

HOUSE OF
PARCEL

Yapı Türü Değişince Tasarım Nasıl Değişir?

*Hastane, Otel, Ofis ve Konut Projelerinde
Düşünme Farkları*

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	2
1. Tasarım Süreci Her Yapıda Aynı Başlar?	3
2. Ortak Başlangıç Noktaları	4
3. Öncelikler Nerede Farklılaşır	5
4. Öncelik Karşılaştırma Çerçevesi	6
5. Kullanıcı Tipi ve Kullanıcı Sayısı	7-8
6. Karar Alma Mekanizması ve Hızı	9-10
7. Teknik Yoğunluk ve Disiplin Koordinasyonu	11
8. Risk Seviyesi ve Sorumluluk Alanı	12
9. Revizyon Toleransı	13
SON SÖZ	14



Bir mimarlık öğrencisiyken ya da mesleğin ilk yıllarında çoğu proje birbirine benzer görünür. Plan vardır, metrekare vardır, fonksiyon listesi vardır.

Ancak zamanla fark edilir ki yapı türü değiştikçe yalnızca plan değil, düşünme biçimi değişir.

Bir konut projesinde verdiğiniz kararlarla bir hastane projesinde verdiğiniz kararlar aynı önceliklere dayanmaz. Bir otel ile bir ofis aynı “mekan” gibi görünse de arkasındaki sistem farklıdır.

Bu doküman, farklı yapı türlerinde tasarımın nasıl evrildiğini teknik detaydan çok düşünme çerçevesi üzerinden ele almak için hazırlanmıştır.

Amaç “nasıl yapılır”ı anlatmak değil; önceliklerin nasıl değiştiğini göstermek ve tasarımcının rolünün nasıl evrildiğini fark ettirmektir.





1. Tasarım Süreci Her Yapıda Aynı Mı Başlar?

Bir hastane, bir otel ya da bir konut...

Dışarıdan bakıldığında hepsi farklı yapı tipleri gibi görünür. Ki gerçekten de farklıdırlar.

Ancak her biri aynı noktadan başlar: arsa.

Bir arsa üzerine yapıyı en verimli şekilde yerleştirmek ve bunu yaparken çevreyle kurduğu ilişkiyi doğru kurgulamak, hangi yapı türü üzerinde çalışıyor olursak olalım tasarımın ilk ve en belirleyici adımıdır.

Arsanın biçimi ve büyüklüğü, topografyası, çevresindeki yapılaşma, erişim noktaları, iklim koşulları ve imar hakları... Bunlar yapı türünden bağımsız olarak okunması gereken temel verilerdir. Tasarım sürecinin ilerleyen aşamalarında alacağımız kararların çoğu, bu ilk okumaya dayanır.

Bu nedenle evet, her yapıda tasarım süreci aynı yerden başlar.

Ancak bu ortak başlangıç, yapı türüne göre farklı yönlere evrilir.



2. Ortak Başlangıç Noktaları

Her yapı türünde tasarımın ilk aşaması, zemini doğru okumaktır. Bu okuma aşağıdaki temel başlıklar üzerinden yapılır:

■ Arsa Analizi

- Topografya
- Çevre ilişkisi
- Erişim ve bağlantılar

■ İklim ve Yönlenme

- Güneş hareketi
- Rüzgar yönleri
- Doğal ışık potansiyeli

■ İmar ve Yapı Hakları

- Emsal ve yapılaşma oranı
- Çekme mesafeleri
- Yükseklik sınırları

■ Kütle ve Yerleşim Kararı

- Parsel üzerindeki konumlanma
- Boşluk-doluluk dengesi
- İlk mekânsal organizasyon



3. Öncelikler Nerede Farklılaşır?

Ortak başlangıç noktaları aynı olsa da, yapı türü devreye girdiğinde tasarımın öncelik sırası değişmeye başlar.

Bir konutta çoğu karar, kullanıcının yaşam alışkanlıkları ve kişisel beklentileri üzerinden şekillenirken; bir hastanede öncelik çoğu zaman teknik gereklilikler ve regülasyonlardır. Bir otelde deneyim ve operasyon birlikte düşünülürken, bir ofiste organizasyon yapısı ve iş akışı belirleyici olur.

Farkı yaratan şey plan şeması değil, karar sistemidir.

Yapı türü değiştikçe tasarım sürecinde cevap aranan sorular da değişir. Kimi projede “kullanıcı burada nasıl hissedecek?” sorusu öne çıkarken, kimi projede “bu sistem kesintisiz nasıl işleyecek?” sorusu belirleyici olur.

