



Джордж САВИЦКИЙ

ПРЕВРАЩЕНИЯ PALMOLIVE

Легендарный небоскреб Америки
получает электронную начинку

Чикаго, расположенный на западном побережье озера Мичиган, второго по величине озера Северной Америки, считается родиной небоскребов. Первая башня из стали появилась в Чикаго в 1885 году. Тогда она не была самым высоким зданием в мире, но стала первым образцом нового типа проектирования, которое должно было изменить внешний вид почти каждого города на планете. Сегодня Чикаго стоит в одном ряду с Нью-Йорком и Гонконгом, составляющими «Большую Тройку» («Big Three»).

Небоскребы выстраиваются вдоль побережья, окруженные живописными парками и пляжами, поднимаются все выше и выше к центру, где на головокружительной высоте группы башен теряются в облаках. Горизонт разнобразен. Три шпиля на северо-западе — планетарий. Похожие на замки остроконечные башенки манят путешественников к югу на Лэйк Шор Драйв (Lake Shore Drive). На юго-западе сгруппировались высотные дома, и захватывает дух от вида с Сиерс Тауэр (Sears Tower), на сегодня второго по высоте здания в мире.

Однако одна из наиболее популярных панорам Чикаго — вид с севера, где **Palmolive Building** возвышается над Дрейк Отелем (Drake Hotel). **Palmolive Building** — одно из самых известных и любимых зданий на 919-ой Норт Мичиган авеню (919th North Michigan Avenue). Неизменный образ на горизонте, прославляемый в открытках и путеводителях, когда-то бывший домом для многих известных корпораций. **Palmolive Building** — это история Чикаго.

Palmolive Building (Палмолив Билдинг) был построен в 1928 году уважаемой архитектурной компанией **Holabird&Root**. Высота здания и близость озера Мичиган создавали строителям много проблем при зимних работах. Сильные ветры и холод замедляли завершение проекта. Однако к апрелю 1929 года первые жильцы въехали в новый дом.

Palmolive Building получил международное признание как один из самых восхитительных образцов террасного стиля. Оригинальная схема освещения и высококлассный дизайн символизируют эпоху. Это здание с самого начала прозвали «Величественными Вратами Делового Чикаго».

Небоскреб высотой 550 футов находится в районе Нир Норт Сайд (the Near North Side of Chicago), далеко от традиционного торгового центра Чикаго, «Кольца». Он был построен рядом с Золотым Побережьем (Gold Coast), на северной стороне озера, в нескольких километрах ходьбы от домов должностных лиц высокого ранга, «отставных капиталистов и высших чинов». Расположение **Palmolive** привлекает элиту города. Это радикальная альтернатива скученному и мрачному «Кольцу».

Его обтекаемая форма, подчеркнутая нишами 18 и 22-го этажей, предвосхитила новый тип проектирования небоскребов. Именно **Palmolive** послужил моделью для Эмпайр Стейт Билдинг (Empire State Building) в Нью-Йорке, возведенного в 1930 году. Прямолинейный четкий абрис здания с акцентом на жесткой вертикали и клиновидная скульптурная форма стали характерны для высотных построек в стиле арт-деко. Элегантная тяжеловесность **Palmolive** дополняется эффектными, но меньшими по размеру нишами на 11, 35 и 37-ом этажах. Сигнальная башня, поднимающаяся на 75 футов над крышей, придает зданию конусовидную форму.

В 1930-е годы на крыше **Palmolive** установили сигнальный маяк для аэронавигации световой мощностью 2 биллиона. Вмонтированный в 75-футовую башню из стали и алюминия, установленную на крыше небоскреба, вращающийся маяк стал настоящим чудом освещения, легендой. Показывался он на ночном небе каждые 30 секунд. Другой маяк, всего 11 миллионов световой мощности, был установлен ниже сигнального маяка и направлял прямой луч света на здание аэропорта Мидвэй. Главный маяк был подарен городу коренным чикагцем Элмером Сперри* (Elmer Sperry), и город выбрал **Palmolive Building** местом его установки. Ведь **Palmolive** был наиболее заметным новым зданием в Чикаго и к тому же находился в самой высокой точке делового проспекта города. Сначала маяк носил имя авиатора Чарльза Линдберга, однако после того как знаменитый, но скромный пилот отказался от такой чести, его переименовали в Маяк Палмолив.

Изящество сквозит в каждой детали **Palmolive Building**. Резные каменные перемычки на ключевых вертикалях украшены орнаментом из жуков-скарабеев, ставших популярными после открытия гробницы Тутанхамона в 1923 году (благодаря им в стиле арт-деко развилась «египтомания»). Чугунные колоннады двухэтажного фасада разделяют лицевые окна и входы, увенчанные восхитительными призмобразными фонарями.

