

text by Massimiliano Giberti

Herzog & de Meuron 40 Bond, Apartment Building

Località Location	32-40 Bond Street, New York, NY 10012, USA
Progettisti Architects	Herzog & de Meuron: Jacques Herzog, Pierre de Meuron, Ascan Mergenthaler (Partner)
Gruppo di Progettazione Project Team	Mark Loughnan (Associate), Sarah Cremin (Project Architect) Roman Aebi, Marcos Carreno, Julie Firkin, Volker Helm, Kentaro Ishida, Donald Mak, Götz Menzel, Severin Odermatt, Philipp Schaerer, Günter Schwob, Charles Stone, Caro van de Venne
Committente Client	Ian Schragger Company, New York, USA
Progetto Generale General Planning	Handel Architects LLP, New York, USA
Progettazione Architect Planning	Herzog & de Meuron, Basel, Switzerland
Strutture Structural Engineer	Desimone Consulting Engineers, New York, USA
Ingegneria Meccanica Mechanical Engineer	Ambrosino DePinto & Schmieder, New York, USA
Coordinamento Esecutivo Construction Management	Bovis Lend Lease, New York, USA
Consulenza Facciate Façade Consulting	Israel Berger & Associates, New York, USA; Dewhurst Macfarlane and Partners, New York, USA
Illuminazione Lighting	Johnson Light Studio, New York, USA
Impresa Facciata Façade Subcontractors	S&C Products Corporation, New York, USA; Empire Architectural Metal Corporation, New York, USA
Cronologia Project Phases	2004 - 2005 (Design Phase); 2006 - 2007 (Construction Phase)
Superfici Areas	808m ² (Building Area); 7.731m ² (Gross Floor Area)



Iwan Baan

L'edificio che sorge al numero 40 di Bond Street a New York è il frutto dell'incontro tra gli indiscussi protagonisti della scena architettonica contemporanea, i progettisti svizzeri Herzog & de Meuron ed un altrettanto affermato committente, Ian Schrager, che ha contribuito, a partire dagli anni Settanta, alla definizione di alcuni parametri cardine per il life-style ed il design Newyorkese. Schrager arriva a concretizzare l'operazione del 40 Bond, dopo aver inventato negli anni Settanta lo Studio 54, negli anni Ottanta il Palladium ed aver riconcettualizzato, a partire dagli stessi anni Ottanta i boutique hotel, reintroducendo il design come modalità di vita in ogni dettaglio, anche il più minimale, dell'ambiente alberghiero di lusso. Secondo Schrager, che ha terminato quasi in contemporanea altre due operazioni analoghe, e cioè la trasformazione del Gramercy Park Hotel insieme all'artista Julian Schnabel e la costruzione dei 50 Gramercy Nord apartments, a cura dell'architetto inglese John Pawson, è necessario dissolvere la distinzione tra la vita in un hotel di lusso ed in un appartamento metropolitano, come è importante cambiare il modo in cui le persone sono abituate ad immaginare la vita do-

mestica in una città come New York. L'area di Bond Street è stata, agli inizi del diciottesimo secolo, una delle zone residenziali più esclusive della città. Da quando a partire dal 1840 la Fifth Avenue ha iniziato ad assurgere a protagonista del mercato immobiliare ed a vedere la sostituzione di edifici commerciali alle vecchie case, Bond Street ha iniziato un lento inesorabile declino. Nel diciannovesimo secolo il quartiere si è determinato per la compresenza di insediamenti residenziali ed industriali, rispecchiando una certa mancanza di identità sociale ed urbana. Quando Herzog & de Meuron vengono scelti dal committente per intervenire nel nuovo complesso, lo schema insediativo e la struttura dell'edificio sono già stati impostati. L'obiettivo è quello di insediare ventotto appartamenti raggruppati in due tipologie principali: case con giardino accessibili direttamente dalla strada (le tipiche townhouses) e appartamenti in blocco con affaccio principale sulla via. Per comprendere 40 Bond è necessario accettare a priori la visione, proiettata verso il potenziale mercato immobiliare di lusso, che il committente interpreta, nel tentativo di prevedere, attraverso lo strumento del design, come



2 Iwan Baan

- 1 Dettaglio del cancello in alluminio presso fuso, una barriera che funge da schermo contro gli sguardi dei passanti
- 2 Vista dell'edificio da Bond Street
- 5 Vista dell'ingresso



- 1 Detail of the aluminium gate, which acts as a physical barrier as well as a visual screen
- 2 View of the building from Bond Street
- 5 View of the main entrance

