

ARCHITEKTURA

murator

CENA 19,99 zł (w tym 8% VAT) INDEX 328197 ISSN 1232-6372

Port Praski /
APA Wojciechowski /
Maciej Kuryłowicz –
Architekci

Plaża Romantyczna /
Karol Żurawski

Rollercoaster,
czyli praca zarobkowa
studentów architektury



Hotel Warszawier / Kraków

Tekst: **Marcin Brataniec** Zdjęcia: **Konrad Zaustowicz, ONI Studio**

Sposób kształtowania elewacji hotelu naśladuje podziały i rytmy stosowane w historycznych budynkach na Kazimierzu, ale we współczesnym wydaniu



Butikowy Hotel Warszawier

Kraków, ul. Warszawiera 10

Autorzy: INDO Architekci, architekci Marcin Mikos, Jacek Michalik

Współpraca autorska:

architekci Katarzyna Tomżyńska, Kinga Wojtanowska

Architektura wnętrz:

Marta Gajewska-Sąsiadek

Konstrukcja: KRK - Robert Krasny

Investor: Marta Gajewska-Sąsiadek

Powierzchnia terenu:

141 m²

Powierzchnia zabudowy:

141 m²

Powierzchnia użytkowa:

536 m²

Powierzchnia całkowita:

826 m²

Kubatura: 2631 m³

Liczba pokoi: 10

Powierzchnia pokoi:

od 14 m² do 45 m²

Projekt: 2015

Realizacja: 2017-2021

Nie podano kosztu inwestycji

Krakowski Kazimierz, niegdyś żydowska dzielnica, pozbawiona swych pierwotnych mieszkańców, do lat 90. niemal martwa. Dziś pełna drogich restauracji i tanich barów, owiana legendami i nocnymi oparami alkoholu. Temat do dyskusji o rewitalizacji, gentryfikacji, globalizacji i każdej innej „-acji”. Hotele, apartamenty na wynajem i biura pożarły już niemal w całości istniejącą tkankę. Od trzydziestu lat wypełniane są tu przerwy w zabudowie. Nowe obiekty to przede wszystkim kolejne hotele z restauracjami na parterach. Ze względu na specyfikę podziałów urbanistycznych to zwykle budynki, niewielkie i wpisane w przerwy w fasadach ulic jako plomby, co pozwala zazwyczaj zachować historyczną strukturę. Te realizacje bywają neohistorycznymi pastiszami, poszukiwany jest także współczesny wzór dla kazimierskiej kamienicy. Nowe standardy wyznaczyły przede wszystkim kontrowersyjne w swoim czasie apartamentowce realizowane przez GDK Group przy ul. Kupa 12 (2005) i 6 (2007) oraz kilka kamienic i hoteli zaprojektowanych przez renomowane Biuro Projektów Lewicki Łatak, w tym kamienice przy ul. Plac Nowy 1 (2014) czy INX Design Hotel przy ul. Starowiślnej 91 (2017). Realizacje GDK Group wydają się sięgać do wzorów europejskich, zwłaszcza berlińskich, interpretacji rytmów zapisanych w abstrakcyjną, pozbawioną detalu geometrię. Biuro Lewicki Łatak stawia na dobór różnorodnych miejscowych materiałów i cyzelowany indywidualnie detal.

Nowy hotel przy ul. Warshauera podąża tą pierwszą drogą, analogiczne zresztą jak w realizacji na ul. Kupa jest sąsiedztwo kamienicy i synagogi. Architekci stosują podobne reguły, lecz nie powtarzają rozwiązania. Proponują białą abstrakcyjną i racjonalną fasadę dopełniającą po sąsiedzku kamieniczną pierzeję i kontrastującą z częściowo cofniętą z linii zabudową synagogi. Geometrycznie regularna fasada jest zarówno uniwersalna, gdyż mogłaby być wpisana w niemal każdą inną europejską ulicę złożoną z kamienic, jak i indywidualna, bo jej geometria i rytm są wydestylowane ze składników zebranych na miejscu. To prosty i sprawdzony przepis na współczesną architekturę.

Oferta hotelu z modnym w nazwie dodatkiem „boutique” jest skierowana do zamożnych turystów, co sygnalizuje ekskluzywnym kolorem fasady. Podjęto tu próbę trudnej w krakowskich smogowych realiach realizacji marzenia o czystej i trwałej bieli. Corian, materiał zastosowany już kiedyś na fasadzie Pawilonu Czapskiego, autorstwa

Danuty Fredowicz z zespołem, daje szansę, że ten efekt będzie trwały. Kamienny cokół pomieścił nie tylko nie-nachalnie reprezentacyjne wejście, lecz także niezbędny dostęp techniczny, a hol i strefa wejścia z przyległą jadalnią znajdują zwykle trudny do osiągnięcia balans pomiędzy atmosferą pożądaną dla hotelu anonimowości a przytulnością czasowego domu z recepcją, gdzie bywają serwowane śniadanie i szarlotka.

