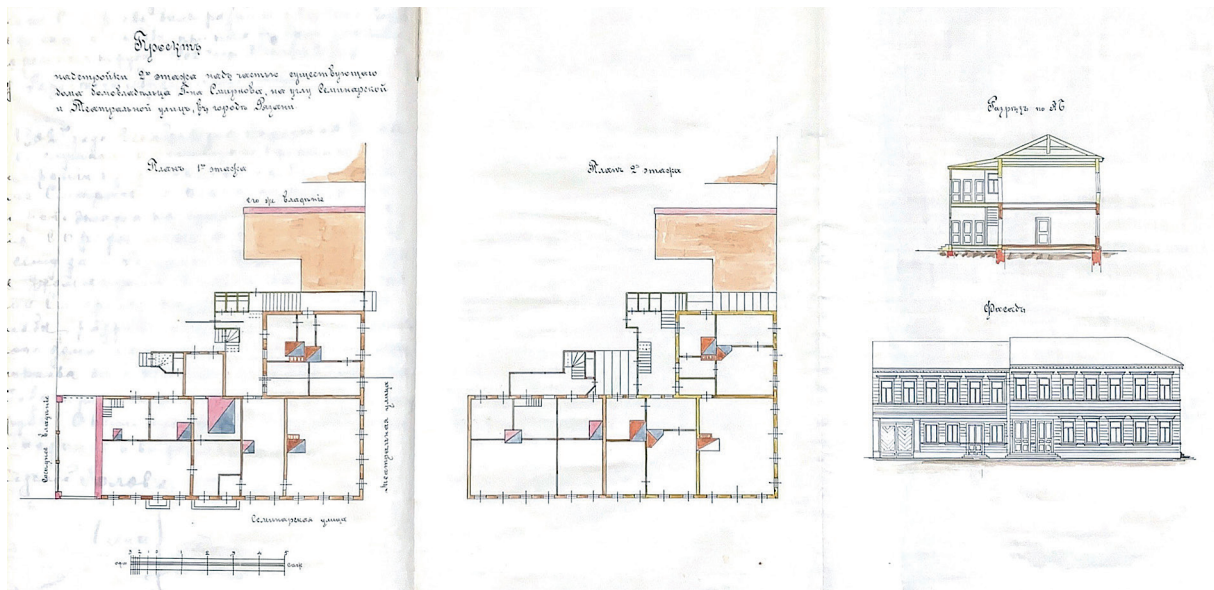
результатов научных исследований отечественных и зарубежных авторов. Методы градостроительного анализа и натурных обследований с фотофиксацией позволили предметно определить количество сохранившихся объектов, их роль в формировании уличной застройки. В результате сравнительного анализа установлены отличительные особенности и черты двухэтажной деревянной застройки Рязани по отношению к объектам данной группы других городов. Итогом комплексного анализа стали разработанные графические схемы по следующим категориям: планировочное решение, объемно-пространственная композиция, конструктивные приемы, архитектурно-художественные методы отделки фасадов. Исследование дало возможность выявить важные элементы исторической среды и ареалы деревянной застройки с признаками «ансамбля». Определен ряд сохранившихся домов, обладающих признаками объектов культурного наследия, которым необходима государственная охрана.

## РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Строительный бум второй половины XIX в. оказал большое влияние на развитие деревянной жилой застройки дореволюционной Рязани. Для сдачи комнат в аренду в разных владениях возводились деревянные жилые флигели в один этаж или с каменным жилым подвалом. Особенно участилась практика надстройки вторых этажей в уже существующих одноэтажных объемах, что позволяло собственникам увеличивать жилплощадь и сдавать квартиры или помещения (рис. 1). В конце XIX в. по соседству с одноэтажными домами зажиточных горожан, выстроенными главными фасадами вдоль красной линии улицы, появлялись крупногабаритные двухэтажные доходные дома. Владельцы старались как можно богаче украсить плоскости фасадов, для большей привлекательности выбирая самые разнообразные декоративные элементы.

