T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

BUTİK OTELLERİN ALAÇATI ÖRNEKLERİ ÜZERİNE ANALİZİ

Esra ÇELİK

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK ANA BİLİM DALI

KONYA, 2010

ÖZET

YÜKSEK LİSANS TEZİ

BUTİK OTELLERİN ALAÇATI ÖRNEKLERİ ÜZERİNE ANALİZİ

Esra ÇELİK

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Yrd. Doç. Dr. Murat ORAL

2010, 180 sayfa

Jüri : Yrd. Doç. Dr. Murat ORAL

Doç. Dr. Dicle AYDIN

Dr. Rabia KÖSE DOĞAN

İnsanların belirli amaçlar doğrultusunda yapmış oldukları seyahatler sonucu meydana gelen konaklama tesisleri, günümüze kadar gelişimini sürdürmüştür. Teknolojinin gelişimi ve ilerlemesi ile birlikte bu tesisler kendi aralarında sınıflandırılmıştır. Butik oteller de bu konaklama tesis türlerinden bir tanesidir. Butik otellerin ülkemizde son dönemlerde turizm açısından önemli bir yere sahip olan ve butik otel sayısının fazla olduğu Alaçatı Beldesi çalışma alanı olarak belirlenmiştir.

Bu kapsam doğrultusunda tezin giriş bölümünde; turizm ve konaklama tesisleri tanımları yapılmıştır. Konaklama tesislerinin sınıflandırılması açıklanmış ve butik otellerin bu sınıflandırmadaki yeri tespit edilmiştir. Butik otellerin yeri belirlendikten sonra iç mekan özelliklerine yer verilmiştir. Kullanıcı gereksinimlerine göre mekanlar bölümlere ayrılarak incelenmiştir. Tezin ana teması olan Alaçatı'daki butik oteller; Alaçatı'da butik otel olarak tasarlananlar ve Alaçatı'da yeni işlevlendirme ile hizmet veren butik oteller olmak üzere iki grup altında toplanmış ve seçilen otel örnekleri üzerinden analiz edilmiştir. Seçilen örneklerin sonunda tezin

amacı olan, iki gruptaki otellerin mimari ve iç mimari açıdan farklılıkları ortaya konmuştur.

Alaçatı'da butik otel olarak tasarlananlarda; modern, renkli, yenilikçi tasarımların olduğu ve mekansal bölümlendirmelerin daha rahat olanak sağladığı görülürken, yeni işlevlendirme ile hizmet verilen otel yapılarında klasik, ağır donatılardan oluşan düzenlemelerin olduğu ve sınırlı olanaklardan mekansal fonksiyonların tam yerine getirilmediği saptanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Turizm, Konaklama Tesisleri, Butik Oteller, Alaçatı'daki Butik Oteller

ABSTRACT

MASTER THESIS

AN ANALYSIS OF BOUTIQUE HOTEL SAMPLES IN ALAÇATI

Esra ÇELİK

Selçuk University Graduateschool of Natural and Applied Sciences

Department of Architecture

Supervisor: Assist. Prof. Dr. Murat ORAL

2010, 180 Pages

Jury : Assist. Prof. Dr. Murat ORAL

Assoc. Prof. Dr. Dicle AYDIN

Dr. Rabia KÖSE DOĞAN

Accommodation facilities, which resulted as a sort of answer to the needs of people traveling for different purposes, have been developed up until present day. By the development and advancement of technology, such facilities have been classified. Boutique hotels are a kind of these accommodation facilities. Alaçatı town is selected as the research setting because it has got pretty important place in tourism in our country and it is a rich place in terms of Boutique Hotels.

With respect to this mainstream, the first part of the thesis includes definitions of terms such as tourism and accommodation facilities. First, accommodation facilities have been classified and the place of Boutique Hotels in this classification has been determined and explained in detail. After mentioning the place of Boutique Hotels within the classification schema, specifications and characteristics of their interior spaces took place. Spaces have been classified and examined according to the user needs. Boutique hotels in Alaçatı, which is the main

theme of the study, have been analyzed under two distinct category such as the ones designed as Boutique Hotels in Alaçatı and the ones called as Boutique Hotels with their newly defined functions and roles in Alaçatı. Selected hotels within each category have been analyzed and architectural and interior architectural differences have been documented.

It is observed that the designs of the ones originally designed as Boutique Hotels have more modern, colorful, innovative motive whereas the other ones which are turned into Boutique Hotel types with some modifications have heavy accessories and the space designs are so limited that offers limited opportunities to the guests in comparison.

Key Words: Tourism, Accommodation Facilities, Boutique Hotels, Boutique Hotels in Alaçatı.

ÖNSÖZ

"Butik Otellerin Alaçatı Örnekleri Üzerine Analizi" başlıklı bu çalışma S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana bilim Dalına Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanmıştır.

Tez çalışmam süresince çalışmalarımı yönlendiren ve yardımlarını esirgemeyen danışman hocam Sayın Yrd.Doç.Dr.Murat ORAL'a ; ihtiyaç duyduğum her an bilgi birikimini paylaşmaktan sakınmayan değerli hocalarım Sayın Prof.Dr. Ayhan Azzem AYDINÖZ'e ve Sayın Öğr.Gör.Dr. Rabia KÖSE DOĞAN'a, çalışmama katkılarından dolayı Sayın Prof. Dr. Can HERSEK'e en içten teşekkürlerimi sunarım.

Eğitim hayatım boyunca her anımda yanımda olan sevgili aileme, çalışmam boyunca beni manevi desteği ile yalnız bırakmayan Sayın Selim AKSOY'a, desteklerinden dolayı tüm arkadaşlarıma, ayrıca; alan çalışması sırasında gösterdikleri anlayıştan dolayı Alaçatı Belediyesine ve Alaçatı'daki otel yetkililerine sonsuz teşekkür ederim.

Esra ÇELİK

İÇİNDEKİLER

ÖZET ..... **i**
ABSTRACT ..... **iii**
ÖNSÖZ ..... **v**
İÇİNDEKİLER ..... **vi**
ŞEKİL DİZİNİ ..... **ix**
TABLO DİZİNİ ..... **xvii**
1. GİRİŞ **1**
1.1. Tezin Amacı ve Kapsamı **1**
1.2. Materyal ve Metod **2**
1.3. Literatür Özeti **3**
2. TURİZM VE KONAKLAMA **5**
2.1. Konaklama Tesisleri **6**
2.2. Konaklama Tesislerinin Tarihsel Gelişim Süreci **6**
2.3. Konaklama Tesislerinin Sınıflandırılması **7**
2.3.1. Asli Konaklama Tesisleri **8**
2.3.2. Tamamlayıcı Konaklama Tesisleri **10**
2.4. Konaklama Tesislerinden Oteller **13**
2.4.1. Otel Tanımı **13**
2.4.2. Otellerin Sınıflandırılması **13**
2.4.2.1. Nitelik Derecelerine Göre Oteller **16**
2.4.2.2. Konaklama Amacına Göre Oteller **22**
2.4.2.3. Ulaşım Yerlerine Göre Oteller **25**
2.4.2.4. Faaliyet Sırasına Göre Oteller **27**
2.4.2.5. Farklı Nitelikteki Oteller **27**
3. BUTİK OTELLER VE İÇ MEKAN ÖZELLİKLERİ **34**
3.1. Butik Otel Tanımı **34**
3.2. Mimari Açıdan Butik Oteller **35**
3.2.1. Butik Otel Olarak İnşa Edilenler **36**
3.2.2. Eski Yapıların Yeniden İşlev Kazanmasıyla Oluşan Butik Oteller **36**

