



İpek İpekçi
POM Otel Danışmanlığı ve Proje
Yönetimi Yönetici Ortağı, Mimar

Günümüz yatırımlarından öne çıkan trendler; misafir beklentilerinin en iyi şekilde karşılanmasına yönelik, fonksiyonelliğin ön planda olduğu, yenilikçi, özgün, teknolojik altyapısı üst düzeyde olan, çevre dostu binalardır. Özellikle Y kuşağının beklentilerini karşılayacak nitelikte tasarım trendleri, iç mimari tasarımın çıkış noktasını oluşturuyor. Yeni trendlerin belirlenmesinde çağın gereksinimleri ve bu doğrultuda şekillenen kullanıcı talepleri etkin rol oynuyor. Ekonomik bir yatırımla,

Y kuşağının beklentilerini karşılayacak trendler, iç mimari tasarımın çıkış noktasını oluşturuyor

standartları yüksek hizmet sağlayabilmek yatırımcıların en çok dikkat ettiği konular arasında yer alıyor. Yatırımcılar, şimdilerde misafirlerin ihtiyaçları, konaklama süresi gibi kriterler doğrultusunda belirlenen 3-4 yıldız segmentinde ve işletme açısından ekonomik yatırımları tercih ediyor. Şehir otellerinde daha iyi planlanmış küçük mekanlar ile oda sayısının artırılması daha büyük önem taşıdığından, mimari tasarım o doğrultuda şekilleniyor. Resort otellerde ise kullanım amacı doğrultusunda daha geniş sosyal mekanları, daha büyük hacimli odalar öne çıkıyor.

Yatırımcılara tavsiyemiz, yatırım kararının verilmesiyle beraber profesyonel ekiplerle çalışılmasıdır

Otelin mimarisinin efektif bir şekilde çözümlenmiş olması, seçilen malzemelerin kalitesi ve kullanılabilirliği ile çevre dostu bir tasarım otel operasyonunu kolaylaştırdığı gibi, işletme maliyetlerini direkt etkiliyor.

Otellerin konsept tasarımın belirlenmesinde mimar ve iç mimarın projenin en başından itibaren, diğer mühendislik gruplarının da dahil edilmesiyle, iş birliği içerisinde olması ve tasarımın bütünsel bir yaklaşımla yapılması gerekiyor. POM olarak otel mimarisinde en çok üzerinde durduğumuz konu fonksiyonellik ve otelin bulunduğu lokasyon ile bir bağlam içermesidir. Bunları takiben, kullanıcı konforu ve bir sonraki konaklamalarda tekrar tercih edilebilirliğin sağlanması, özgün, yenilikçi ve yaratıcı bir mimari proje çözümünün sunulması üzerinde durduğumuz konulardır. Yatırımcılara en önemli tavsiyemiz, yatırım kararının verilmesi ile beraber profesyonel ekiplerle çalışılması ve bu noktadaki bütçelerden kaçılmamasıdır. Tasarım aşamasında projeye sağlanacak faydalar ve profesyonelliğin getireceği işletme kolaylığı ve ekonomisinin uzun vadede büyük katkı sağlayacağı unutulmamalıdır.

'Az fazladır' akımı, günümüz otellerinin mimari karakterini etkiliyor

Fonksiyonellik, marka odaklı tasarımlar, kurumsal kimlik çizgileri ve sadelik günümüz otelciliğinin öne çıkan mimari trendleri olarak değerlendirilebilir. Geçmiş yıllarda otelin ihtişamlı ve bol yıldızlı olması talebi ön plandayken, özellikle günümüz şehir otellerinin konseptinde artık yatırımcılar marka çizgilerini taşıyan minimalist tasarımlı otel yapılarını tercih etmekte. Kısa süreli seyahatlerde konuklarına temel ihtiyaçlarını karşılayan ve ulaşılabilir fiyat avantajları sunan şehir otellerinin başarısı gün geçtikçe artmakta. Yaşadığımız çağın getirdiği özellikle teknolojik ihtiyaçlar, kullanıcı profili, farklılaşma isteği ve müşteri geri bildirimleri yeni trendlerin oluşmasında etkili... Marka odaklı çizgiler barındıran yalın tasarımlar ve mütevazı ölçülerde planlanmış mekanlar şehir otelciliğinde ön plana çıkmaktadır. Resort oteller ise, iç mimari tasarım unsurlarının fazlaca

kullanıldığı, özenle dekore edilmiş, tekrarı olmayan özel tasarımlar sunan tesislerdir.

Otel yatırımının tüm süreçleri, mimarın tasarımı ve fonksiyon kurgusu çevresinde şekillenir

Turizm yatırımlarındaki finansal başarının en önemli kriterlerinin başında; doğru tasarım, profesyonel işletme yönetimi ve maliyet optimizasyonu gelmektedir. Otel projesinin işletme kurgusu göz önüne alınarak tasarlanması başarı yüzdesini artırır. Turizm tesisinin genel konsepti proje mimarının tasarım geliştirme sürecinde şekillenirken, genel konseptte aykırı düşmemek üzere iç mimari tasarım alternatifleriyle birlikte tüm detayları düşünülmüş keyifli mekan tasarımları oluşturulması sürecinde mimar ve iç mimarın iş birliği önemlidir. Bir otel yatırımının fizibilite ve konsept geliştirme aşamasından işletme dönemine kadarki



Hayati Küçük
YPU Yapı Proje Uygulama
İcra Kurulu Üyesi, Mimar & İnşaat
Yüksek Mühendisi

tüm süreçleri, mimarın tasarımı ve fonksiyon kurgusu çevresinde şekillenir. Bu açıdan yatırımcının her adımda mimar ile birlikte hareket etmesi çok önemlidir. Başarılı bir projenin geliştirilmesi için yatırımcı, mimar ve proje paydaşları koordinasyonunda proje sürecinin yönetilmesini ve tasarımın doğru bir işletme senaryosuna göre kurgulanmasını tavsiye ederim.