



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



Yeni otel projelerinde hedeflerinin sürece projenin başlangıç aşamasında dahil olarak, tasarım ve inşaat süreçlerinde projelerde yaşanabilecek olası problemleri en aza indirmek yönünde olduğunu, işletmedeki otellerde ise renovasyon, re-branding veya konsept değişikliği ihtiyacı söz konusu olması halinde yine teknik danışmanlık hizmetleri verebileceklerini belirten POM Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi Yönetici Ortağı İpek İpekçi, "Danışmanlık ihtiyacı duyulan projeler, genellikle zincir otel projelerini kapsıyor. Zincir otellerin, talep ettiği standartların sağlanması ve işletmeye açılış sürecinin sorunsuz ilerlemesi, tüm tasarım ve inşaat sürecinde maliyet ve zaman kontrolünün, kalite kontrol sistemleri ile eşzamanlı olarak sağlanabilmesi adına bu projelerdeki ihtiyacın daha fazla olduğunu söyleyebiliriz" dedi. 2018'de POM Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetiminin yer aldığı projeler hakkında bilgi veren İpekçi, "2018 yılı içerisinde, Best Western Plus SAW Airport, Holiday Inn Istanbul Old City, Küçükçekmece'de

## "Danışmanlık ihtiyacı duyulan projeler, genellikle zincir otel projelerini kapsıyor"

POM Otel Danışmanlığı, müşterilerine yeni otel projelerinin planlama aşamasından otelin açılışına kadar olan süreçte, otel danışmanlığı, tasarım yönetimi, inşaat yönetimi, test ve devreye alma, yangın danışmanlığı hizmetlerini sunuyor. Bu kapsamda otel danışmanlığı hizmetlerinde; işletme markası seçimi ve marka entegrasyonunun sağlanması, tasarım yönetimi hizmetlerinde işletme markası ya da işverenin taleplerinin projeye doğru şekilde aktarılması, proje koordinasyonunun sağlanması, projelerin süperpoze edilmesi, FF&E ve OS&E malzemelerinin satın alma danışmanlığı, inşaat aşamasında ise teknik uygulama yönetimi, ihale ve satın alma yönetimi, kalite kontrol yönetimi, zaman yönetimi, sözleşme yönetimi, hak ediş ve bütçe yönetimi, test ve devreye alma hizmetleri veriyor.

butik bir otel projesi, Reges A Luxury Collection Çeşme, Bursa'da ve İzmir'de yer alan otel projelerinde yer aldık. Bu projelerin, bir kısmında tasarım ve inşaat süreçlerinin tümünde danışmanlık hizmeti verirken, kiminde sadece inşaat yönetimi, kiminde işletme markası seçimi, re-branding süreçlerinin yönetimi gibi hizmetleri sağlamak hem bizleri güncel tutuyor hem de projelere sağladığımız katkıları somut olarak görmekten keyif duyuyoruz" şeklinde konuştu.

### "Doğru yerde yapılan doğru yatırım doğru sonuçlar verecektir"

Otel yatırımcılarının yatırım kararı alırken, öncelikle doğru lokasyon seçimi ile işe başlamaları gerektiğinin, altını çizen İpekçi, otel yatırımcılarına şu tavsiyelerde bulundu; "Yapılması planlanan otel yatırım fizibilitesinin, karar aşamasında yapılması da önemli bir konudur. Hedef kitle, zincir markalar ile çalışılıp çalışılmayacağı, nasıl bir otel planlanacağı kararının proje başlangıç sürecinde netleşmesi gerekmektedir. Diğer yandan, yatırımcıların, yaptıkları yatırıma bakış açıları da kritik bir konudur. Yapılacak yatırımın bir prestij kaynağı olmasından ziyade doğru yatırım olması gerekliliği üzerinde durulmalıdır. Kimi yerde üst segment, kimi yerde lüks bir yatırım olabilecekken, kimi yerde ise son senelerde çokça görüldüğü gibi orta segment otellerin yapılması daha efektif olacaktır. Tüm bu karar süreçleri ile beraber, proje ve inşaat süreçlerinin başlaması, yatırım sürecinin



sağlıklı ilerleyebilmesi adına büyük önem taşımaktadır. Bizim bu noktadaki önerimiz; gerek doğru yatırım kararının verilmesi gerek zaman ve maliyet kontrollü bir proje süreci olması gerek markalardan alınacak onay süreçlerinin takip edilmesi adına profesyonel ekiplerle çalışılması yönündedir. Böylelikle, belirlenen hedef kitle doğrultusunda, otel tasarım kriterleri ve işleyiş planı oluşturulabilecek ve bu hedefle inşaat sürecinin devam etmesi sayesinde, açılış süreçleri kısalabilecek, maliyet kontrolü yapılabilecek, seçilen doğru ürünlerle yatırımın ömrü uzayabilecek, inşaat süreçlerinde imalatlar esnasında yaşanan dönüşler en aza indirgenerek ekonomik çözümler üretilebilecek ve tüm bunlar sağlanırken kalite standartlarının da en ön planda tutulmuş olacaktır."