3.3. Butik Otel Ünitelerinin İç Mekan Plan Şemasının Analizi 38
3.4. Butik Otel Ünitelerinin İç Mekan Birimlerinin İncelenmesi 40
3.4.1. Ortak Kullanım Alanlarının İç Mekan Birimlerinin İncelenmesi 41
3.4.1.1. Giriş-Lobi Mekanlarının İç Mekan Analizi.....41
3.4.1.2. Yemek Yeme Mekanlarının İç Mekan Analizi.....44
3.4.1.3. Kahvaltı Salonlarının İç Mekan Analizi 46
3.4.1.4. Çok Amaçlı Salonların İç Mekan Analizi 47
3.4.1.5. Rekreasyon Alanlarının İç Mekan Analizi 49
3.4.2. Bireysel Kullanım Alanlarının İç Mekan Birimlerinin İncelenmesi 49
3.4.2.1. Yatma Mekanlarının İç Mekan Analizi 50
3.4.2.2. Islak Hacimlerin İç Mekan Analizi 52
3.4.3. Servis Mekanlarının İç Mekan Birimlerinin İncelenmesi.....54
3.4.3.1. Mutfak Mekanlarının İç Mekan Analizi.....54
3.4.3.2. Çamaşırhanelerin İç Mekan Analizi 57
4. BUTİK OTELLERİN ALAÇATI'DAKİ ÖRNEKLER ÜZERİNDE ANALİZİ.....58
4.1. Çeşme Bölgesi 58
4.2. Alaçatı'nın Tarihi.....60
4.2.1. Alaçatı'nın Kentsel ve Mimari Özelliği.....62
4.3. Alaçatı'daki Butik Oteller 66
4.3.1. Alaçatı'da Butik Otel Olarak Tasarlanan Oteller 69
4.3.1.1. Cadde 75 Otel 70
4.3.1.2. Kayezta Otel 78
4.3.1.3. Lale Lodge Otel 93
4.3.1.4. Padma Otel 103
4.3.2. Alaçatı'da Yeni İşlevlendirme İle Hizmet Veren Butik Oteller.....110
4.3.2.1. Sapa Otel.....111
4.3.2.2. Tashmahal Otel 120
4.3.2.3.Taş Otel 129
4.3.2.4. İncirli Ev Otel 135
5. DEĞERLENDİRME 147
6. SONUÇ.....147

7. KAYNAKLAR 149
8. EKLER.....155

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 2.1. Mardan Palace Oteli, Antalya 8
Şekil 2.2. Antik Motel, Alaçatı 9
Şekil 2.3. Yeşilçay Tatil Köyü, Ağva 9
Şekil 2.4. Auberge de Chathau Pansiyonu, Fransa 10
Şekil 2.5. Kamp Alanından Bir Görünüm 11
Şekil 2.6. Ören Apart Otel, İçmeler 11
Şekil 2.7. Ladies Hostel, A.B.D 12
Şekil 2.8. Bukla Oberj, Çamlıhemşin 12
Şekil 2.9. MSC Cruise Ship Görünümü 13
Şekil 2.10. Lush HIP Otel, Elegance Oda 20
Şekil 2.11. Lush HIP Otel, Deluxe Oda 20
Şekil 2.12. A'jia Butik Otel, İstanbul 21
Şekil 2.13. A'jia Butik Otel Odasından Bir Görünüş 22
Şekil 2.14. The Sovay Otoman Palace Hotel, Toplantı Odası Görünüşü 23
Şekil 2.15. Capri Tiberio Palace Hotel & SPA, İtalya 24
Şekil 2.16. Riviera Casino Otel, Las Vegas 24
Şekil 2.17. İnternational Airport Otel, İstanbul 25
Şekil 2.18. Kefken Liman Otel, İstanbul 25
Şekil 2.19. Kemer Resort Otel, Antalya 26
Şekil 2.20. Burj El Arab Otel, Dubai 28
Şekil 2.21. Puerta America Oteli, Madrid 28
Şekil 2.22. Library Hotel Lobi Mekanı Görünüşü, New York 28
Şekil 2.23. Sparkles Family Theme Hotel, İngiltere 29
Şekil 2.24. İce Hotel İç Mekan Görünümü, İsviçre 29
Şekil 2.25. Caesars Pocono Resort, Otelin Havuz Bölümü 30
Şekil 2.26. Mobil Otelden Bir Görünüş 30
Şekil 2.27. Russian Tower, Rusya 31
Şekil 2.28. Kapsül Otel İç Mekan Görünüşü, Japonya 31
Şekil 2.29. Deniz Üzerinde Yüzen Otel Gece Görünüşü 32
Şekil 2.30. Uçan Otel Görünüşü 32

Şekil 2.31. Uzay Otel Görünüşü 33
Şekil 3.1. Marcel Oteli Lobi Mekanı 35
Şekil 3.2. Marcel Oteli Yatma Mekanı 35
Şekil 3.3. Bella Wiew Butik Otel, K.K.T.C 36
Şekil 3.4. Bella Wiew Butik Otel Resepsiyon Alanı 36
Şekil 3.5. Four Seasons Otel, İstanbul 37
Şekil 3.6. Four Seasons Otel İç Mekan Görünüşü 37
Şekil 3.7. Otel Ünitelerinin İç Mekan Plan Analiz Şeması 39
Şekil 3.8. Butik Otellerin İç Mekan Örgütlenme Şeması 40
Şekil 3.9. Tomtom Suites Butik Otel Giriş Cephesi 42
Şekil 3.10. Resepsiyon Bankosuyla Kullanıcılar Arasındaki Boyutsal İlişki Şeması ..42
Şekil 3.11. Celal Sultan Butik Oteli Lobi Alanından Bir Görünüm 43
Şekil 3.12. The Sofa Butik Otel Geçiş Mekanı Görünüşü 44
Şekil 3.13. Grand Cevahir Kongre Oteli Restoran Bölümü 45
Şekil 3.14. Sumahan Butik Otel Restoran Bölümü 45
Şekil 3.15. Altı Kişilik Yemek Masasının Kullanıcılarla Arasındaki Boyutsal Bağlantı 46
Şekil 3.16. Celal Sultan Butik Oteli Kahvaltı Salonu 47
Şekil 3.17. Metal Yüzeyli Sandalye 48
Şekil 3.18. Kadife Yüzeyli Sandalye 48
Şekil 3.19. Alp Paşa Butik Otel Oturma Salonu 48
Şekil 3.20., Şekil 3.21. ve Şekil 3.22. Oturma Gruplarının Düzenleniş Şeması 49
Şekil 3.23. Sofa Otel Yatak Katı Plan Şeması 50
Şekil 3.24. ve 3.25. Gallery Hotel Yatma Mekanlarından Bir Görünüş, Singapure 51
Şekil 3.26. Bosphorus Palace Butik Otel, İstanbul 52
Şekil 3.27. Villa Tamara Butik Otel, Kaş 52
Şekil 3.28. ve 3.29. Kullanıcılar ile Yatak Arsındaki Boyutsal Bağlantı Şeması 52
Şekil 3.30. ve 3.31. El Yüz Yıkama Donatıları ile Kullanıcılar Arasındaki Boyutsal Oranlar 54
Şekil 3.32. Stanley Otel Mutfak Mekanı 55
Şekil 3.33. Alaçat Kırevi Butik Otel Mutfak Mekanı 55
Şekil 3.34. Tezgahların Düzenleniş Biçimlerine Göre Mutfak Tezgah Tipleri 56

Şekil 3.35. Kullanıcılar ile Dolaplar Arasındaki İlişki Şeması 56
Şekil 3.36. Kullanıcılar ile Dolaplar Arasındaki Boyutsal Bağlantıların Şeması 57
Şekil 4.1. Çeşme İlçesi'nin Haritası.....58
Şekil 4.2. Alaçatı Beldesinin Haritası 61
Şekil 4.3. Alaçatı'daki Geleneksel Doku ve Yeni Yerleşim Alanı Haritası 63
Şekil 4.4. Alaçatı'daki Mahallelerin Dağılım Haritası 64
Şekil 4.5. Alaçatı'daki İkinci Bölge İçerisindeki Yazlık Ev Örneği.....65
Şekil 4.6. Port Alaçatı Bölgesi.....66
Şekil 4.7. Port Alaçatı Alanı 66
Şekil 4.8. Zemin ve Üst Kat Malzemesi Taş Olan Bir Yapının Cephe Görünüşü.....67
Şekil 4.9. ve 4.10. Cadde 75 Oteli Cephe Görünüşü 71
Şekil 4.11. Zemin Kat Plan Şeması 72
Şekil 4.12. Giriş Holü Görünüşü.....73
Şekil 4.13. Yemek Yeme Mekanı.....74
Şekil 4.14. Mutfak Alanı.....74
Şekil 4.15. Birinci Kat Plan Şeması.....75
Şekil 4.16. İki Yataklı Yatma Mekanı 76
Şekil 4.17. Çift Kişilik Tek Yataklı Yatma Mekanı 76
Şekil 4.18. Havuz Alanından Görünüm.....76
Şekil 4.19. Bahçe Bölümü Görünüşü.....76
Şekil 4.20. Cadde 75 Oteli Batı Cephesi Görünüş Şeması 77
Şekil 4.21. Cadde 75 Oteli Doğu Cephesi Görünüş Şeması.....77
Şekil 4.22. Cadde 75 Oteli Güney Cephesi Görünüş Şeması 77
Şekil 4.23. Cadde 75 Oteli Kuzey Cephesi Görünüş Şeması 77
Şekil 4.24. Kayezta Otelinin Haritası 79
Şekil 4.25. Giriş Kapısı.....80
Şekil 4.26. Cephe Görünüşü 80
Şekil 4.27. Üst Kata Çıkış Merdiveni.....80
Şekil 4.28. Bodrum Kata İniş Merdiveni.....80
Şekil 4.29. Bodrum Kat Fonksiyon Şeması.....81
Şekil 4.30. Zemin Kat Plan Şeması 81
Şekil 4.31. Zemin Kat Holü.....81