© Iwan Baan

4 Iwan Baan

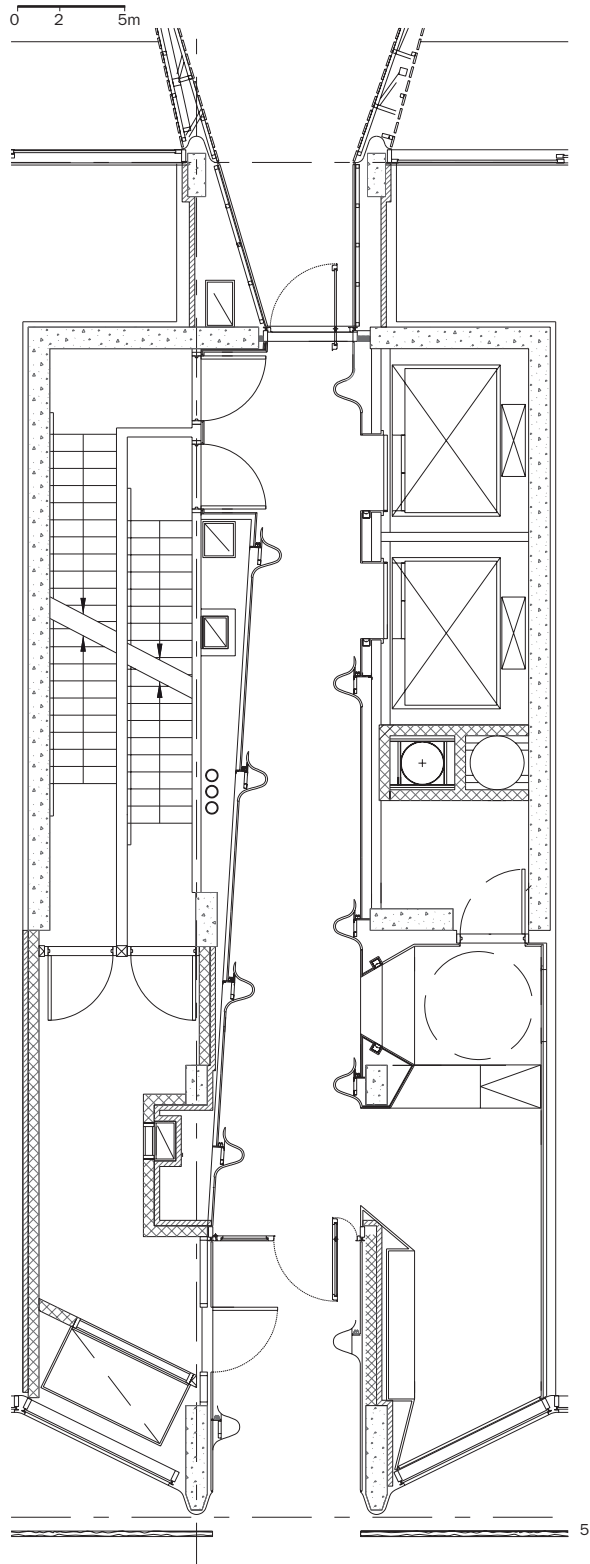


- 4 View of the Austrian oak ornamented pannels that characterize the lobby surface
- 5 Lobby plan
- 6 View of the drapes of the entrance halls are solid waves of Corian[®], chromed steel and glass

