# Obiekty hotelowe - 5 kluczowych trendów

Według danych GUS, liczba turystów korzystających z usług hotelarstwa w Polsce wzrosła w 2023 roku o 5,8 proc. w porównaniu do roku poprzedniego, osiągając poziom 36,2 miliona osób. Goście mają do dyspozycji butikowe hotele w miastach, hotele premium nad morzem czy w górach, obiekty tylko dla dorosłych – krajobraz hotelarski w Polsce jest zróżnicowany. Obecne trendy w projektowaniu obiektów hotelowych mają jednak wspólne mianowniki. Jakie 5 kluczowych można wśród nich wymienić? Oto one.

## **Kim jest współczesny gość hotelowy?**

Aby zrozumieć najnowsze trendy, trzeba wiedzieć do kogo hotele kierują dziś swoje oferty. Zasadniczo popyt jest napędzany przez dwie grupy klientów. Jedną z nich stanowią klienci z ograniczonym budżetem, poszukujący wygodnych, ale przystępnych cenowo miejsc pobytu. Z drugiej strony są ci gotowi zapłacić więcej za luksus i ekskluzywne udogodnienia. To zróżnicowanie wymaga od projektantów elastyczności i umiejętności dostosowania projektów do szerokiego spektrum oczekiwań. Tym bardziej, że celem właścicieli obiektów hotelowych jest nie tylko sprostanie wymaganiom gości, ale zapewnienie doświadczeń, które przekroczą te oczekiwania. Guest experience, czyli doświadczenia, jakie gość zdobywa w interakcji z hotelem, stanowi dziś fundament każdego udanego projektu.

– *Przejmując nadzór nad realizacją obiektu hotelowego, widzimy, jak istotny jest każdy detal: począwszy od bryły budynku, przez pokoje, po strefy rekreacyjne i restauracje.* – mówi Miłosz Wiesiołek, lider działu zarządzania projektami w PM, firmie, która jako inwestor zastępczy oferuje pełen zakres usług inwestora zastępczego, m. in. w obszarze obiektów hotelowych. – *Priorytetem jednak zawsze jest zapewnienie, aby projekt odzwierciedlał wizję biznesową klienta. Wizja ta powinna jednak być zawsze skorelowana z budżetem, harmonogramem i jakością. Bez względu na to, czy kluczową rolę odgrywa infrastruktura konferencyjna, czy też priorytetem jest zapewnienie wystarczającej przestrzeni na śniadania albo jej optymalizacja poprzez mniejsze, ale bardziej funkcjonalne pokoje – naszym celem zawsze jest zapewnienie, że wszystko to zostanie uwzględnione w planie i budżecie, a prace będą przebiegać zgodnie z harmonogramem i zakończą się w zakładanym czasie. Termin realizacji obiektów hotelowych ma dla inwestorów fundamentalne znaczenie z kilku powodów. Po pierwsze, opóźnienie w budowie hotelu może wiązać się z utratą potencjalnych dochodów, ponieważ nie będzie możliwe przyjmowanie gości ani generowanie przychodów z wynajmu pokoi. Po drugie, wydłużenie czasu budowy może prowadzić do wzrostu kosztów, związanych zarówno z dodatkowymi opłatami za pracę wykonawców, jak i ze zmianami w harmonogramie dostaw materiałów budowlanych.* – wyjaśnia.

Wygląd obiektu, udogodnienia wewnątrz i zaangażowanie personelu – wszystko to powinno pozostawiać pozytywne wrażenie jeszcze długo po pobycie gości w hotelu. Każdy szczegół ma więc znaczenie. Poniższe 5 trendów w projektowaniu obiektów hotelowych stanowi tego najlepszy dowód.

## **Ekologia i zrównoważony rozwój**

Zrównoważony rozwój od dłuższego czasu przestał być traktowany jako opcja — stał się niezbędnym elementem nowoczesnego projektowania. Uwzględnianie rozwiązań przyjaznych środowisku, takich jak systemy recyklingu wody, zielone dachy czy instalacja fotowoltaiczna, to dziś standard.