Şekil 4.32. Üst Kat Plan Şeması 82
Şekil 4.33. Resepsiyon Alanı 83
Şekil 4.34. Lobi Alanı 83
Şekil 4.35. Bar Alanı 83
Şekil 4.36. Yemek-Yeme Alanı 84
Şekil 4.37. Mutfak Alanı 85
Şekil 4.38. Kerimoğlu Odası 85
Şekil 4.39. Islak Hacim Birimi 85
Şekil 4.40. Osmanağa Odası 86
Şekil 4.41. Islak Hacim Birimi 86
Şekil 4.42. Harmanlık Odası 86
Şekil 4.43. Islak Hacim Birimi 86
Şekil 4.44. Dikencik Odası 87
Şekil 4.45. Islak Hacim Birimi 87
Şekil 4.46. Göbene Odası 87
Şekil 4.47. Peremere Odası 88
Şekil 4.48. Hurmalık Odası 88
Şekil 4.49. Cumba Alanı 88
Şekil 4.50. Yaykın Odası 89
Şekil 4.51. Cumba Alanı 89
Şekil 4.52. Cumakuyusu Odası 89
Şekil 4.53. Islak Hacim Birimi 89
Şekil 4.54. Bungolowların Cephe Görünüşü 90
Şekil 4.55. Islak Hacim Birimi 90
Şekil 4.56. Bungolowların İç Mekan Görünüşü 90
Şekil 4.57. Kayezta Oteli Kuzey Cephesi Görünüş Şeması 91
Şekil 4.58. Kayezta Oteli Güney Cephesi Görünüş Şeması 91
Şekil 4.59. Kayezta Oteli Batı Cephesi Görünüş Şeması 92
Şekil 4.60. Kayezta Oteli Doğu Cephesi Görünüş Şeması 92
Şekil 4.61. Lale Lodge Otelinin Giriş Kapısı 94
Şekil 4.62. Otelin Cephe Görünüşü 94
Şekil 4.63. Resepsiyon Alanı 95

Şekil 4.64. Bekleme Birimi....95
Şekil 4.65. Yemek Yeme Köşesi....96
Şekil 4.66. Zemin Kat Plan Şeması....96
Şekil 4.67. Veranda Bölümü....97
Şekil 4.68. Standart Oda İç Mekan Görünüşü....98
Şekil 4.69. Islak Hacim Birimi....98
Şekil 4.70. Üst Kat Plan Şeması....98
Şekil 4.71. Suit Oda İç Mekan Görünüşü....99
Şekil 4.72. Cumba Bölümü....99
Şekil 4.73. Dizayn Suit Oda....100
Şekil 4.74. Teras Mekanı....100
Şekil 4.75. Balayı Suit Odası....100
Şekil 4.76. Teras Mekanı....100
Şekil 4.77. Otelin Havuz Alanından Bir Görünüş....101
Şekil 4.78. Lale Lodge Otelinin Kesit Şeması....101
Şekil 4.79. Lale Lodge Oteli Kuzey Cephesi Görünüş Şeması....102
Şekil 4.80. Lale Lodge Oteli Batı Cephesi Görünüş Şeması....102
Şekil 4.81. Lale Lodge Oteli Doğu Cephesi Görünüş Şeması....102
Şekil 4.82. Lale Lodge Oteli Güney Cephesi Görünüş Şeması....102
Şekil 4.83. Padma Otel Girişindeki Nilüfer Havuzu....104
Şekil 4.84. Otel Giriş Kapısı....105
Şekil 4.85. Konut-A Giriş Kapısı....105
Şekil 4.86. Lobi Mekanından Bir Görünüş....106
Şekil 4.87. Resepsiyon Alanı....106
Şekil 4.88. Yemek Yeme Alanı....106
Şekil 4.89. ve 4.90. Mutfak Mekanından Bir Görünüş....107
Şekil 4.91. Delüks Oda....108
Şekil 4.92. Islak Hacim Birimi....108
Şekil 4.93. ve 4.94. Padma Otelinin Cumbalı Odasının İç Mekan Görünüşü....109
Şekil 4.95. King Suit Oda....109
Şekil 4.96. Teras Mekanı....109
Şekil 4.97. Konut A Ön Görünüş....110

Şekil 4.98. Konut B Ön Görünüş 110
Şekil 4.99. Sapa Otelinin Haritası 111
Şekil 4.100. Otelin Cephe Görünüşü 112
Şekil 4.101. Giriş Kapısı 112
Şekil 4.102. Giriş Holü 115
Şekil 4.103. Üst Kata Çıkış Merdiveni 116
Şekil 4.104. Şömineli Alan 116
Şekil 4.105. Mutfak Mekanı 116
Şekil 4.106. 1891 Odasına Giriş Merdiveni 117
Şekil 4.107. 1891 Odası 117
Şekil 4.108. Üst Kat Antre Alanı 118
Şekil 4.109. Yatak Katı Holü 118
Şekil 4.110. Begonvil Odası 118
Şekil 4.111. Islak Hacim Birimi 118
Şekil 4.112. Sakızlı Odanın İç Mekan Görünüşü 119
Şekil 4.113. ve 4.114. Rüzgarlı Odanın İç Mekan Görünüşü 119
Şekil 4.115. Rüzgarlı Odanın Teras Mekanı 120
Şekil 4.116. Tashmahal Otelinin Haritası 120
Şekil 4.117. Restorasyonundan Önceki Cephe Görünüşü 121
Şekil 4.118. Restorasyonundan Sonraki Cephe Görünüşü 121
Şekil 4.119. Zemin Kat Restorasyon Plan Şeması 122
Şekil 4.120. Giriş Holü 122
Şekil 4.121. Avlu Alanı 122
Şekil 4.122. Bahçe Mekanı 122
Şekil 4.123. Birinci Kat Restorasyon Plan Şeması 123
Şekil 4.124. Romance Oda 124
Şekil 4.125. Islak Hacim Birimi 124
Şekil 4.126. Cumba Odası 124
Şekil 4.127. Islak Hacim Birimi 124
Şekil 4.128. İroni Odasının İç Mekan Görünüşü 125
Şekil 4.129. ve 4.130. Ocak Odasının İç Mekan Görünüşü 125
Şekil 4.131. ve 4.132. Teras Odasının İç Mekan Görünüşü 126

Şekil 4.133. Provence Odasının Zemin Kat Görünüşü 126
Şekil 4.134. Provence Odasının Yatak Katı Görünüşü 127
Şekil 4.135. Tashmahal Oteli Doğu Görünüş (Röleve) Şeması 127
Şekil 4.136. Tashmahal Oteli Kuzey Görünüş (Röleve) Şeması 128
Şekil 4.137. Tashmahal Oteli B-B Kesiti (Röleve) Şeması 128
Şekil 4.138. Tashmahal Oteli C-C Kesiti (Röleve) Şeması 128
Şekil 4.139. Kapı Detayı Görünüşü 128
Şekil 4.140. Pencere Detayı Görünüşü 128
Şekil 4.141. Taş Otelinin Haritası 129
Şekil 4.142. Cephe Görünüşü 129
Şekil 4.143. Kapı-Pencere Görünüşü 129
Şekil 4.144. Resepsiyon Bölümünden Bir Görünüş 130
Şekil 4.145. Yaşama Mekanından Bir Görünüş 131
Şekil 4.146. Mutfak Mekanı 131
Şekil 4.147. Bahçe Alanında Yarı Açık Mekan 132
Şekil 4.148. Ana Binadan Bağımsız Bahçedeki Odanın Görünüşü 132
Şekil 4.149. Merdiven Bölümü 133
Şekil 4.150. Yatak Katı Holü 133
Şekil 4.151. İki Numaralı Oda 134
Şekil 4.152. Sekiz Numaralı Oda 134
Şekil 4.153. Havuz Alanı 134
Şekil 4.154. İncirli Ev Oteli'nin Haritası 135
Şekil 4.155. Otel'in Restorasyondan Önceki Hali 136
Şekil 4.156. Otel'in Restorasyondan Sonraki Hali 136
Şekil 4.157. Çok Amaçlı Salondan Bir Görünüş 137
Şekil 4.158. ve 4.159. Mutfak Mekanından Bir Görünüm 138
Şekil 4.160. Beyaz Oda İç Mekan Görünümü 138
Şekil 4.161. Teraslı Oda Sedir Alanından Bir Görünüş 138

