

ТИПОЛОГІЧНІ ТА ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ ПРИБУТКОВИХ БУДИНКІВ В ІСТОРИЧНІЙ ЗАБУДОВІ М.ОДЕСИ

Мазуренко Т.М., асп. кафедри основ архітектури і дизайну архітектурного середовища
Одеська державна академія будівництва та архітектури
Тел. 720-66-72

Анотація: У статті розглянуті прибуткові будинки у містобудівній структурі м. Одеси: прийоми розміщення в забудові кварталів, об'ємно-просторова композиція, планувальні рішення на різних етапах розвитку.

Резюме: В статье рассмотрены доходные дома в градостроительной структуре г. Одессы: приемы размещения в застройке кварталов, объемно-пространственная композиция, планировочные решения на разных этапах развития.

Ключові слова – прибуткові будинки, типологія будинків і споруд, розміщення у забудові кварталів, архітектурно-планувальні рішення, об'ємно-просторова композиція

Постанова проблеми. Невід'ємним елементом житлової забудови в історичній частині м. Одеси є прибутковий будинок – тип архітектурної споруди, багатоквартирний житловий будинок, спроектований для здачі квартир в оренду, що склався в Європі до 1830–1840-х рр. і став наприкінці XIX ст. одним з основних типів міського житла для городян багатьох розвинених капіталістичних країн [28, с. 105]. Прийоми розміщення та архітектурно-планувальні особливості прибуткових будинків м. Одеси вплинули на формування історичного центра міста і його планувальну структуру в цілому. Залежно від розташування в структурі міста, соціального стану мешканців складаються декілька типів прибуткових будинків.

Мета: Виявити типологічні та об'ємно-планувальні особливості прибуткових будинків в м. Одесі на різних етапах розвитку.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Типологія житлової архітектури XIX–початку XX ст. у загальноукраїнському контексті висвітлена в працях В.Є. Ясієвіча, В.І. Тимофієнко, у межах Києва – у працях Д.І. Малакова, О.М. Сердюк, у межах Львова – О.І. Сільник та О.П. Пекарчук, у межах Харкова – в працях Е.С. Чечельницької, В.П. Мироненко, у межах Одеси – В.І. Тимофієнко та О.С. Грекова. Тенденціям розвитку архітектури прибуткових будинків у другій половині XIX ст. присвячено праці Т.В. Скібіцької, Ю.В. Івашко, О.І. Сільник. Формування архітектури прибуткових будинків м. Одеси на різних етапах містобудівного розвитку досліджено лише фрагментарно.

Поява нових типів житлових будинків в середині XIX ст. пов'язана з активним економічним розвитком. Зростання чисельності населення та зміни у соціальних сферах викликали попит на орендоване житло, тож вплив ринкових відносин на вирішення цього питання зумовив виникнення перших прибуткових будинків. І хоча процеси масового поширення прибуткового житла були характерними для всіх європейських країн, історичні умови містобудівного розвитку Одеси мали значний вплив на характер забудови історичного центру прибутковими будинками та на їх типологічні характеристики.

Етапи формування архітектури багатоквартирних будинків м. Одеси доволі точно співвідносяться з етапами містобудівного розвитку (за В.Тимофієнком): 1794–1821 рр.,

1821–1861 рр., 1861–1917 рр., які були зумовлені особливостями соціально-економічного розвитку міста [30, с. 5,36].

Початок процесу формування прибуткових будинків представлений «будинками з крамницями» [12, с. 6], які складали забудову вузьких кварталів навколо ключових центрів торгівлі: Грецької площі, просп. Олександрівського, Старого і Нового базару, вул. Новорибної, Старорізнничої та інших. Характерним прикладом є забудова Гостиних рядів на Грецькій площі, оточеної чотирма вузькими кварталами шириною 12,5 – 20 сажнів та довжиною 60 сажнів. Всі спеціалізовані торгові ряди зводилися за затвердженими Будівельним комітетом класичними фасадами, а саме за розробленим Фр. Фраполі модулем крамниці (рис.1). Будинки отримали двох–сторонню орієнтацію – на ринкову площу виходили торгові приміщення, а житлові кімнати групувалися уздовж галерей, влаштованих з боку двору та з виходом на іншу вулицю. Таким чином, забудова кварталів виходила дуже щільною, мінімальна площа внутрішніх дворів, оточених дерев'яними галереями, складала по 2 квадратних сажні [29, с. 74]. Об'єднання двох або трьох сусідніх ділянок давало змогу значно збільшити простір дворів, але це не відобразалося на структурі фасадів крамниць з боку площі (рис. 2). Таким чином, у забудові пров. Червоного, 14–30 з'являються перші багатоквартирні будинки галерейного типу, які втілюють прийом забудови по периметру ділянки, що знайде широке розповсюдження у середині XIX ст. Але подальша історія ринкової площі визначається переходом крамниць «з рук в руки», та поступово у зміні їх функціонального призначення на звичайні прибуткові будинки. Згодом цілісний архітектурний ансамбль площі розпадається.

