

Ostozhenka architectural bureau  
architects  
A. Skokan, R. Baishev, A. Starostin,  
E. Alekseenko, S. Kaverina, A. Butusov,  
O. Ponomarenko, I. Rozina, V. Sergeeva,  
V. Stadnikov  
client  
TEKTA Vostok

site area  
6,96 ha  
footprint area  
10 400 sq. m  
total area  
219 800 sq. m  
number of flats  
2090

2006–2012 (design)  
2011 (beginning of construction)

Архитектурное бюро  
«Остоженка»  
архитекторы  
А. Скокан, Р. Баишев, А. Старостин,  
Е. Алексеев, С. Каверина, А. Бу-  
тусов, О. Пономаренко, И. Розина,  
В. Сергеева, В. Стадников  
заказчик  
ООО «ТЕКТА Восток»

площадь участка  
6,96 га  
площадь застройки  
10,4 тыс. кв. м  
общая площадь  
219,8 тыс. кв. м  
кол-во квартир  
2090

2006–2012 (проектирование)  
2011 (начало строительства)

**‘Akvareli’ residential complex in Balashikha,  
Moscow Region**  
**Жилой комплекс «Акварели»  
в подмосковной Балашихе**

Участок в Балашихе, отведен-  
ный под строительство жи-  
лого комплекса «Акварели»,  
располагается в центральной  
части города, в 7 км от МКАД.  
С севера его огораживает проспект  
Ленина, с юга – шоссе Энтузи-  
астов. Неподдалеку, в пешеходной  
доступности, находятся крупный  
ПКиО и пруды на реке Пехорке.

Планировку здания можно  
уподобить гребенке с четырьмя  
зубцами: «стержень» в виде мас-  
сивного 15-этажного корпуса,  
вытянутого вдоль проспекта  
Ленина, скорее устрашает, вы-  
зывая в памяти веерообразный  
жилой комплекс на Ходынке ГУП  
«Моспроект-4», а вот 10-этаж-  
ные (если считать стилобатную  
часть) «зубцы», торчащие в сто-  
рону шоссе и опирающиеся  
на brutальную железобетонную  
пилонаду, выглядят куда более  
дружелюбно и, скажем так, ху-  
дожественно. Экспрессивность  
объемно-пространственной  
композиции усиливают 18-этаж-  
ные башни, венчающие все  
четыре «зубца».

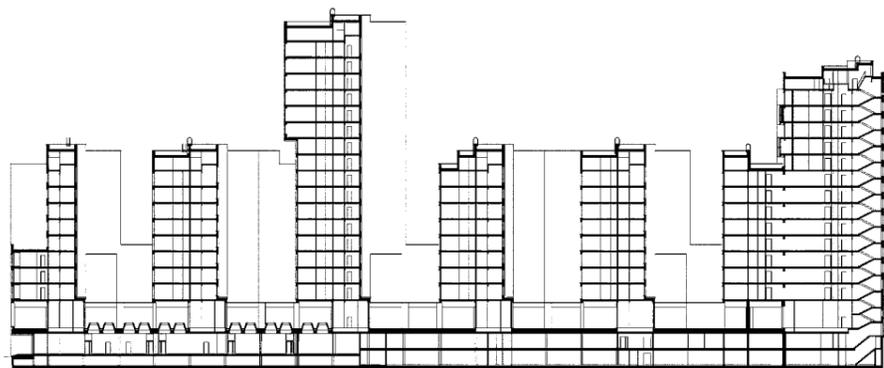
Потерянные в связи с пони-  
жением этажности квадратные  
метры архитекторы компен-  
сировали путем наращивания  
ширины корпусов, что потребо-

вало от них большой изобре-  
тательности в части соблюдения  
инсоляционных норм. Было  
найдено остроумное решение:  
все жилые секции, располо-  
женные в корпусах-«зубцах»,  
как бы заворачиваются спи-  
ралью, в центре которой – не-  
большой крючковидный двор-  
колодец, куда выходят окна  
межквартирных коридоров.  
Чтобы как-то акцентировать  
сложную конфигурацию за-  
стройки, архитекторы окраси-  
ли часть фасадных выступов  
и углублений в яркие, «аква-  
рельные» цвета.

Проектом предусмотрена  
свободная планировка квартир.  
В каждой квартире имеется  
просторная застекленная ло-  
джия и специальная зона для  
установки выносных блоков  
кондиционирования.  
Комплекс обеспечен всей  
необходимой социально-быто-  
вой инфраструктурой. За пило-  
надой, опоясывающей первые  
этажи «зубцов», спрятаны  
входные группы и коммерче-  
ские площади под размещение  
банка, супермаркета, салона  
красоты, цветочного магазина  
и т.п. Двухуровневая автосто-

янка в стилобате рассчитана  
на 1082 машиноместа, что не-  
много смущает с учетом того,  
что общее количество квартир  
переваливает за 2000, а сам  
застройщик позиционирует  
этот объект как жилье бизнес-  
класса.