Bu farklılaşma genellikle şu alanlarda kendini gösterir:

- Kullanıcı tipi ve kullanıcı sayısı
- Karar alma mekanizması ve hızı
- Teknik yoğunluk ve disiplin koordinasyonu
- Risk seviyesi ve sorumluluk alanı
- Revizyon toleransı

Tasarımın yönü, bu başlıkların hangi projede daha baskın olduğuna göre şekillenir.





4. Öncelik Karşılaştırma Çerçevesi

Parametre	Konut	Ofis	Otel	Hastane
Kullanıcı Yapısı	Az ve kişisel	Organizasyon	Geçici kullanıcı	Çoklu ve kritik
Karar Mekanizması	Bireysel	Kurumsal	Marka Standardı	Regülasyon Odaklı
Teknik Yoğunluk	Görece düşük	Orta	Yüksek	Çok yüksek
Risk Seviyesi	Duygusal/estetik	Operasyonel	Deneyimsel	Hayati
Revizyon Toleransı	Esnek	Planlı	Sınırlı	Çok sınırlı



5. Kullanıcı Tipi ve Kullanıcı Sayısı

Yapı türleri arasındaki en temel farklardan biri, kullanıcı yapısının niteliği ve yoğunluğudur. Tasarım sürecinde verilen birçok karar, yapıyı kullanacak kişi sayısı ve kullanıcı tiplerinin çeşitliliği ile doğrudan ilişkilidir.

Bir konut projesinde kullanıcı sayısı genellikle sınırlıdır. Ancak bu durum tasarım kararlarını basitleştirmez. Mimari ölçekte planlama yapılırken hedeflenen kullanıcı profili – örneğin tek yaşayan bireyler, çiftler ya da çocuklu aileler – mekân organizasyonunu doğrudan etkiler. İç mekân tasarımında ise bu kararlar daha da kişiselleşir ve kullanıcıların günlük yaşam alışkanlıkları planlamanın önemli bir parçası haline gelir.

Bir ofis yapısında kullanıcı tek bir kişi değil, bir organizasyondur. Departmanlar, ekip büyüklükleri ve iş akışları mekânsal düzeni belirleyen temel girdilerden biridir. Bu nedenle kullanıcı sayısı yalnızca kapasiteyi değil, aynı zamanda mekânlar arası ilişkileri ve dolaşım kurgusunu da etkiler.

Bir otelde kullanıcı yapısı daha da çeşitlenir. Misafirler bu yapının en görünür kullanıcıları olsa da otel yalnızca misafirler için tasarlanan bir yapı değildir. Housekeeping ekipleri, mutfak ve servis personeli, teknik ekipler ve yönetim kadrosu gibi farklı kullanıcı grupları aynı sistem içinde çalışır. Bunun yanında otelin toplam kapasitesi, birçok ortak alanın büyüklüğünü doğrudan etkiler. Restoran, balo salonu veya sosyal alanların metrekareleri çoğu zaman misafir sayısına bağlı olarak belirlenir.





Bir hastanede ise kullanıcı çeşitliliği ve yoğunluğu daha da artar. Doktorlar, hemşireler, teknik personel, hastalar, hasta yakınları ve yardımcı personel gibi farklı kullanıcı gruplarının aynı yapı içinde farklı ihtiyaçları vardır. Bu nedenle tasarım yalnızca mekân üretmekle kalmaz, aynı zamanda bu farklı kullanıcıların bir arada ve sorunsuz çalışabileceği bir sistem kurmayı hedefler.

Bu nedenle kullanıcı tipi ve kullanıcı sayısı değiştikçe tasarımın yaklaşımı da değişir. Aynı planlama yaklaşımı, farklı kullanıcı yoğunluklarında aynı sonucu vermez.



6. Karar Alma Mekanizması ve Hızı

Tasarım sürecinin nasıl ilerlediğini belirleyen önemli faktörlerden biri de karar alma mekanizmasının yapısı ve bu kararların hangi hızda alınabildiğidir. Yapı türüne göre bu mekanizma oldukça farklı çalışır ve tasarım sürecinin temposunu doğrudan etkiler.

Bir konut projesinde karar mekanizması genellikle yatırımcı veya müteahhit tarafından belirlenir. Özellikle mimari ölçekte geliştirilen konut projelerinde planlama kararları çoğu zaman satış hedefleri, hedef kullanıcı profili ve maliyet dengesi gibi ticari kriterler üzerinden şekillenir. Bu nedenle kararlar çoğu zaman hızlı alınabilir; ancak proje geliştirme sürecinde satış stratejisi veya piyasa beklentilerine bağlı olarak plan kararlarında değişiklikler de gündeme gelebilir.