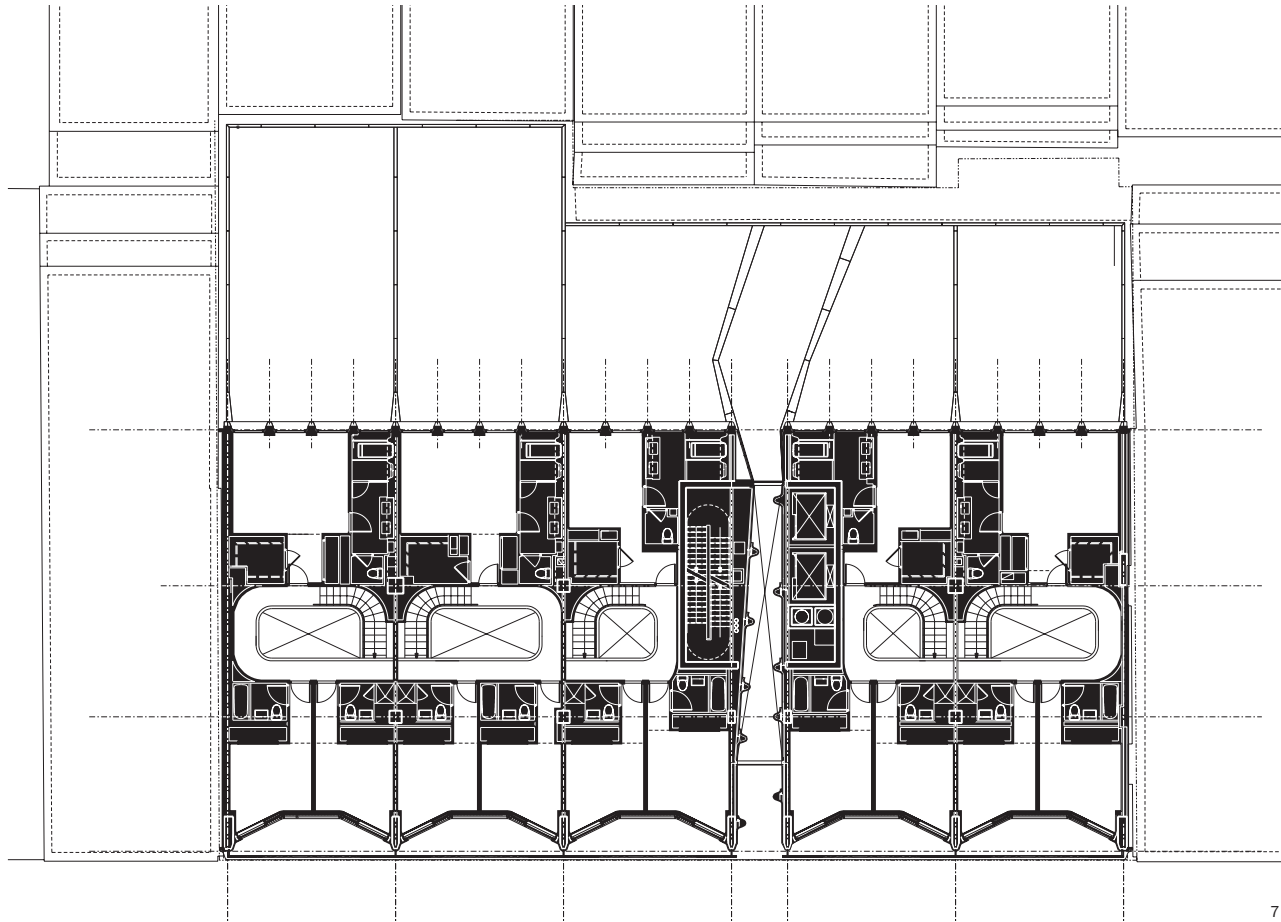
The building at 40 Bond Street in New York is the child of a union between Swiss architects Herzog & de Meuron, pre-eminent forces in the contemporary architecture world, and an equally illustrious client, Ian Schrager. Since the seventies, Schrager has been helping to define the tenets of New York lifestyle and design. Schrager's resume before undertaking the 40 Bond project includes having invented Studio 54 in the seventies, the Palladium in the eighties, having reconceptualized boutique hotels, also in the eighties, and having reintroduced design as a way of life, down to the tiniest details of luxury hotel spaces. Schrager finished two similar projects at almost the same time: the transformation of Gramercy Park Hotel with the artist Julian Schnabel and building 50 Gramercy Park North apartments by the English architect John Pawson. Schrager believes that the distinction should be dissolved between living in a luxury hotel or in a metropolitan apartment; that it is essential to change the way that people are used to thinking of home living in a city like New York. In the early 19th century, the Bond Street area was one of New York's most exclusive residential neighborhoods. In 1840, Fifth Avenue started its rise on the real estate market; retail business replaced old houses, and Bond Street began a slow, steady decline. In the 20th century,

the area was marked by a combination of residential and industrial developments and suffered from a lack of social and urban identity. When the client brought Herzog & de Meuron in to work on the new complex, the building's layout and structure had already been decided. The goal was to develop twenty-eight apartments in two main types: houses with gardens and direct street access (classic townhouses) and block apartments facing the street. In order to understand 40 Bond, we have to start by accepting the vision that the client projected to the potential luxury real estate market. He wants to use the tool of design to interpret how future buyers will react to specific stimuli. In Schrager's view, the only product that a project like this puts on the market is atmosphere, the allusion to a lifestyle; and the main technique for offering this is the design of the space. Herzog & de Meuron deftly apply this technique to create the atmosphere that Schrager had intuited would be right for the early 21st century New York market. The Swiss architects' language becomes a medium for translating the concepts offered up by the client. The control of techniques for manipulating materials is an essential weapon for creating total design that is simultaneously an image, a space and a way of life. In applying its creative process here, Herzog & de Meuron come very close to the

