

Ostozhenka Architects  
architects  
A.Skokan, R.Baishev, A.Gnezdilov, K.Gladky,  
P.Goncharov, M.Matveenko, K.Artem'ev  
client  
Avtotranskomplekt

Архитектурное бюро «Остоженка»  
архитекторы  
А.Скокан, Р.Баишев, А.Гнездилов,  
К.Гладкий, П.Гончаров, М.Матвеев,  
К.Артемьев  
заказчик  
«Автотранскомплект»

Office complex on Turchaninov lane  
Офисный комплекс в Турчанинове  
переулке



This complex is a relatively large new structure for the city centre. Here the change of historical scale involves not so much the footprint of the buildings as the character of this footprint: where there were once six structures, there is now one. The difference might be illustrated by the famous trick questions, 'Which is heavier, a kilogramme of down or a kilogramme of iron?' The weight is the same in both cases, but the structures of the substances are completely different. In the same way, urban 'substance' changes in density from the airiness of down to the monolithic character of iron. In conditions where the built environment is becoming super-dense, Ostozhenka's declared principle of preservation of porosity and penetrability is under threat. The architects have found two solutions to this problem.

The first solution is strict preservation of the lot boundaries. The empty space round about is not built upon or covered in any way. The principal lacuna of vegetation, which stretches

> The plot is separated from the neighbouring one with a fire wall  
Владение отгорожено от соседнего участка стеной-брандмауэром с «панорамным» проемом  
< The new development principle is the preservation of historical *pereulki* (lanes)  
Принцип новой застройки – сохранение исторических переулков

Для центра города этот комплекс является достаточно крупным новообразованием. Изменение исторического масштаба здесь происходит не столько по пятну застройки, сколько по характеру этого пятна: на участке, где располагались шесть строений, теперь возникает одно. Разница наглядно иллюстрируется известной загадкой: что тяжелее – кг пуха или кг железа? При равенстве весов мы имеем совершенно различную структуру вещества. Так и городское «вещество» меняет свою плотность от воздушно-пухового до монолитно-железного. В условиях сверхуплотнения площадей декларируемый «Остоженкой» принцип сохранения пористости и проницаемости среды оказывается под угрозой. Архитекторы решают эту проблему двояко.

Первый путь – это строгое сохранение границ участка. Свободное пространство вокруг не застраивается и не перекрывается. Главная зеленая лакуна, протянувшаяся сзади комплекса от набережной к Остоженке оставлена в неприкосновенности. К северу от комплекса на месте утраченного переулка организован внутриквартальный проезд. Та-

behind the complex from the embankment to Ostozhenka, has been left intact. To the north of the complex, an interior driveway has been laid on the site of a lost lane. Thus the project reinforces the historical boundaries of this plot of land.

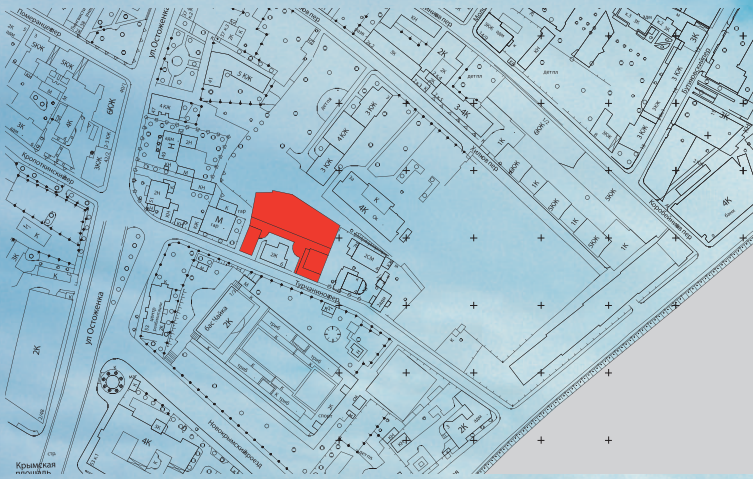
The complex's main façade corresponds to the established articulations on the lane: the two wings of the new structure flank a 19<sup>th</sup>-century mansion, which stands precisely in the middle. The wings extend up to the 'red line' [the lot's street-facing boundary] and are examples of 'adaptive reconstruction', a type of development which involves not formal copying of old buildings, but preservation of their principal specifications (scale and height). At the same time, the texture of their facades serves to put a distance between the new buildings and the old mansion. The emphatically neutral ceramic surfaces are divided up by windows of the same size and proportions as those of nearby buildings. The proportion of window to wall is likewise

> View from Turchaninov lane  
Вид с Турчанинова переулка. Особняк XIX в. заключен между двух новых корпусов, выполненных в режиме «адаптивной» реконструкции

ким образом проект закрепляет исторические границы владения.

Главный фасад также отвечает сложившимся членениям переулка: новое строение двумя крыльями фланкирует стоящий ровно посередине особняк XIX века. Объемы крыльев, выходящие на красную линию застройки, выполнены в режиме «адаптивной» реконструкции, предполагающей не формальное копирование исторической застройки, а сохранение ее основных параметрических характеристик: масштаба и высотности. При этом новая архитектура дистанцируется от старой главным образом фактурой фасадов. Подчеркнуто нейтральные керамические поверхности почленены окнами, которые имеют размеры и пропорции окон зданий, находящихся рядом. Сохраняется также и соотношение стена-проем, формирующее общий ритмический ряд застройки. Протяженность фасадов по красной линии также точно учитывает сложившийся канон благодаря корректному включению уже упоминающегося памятника архитектуры (редкий случай, когда мы не сталкиваемся с новоделом как следствием хищнической политики застройщика).