Hotele powstają z myślą o minimalizowaniu wpływu na środowisko, co przyciąga świadomych ekologicznie klientów. – *W ramach zielonego budownictwa powstają także zielone hotele* – wyjaśnia Miłosz Wiesiołek z PM. – *Projekty takich obiektów uwzględniają m.in. wykorzystanie innowacyjnych technologii, takich jak inteligentne systemy zarządzania energią czy automatyzację procesów, aby zoptymalizować zużycie zasobów. Zrównoważony rozwój i automatyzacja zużycia energii dają podwójną korzyść. To nie tylko szacunek dla środowiska – to również realne oszczędności podczas użytkowania obiektu, co jest szczególnie istotne dla obiektów hotelowych. Co istotne, rozwiązania „sustainability” możemy śmiało zaimplementować w nowych obiektach, jak również podczas renowacji i przebudów istniejących budynków. Inwestorzy są świadomi zmieniających się przepisów, przede wszystkich tych planowanych długoterminowo i związanych z neutralnością emisyjną*– precyzuje.

**Technologia i automatyzacja**

W nowo projektowanych obiektach hotelowych coraz częściej uwzględnia się inteligentne systemy zarządzania budynkami (z ang. *Building Management System*, BMS), które kontrolują oświetlenie, temperaturę czy zużycie energii. Możliwość personalizacji ustawień w pokoju hotelowym poprzez aplikacje mobilne – pozwalającej także na komunikację z personelem – to już niemalże standard w segmencie hoteli premium.

**Przestrzeń wspólna**

Koncepcja wspólnych przestrzeni w hotelach ewoluuje. Goście oczekują bowiem coraz częściej przeżycia przygody, a nie jedynie zakwaterowania. W związku z tym hotele oferują im coś więcej niż tylko miejsce do spania. Obszary coworkingowe, kawiarnie, przestrzenie do relaksu promują ideę integracji, stanowiąc odpowiedź na potrzeby osób, które podczas pobytu w hotelu poszukują nie tylko komfortu, ale także inspiracji i możliwości nawiązywania nowych kontaktów.

**Nietuzinkowy design**

Wyjątkowy design, który angażuje wszystkie zmysły gości, staje się coraz bardziej pożądaną wartością w hotelarstwie. Unikalne obiekty hotelowe, oferujące niepowtarzalne doświadczenia sprawiają, że goście chcą do nich wracać. Elementy sztuki regionalnej, kultury czy włączenie do menu lokalnych specjałów zapewniają autentyczne wrażenia i wyróżniają ofertę hotelu na tle konkurencji.

**Zdrowie i wellness**

Obecnie goście hotelowi coraz częściej wybierają miejsca pobytu, biorąc pod uwagę ich ofertę dotyczącą wellness i aktywności sportowych. Zarówno ci podróżujący służbowo, jak i turyści, pragną utrzymywać rutynę treningową nawet poza domem, jak również korzystać z różnorodnych możliwości regeneracji sił i relaksu. Projektowanie hotelu, który odpowiada na te potrzeby, wymaga integracji stref wellness i sportowych z resztą obiektu w sposób, który zapewnia funkcjonalność, a jednocześnie nie zaburza doznań estetycznych. Do głównych wyzwań projektowych należy zatem odpowiednie rozmieszczenie przestrzeni, tak aby były one łatwo dostępne, ale jednocześnie zapewniały prywatność i spokój.

Jak widać projektowanie obiektów hotelowych kształtowane jest przez zmieniające się potrzeby i oczekiwania klientów, jak również rozwój technologii. Trendy w tej dziedzinie ewoluują, stawiając przed projektantami nowe wyzwania, ale także oferując im niespotykane dotąd możliwości wyrażenia swojej kreatywności.