Арина Левицкая, Анатолий Белов  
Фото Алексей Лерер



The site set aside for the construc-  
tion of the ‘Akvareli’ (‘Watercolours’)  
housing complex is in the central part  
of Balashikha within 7 km of the Mos-  
cow Ring Road. It is bordered by the  
Leninsky Prospekt on the north and  
the Entuziastov Highway on the south,  
with a large recreation park and ponds  
on the Pekhorka River nearby.

In plan the building looks like a  
comb with four teeth. Its base – the  
massive 15-storey structure stretched  
out along the Leninsky Prospekt – is  
quite formidable and resembles the fan-  
like housing complex built by Mospro-  
ekt-4 in Moscow’s Khodynka area. But  
the 10-storey “teeth” supported by rows  
of austere reinforced concrete pylons  
and protruding towards the highway  
look far “friendlier” and even artistic,  
so to speak. The expressive message of  
the spatial composition is exclaiming  
by the 18-storey towers rising above each  
of the four “teeth”. The architects have  
offset the loss of floor space from dimi-  
nished height by making the buildings  
broader, which called for real ingenuity

to meet the insolation requirements.  
They coped with the challenge by coil-  
ing all the residential sections in the  
“teeth” into spirals, as it were, around  
small hook-shaped shafts/courtyards  
into which the windows of the common  
corridors open. Some of the façade  
projections and recesses are painted in  
bright “watercolours” to highlight the  
complex configuration of the project.

The design provides for free floor  
plans. Every flat has a roomy glassed-  
in recessed balcony and a special place  
for an outside air-conditioner unit.

The complex has all the proper so-  
cial and consumer infrastructure. Be-  
hind the pylons along the ground floor  
of the “teeth” are entranceways and  
premises for a bank, a supermarket,  
a beauty parlour, a florist’s, etc. The  
two-level car park in the stylobate has  
1,082 car slots, which is a brow-raiser  
since the total number of flats is over  
2,000 and the developer designates  
the project as business-class housing.

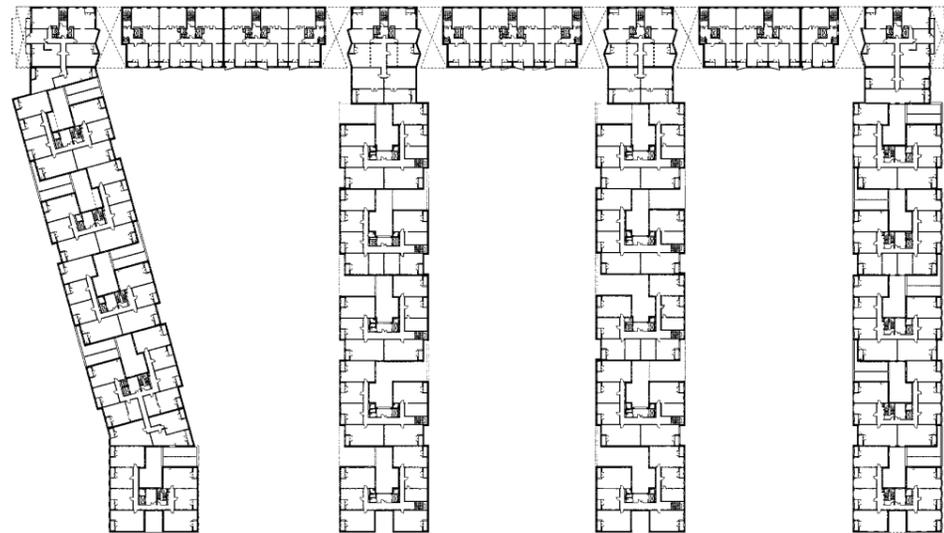
Arina Levitskaya, Anatoly Belov  
Photo Alexei Lerer

V Section through Akvareli  
residential complex in Balas-  
hikha  
Разрез по жилому  
комплексу «Акварели»  
в Балашихе. В стилобате  
находится двухуровне-  
вая автостоянка на 1082  
машиноместа

> Model  
Фотография с макета  
V View from Shosse Entuzi-  
astov  
Вид со стороны шоссе  
Энтузиастов. Этажность  
комплекса варьируется  
от 10 до 18 этажей и опу-  
скается по мере прибли-  
жения к магистрали





