



**İpek İpekçi**  
POM Otel Danışmanlığı ve Proje  
Yönetimi Mimar Yönetici Ortak

Yeni otel yatırımlarında mimarlar; projenin yerinin belirlenmesi, fizibilite çalışmalarının yapılması, marka kararının verilmesi, otel segmentinin kesinleşmesi sonrasında sürece dahil olur. Böylelikle projelendirme süreci, doğru veriler ve doğru kararlar doğrultusunda ilerlemiş olur. Bu aşamadan sonra mimar, projenin tasarım ve inşaat süreçlerinin tümünde yer alarak gerek malzeme kullanımı gerek doğru fonksiyon yerleşimi ve doğru alan kullanımı gerekse de misafir konforunu arttıracak çözümleri ile projeye katkı sağlar. POM Otel Danışmanlığı olarak mimari ekiple

## Otel konusuna hakim ekiplerin varlığı inşaat esnasında yaşanabilecek zaman kayıplarını engelleyecektir

belirlenmiş olan ürün ya da ekipmanların kaliteden ve ilgili standartlardan ödün verilmeksizin muadillerinin araştırılması ve aynı özelliği taşıyan ürünlerin süzgeçten geçirilerek yatırımcı ile paylaşılması anlamında satın alma yönetimi hizmetleri vermekteyiz. Mimar olarak yer aldığımız projelerde önceliğimiz, lokasyona uygun projeler üretmektir. Bu doğrultuda, misafirlerin konforunu ve beklentilerini ön planda tutarken, yatırım aşamasında gereksiz maliyetleri ve işletme zorluklarını önleyecek çözüm önerileri üretmek, uzun ömürlü malzeme seçimlerini sağlamak dikkat ettiğimiz konuların başında geliyor. Otellerde tasarım kararlarının doğru verilebilmesi adına, otel konusunda içinde danışmanların da olacağı tecrübeli bir ekip ile ilerlemek çok önemlidir. Sadece mimari anlamda değil, tüm disiplinler bazında otel konusuna hakim ekiplerin varlığı hem maliyet kazancı sağlayacak hem de inşaat esnasında yaşanabilecek zaman kayıplarını engelleyecektir.

### Y kuşağının talepleri doğrultusunda genel mekanlarda sosyalleşmeye olanak tanıyan konseptler öne çıkıyor

Otellerin konsept tasarımları belirlenirken, otelin yer aldığı bölgeye göre hedef kitlenin belirlenmesi çıkış noktası oluyor. Böylelikle hedef kitlenin ihtiyaçlarını gözetmek ve günümüz trendleri ile yeni neslin beklentilerini belirlemek mümkün oluyor. Son yıllarda özellikle otellerin genel mekan alanlarında sosyalleşmeye olanak tanıyan, misafirlerin bu alanlarda daha uzun ve keyifli vakit geçirebileceği alanlar yaratmak, dinamik ve modüler tasarıma izin veren konseptler öne çıkıyor. Bu durum, aslında Y kuşağının kuşağın talepleri doğrultusunda öne çıkıyor diyebiliriz. Diğer bir önemli nokta ise, şehir otelleri ve resort otellerde misafirlerin hem kalış süreleri hem de kaldıkları sürede otelde geçirdikleri vakit farklılık gösteriyor. Bu durum, oda büyüklüklerini, genel mekan alanlarının kullanımını, mutfak yapısını, personel sayısını etkiliyor.

## Mimarın yatırıma katkısı, doğru bir fonksiyon şeması kurgulamasıyla başlar

Son yıllardaki tecrübelerimiz ışığında, otel yatırımları için otel yatırımı gerçekleştirmiş olsun ya da olmasın, mimar ile temas aşamasında yatırımcıların büyük ölçüde yapılacak yeni otelin fonksiyonlarını ve kapasitesini zihinlerinde belirginleştirmiş olduklarını söyleyebiliriz. Elbette, bu belirginleştirme önceki otel tecrübeleri ve çevreleri ile istişareleri ışığında, bütçeleri ve yatırımın lokasyon verileri doğrultusunda oluyor. Mimarın yatırıma katkısı, yatırımcının temasının akabinde arazinin imar mevzuatı yönünden teknik olarak değerlendirilmesi, belirlenen fonksiyonları ve tecrübeleri ışığında tavsiyelerini de sürece katarak, mimari-kitlesele ifade endişesini de göz önüne almak suretiyle planlama anlamında doğru bir fonksiyon şeması kurgulamasıyla başlar. Satın alma kararlarında ise rolümüz genellikle cephe malzemelerinin belirlenmesiyle sınırlı kalıyor. Diğer konularda teknik ekiplerin ve iç mimari çalışmaları daha etkin rol oynuyor. Mimarın seçimi noktasında yatırımcının kararı ise kendisi için hayati önem taşıyor. Öyle ki, planlaması doğru yapılmış

bir oteli 100 personel ile sorunsuz şekilde işletme şansı varken, fonksiyon şemasının doğru kurulmamış olduğu aynı oteli birkaç katı personel ile bile sağlıklı işletmek mümkün olamayacaktır. En kötüsü, bina bittikten sonra bazı noktalara geri dönebilmek maalesef mümkün de değildir. Bu sebeple seçilecek mimarın otel tasarımı konusunda tecrübeli, tüm sistematiği iyi bilen ve tanıyan bir mimar olması gerektiği düşüncesindeyiz.

### Kimlikli ve modern anlayış yönünde bir mimari trend oluşuyor

Birçok fonksiyonu bir arada bulduran ve işleyişi sistematiğe bağlı olan otel projelerimizde, fonksiyonların doğru bir plan şeması içerisinde kurgulanması dikkat ettiğimiz önemli bir husustur. Cephe-kitlesele ifade söz konusu olduğunda ise çevre ve dokuya uyum, aynı zamanda malzemenin ekonomik ve uzun ömürlü olması bizim için yine önem verdiğimiz diğer bir husustur. Günümüzde otellerin konsept tasarımlarının belirlenmesi aşamasında



**Mert Yanpal**  
Rasyonel Tasarım Mimarlık Hizmetleri  
Ltd. Şti. Şirket Kurucusu Yüksek Mimar

ekonomi etkili bir faktör... Aynı zamanda kimlikli ve modern anlayış yönünde bir mimari trend oluşuyor. Şehir/resort otel planlamasına baktığımızda; kullanıcı farklılığı belirleyici oluyor. Resort otelde daha uzun süreli ve odada daha kalabalık konaklama olacağı için daha büyük oda planlanıyor ve tüm ortak kullanım alanlarında, dış mekanlarda zengin eşleşme-aktivite fonksiyonlarını barındıracak çözümlere gidiliyor. Şehir otelinde kısa süreli ve odada az kişili konaklama yapılacağı için daha minimal oda planlaması ve daha minimal ortak alan çözümleri yapıldığını söyleyebiliriz.