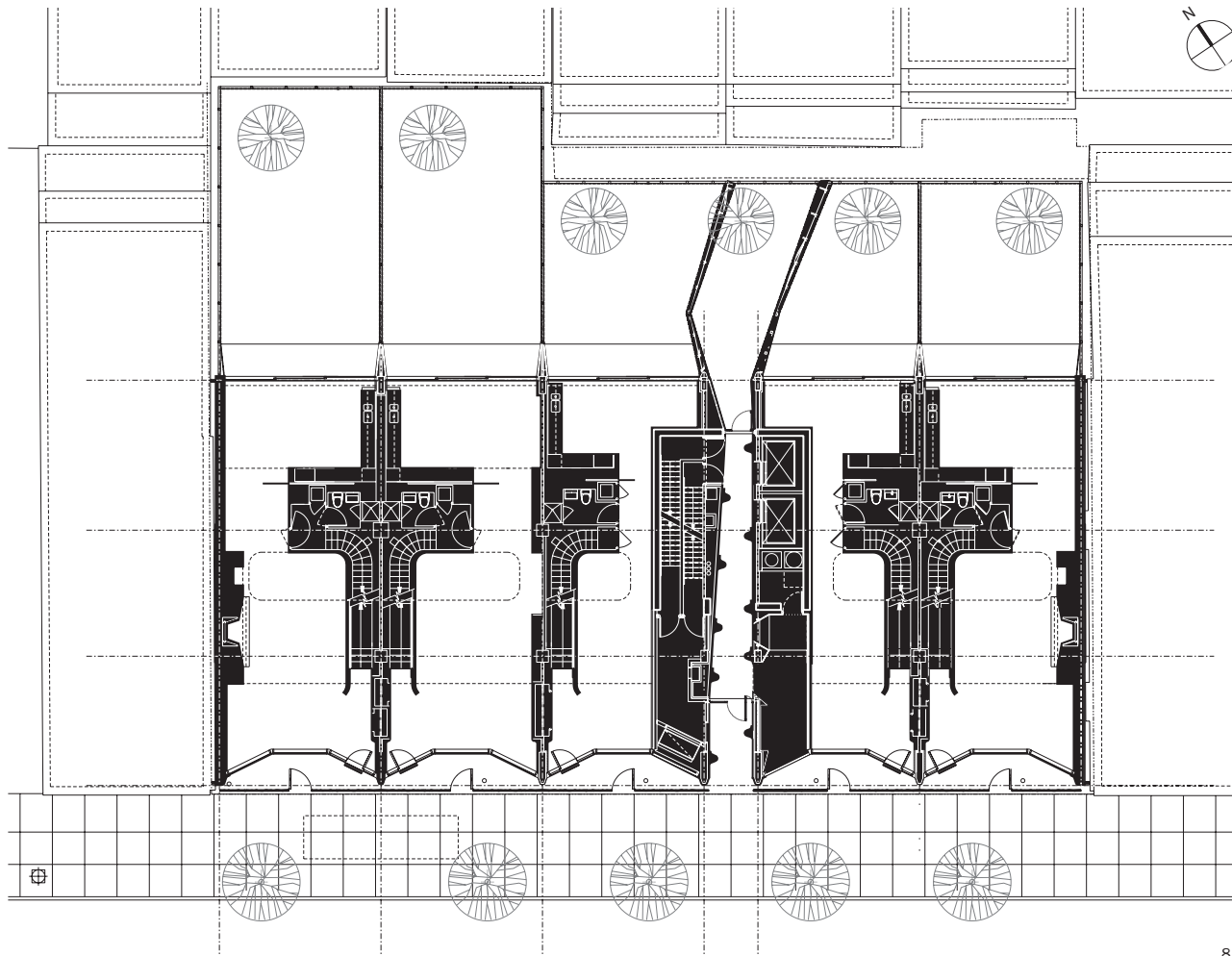
- 4 Vista dei pannelli in rovere australiano intagliati che caratterizzano le superfici della hall di ingresso
- 5 Pianta della hall
- 6 Vista dei panneggi della hall di ingresso solidificati in onde di Corian®, acciaio cromato e vetro



