



Hôtel Karlov, Benešov

### Allplan dans la pratique

## HARMONIE ENTRE ANCIEN ET NOUVEAU

**L'hôtel Karlov à Benešov est l'aboutissement d'une rénovation complexe de maisons existantes et de l'extension de trois nouveaux bâtiments.**

Les équipes de conception des agences AA Lábus et K2 ont réalisé ce projet avec une grande sensibilité vis-à-vis de l'environnement historique. L'architecture moderne du nouveau bâtiment s'intègre en effet parfaitement dans le tissu existant. Les partisans des valeurs traditionnelles et les fans de l'architecture moderne se sentent ainsi comme chez eux.

L'hôtel Karlov se situe dans le centre-ville de Benešov, près de Prague, en périphérie du quartier urbain de Karlov, protégé au titre des monuments

historiques et déjà habité au 11<sup>ème</sup> siècle. Un cloître y a été construit au milieu du 13<sup>ème</sup> siècle avant d'être démoli au cours des guerres hussites. Il n'en reste qu'une ruine composée de deux embrasures de fenêtres de l'église. Elle est censée rappeler l'histoire du lieu.



### CHEMINEMENT NATUREL

Les agences AA Lábus et K2 ont été sollicitées en 2004 par un maître d'ouvrage qui avait acquis deux bâtiments abandonnés à Karlov avec l'intention de les reconverter en hôtel. Une analyse précise de l'équipe de concepteurs a révélé que la solution la plus favorable – acceptée par les autorités de protection du patrimoine – consistait à relier, par un hall hôtelier souterrain, trois bâtiments destinés à être des maisons familiales. Durant la procédure d'attribution du permis de construire, le maître d'ouvrage a été dans l'obligation d'acquiescer un bâtiment voisin avec deux courettes. Les architectes ont alors adapté le plan aux nouvelles prescriptions et prolongé le projet en direction du Sud. Trois autres pièces dans le bâtiment reconverti et quatre autres dans le nouveau bâtiment ont ainsi été créées.

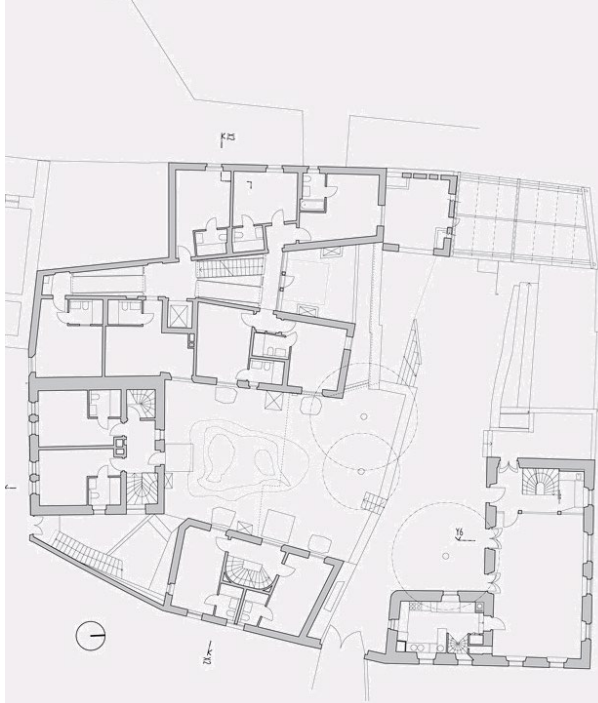
L'hôtel comprend au total 28 chambres doubles. Il s'agit d'une sorte de labyrinthe dans lequel l'orientation est tout de même aisée. L'entrée mène au niveau inférieur qui comprend le hall de l'hôtel avec l'accueil. Cet espace distribue les différentes maisons en partie supérieure. Les architectes ont été surpris par le charme dégagé par un bâtiment s'écartant des habituels paramètres de conception

d'un établissement hôtelier idéal. Il s'agit en effet d'un environnement non orthogonal. Le cheminement au sein de l'hôtel rappelle celui d'une ville vernaculaire. La disposition des chambres a été définie en fonction des constructions existantes avec les autorités de protection du patrimoine architectural. Les espaces verts ont été conservés, ce qui aboutit à un environnement autonome, inhabituellement charmant et convivial.