▲ **Masterplan**  
Генеральный план

**Panorama of the develop-  
ment in Turchaninovo pereulok**  
Панорама застройки  
Турчанинова переулка

1) Здание АПН (пресс-центр Олимпиады-80). Игорь Виноградский и др., 1980 / APN building (Moscow '80 Olympics press centre). Igor Vinogradsky et al., 1980

2) «Венский дом» в 1-м Неопалимовском переулке. «Стройпроект», начало 2000-х гг. / Vienna House in 1<sup>st</sup> Neopalimovskiy pereulok. Stroyproekt, early 2000s

3) Бассейн «Чайка». Б.Топаз, Ю.Дыховичный, 1950. Реконструкция начала 1980-х гг. / Chaika swimming pool. B.Topaz, Yu.Dykhovichny, 1950. Reconstructed in the early

4) Жилой дом ДСК-3 на Садовом кольце, 1970-е гг. / Apartment house DSK-3 on Sadovoye Ring, 1970s

5) Дом Васнецовых, середина XIX в. / The Vasnetsov's house, mid 19<sup>th</sup> century

6) Министерство иностранных дел. Владимир Гельфрейх, Михаил Минкус, 1952 / Ministry of Foreign Affairs. Vladimir Gel'freikh, Mikhail Minkus, 1952

7) Офисный комплекс. «Остоженка», 2000–2005 / Ostozhenka office complex, 2000–2005

8) Покровская старообрядческая церковь. В.Адамович, В.Маят, 1907–1911 / The Intercession Old Belief Church. Vladimir Adamovich, Vladimir Mayat, 1907–1911

9) «Школа Галины Вишневской». М.М.Посохин, середина 1990-х гг. / Galina Vishnevskaya Opera School. M.M.Posokhin, mid 1990s

10) Типовая школа 1930-х гг. / Standart 1930s school



preserved and gives the group of buildings a common rhythmic line. The extent of the facades along the street front likewise takes into account the established canon thanks to its sensitive inclusion of the architectural monument mentioned above (a rare case where a predatory developer has not insisted on a monument being replaced with a replica building).

The main structure is set back in the depths of the lot and is of varying height (5–6 storeys). This reflects the situation with building heights in the district of Ostozhenka: numbers of storeys grow as you move from the Garden Ring to the Church of Christ the Saviour. The expressive landscape on this spot makes it possible not only to accommodate a four-level underground car park in the 'bowels' of the complex, but also to place an open terrace between the 'wings' and the main building. This space is intended by the architects to indicate the route taken by what was previously a pathway running through the interior of the street block.

- > Landscape makes it possible to place an open terrace in front of the main façade  
Поднимающийся рельеф образует террасу перед главным фасадом
- > Rectangular openings in the walls, which flank the new building, make the building open to the city  
Проемы в стенах, фланкирующих новое здание, открывают его городу



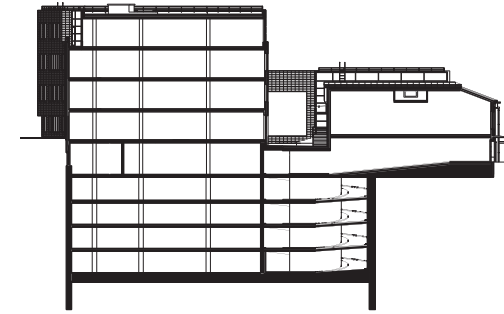
Отдвинутый вглубь участка главный объем (вторая линия застройки) имеет переменную этажность в 5-6 этажей. Такое решение отображает высотную ситуацию на территории Остоженки: поднятие этажности от Садового кольца к храму Христа Спасителя. Ярко выраженный рельеф позволяет не только разместить в «недрах» комплекса 4-уровневый подземный паркинг, но и сформировать открытую террасу между «флигелями» и основным объемом. Это пространство является, по замыслу архитекторов, след существовавшего внутриквартального прохода. Символическое воссоздание пешеходных связей – еще один путь сохранения структуры застройки. Здесь это воссоздание происходит на визуальном уровне. Вид на старый деревянный дом с южной стороны и зелень с северной оформлены в архитектурные рамы – стены с прорезанными в них прямоугольными проемами. Оказывается, этот прием, заимствованный из искусства китайских садов, отлично работает и в московских переулках.

Елена Гонсалес  
Фото Александр Русов



Symbolic recreation of pedestrian links is yet another way of preserving the structure of the built environment. Here this recreation is visual. The view of the old wooden house to the south and of the vegetation to the north are framed architecturally in rectangular slits set in a wall. This device, which has been borrowed from the art of Chinese landscape gardening, turns out to work brilliantly on Moscow's lanes.

Elena Gonzalez  
Photo by Alexander Rusov



- △ Cross section  
Поперечный разрез
- △ West side façade  
Западный боковой фасад
- ▽ -3, -2, ground, 2 and 3rd floor plans  
Планы -3, -2, 1, 2 и 3-го этажей
- △ Elevation along Turchaninov lane  
Развертка по Турчанинову переулку