К началу XX в. в городе существовало несколько доходных владений, представленных одноэтажными деревянными или каменными домами хозяев, двухэтажными объемами с квартирами для сдачи в наем, деревянными хозяйственными службами (частично сохранились городские усадьбы Юкиных, Крутицких и Соколова). Однако основной процент многоквартирного жилья составляли одиночные двухэтажные деревянные дома на несколько квартир, где в первых этажах селились владельцы зданий, остальные помещения сдавались в аренду (например, доходные дома А.М. Овсянникова, А. Чернавского, Н. Захарова, С. Третьякова, А.Г. Богачева, П.И. Измайлова).

На момент исследования сохранилась лишь малая часть двухэтажных доходных домов, которые за сто лет претерпели различные изменения: перепланировка бывших квартир и комнат, пристройка новых входных блоков, изменение функционально-



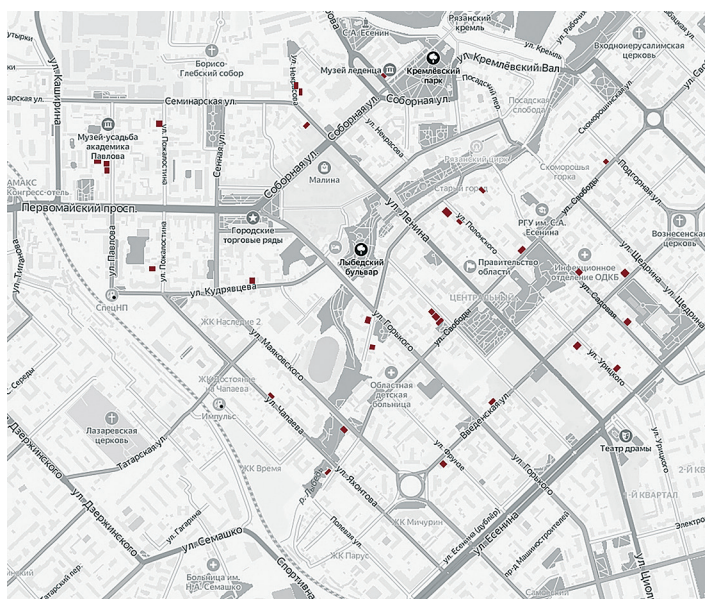
**Рис. 1.** Проект надстройки второго этажа над частью существующего дома домовладельца г-на Смирнова на углу Семинарской и Театральной (сейчас Петрова) улиц в г. Рязани, 1902–1903 гг. Проектные чертежи из фондов ГАРО

**Fig. 1.** Project for adding a second floor to part of the existing house of the homeowner Mr. Smirnov on the corner of Seminary and Teatralnaya (now Petrova) Streets in the city of Ryazan, 1902–1903 years. Design drawings from the GARO collection

го назначения. Некачественная реставрация и отсутствие ремонтных работ привели к потере значительной части архитектурно-художественного оформления во многих объектах. При этом уцелевшие памятники исторической застройки можно отнести к морфотипу жилые двухэтажные дома конца XIX – начала XX вв., которые в комплексе с другими объектами формируют единый ансамблевый комплекс исторических улиц Рязани (рис. 2).

Единственная сохранившаяся крупная доходная усадьба купцов Юкиных на ул. Павлова включает пять строений разного типа. По красной линии

улицы выстроены три дома № 11, 13, 15 (одноэтажное с кирпичным подвалом и двухэтажные корпуса) с эффектным декоративным убранством фасадов в русском стиле и мотивами, стилизованными под классицизм. Внутри усадебного участка расположены еще два объема № 11 к. 1, 15 к. 1 (одноэтажное с центральным мезонином и небольшое двухэтажное) с более скромным эклектичным декором. Объемно-планировочные решения двухэтажных домов разнообразны. На этажах размещались две, три или четыре квартиры с индивидуальным входом, в которые можно было попасть через лестничные блоки,