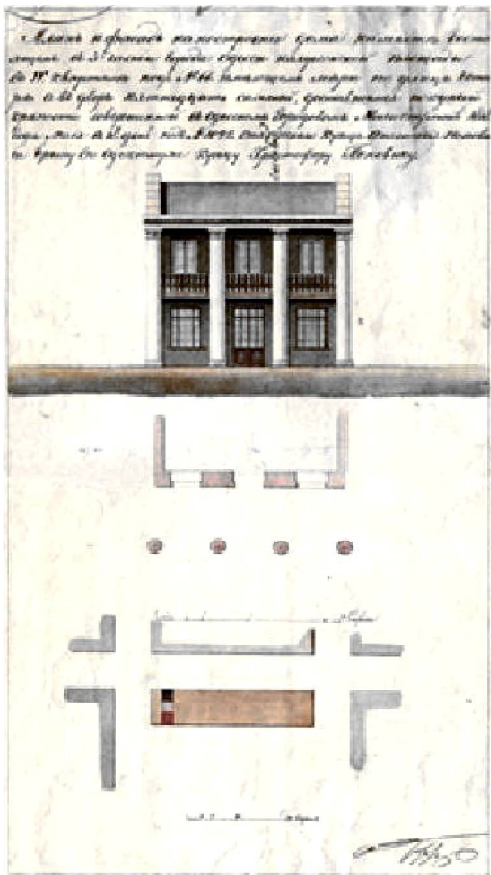


Рис.1. Модуль крамниці. Арх. Фр. Фраполі, 1818 р. [20]

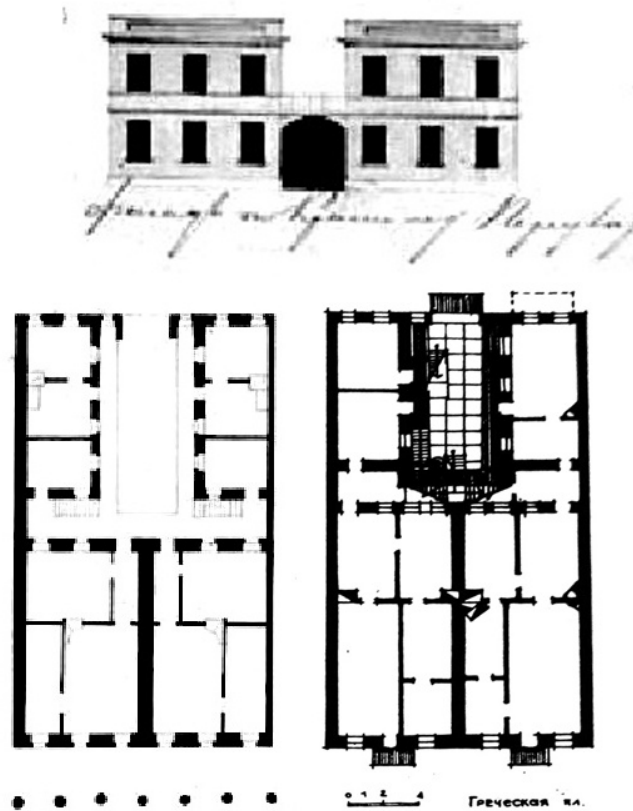


Рис.2. Фасад з боку Червоного пров. 24 та план I та II поверхів. Креслення Г.І. Торічелі, 1828 р. [21]

Процеси формування прибуткових будинків, перш за все, визначає потреба у такому типі житла. В м. Одесі ця потреба набуває актуальності вже на третьому десятиріччі його існування. Починаючи з 1820-х рр. зростає політичне та адміністративно-

культурне значення міста, а отримання у 1819 р. преференцій у вигляді статусу «порто-франко» зумовлює швидкий економічний розвиток. У зв'язку з цим відбувається процес інтенсифікації будівництва, внаслідок чого за півстоліття м. Одеса перетворюється в одне з найбільших міст Російської імперії.

Вже в 1820 р. число городян було на порядок вище, ніж число домовласників. Як зауважує одеський краєзнавець О. Губар: «значну частину приватних будівель становили прибуткові будинки, в яких і жили одесити, позбавлені власної нерухомості» [13, с. 84]. Безквартирні городяни винаймали житло у домовласників, які мали зайві кімнати або окремі квартири у будинку. Важливо зазначити, що в першій третині XIX ст. словосполученню «прибутковий будинок» надавався широкий сенс. Він визначав не тільки житловий будинок з певною системою планування, а й будь-яку будівлю, що надавала прибуток його власнику, незалежно від того, чи орендувалися приміщення під крамниці, житло або майстерні [24, с. 136]. На цьому етапі розвитку закладено основні архітектурно-планувальні характеристики прибуткового багатоквартирного будинку та сформовано типологічні ознаки терміну у знайомому нам значенні.

Процес формування прибуткових будинків в м. Одесі був форсований постановою Будівельного комітету (з 1810 р. Будівельний комітет виконує функції розподілу земельних ділянок, складання й затвердження проектів фасадів, контролю протипожежних, санітарних й технічних питань забудови ділянок) від 8 серпня 1818 р. про регламентацію поверховості забудови на головних вулицях міста (вулицях Пастера, Рішельєвській, Пушкінській та інших) «не інакше як в два і більше поверхи» [15, с. 181].

Розпорядженням від 6 січня 1830 р. цей список доповнюється кварталами обмеженими вул. Преображенською та Канатною, Ланжеронівською та Троїцькою, а також Софіївською, Дворянською, Соборною площею і площами Старого и Нового базару [16, с. 9].

Також важливе значення має розпорядження Будівельного комітету від 6 червня 1829 р. – не залишати щілин, розривів між будинками, «бо такий спосіб побудови спотворює місто» [17, с. 2], який має вирішальний вплив на характер забудови ділянок вздовж червоних ліній та формує суцільний фронт забудови вулиць.