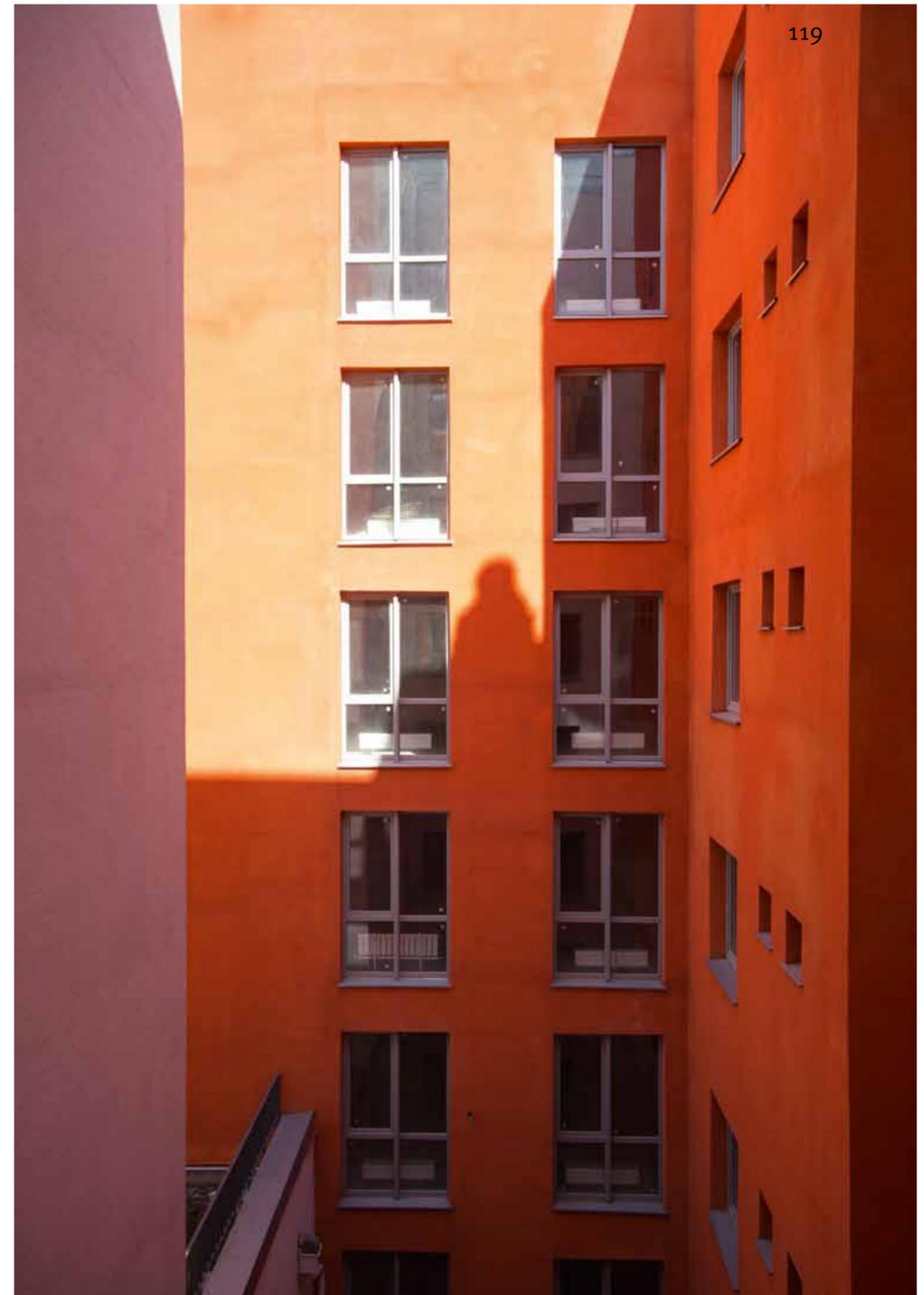


**Λ 6<sup>th</sup> floor plan**  
План 6-го этажа. Потерянные в связи с частичным понижением этажности квадратные метры пришлось компенсировать путем наращивания ширины корпусов «зубцов», что создало определенные трудности при решении проблем инсоляции. Архитекторы вышли

из положения, проредив секции узкими крючковидными дворами-колодцами, в которые выведены окна межквартирных коридоров

**V Ground floor plan with courtyard landscaping**  
Совмещенный план 1-го этажа и благоустройства внутридворной территории

**> View of a well-like courtyard**  
Вид одного из дворов-колодцев. Чтобы как-то акцентировать сложную конфигурацию застройки, архитекторы окрасили часть фасадных выступов и углублений в яркие цвета





Λ Detail of the 15-storeyed 'rod' building extending along Prospekt Lenina. View from the courtyard  
Фрагмент «стержневого» 15-этажного корпуса, вытянутого вдоль проспекта Ленина. Вид со двора

V Battlement-like buildings rest on a brutalist concrete pylonnade  
Корпуса-«зубцы» опираются на бруталистскую железобетонную пилонаду, за которой спрятаны входные группы и коммерческие площади под размещение банка, супермаркета, салона красоты, цветочного магазина и проч.

Λ Perspective view of the gallery, produced by the concrete pylonnade, encircling the 'battlement' buildings  
Перспектива галереи, образованной железобетонной пилонадой, опоясывающей корпуса-«зубцы»

> View of a well-like courtyard from the stylobate level  
Вид одного из дворов-колодцев с уровня стилобата

