



Sosyal Bilimler Dergisi / The Journal of Social Sciences

Akademik Sosyal Araştırmalar Dergisi, Yıl: 6, Sayı: 35, Mart 2019, s. 398-419

ISSN: 2149-0821 Doi Number:<http://dx.doi.org/10.16990/SOBIDER.4881>

Dr. Öğr. Üyesi Sibel DEMİRARSLAN

Kocaeli Üniversitesi KMYO, sibeldemirarslan@gmail.com

İŞ VE ÇALIŞMA ORTAMLARINDA YENİ NESİL UYGULAMALAR: ALTERNATİF OFİS ÇÖZÜMLERİ VE SUNUM BİÇİMLERİ

Özet

Hayatta kalabilme mücadelelerinin çok farklı koşullarda yaşandığı ilk insandan günümüze kadar dünyada yaşamın sürdürülmesi ile ilgili büyük değişiklikler olmuştur. Günümüz faaliyetleri bilimin, teknolojinin ilerlemesi ile artık çok farklı durumdadır. Endüstri devrimi değişikliklerin başlangıcıdır, denilebilir. Dünyada nüfus yoğunluğunun yer ve yön değiştirmesi, iş alanlarının farklılaşması, çalışma koşullarındaki değişiklikler büyük bir hızla yaşanmaktadır.

Bina ve mekân ihtiyaçları da yaşam biçimine göre evrilmiş, ihtiyaç, istek ve beklentilerle şekillenen işlevler mekân oluşumda yeni girdiler oluşturmaya başlamıştır. Yapılı çevreler artarken, insanlar topraktan kopmaya başlamışlardır. Tarım ve hayvancılık yapmak yerine sabit ve düzenli geliri olan, masa başı işlerde çalışmak cazip hale gelmeye başlamıştır. Teknik ve teknolojik gelişmeler, sanayi, seri üretim, otomasyon, makineleşme ile birlikte küreselleşmenin etkisi iş kolları ve çalışma ortamlarını değiştirmektedir.

Bu çalışmada değişen iş alanları ile birlikte hizmet sektörlerine yönelik tasarlanacak olan ofis binaları, yeni nesil iş merkezlerinin işlevsel ihtiyaç programları ile ele alınacak, yeni durumlara cevap verebilecek tasarımlarda eğilimlerin neler olduğu ortaya konulacaktır.

Anahtar kelimeler: Ofis / Tasarım / Paylaşım / Mimarlık / İş

NEW GENERATION PRACTICES IN BUSINESS AND WORKING ENVIRONMENTS: ALTERNATIVE OFFICE SOLUTIONS AND PRESENTATIONS

Abstract

There have been major changes in the survival of the world from the first to the present day, where the struggles for survival have taken place under very different conditions. Today's activities are now very different with the advancement of science and technology. The industrial revolution was the beginning of the changes. Changes in the location and direction of population density in the world, differentiation of work areas, changes in working conditions are experienced with great speed.

Building and space requirements evolved according to the way of life, functions shaped by needs, wishes and expectations started to create new inputs in space formation. As the built circles increased, people began to break away from the earth. Instead of doing agriculture and stockbreeding, working in desk jobs with fixed and regular income has become attractive. Technical and technological developments, industry, mass production, automation, mechanization and the impact of globalization change the business lines and working environments.

In this study, the office buildings that will be designed for the service sectors together with the changing business areas will be discussed with the functional needs programs of the new generation business centers and the trends in the designs that will meet the new situations will be examined.

Keywords: Office / Design / Cooperated/ Architecture / Business

1. GİRİŞ

İş ve çalışma mekânlarının tasarlanma sürecinde girdi sağlayacak birinci unsur sektör olacaktır. Türk Dil Kurumu (tdk.gov.tr) sözlüğünde, bölüm, kol, dal, kesim içeriği ile tanımlanan kelime çalışma alanlarını belirlemektedir. Hizmet veya mal üreten yani somut ya da soyut üretim yapan iş kolları bulunmaktadır. Bu kurum ve kuruluşlar;

- Kamu
- Özel olmak üzere ikiye ayrılırlar.

Adalet ve Güvenlik	Ağaç İşleri, Kağıt ve Kağıt Ürünleri
Bilişim Teknolojileri	Cam, Çimento ve Toprak
Çevre	Eğitim
Elektrik ve Elektronik	Enerji
Finans	Gıda
İnşaat	İş ve Yönetim
Kimya, Petrol, Lastik ve Plastik	Kültür, Sanat ve Tasarım
Maden	Medya, İletişim ve Yayıncılık
Metal	Otomotiv
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	Spor ve Rekreasyon
Tarım, Avcılık ve Balıkçılık	Tekstil, Hazır Giyim, Deri
Ticaret (Satış ve Pazarlama)	Toplumsal ve Kişisel Hizmetler
Turizm, Konaklama, Yiyecek-İçecek Hizmetleri	Ulaştırma, Lojistik ve Haberleşme

Tablo1. Mesleki Yeterlik Komisyonu tarafından belirlenen sektör listesi (myk.gov.tr)

Bu genel başlıklar kendi içerisinde de çeşitlenmektedir. Her bir sektör içinde bulunan zaman diliminin hızla gelişen teknolojisi ile gelişme, ilerleme eğilimindedir. İnovasyon çalışmaları, Ar-Ge, Ür-Ge birimleri veya laboratuvarlarda alan çalışmaları Kalite & Güvence uygulamaları ile birlikte hep daha iyiyi hedeflemektedir. Küreselleşme ve teknolojik ilerlemeler sanal ortamı da hayata dâhil etmiştir. Bir buluş hakkında dünya çok kısa sürede bilgi sahib olmaktadır. Bir ürüne herhangi bir ülkeden ulaşılabilme ya da kendi ürün ya da hizmetlerini uluslararası piyasada pazarlayabilme şansına sahip olabilmektedirler. Olumlu ve olumsuz yönlerinin tartışıldığı bu hızlı ilerlemeler devam edecektir.

2. GÜNÜMÜZ İŞ ÇEVRESİ

Endüstrileşme, küreselleşme ile birlikte iş dünyasında sınırlar erimiştir. Dünyanın her yeri ile çalışılması, iş yapılması mümkündür. Ancak, bunun aksine kentler büyümekte ve bir yerden diğer yere ulaşım zorlaşmaktadır. İş yeri ve ev arasında yol için harcanan zaman artmakta, başka yerlerle görüşmeler de zorlaşmaktadır. Çalışanın yemek, içmek, berber gibi kişisel ihtiyaçlarını gün içerisinde giderebilmesi için de ayırabileceği zamanlar kısıtlanmaktadır.

Günümüz iş ortamında Pazar, tüm dünyadır ve rekabet de dünya ölçeğindedir. Aynı dili konuşabilmek için belli bir teknik, teknolojik alt yapıya, bilgiye, sosyal sermayeye, müşteri portföyüne, donanımına ve marka değerine sahip olmak gerekmektedir.



Şekil 1. Pazarlama Çevreleri (perakendeokulum.com)

İş'te, üretimde, hizmette kalite aranırken bireysel kaliteyi hedeflemek, bazı eğitimler alabilmek, kongre ve toplantılara katılabilmek gerekmekte ama gerçekleştirmek fiili olarak zorlaşmaktadır. Çünkü zaman kısıtlı, mesafeler uzak, trafik yoğun ve zaman kaybettiricidir. Bu nedenle uzaktan eğitimler, telekonferans toplantılar gibi zamandan tasarruf ettiren uygulamalar da iş hayatında yer almaktadır.