TABLO DİZİNİ

Tablo 2.1. Asli Konaklama Tesislerinin Sınıflandırılması Tablosu.....8
Tablo 2.2. Tamamlayıcı Konaklama Tesislerinin Sınıflandırılması Tablosu.....10
Tablo 2.3. Otellerin Sınıflandırılması Tablosu.....15
Tablo 4.1. İzmir İli ve İlçelerinde Belediye Belgeli Konaklama İstatistikleri Tablosu60
Tablo 4.2. Geleneksel Dokudaki ve İkinci Bölgedeki Yapıların Fiziksel Durumları ..64
Tablo 4.3. Geleneksel Dokudaki ve İkinci Bölgedeki Yapıların Dokuya Uyumları ...65
Tablo 4.4. Cadde 75 Otel Anlatım Tablosu.....70
Tablo 4.5. Kayezta Otel Anlatım Tablosu.....78
Tablo 4.6. Lale Lodge Otel Anlatım Tablosu.....93
Tablo 4.7. Padma Otel Anlatım Tablosu.....113
Tablo 4.8. ve 4.9. Sapa Otel Restorasyon Aşaması Tablosu.....114

1. GİRİŞ

Tarih boyunca insanların, farklı amaçlar doğrultusunda yaptıkları seyahatler sonucunda ortaya çıkan konaklama ihtiyacı, hanlar ve kervansarayların oluşmasına neden olmuştur. Günümüz teknolojisinin ve gelişimlerinin sonucunda bu hanlar ve kervansaraylar yerlerini temelinde aynı amaca hizmet eden otel yapılarına bırakmışlardır. Zamanla bu otel yapıları sadece insanların temel ihtiyaçlarını karşılayan yer olmaktan çıkıp, faaliyet alanlarını genişletmişlerdir. Bu alanlar da otellerin kendi kimliklerinin oluşmasına neden olmuştur. Oteller kendi içerisinde özelliklerine göre bölümlere ayrılmıştır. Butik oteller de bu otellerden bir tanesidir. Özel nitelikli otel grubuna giren butik otelleri diğer otellerden ayıran en önemli özellik müşteriye odaklı hizmet vermeleridir. Kullanıcıların "kendilerini evlerinde hissetmeleri" rahatlığıdır. Ayrıca; butik oteller, bulundukları kentin mimarisini, yaşam stilini yansıtırlar. Özellikle son yıllarda butik oteller, Dünya da ve ülkemizde büyük gelişme göstermiş olup diğer otellere göre daha fazla talep görmektedirler. Bu yüzden çalışma kapsamında öncelikle butik otellerin genel mekansal oluşumunda etkili olan faktörler incelenmiştir. Kullanıcılar ile iç mekan üniteleri arasındaki bağlantı genel butik otel plan tipleri çerçevesinde ele alınmıştır. Daha sonra alan çalışması olan, Alaçatı beldesi incelenmiştir. Ülkemizde Alaçatı bölgesi turizm açısından önemli bir yere sahiptir. Konumu, geçmişin izlerini yansıtan kendine özgü mimarisi, yüzyıl öncesinden kalma yel değirmenleri ve sakız bahçeleri, rüzgarı ile sörf yapmayı sağlayan denizi, parke taşlı Arnavut kaldırımları ile ülkemizin en güzel tatil beldelerinden birisidir. Bu yüzden 9 bin olan nüfusu, yazın 60 bin e çıkmaktadır. Daha çok yaz sezonunda gelen yerli ve yabancı turistlerin konaklaması için de birçok butik otel mevcuttur.

1.1. Tezin Amacı ve Kapsamı

İnsanların tarih boyunca yaptıkları seyahatler sonucunda oluşan konaklama tesisleri günümüzde önemli bir yere sahip olan otel yapılarının temelini oluşturmaktadır. Bu yapılar, zaman içerisinde gelişim göstermiş teknolojinin verdiği imkanlar sayesinde insanların sadece yatmak için uğradıkları yapılar olmaktan çıkıp;

farklı ihtiyaçlarına da hizmet vermeye başlamıştır. Otellerin her biri sundukları hizmet anlayışı ve tasarım kriterleri ile farklı kimliklere ayrılmıştır. Butik otellerde kendine özgü kimliği ile özel nitelikli otel grubuna giren yapılardır. Ülkemiz de butik otel ünitelerinin fazla olduğu yerlerden birisi de Alaçatı Beldesidir. Bu alanı seçmekteki amaç; Alaçatı da ki mimari açıdan; hem butik otel olarak tasarlanan yapıların olması, hem de yeni işlevlendirme ile hizmet veren butik otel yapılarının bulunmasıdır.

Bu tez çalışmasının amacı; sadece konaklama amacına hizmet etmeyen otellerin içerisinde butik otellerin yerinin belirlenmesi ve iki gruba ayrılan Alaçatı'daki butik otellerin mimari ve iç mimari açıdan benzerliklerini ve farklılıklarını belirlemektir. Her iki grupta da butik otel ünitelerinde olması gereken kriterlerin varlığını saptamaktır. Böylece butik otel yapıları için tasarım çalışmalarına yardımcı olacak bilgilerin toplanmasıyla, gelecekte oluşturulan butik otel ünitelerinin daha nitelikli olması sağlanacaktır.

Bu amaçların kapsamında; çalışmanın alt yapısını oluşturan turizm, konaklama tesisleri gibi genel kavramların açıklamaları yapılmıştır. Tarihsel gelişim süreci araştırılmıştır. Daha sonra, butik otel ünitelerinin iç mekan birimlerine etki eden tasarım faktörleri belirlenmiştir. Bu faktörler analiz edilerek, seçilen sekiz otelin iç mekan tasarımları çeşitli açılardan ortaya konulmuştur. Karşılaştırmaları yapılarak, detaylı bir şekilde incelenmiştir.

Tezin bir diğer amacı da; bu alandaki eksikliği gidermek, bundan sonraki araştırmacılara butik otel tasarımı hakkında ışık tutmaktır.

1.2. Materyal ve Metod

Tezin hazırlanma aşamasında; konuyla ilgili tez çalışmaları, yayınlar, ders notları, kitaplar ve dergiler taranmıştır. Bu kaynaklardan çalışmaya katkı sağlayacak alanlar incelenmiştir.

Çalışma alanı olan Alaçatı beldesinden mimari ve iç mimari açıdan farkları bulunan karakteristik sekiz adet butik otel seçilmiştir. Arşiv taraması yapılarak fotoğraflama işlemleri yapılmıştır. Otellerin planları, Alaçatı belediyesinin arşivinden

fotoğraflanmıştır. Oteller, yerinde incelenerek tespit edilmiştir. Otel sahipleri ile görüşmeler yapılmıştır. Daha sonra bu otellerin planları bilgisayar ortamında yeniden çizilmiştir. Çekilen fotoğraflar ve yapılan incelemeler sonucunda iç mekanlardaki değişimler tespit edilmiştir. Gözlem ve tespit çalışmaları sonucunda, otellerin mimari ve iç mimari açıdan farklılıkları karşılaştırma yöntemi kullanılarak açıklanmıştır. Tüm bu bilgiler, tüme varım yöntemi ile bir araya getirilerek çalışma gerçekleştirilmiştir.

1.3. Literatür Özeti

Tez çalışmasını oluştururken, araştırma kapsamına giren konularla ilgili tez çalışmaları, mimari ve iç mimari kitaplar, ders notları, makaleler incelenmiştir. İncelenen bazı kaynaklar şunlardır:

M. Kozak'ın " Genel Turizm İlkeler-Kavramlar" (2001) isimli çalışmasında turizm hakkında genel kavramlar ve ilkeler açıklanmış, tez çalışmasının temelini oluşturan turizm kavramının açıklanması açısından önemlidir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından İl Turizm Müdürlüğünce çıkartılmış olan " Turizm Tesisleri Yönetmeliği"(2000) yayını turizm ve konaklama bölümünde otellerin sınıflandırılmasının yönetmelik gereği nasıl olduğu ve bu sınıflandırmada butik otellerin yeri belirtilmiştir.

