



bigg

↘
WORKING CULTURE
SOLUTIONS.

thinkbigg.com

İşiniz için yeni bir mekân arama görevi size mi verildi? Çok kolay bir iş olmadığı kesin. Memnun edilecek birçok insan ve düşünülmesi gereken onlarca seçenek arasında nereden başlayacağınızı anlamak biraz zor olabilir. Ancak sürecin en başından doğru soruları sorarak ilham verici, tasarruf edebileceğiniz ve en önemlisi işiniz için doğru olan mekânı bulabilirsiniz.

İlk adım: konum önemlidir

Nasıl bir mekân istediğinizi kafanızda netleştirdiniz. Bu güzel. Fakat şunu söylemek de yarar var, bir mekânı sadece bulunduğu semte göre değerlendiremezsiniz, düşünmeniz gereken birçok kriter var. Yeni ofis mekânınızın bir başarı örneği ya da bir kabus haline getirebilecek şeyleri biliyor musunuz? Şu konuları göznetmekte bizce fayda var:

- Olası mekânın toplu taşımaya yakınlığı ve ne tür toplu taşıma sistemleri ile çevrili olduğu
- Ofise ulaşım yolunun çalışanlar üzerindeki etkisi.
- Trafiğin en yoğun olduğu zamanların yeni ofis mekânına olan etkisi
- Ofisin konumunun marka değeri
- Komşular
- Yakın taksi durakları
- Yakında herhangi bir rakibinizin olup olmadığı
- Müşterilerinize olan uzaklığı
- Semtin güvenliği
- Hastanelere olan uzaklığı
- Müşterilerin sizi ziyarete gelmesi durumunda yakında onlarla vakit geçirebileceğiniz mekan olasılıkları
- Havalanına gidiş-geliş
- Öğle ya da akşam yemekleri için etrafınızdaki yerler
- Ofisin etrafında devam eden ya da başlayacak bir inşaat olup olmadığı
- En yakın otel, ve size olan uzaklığı
- Başka şubeleriniz varsa onlarla olan mesafeleri

#biggfact Ofisin konumu için sadece marka değeri olan semtleri düşünmek yetmeyebilir. Çalışanların kendi evleri ile işleri arasındaki güzergah işe başlama motivasyonlarını önemli ölçüde etkileyen faktörlerden biridir.

Ofis mekânınız

Sözleşmeye imzanızı atmadan kendinizi tam olarak neyle karşı karşıya bıraktığınızdan emin olmakta fayda var. Dikkatli olmak, olası sorunları daha ortaya çıkmadan halletmenizi sağlar. Ofis mekânına dair göz önünde bulundurmanız gerekenleri aşağıda sıraladık:

- Gece ve haftasonu ofise giriş-çıkış ve güvenlik durumu
- Bina yaşı
- Bina'da herhangi bir bakıma ihtiyaç var mı? Aydınlatma, havalandırma, ısıtma sistemleri vb.
- Bina güvenliği
- Kantin, yemekhane vb sosyal alanlar
- Engelli ulaşımı
- Acil durum senaryolarına uygunluk
- Yangın çıkışları
- Olası bir çalışan sayısı artışını karşılayabilmesi
- Mekanik ve elektrik sistemlerinin durumu

- Dış mekân gürültüsü
- İç mekân akustiği
- Kaç katlı? (Daha geniş kat planları daha az masraf demektir)
- Kat planı şekli (düzensiz şekle sahip katlar giderinizi artırır)
- Binanın görünüşü
- Binanın sahip olduğu manzara ve doğal ışık alıp almaması
- Otopark
- Hava kirliliği
- Asansör
- Depolama alanı
- Bina sahibi

#biggfact Ofis alanınıza karar vermeden önce elinizdeki olasılıklar için “yerleşim testi” yapmanız sizin için fazla büyük ya da küçük bir ofise taşınmanızı engeller, böylece elinizdeki olasılıkları azaltır. Hatta daha iyisi, bizi arayın, Bigg olarak ücretsiz yerleşim testinizi biz yapalım!

Yeşil ofis

Sürdürülebilir bir iç mekân sadece para ve enerji tasarrufu sağlamakla kalmaz; aynı zamanda motivasyon artırır, verimi yükseltir ve çalışanların gelmediği günlerin azalmasını sağlar.

- **Enerji etkinliği**

Binanın ısıtma ve havalandırma sistemlerinin enerji etkinliğini kontrol ettirin. Böylece en azından olası harcamalarınıza dair bir fikriniz olur. Herhangi bir yeşil bina sertifikasına sahip olup olmadığı da burada önemli olan başka bir nokta.

- **Soğutma**

Klima sistemi yenilenmiş bir ofis bulmak, sizin fit-out giderlerinizi oldukça düşürür. Yeni olmasa bile iyi durumda olması ve yenileme gerektirmemesi sizin avantajınıza olur.