6 Iwan Baan



7



8

- 7 Townhouses, pianta del piano primo
- 8 Townhouses, pianta del piano secondo
- 9 Vista della scala, corpo centrale delle townhouses
- 10 Vista della scala curva che conduce dalla galleria al livello superiore

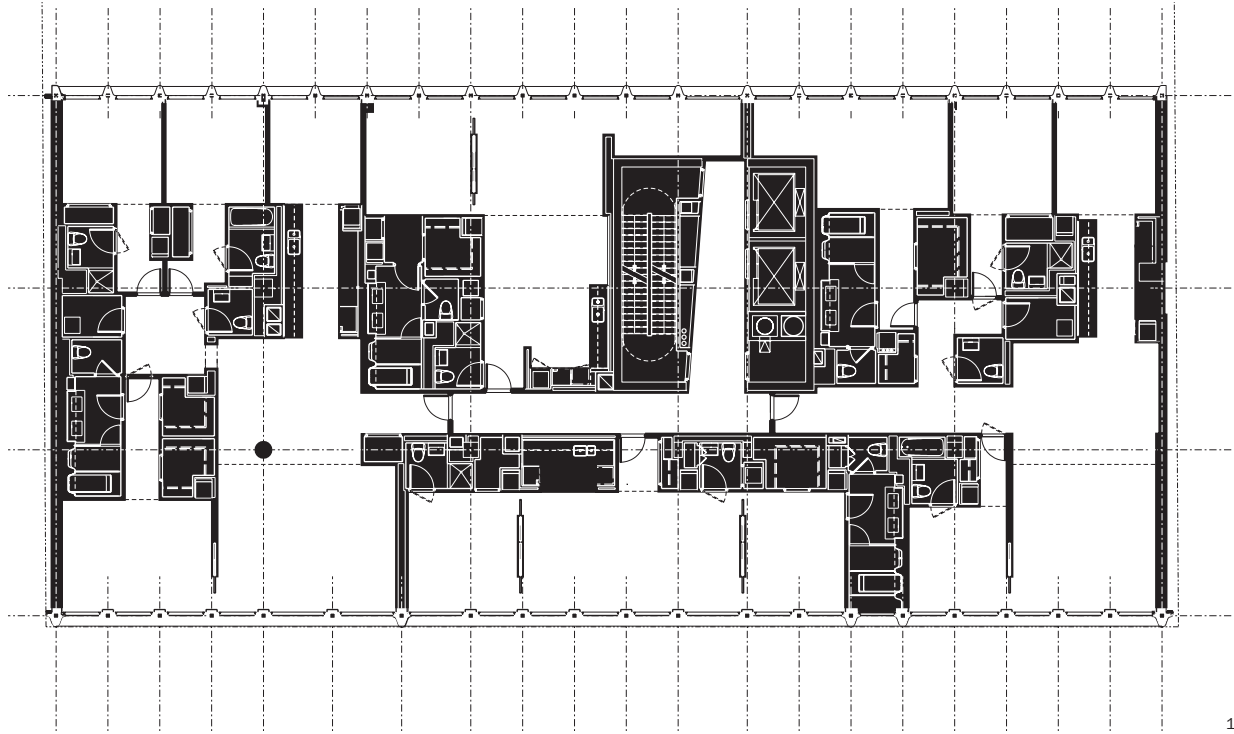
- 7 Townhouses, first floor plan
- 8 Townhouses, second floor plan
- 9 View of the stairway, the centre of the townhouses
- 10 View of the curve stairway that leads to the gallery on the upper level