İç mimari ölçekte ele alınan konut projelerinde ise karar mekanizması çoğu zaman doğrudan kullanıcıyla ilişkilidir. Bu nedenle tasarım kararları daha kişisel tercihler, yaşam alışkanlıkları ve kullanıcı beklentileri üzerinden şekillenebilir.

Bir ofis projesinde ise karar süreci çoğu zaman kurumsal bir yapıya bağlıdır. Şirket yönetimi, proje yöneticileri veya farklı departmanlar tasarım sürecine dahil olabilir. Bu durum kararların daha sistemli ve planlı alınmasını sağlasa da, sürecin zaman zaman birden fazla onay aşamasından geçmesine neden olabilir.

Bir otel projesinde karar mekanizması genellikle yatırımcı, işletme yönetimi ve çoğu zaman marka standartlarının birlikte etkisiyle şekillenir. Özellikle uluslararası otel markalarında belirli tasarım kriterleri ve operasyonel standartlar süreci yönlendirir. Bu nedenle bazı kararlar hızlı alınırken, bazıları marka onay süreçleri nedeniyle daha uzun bir değerlendirme sürecinden geçebilir.





Bir hastane projesinde ise karar mekanizması çoğu zaman daha çok katmanlıdır. Sağlık yönetmelikleri, teknik gereklilikler, hastane yönetimi ve farklı uzmanlık alanlarının görüşleri tasarım sürecini etkileyebilir. Bu nedenle birçok karar yalnızca estetik veya mekânsal tercihlere göre değil, aynı zamanda operasyonel ve teknik gerekliliklere göre değerlendirilir.

Bu nedenle karar alma mekanizması ve kararların alınma hızı, tasarım sürecinin ilerleyişini doğrudan etkiler. Aynı tasarım yaklaşımı, farklı karar yapıları içinde aynı hızda ilerlemez.



7. Teknik Yoğunluk ve Disiplin Koordinasyonu

Yapı türleri arasındaki önemli farklardan biri de projenin teknik yoğunluğu ve bu teknik sistemlerin koordinasyon gereksinimidir. Tasarım sürecinde yalnızca mimari kararlar değil, farklı mühendislik disiplinlerinin birlikte çalışması da projeyi doğrudan etkiler.

Bir konut projesinde teknik sistemler genellikle daha sınırlı ve standart çözümler üzerinden ilerler. Mekanik, elektrik ve statik sistemler elbette projeye dahil olur; ancak birçok konut projesinde bu sistemler görece daha sade bir koordinasyon süreciyle ilerleyebilir.

Bir ofis yapısında teknik sistemlerin yoğunluğu artmaya başlar. Özellikle mekanik havalandırma, elektrik altyapısı, veri sistemleri ve iklimlendirme çözümleri mekân organizasyonu ile daha doğrudan ilişki kurar. Bu nedenle mimari kararlar çoğu zaman mühendislik disiplinleriyle paralel ilerlemek zorundadır.

Bir otelde ise teknik sistemler yalnızca kullanıcı konforunu değil, aynı zamanda işletme sürekliliğini de desteklemek zorundadır. Mutfak altyapıları, servis alanları, çamaşırhane sistemleri, iklimlendirme ve yangın güvenliği gibi birçok farklı sistem aynı yapı içinde birlikte çalışır. Bu nedenle mimari tasarım çoğu zaman operasyonel ihtiyaçlarla birlikte ele alınır.

Bir hastanede ise teknik yoğunluk en yüksek seviyeye ulaşır. Tıbbi gaz sistemleri, sterilizasyon alanları, özel havalandırma sistemleri ve çok sayıda teknik altyapı aynı yapı içinde bir arada çalışır. Bu nedenle tasarım süreci yalnızca mekânsal organizasyonu değil, farklı disiplinlerin detaylı koordinasyonunu da kapsar.

Bu nedenle teknik yoğunluk arttıkça tasarım süreci yalnızca mekân üretmekten çıkıp disiplinler arası bir koordinasyon sürecine dönüşür.



8. Risk Seviyesi ve Sorumluluk Alanı

Yapı türleri arasındaki önemli farklardan biri de tasarım kararlarının taşıdığı risk seviyesi ve bu kararların doğurduğu sorumluluk alanıdır. Her projede alınan mimari kararlar belirli sonuçlar doğurur; ancak bu sonuçların etkisi yapı türüne göre oldukça farklı olabilir.

Bir konut projesinde tasarım kararlarının sonuçları çoğu zaman kullanıcı konforu ve mekânsal deneyim ile ilişkilidir. Planlama veya mekân organizasyonundaki bir hata yaşam kalitesini etkileyebilir; ancak çoğu durumda bu hataların etkisi sınırlı bir kullanıcı grubu içinde kalır.