W. Rutes ve R. Penner'ın "Hotel Plannig and Design" (1985), "otellerin planlanması ve tasarımı" konulu çalışmasında genel olarak tüm otellerin planlama ve tasarlanma aşamaları irdelenmiştir. Butik otellerin nasıl olması gerektiği hakkında bilgiler verilmiş ve örnekler ile analiz edilmiştir.

J. Panero ve M. Zelnik'in "Human Dimension and İnterior Design" (1979) isimli kitabında, insanların antropometrilerine göre donatı tasarımı üzerine değinmiş ve görsel şekillerle açıklamaları yapılmıştır.

A. Arpad'ın "Mimar ve İnşaat Mühendislerine Uygulamalı Yapı Tesisatı Bilgisi" çalışmasında iç mekanların sıhhi tesisatı hakkında bilgiler verilmiştir. Havlandırma ve iklimlendirmenin nasıl olması gerektiği konusunda da faydalanılmıştır.

E. Şahin'in "Alaçatı Kentsel Sit Alanı" (1998) analitik etüd raporunda, Alaçatı Bölgesi incelenmiş, kentsel sit alanları gösterilmiştir. Kentsel sit alanı içerisine giren mahalleler belirlenmiştir. Butik otellerin bu alan içerisindeki yerleri çalışma sayesinde oluşturulmuştur.

C. Hersek'in "The 19th. Century Architecture of Alaçatı" (1990), " 19. yy. da Alaçatı'nın mimarisi" adlı çalışmasında, Alaçatı Bölgesinin tarihi, Alaçatı isminin tarihteki yeri, bölgenin coğrafi özelliği hakkında bilgi verilmiştir. 19. yy. da yapıların cephe ve konstrüksiyon özelliklerine değinilmiş, birçok ev örnekleri görsel ağırlıklı olarak çalışmada yer almıştır.

A. Dalkıran ve E. Bal'ın "Alaçatı da Mekansal ve Toplumsal Farklılıklar Üzerinde Yükselen Farklı Turizm Eğilimleri" (2007) isimli makalesinde, Alaçatı bölgesinin yapısal analizi belirlenmiştir. Bölgede ki yapılar gruplara ayrılmış ve konumları haritalar ile gösterilmiştir. Geleneksel dokudaki ve ikinci bölgedeki yapıların durumları hakkında bilgi verilmiştir.

N. Özgönül'ün "A Method for Restructuring the İnterrelation between Tourisim and Usage of Traditional / Historic Settlements- Case Study Alaçatı" (1996) doktora tezinde, Alaçatı'nın tarihi, Alaçatı Bölgesinin konumu açıklanmıştır. Günümüze kadar gelebilmiş olan tarihi yapıların mekansal analizleri belirtilmiştir. Geleneksel doku ve yeni yerleşim bölgeleri belirlenmiştir.

Bu kaynakların dışında, konu ile ilgili olan makalelerden, Alaçatı Belediyesi'nin her yıl yayınlamakta olduğu Alaçatı Rehberi kitabından, elektronik ortamda yapılan araştırmalardan yaralanılmıştır. Elde edilen kaynaklar çalışmaya ışık tutmuş ve yapılan alan çalışmasıyla da sonuca ulaştırılmıştır.

2. TURİZM VE KONAKLAMA

"Turizm; gelir getirici etkinlikler dışında, kalan boş zamanlarımızın hemen hepsini içine alan bir seyahat; bundan doğan konaklama, yeme-içme, ulaşım, eğlence gibi hizmetle ilişkiler bütünüdür" (Turizm Mevzuatı, 1983).

Günümüzde milyonlarca insan günlük hayatlarını devam ettirdikleri yerlerden geçici süreler için başka yerlere hareket etmektedirler. Bu yer değişimi sırasında, ulaşım olanaklarından yararlanmakta ve varılan yerde konaklama birimlerinde kalmaktadırlar. Bugün, turizm olarak nitelendirilen bu hareket, 20. yüzyıla özgü modern bir olay olarak görülmesine rağmen; yer değiştirme insanlık tarihi kadar eskidir (Dinçer, 1993). Bu yer değiştirme hareketi zamanla teknolojideki buluş ve gelişmelerle, toplumların sosyo – ekonomik yapılarını ve güçlerini arttırmıştır. Bununla birlikte kara, deniz, hava ulaşımını ve araçlarını geliştirerek insanların hızlı bir şekilde seyahat etmelerini sağlamıştır. Teknolojinin getirdiği bu olanaklardan yararlanan günümüz insanları, ilk zamanlarda zorunlu olarak yaptıkları seyahatleri; günümüzde meraklarını gidermek, dinlenmek, eğlenmek, kültürel ve sportif ilişkilerde bulunmak şeklinde dönüştürmüşlerdir. Turizm kavramının bu şekilde doğduğu söylenebilir (Sönmez ve ark. 1988).

İlk çağlardan günümüze kadar insanların çeşitli nedenlerle ya da turizm amaçlı seyahat etmeleri sonucu konaklama ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bu seyahatlerden doğan konaklama ihtiyacı, konaklama tesislerinin oluşumunu sağlamıştır. Konaklama tesisleri, turistlik çekicilikleri oluşturan, müşterilerin konaklama yanında, yiyecek, içecek ve kısmen eğlence gereksinimlerini karşılamak üzere inşa edilen tesislerdir (Kozak, 2001).

Zamanla konaklama tesislerinin, insanların sadece konaklama değil farklı ihtiyaçlarına cevap verebilmek için farklı türleri oluşmuştur. 19. yüzyıldan itibaren de mekansal olarak çeşitlilik kazanan konaklama tesisleri, günümüzde verdikleri hizmet çeşidine ve tesisin konumuna göre türlere ayrılmaktadır (Önder, 1995).

2.1. Konaklama Tesisleri

Türkiye'de turizm ya da çeşitli konaklama amacı ile farklı özelliklerde tesisler yapılmıştır. Bu konaklama tesisleri, "Turizm Teşvik Kanunu'nun 12.3.1982 tarihli 2634 sayılı ilgili yönetmeliğinde "Turizm bölgelerinde" ve turizm merkezlerinde devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin, yapılmış imar planları uyarınca, kamu yararına korunmasına veya kamu yararına kullanılmasına katkıda bulunacak yapı ve tesislerdir", diye tanımlanmıştır.

Konaklama tesisleri, turizm sektörünün temelini oluşturmaktadır. Bu tesisler, turistlere mal ve hizmet sunan kuruluşlardır. Her ülkede değişik görünümlere sahip olmakla birlikte bu kuruluşlar, belli amaçlara hizmet etmektedirler. Konaklama tesislerinin işletmecilikle ilgili genel özellikleri şöyledir: (Sönmez ve ark. 1988).

- Konaklama tesislerinin, yasa ve yönetmeliklerin ön gördüğü standart konforu yerine getirme zorunlulukları vardır.
- Konaklama tesislerinde standart konforun sağlanmasının yanında; eğitilmiş insan gücü de büyük önem taşımaktadır.
- Konaklama tesislerinde ekip çalışması da işletmecilikleri açısından önemli bir yere sahiptir.

2.2. Konaklama Tesislerinin Tarihsel Gelişim Süreci

Tarih boyunca bu yana insanlar, ticari ve diğer nedenlerden dolayı yurtiçi ve yurtdışı yolculuklar yapmışlardır. Bu seyahatler sırasında; yolcuların, konaklama ihtiyacı doğmuştur. Bu ihtiyacın doğmasıyla insanlar, seyahatleri süresince konaklama gereksinimlerine cevap verebilecek basit veya gelişmiş bir konaklama tesisleri aramışlardır. Bu arayışların sonucunda insanların ihtiyacı karşılamak için, kervansaraylar yapılmıştır. Bu kervansaraylar, 21.yy. da konaklama amacı ile inşa edilen otellerin temelini oluşturmaktadır.