İş hayatı değişmektedir. “Uygulamaya, yapmaya, kabule ve imzaya mimarın yetkili olduğu, her türlü araştırma, danışmanlık, bilirkişilik, etüt, tasarım, plan, proje, resim ve hesapların hazırlanması ve bunların uygulanması ile her türlü denetim ve kontrollük hizmetlerini” ifade eden mimarlık hizmetleri (TMMOB 2011:1) zamana uymak, ihtiyaçlara ve beklentilere zamanında ve doğru çözümler üretmek zorundadır. Teknoloji hızla ilerlemektedir ama bir bina en az 50-60 yıl yaşam ömrüne sahip olması amacıyla yapılan büyük yatırımlardır. Bu nedenle, geleceği de öngörmek ve olası ilerlemelere uyum sağlayacak esnekliğe sahip projeler oluşturmak mimarların ve paydaş mesleklerin sorumluluğu içerisindeydir.

3. İŞ, ÜRETİM, ÇALIŞMA ALANLARI

Günümüz koşullarında bireylerin tüm işlerini, ihtiyaçlarını kendilerinin karşılaması imkânsız hale gelmiştir. Bu nedenle, profesyonel bilgi ve uzmanlıklar devreye girmeye başlamıştır. Mal üretimi ile hizmet üretiminin mekânsal ihtiyaçları birbirinden farklı ve değişkendir. Mal ve ürün üretiminde fabrika, atölye, imalathane, dükkân gibi ihtiyaca bağlı olarak farklı büyüklüklerde binalara ve yanı sıra açık alanlara ihtiyaç duyulur. Hizmet sektöründe çalışma mekânları, ofis, büro gibi isimlerle anılan ya da uzmanlaşmaya göre banka, satış merkezi, dersane, hukuk bürosu, mühendislik bürosu gibi işleve özel isimler alan, belli bir donanım, tefriş, haberleşme, toplantı salonları, bireysel hizmetler, mahrem ofisler ya da açık ofisler gibi hacimlere ihtiyaç duyan binaların tasarımını gerektirmektedir.

Hizmet, ekonomide fiziksel özelliğe sahip malın tersine, elle tutulamayan ve saklanması mümkün olmayan, insan ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik olarak üretilen veya organize edilen, turizm, haberleşme, danışmanlık gibi faaliyetlerin genel adıdır. Üretilen çıktının mülkiyetinin olmaması hizmeti üründen ayrılan temel özelliğdir.(malisozluk.istanbulsmmmmodasi.org.tr)

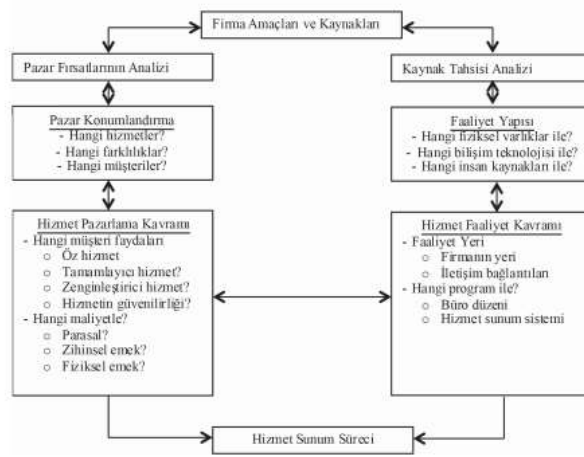
Mal ve hizmet üretiminin sonucunda müşteri memnuniyetinin sağlanması ya da sıfır hatanın hedeflenmesi ise kalite kavramını oluşturmaktadır. Kalite hem mal veya hizmet verenin aradığı hem de onların üretimlerinde aranan bir sonuçtur. Kalite uygulamalarında hedef sıfır hata olarak belirlenir, bu nedenle sonu olmayan bir iyilik, hoşnutluk, doğruluk arayışıdır, denilebilir. Aynı konu hizmet mekanı olan ofis oluşumları için de geçerlidir; motivasyon, başarı, rahatlık, konfor, huzur, kazanç, prestij, işlevsellik, teknik alt yapı, teknolojik imkanlar, ihtiyaçlara hızlı çözüm gibi günümüz insanının iş ortamından beklentilerini sağlayacak ofis tasarımları idealize olarak değerlendirilmektedirler.

3.1. Çalışma Mekânları Tasarımı İçin Hizmet Sunum Biçimleri

1980'lerin ortasından itibaren dünya ekonomisinde büyük bir dönüşüm yaşanmaya başlamıştır. Ulusal ekonomilerin göreceli olarak kendi kendine yettiği ve uzaklık, zaman, dil, hükümet düzenlemeleri, kültür ve iş sistemleri gibi sınır ötesi yatırım ve ticareti engelleyen diğer unsurlar tarafından birbirlerinden ayrıldıkları bir dünyadan uzaklaşmaktadır. (Koç vd. 2016 :4)

Ofis tasarımlarında ihtiyaçlar anlık ve sürekli ihtiyaçlar olarak ele alınarak bir çalışma gerçekleştirmek mümkündür. Günümüz ihtiyaçlarına cevap verebilecek iş merkezi, ofis binaları ihtiyaçlarının belirlenebilmesi için, hizmet sektöründeki alanların pazarlarını, insan kaynaklarını, görev tanımlarını, hizmet üretme biçimlerini, işlerini gerçekleştirme biçimlerini, kullanılabilecek teknik / teknolojik cihazları, zorunlu mekân donanımları, mekân büyüklükleri, ilişkide olunması zorunlu hizmet birimleri gibi bilgilerin ve verilerin toplanarak analitik bir süreç çalışması yapılması gereklidir. Çalışma alanları ile birlikte sosyal alanlar ve bireysel ihtiyaçların giderilmesi ile ilgili fonksiyonel mekânların düşünülmesi önemlidir.

Şekil 2'de firmaların hizmet planlama sürecindeki ihtiyaçlarını gösteren örnek şema mimari tasarım sürecinin analitik yaklaşımına da veri sunmaktadır. Şemada pazar fırsatı, kaynak tahsisi, pazarın belirlenmesi, faaliyet ve emek temalarının birbirleriyle yönlendirici ilişkileri sunulmaktadır. Hizmet sunum süreci ağının bilinmesi mimari tasarıma konsept ve çözüm açısından önemli bir fayda sağlayacaktır.



Şekil 2. Hizmet Planlama, Yaratma ve Sunma Süreci Şeması (Yükselen 2013:68)

Bu bilgilerin toplanması ve ihtiyaçların belirlenmesi sonucu ortaya çıkan mimari proje tasarım yaklaşımını belirleyecek ihtiyaç programı, işlev şeması, kullanıcı profili ve tasarımda sağlanması beklenen yaşamı anlatan senaryo ile bugünün iş ilişkilerini anlatan, günümüz ekonomik koşullarını düşünerek maksimum fayda sağlayacak şekilde ele alınacak ve dolayısıyla iş ve ofis binalarını tanımlayan bir program ortaya çıkacaktır. Tasarımı ilgilendiren bu girdilerin yanı sıra özellikle kamusal binaların sahip olması gereken sorumluluk uygulamalarına da yer vermek gerekmektedir; engelsiz bina olmak kesinlikle bina için bir itibar konusudur. Ayrıca, sürdürülebilir olma, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılabilmesi kendi enerjisini kendi üretebilen, çevreye ve dünyanın yarınlara zarar vermeyecek yeşil, çevreci tasarıma sahip binalar marka değeri kazanmakta, kullanıcılarına da avantaj sağlayabilmektedir.

Mimarlar, girişimciler ve bina ihtiyacı olan işletmeciler ile birlikte diğer ilgili kişilerden gelen bilgi akışı ve doğru bir gözlem ile artık bu binaların alternatif çözümlere imkân sağlayan ve tüm ihtiyaçları az alanda işlevsel bir şekilde maksimum fayda ile sağlayabilecek esnek, paylaşımlı ofisler olması gerekliliğine ulaştırmaktadır.