© Iwan Baan

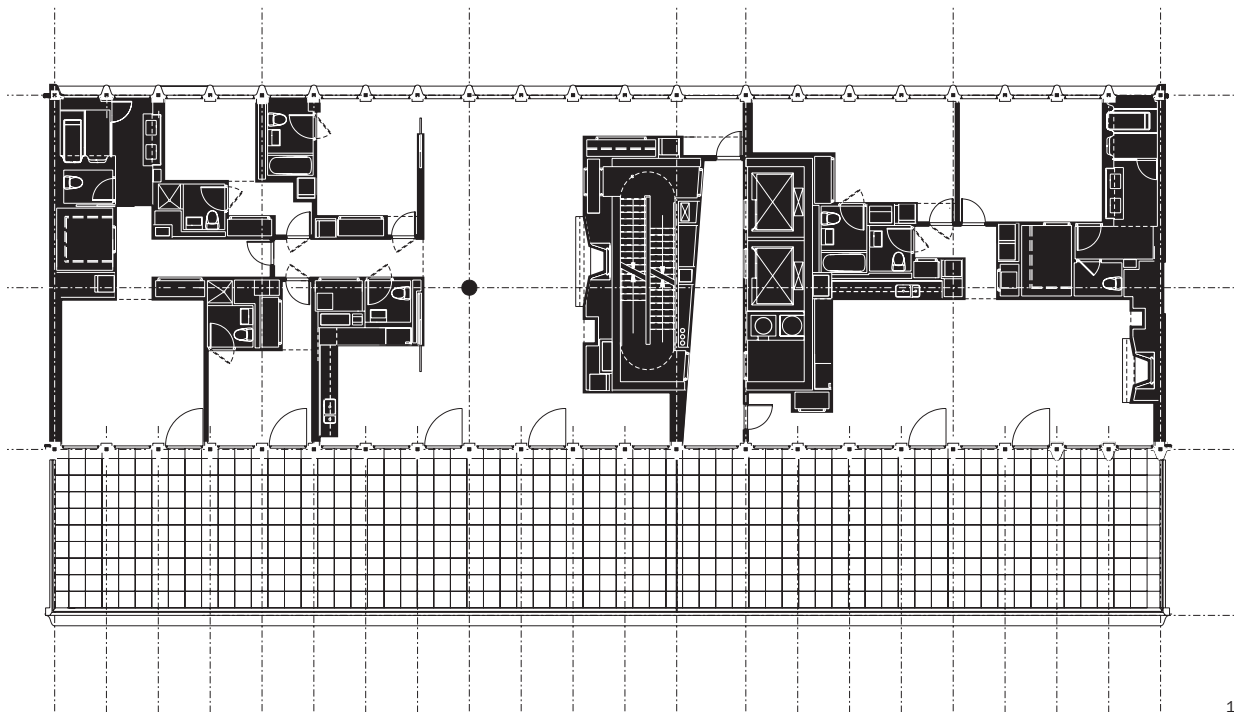


Iwan Baan



11

0 5 10m



12

concept of the architect/designer that Victor Horta embodied in late 19th Century Brussels, and in formal analogies made in the decorative devices that add to the historic meaning of this real estate undertaking. The structural framework typical of picturesque New York cast iron buildings is made into a contoured glass cage. The approximately 45 meters long and almost 7 meters high gate on the street protects the tenants' privacy, in an elaborate aluminum pattern that forms the entire building's connection to the ground.

The drapes of the entrance halls are solid waves of Corian[®], chromed steel and glass. Their surface reproduces the same decorative motifs as the exterior; the wood in the bathrooms and kitchen are carved with fine crafting techniques to manipulate the material with CNC machines, as is the Corian[®] in the countertops and sinks. It all suggests that taking a sampling of the best of all possible ways to shape the widest range of fine materials will translate the new apartments' space into that atmosphere that Schragger sees as the real ultimate goal of the design process.

11
Third floor plan
12
7 - 10 floor plan
15
View of a typical apartment

11
Pianta piano terzo
12
Pianta piano 7 - 10
13
Vista di un appartamento
tipo

i futuri clienti reagiranno a determinate sollecitazioni. Sempre secondo Schrager, l'unico prodotto che può essere messo sul mercato in un'operazione come questa è l'atmosfera, l'allusione ad uno stile di vita, e la tecnica principale da mettere in campo è quella del design dello spazio. Herzog & de Meuron, attivano la tecnica, che dominano magistralmente, come strumento per creare l'atmosfera che Schrager ha già intuito essere quella giusta per il mercato Newyorkese di inizio millennio.

Il linguaggio degli architetti di Basilea diventa medium per tradurre le istanze messe in gioco dal committente, il controllo delle tecniche di manipolazione della materia è un'arma irrinunciabile per la configurazione di un design totale che sia allo stesso tempo immagine, spazio e modus vivendi.

In questa applicazione del processo creativo Herzog & de Meuron si avvicinano moltissimo all'idea di architetto-designer interpretata perfettamente da Victor Horta nella Bruxelles di fine Ottocento, piuttosto che per analogie formali nelle soluzioni decorative che nulla

aggiungono al senso storico di questa operazione immobiliare.