### NOUVELLE SUBSTANCE BÂTIE COMME COMPLÉMENT HARMONIEUX

La rénovation des trois maisons et la construction des trois nouveaux bâtiments avec hôtel, restaurant indépendant et cave à vin ont contribué à animer le bâtiment, mais aussi le quartier. Avec sa substance bâtie particulière, l'hôtel Karlov a insufflé une nouvelle vie au centre-ville de Benešov.

Il importait également aux architectes de préserver l'authenticité des édifices d'origine. Dans la partie sud du terrain se dressent désormais trois nouvelles maisons qui respectent par leur volumétrie l'échelle et le caractère du tissu environnant. Les parties anciennes et nouvelles du complexe hôtelier



### MODIFICATION SIMPLIFIÉE DES DONNÉES DANS ALLPLAN

devaient former un ensemble harmonieux et se compléter naturellement. Dans le cas des nouvelles constructions, seules les toitures traditionnelles à double pente ont été reprises ; des formes modernes ont sinon été ajoutées. Les différences extérieures ont été estompées au moyen d'une teinte d'enduit naturelle et homogène.

Les architectes souhaitaient également que les clients se sentent comme chez eux dans leur chambre et qu'ils puissent retenir son emplacement. Du fait de la diversité spatiale et de l'utilisation de différents matériaux et couleurs dans les espaces intérieurs, chaque invité bénéficie d'un environnement unique. L'atmosphère dans les bâtiments d'origine et nouveaux varie aussi bien au niveau de la conception architecturale que de l'aménagement intérieur. L'utilisation de matériaux avec un traitement de surface naturel est une caractéristique du projet. À aucun endroit les surfaces ne sont recouvertes de peintures. Les nouvelles parties se mélangent ainsi avec les anciennes et communiquent entre elles.

L'ensemble du projet a été conçu dans Allplan, depuis la première étude jusqu'aux plans d'exécution. Étant donné que le démarrage des travaux était urgent, les plans d'exécution ont été réalisés en trois étapes et remis au fur et à mesure. De nombreuses solutions de détails ont été élaborées au cours de ces phases ; les modifications ont été facilement intégrées dans les plans modificatifs.

Les architectes ont surtout apprécié la facilité de modification des données dans ALLPLAN. L'utilisation du Workgroup Manager a aussi largement allégé leur travail. Le projet a été conçu avec la structure de base sélectionnée de plans, élévations, etc., avec différentes autorisations. Chaque membre d'équipe s'est vu affecter les couches et niveaux dont il avait strictement besoin dans Allplan. Au cours de la phase finale durant laquelle un volume particulièrement important de données ont été traitées, presque tous les participants étaient impliqués.



Le bâtiment a reçu plusieurs prix dont celui du « Bâtiment de l'année 2019 ». Sans oublier une nomination du « Klub für altes Prag » (Club pour le vieux Prague) qui récompense les constructions neuves dans un environnement historique. Dans le cas du concours « Die Beste Immobilie – Best of

Reality » (Les meilleurs biens immobiliers – Best of Reality), catégorie hôtels, le titre de « liaison harmonieuse de bâtiments historiques et exigence élevée de clients d'hôtel » a été attribué à l'hôtel Karlov.

---

## À PROPOS D'ALLPLAN

ALLPLAN est un fournisseur mondial de logiciels de conception BIM pour l'industrie AEC. Fidèle à notre slogan « Design to Build », nous couvrons l'ensemble du processus, du premier concept à la conception détaillée finale pour le chantier et la préfabrication. Les utilisateurs d'Allplan créent des produits livrables de la plus haute qualité et du plus haut niveau de détail grâce à des flux de travail allégés. ALLPLAN offre une puissante technologie

de nuage intégrée pour soutenir la collaboration interdisciplinaire sur les projets de construction et de génie civil. Dans le monde entier, plus de 500 employés dévoués continuent à écrire l'histoire de la réussite d'ALLPLAN. Basée à Munich, en Allemagne, ALLPLAN fait partie du groupe Nemetschek qui est un pionnier de la transformation numérique dans le secteur de la construction.

### **ALLPLAN France S.a.r.l.**

Tour PB5 – 1, Avenue du Général de Gaulle  
92800 Puteaux  
Tél : +33 (0)180 49 32 00  
info.fr@allplan.com  
allplan.com