Резные панели в интерьерах **Palmolive** созданы знаменитым скульптором Энрике Альваресом. Заказ на их изготовление Альварес получил от автора проекта **Palmolive Building**, главы компании **Holabird&Root** архитектора Джона Рута (John Root) в 1928 году. Иммигрант-мексиканец, участвовавший в

*Компания Сперри Джайроскоп (Sperry Gyroscope), позднее Сперри-Рэнд Корпорейшн (Sperry Rand Corporation)



Мексиканской Революции 1910-х вместе с Панчо Вилла, Альварес* тогда едва успел окончить школу при Институте Искусств. Панели из грецкого ореха изображают полинезийцев в различных позах, одетых и полубнаженных, окруженных пышной тропической зеленью. Они вырезаны вручную великим мастером. Их великолепием любовались, поднимаясь в офисы. Однако в последние годы красота дерева и тонкость резьбы поблекли.

*Близкий друг Карла Сандбурга и ученик Лорадо Тафта, Альварес сразу после завершения работы над панелями **Palmolive Building** отправился в Новый Орлеан, проработав в Чикаго всего пару лет. Смерть Альвареса в 90-х оплакивали во всем мире*

В 1934 году корпоративные офисы компании **Colgate-Palmolive** (первого владельца чикагского небоскреба) расположились в Нью-Йорке. В конце концов, в 1943 году компания продала небоскреб администрации здания. Затем в нем помещались редакции известных изданий: «Эсквайр» (Esquire), «Гуд Хаускипинг» (Good Housekeeping) и «Космополитан» (Cosmopolitan).

Но, возможно, самым известным обитателем небоскреба была фирма **Playboy Enterprizers**. Хью Хеффнер (Hugh Hefner), создатель журнала «Плейбой», приобрел здание в 1965 году и дал ему имя Плейбой Билдинг (The Playboy Building). Так знаменитый небоскреб стал штаб-квартирой империи **Playboy**. Два года спустя **Playboy** многое поменял в интерьерах, изменил двухэтажный фасад и установил 15-тифутовые светящиеся табло «PLAYBOY» на крышах северного и южного фасадов. На протяжении тридцати лет девятифутовые по высоте буквы «PLAYBOY» украшали небосвод Чикаго. Стены офисов были отделаны ореховым деревом и экзотичной обшивкой, кабинеты — оборудованы частными кухнями и ванными комнатами. Чарующим это здание считали не только обитатели, но и гости.

В 2001 году одна из старейших и весьма уважаемых американских компаний, занимающихся недвижимостью, корпорация **Draper&Kramer, Incorporated** пошла на довольно рискованную сделку, выкупив **The Playboy Building** для адаптивного повторного использования* в качестве элитного жилья.

И с 2002 года небоскреб снова стал известен как **Palmolive Building**. **Draper&Kramer** поклялись сохранить красоту и изящество здания.

Adaptive re-use (адаптивная повторная эксплуатация здания) часто используется на современном рынке недвижимости, в основном благодаря стремлению большинства городов вдохнуть новую жизнь в деловые районы. Кроме того, тенденции таковы, что люди все больше предпочитают жить в городах, а не за городом. Также это хороший способ сохранить здания, решающие для архитектурного облика города. Превращение старых складских торговых помещений в

жилые мансарды — наиболее частый пример адаптивной повторной эксплуатации в Соединенных Штатах.

Ларри Бут: Проблема была в том, чтобы убедить людей в возможности превратить подобный тип архитектурного пространства в роскошное городское жилье.

Процесс реконструкции напоминал выкапывание клада. Здесь много интересного. По мере продвижения по зданию мы думали о том, что можно оставить нетронутым. Мы рассматривали каждую деталь интерьера в трех измерениях, работали очень осторожно, стараясь не нарушать целостности и непрерывности конструкции. К тому же само здание восхитительно пропорционально как снаружи, так и внутри. Мы смогли провести систему подачи тепла под полами, приподняв их на 7 дюймов, отчего подоконники немного опустились, таким образом обстановка приобрела более жилой, не офисный, вид.

Некоторые элементы **Palmolive Building** требуют особого внимания. Например, оригинальная схема освещения, имеющая историческое значение для проектирования 1930-х годов. Новая современная схема наружного света, разработанная чикагскими инженерами по свету, компанией **Schuler&Shook**, снова «заставит сиять» **Palmolive Building** на небосводе Чикаго. Однако установка с использованием новейших технологий сделает ее малозаметной для обитателей здания. Оригинальные металлические элементы (двери и фрамуги из никеля и стекла) в интерьере фойе будут восстановлены в том виде, как это было в 1929 году. Работы Энрике Альвареса вновь украсят лифты.

NPRC: Расскажите немного о дверях лифта и его необычных деталях.

Ларри Бут: Как вы заметили, оригинальная никелевая решетка была обнаружена после соскабливания краски. На мой взгляд, красить никель — дикая идея. Интерьер кабинок лифта был воссоздан в красном дереве, как это было изначально, с панелями, выполненными Энрике Альваресом, скульптором 20-х годов, т.е. времени появления **Palmolive Building**.