3.1.1. Tasarım İçin Süreç / Proses Kontrol

Bir girdinin sistemin içindeki dönüşümünü ve bir çıktı yaratılmasını ifade eden, bir grup birbirleri ile bağlantılı faaliyetler dizisidir. Başka bir tanımla ile Proses Girdileri, çıktılara dönüştüren faaliyetlerdir. (iso9001-belgesi.net)

Mimarlık tasarım sürecinde girdiler, başarılı, doğru çözümlenmiş ve detaylandırılmış bina, çevre ve iç mekân tasarımı birlikteliğine dönüştüğünde çıktı hedefine ulaşmış demektir. Süreç başarısı için doğru planlanması gereklidir. Analitik yaklaşım önemlidir.

Tasarım süreci;

- Problemin tanımı
- Bilgi toplama
- Yaratıcılık ve buluş süreci
- Çözüm bulma
- Uygulama (neart.net) aşamalarından oluşmaktadır.

Burada problem; günümüz ihtiyaçlarına uygun ofis / büro binası tasarımıdır. Girdiler ve bağlam, sadece kullanıcıların beklentilerine değil, iş çevrelerinin de beklentilerine bağlıdır. Bu nedenle analitik yaklaşımda ihtiyaçları belirleyen verilerde küresel ölçekte değerlendirilmelidir.

Çevre verileri;

- Fiziki çevre
 - Doğal Çevre
 - Yapay / Yapılı çevre
- Sosyal Çevre
 - Sosyal / Toplumsal Çevre
 - Sosyal Sermaye
 - İş Çevresi
 - Finans Çevresi
 - Rakip Firmalar
 - Paydaş Firmalar
 - Hizmet veya Mal, Üretim Alıcıları

Teknik Teknolojik Veriler;

- Yapım sistemleri
- Malzemeler
- Detaylar

Prosedürler;

- Yasal Yaptırımlar
- Standartlar
- İmar Planları ve diğer ölçeklerdeki planlamalar

Ekonomik Veriler;

- Sermaye
- Banka ve Finans Kuruluşları
- Kar-Zarar

Kullanıcı Verileri;

- Kullanıcı Profili: Gayri Menkul Sahibi veya Kiracı/Üye
 - Daimi kullanıcı
 - Kısmi zamanlı kullanıcı

Enerji Kullanımı, Sarfıyatı, Tasarrufu, Dönüşümü;

- Sürdürülebilirlik
- Yeşil Bina, Ekolojik Çözümler
- Nano Teknoloji Uygulamaları
- Akıllı Bina Sistemleri

Sosyal/Toplumsal Sorumluluk;

- Herkes İçin Tasarım ve Uygulama Kriterleri
- Dünyaya Değer Katmak
- Dünyayı Yarınlara Bırakabilmek

Şeklinde ana başlıkları içermektedir. Bütün bu bilgilerin uygun bir şekilde bir araya getirilmesi gereklidir. Günümüzde en zor konu kullanıcının tanınması ve bilinmesi konusudur. Genel bir kullanıcı profili belirlenmekte ve tasarımlar ortalama ihtiyaç, istek ve beklentilere göre yapılmaktadır. Başarıda doğru kullanıcı profili oluşturulması son derece önemlidir. Bu nedenle, öngörü, empati ile birlikte tasarım yapılacak sektörün de çok iyi irdelenmesi gerekmektedir.

3.2. Ofis Binalarında Yeni Eğilimler

İşletme, üretim faktörlerini planlı ve sistemli bir şekilde bir araya getirerek mal ya da hizmet üretimi amacı güden üretim birimine denir. İşletmenin genel olarak üç tane amacı bulunmaktadır:

- Kâr elde etme
- Topluma hizmet etme
- İşletmenin yaşamını devam ettirme (muhasabedersleri.com)

Kentler büyüdükçe, gayrimenkul sahibi olmak zorlaşmakta, kira ile işletilen ofis giderleri artmaktadır. İşletmeler, saygınlık sağlayacak bir ofiste, az harcama ile çok işlevsel çözümlerden hoşlanacaklardır. Kazanç, marka değeri, çalışan sayısı, iş ilişkilerinin yüz yüze veya diğer iletişim araçları ile sağlanma sıklığı, toplantı yapma gerekliliği gibi beklentiler ofis seçimini etkilemektedir. Bu nedenle işletme ofis ya da binalarının mülkiyetine sahip olan firmalar yanında olmayanlar da bulunmaktadır. Ofis binaları, kiralık veya satılık olarak, ihtiyaca uygun farklı büyüklüklere sahip şekilde sunulmakta; işletme, ince yapı elemanları ile mekânı kendi ihtiyaçlarına göre bölümleyebilmektedir. Bu nedenle esnek alan teklifleri, esnek tasarıma uygun taşıyıcı sistemlerle tasarlanmış ofis binaları bulunmaktadır.

Forbes yazısında Morgan (2015) Fiziksel Çalışma Alanı Çalışan Deneyimini Nasıl Etkiler? Sorusuna cevap aramakta ve “Fiziksel çalışma alanı, görebildiğimiz, dokunabildiğimiz, tadabildiğimiz ve koklayabildiğimiz alandır. Duvarlara, ofis planına, birlikte çalıştığımız insanların demografik yapılarına dayanan sanattır (yaşlı, genç, çeşitlilik vb.) ve güzel bir kafeteryada catering yemekler, tesis içi bir spor salonu veya çalışanların biraz dinlenmek için kullanabileceği bir salon alanı gibi alabileceğimiz herhangi bir fiziksel avantaj”dır, demektedir.

Günümüz ofis seçenekleri;

- Açık ofis tasarımına sahip kat/bina
- Mekânsal bölümlenmeleri yapılmış ofis binaları
- Kim ve ne için kullanılacağı bilinmeden yapılmış ortalama binalar
- Hazır, tefrişli, donanımlı ofisler
- Paylaşımlı ofisler
 - Kiralama
 - ◆ Aylık, haftalık, günlük, saatlik vd
 - Üyelik
 - Rezerve edilmiş ya da edilmemiş ofis çalışma alanları, boş olan ofiste çalışma olanağı
 - Farklı yerleşim veya semtlerde bağlantılı ofis kullanım seçeneği
 - Esnek kullanma günleri, saatleri
- Esnek ofisler
- Home-ofis
- Sanal ofistir.

Günümüz ofis binalarında;

- İşlevsellik
- Açık Ofis İmkânı
- Seçenekli Ofisler : Tek Kişilik, Birden Fazla Kişilik, Sekreter Hizmetli, İlave Tefrişli gibi
- Toplantı Salonları; farklı büyüklükte, amfi veya toplantı masası düzeninde seçeneklerle ve gerekli donanımlara sahip olması beklenir: projeksiyon, akıllı tahta, flipchart, beyaz tahta, yazılabilir duvarlar vb.
- Konferans Salonu
- Seminer Salonu
- Atölye
- Workshop Salonları,
- Çok Amaçlı Salonlar
- Sergi İmkânı
- Satış Birimi
- Serbest Oturma Alanları
- Depolama-Dolap Üniteleri
- İşin Yerine ve Durumuna Göre Farklı Yer ve Binalarda Ofis Kullanma İmkânı
- Lobi
- Dinlenme Alanları
- Engelsiz Bina ve Ofis Tasarımı ve Tefrişi
- Ergonomik, Şık Sabit ve Hareketli Ofis Mobilyaları
- Ergonomik Sabit Ve Hareketli Donanım Öğeleri
- Temiz, Hijyenik ve Şık Islak Hacimler
- 7/24 Kullanma İmkânı, Esnek Zaman Seçenekleri
- Kat Ofisi
- Baskı ve Çoğaltma Merkezi
- Bilgi işlem merkezi
- Yeme-İçme: Lokanta, Kafeterya, Çay-Kahve Tezgâhları, Vitamin-Bar
- Kargo İmkânı
- Sosyal Aktiviteler, Sinema vb.
- Spor ve Fitness Salonu
- Revir, Sağlık Birimi
- Berber (Kadın-Erkek)
- Kuru Temizleme
- Kreş
- Asistan / Sekreter Hizmeti
- Kat Bahçeleri
- İnternet, Telefon, Faks vd.
- Self-Servis Çay-Kahve İmkânı
- Ergonomik Tasarım
- Herkes İçin Tasarım
- Evrensel Tasarım Kriterlerine Uygunluk

- Kültürel Uyumluluk aranılmaktadır.