Зростання поверховості забудови на головних вулицях міста призвело до того, що будівництво нових споруд в межах сформованого центра могли собі дозволити тільки заможні представники еліти тогочасного стратифікованого суспільства. Це визначило житлову проблему для ремісників, міщан, чиновників, дрібного та середнього купецтва. Таким чином, ці постанови Будівельного комітету були свого роду каталізатором, що набагато прискорив формування багатоквартирного будинку. В 1835 р. в місті налічувалось 4539 житлових будинків, з них 2–3-поверхових – 463, а в 1838 р. центральна частина міста налічувала 5057 кам'яних будинків, з яких понад 800 були двох - і триповерховими [26, с. 118].

До середини XIX ст. багатоквартирні житлові будинки стають основним типом міського житла в центральній частині міста. Великі витрати на будівництво житлових будинків зумовлювали прагнення до раціонального використання площі та визначили ряд особливостей прибуткових будинків. Швидке зростання населення та його соціальне розшарування призводять до диференціації типів житлових будинків. Залежно від капіталів забудовника і розташування будівлі в структурі міста прибуткові будинки мали три основні різновиди: з комфортабельними багатокімнатними квартирами, з двох - та трьохкімнатними квартирами, однокімнатними квартирами. Відповідаючи потребам різних верств населення, багатоквартирні будинки умовно поділяються на дві групи: будинки для торгівців і ремісників та будинки для дворян і чиновництва. Об'ємно-просторова композиція цих груп також розвивалась у протилежних напрямках.

Багатоквартирне житло для заможних верств населення представляють будинки особнякового типу [32, с. 61], які виникають у результаті поєднання особливостей споруд

палацового типу та комфортабельних багатокімнатних квартир. Оскільки будівництво та утримання панського маєтку потребує значних витрат, стихійне пристосування особняків під квартири з часом набуває цілеспрямованого та систематичного характеру.

Найбільшого поширення набуває засіб забудови вглиб ділянки в декілька етапів: розміщення прибуткового житла в окремому об'ємі, шляхом прибудови одного чи двох флігелів, що служили спочатку для розміщення підсобних приміщень, таким чином утворювалась Г чи П подібна конфігурація у плані. При збільшенні щільності забудови усі споруди приростають до головного корпусу, підсобні приміщення і майстерні витісняються в першій поверх, верхні поверхи флігелів відводяться під житло, головний корпус будівлі займає всю ширину ділянки – таким чином регулярна забудова з будинками по червоній лінії вулиці поступово перетворюється в периметральну забудову ділянок, кварталів та вулиць [12, с. 7]. Згодом у головних корпусах влаштовувалися багатокімнатні квартири для здачі в оренду заможним орендарям, а у дворових корпусах розміщуються квартири для середніх верств населення (рис.10). Кількість квартир та склад їх приміщень у будинках залежали від параметрів ділянок та прагнення власника отримати прибуток. У першій половині XIX ст. дворові флігелі переважно двоповерхові та мають галерейне розпланування, потім воно замінюється секційним, що дозволяє підвищити їх поверховість.

Іншим варіантом рішення об'ємно-планувальної структури прибуткового будинку було поєднання індивідуального житла та квартир для здачі в оренду в одному об'ємі, яке відбувається шляхом поділу будинку на дві частини та розмежування функціональних зон за поверхами. За такою схемою зберігається планування, яке мали заможні будинки, винятком було лише розташування сходів. Вони або виносилися в окремі прибудови або в ізолюваний блок з єдиним виходом на поверх. В обох випадках кожен поверх міг здаватися окремо без сполучення з іншим поверхом. Житлові будинки цього типу виділяються за своїми розмірами і вишуканістю вбрання, а також розташуванням на найдорожчих міських ділянках. Характерним прикладом є палац на розі вул. Грецької і Пушкінської, побудований за замовленням негоціанта А. Абази в 1856–1858 рр., арх. Л. Отон. Вхід у блок квартир розташований у дворовому проїзді, котрий функціонально розмежує палац на дві частини та не руйнує цілісного образу будинку (рис.3).

Цікаве об'ємно-просторове рішення знайдене арх. В. Кабіольским у будинку І. Гена, розташованому на вул. Маразлівській, 36 (1901 р.), який в одному об'ємі поєднує приміщення особняка, прибуткових квартир і шести поверхів службових приміщень. Віддаленість цієї вулиці від центру надає змогу вільного трактування правил забудови ділянки – заглиблення частини об'єму на 5,5 м від червоної лінії та утворенню курдон'єру (рис.4).

Згодом для заможних орендарів починають спеціально проектуватися прибуткові будинки квартирного типу, багаті і комфортабельні, для здачі в найм. Такі будинки мали представницький вигляд, великі і парадні сходові клітини, приміщення загального користування. Інколи такі будинки були розташовані на одній ділянці з індивідуальним житлом власника і утворювали єдиний архітектурний ансамбль – як, наприклад, комплекс будинків Фальц-Фейна на вул. Гоголя, 5–7, арх. Л. Влодек і С. Ландесман, 1899 р. Прибутковий будинок розташований уздовж вулиці, тоді як особняк відступає від червоної лінії на 12 м, таке розташування утворює затишний двір садибного типу і ізолює вікна квартир від вуличного шуму (рис.6).