Trudnością realizacji hotelu w takim miejscu jest kalkulacja ekonomiczna. Zdewaluowało się dziś słowo apartament. Kiedyś oznaczało całe mieszkanie bądź zestaw pokoi hotelowych, apartamenty były obszerne i ekskluzywne. Dziś „apartament” to pokój nawet kilkumetrowy z wnęką kuchenną w przedpokoju i natryskiem. Apartament wynajęty przez dzisiejszego turystę zmieściłby się zapewne w łazience apartamentu zamówionego przez jego pradziadka. Jako mieszkaniec krakowskiej kamienicy wybudowanej w latach 90. XIX wieku czuję więc dyskomfort pod sufitami zawieszonymi w korytarzach na wysokości niemal wysuniętej ręki i niewiele wyżej w pokojach hotelowych. Podwyższenie standardu hotelu wciąż realizowane jest najczęściej przez lepsze – czytaj droższe – okładziny ścienne i podłogowe, przez dodanie sauny czy basenu. Moim zdaniem komfortem jest raczej przestrzeń, powietrze nad głową, szerokość korytarza. Architekci z pewnym sukcesem przełamali ograniczenia, proponując różnorodność zestawów pokoi. Wciągnęli także do gry na korzyść wnętrz przestrzeń zewnętrzną, widoki na ulicę i na podwórko oraz uskoki tarasów niezbędnych ze względu na przesłanianie i zaciemnianie sąsiadów, dodając dość ciasnym przestrzeniom apartamentów powietrza i widoków. Uniknęli zarazem mechanicznego algorytmu fasady, różnicując wielkości okien i regulując przez zmianę wielkości otwarć także odczuwane powierzchnie pomieszczeń. Podobnie poszerzeniu i przełamaniu granic budynku służy także wbudowanie w ścianę ogniową od strony sąsiada nieotwieralnych przeszkleń ogniochronnych.

W miejscu hotelu przebiegały zachowane do dziś mury Kazimierza. Ze względu na wytyczne konserwatorskie, w trudnych warunkach gruntowych, zdecydowano o zasypaniu ich pozostałości i zabudowaniu przewieszoną konstrukcją fundamentów. Być może lepsze dla historii miejsca i ekonomii inwestycji byłoby odtworzenie muru w pogłębionej i zabezpieczonej przed wodami gruntowymi piwnicy, lecz sztywna doktryna konserwatorska była

1 | Minimalistyczna elewacja nie zaburza historycznego charakteru otaczającej zabudowy, a jednocześnie wyróżnia się na tle starych kamienic Kazimierza. Gra cieni na białych gładkach w połączeniu z odbiciami w wielkoformatowych oknach wpływa na nieustannie zmieniający się w ciągu dni i pór roku wygląd hotelu

tym razem mocniejsza, ukrywając historię pod ziemią. Odwieczne ściany, stare mury i szczątki – to dla nich turyści przyjeżdżają do Krakowa, chcą dotknąć czasu zakłętego w nienaruszony przez wieki kamień. Hotel przy ul. Warshauera przyjmuje ich i dopisuje nowy rozdział historii Kazimierza, która odkłada się kolejną warstwą ponad ukrytym pod nim murem.

Założenia autorskie

Butikowy hotel powstał przy ul. Warszawera 10 na krakowskim Kazimierzu – dawnej dzielnicy żydowskiej, a obecnie jednej z najatrakcyjniejszych turystycznie dzielnic Krakowa. Budynek zlokalizowany jest na wąskiej działce, pomiędzy starą 4-kondygnacyjną kamienicą a XVII-wieczną synagogą Kupa. Budynek wypełnia wąską działkę w pierzei ulicy, dopełniając istniejącą tkankę zwartej zabudowy śródmiejskiej. 5-kondygnacyjny obiekt kontynuuje istniejącą zabudowę poprzez nawiązanie do wysokości sąsiedniej kamienicy, a tym samym uzupełnia perspektywę ulicy. Bardzo wąska działka o powierzchni jedynie 141 m², umiejscowiona pomiędzy kamienicą a synagogą, w dużym stopniu zdeterminowała kształt rzutu budynku. Inwestorzy postawili przed projektantami zadanie zaprojektowania na powierzchni 600 m² rozbudowanego programu dla luksusowego butikowego hotelu. Miał on konkurować swoją niebanalną architekturą, funkcjonalnością oraz komfortem wewnątrz z innymi obiektami w okolicy.