3.2.1. Herkes İçin Tasarım

Binalar artık toplumsal sorumluluk görevlerini yerine getirdikleri oranda marka değerine de sahip olabilmektedirler. Herkes için tasarım, geniş bir kavramdır. Kamu yararı düşünülerek işlevsel ergonomik uygulamalarla hayata çocuk-geç-yetişkin-yaşlı, geçici veya daimi olarak sağlıklı-hasta, engelli olan tüm bireyleri evinden dışarı çıkarabilmek, iş hayatına dâhil edebilmek için zorluk oluşturabilecek unsurların fark edilmesi, düşünülmesi, çözüm üretilmesi ve ortadan kaldırılabilmesi insan olmanın sorumluluklarındandır.



Şekil 3. Herkes İçin Tasarım / Engelsiz Çalışma Ofisi (nda.ie) Şekil 4. Berkeley, California, ABD'de erişilebilir bir çalışma ortamı (globaldisabilityrightsnow.org)

Herkes için ve / veya Engelsiz Tasarım tüm binalarda uygulanması gereken temel kriterlere sahiptir. Erişilebilirlik, ulaşılabilirlik standartları belirlenen uygulamalardan oluşmaktadır. “Engelsiz bina” diye bir ayrıma gitmeden tüm binaları herkesin erişebileceği ve rahatlıkla kullanabileceği şekilde tasarlamak mimarlığın görevi ve duyarlılığı olmalıdır. Bu kriterlerden başlıcaları;

- Bina dış girişinde düşey sirkülasyon için %5-8 oranında eğimli rampa, platform, asansör vb. uygulamalar
- Tüm kapılarda uygun genişlik
- Koridorlarda yeterli manevra alanı
- İşaret, sesli uyarı, kabartma yazılı levhalar gibi uygulamalar
- Tuvalet ve lavabolarda uygun donanım ve ergonomik tasarım
- Yeterli aydınlatma
- Bina içi engelsiz düşey dolaşım imkânı
- Doğru yönlendirme, danışma, başvuru imkânı sağlanmasıdır.



Şekil 5. Tekerlekli Sandalye Manevra Alanı (Ustad :81 acikders.ankara.edu.tr)
Şekil 6. Düşey Sirkülasyon-Platform Uygulaması (Ustad :97 acikders.ankara.edu.tr)

Herkes için tasarım kavramında bir başka yaklaşım kültürel unsurlara değer vermek, saygı duymak ya da farklı kültürlerle atıfta bulunmak olmalıdır. Çünkü değinildiği üzere iş piyasası küresel ölçekte olan günümüzde dünya kültürlerinin farkında olmak ancak kendi kültürel unsurlarına da sahip çıkmak önemli bir vurgu olacaktır.

3.2.2. Sürdürülebilir Tasarım

Sürdürülebilirlik kelime anlamı olarak; üretkenlik ve çeşitliliğin devamlılığı sağlanırken, daimi olabilme yeteneğini korumak olarak tanımlanır(ekolojist.net). Sürdürülebilir tasarım ise “sosyal, ekonomik ve ekolojik sürdürülebilir objeler, mekanlar ve hizmetler tasarlama felsefesidir” (ekoioq.com 2018) Dünyayı gelecek nesillere yaşanılabilir bırakma endişesi ve oluşan farkındalıkla tasarım, projelendirme, özel detaylandırma, malzeme seçimi, yöreye / çevreye uygunluk, iş gücü, inşaat ve imalatta, kullanım sürecinde harcanacak enerji, az enerji, yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelme, çok fonksiyonlu kullanım gibi özelliklerle kullanım süreci dahil bir sürdürülebilirlikten söz etmek mümkün olabilir.

Mimari tasarımların ürünü olan ve mimarlık yapıları içerisinde yer alan bina tasarımları tasarlandıkları ve inşa edildikleri dönemi gelecek nesillere anlatmaları bakımından önemli birer miras unsurudurlar. Günümüzde beklentileri karşılayan, dünya sorunlarına duyarlı, sosyal sorumluluk hissedilen binalar da bir marka değerine sahip olmaktadır. Büyük, duyarlı, dünya üzerinde isim değeri olan firmalar yeni bina ihtiyaçlarında binaları ile de marka değerlerine katkı sağlamak bilincindedirler.

Bir binanın sürdürülebilirlik açısından görevi;

- Doğal ve yapay çevreye zarar vermemek, bozmamak
- Doğal ve yapay çevreye uyum sağlamak
- Yöresellik / yerellik
- Doğada kapladığı alanda yeterlilik (minimal yaklaşım)
- Sürdürülebilir yeşil alan oluşturmak
- Doğru yönlendirilme / Yönlerle ilişki
- Engelsiz olmak
- Doğal havalandırma
- Doğal iklimlendirme
- Atık kontrolü sağlamak
- Su dönüşümü / arıtma / değerlendirme
- Az enerji tüketmek, az sarfiyat: Üretimde & kullanımda
- Geri dönüşüme uygun detaylar / malzeme seçimi
- Üretimde az işçilik
- Bakım onarım işçilik ve maliyetlerinin ön görülmesi
- Malzemede az zayıt

- Ekonomik oluş
- Sağlıklı olmak
- Canlıların yaşam alanlarını gasp etmemek, onlara yaşayacak doğal alan bırakmaktır.(Demirarslan 2018:108)

Marka değeri olan bir isme sahip, dünya ölçeğinde tanınırlığı olan firmalar özellikle duyarlı bina tasarımlarına yönelmektedirler. Bu uygulamalar hem marka değerlerini arttırmakta hem de saygınlık kazanmalarını sağlamaktadır. Londra’da inşa edilen Bloomberg Binası sürdürülebilir tasarlanmış ofis binalarına doğru bir örnek olarak değerlidir. Bulunduğu çevreye saygılı, uyumlu ve katkı sağlayan tasarımı, enerji sarfiyatı, kullanımı ve dönüşümü konusunda da örnek bir ofis binası özelliğine sahip olarak tasarlanmış ve literatürde haklı yer edinmiş güncel bir binadır.



Şekil 7, 8. Bloomberg Avrupa Merkezi – Londra (fosterandpartners.com)

BREEAM Üstün notu ve şimdiye kadar herhangi bir büyük ofis gelişimi tarafından elde edilen en yüksek tasarım aşaması puanı ile sürdürülebilir kalkınmanın gerçek bir örneğidir. (fosterandpartners.com)

3.2.3. İşlevsellikte Esnek ve Uyumlu Yeni Nesil Çözümler

Türk Dil Kurumu sözlüğünde “Değişik yorumlara elverişli” (tdk.gov.tr) içeriği ile ifade edilebilecek esnek kelimesi mimarlıkta farklı ihtiyaçları karşılayabilme becerisine sahip, değişken, uyumlu, işlevsel olma hali ile ilişkilendirilmektedir. Kullanıcının bilinmediği veya kullanıcıların isteklerinin de değişkenlik gösterebileceği durumlara cevap verebilecek, katı-rijit duruş olmayan tasarımlar için kullanılmaktadır. Açık ofisler çeşitli bölücü elemanlarla istenilen alanlara dönüştürülmeleri bir esneklik çözümüdür, denilebilir.