Зовсім інший характер набула забудова ділянки графа М. Толстого на розі вул. Гоголя та Сабанєєва моста, на якій, окрім прибуткового будинку (арх. Ф. Гонсіоровський, 1880 р.), компактно розташовані картинна галерея та особняк власника. Це зумовлено поетапним шляхом забудови ділянки: першим у 1870 рр. з'являється палац М. Толстого (перебудованого з садиби М. Хорвата, арх. Г. Торічелі, 1830–1832 рр.), у 1880 р. з боку вул. Гоголя зводиться трьохповерховий прибутковий багатоквартирний будинок (рис.5), а

у 1899 р. на ділянці між ними – картина галерея, побудована арх. Г. Шеврембрандтом за проектом арх. Ф. Фельнера та Г. Гельмера. Згідно з розробленим проектом, фасад галереї відрізняється від палацу не тільки темними барвами фасаду (палац і прибутковий будинок введено з місцевого каменю-черепашника, галерея – з цегли), але і надзвичайно вишуканим декором.

Найбільш численний тип забудови – багатоквартирні будинки, що призначалися в основному для житла середніх верств міського населення – купецтва, міщанства, чиновництва та інших. Зростаюча роль м. Одеси у зовнішній торгівлі Російської імперії визначає посилення впливу торгової та фінансової буржуазії у самому місті, що не могло не відобразитися на структурі житлової забудови. Динаміка численності купецького населення у місті виглядає таким чином: у 1827 р. – 1 927 чол.; у 1837 р. – 2 410 чол.; у 1847 р. – 2 893 чол., а в 1857 р. – 5 676 чол. Ці показники не включають міщан та іноземців, що займалися торгівлею. Численність заробітчан завжди була близько 10 000–12 000 чол. у рік; іноземців було в 1840 р. близько 4 000 чол., в 1849 р. вже до 8 000 чол., в 1851 р. – до 10 000 чол., така динаміка відповідала і загальному зростанню числа населення м. Одеси [26, с. 84].

У багатоквартирних будинках починає поширюватися планувальна схема, заснована на певному дублюванні рівнозначних, подібних квартир, кожна з яких представляє самостійний житловий блок, розташований вздовж галереї чи згрупованих навколо сходів. Використання галереї в будинках відрізнялося великою гнучкістю, тому що була можливість компоувати різні приміщення в залежності від класу мешканців. Також характерним явищем є поєднання торговельної та житлової функцій – перший поверх традиційно відводився під крамниці. Найціннішими були кутові ділянки, забудова яких дозволяла мати набагато більший периметр фасаду, вздовж якого, зазвичай, розташовувались найприбутковіші квартири. У більшості випадків забудовники кутових ділянок приєднували сусідні ділянки і зводили фронт будівель уздовж вулиці, як у центральній частині міста, так і у віддалених районах (вул. Ланжеронівська, 21 (47,3 м x 19,1 м), вул. Пушкінська, 6 (48,2 м x 43,2 м), вул. Пушкінська, 14 (78,6 м x 56,9 м), вул. Троїцька, 45 (66,2 м x 48,5 м), вул. Преображенська, 42 (65 м x 48,8 м), пров. Нечипуренка, 15 (66,2 м x 48,5 м) та інші). Будинок, побудований за таким принципом, інколи заповнює цілий квартал, як, наприклад, прибутковий будинок на Олександрівському проспекті 19 між вул. Жуковського та Еврейською (17 м x 129 м x 34,5 м). Більшість таких будинків були спочатку галерейного типу, але через перебудови на наступних етапах стали повністю секційними або зберегли галереї тільки частково (вул. Катерининська, 20). Рівень благоустрою житлових будинків на початковому етапі був досить примітивний і не впливав на планування квартир. Житловий будинок не мав системи водопостачання, вбиральні в багатоквартирних будинках виносилися в капітальні або некапітальні прибудови до сходових кліток або до галереї (рис.8).

Активний розвиток промисловості також сприяв зростанню чисельності робітників і, як наслідок, збільшенню попиту на невеликі та дешеві квартири. Прибуткові будинки цієї категорії характеризуються великою кількістю малокімнатних та приблизно рівних за розмірами квартир, що будуються за тими ж спрощеними схемами, що і для середнього класу. Такі будинки переважно розміщувалися на периферійних територіях міста, вони мають убогі сходові клітини та скорочену кількість приміщень громадського призначення, простий декор і оздоблення (рис.7).

Пошуки засобів, спрямованих на максимальну прибутковість житлових будинків на цьому етапі, насамперед призводять до збільшення розмірів. Периметральна забудова ділянки була очевидним та ефективним засобом збільшення корисної площі забудови, тому він дуже широко використовувався в період інтенсивного росту міста.

Найбільш значні, за своєю площею та висотою, комплекси прибуткових будинків зводилися переважно в центральній частині міста, де вартість землі постійно зростала.

Тому спостерігалось прагнення як до підвищення поверховості будівель, так і до більш щільної забудови ділянки. У цих умовах виникає традиційна схема прибуткового будинку – багатоквартирного, багатосекційного та багатоповерхового. Удосконалення структури прибуткового будинку було пов'язано, безумовно, і з розвитком технічного оснащення будинку, особливо на початку ХХ ст., обладнання його інженерними системами і комунікаціями, що забезпечують підвищення комфорту проживання: з'являються пасажирські та вантажні ліфти, електричне освітлення, водопровід, каналізація, пароводяне опалення. Характерною особливістю структури прибуткового будинку є поєднання квартир різних категорій. Склад квартир диференціювався за їх розташуванням в будинку і орієнтацією вікон. Це визначало склад мешканців: від багатих і заможних до досить бідних верств населення. На першому поверсі будівлі розташовувалися магазини, лавки і контори, на другому і третьому – великі квартири, на четвертому – дешеві квартири або мебльовані кімнати. Великої ролі набуває головний фасад, який тепер служить своєрідною рекламою житла і візитною карткою його мешканців (рис. 11).