- Введенская, д. 84, жилой дом начала XX в.
- Введенская, д. 103, жилой дом третьей четверти XIX в.
- Вознесенская, д. 40, жилой дом конца XIX в.
- Кудрявцева, д. 32, жилой дом третьей четверти XIX в.
- Маяковского, д. 45 А, жилой дом начала XX в.
- Николодворянская, д. 7, жилой дом начала XX в.
- Павлова, д. 13, жилой дом последней четверти XIX в.
- Павлова, д. 15, жилой дом последней четверти XIX в.
- Павлова, д. 15, корп. 1, жилой дом последней четверти XIX в.
- Петрова, д. 4, жилой дом начала XX в.
- Похалостина, д. 5, жилой дом конца XIX в.
- Похалостина, д. 41, жилой дом конца XIX – начала XX в.
- Полонского, д. 15, жилой дом начала XX в.
- Полонского, д. 19, жилой дом последней четверти XIX в.
- Право-Лыбедская, д. 46, жилой дом конца XIX в.
- Право-Лыбедская, д. 47, жилой дом начала XX в.
- Радищева, д. 45, жилой дом последней четверти XIX в.
- Радищева, д. 47, жилой дом последней четверти XIX в.
- Радищева, д. 49, жилой дом конца XIX – начала XX в.
- Садовая, д. 18, жилой дом начала XX в.
- Садовая, д. 26, жилой дом начала XX в.
- Свободы, д. 28, жилой дом начала XX в.
- Свободы, д. 50, жилой дом конца XIX в.
- Свободы, д. 90, жилой дом начала XX в.
- Семинарская, д. 7, жилой дом третьей четверти XIX в.
- Семинарская, д. 14, жилой дом начала XX в.
- Семинарская, д. 16, жилой дом конца XIX – начала XX в.
- Урицкого, д. 36, жилой дом конца XIX – начала XX в.
- Урицкого, д. 59, жилой дом начала XX в.
- Чапаева, д. 30, жилой дом начала XX в.

**Рис. 2.** Схема деревянных доходных домов Рязани, сохранившихся на момент проведения исследования (рисунок автора)

**Fig. 2.** Scheme of wooden apartment buildings in Ryazan, preserved at the time of the study (the author's drawing)

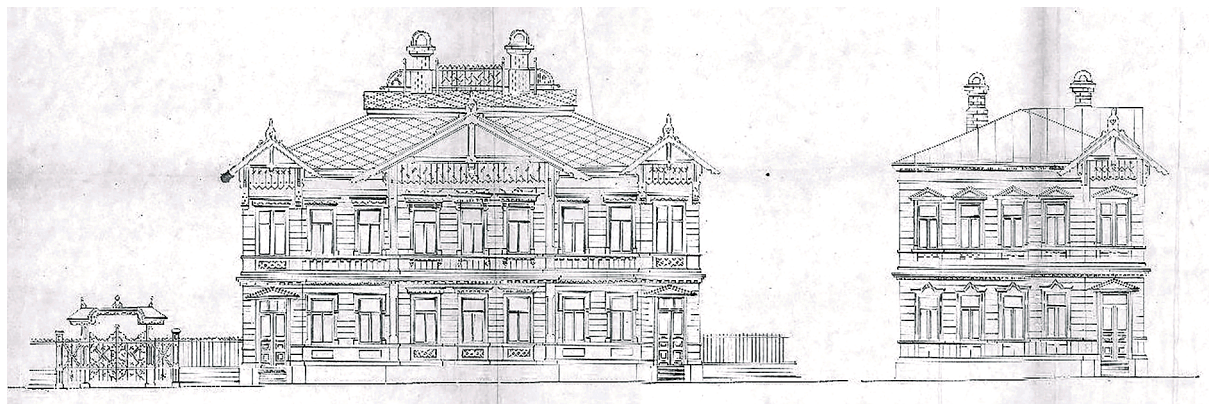


Рис. 3. Дома усадьбы Юкиных на ул. Никольской (ул. Павлова). Проектные чертежи из фондов ГАРО

