

İpek İpekçi:

Otel

yatırımlarında

doğru proje

yönetimi çok önemli

İpek İpekçi
Pom Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi
Yönetici Ortağı/Proje Direktörü

Otel projelerinin tasarımından uygulama ve yönetimine dek tüm süreçlerinde yer alan Pom Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi, yatırımların belirlenen plan dahilinde ve istenen verimlilikle hayata geçirilebilmesi için profesyonel çözümler sunuyor. Otel yatırımlarında, proje yönetim ekiplerinin tüm süreçlerde yer alması gerektiğine vurgu yapan Pom Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi Yönetici Ortağı/Proje Direktörü İpek İpekçi, zaman ve bütçe planlamasına uygun, hedef kitle ve fizibilite etütleri ışığında gerçekleştirilen projelerin, doğru bir yatırım süreciyle tamamlandığına dikkat çekti.

Proje yönetimi süreçlerinin temel olarak başlangıç, planlama, uygulama, kontrol ve sonlandırma süreçlerinden oluştuğunu söyleyen Pom Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi Yönetici Ortağı/Proje Direktörü İpek İpekçi, otel projelerinin tasarımı aşamasında, projenin misafir kitlesi ve fizibilite etütleri doğrultusunda hedeflerin belirlendiğini ve ilk etapta proje tasarım ekiplerinin seçildiğini belirtti. Mimari projelerin oluşmaya başlaması ile diğer disiplinlerin de sürece dahil edilerek, projelerin koordinasyon içerisinde tamamlanması ve gerekli raporlamaların yapılmasının sağlandığını aktaran İpek İpekçi, bu koordinasyon sağlanırken, otelin işletme modelinin ve konseptinin de belirlenmiş olmasının büyük önem taşıdığını belirterek; "Otelin bir işletme markasına dahil olup olmayacağı, olacak ise segmenti ve kriterleri, olmayacak ise işverenin talepleri ve fizibilite doğrusunda nasıl ilerleneceği kesinleştirilmez ve otel konsepti hedef kitlesi doğrultusunda oluşturulmalıdır. Bu bağlamda, belirlenecek kriterlerle beraber projenin amaçları doğrultusunda ilerlemesi sağlanır. Tüm bu koordinasyonun ardından, inşaat ekibinin, imalatlar esnasında karşılaşılabileceği sıkıntıları en aza indirmek adına projelerin süperpozisyonu gerçekleştirilir." dedi.

"Otel açılışının gecikmemesi için zaman ve bütçe planlamasına uyulmalı"

Otel projelerinde, odalarda ve genel mekanlarda kullanılacak ürün gruplarının teknik özelliklerinin belirlenmesi konusunun da kritik

süreçlerden biri olduğunu vurgulayan İpekçi, şunları söyledi; "İnşaat, dekorasyon, mekanik ve elektrik gibi tüm ürün gruplarına ilişkin yapılacak alımlara temel oluşturacak nitelikte, ürünlerin teknik özelliklerinin tasarım aşamasında belirlenmesi ve satın alma-lojistik planlarının hazırlanması, inşaatın ilerleme hızını etkileyecek konulardır. İnşaat aşaması henüz başlamadan, hazırlanacak iş programı ile satın alma ve lojistik planları beraber değerlendirilmelidir. İş programının hazırlanmasıyla eşzamanlı olarak bütçenin ve kullanılacak yapım tekniklerinin, izlenecek prosedürlerin belirlenmesi ile inşaat aşamasında proje yönetim süreçleri başlar. Otel projelerinde, otel açılış tarihinin gecikmemesi adına hem zaman hem de bütçe planlamasına uyulması ve gerekli hallerde bu çalışmaların güncellenmesi ve takip edilmesi gerekmektedir."

"İhale süreçleri, belirlenen yapım metotları ve standartlar doğrultusunda tamamlanır"

Proje finansmanı ve işveren ile karar verilecek organizasyon yapısı doğrultusunda, teknik uygulama yönetimi hizmetlerinin başlatılarak, mobilizasyon süreci ve şantiye yönetim ekiplerinin belirlenmesi konularının çözüme ulaştırıldığını aktaran İpekçi, belirlenecek yapım metotları ve standartlar doğrultusunda, ihale süreçlerinin tamamlandığını ifade etti. İpekçi; "Hem teknik hem idari açıdan hazırlanacak ihale dokümanları ile ihaleler organize edilir ve sonuca göre yüklenici/alt yüklenici ekipler belirlenmiş olur. Proje kapsamında çalışan ekiplerin nak ediş kontrolleri ve sözleşme çalış-

maları da proje yönetim ekibince sağlanır." diye konuştu.

"Proje yönetim ekibi, otel inşaatının her aşamasında olmalı"

Otel inşaatının her aşamasında ilgili proje yöneticilerince, kalite kontrol yönetiminin belirlenen periyotlarda sağlanması gerektiğine dikkat çeken İpek İpekçi, böylelikle otel açılış esnasında yaşanabilecek teknik problemlerin önüne geçilmiş olacağını belirterek şunları aktardı; "Bununla beraber, hem zaman hem de maliyet kayıpları önlenilecek ve işin istenilen kalitede bitirilmesi sağlanacaktır. İnşaatın tamamlanması ile beraber; hem inşai kabuller hem de mekanik, elektrik, yangın sistemlerini içerir test ve devreye alma işleri yapılarak otel inşaat süreci tamamlanacak ve işletmeye problemsiz bir şekilde devredilecektir. Bu prosedürlerin, proje yönetim ekibince yürütülmesi ile hem yatırımcı hem işletme tarafı hem de süreç boyunca projede görev alacak kişi ya da firmalar, koordinasyon içinde ve sıkıntısız bir şekilde işlerini tamamlayabilecek ve doğru bir yatırım süreci geçirilmesi sağlanmış olacaktır."