Третій етап формування прибуткових будинків м. Одеси у II половині ХІХ ст. представлений у тому числі масовим явищем перебудови у житлові будинки «магазинів» – складів для зберігання зерна [31, с. 138]. Їх розташування в історичному центрі зумовлено розміщенням в'їздів в порт та трасуванням головних транспортних шляхів. Відмінностями такого типу є вигідне розташування у містобудівній структурі та збільшені геометричні параметри. Об'ємно-просторова композиція перебудованих будинків була заснована на раціональній конструктивній схемі: конструкції мали великі розміри і дозволяли вирішувати планувальні потреби різних груп мешканців. Одним з найзначніших будинків такого типу в Одесі є будинок Папудова (арх. І. Козлов, 1832–1833 рр., арх. Ф. Моранді, 1843–1846 рр.), що займає цілий квартал біля Соборної площі та моделює «місто в мініатюрі»: включає як панський маєток і житлові квартири, так і площі під комерційну діяльність: магазини, кабінети, контори, майстерні, різноманітні служби у дворі [14, с. 94], (рис. 9).

Зумовлений процесами трансформації суспільства від аграрного до індустріального на рубежі ХІХ та ХХ ст. еволюційний розвиток концепції житлового будинку призвів до появи новітньої форми житла – будинку-комплексу. Реалізація цієї концепції стала можлива завдяки імплементації новітніх досягнень техніки у будівництво та успіху минулих новаторських проєктів, одним з яких є вищезгаданий будинок Папудова.

Прикладом прибуткового житла даного типу у м. Одесі є комплекс Павловських дешевих квартир на вул. Канатній, 81 (арх. Ф. В. Гонсіоровський та М. К. Толвінський, 1885–1887) та комплекс товариства домовласників на вул. Пироговській 3–5 (арх. Я.М. Пономаренко, 1912–1913 рр.), що становлять забудову цілих кварталів. Загалом вони відзначаються гармонійною організацією внутрішнього простору квартальної забудови, стилістичною єдністю та функціональною виправданістю в розміщенні будинків в комплексі. Спостерігається майже повне дублювання в застосуванні житлових секцій і навіть цілих будинків. В цілому об'ємно-просторова організація будівель стала більш гнучкою, а забудова ділянок більш ефективною [32, с. 79]. Формування прибуткових житлових комплексів сприяло раціоналізації планувальної структури, впорядкованості розташування флігелів та корпусів на ділянці, високому рівню благоустрою та озеленення, вдалим просторовим рішеннями та єдиною ансамблевою композицією.

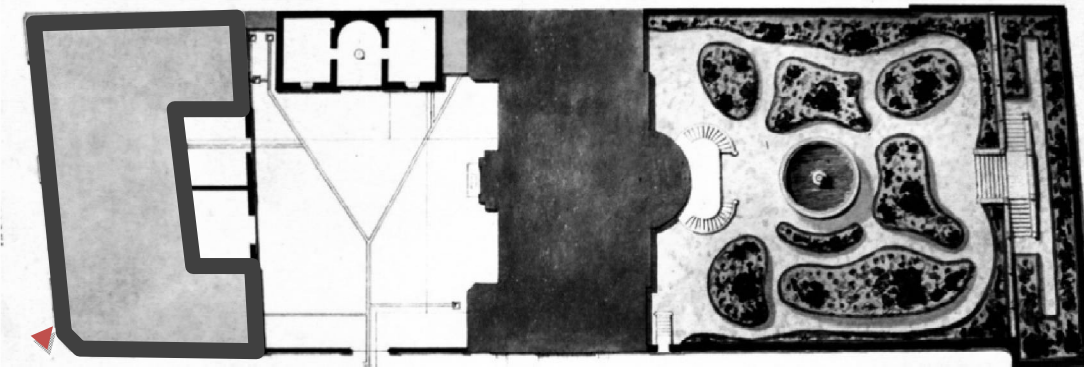
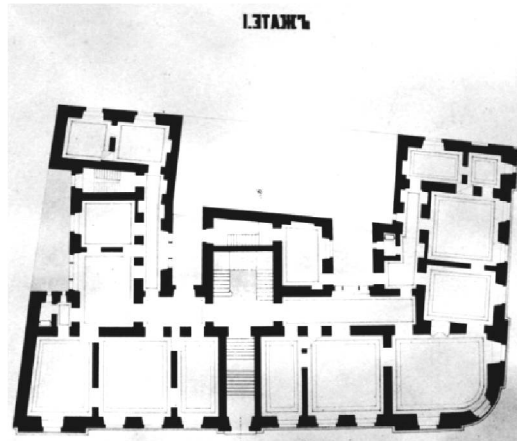
Розвиток об'ємно-планувальних рішень прибуткових будинків в м. Одесі був відображенням світових тенденцій у цій сфері архітектури. Після Жовтневої революції та утворення СРСР цей процес було перервано. Нова влада сенсом свого існування бачила тотальний контроль над всіма аспектами життєдіяльності людини, в тому числі і над її житлом. Політика радянської влади щодо розподілу житла серед населення призвела до зникнення прибуткового будинку як типу.