Fig. 3. Houses of the Yukinykh estate in Nikolskaya Street (Pavlova Street). Design drawings from the GARO collection

пристроенные с флангов фасадов. Каждый из прямоугольных объемов дополнен со стороны двора двухэтажным корпусом с лестницей, который, вероятно, служил обслуживающим хозяйственным корпусом или дополнительным жилым пространством. Архитектурно-художественные решения фасадов многоквартирных домов в проектных чертежах выполнены в ярких формах русского стиля (рис. 3), но реализованы проектные предложения были частично. Главные фасады отмечены ризалитами, вертикальными лопатками, широкими межэтажными карнизами, окна обрамлены деликатными прямоугольными сандриками с пропиленной резьбой (рис. 4).

Данный объект является единственным примером доходной купеческой усадьбы с полноценно сохранившимся составом зданий. В настоящее время только два дома имеют статус объекта культурного наследия местного значения (№ 13 и 15). Все объекты — это действующее жилье, три дома (№ 11, 11 к. 1 и 15 к. 1) нуждаются в полной реставрации и возвращении исторического облика. Отсутствие охранного статуса может привести как к частичной, так и полной утрате целого ареала исторической деревянной застройки.

Еще один характерный ареал с двухэтажной деревянной застройкой (бывшие доходные дома) со-

хранился на ул. Радищева (рис. 5). Прямоугольный в плане дом С. Третьякова (№ 45) вытянут вглубь участка, узкий северный фасад в три окна и с входным блоком на левом фланге выходит на красную линию улицы. Функционально-планировочное решение сохранилось в первоначальном варианте: дом разделен на квартиры с изолированными входными блоками (с северного и восточного фасадов). Архитектурно-художественное решение главного фасада представлено богатым убранством элементов в русском стиле: центральная ось завершена фигурным кокошником в виде бочки, тимпан украшен резными лучеобразно расходящимися полотенцами; наличники окон первого этажа декорированы щипцовыми сандриками и крупными подоконными досками, укрупненные рамочные наличники второго этажа решены более скромно. Кружевные мотивы и геометрические орнаменты отражаются в пропиленных подзорах, фигурном междуэтажном пояске, рисунке фризового пространства под венчающим карнизом, боковых лопатках, наличниках окон и декоре бочкообразного кокошника.

Протяженные восьмиоконные фасады доходных домов Н. Захарова (№ 47) и А. Чернавского (№ 49) выстроены вдоль линии уличной застройки. Подобно соседнему в каждом объекте было по две



Рис. 4. Дома усадьбы Юкиных на ул. Никольской (ул. Павлова) № 13 и 15 после реставрации 2020 г. (фото автора)

Fig. 4. Houses of the Yukins' estate in Nikolskaya Street (Pavlova Street) No. 13 and 15 after restoration in 2020 (the author's photo)



a



b

**Рис. 5.** Дома А. Чернавского, Н. Захарова, С. Третьякова на ул. Левицкой (ул. Радищева): *a* — фотография 1900–1920 гг. (скан Дмитрия Филиппова); *b* — фотография 2025 г. (фото автора)

**Fig. 5.** Houses of A. Chernavsky, N. Zakharov, S. Tretyakov in Levitskaya Street (Radishchev Street): *a* — photograph from 1900–1920 (scan by Dmitry Filippov); *b* — photograph from 2025 (the author's photo)