İş yaşamını ilgilendiren esneklik dört ayrı başlık halinde kendisini gösterir. Bunlar;

- Yönetimde esneklik
- Bina tasarımında esneklik
- Çalışma saatlerinde esneklik
- Çalışma merkezlerinde esnekliktir.

Şirket yönetimlerinde esnekliğin yaşandığı, hiyerarşik düzenin piramidal formunda sınır ve geçişlerin yumuşatıldığı, lider kavramı ile birlikte çalışma arkadaşlarının partner olarak görüldüğü, ekip kavramı ile başarı ve motivasyonun artmasının, yaratıcı fikirlerin elde edilmesinin hedeflendiği bir çalışma sistemi hızla yayılmaktadır. Bunun sağlanmasının yolu yaratıcılığı geliştiren binalar, donanımlar, teknoloji, uygun tesisat sistemleri, havalandırma, iklimlendirme, doğru, yeterli ve uygun düzenlenmiş doğal ve yapay aydınlatma, doğru ve amaca uygun renklerin kullanımı ile birlikte sosyalleşme, sohbet edebilme imkânı ve günlük olası kişisel ihtiyaçların sağlanabileceği mekânlara da tasarımda yer verilmesinden geçmektedir.

Küreselleşme ile birlikte işlerin dünya üzerinde yapılabilme olasılığı ya da gün içerisinde işle ilgili farklı zamanlarda farklı yerlerde olma gerekliliği alternatif büroları zorunlu kılmıştır. Yurtdışı ofis bağlantısı hizmeti dahi sunulmaktadır.

3.2.3.1. Esnek Ofis

Değişen dünya koşulları ve küreselleşme iş yaşamındaki işleyişi, ilişkileri, iletişimi, haberleşmeyi, pazarı, hizmet sunumunu değiştirmektedir. İş yapanlar dünya pazarı ile uluslar arası ilişkiler içerisinde olduklarından saat farkı gibi durumların da etkisi ile farklı saat dilimlerinde, farklı ortamlarda, farklı yerlerde hatta ülkelerde toplantılara katılmak veya düzenlemek, iş görüşmeleri yapmak gibi ihtiyaçlara cevap verecek çözümler istemektedirler.

“Esnek ofis” terimi, kiracıya konum, boyut, süre ve ek hizmetler konusunda esneklik sağlayan bir çalışma alanını tanımlar. Esnek ofis türleri şunlardır:

- Hizmet ofisi
- Çalışma alanları
- Yönetilen ofisler
- Sanal ofisler
- Kiralamalar, devren kiralamalar ve atölye birimleri(instantoffices.com)



Şekil 9. Hem Hücresel Hem de Açık Alan Olabilen Esnek Ofis Tasarımı (designboom.com)

- Ofis alanının, çalışma bölmeleri, esnek kullanımlı toplantı odaları ve geniş sosyalleşme/eğlence alanı yaratacak şekilde tekrar düzenlenmesi. Kişi başına 12 metrekarelik alandan 8 metrekarelik alana geçiş alışıl gelmiş bir durum olsa da, sosyalleşme/eğlence alanının artırılması üçte birlik bir alan kaybı yaratmayacaktır.(Çil 2011 arkitera.com)
- Mevcut bina altyapısı, yönetmelikleri ve teknik altyapıyı göz önünde bulundurarak, alan kullanımında esneklik ihtiyacının karşılanması(Çil 2011 arkitera.com) gereklidir.
- Hızla büyüyen iş dünyasında, bir şirketin çalışma alanı gereksinimleri sık sık değişebilir. Geleneksel bir kiralama tipik olarak 10 ila 15 yıl sürer, ancak esnek bir ofis, bir işletmenin bir ay kadar az bir sürede seçtikleri bir yerde çalışma alanı almasını sağlar (kısa sürede genişletme ve sözleşme esnekliği) (instantoffices.com)
- LEED®, BREEAM® ya da benzeri bir sistem kullanan, sürdürülebilirlik standartlarına uyumlu alanlar yaratılması. Enerji kullanımında verimlilik, beklentileri karşılamak için özellikle önemli konulardan biri olacaktır.(Çil 2011 arkitera.com)
- Esnek bir ofisin tüm unsurları - kira, fiyatlar, mobilyalar, resepsiyon ve BT desteği, bina bakım ve temizlik hizmetleri - sabit bir aylık fiyata dahildir. Bu hizmetleri satın alma ve

yönetme zahmetinden ve maliyetinden tasarruf edilmesini sağlar ve ayrıca sözleşme boyunca beklenmeyen maliyetlerle karşılaşılmayacağı anlamına gelir. (instantoffices.com)



Şekil 10. Akustik Paneller ve Sürme Kapılar (designboom.com) Şekil 11. Hareketli Bölücü Elemanlarla Esnek Mekânlar (barbourproductsearch.info) Şekil 12. Daha İyi Video Konferanslar İçin “Orman Odası” (designboom.com) Şekil 13. Toplantı Salonu Bölücü Elemanlar (designboom.com)

- Konsepti olan tasarımlar, malzemelerde renk-doku-desen seçimleri, herkesin eşit hissedildiği hiyerarşi olmayan ortamlar, herkesin her yeri kullanabilme olasılığı, farklı düzenlenmiş kat planları hem yeni nesil ofis çalışanlarına hem de üye veya kiracı konumunda olan kullanıcılara güç verebilmektedir.

3.2.3.2. Paylaşımlı Ofisler

Ofis binası içerisinde her birim için ayrı kat ofisi, sosyal alan, toplantı salonu, konferans salonu gibi birimlere yer vermek bazı mekânların arada bir kullanılacağı da göz önünde bulundurulursa pek çok yönden gereksiz olacaktır. Örneğin,

Sürdürülebilirlik açısından;

- Doğal çevreyi gereksiz yere yapılı alan çevirmek
- İnşaat ve kullanım sürecinde fazla enerji harcamak

Ekonomik açıdan;

- İnşaat için daha fazla maliyet
- Kullanım için daha fazla maliyet

Uzun süre atıl kalacak mekânları paylaşımlı olarak daha verimli hale getirmek, işlevselliği sağlamak açısından önemli olmaktadır.



Şekil 14. Toplantı odası (workhaus.com.tr) Şekil 15. Paylaşımlı Ofisler (kobitek.com)



Şekil 16. CoWorking Ortak Çalışma Masaları (workhaus.com.tr) Şekil 17. Hazır Ofis (workhaus.com.tr)

Birçok konuda, sıfırdan ofis kurmaya göre daha avantajlı olan paylaşımlı ofis sistemi, Türkiye’de de yakın zamanda faal hâle gelmiş bulunmaktadır. Özellikle İstanbul gibi büyük şehirlerde faaliyete başlayan bu tür ofisler, yakın zamanda diğer illere de sıçrayacak gibi görünmektedir.(kobitek.com)

Kendi ofisine sahip olanların bir arada bulundurması zor ve masraflı olacak mekânlara ve imkânlarla saatlik, aylık, haftalık gibi rezervasyonlu değişik kullanım seçenekleri ile birlikte lokasyon farklılığı imkânları da cazip ve günümüz koşullarını sağlayan çözümler olarak sunulmaktadır. Özetle paylaşımlı ofislerde mutlaka yer alacak olanaklar;

- Seçenekli Hazır Ofisler
- Modern/Teknolojik Donanımlı, Tefrişli Toplantı Salonları
- Teknik Altyapı (internet,Telefon, Faks gibi)
- Kopyalama Merkezi
- Farklı Meslek Sahipleri ve Uzmanlarla Birlikte Çalışma, Tanışma İmkânı
- Dinlenme-Sohbet İçin Ortak Sosyal Alanlar
- Sekreterlik Hizmeti
- Ergonomik Mobilyalarla Tefriş Edilmiş, Şık, İşlevsel Ofisler
- Seminer Odası
- Atölye
- Çok Amaçlı Salon
- Farklı Merkezlerde Yer Alan Ofis Binalarından Faydalanma İmkânı
- Ofis Binası Temizliği, Bakımı
- Ergonomik Aydınlatma, Havalandırmadır.