- **Çift cam**

Oldukça basit olmasına rağmen, çift camlı binalar enerji alakalı giderlerinizin düşmesine sebep olur. Ayrıca dış ortam gürütüsünün iç mekâna geçişini de azaltır.

- **Doğal ışık**

Doğal ışık farklı yeşil bina sertifikalarının alınması için gereken kriterlerden biri olmasının yanı sıra çalışan verimini artırır ve enerji giderlerini azaltır. Kiralamayı düşündüğünüz mekânı günün farklı saatlerinde ziyaret edin, bu şekilde ofisin gün ışığı durumunu analiz edebilirsiniz.

- **Termal test**

Kiralamayı ya da satın almayı düşündüğünüz binaya mutlaka termal testi yapın. Binanın ne kadar ve nerelerden ısı kaçırdığını görmüş olursunuz. Binanın ısı kaçırmaması demek, enerji tüketiminin artması, bununla beraber işletme giderlerinin de artması demektir.

Bağlanın!

Eski binalar tabii ki günümüz teknolojisini göz önünde bulundurularak tasarlanmadı. Listenizdeki olası mekanların sizin bilgi-işlem ihtiyaçlarınızı karşılayıp karşılamayacağını bilmek, elinizdeki olasılıkların sayısını azaltır.

- **Güç**

Sizin veri merkeziniz ve IT ekipmanlarınız için binanın güç kaynağı yeterli olup olmaması listenizdeki mekan olasılıklarını azaltır.

- **Kablolama**

Olası mekânın yükseltilmiş döşemeye sahip olması, ofisiniz için gereken kablolama sistemini saklayabileceğiniz anlamına gelir. Eğer yükseltilmiş döşeme yoksa, sizin fit-out sırasında eklemeniz gerekir, bu da maliyet demektir.

Giderler

Gerçekçi bir bütçe, süreç boyunca sizin üzerinize binen yükü ve stresi azaltır. Böyle karmaşık bir süreçte kimsenin bütçeyi yeniden gözden geçirmeye vakti olmaz. Bu sebeple önceden gerçekçi bir bütçe hazırlamak işinizi kolaylaştırır. Bütçenizde bulunması gereken kalemlerden bazıları:

- **Depozito**

Ofisinizi kirliyorsanız bu bütçenizin önemli bir kısmını oluşturacaktır.

- **Enerji etkin tasarım**

Enerji etkin bir tasarım sizin bütçenizi doğrudan etkiler. Belki yatırım maliyetini yükseltebilir ancak enerji ile alakalı faturalardaki miktarların düşmesini sağlar.

- **Fit-out giderleri**

Tasarım ve fit-out ekibinden ayrı ayrı hizmet almak yerine, tek bir noktadan hizmet almak hem masraflarınızı azaltır, hem de harcadığınız zamanı.

Bigg size hem tasarım hem de fit-out hizmeti vermektedir. Herhangi bir sorunuz için bize ulaşabilirsiniz!

- **Mobilya**

Eski mobilyanızı mı kullanacaksınız yoksa yeni mobilyalar mı alacaksınız? Eski mobilyalar size daha az gider anlamına geliyormuş gibi görünebilir ancak taşındıktan sonra mobilyaların yeni mekanınıza sığmaması ya da uymaması size hem vakit hem nakit kaybettirir.

- **Sigorta**

Sigortaya ayrılan bütçe kulağa pek keyif verici gelmiyor; fakat herhangi bir olası soruna karşın tedbirli olmak, sonradan çıkacak ekstra giderleri önlemek için çok önemlidir.

- **Bilgi-işlem**

Mevcut bilgi-işlem sistemlerinin, kabloların ve ekipmanların taşınması da bütçede büyük yer kaplar.

- **Geçici depolama**

Bazen taşınma öncesinde eşyalarınızı geçici olarak depolamanız gerekebilir. Bütçe oluştururken sürprizle karşılaşmamak için bu kalemi mutlaka göz önünde bulundurun.

Bir tasarım ve fit-out firması seçmek

Daha önce de söylediğimiz gibi bir firmanın hem tasarım hem de fit-out yapıyor olması size oldukça yüksek miktarda zaman ve vakit kazandırır. Bigg hem tasarım hem fit-out süreçlerine dair kalemlerin tamamını üstlenir. Yeni bir ofise taşınırken sizin aklınıza gelen ve gelmeyen tüm işleri tek başına sizin adınıza listeler ve organize eder. Böylece siz, farklı aktörleri koordine etmeye harcayacağınız vakti ve aynı zamanda masrafı ortadan kaldırmış olursunuz.

Bigg, mevcut ofisinizin analizini yapar ve bu analize göre yeni ofisinizde yapılması gereken değişiklikleri sıralar. Doğru ofis tasarımının iş yapış biçiminizi ve veriminizi olumlu etkileyebileceğini bilerek, çalışan mutluluğunu da göz önünde bulundurarak ofisinizi tasarlar, doğru mekân seçimi için danışmanlık yapar, tasarımı en iyi şekilde uygular ve taşınma sürecini en sağlıklı şekilde yürütür.