квартиры с изолированными входными блоками. Объемно-планировочное решение дома Н. Захарова включает: прямоугольную в плане просторную квартиру с большим количеством комнат, окна которых выходили на улицу; вторая небольшая квартира размещена в Г-образном крыле, выходившем во двор. В квартирах доходного дома А. Чернавского жилое пространство располагалось в центральной части (окна и парадные входы выходили на улицу), в дворовой размещался хозяйственный блок. Декоративное убранство главных фасадов выполнено в русском стиле: фигурные оконные наличники представлены сразу несколькими вариантами сандриков (прямой, щипцовый, ступенчатый); частично сохранились резные крыльца. Второй этаж дома Н. Захарова с флангов завершен пирамидальными башнями со шпилями и треугольными фронтонами, под которыми изначально устроены балконы, подобная композиция в виде выступающего треугольного фронтона с балконом была и в доме А. Чернавского, однако с течением времени эти выразительные акцентные элементы были утрачены (рис. 4). Вероятно, все три дома были одними из самых дорогих доходных владений, на что указывает расположение в центральной части города, большие квартиры в несколько комнат с отдельным входом и балконами, дорогое и выразительное убранство фасадов.

На рубеже веков активно возводились доходные дома с небольшими и недорогими квартирами в периферийной части города для малоимущих граждан, студентов и рабочих. Вытянутые прямоугольные объемы под вальмовой кровлей с планировочным решением коридорного типа (распределительный лестничный блок мог располагаться как в центральной части здания, так и с флангов) включали четное (8, 10, 12) или нечетное (9, 13) количество оконных осей. Как правило, подобные объекты не выделялись яркой художественной отделкой, фасады были лаконично украшены декоративными приемами эклектичных

направлений, а самым эффектным архитектурным элементом являлся оконный наличник. Например, декор сохранившегося доходного дома № 7 на ул. Николодворянской (построен в начале 1900-х гг.) включает: рамочные наличники с прямыми профилированными сандриками, небольшой межэтажный поясок, широкий пропиленный фриз под венчающим карнизом и тонкие ряды лопаток (рис. 6). В орнаментах четко прослеживаются геометрические рисунки и мотивы народной вышивки.

В результате исследования выявлено 30 сохранившихся двухэтажных деревянных домов с доходной функцией, каждый из которых является ярким элементом исторической застройки. Большинство объектов имеют рядовое размещение, представлены центральными фасадами вдоль красной линии улицы. В функционально-планировочных решениях определено несколько распространенных схем. В большинстве случаев встречаются дома с распределительным пространством в виде коридора и лестничной площадки, наиболее популярными были коридорный, секционный или смешанный тип. Для рязанских доходных домов характерно оформление главного уличного фасада в эклектичных формах или русском стиле. Дворовые фасады имеют более сдержанное декоративное оформление. Особую роль в архитектурно-художественном решении здания играло его расположение в структуре городских зон города (центральная, срединная, периферийная), а также соседство с архитектурными объектами, фасады которых были выполнены в разных стилевых приемах.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОБСУЖДЕНИЕ

Еще в 70-е гг. XX в. историко-архитектурная среда Рязани в большей степени состояла из жилых домов и флигелей (в один-два этажа, выполненных из камня и дерева), которые в дореволюционный период входили в состав городских усадеб дворян, чиновников, купцов, мещан или зажиточных крестьян. Длинные



a



b

**Рис. 6.** Доходный дом на ул. Николодворянской: *a* — фотография 1978 г. (скан из альбома-путеводителя «Времена города», 2017 г., авторы Д.А. Коновалов, В.А. Коновалов); *b* — фотография 2017 г. (фото автора)

**Fig. 6.** Apartment building in Nikolodvoryanskaya street: *a* — photograph from 1978 (scan from the guidebook album “Times of the City”, 2017, authors D.A. Kononov, V.A. Kononov); *b* — photograph from 2017 (the author’s photo)

ряды каменно-деревянных улиц, застройка площадей и старинные храмы составляли живописный ансамбль под открытым небом. К началу XXI в. большой процент старинной уличной застройки Рязани был утрачен в связи со строительством новых многоэтажных домов и центров различного назначения. В этот период особенно пострадали центральные и периферийные улицы с деревянными объектами.

