

# Konservatorsko-restavratorski projekt za hotel Palace

mag. Boris Deanovič, univ. dipl. inž. arh., Mateja Kavčič, univ. dipl. inž. arh.,  
Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Restavratorski center

**H**otel Palace v Portorožu sodi med najkvalitetnejše primere hotelske arhitekture, ki so gradili na prehodu iz 19. v 20. stoletje, in je bil v času izgradnje največji hotel avstro-ogrške monarhije. Nastal je v istem času, ko so sorodne objekte gradili na mondenih italijanskih in francoskih rivierah. Bližnja Opatija je do danes ohranila vrsto podobnih arhitektur in s tem sloves ne le

poletnega, temveč tudi zimskega letovišča.

Zanimivo in nasprotno od današnjih predstav turistične dejavnosti je, da so bili tovrstni hoteli grajeni predvsem kot zdravilišča, ki so skozi celo leto gostom nudila zdravo naravno okolje in mirno bivanje. Da je bilo bivanje gostov v hotelu Palace na ekskluzivno visoki ravni, nam potrjujejo ne le njegova razkošna oprema, temveč tudi družabni prostori: spre-



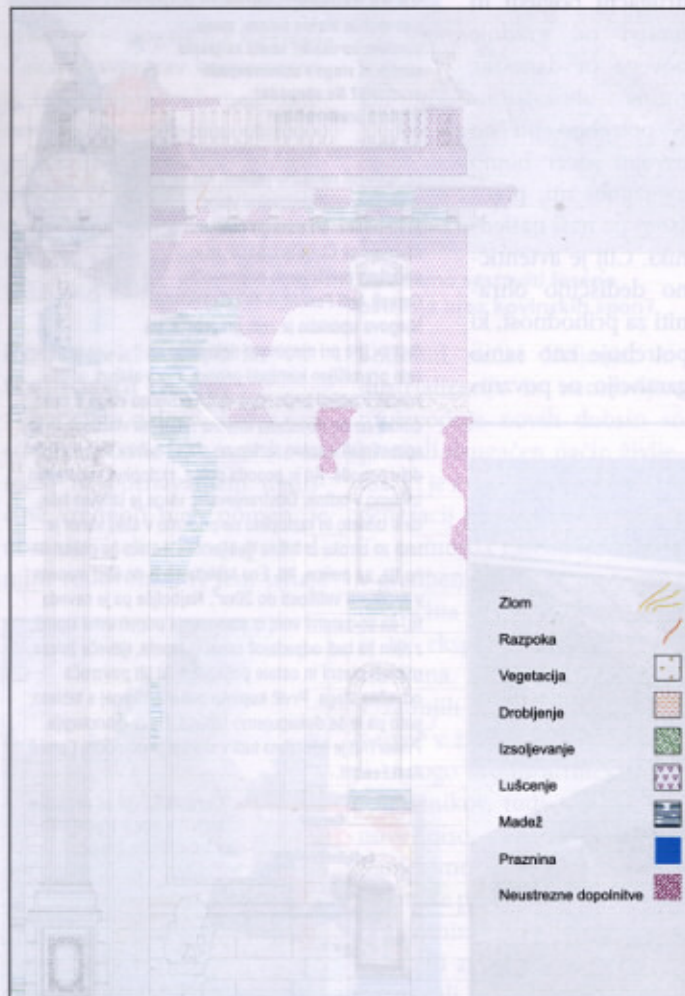
Palace hotel pred desetletji

jemnica, kristalna dvorana, damski salon in moški salon. Ker je na slovenski obali hotel Palace tudi edini primer te vrste, je toliko pomembnejši za našo kulturno dediščino in dokaz tradicije turistične dejavnosti v tem prostoru.

## Ohranjanje izvirnih sestavin

Dilema, do katere mere posegati v arhitekturni spomenik,

bo vedno spremljala posege v stavbno dediščino, še posebej v primerih, kjer je spomenik soočen z nujno sanacijo, posodobitvijo in povečanjem kapacitet. V konservatorsko-restavratorski stroki pomeni ohranjanje pristnosti temeljno in osnovno izhodišče celotne dejavnosti. To izhodišče ni le teoretično, temveč izhaja tudi iz povsem ekonomskih meril vrednotenja. Izgubljanje