Konaklama endüstrisi; insanların kendi konutlarının bulunduğu yer dışında, değişik nedenlerle yaptıkları seyahatler de birinci planda geçici konaklama, ikinci planda, yeme- içme gibi zorunlu gereksinmelerin karşılanması için hammaddeden veya yarı mamul maddeden yararlanarak mal ve hizmet üreten ticari nitelikteki

işletme faaliyetleridir. Bu faaliyetlerin amacı; insanların sadece ekonomik bir varlık olmasından doğan maddi gereksinmelerinin değil, aynı zamanda sosyal bir varlık olarak entelektüel ve moral yapısından meydana gelen manevi gereksinmelerinin de karşılanmasıdır (Olalı ve ark.1989).

19. yüzyılın ortalarına kadar seyahatlerin çoğu, iş amacı ile kendi ülkelerinde seyahat eden kişiler tarafından yapılmaktaydı. 1850 ile 1950 yılları arasında seyahat edenlerin gittikçe artan bir bölümü iş ve görev dışında kalan amaçlarla konaklamaya başlamıştır. Tatil amacı ile seyahat etmek, diğer seyahat nedenleri arasında giderek artan bir oranda önemli bir neden haline gelmiştir (Turizm Mevzuatı, 1983).

Yüzyıla yakın bir süre demiryolları ve buharlı taşıt araçları yolcu taşımacılığına egemen olmuştur ve yeni taşıt araçları ülkeler ve kıtalar arası seyahatlerde hızla gelişmeye başlamıştır. Her ne kadar ilk oteller 18. yüzyılda görülmeye başladı ise de otellerin her ölçekte gelişmeye başlaması, önce demir yollarının daha sonra buharlı araçların daha büyük ölçekli otellerin kurulması için yeterli büyüklükte pazarı oluşturduğu 19. yüzyılda olmuştur. Bu dönemde otellerle birlikte konuk evleri, pansiyonlar ve yurtlar da konaklama endüstrisinde önemli ölçüde yer almaya başlamışlardı (Turizm Mevzuatı, 1983).

20. yüzyılın ortalarına doğru dünyanın gelişmiş ülkelerinde bu dönem tamamlanmıştı. Bundan sonra trafiğin önemli bir kısmı yolcu taşımacılığının başlıca aracı haline gelen motorlu taşıt araçlarına ve karayollarına geçmiştir. Uzun mesafe taşımacılığının temel aracı olan demir ve deniz yollarının yerini de uçaklar almıştır. Böylece tatil trafiği gelişmiş ve konaklama da artan bir şekilde uluslar arası bir özellik ve çeşitlilik kazanmıştır (Turizm Mevzuatı, 1983).

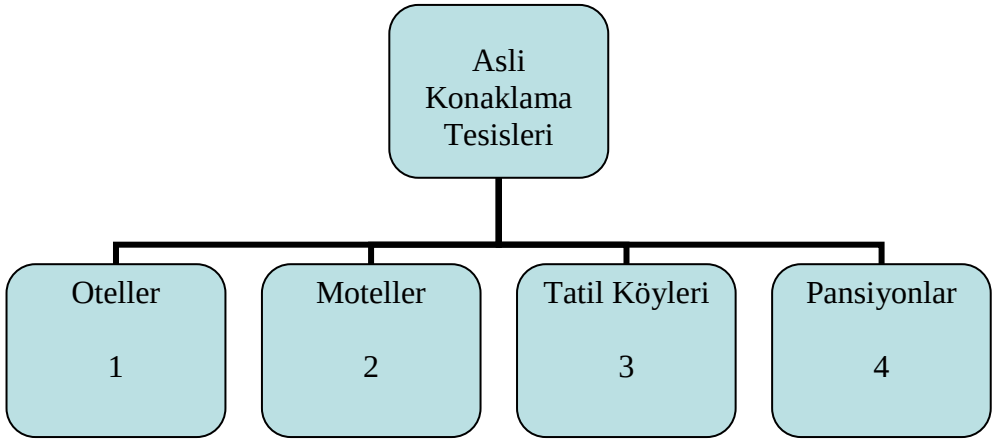
2.3.Konaklama Tesislerinin Sınıflandırılması

Konaklama tesisleri; 12.3.1983 tarihli 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'na göre iki ana gruba ayrılmaktadır. Birincisi; konaklama işlevinin esas alındığı asli konaklama tesisleridir. İkincisi, konaklama işlevi ile birlikte yan işlevlerin de esas alındığı tamamlayıcı konaklama tesisleridir.

2.3.1.Asli Konaklama Tesisleri

Asli konaklama tesisleri otel, motel, tatil köyleri ve pansiyonlar olmak üzere dört ana başlık altında toplanmaktadır (Tablo 2.1.).

Tablo 2.1. Asli Konaklama Tesislerinin Sınıflandırılması Tablosu



Oteller: Asıl amaçları, müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan oteller, bu hizmetlerini karşılayan birimlerinin yanında, insanların farklı isteklerine yönelik tamamlayıcı ünite birimlerini de içlerinde bulunduran tesislerdir (Şekil 2.1.).

Otellerin, kendi içerisinde birçok tür bulunmaktadır. Tez çalışmasının temelini oluşturan butik oteller de bu alanda yer alan otel birimlerinden bir tanesidir. Butik oteller, daha sonraki oteller bölümünde ayrıntılı bir şekilde ele alınacaktır.



Şekil 2.1. Mardan Palace Oteli, Antalya (Web İletisi 29)

Moteller: Yerleşim merkezleri dışında, karayolları güzergahı veya yakın çevrelerinde inşa edilen, motorlu araçlarıyla yolculuk yapanların konaklama, yeme-içme ve araçlarının park etme ihtiyaçlarını karşılayan, turizm tesisleri yönetmeliğinde ifade edildiği gibi en az 10 odalı konaklama tesisleridir (Şekil 2.2.) (Turizm Tesisleri Yönetmeliği, 2000) .



Şekil 2.2. Antik Motel, Alaçatı (Web İletisi 54)

Tatil Köyleri : Doğal güzellikler içerisinde, rahat bir konaklamanın yanında çeşitli spor, eğlence ve satış hizmetlerinin de sağlandığı, yaygın yerleşim düzenindeki en fazla iki katlı yapılardan oluşan, en az 60 odalı konaklama tesisleridir (Şekil 2.3.). Tatil köylerinde, doğal varlıklar ile yöresel değerlerin korunmasına özen gösterilerek çevre düzenlemesi yapılır (Turizm Tesisleri Yönetmeliği, 2000).



Şekil 2.3. Yeşilçay Tatil Köyü, Ağva (Web İletisi 72)

Pansiyonlar: Konaklama tesisi olarak planlanıp inşa edilen, yönetimi basit, müşterilerin kendi yemeklerini hazırlayabilme imkanı buldukları, en az 5 odalı tesislerdir (Şekil 2.4.) (Turizm Tesisleri Yönetmeliği, 2000).

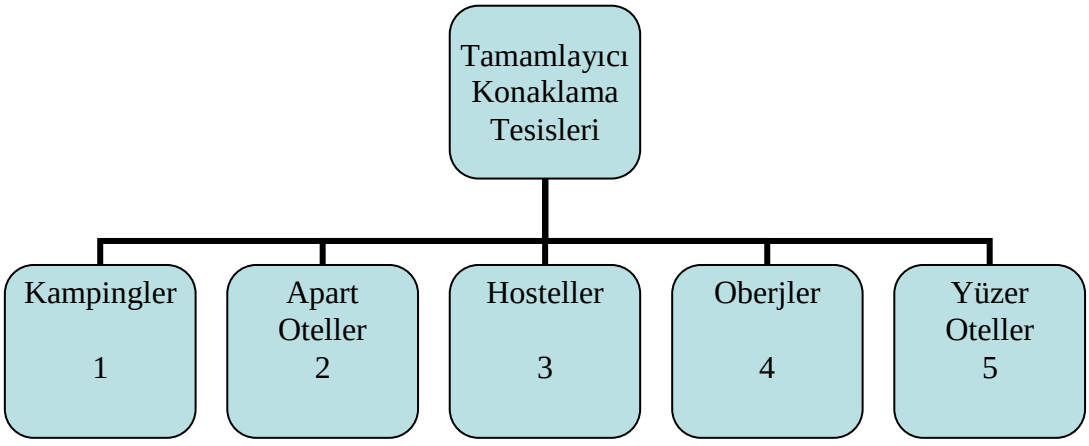


Şekil 2.4. Auberge de Chathau Pansiyonu, Fransa (Web İletisi 34)

2.3.2. Tamamlayıcı Konaklama Tesisleri

Tamamlayıcı konaklama tesisleri, her türlü özel donatılmış ek konaklama yerleridir. Kampingler, apart oteller, hosteller, oberjler ve yüzer oteller olmak üzere 5 ana başlık altında toplanmaktadır (Tablo 2.2.).