Bu imkânlarla paylaşımlı ofis şirketleri binanın yer ve tasarımına göre kat bahçeleri, yeşil çatı, spor merkezleri, lounge / dinlenme-sohbet-sosyal salon, kafeterya gibi sosyal alt yapı tesislerini de eklemektedirler. Sinema, sağlık birimi, kuaför ya da kuru temizlemeci gibi mekânlar da yer alabilir.

3.2.3.3. Hazır Ofis

Hazır ofisler, anında yerleşip çalışmaya başlayabileceğiniz; dekoruyla, sekreteriyle, güvenlik ve temizlik görevlisiyle, çayıyla kahvesiyle hazır olan ofislerdir (kamara.com.tr)

Anlık, sürekli ve zamana bağlı olarak değişebilecek, eklenebilecek ihtiyaçların belirlenmesi ve giderilmesi konusunda ciddi bir önçalışma yapmak ve öngörü sahibi olmak ofislerin başarısını etkileyecektir.



Şekil 18. Dinlenme Alanları (kamara.com.tr) Şekil 19. Hazır Ofis (kamara.com.tr) Şekil 20. Hazır Ofis (kamara.com.tr)

Otopark, kullanıcı tanıma sistemleri (kart/parmak okuma gibi), internet, baskı ve çoğaltma imkânı, ofis bağlantısı için iş telefonu, kamera ile güvenlik/kontrol, ergonomik ofis mobilyaları, elektrik, su ihtiyacı gibi bir ofisin sahip olması gereken her şey hizmet olarak sunulmaktadır. Bütün bu tesislerin kurulum, aylık fatura ödemeleri gibi rutin işleri de hazır ofis yöneticileri ve ekibi organize ettiği için, ofis üyesi / kiracısı enerjisini işini takibe ayırabilmektedir.

3.2.3.4. Açık Ofis

Ofis mekânlarında amaç verimliliği arttırmaktır. Açık ofis kavramı, kapalı, rijit iç bölümlerin daha az olduğu, ofisin her yerine hâkim olunabilecek, yan yana veya grup çalışmasına uygun, ya da yarım boy separatör / bölücü elemanlarla ayrılmış mekânlarla algısal mahremiyet sağlanması ile birlikte şeffaf bir iş ortamı mesajı veren düzenlemeleri yapılan ofislerdir ve günümüzde pek çok iş yerinde görmek mümkündür. Bu nedenle saydam veya opak, geçirgen, şeffaflığı hissettiren, böylece müşteriye güven duygusu algılatan düzenlemeler, çalışanlar için iletişim kurma imkânının arttığı örneğin, birebir / yüz yüze görüşmeler için ya da gerekli durumlar için kısmi mahremiyetin sağlandığı hareketli veya sabit bölücü elemanlarla oluşturulan mekânlar günümüz ofis binalarının tasarım kararları ve üniteleri arasında yer almaktadırlar.



Şekil 21. Cam Cama Bölme(seckinburo.com) Şekil 22. Cam Cama Bölme(seckinburo.com) Şekil 23. Alçak Demonte(seckinburo.com)

Rezervasyonlu veya rezervasyonsuz çalışılabilecek açık ofis masa düzenlemelerinde mobilyada separatörler kullanılarak kısmi mahremiyet oluşturulabilmektedir.



Şekil 24. Açık Ofis – İş yapış Biçimine Göre Tasarım(projem.com.tr) Şekil 25. Ofis Planında Yaratıcı Boşluklar Yaratma (projem.com.tr) Şekil 26. “E-bay Gitti Gidiyor” firmasına ait İstanbul Ataşehir’deki My Office Binası (mimdap.org) Şekil 27. Ofis(mimdap.org)

Pazar olarak ulusalın yanı sıra küresel ölçekte bir açılımı hedefleyen firmaların tasarımlarında multi kültürel tasarım ve donanım unsurlarına yer vermek konsept olarak tercih edilen yöntemlerdendir. Evrensel kabul görececek ve iş yapma güven ve tercihi oluşturmayı destekleyecek düzenlemelere gitmek önemlidir.

3.2.3.5. Home Ofis

Home-ofis terimi “Serbest çalışan bir kişinin evinde ofis benzeri kurulum” (businessdictionary.com) şeklinde tanımlanmaktadır. Günümüz koşullarında ihtiyaçlara bağlı olarak gelişmiş bir çalışma ortamı uygulama ve hizmet verme biçimidir.

Avantajları;

- Konforlu çalışma ortamı
- Aileyle daha çok vakit geçirmek
- Çalışma sessizliği
- İş ortamı stresi
- Harici masraflar
- Zaman kaybı
- Hasta geçirilen günler
- Çalışma esnekliği (wmaraci.com) olarak özetlenebilir.

Bir home-ofis oluşumunda önem verilecek iç mekân düzenleme kriterleri(Gumpel, entrepreneur.com);

- Ekipman: Evde hız ve verimlilik önemlidir. Ancak dikkatli kararlar vermek gerekir, Büyük renkli fotokopi makinesinin gerçek bir gereklilik olup olmadığı gibi.
- Aydınlatma: İyi aydınlatma esastır. İdeal olarak, mümkün olduğunca doğal gün ışığı istenilir. Alanda bir pencere varsa, aydınlatmayı artıracaktır.
- Gizlilik / mahremiyet: Hiç kimse deniz veya gürültü dengesinde etkili bir şekilde çalışamaz.
- Düzen / kuruluş: Depolama gereksinimleri dikkatlice düşünüldüyse, ihtiyaç duyulan alana sahip olunur.
- Ergonomi: Sağlık, güvenlik ve refah çok önemlidir. Bu nedenle, seçilen öğelerin sağlığı ve refahı sağlaması için ergonomik olarak tasarlanması gerekir.



