

TUROB

h otel

DOSYA
OTEL
&
TEKNOLOJİ



WYNDHAM
Istanbul Petek

**Dünyanın En İyisi
Şimdi de
İstanbul'da**



Divan Grubu Genel
Müdür Yardımcısı
Dr. Faik Öztunc

**Divan'ın
Büyüme
Stratejisi**

Divan

10 Kalkınma
Planı'nda
Turizm

**Otellerde
Çevreci
Teknoloji**

KRAL DAİRESİ

Kültür ve Turizm Bakanlığı
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü

Adnan Aslan

HOTEL DİZAYN CVK PARKOTEL



CVK Parkotel Projesi

İstanbul'un silüet tartışmalarının ilk ve tek kurbanı olan Parkotel, dizlerinin üzerinde yeniden doğruluyor.

İsmi silüet tartışmaları ile hafızalara kazınan Parkotel, açılış için gün sayıyor. CVK Grubu tarafından satın alındıktan sonra inşasına yeniden başlanan otelin mimari sorumluluğunu Turgut Alton Mimarlık üstlendi. İstanbul'un merakla beklenen otellerinden biri olan CVK Parkotel'i Proje Yöneticisi Oya Ökmen'e sorduk...

Projedeki çalışmalarımızın çerçevesi ve içeriği hakkında bilgi verebilir misiniz?

Parkotel, büyük ve çirkin kütlesiyle on yıllar boyu şehir silüetinde bir kirlilik ve sorun olarak kalmış ve kamuoyunda olumsuz anılar oluşturmuş bir yapıdır. Burada hedeflenen, bu yapıyı yıkmadan, küçültmeden, silüete uygun hale

getirmek, çevresindeki dokunun doğal bir devamı olduğu izlenimini yaratmak oldu. Bunun için, binanın çevresindeki yapılarda kullanılmış oranlar, detaylar ve yaklaşımlar referans alınarak, 200 metreyi aşan bina cephesi, farklı zamanlarda yapılmış, farklı binalar izlenimi verecek şekilde yeniden düzenlendi. Cepheye, kimi yerde, çelik strüktür ile ekler yapıldı, kimi yerde, mevcut döşemeler yıkılarak geri çekmeler planlandı. Böylece, cephe hattının, planda ve kesitte sürekliliğini yitirmesi ve parçalanması sağlandı. İki blok arasında bir sokak düzenlenerek, hukuki ve idari talepler gerçekleştirilirken, binanın sosyal işlevlerine ve alt blokta yer alan, uzun konaklama ünitelerine uygun bir giriş sağlandı. Böylece, idari mercilerden onay alabilecek nitelikte, çevresi ile uyumlu bir yapı kitlesi oluşturulmuş oldu. Binanın, müşteri, servis ve personel girişleri ve sirkülasyonu çözümlendi. Servis alanlarının iki bloğa birlikte servis vermesini sağlayacak bir planlama yapıldı. 8. bodruma yerleştirilen elektrik enerji merkezine, kojenerasyon ünitesi dahil edildi. Burada gerekli taze hava ve egzost bağlantıları, en az alan kaybederek çözümlendi. Mevcut bina içine yerleştirilmesi en kritik işlev, 700 kişilik balo salonu oldu. Gerekli geniş açıklığı,



Yeni hali

Eski hali

yangın kaçışları ve kalabalık kitlelerin sirkülasyonu çözümlendi. Tüm sosyal, teknik ve servis alanlar planlandı. Ayrıca oda tipleri, yerleşimleri ve nitelikleri belirlendi. Mimari ve iç mimari projeye ek olarak, yönetici danışmanlık ve proje koordinasyonu hizmetleri de verildi. Binanın iç mimari tasarımı da yapılmışken, işveren, iç mimari konsepti değiştirmeyi, tarihsel temalara yönelmeyi ve farklı bir iç mimar ile çalışmayı uygun buldu.

Proje dönemini, evrelerini ve bitiş sürecini anlatır mısınız?

Parkotel projesini önce, 2006-2008 yılları arasında Ofer- Kutman ortaklığı için içinde küçük bir otel barındıran rezidans/apart otel olarak hazırladık. Anıtlar Yüksek Kurulu'ndan (TKVKK) onay, belediyeden inşaat ruhsatı aldık. Ancak proje hayata geçirilmedi. Bina 2010 yılında CVK Mineral Madencilik tarafından satın alındı. Proje, hızla, yeni talepler doğrultusunda tamamlandı, tekrar Anıtlar Kurulu ve belediyeden onay aldı. Oluşturulan projelerde, otelin program ve kapsamı için veriler, bir işletmeci olmaksızın, bu konudaki tecrübemizle sağlanmıştır. Bu konuda, Four Seasons, Swissotel, Mövenpick gibi farklı, üst grup işletmecilerle uzun yıllar çalışarak kazandığımız bilgi ve birikim kullanılmıştır. İşveren, kendi işletme gurubunu kurmayı hedeflediğinden, işletme verileri konusunda daha sonra, Servus firmasından danışmanlık hizmeti almış, imalata yönelik çalışmalar için de sahada bir mimari ofis oluşturmuştur. Tüm proje kararları, Servus ve işveren temsilcisi olarak bu ofis ile gözden geçirilip, bazı revizyonlar yapılmıştır. 2011 Ekim tarihinde, TAM grubu olarak projemiz sonlanmıştır. Bunu takiben, Hakan Külahçı tarafından hazırlanan iç mimari projeler, işveren temsilcisi grubun yönetiminde hayata geçirilmiştir. İnşaatın yakın zamanda tamamlanması beklenmektedir.