Жилое пространство **Palmolive** составит 1146 квадратных футов плюс 7880 квадратных футов для пентхауса (особняк на крыше небоскреба, надстройка). И даже больше, если владельцы захотят комбинировать помещения. Террасы в некоторых апартаментах достигают 2300 квадратных футов. Цены варьируются от 450 тыс. долларов до 10 млн. долларов и выше. Естественно, квартиры оснащены электроникой последнего поколения.

NPRC: В течение последних пяти лет Чикаго переживает бум строительства частного жилья, причем все проекты похожи один на другой. **Palmolive Building** — офисное здание 1920-х годов, и к нему неприменимы некоторые современные нормы планировки. С какими

проблемами Вы сталкиваетесь, имея дело с конструкциями, созданными в прошлом веке? С чем приходится считаться?

Ларри Бут: Некоторые особенности здания дают преимущества. В большинстве современных квартир стены функциональны и очень тонки. Комнаты максимально просторны. В **Palmolive Building** полно толстых стен, которые нельзя переместить — этот изъян становится серьезным достоинством, вы можете структурировать пространство, действительно обладающее собственным лицом. Дверные проемы в 2–2.5 фута толщиной создают ощущение не картона, а прочности и новаторственности. Большая часть пространства не используется из-за колонн, препятствующих изменениям. Однако обстановка в целом, массивные стены, тяжелая лепнина имеют особый, невероятно роскошный вид.

В здании будет расположен Бэкон Клуб (Beacon Club), шикарный развлекательный комплекс с библиотекой, мраморным камином, вихревым бассейном и закрытой столовой.

Жилой Комплекс **Palmolive Building** установил новый стандарт отделки, благодаря палитре текстур из мелкозернистого камня и древесины. У квартир двойные двери из ореха, напоминающие своих предков 1929 года (как и полы из светлого дуба, и туалетные столики, сделанные по традиции из тикового дерева, с мраморной столешницей).

На кухнях — мебель от **Varenna** и высококлассная электроника от фирм **Wolf, Sub-Zero** и **Miele**.

Draper&Kramer привлекли инженеринговую компанию **Premier Systems**, занимающуюся системной интеграцией в Чикаго, к проекту **Palmolive Building**.

Каждая квартира может быть подключена к магистрали Ethernet, расположенной в здании, с использованием опциональных встроенных сенсорных панелей



*Проектом adaptive re-use (трансформации здания) **Palmolive Building** занимается известная архитектурная компания **Booth Hansen Associates**.

AMX Modero Touch Panel. То есть «одним прикосновением» можно вызвать автомобиль из частного гаража; получить уведомление о доставке; регулировать температурный режим помещения из одной точки; пользоваться цифровой телефонной сетью, кабельным и спутниковым телевидением, а также телевидением высокой четкости. Сеть в каждой квартире и во всем здании отвечает требованиям настоящих и будущих провайдеров IT услуг. Гибкость системы и ее способность к расширению позволит вносить технологические изменения, не изыскивая дополнительного пространства.

Кроме того, **Premier Systems** предлагает широкий спектр технологического апгрейда по всем позициям: управление светом, автоматизированный режим окон, домашние кинотеатры, развлекательные центры, системы безопасности, автоматизации и системной интеграции. Все системы подбираются индивидуально для каждой квартиры. Повсюду в доме встроены простые в управлении клавишные и/или сенсорные панели.

Круглые сутки в вестибюле жильцов приветствуют двое дворецких. Они знакомятся с посетителями и помогают донести багаж. Камердинеры в белых перчатках в частных гаражах подгоняют автомобили владельцам и моют каждую машину раз в неделю.

Palmolive Building находится на краю «Великолепной Мили» (The Magnificent Mile) Чикаго. К северу от него начинается Золотое Побережье. Очарование жилых улиц, ровесниц века, парки в европейском стиле и бриз с озера выманивают на вечернюю прогулку, пешую или на велосипеде. Всего пара шагов от Оук Стрит Бич (Oak Street Beach) — и город заканчивается. Уникальное расположение **Palmolive** позволяет жителям оказаться за городом, по сути не покидая его.

Palmolive Building в 2003 году был внесен в Национальный Регистр Исторических Памятников. Присутствие в списках Национального Регистра означает, что здание находится под защитой нации, штата и государства.

Ларри Бут: Я всегда считал **Palmolive Building** особым поэтическим символом города, хорошо всем нам знакомым. Своим величием и классом, поэзией и мощью **Palmolive Building** олицетворяет рационализм и энергию Чикаго.

На врезках — фрагменты интервью, данного в феврале 2004 года Национальному Радио Чикаго (National Public Radio (NPR) of Chicago) Ларри Бутом (Larry Booth), главным архитектором проекта реконструкции **Palmolive Building**.