Рис. 3. Палац Абази за адресою вул. Пушкінська, 9, 1856–1858 рр., арх. Л.Ц. Отон. План першого поверху [27], перспектива та оформлення в'їзду у двір [3]



Рис. 4. Фрагмент генерального плану та перспектива будинку І. Гена за адресою вул. Маралієвська, 36, 1901 р., арх. В.М. Кабіольский [1]



Перспектива [2], план першого поверху [6] та фрагмент генерального плану [7]

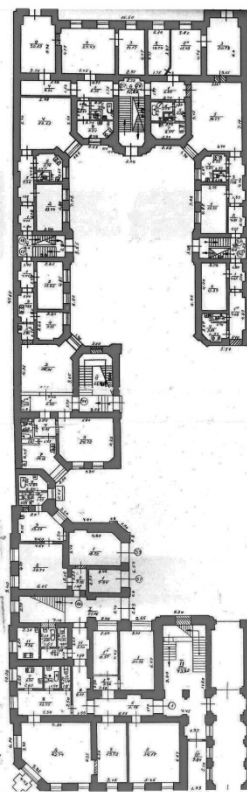
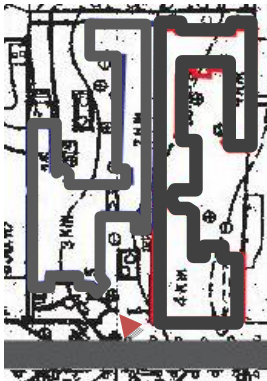
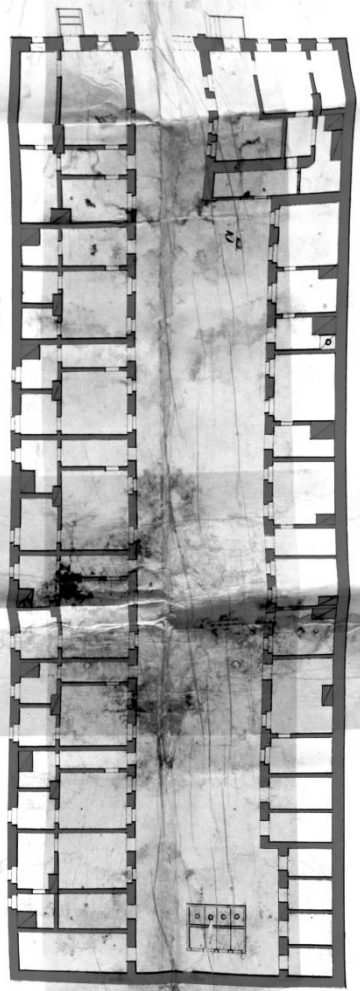
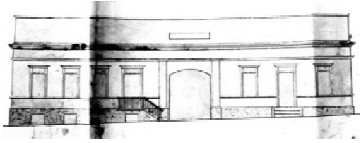
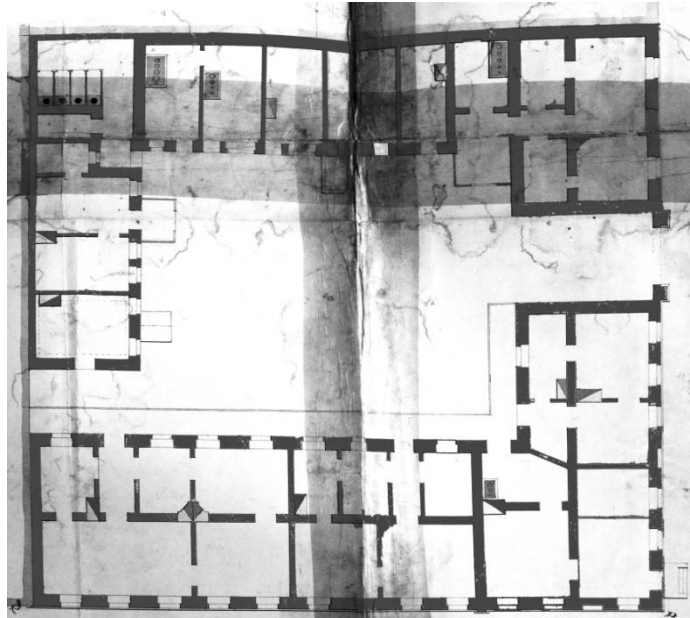
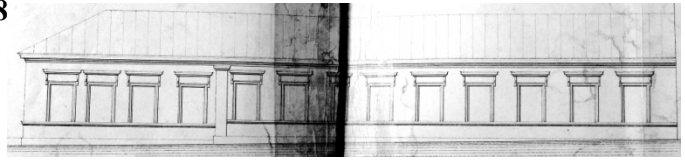


Рис. 6. Комплекс будинків Фальц-Фейна на вул. Гоголя, 5–7, 1899 р., арх. Л. Влодек, Фрагмент генерального плану, особняк та прибутковий будинок, оформлення еркеру (фото автора), креслення першого поверху ОБТІ

7.