Bryła budynku składa się z dwóch części – frontowej z dwuspadowym dachem oraz niższej oficyny z dachem płaskim. Kształt tylnej części zdefiniowały wymagania dotyczące doświetlenia sąsiednich budynków oraz przepisy przeciwpożarowe. Mimo różnicy wysokości oraz tarasowej formy oficyny całość jest spójna, a wszelkie podziały wewnątrz są niezauważalne.

Wejście główne zaprojektowano od ul. Warszawera. Prowadzi ono do wysokiego holu z częścią recepcyjną i zapleczem socjalnym oraz pomieszczeniami technicznymi. Na parterze znajduje się również ogólnodostępna sala jadalniana dla gości hotelu, a obok niej pomieszczenia pomocnicze. Pokoje hotelowe z prywatnymi łazienkami są rozmieszczone na piętrach od +1 do +4 i dostępne bezpośrednio z klatki schodowej. Na ostatniej kondygnacji znajdują się penthouse'y – dwupoziomowe apartamenty z widokiem na Kazimierz.

Kluczową rolę w projekcie gra elewacja frontowa. Sposób jej kształtowania naśladuje podziały i rytmy stosowane w budynkach historycznych, jednak w zdecydowanie współczesnym wydaniu. Fasadę pokrywa jednorodna w wyrazie, trójwymiarowa struktura wykonana z Corianu. Została porożcinana dużymi oknami pozwalającymi naturalnie doświetlić wnętrza oraz nawiązać bezpośrednią „relację” z okolicznymi ulicami i budynkami. Pełną swobodę twórczą w kształtowaniu elewacji umożliwiło wykorzystanie materiału DuPont™ Corian®, który jest zaawansowanym mineralnym tworzywem akrylowym o jednolitym kolorze w całym przekroju, a także materiałem jednorodnym, nieporowatym, gładkim i odpornym na działania promieniowania UV. To innowacyjne rozwiązanie w zakresie zewnętrznego wykańczania obiektów. Prezentowany sposób kształtowania elewacji stanowiącej współczesne uzupełnienie historycznej zabudowy może stać się nowym sposobem na projektowanie tego typu budynków.