Analiza poškodb na fasadi



Kristalna dvorana nekoč





Recepcija v zlatih časih hotela

izvirnih sestavin, ki je posledica preobširnih gradbenih rekonstrukcij, neposredno vpliva na znižanje vrednosti spomenika. V primeru, da bi s štukaturami bogato okrašeno hotelsko dvorano spremenili v dolgočasno halo brez okrasja, bi s tem znižali tudi ceno storitev, ki jih ponuja hotel. Zato je cilj restavratorskega poseganja v sestavine arhitekture ohraniti pristnost in s tem vrednost spomenika. Restavratorska dela, ki so v stavbah, kot je palača hotela Palace, izjemno obsežna, ne dovolijo splošnega pristopa, temveč morajo temeljiti na predhodnih raziskavah, dogovorjenih tehnologijah restavratorskih posegov in izmerjenih količinah, ki so sestavine konservatorsko-restavratorskega projekta.

### Konservatorsko-restavratorski projekt

Kaj je konservatorsko-restavratorski projekt? Nujnost izdelave konservatorsko-restavratorskih projektov za posege v kulturno dediščino poudarja svetovna stroka in je v evropskem prostoru že povsem uveljavljena. Zato je najprimerneje kar citirati eno od navodil, ki izhajajo v rednih publikacijah strokovnih institucij: »Namen projekta je identificirati kulturni in zgodovinski pomen objekta ter vzpostaviti strategijo upravljanja in konservacije tistih obstoječih lastnosti objekta, ki prispevajo k njegovemu pomenu. Kjer okoliščine zahtevajo, projekt vsebuje detajlne raziskave in posebne specialistične analize. Poseb-

ne okoliščine lahko zahtevajo uskladitev plana dela s celotnim projektom ... (Historic Scotland, Conservation Plans, 2000, prev. M. K.)«.

Zavod za varstvo kulturne dediščine, Restavratorski center, je v juliju 2005 izdelal konservatorsko-restavratorski projekt za hotel Palace. Na podlagi natančne inventarizacije in raziskave arhitekturnih sestavin na zunanjsčini in v notranjosti hotela ter na podlagi ocene obstoječega stanja (poškodb) so bila pripravljena podrobna tehnološka navodila

za vse konservatorsko-restavratorske posege.

Posegi so razdeljeni na zunanja in notranja dela. V zunanosti so to fasade in terasa, v notranosti pa bogato okrašene dvorane v pritličju, stopnišči ter sobe s pogledom na morje na južni strani hotela.

Zunanjo fasado krasijo bogate štukature. Izdelane so kot odlitki iz armirane apnene štukomase in pritrjene na fasado s kovinskimi sidri. Profilirani zaključki okoli oken, vrat, balkonov, nadstreškov in vencev so oblikovani z vlečenjem

### Stari hotel Palace

Hotel Palace v Portorožu je bil ob svojem odprtju v začetku 20. stoletja eden najlepših in največjih hotelov na Jadranu. Vrsto let je padal med najelitnejše hotele na Jadranski obali in bil začetnik portoroškega turizma kot ga poznamo danes. Hotel Palace je bil leta 1980 zaradi svoje arhitekture, mešanice historičnih slogov z elementi dunajske secesije, razglašen za kulturni spomenik.

Leta 1990 je bil hotel zaradi dotrajanosti zaprt. Prizadevanja za obnovo in ponovno odprtje hotela so bila vseskozi prisotna, vendar zaradi zahtevnosti projekta do dejanske obnove hotela ni prišlo. Prvi konkretni poskusi, da bi hotelu vrnilo nekdanji blišč, so bili storjeni leta 2002, ko se je kot strateški partner projektu pridružila družba Istrabenz, holdinška družba, d.d., ki je bila izbrana na javnem razpisu. V sodelovanju z občino Piran je v prvi polovici leta 2004 ustanovila družbo Istrabenz hoteli Portorož d.o.o. (večinski lastnik je s 67,06 odstotka holdinška družba Istrabenz, d.d., 32,35 odstotka pa je v lasti občine Piran). Osnovna naloga družbe Istrabenz hoteli Portorož d.o.o. je izvedba obnove starega hotela Palace. Družba je pripravila in izdelala projekte in v letu 2005 začela z dejansko prenovo hotela. Obnovitvena dela bodo zaključena do konca leta 2007.