Сегодня каждый элемент старинной городской застройки является уникальным памятником, который обладает как материальной, так и духовной

ценностью. Эти объекты несут своеобразные отличительные следы рязанской строительной культуры периода XIX – начала XX в. Особая ценность рязанских деревянных доходных домов заключается в сохранности самых разнообразных объектов данного морфотипа городского жилья, что позволяет в будущем провести ряд комплексных исследований с выявлением характерных особенностей по разным идентификаторам (градостроительный, архитектурно-исторический, функциональный, национально-этический, ментальный и событийный) [20].

## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Дементьев Д.А. Особенности развития жилого деревянного зодчества России: средние века – конец XX века // *Архитектура и современные информационные технологии*. 2021. № 1 (54). С. 43–61. DOI: 10.24412/1998-4839-2021-1-43-61. EDN INWPPE.
2. Шумилкина Т.В., Егорова В.А. Архитектурные особенности формирования застройки Рязани XIX – начала XX вв. // *Приволжский научный журнал*. 2023. № 2 (66). С. 187–193. EDN XIITGW.
3. Егорова В.А. Архитектурно-композиционные особенности каменно-деревянных жилых домов Рязани XIX – начала XX вв. // *Приволжский научный журнал*. 2024. № 4 (72). С. 252–257. EDN JTFLML.
4. Князева М., Евтюхина Д., Мельникова В. Рязанское деревянное зодчество как символ культурного наследия (на примере двухэтажной городской застройки XIX века) // *Проект Байкал*. 2019. Т. 16. № 61. С. 140–146. DOI: 10.7480/projectbaikal.61.1517. EDN XMDWQM.
5. Терентьева К.В., Юдаев И.А. Исследование двухэтажной деревянной застройки в городе Рязань // *Новые технологии в учебном процессе и производ-*
- стве : мат. XIX Междунар. науч.-техн. конф. 2021. С. 45–46. EDN QFGKLN.
6. Варакина Г.В. «Деревянный монументализм» как феномен в архитектуре Рязани конца XIX – начала XX вв.: проблема воспроизведения элементов классицизма в дереве // *Междисциплинарные исследования в гуманитарных науках: единое пространство традиционной культуры и искусства : II Междунар. науч. конф.* 2024. С. 20–24.
7. Куликова И.В. Типы деревянных доходных домов в Томске (вторая половина XIX – начало XX в.) // *Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета*. 2007. № 2 (15). С. 118–126. EDN JUCZMB.
8. Куликова И.В. Фасады деревянных доходных домов в Томске рубежа XIX–XX вв. // *Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета*. 2010. № 4 (29). С. 63–75. EDN NAWCQL.
9. Куликова И.В. Архитектурно-композиционные элементы фасадов деревянных доходных домов в Томске рубежа XIX–XX вв. // *Вестник Томского*

государственного архитектурно-строительного университета. 2011. № 1 (30). С. 51–58. EDN NDXCCL.

10. Ладейщикова Е.Р. Типология жилых деревянных доходных домов Иркутска // Известия Архитектурно-этнографического музея «Тальцы». 2015. № 7. С. 221–236.

11. Хохрин Е.В., Ляпин А.А., Казанова Ю.О. Формирование типологии деревянных жилых домов Иркутска в работах исследователей архитектуры XX в. // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2013. № 1 (4). С. 180–186. EDN RAJBZR.

12. Корниенко Е.С. Деревянное зодчество Иркутска: история, классификация и современные проблемы // Вестник национального исследовательского института культурного наследия. 2024. № 4. С. 35–64. DOI: 10.24412/3034-4557-2024-4-35-64. EDN CBFAIL.

13. Тарасова Ю.И. Архитектурно-планировочные особенности доходных домов в структуре сибирского города начала XX в. (на примере Новониколаевска) // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2012. № 2 (35). С. 51–56. EDN OYATCF.

14. Тарасова Ю.И. Архитектурно-декоративное убранство доходных домов в городах Западной Сибири // Мир науки, культуры, образования. 2013. № 5 (42). С. 351–352. EDN RKNOYL.