8



адресою Новосельского, 45, 1871 р. [9]

Рис.8. Фасад і план будинка М. Эльмана за адресою Успенська, 38, 1869 р. [8]. Фасад по вул. Пушкінській (фото атора)

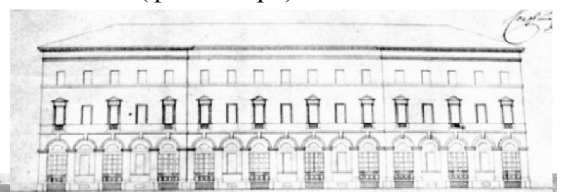
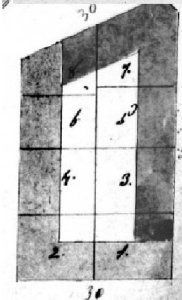
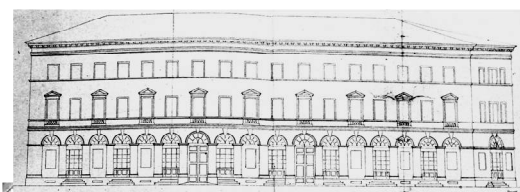


Рис.9. Будинок Папудова, 1832–1833рр., 1843–1846 рр. арх. І.С. Козлов, арх. Ф.І. Моранді, Креслення фасадів та схеми генерального плану [8;9], фото перспективи [4]

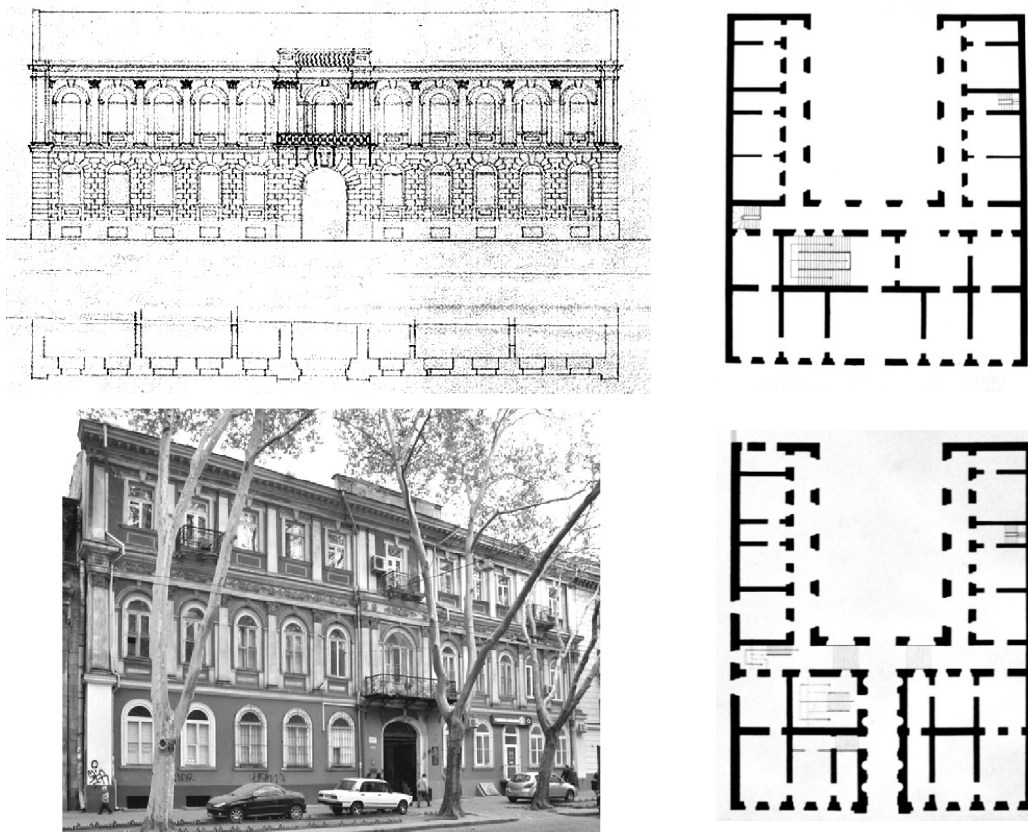


Рис.10. Будинок П. Вучині за адресою Пушкінська, 19, 1847–1849, арх. Ф.І. Моранді, 1887, Ф.В. Гонсіоровський. Креслення фасаду [22], планів I і II поверхів [10;11], Перспектива (фото автора)

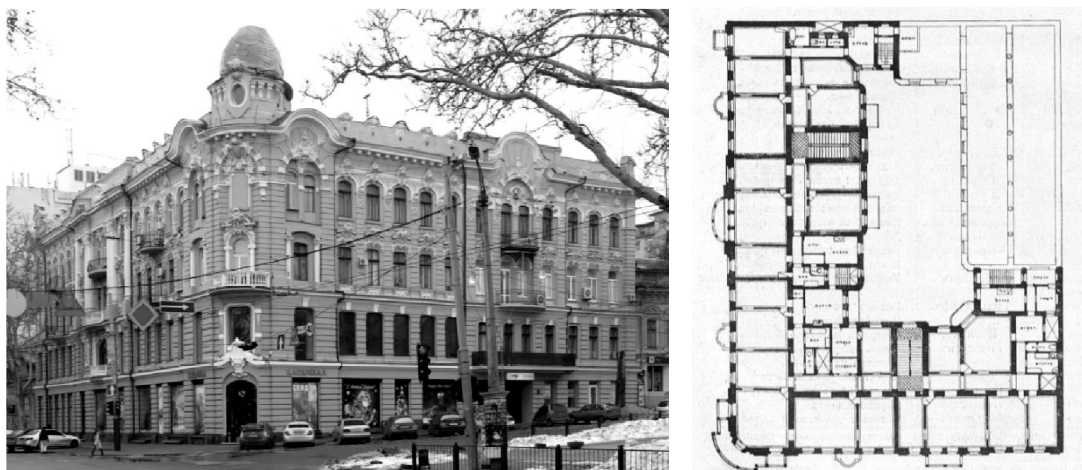


Рис.11. Прибутковий будинок за адресою Рішельєвська, 24, 1890, арх. А.Є. Шейнс. Перспектива [5] і план II поверху [23].