Marcin Mikos, Jacek Michalik

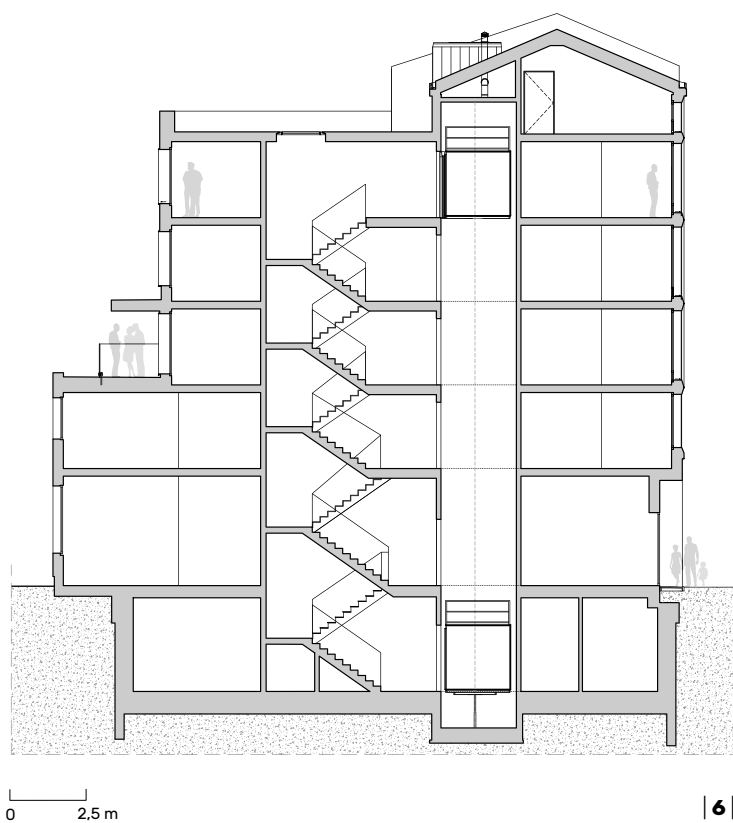
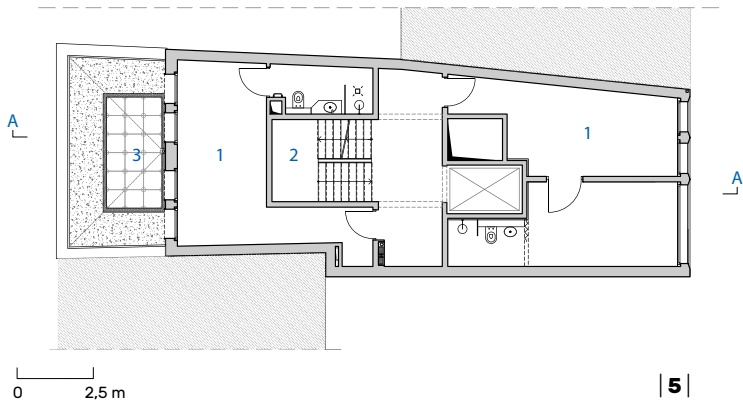
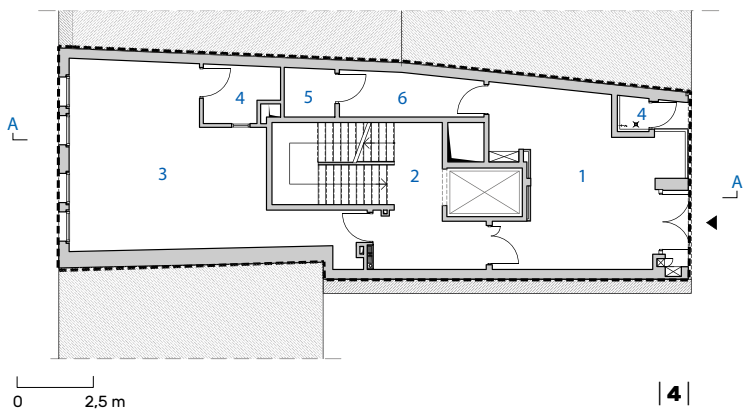




Bardzo wąska działka, umiejscowiona pomiędzy kamienicą a synagogą, w dużym stopniu zdeteterminowała kształt budynku

2 | Sytuacja. Oznaczenia: 1 – hotel; 2 – XVII-wieczna synagoga Kupa; 3 – cmentarz żydowski Remuh; 4 – synagoga Remuh; 5 – synagoga żydowska Izaak Jakubowicza; 6 – plac Nowy
3 | Fasada główna i wejście do budynku znajdują się od strony ul. Warszauera. Ukryte drzwi wejściowe płynnie wpadają w narożnik wysokich szyb okiennych
4 | Rzut parteru. Oznaczenia: 1 – hol

repcyjny; 2 – komunikacja; 3 – jadalnia; 4 – pomieszczenie pomocnicze; 5 – pomieszczenie techniczne; 6 – aneks socjalny
5 | Rzut drugiego piętra. Oznaczenia: 1 – pokój; 2 – komunikacja; 3 – taras
6 | Przekrój A-A
7-9 | Hotel Warszauer to kameralny, butikowy obiekt ze starannie zaprojektowanymi wnętrzami ozdobionymi dziełami sztuki
10 | Do dyspozycji gości pozostaje przestronna śniadaniarnia





7



8



9



10

11 | Każdy pokój jest unikatowy i indywidualnie zaprojektowany. Na zdjęciu 2-poziomowy penthouse

Zdjęcia dzięki uprzejmości pracowni INDO Architekci: 1, 3, 10 - Konrad Zaustowicz; 7, 8, 9, 11 - ONI Studio

A Boutique Hotel in Krakow

Kazimierz, the historic Jewish district of Krakow, had been totally neglected up to the 1990s. Now it is a fashionable address, full of expensive restaurants, hotels, apartments for rent and offices in the renovated old buildings and new in-fills, some of which are neo-historic pastiches, others have abstract universal facades. The new hotel completed the street frontage between an old tenement and a 17th-cent. synagogue. The small (141sq.m) and narrow plot determined the building footprint; the building mass is composed of the front part with a pitched roof, and a terraced lower part in the back with a flat roof. The façade is a three-dimensional structure made of Corian, perforated by an irregular rhythm of large windows. The ground floor is composed of a reception lobby, dining room and utility rooms. Ten guest rooms of varying area on upper floors are topped by two-level apartments and a generally accessible terrace. Large windows and terraces in the back help create an impression of airiness and space despite the hotel's small area.