15. Тарасова Ю.И. Современное функциональное назначение доходных домов рубежа XIX–XX столетий в городах Западной Сибири // Баландинские

чтения. 2020. Т. 15. С. 89–99. DOI: 10.24411/9999-001A-2020-10011. EDN PXSSEV.

16. Puncello I., Karwacka E. The Importance of an Integrated Historical Analysis for the Preservation of Cultural Heritage Monumental Buildings: The Case Study of Certosa Di Calci // International Journal of Architectural Heritage. 2023. Vol. 17. Issue 9. Pp. 1542–1570. DOI: 10.1080/15583058.2022.2045388

17. Kurnaz A., Aniktar S. Visual Perception and contextual relationship of contemporary extensions and historical buildings // Journal of Architectural Conservation. 2024. Vol. 30. Issue 1. Pp. 35–55. DOI: 10.1080/13556207.2024.2318923

18. Gambassi R. Identity of modern architecture in historical city environments // Architecture and Engineering. 2016. Vol. 1. Issue 2. DOI: 10.23968/2500-0055-2016-1-2-27-42

19. Bakhareva O., Kordonchik D. Investments in preservation and development of regional cultural heritage: a library of BIM elements representing national architectural and urban-planning landmarks // Architecture and Engineering. 2019. Vol. 4. Issue 3. Pp. 39–48. DOI: 10.23968/2500-0055-2019-4-3-39-48

20. Надырова Д.А. Доходные дома Старо-Татарской слободы Казани: выявление архитектурной идентичности на примере доходного комплекса Апанаевского подворья // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. 2023. № 4 (66). С. 143–152. DOI: 10.52409/20731523\_2023\_4\_143. EDN IBWRAT.

Поступила в редакцию 20 мая 2025 г.

Принята в доработанном виде 23 июля 2025 г.

Одобрена для публикации 25 июля 2025 г.

ОБ АВТОРЕ: **Валерия Александровна Егорова** — преподаватель кафедры архитектуры, градостроительства и дизайна; **Рязанский институт (филиал) Московского политехнического университета**; 390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 26/53; SPIN-код: 7085-6353, ORCID: 0000-0002-9916-865X; egorowalera97@yandex.ru.

## REFERENCES

1. Dementev D. Some features of Russian residential wooden architecture development: from middle ages to the end of the 20th century. *Architecture and Modern Information Technologies*. 2021; 1(54):43-61. DOI: 10.24412/1998-4839-2021-1-43-61. EDN INWPPE. (rus.).

2. Shumilkina T.V., Egorova V.A. Architectural features of development in Ryazan in the XIX – early XX centuries. *Privolzhsky Scientific Journal*. 2023; 2(66):187-193. EDN XIITGW. (rus.).

3. Egorova V.A. Architectural and composition features of stone and wooden residential buildings in Ryazan in the 19th – early 20th centuries. *Privolzhsky Scientific Journal*. 2024; 4(72):252-257. EDN JTFLML. (rus.).

4. Knyazeva M., Evtyukhina D., Melnikova V. Ryazan wooden architecture as a symbol of cultural heritage (through the example of two-storey urban housing of the XIX century). *Project Baikal*. 2019; 16(61):140-146. DOI: 10.7480/projectbaikal.61.1517. EDN XMDWQM. (rus.).

5. Terent`eva K.V., Yudaev I.A. Research of two-storey wooden buildings in the city of Ryazan. *New technologies in the educational process and production : materials of the XIX International scientific and technical conference*. 2021; 45-46. EDN QFGKLN. (rus.).

6. Varakina G.V. “Wooden monumentalism” as a phenomenon in the architecture of Ryazan in the late XIX – early XX centuries: the problem of reproducing elements of classicism in wood. *Interdisciplinary*

research in the humanities: single space of traditional culture and art : II International Scientific Conference. 2024; 20-24. (rus.).

7. Kulikova I.V. Types of wooden apartment buildings in Tomsk (second half of the XIX – early XX century). *Journal of Construction and Architecture*. 2007; 2:118-126. (rus.).