Prenovljeni in novozgrajeni hotelski kompleks bo zagotavljal novo storitev hotela deluxe in bo namenjen najzahtevnejšim gostom. S svojo novo vsebinsko in programsko zasnovano bo primeren za protokolarne dogodke na najvišji ravni in za potrebe državnega protokola. S prenovno bo hotelu Palace povrnjen ves sijaj in prestiž, ki ga je imel v preteklosti.



Pregled poškodb



Poškodbe fasade





Ostanek nekdanjega blišča kristalne dvorane

natančno izrezanih šablon, s katerimi so mojstri nanašali apneno štuko maso. Ob oceni stanja je bilo ugotovljeno, da je velik del štukaturnega okrasja slabo pritrjen na podlago zaradi zarjavelih sider, posamezni deli pa razpadajo zaradi izpiranja veziva v štukaturni masi.

Potrebna konservatorsko-restavratorska dela na fasadi bodo tako obsegala konserviranje ohranjenih elementov, demontažo nestabilnih elementov, odstranjevanje neustreznih dopolnitev, starih zarjavelih kovinskih sider, modelacijo in domodelacijo manj-

kajočih delov, čiščenje oblog, izdelavo posnetka in odlitkov manjkajočih elementov ter rekonstrukcijo barvnega nanosa. Tehnologija konservatorsko-restavratorskih del za štukature v notranjosti hotela je skoraj enaka tisti za fasade. Tudi štukature, ki bogato krasijo dvorane v pritličju hotela, so bile izdelane na podlagi predhodno izdelanih modelov. Odlitki

polken do okrasnih opažev in ostalega lesenega okrasja. Potem so tu še okrasni kovinski elementi, kljuge in okovja ter svetila. In nazadnje še vitraji in jedkana ter pozlačena stekla.

Po neuspešnih poizkusih obnove hotela Palace v osemdesetih in devetdesetih letih prejšnjega stoletja je končno dozorel čas, ko se k obnovi pristopa z zavestjo, da je to naš edini in



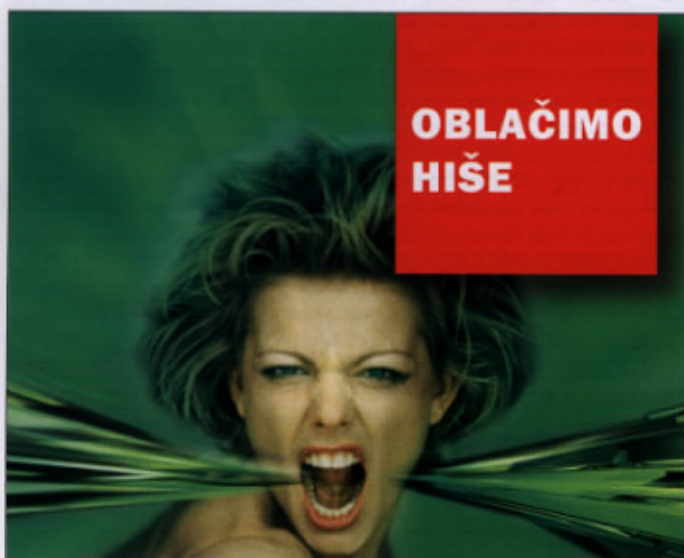
Začetek sanacije hotela Palace (posnetek 26. 6. 2006)

so nameščeni na stene s pomočjo kovinskih sider in lepila na osnovi mavca. Raziskave so pokazale, da so bile štukature v preteklosti večkrat prebeljene in da je bilo v preteklosti veliko več pozlačenih delov. Na enak način kot za štukature je bil izdelan tudi program za leseno stavbno opremo znotraj hotela od balkonskih oken, vrat,

najpomembnejši spomenik te vrste. Glede na njegov pomen je vsekakor smiselno, da se v največji možni meri ohrani njegov avtentični zunanji in notranji izgled s pridihom nostalgije. Tako obnovljen hotel z ustreznimi vrhunskimi uslugami bo znova privabljal najbolj petične goste, s tem pa bo zagotovljena tudi poslovna uspešnost.



Zadnja stran hotela Palace



- fasadni sistemi
- notranji in zunanji ometi
- zaključni sloji za fasade
- gradbena lepila
- veziva
- sanacijski sistemi
- malte za zidanje
- estrihi

**BAUMIT**  
baumit.com

Baumit d.o.o., Zagrebška ulica 1, Ljubljana, tel.: 01 236 37 55, www.baumit.si