Tablo 2.2. Tamamlayıcı Konaklama Tesislerin Sınıflandırması Tablosu



Kampingler: Karayolları güzergahları ve yakın çevrelerinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle turistlerin kendi imkanlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları, en az 30 ünitelik tesislerdir (Şekil 2.5.) (Turizm Tesisleri Yönetmeliği, 2000).



Şekil 2.5. Kamp Alanından Bir Görünüm (Web İletisi 67)

Apart Oteller: Konut olarak kullanmaya elverişli, bağımsız apartman ya da villa tipinde tasarlanan, müşterinin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli malzemeler ile donatılan ve otel olarak işletilen konaklama tesisleridir (Şekil 2.6.) (Turizm Tesisleri Yönetmeliği, 2000).



Şekil 2.6. Ören Apart Otel, İçmeler (Web İletisi 50)

Hosteller: Gençlik turizmine cevap verebilecek en az 10 odalı konaklama ve yeme-içme hizmeti veren veya müşterinin kendi yemeklerini hazırlayabilme imkanı olan tesislerdir (Şekil 2.7.) (Turizm Tesisleri Yönetmeliği, 2000) .



Şekil 2.7. Ladies Hostel, A.B.D (Web İletisi 12)

Oberjler: Oberjler, spor yapmak ve doğal güzelliklerden yaralanmak isteyenlerin kırsal kesimdeki konaklama ihtiyacını karşılayan tesislerdir (Ürger, 1993).



Şekil 2.8. Bukla Oberj, Çamlıhemşin (Web İletisi 13)

Yüzer Oteller: Yüzer oteller; seferden kaldırılmış, genel olarak konaklamaya elverişli yolcu gemilerinin amaca uygun tasarlanmaları sonucunda işletilmeye açılmasıyla oluşan otellerdir (Şekil 2.9.) (Ürger, 1993).



Şekil 2.9. MSC Cruise Ship Görünümü (Web İletisi 55)

2.4. Konaklama Tesislerinden Oteller

2.4.1.Otel Tanımı

Otel terimi; günümüzde geniş anlamı ile tüm konaklama tesislerini de ifade etmektedir. Kökeni, Fransızca'daki "Hotel" sözcüğüne dayanmaktadır. Transit yolcular için kısa veya daha uzun süreli konaklama imkanı sağlayan, genellikle toplantı odaları, lokanta, eğlence ve spor tesislerine sahip yapı veya kuruluş olarak tanımlanmaktadır (Anonim, 1981).

Otel, yolcuların bir şehirde belli bir amaç için konakladıkları yerdir. Otel sözcüğünün anlamı, Fransızca' daki "Ostel" sözcüğünden gelmektedir. Latince'de ise "Hospitium" (konukların kalacağı yer) sözcüğü ile özdeştir.

Oteller önceleri sadece yemek ve yatak hizmeti veren yapılardı. Ekonomik ve kültürel gelişmeler sonucu bu hizmetlerin dışında farklı amaçlara hizmet eden ve kullanıcıların beklentilerini karşılamayı hedefleyen tesisler haline gelmiştir. Bu özellikleriyle oteller, sadece turizm sektörüne hizmet vermeyip; iş ve eğlence dünyasına da hizmet veren yapılar haline gelmiştir.

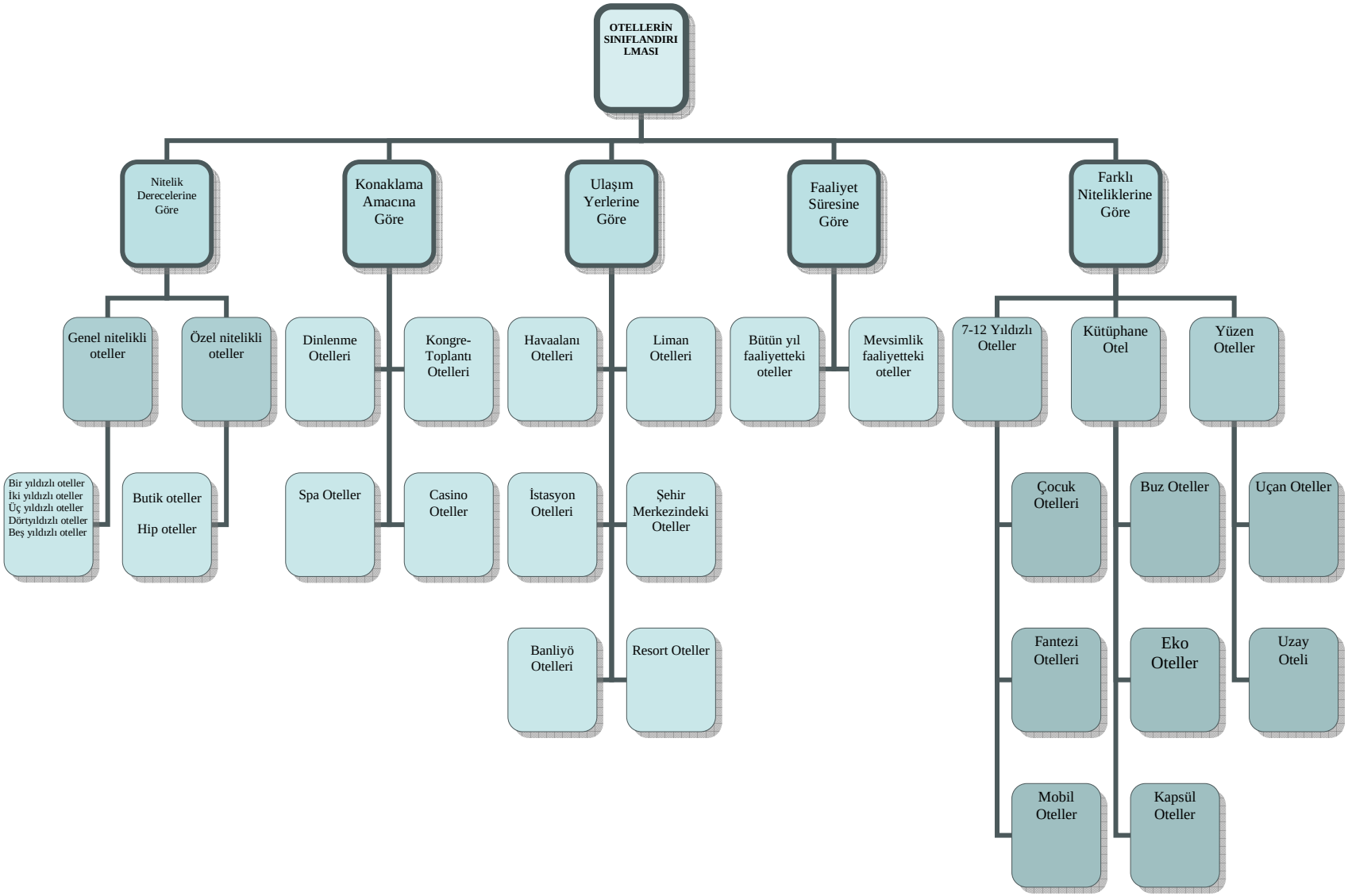
2.4.2. Otellerin Sınıflandırılması

Otellerin genel amacı; gelen misafirlerin konaklama, yeme-içme gibi temel gereksinmelerini karşılaması olsa da kendi içlerinde, bulundukları konuma göre

farklılık göstermektedirler. Her otel hizmet edeceği amaca göre tasarlanmalıdır. Bir iş adamının şehir içerisinde toplantı amacı ile konaklayacağı kongre oteli ile tatil beldesindeki dinlenme ve eğlenme amaçlı konaklayacağı bir otel farklı planlanmalıdır. Bundan dolayı; oteller, kendi içerisinde sınıflara ayrılmıştır.

Otelleri; nitelik derecelerine göre, konaklama amacına göre, ulaşım yerlerine göre, faaliyet sürelerine göre ve farklı niteliklerine göre olmak üzere beş ana başlık altında toplayabiliriz (Tablo 2.3.).

Tablo 2.3. Otellerin Sınıflandırılması Tablosu



2.4.2.1 Nitelik Derecelerine Göre Oteller

Nitelik derecelerine göre oteller, genel ve özel nitelikli oteller olarak iki grupta incelenmiştir.