Farklı Home-Ofis Tasarım ve Uygulamaları Şekil 28. (roomsketcher.com) Şekil 29. (thehoustondesigncenter.com) Şekil 30. (decoist.com)

3.2.3.6. Sanal Ofis

Sanal ofis çoğunlukla bir ofise ihtiyaç duymadan çalışan kişilerin günümüzde tercih ettikleri ofis çözümüdür(leventofis.com) veya bir başka deyişle Sanal Ofis, sürekli olarak size ait bir

ofisiniz olmadığı halde; yasal adres, iletişim ve sekreterlik hizmetlerinin sunulmasıdır. (swissoffices.co)

Kısa sürede büyük firmaların internete dâhil olması, devletin de işleyişlerinin bu mecraya kaymasını sağlamıştır. Böylece özel sektörün tamamı da internet sektörüne girmiş ve günümüzdeki duruma gelinmiştir. Şu aşamada, özellikle akıllı telefonların da icad edilmesi interneti gündelik yaşantımızın en önemli konumuna koymuş durumdadır. Alışveriş, iletişim, kamu işlemleri, bankacılık ve bilet gibi ulaşım problemlerinin halledildiği internet, bu konumu itibarıyla ekonomide ayrı bir yer tutmaktadır. Yakın zamana kadar geliştirilen ek deneyimler de, internetin işte bu ekonomi niteliğine farklı bir boyut kazandırmıştır. Bu boyutun adı ise: sanal ofistir. (kobitek.com)

Fiziksel bir ofise ihtiyaç duymadan çalışan kişiler kimlerdir? Freelance ve proje bazlı çalışanlar, girişimciler, yaptıkları iş nedeniyle daha çok hayatı seyahatte geçenler, şantiye ya da üretim sahalarında çalışanlar, müşteri ziyaretleri yapanlar, danışmanlık ve denetim yapanlar ya da home-Office çalışanlar bu kısımda değerlendirilir. Ofis dışında işlerini yürütenler için gelen çağruların cevaplanması, kargolarının alınıp kaybolmadan saklanması ve teslimatının zamanında yapılması önem teşkil eder. **Sanal ofis** hizmeti bu gibi ihtiyaçlara cevap verirken, kişiler zamanını bunların çözümünü aramaya harcamadan, sadece işlerine odaklanarak iş verimliliklerini artırır. (leventofis.com)

Olanaklar	Sanal Ofis	Geleneksel Ofis
Ekonomik Maliyet	Çok Ucuz	Çok Daha Pahalı
Emlak komisyonu	✓	✗
Depozito	✓	✗
Altyapı Giderleri (su, elektrik, doğalgaz, aidat, internet vb.)	✓	✗
Sekreteryas Hizmetleri	✓	✗
Prestijli Adres	✓	✗
Toplantı Salonları	✓	✗
Kendinize ait ofis alanı	✗	✓

Tablo 2. (swissoffices.com)



Şekil 31. Sanal Ofis (kobitek.com) Şekil 32. Sanal Ofis İmkânlı Ofis(sanal-ofis.kolektifhouse.co)

Sanal Ofisin avantajları;

- Şirket / İşletmesi İçin Marka Değeri Olan İrtibat Adresi,
- Sanal Ofis İşletmelerine Ait Semt, Muhit ya da Yerleşim Yeri Alternatiflerinden Faydalanma İmkânı, Lokasyon Tercih Edebilme Olanağı,
- Sekreterlik Hizmetleri,
- Kargo/Kurye/Posta Alımı,
- Toplantı Salonu İmkânı,

- Kısmi Zamanlı Kullanıma Açık Ofis İmkânı,
- Ofis Giderlerinde Ekonomiklik,
- Üyelik Sistemi Önerisi,
- Sosyal Faaliyet İmkânları,
- Şirket Merkezinde Çay-Kahve-Kurabiye İkramı

Gibi bireysel müşteri memnuniyetini sağlamak üzere kurgulanmış, işlerin motivasyonlu bir şekilde yürütülmesini sağlayan, sanal ofiste gerçek ofis bağlantısının olduğunu bilmenin verdiği güvence ve özgüven ile girişimcilere yeni kapılar açan küreselleşmenin getirisi ile ortaya çıkan bir çalışma birimi uygulamasıdır.

4. PLANLAMA

Günümüzde iş alanlarının ve çalışma sistemlerinin değişiklik göstermesi ile birlikte işlevsel, ekonomik, uzun süre kullanıma imkân veren ve değerlendirilen mekânların oluşturulması her fonksiyondaki binalar için tasarım ölçütlerinin başında gelmektedir. Çalışma hayatında uluslararası iletişim, toplantı, konferans, hizmet içi eğitim, bireysel gelişim eğitimleri, yeni insanlar tanıma-sosyal sermaye edinme, sanal ortamda bağlantı, farklı yerlerde ofis ihtiyacı ile birlikte işle geçen yoğun günlerde sosyal ve bireysel ihtiyaçlara da cevap bulabilme bina tasarım sürecinde oluşturulan ihtiyaç programında günümüz girdilerini oluşturmaktadır.

Çalışma hayatı ve iş bağlantıları içinde bulunulan dönemin tüm imkân ve koşullarına bağlı olarak biçimlenmektedir. Teknik ve teknoloji alanındaki ilerlemeler ve gelişmeler ile birlikte iletişim biçimleri, organizasyonlar da değişmektedir. Sistem ihtiyaçları hissetmekte, yeni ve güncel uygulamalar öncü fikirler üretenler sayesinde uygulamaya geçmektedir. Her bir işletmenin kendi konferans salonu, toplantı salonu, atölye, arşiv gibi tüm mekânlara sahip olan binalarda çalışmalarını büyük bir yatırım ve işletim maliyeti gerektirmektedir. Bu nedenle, bir işletmeye gerekebilecek mekânların bulunduğu, çoklu kullanım olanağına sahip, belli bir düzenle kiralık ve/veya üyelik sistemine göre işleyen yurt içinde farklı il ve semtlerde, hatta yurtdışında da binaları bulunan işletmelerin paylaşımlı ofis sistemleri günümüzde görülmeye başlanan ve önümüzdeki yılların ofis planları sistemini oluşturacaktır.

Sanal ortamdan, firma web sayfasından bir tek dokunuş ile rezervasyon yapabilecek kadar kolay ulaşılabilir ofisler pek çok ihtiyaca modern çözümler sunma yarışındadırlar.



Şekil 33. İnternet Üzerinden Rezervasyon Olanağı (keycha.com)



Şekil 34. Mitsui Fudosan Co., Ltd.: İletişim, Toplantı ve Konferans Salonlarının Bulunduğu Paylaşımlı Ofis Planı (mitsuifudosan.co.jp)



Şekil 35.(hive.tokyo)

Paylaşımlı ofis çeşitlerinin tümünde, rezervasyonsuz gidildiğinde de çalışılabilecek ya da kullanıcıya ayrılmış masaların olduğu, belli bir konseptle tefriş edilmiş, şık, sessiz ve özel alanların yanı sıra sosyalleşme alanlarının da bulunduğu bina imkânları bulunmaktadır.



Şekil 36. Paylaşımlı Ofis Giriş Kat Planı (keycha.com) Şekil 37. Paylaşımlı Ofis Giriş Alt Kat Planı (keycha.com)

5. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

Küreselleşme, girişimcilik, hizmet, ulusal ve uluslararası ticaret, rekabet, teknik donanım, sanal iletişim, işletme yönetimi, sekreterlik, kargo, toplantı, internet gibi bugüne ait anahtar kelimeler sonucu ortaya çıkan ihtiyaçlar alternatif ofis sunumlarını zorunlu kılmıştır. Ofis hizmetleri de bir hizmet sunumudur. Fikir üreten, girişimci, finans imkânı olan, doğru bağlantılara sahip, küresel ölçekte sosyal sermaye sahibi birey ya da işletmeler tarafından durmaksızın

yenilenmekte ve geliştirilmektedir. Değişen koşullar iş ve meslek tanımlarını değiştirmekte ve yenilemektedir. Günümüz koşullarında, ihtiyaçlara doğru, hızlı, çözümcül ve geliştirici cevaplar bulabilmek önemlidir.