Yatırımcının beklentilerini, tesisin ihtiyaçlarını ve sunduğumuz çözümleri anlatabilir misiniz?

Yatırımcı, uzun yıllar sorunlara konu olmuş bu binayı, büyük riskler alarak hayata geçirmiştir. Kentin böylesine önemli konumundaki bir yatırımdan, doğal olarak, çok büyük beklentileri vardır. Öncelikle, izinlerini alırken problem

Turgut Alton Mimarlık Hakkında

Turgut Alton Mimarlık (TAM) yerel ve uluslararası alanda, büyük ve önemli projeler tamamlamış, uzun soluklu bir proje bürosudur. Çalışmalarını üçüncü kuşak olarak sürdürmektedir. Bu süreç içinde çok farklı proje grupları ve çeşitli uzman danışmanlarla çalışma imkanı bulmuştur. Turizm yapıları, kurumsal, kültürel ve ticari yapılar uzmanlık alanlarıdır. Esnek ve ekip çalışmasına uygun yapısı ile her nitelikte projeyi üstlenebilmekte ve hepsi için özgün çözümler yaratabilmektedir. Kazanılan mesleki birikimin, nesilden nesile sürmesi hedeflenmektedir. Şirket ortakları Turgut Alton, Oya Ökmen ve Aynur Otağ'dır.



CVK Parkotel Proje Künyesi:

Proje Adı: CVK Parkotel
Proje Yeri: Taksim, İstanbul
Tasarım Ekibi: Turgut Alton, Oya Ökmen
Yardımcı Mimarlar: Renan Coşgun, Naz Solman, Ümit Türkcan, Kemal Hiçkalmaz
İşveren: CVK Mineral Madencilik
Proje Tarihi: 2006-2008; 2010-2011
Yapım Tarihi: 2011-2013
Arsa Alanı: 10,338m²
Toplam İnşaat Alanı: 89,000m²
Kapsam: 384 oda, 56 rezidans, 1 başkanlık süiti, 700 kişilik balo salonu, toplam 1000m² toplantı salonları, 2 restoran, barlar, hedef spa niteliğinde 3500m² lik sağlık

kulübü, çatıda açık havuz
Danışmanlar: Geoteknik-Enar Mühendislik; Yangın-Abdurrahman Kılıç, Kazım Beceren
Statik Projesi: Fikret Berker-Probi Mühendislik
Elektrik Projesi: Tülay Karıt-Cedetaş Mühendislik
Mekanik ve tesisat Projesi: Serper Giray, Giray Mühendislik
Peyzaj Tasarım: Zeynep Akgöze, ALD Peyzaj Tasarımı
İç Mekan Tasarımı: Hakan Külahçı-ArtMim
Proje Yöneticisi: Oya Ökmen
Ana Yüklenici: CVK İnşaat ArtMim

yaşamayacağı, kamuoyunu karşısına almayacağı, her kesime savunabileceği bir yapı kitlesi oluşturmamızı talep etmiştir. Otelin, çok sayıda, standardı yüksek odaya, gelir getirecek üst kalitede sosyal ve gelişmiş teknik alanlara sahip olmasını istedi. Proje süresince, yaptığı araştırma ve incelemeler sonucunda, çatıda yüzme havuzu gibi yeni işlevler talep edildi. Mevcut binadaki yıkımı en aza indirip, inşaat süresinin uzamasından ve çevreye verilecek sıkıntıdan olabildiğince kaçınmamızı istedi. Bu durum, özellikle statikçimizin, her nokta için özel çözümler üretmesini gerektirirken, proje hizmetini daha uzun ve zor bir hale soktu. Ancak, hepsi için sunduğumuz çözümlerle otel, işverenin taleplerini karşılayan, uluslararası, üst sınıf bir işletme olarak çözümlendi.



Oya Ökmen Kimdir?

1953 yılında İzmir'de doğdu. İzmir Amerikan Kız Koleji'nin ardından yükseköğrenimini Devlet Güzel Sanatlar Akademisi Yüksek Mimarlık bölümünde tamamlayarak 1978 yılında mezun oldu. 15 sene klasik piyano eğitimi gördü. 1981 yılında Birleşmiş Mimarlar'a katıldı. 1990'da mesleki çalışmalarını Turgut Alton Mimarlık bünyesinde sürdürmeye başladı. 20 yıldır ortağı olduğu firmada, yerel ve uluslararası niteliklerde, çok çeşitli projede, proje yöneticisi, proje mimarı ve koordinatör olarak rol aldı.