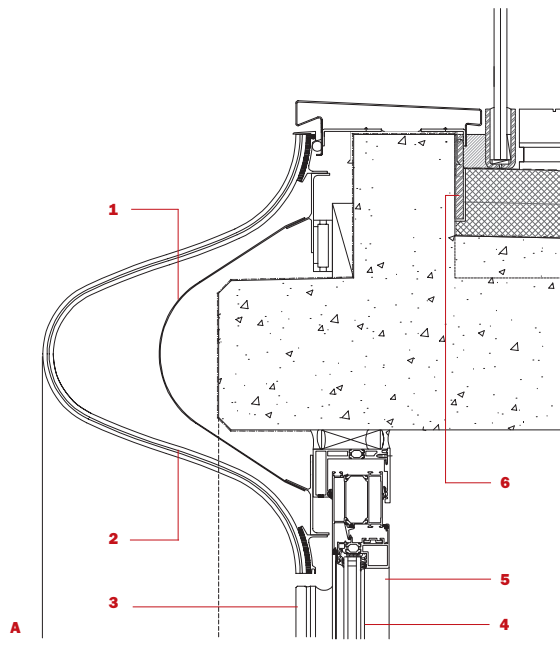
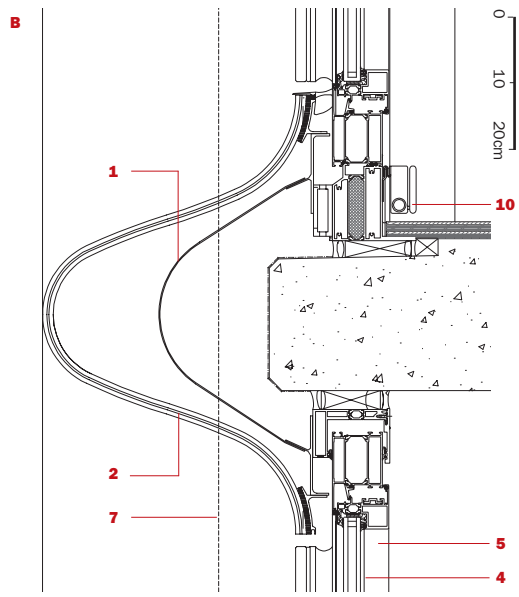
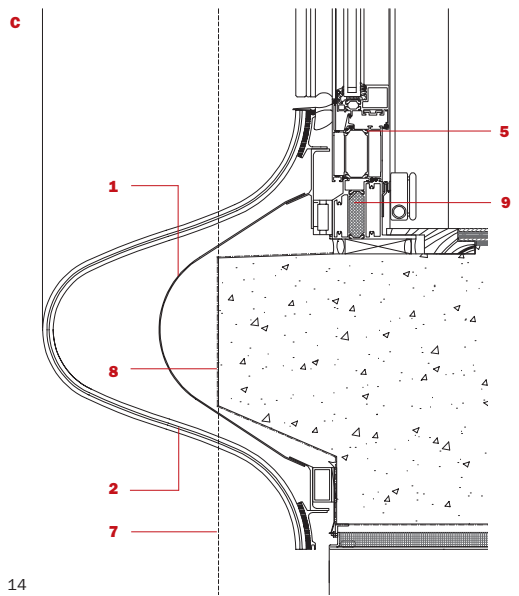
Il telaio strutturale tipico degli edifici in ghisa della New York pittoresca si traduce in una gabbia di vetro sagomato; il cancello su strada lungo circa 45 metri ed alto quasi 7 metri che protegge la privacy degli inquilini, sviluppa una complicata maglia in alluminio pressofuso che disegna l'attacco a terra dell'intero edificio; i panneggi della hall di ingresso solidificati in onde di Corian®, acciaio cromato e vetro, riproducono sulla loro superficie i medesimi temi decorativi dell'esterno; i legni dei bagni e delle cucine, ancora una volta vengono incisi attraverso processi di manipolazione artigianale della materia, realizzati attraverso macchine a controllo numerico, così come il Corian® dei piani di lavoro e dei lavabi; quasi come se il campionario delle possibili lavorazioni sui materiali più preziosi e disparati potesse tradurre lo spazio dei nuovi appartamenti in quell'atmosfera che per Schrager è il vero obiettivo ultimo del processo di progettazione.