Висновки. Інтенсивний розвиток міста, зумовлений економічними та соціальними змінами, сприяв виникненню нового типу житлових споруд – прибуткових будинків. Формування архітектури прибуткових будинків в м. Одесі відбувалися у три етапи, перший (1794–1821 рр.) представляють «будинки з крамницями» – для яких характерне поєднання торгової та житлової функції та вперше застосована схема периметральної забудови ділянки з галерейним розплануванням, на другому етапі (1821–1861рр.)

прибуткові будинки диференціюються за призначенням для різних соціальних груп населення та принципами об'ємно-просторової організації, на третьому етапі (1861-1918рр.) складається прибутковий будинок у традиційному значенні, тож подальші зміни відбуваються вже в рамках сформованого типу.

ЛІТЕРАТУРА

1. Архитектура Одессы. Дом И. Гена [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://archodessa.com/all/marazlievskaya-36/>
2. Архитектура Одессы. Доходный дом графа М.М. Толстого (старшего) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://archodessa.com/all/gogolya-19/>
3. Архитектура Одессы. Пушкинская, 9. Дворец А. М. Абазы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://archodessa.com/all/pushkinskaya-9-museum/>
4. Архитектура Одессы. Улица Преображенская [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://tours.archodessa.com/pictures/IMG_8299.JPG
5. Архитектура Одессы. Улицы Одессы: Жуковского [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://tours.archodessa.com/pictures/IMG_0610.JPG
6. Архів ОІКМ. Ф.1. Оп. К-І-3-а. №347/3.
7. Архів ОІКМ. Ф.1. Оп. К-І-3-а. №347/7.
8. Архів ОІКМ. Ф.1. Оп. К-І-1. № 161.
9. Архів ОІКМ. Ф.1. Оп. К-І-1. №1478.
10. Архів ОІКМ. Ф.1. Оп. К-1-4-а. № 825.
11. Архів ОІКМ. Ф.1. Оп. К-1-4-а. № 826.
12. Греков А. С. Особенности архитектуры жилых домов Одессы XIX в. [Текст] / А.С.Греков // Строительство и архитектура. – 1957. – №7. – С. 6–7
13. Губарь О.И. 101 вопрос об Одессе [Текст] / О. И. Губарь. – О.: Optimum, 2006. – 317 с.
14. Губарь О. И. Старые дома и другие памятные места Одессы [Текст] / О. И. Губарь. – О.: Печатный дом, 2006. – 295 с.
15. ДАОО. Ф. 59. Оп. 1, Д. 75.
16. ДАОО. Ф. 59. Оп. 2, Д. 164.
17. ДАОО. Ф. 59. Оп. 1, Д. 982.
18. ДАОО. Ф. 16. Оп. 124. Д. № 17717. Л.11
19. ДАОО. Ф. 16 Оп. 124. Д. № 17717. Л.13
20. ДАОО. Ф. 895. Оп. 56
21. ДАОО. Ф. 895. Оп. 1. Д. 122.
22. ДАОО. Ф. 895. Оп. 1. Д. 187
23. Зодчий за 1902 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://fotki.yandex.ru/next/users/skli2/album/161400/view/603702>
24. Кириченко Е.И. Доходные жилые дома Москвы и Петербурга (1770–1830 гг.) [Текст] / Е.И. Кириченко // Архитектурное наследие. – 1962. – № 14. – С.135–168.
25. Малаков Д. Прибуткові будинки Києва [Текст] / Д.Малаков. – К.: Кий, 2009 – 383 с.
26. Одесса. 1794–1894: К столетию города. Репринтное издание 1895 г. — СПб.: Альфарет, 2014. — 930 с.
27. Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР: иллюстрированный справочник-каталог в четырех томах. Т. 3. [Текст] / глав. ред. Н. Л. Жариков. – К.:Будивельник,1986. – 375 с.

28. Скібіцька Т. В. Прибутковий будинок як провідний архітектурний тип у забудові міст України кінця ХІХ – початку ХХ ст. [Текст] / Т.В. Скібіцька // Теорія та історія архітектури. – 1995. – №36. – С. 105–117.
29. Тимофієнко В.І. Історико-містобудівні дослідження Одеси [Текст] / В.І. Тимофієнко. – К.: Фенікс, 2008. – 156 с.
30. Тимофеєнко В. И. Одесса. Архитектурно-исторический очерк [Текст] / В.И. Тимофеєнко. – К.: Будівельник, 1983. – 160 с.
31. Тимофієнко В.І. Шляхи формування типів складських споруд на Півдні України [Текст] / В.І. Тимофієнко // Архітектурна спадщина України. — К.: Українознавство, 1994. — №1. – С. 135–156.
32. Ясєвич В. Е. Архитектура Украины на рубеже ХІХ—ХХ веков [Текст]/В. Е. Ясєвич. – К.: Будівельник, 1988. – 184 с.