Alternatif ofis sunumlarında amaç, insanlara rahat çalışabilecekleri, kendilerini ifade edebilecekleri ve onlara hitabeden, şık tefrişli, konseptli, mahrem ya da açık ofisler, depolama alanları, toplantı salonları, konferans salonu, atölye, sergi imkanının bulunabileceği, satış birimlerinin yer alabileceği, sekreterlik hizmetli, kopyalama merkezi gibi teknik donanımların bulunduğu, spor yapılabilecek, kuru temizlemeci, berber, kafeterya, lokanta gibi mekanların da imkan dahilinde yer aldığı, beklentiye bağlı olarak yoga-meditasyon faaliyetlerinin dahi düşünüldüğü binalar yer almaktadır. Ofis binalarına kendilerinin sahip olması durumunda ödeyecekleri hizmetin çok altında ama çok daha üstün hizmet teklifleri ile kullanabilme hakkına sahip olunan bu sistemler dönemin ofisleri olmaktadır. Temizlik gibi rutin ve gerekli işlerin karşılandığı, ofise ait genel gider faturalarının ödemenin içinde olması bu sistemi seçmek için bir avantaj olarak görülmektedir.

Dünya üzerinde ve doğal çevreden sınırlandırılarak inşa edilecek yapıları alandan, işlevsel ve esnek tasarım ve kullanım programı ile verimli ortak kullanım sayesinde tasarruf sağlanması sürdürülebilir bir davranıştır. Küçük pek çok ofisin kendisi için yapacağı harcamalardan paylaşımlı ofislerde tek elden tüketim ve harcamaya dönmesi ile bir ekonomik kazanım söz konusudur. Herkes için tasarım ölçütlerine dikkat edilen ofis binasına gelindiğinde iş alanında sosyal sermayenin kazanılması olasılığı ile birlikte engellerin bulunmadığı bir binada iş yapma imkânı paylaşımlı ofis işletmeleri için de ayrı birer saygınlık unsurudur.

Hem mekân tasarımı, tefriş ve düzenlemeler ile hem de bulunduğu yer alternatifleri ve gün içerisinde kullanıma açık olduğu zaman dilimleri uygulaması sayesinde esnek çözümlere sahip olan alternatif ofislerin avantajları diğer ofislere göre tercih edilme oranlarını arttırmaktadır. İhtiyaçlara ve işlevlere göre şekillenen binalar kullanımda mutlaka tercih edilmektedirler.

Dünyada ve Türkiye’de uygulanmaya, hem kentsel yapılaşmada hem de sektörel ağda yer almaya, talep görmeye başlayan ve önümüzdeki yılların çalışma ortamlarını oluşturacak alternatif ofis binaları ve sanal ortam ofisleri günümüz ve önümüzdeki zaman dilimlerinde, iş merkezi ve ofis binası tasarımlarında öncelikle mimarlar, iç mimarlar olmak üzere diğer ihtiyaçların çözümü için mühendislik ve işletme alanları uzmanları tarafından tasarım, planlama, işletme bağlamında üzerinde çalışacakları, yeni fikirlerle geliştirebilecekleri ve hizmet sektörünün işlerinde akış, kolaylık ve pratiklik sağlayacak, günümüz koşullarının oluşturacağı sorunlara çözüm olabilecek, bina tasarımları arasında yer almaya adaydırlar.

KAYNAKLAR

- Çil, Ö.D.,(2011) Y Kuşağını Çekmek İçin En Önemli Etken Esnek Ofis Alanları, 13.07.2011, <http://www.arkitera.com/haber/1533/y-kusagini-cekmek-icin-en-onemli-etken-esnek-ofis-alanlari>
- Demirarslan, S.,(2018) Dünyayı Yarınlar Bırakabilmek: Sürdürülebilirlik Bağlamında Mimari Sorunlar & Çözümler, Mimarlık, Planlama ve Tasarım Alanında Yenilikçi Yaklaşımlar, Editör Kaya,L.G., vd., Gece Kitaplığı, Ankara
- Gumpel, E., How to Design the Ideal Home Office, <https://www.entrepreneur.com/article/202566>
- Koç, U., vd (2016) Uluslararası İşletmecilik, Editör Demirci A.E., Anadolu Üniversitesi, Eskişehir
- Morgan, J., (2015) How The Physical Workspace Impacts The Employee Experience, 03.Aralık.2015, <https://www.forbes.com/sites/jacobmorgan/2015/12/03/how-the-physical-workspace-impacts-the-employee-experience/#29d8802f779e>
- TMMOB (2011) TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi (28.12.2011 tarih 42/31 no.lu MYK toplantısında görüşülerek kabul edilmiştir.)
- Ustad , Universal Standards For Persons With Disabilities, Engelliler İçin Evrensel Standartlar Kılavuzu,DEB Akreditasyon Merkezi, https://acikders.ankara.edu.tr/pluginfile.php/9260/mod_resource/content/0/engelliler-icin-evrensel-standartlar-kilavuzu.pdf
- Yükselen, C., (2013) Pazarlama, Müşterileriniz İle İlişkilerinizi Güçlendirin, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, ISBN: 978-975-555-218-7, İstanbul
- <https://www.barbourproductsearch.info/new-concept-in-flexible-office-space-news047985.html>
- <http://www.businessdictionary.com/definition/home-office.html>
- <https://www.decoist.com/2012-10-03/3-home-office-tips-to-boost-productivity/custom-built-desks-for-a-fancy-home-office/>
- <https://www.designboom.com/architecture/heller-flexible-office-space-01-27-2018/>
- <http://ekoIQ.com/2018/01/16/tasarimda-surdurulebilirlik-anlayisiyla-deger-yaratmak/>
- <http://ekolojist.net/tarih-boyu-surdurulebilirlik-kavrami-aciklamalari/>
- <https://www.fosterandpartners.com/projects/bloomberg/>
- <https://www.globaldisabilityrightsnow.org/tools/legislation-promoting-inclusive-employment>
- <http://hive.tokyo/en/shareoffice>
- <https://www.instantoffices.com/en/how-we-can-help-you/why-flexible-offices>
- <http://www.iso9001-belgesi.net/proses-nedir-iso-9001-proses-yaklasimi-nedir-surec-nedir.php>
- <https://kamara.com.tr/>
- <http://keycha.com/paylasimli-ofis/>

- <https://kobitek.com/paylasimli-ofis-nedir-ne-yarar-saglar>
- <https://kobitek.com/sanal-ofis-nedir-ne-ise-yarar>
- <https://www.leventofis.com/blog/sanal-ofis-nedir>
- <http://malisozluk.istanbulsmmmodasi.org.tr/Content/Default.htm>
- <http://www.mimdap.org/?p=95835>
- https://www.mitsufudosan.co.jp/english/corporate/news/2018/0531_03/index.html
- <https://www.myk.gov.tr/index.php/en/ulusal-meslek-standard/182>
- <http://nda.ie/Resources/Accessibility-toolkit/Make-your-buildings-more-accessible/>
- <https://nevert.net/tasarim-sureci-6508/>
- <https://www.perakendeokulum.com/uluslararasi-pazarlamada-degisen-cevre-faktorleri/>
- <http://www.projem.com.tr/haber/347/acik-ofisler-yenilikci-fikirler-icin-ozgur-ortamlar-yaratiyor>
- <https://www.roomsketcher.com/home-design/home-office-ideas/>
- https://sanalofis.kolektifhouse.co/?utm_source=search&utm_campaign=1330731773&utm_medium=%2Bsanal%20%2Bofis%20%2Bnedir&gclid=Cj0KCQiAonjBRDSARIsAEZXCkZ15AOu6iMWQavMv2Oyb-fjOg_1jmQoy8FIyD9e16ZS5e0OHTjBoaA5jrEALw_wcB
- <https://www.swissoffices.com/tr/blog/sanal-ofis-nedir>
- <http://www.tdk.gov.tr/>
- <https://thehoustondesigncenter.com/5-tips-designing-home-office/>
- <https://wmaraci.com/nedir/home-ofis>
- <http://www.workhaus.com.tr/coworking/#coworking>