Iwan Bean

13

14



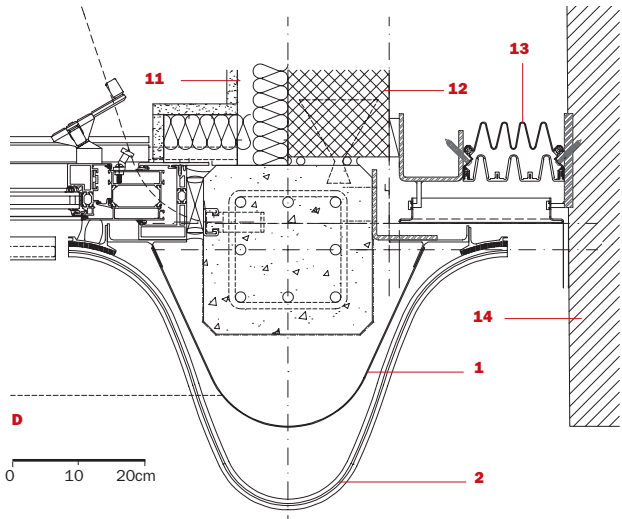
15

Iwan Baan



14
 Dettagli del rivestimento di
 facciata in vetro sagomato.
 Sezioni verticali in
 corrispondenza di A. piano 7,
 B. piano tipo, C. piano 5:
 1. rivestimento in acciaio
 inossidabile riflettente;
 2. rivestimento dei pilastri in
 vetro laminato sagomato;
 3. vetro retrostante; 4. vetro
 traslucido; 5. profilato
 in alluminio per tenda e
 sistema di apertura dell'anta
 vetrata; 6. piatto in rame
 ossidato; 7. pilastro;
 8. vernice elastometrica;

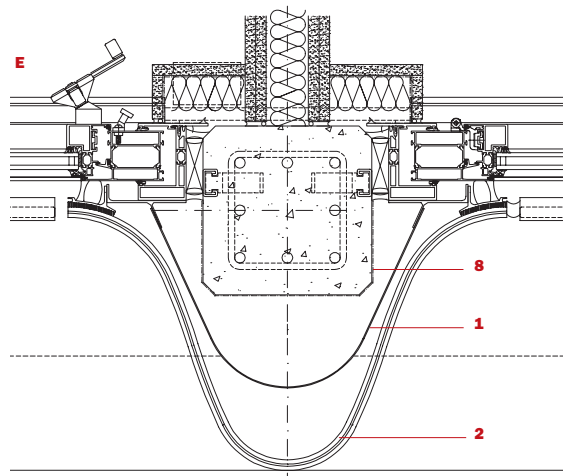
9. isolamento acustico;
 10. radiatore
 15
 Vista della facciata in vetro
 sagomato
 16
 Sezioni orizzontali in
 corrispondenza di D. piani
 5 e 6, E. piano tipo; 11. barriera
 al vapore; 12. blocchi in c.a.;
 13. giunto di dilatazione;
 14. edificio esistente
 17
 Vista dei panneggi in
 acciaio e dei graffiti che
 caratterizzano il portale di
 ingresso



16

14
 Detail of the façade in
 laminated glass. Vertical
 section corresponding to A.
 floor 7, B. typical floor,
 C. floor 5: 1. mirror finished
 stainless steel cover; 2.
 laminated glass column
 cover; 3. glass cover
 beyond; 4. vision glass;
 5. ptd aluminium tilt and
 turn operable window wall
 system; 6. galvanized steel
 plate; 7. column beyond;
 8. elastometric paint;

9. acoustic insulator;
 10. radiator
 15
 View of the façade
 in laminated glass
 16
 Horizontal section
 corresponding to D. floor 5
 and 6, E. typical floor:
 11. vapor barrier;
 12. reinforce concrete
 block; 13. expansion joint
 assy; 14. existing building
 17
 View of the the steel panels
 and graffiti that characterize
 the main entrance



Iwan Baan
 17

Informazioni Information

Cancello
 Gate **EXYD, Munich, Germany**
Tallix, New York, USA
Third Rail Ops, New York, USA

Elementi in rame
 annerito sagomato
 Curved blackened copper **Zahner, Missouri, USA**

Finestre
 Windows **Schuco, Connecticut, USA**

Illuminazione
 Lighting **Isometrix Lighting + Design,
 London, UK**

Inox e specchi
 Inox and mirror s.s. **EXYD, Munich, Germany**

Vetro sagomato
 Curved glass **Cricursa, Barcelona, Spain**



18
Vista del cancello di
ingresso in alluminio che
protegge gli ambienti
privati del piano terra dalla
vista dei passanti

18
View of the aluminium
entrance gate that protect
the groundfloor private
interiors from the street
walkers

18
Iwan Baan