8. Kulikova I.V. The facade of leased wooden houses in Tomsk on a boundary of XIX–XX centuries. *Journal of Construction and Architecture*. 2010; 4(29):63-75. EDN NAWCQL. (rus.).

9. Kulikova I.V. The facade elements of wooden lease houses in Tomsk at the turn of the XIXth–XXth centuries. *Journal of Construction and Architecture*. 2011; 1(30):51-58. EDN NDXCCL. (rus.).

10. Ladeyshchikova E.R. Typology of residential wooden tenement houses in Irkutsk. *News of the Talt-sy Architectural and Ethnographic Museum*. 2015; 7: 221-236. (rus.).

11. Khokhrin E.V., Liapin A.A., Kazanova Yu.O. Irkutsk city wooden housing typology following the 20th century architecture researchers. *Izvestiya vuzov. Investitsii. Stroitelstvo. Nedvizhimost*. 2013; 1(4):180-186. EDN RAJBZR. (rus.).

12. Kornienko E.S. Wooden architecture of Irkutsk: history, classification and modern problems. *Bulletin of the National Research Institute of Cultural Heritage*. 2024; 4:35-64. DOI: 10.24412/3034-4557-2024-4-35-64. EDN CBFAIL. (rus.).

13. Tarasova Yu.I. Architectural and planning features of leased houses in the structure of Siberian city at the beginning of the XXth century (Novonikolaevsk city). *Journal of Construction and Architecture*. 2012; 2(35):51-56. EDN OYATCF. (rus.).

14. Tarasova Y.I. Architectural-decorative design of profitable houses in cities of western Siberia.

*World of Science, Culture and Education*. 2013; 5(42): 351-352. EDN RKNOYL. (rus.).

15. Tarasova Y.I. Modern functional purpose of the commercial apartment buildings built at the turn of the 19th and 20th centuries in the cities of the western Siberia. *Balandin Readings*. 2020; 15:89-99. DOI: 10.24411/9999-001A-2020-10011. EDN PXSSEV. (rus.).

16. Puncello I., Karwacka E. The Importance of an Integrated Historical Analysis for the Preservation of Cultural Heritage Monumental Buildings: The Case Study of Certosa Di Calci. *International Journal of Architectural Heritage*. 2023; 17(9):1542-1570. DOI: 10.1080/15583058.2022.2045388

17. Kurnaz A., Aniktar S. Visual Perception and contextual relationship of contemporary extensions and historical buildings. *Journal of Architectural Conservation*. 2024; 30(1):35-55. DOI: 10.1080/13556207.2024.2318923

18. Gambassi R. Identity of modern architecture in historical city environments. *Architecture and Engineering*. 2016; 1(2). DOI: 10.23968/2500-0055-2016-1-2-27-42

19. Bakhareva O., Kordonchik D. Investments in preservation and development of regional cultural heritage: a library of BIM elements representing national architectural and urban-planning landmarks. *Architecture and Engineering*. 2019; 4(3):39-48. DOI: 10.23968/2500-0055-2019-4-3-39-48

20. Nadyrova D.A. Commercial apartment buildings of the old Tatar quarter of Kazan: definition of architectural identity on the example of the commercial apartment complex of the Apanaevsky compound. *News of the Kazan State University of Architecture and Engineering*. 2023; 4(66):143-152. DOI: 10.52409/20731523\_2023\_4\_143. EDN IBWRAT. (rus.).

Received May 20, 2025.

Adopted in revised form on July 23, 2025.

Approved for publication on July 25, 2025.

**BIONOTES:** Valeria A. Egorova — Lecturer of the Department of Architecture, Urban Planning and Design; **Ryazan Institute (branch) of the Moscow Polytechnic University;** 26/53 Pravo-Lybidskaya st., Ryazan, 390000, Russian Federation; SPIN-code: 7085-6353, ORCID: 0000-0002-9916-865X; egorowalera97@yandex.ru.