

Koszty projektu i budowy basenu hotelowego

Inwestycja w basen hotelowy wymaga dokładnego planowania kosztów na każdym etapie – od koncepcji po eksploatację. Różnice w technologii, wykończeniu i standardzie mogą zmienić całkowity budżet nawet dwukrotnie. Poniższe zestawienie przedstawia orientacyjne wartości, które pomagają inwestorowi przygotować realistyczny kosztorys.

Etap	Zakres i zawartość	Orientacyjny koszt
Projekt koncepcyjny i wykonawczy	Obejmuje koncepcję architektoniczną, wizualizacje, dobór technologii uzdatniania wody, rysunki instalacyjne i detale konstrukcyjne. Dobrze opracowany projekt ogranicza błędy wykonawcze i pomaga uzyskać odbiór sanepidu bez poprawek.	od 200 do 500 zł/m²
Budowa i wyposażenie basenu	Koszt obejmuje nieckę żelbetową lub prefabrykowaną, hydroizolację, płytki basenowe, instalacje filtracji, ogrzewania i automatyki, oświetlenie podwodne, atrakcje wodne i elementy wykończenia. W obiektach premium uwzględnia się dodatkowo systemy odzysku ciepła i strefy wellness.	od 4 000 do 12 000 zł/m²
Eksploatacja i utrzymanie	Koszty bieżące obejmują energię elektryczną, ogrzewanie wody, chemię basenową, serwis techniczny, wymianę filtrów i wynagrodzenie personelu. Dla basenu o powierzchni 100 m² to średnio 20-40 tys. zł miesięcznie w zależności od sezonu i automatyzacji systemów.	ok. 250-400 tys. zł/rok
Rezerwy inwestycyjne	Warto uwzględnić 10-15% budżetu na nieprzewidziane wydatki: zmiany materiałowe, korekty projektu, modyfikacje technologiczne lub aktualizacje przepisów. Rezerwa finansowa chroni inwestora przed opóźnieniami i dodatkowymi kosztami podczas odbiorów.	+10-15% wartości inwestycji

Warto wiedzieć:

- Wysoki koszt budowy to głównie **technologia uzdatniania wody i wentylacja** — nawet 40% budżetu.
- Automatyzacja sterowania i odzysk ciepła mogą obniżyć **koszty eksploatacji o 15-25%**.

- Największe różnice cenowe wynikają z jakości wykończenia i rodzaju niecki (żelbet, stal nierdzewna, prefabrykat).

Checklist inwestora – jak zaplanować budżet

- Określ **powierzchnię lustra wody** i zakładane obciążenie użytkowe (goście, day spa, grupy zewnętrzne).
- Zdefiniuj **standard wykończenia** i zakres funkcji: basen rekreacyjny, sportowy, infinity, z atrakcjami.
- Porównaj oferty **biur projektowych i firm technologicznych** – najlepiej w pakiecie „projekt + realizacja”.
- Uwzględnij **koszty odbiorów i certyfikacji sanitarnej** oraz utrzymania jakości wody po uruchomieniu.
- Zarezerwuj **fundusz modernizacyjny** na wymianę wyposażenia po 7-10 latach użytkowania.

Wygenerowano w portalu <https://zwiadowca.pl>