Bir ofis yapısında tasarım kararları artık yalnızca mekânsal konforu değil, iş akışını ve operasyonel verimliliği de etkiler. Yanlış kurgulanmış bir dolaşım düzeni veya mekânsal organizasyon, çalışanların günlük kullanımını ve şirketin işleyişini doğrudan etkileyebilir.

Bir otel projesinde tasarım kararlarının etkisi kullanıcı deneyimi ve işletme performansı ile doğrudan ilişkilidir. Mekân organizasyonunda yapılan bir hata yalnızca misafir deneyimini değil, aynı zamanda servis akışını ve işletme verimliliğini de etkileyebilir.

Bir hastane projesinde ise risk seviyesi çok daha yüksek bir noktaya ulaşır. Burada tasarım kararları yalnızca konfor veya operasyon değil, aynı zamanda sağlık hizmetinin güvenli ve doğru şekilde yürütülmesi ile ilişkilidir. Dolaşım kurgusu, steril alan organizasyonu veya teknik altyapı kararları doğrudan sağlık süreçlerini etkileyebilir.

Bu nedenle yapı türü değiştikçe mimarın sorumluluk alanı da genişler. Bazı projelerde tasarım kararları deneyimi etkilerken, bazı projelerde bu kararlar çok daha kritik sonuçlar doğurabilir.



9. Revizyon Toleransı

Tasarım sürecinde yapılan değişikliklerin ne ölçüde mümkün olduğu, yani revizyon toleransı da yapı türüne göre önemli ölçüde değişir. Her projede tasarım süreci belirli bir esnekliğe sahip olsa da bu esneklik proje türüne, teknik gerekliliklere ve yatırım modeline bağlı olarak farklı seviyelerde gerçekleşir.

Bir konut projesinde revizyon toleransı genellikle daha yüksektir. Özellikle tasarımın erken aşamalarında plan organizasyonu veya mekânsal kararlar kullanıcı taleplerine göre değiştirilebilir. Bu nedenle konut projelerinde tasarım süreci çoğu zaman daha esnek ilerleyebilir.

Bir ofis projesinde ise revizyonlar genellikle proje takvimi ve bütçe çerçevesinde değerlendirilir. Tasarım kararları çoğu zaman organizasyon yapısı ve teknik altyapı ile bağlantılı olduğu için değişiklikler belirli bir noktadan sonra daha sınırlı hale gelebilir.

Bir otel projesinde revizyon toleransı çoğu zaman marka standartları ve işletme kurgusu ile ilişkilidir. Özellikle belirli bir marka altında geliştirilen projelerde tasarım kararlarının belirli kriterlere uyması gerekir. Bu nedenle bazı alanlarda değişiklik yapılabilirken, bazı kararlar daha erken aşamalarda netleşir.

Bir hastane projesinde ise revizyon toleransı en sınırlı seviyeye ulaşır. Teknik gereklilikler, sağlık yönetmelikleri ve disiplinler arası koordinasyon nedeniyle birçok tasarım kararı erken aşamalarda kesinleşmek zorundadır. Bu nedenle proje ilerledikçe değişiklik yapmak hem teknik hem de operasyonel açıdan oldukça zor hale gelir.

Bu nedenle revizyon toleransı yalnızca tasarım sürecinin esnekliği ile ilgili değildir. Aynı zamanda projenin teknik yapısı, yatırım modeli ve operasyonel gereklilikleri ile doğrudan ilişkilidir.



Farklı yapı türleri üzerinde çalışmak, yalnızca farklı plan tipleri üretmek anlamına gelmez. Asıl fark, tasarım sürecinde hangi soruların öncelikli hale geldiğini anlayabilmektir.

Bir projede kullanıcı alışkanlıkları belirleyici olurken, başka bir projede teknik sistemler veya operasyonel süreçler tasarım kararlarını yönlendirebilir. Bu nedenle mimari tasarım yalnızca mekân üretme süreci değil, aynı zamanda farklı ihtiyaçları doğru okuyabilme ve bu ihtiyaçlar arasında denge kurabilme sürecidir.

Bu dokümanda yer alan başlıklar, farklı yapı türleri arasındaki temel düşünme farklarını görünür kılmayı amaçlar. Tasarım sürecinde bu farkları erken aşamada fark edebilmek, daha doğru kararlar almayı ve projeyi daha sağlıklı yönetmeyi sağlar.

Her proje kendi koşulları içinde farklıdır. Ancak hangi yapı türü üzerinde çalışıyor olursak olalım, doğru soruları sormak tasarımın en güçlü başlangıç noktasıdır.

House of Parcel
houseofparcel.co

