

# Checklista dla inwestora - Na co zwrócić uwagę przy projektowaniu hotelu w górach?

Budowa hotelu w górach wiąże się z wyjątkowymi wyzwaniami: surowsze warunki klimatyczne, trudniejszy teren i wysokie oczekiwania gości poszukujących komfortu i niepowtarzalnych widoków. Dobrze zaprojektowany obiekt może stać się wyróżnikiem regionu i generować wysoką rentowność.

## LOKALIZACJA I PLAN ZAGOSPODAROWANIA

- Czy teren inwestycji ma dogodny dojazd (drogi, parking, dostęp do komunikacji publicznej)?
- Czy lokalizacja gwarantuje atrakcyjny widok (np. na panoramę gór, jezioro, dolinę)?
- Czy działka objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczającym funkcję hotelową?
- Czy ukształtowanie terenu pozwala na bezpieczne posadowienie budynku?
- Czy przewidziano miejsca parkingowe dla gości oraz obsługi?
- Czy uwzględniono możliwość rozbudowy obiektu w przyszłości?

## ARCHITEKTURA I STYL

- Czy projekt wpisuje się w regionalny charakter zabudowy górskiej (drewno, kamień, tradycyjna bryła)?
- Czy elewacje są odporne na wilgoć, śnieg i zmienne temperatury?
- Czy przewidziano panoramiczne okna i balkony z widokiem?
- Czy projekt uwzględnia naturalne doświetlenie i energooszczędność budynku?
- Czy materiały wykończeniowe są trwałe i łatwe w konserwacji w warunkach górskich?
- Czy architektura zapewnia atrakcyjny wygląd zarówno zimą, jak i latem?

## KONSTRUKCJA I BEZPIECZEŃSTWO

- Czy konstrukcja dachu została dostosowana do dużych obciążeń śniegiem?
- Czy fundamenty i ściany są zabezpieczone przed wilgocią i osuwiskami?
- Czy przewidziano skuteczną izolację termiczną i akustyczną?
- Czy budynek posiada systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych?
- Czy w projekcie uwzględniono ewakuacyjne drogi zgodnie z normami ppoż.?
- Czy przewidziano instalacje awaryjne (agregat prądowórczy, UPS dla kluczowych systemów)?

## FUNKcjONALNOŚĆ I UKŁAD WNĘTRZA

- Czy układ pokoi uwzględnia różne grupy gości (rodziny, pary, grupy zorganizowane)?
- Czy przewidziano strefę wellness/spa, basen lub jacuzzi z widokiem na góry?
- Czy restauracja i lobby są zaprojektowane z uwzględnieniem dużych przeszkleń?
- Czy zaplanowano narciarnię / przechowalnię sprzętu sportowego z suszarkami?
- Czy hotel posiada sale konferencyjne, aby przyciągać klientów biznesowych poza sezonem?
- Czy ciągi komunikacyjne są wygodne i dostosowane dla osób z ograniczoną mobilnością?

## EKOLOGIA I ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ

- Czy projekt uwzględnia odnawialne źródła energii (fotowoltaika, pompy ciepła, biomasa)?
- Czy przewidziano rekuperację oraz system odzysku wody deszczowej?
- Czy materiały budowlane pochodzą od certyfikowanych dostawców?
- Czy przewidziano stacje ładowania samochodów elektrycznych?
- Czy zastosowano technologie ograniczające zużycie energii (inteligentne oświetlenie, BMS)?
- Czy budynek spełnia normy zrównoważonego rozwoju (np. BREEAM, LEED)?

## MARKETING I DOŚWIADCZENIE GOŚCIA

- Czy projekt przewiduje strefy z widokiem na góry - tarasy, balkony, przeszklone spa?
- Czy wnętrza nawiązują do lokalnej tradycji i kultury?
- Czy zaplanowano miejsca „instagramowe” - atrakcyjne do zdjęć i promocji online?
- Czy pokoje posiadają wysokiej jakości materace, zagłówki i wyposażenie premium?
- Czy uwzględniono strefy wspólne sprzyjające integracji gości (kominek, biblioteka, bar)?
- Czy projekt przewiduje systemy automatyzacji recepcji i pokoi (smart hotel)?

### **KOSZTY I FINANSOWANIE**

- Czy przygotowano kosztorys budowy wraz z rezerwą na warunki górskie (30-40% drożej niż na nizinach)?
- Czy dostępne są źródła finansowania - kredyt inwestycyjny, leasing, fundusze UE?
- Czy przewidziano koszty utrzymania w sezonie zimowym (ogrzewanie, odśnieżanie)?
- Czy model biznesowy zakłada rentowność przez cały rok (nie tylko sezon zimowy)?
- Czy inwestycja obejmuje koszt wyposażenia pokoi i stref wspólnych?
- Czy zaplanowano ubezpieczenie budynku od ryzyk górskich (lawiny, osuwiska, wichury)?

Pamiętaj: Hotel w górach musi być nie tylko piękny i funkcjonalny, ale przede wszystkim odporny na trudne warunki atmosferyczne i atrakcyjny dla gości przez cały rok.

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