Genel Nitelikli Oteller

A)Bir yıldızlı oteller

Bir yıldızlı oteller, en az 10 oda kapasiteli olan, aşağıdaki nitelikleri taşıyan otellerdir (Turizm Mevzuatı, 1983).

- Tüm yıl faaliyette olan otellerde girişte rüzgarlık, otel kapasitesine uygun düzenlenmiş resepsiyon, bekleme yerini kapsayan, telefon hizmetinin de verildiği lobi ve vestiyerden oluşan bir kabul holü olmalıdır. Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan mevsimlik tesislerde ise rüzgarlık ve vestiyer şartı aranmaz.

- Kent içinde, oda sayısının %30'u, kent dışında %50'si oranında oturma imkanı sağlayan oturma salonu ve salon kapasitesinin en fazla %50'sine hizmet verecek şekilde WC' ler bulunmalıdır. Yazlık tesislerde oturma salonunun bir kısmı açık olabilir.

- Kahvaltı ofisi ve bağlantılı kahvaltı salonu bulunmalıdır. Yeterli büyüklükteki oturma salonu veya lokanta varsa kahvaltı salonu olarak da kullanılabilir, yazlık tesislerde ise bu amaçla kullanılan salonun bir kısmı açık olabilir.

- Genel mahaller ve yatak odalarının döşemelerinde döşemeleri tamamen kaplayan nitelikli malzemeler kullanılmalıdır.

- Yönetim odası bölümü bulunmalıdır.

- Lokanta yok ise büfe hizmeti olmalıdır.

- Emanet eşyalar ve ilkyardım malzeme ve gereçleri için dolap bulunmalıdır.

- Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının üçten fazla olması halinde otel kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü bulunmalıdır.

B) İki yıldızlı oteller

İki yıldızlı oteller, bir yıldızlı oteller için aranılan özellik ve hizmetlerle birlikte aşağıda belirtilen hizmetleri de veren, en az 20 oda kapasiteli tesislerdir (Turizm Mevzuatı, 1983).

- İlave bir yönetim odası bulunmalıdır.
- İklim koşullarına göre genel mekanlarda klima sistemi olmalıdır.
- Oturma salonu ve/veya bağımsız bölümlerde bar düzenlemesi yapılmalıdır.
- Telefon santral bölümü olmalı ve odalarda telefon bulunmalıdır.
- Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini kaplayan nitelikli malzemeler kullanılmalıdır.
- Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis ve/veya dolap olmalıdır.
- Oda sayısının %25'ine hizmet verebilecek sayıda, şifreli veya çift anahtarlı kasa gibi müşteriye emanet hizmeti verilen bir düzenleme olmalıdır.

C) Üç yıldızlı oteller

Üç yıldızlı oteller, iki yıldızlı oteller için aranılan özellik ve hizmetlerle birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri de taşıyan en az 40 odalı otellerdir (Turizm Mevzuatı, 1983).

- Kişi başına 1.2 m² olmak üzere en az 50 kişilik çok amaçlı salon ve buna bağlı olarak fuaye kısmı ile WC' ler bulunmalıdır.
- Ana girişten ayrı servis girişleri olmalıdır.
- Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti verilmelidir.
- Alakart ve tabldot servisi olan ikinci sınıf lokanta veya kafeterya bulunmalıdır.
- Yatak odalarında TV ve müzik yayını yapan tesisat olmalıdır.
- İklim koşullarına göre odalarda ısıtma ve soğutma tesisatı bulunmalıdır.
- Banyolarda saç kurutma makinesi olmalıdır.

D) Dört yıldızlı oteller

Dört yıldızlı oteller, üç yıldızlı oteller için aranılan özellik ve hizmetlerle birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri de taşıyan en az 80 odalı otellerdir (Turizm Mevzuatı, 1983).

- Otel kapasitesine uygun servis girişi, servis asansörü veya merdiveniyle bağlantılı bagaj odası ve telefon kabinleri ile satış bölümlerinin bulunduğu kabul holü olmalıdır.

- Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörleri ve ayrıca servis merdiveni ve/veya asansörü bulunmalıdır.

- Her katta kat ofisi düzenlemesi yapılmalı ve servis asansörü ile bağlantılı olmalıdır. Ayrık yerleşim düzenlerinde, hizmetin aksamaması şartıyla bu birimin her katta bulunma zorunluluğu yoktur.

- Yerleşim merkezlerinde 06:00-24:00 saatleri arasında oda servisi yapılmalıdır.

- Odalarda kıymetli eşya kasası, mini bar, TV olmalıdır.

- Kişi başına en az 1,2 m² düşecek şekilde en az 1000 kişilik ikinci birçok amaçlı salon ve fuayesi bulunmalıdır.

- Berber ve kuaför salonları düzenlenmelidir.

- En az 40 m² büyüklükte aletli jimnastik, aerobik veya bilardo salonu, alarm sistemi bulunan sauna, türk hamamı, mini golf, tenis veya voleybol sahası, bowling salonu, go-kart pisti, kayak ve deniz sporları, squash salonu veya benzeri imkanlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi bulunmalıdır.

- Kuru temizleme servisi ile gerektiğinde hizmet verebilecek terzi birimi bulunmalıdır.

- Turizm amaçlı satış üniteleri planlanmalıdır.

- Kişi başına en az 1,2 m² alan düşen, en az 1000 kişilik konferans salonu, fuayesi, salon ile bağlantılı en az iki çalışma odası, sekreterlik ve simültane tercüme hizmetlerinin verildiği mahaller olmalıdır.

- Lokanta, özel yemek ve kokteyl salonu bulundurma zorunluluğu olmaksızın, otel kapasitesinin %50'sine hizmet veren, birinci sınıf mekan olarak düzenlenmelidir.

- Personel sayısının en az %15'i ,konusunda eğitim almış kişiler olmalıdır.

- Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilkyardım araç ve gereçleri bulunan bir revir düzenlenmelidir.

- Kapalı ve/veya açık yüzme havuzu olmalıdır.

- Telefon, faks, bilgisayar vb. büro hizmetlerine yönelik çalışma salonu; en az 100 kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon; kişi başına en az 1,2 m² alan düşecek şekilde en az 100 kişilik gece kulübü, diskotek veya benzeri eğlence imkanı veren ayrı bir salon , en az beş çeşit Türk yemeğinden oluşan bir menünün de sunulduğu ikinci bir lokanta, kafetarya ve snack bar ünitelerinden en az üç adedi bulunmalıdır.

E) Beş yıldızlı oteller

Beş yıldızlı oteller, yerleşme durumu, yapı, tesisat, donatım, iç mimari uygulama ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren, dört yıldızlı oteller için aranılan özellik ve hizmetlerle birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri de taşıyan en az 120 odalı otellerdir (Turizm Mevzuatı, 1983).

- Yukarıda dört yıldızlı otellerde istenilen niteliklerin, son sekiz maddesinden en az altısını sağlamalıdır.

- Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörleri ve ayrıca servis merdiveni ve/veya asansörü bulunmalıdır.

- Oda sayısının en az %20'si kadar park yeri imkanı olan garaj ve/veya üzeri kapalı otoparkı bulunmalıdır.

- Self servis olarak çalıştırılmayan bir alakart, en az 3 ayrı yiyecek ünitesi olmalıdır.

- İşletmenin kapasitesine uygun büyüklükte yüzme havuzu olmalıdır.

- Banyolarda küvet bulunmalı ayrıca acil durumlar için resepsiyonla bağlantılı telefon olmalıdır.

- Uydu ve/veya video yayınları imkanı sağlamalıdır.

- Çok amaçlı salonlar ve amaçlarına uygun olarak planlanmış en az 3 çalışma odası ile bağlantılı, sekreter ve simultane tercüme hizmetlerini kapsayan kişi başına

yan hizmetleri ile birlikte en az 1,5m² alan düşen 1000 kişilik kongre salonu olmalıdır.

- Odalar, banyo hariç 20 m² üzerinde olmalı ve uluslararası standartlara uygun tefrişli düzenlenmelidir.

- Yatak odalarında ses geçirmezlik sağlanmalıdır.

Özel Nitelikli Oteller

HIP(Highly Individual Place) Oteller

Hip (Highly Individual Place) oteller; genel anlamıyla diğer otellerden daha farklı bir şekilde tasarlanmış ve kendine özgü tarzını yaratabilmiş otellerdir.

Müşteri odaklı anlayışla çalışan HIP oteller, iç mekan tasarımı ve konforuyla butik otellere benzese de aslında çok daha farklıdır. Butik otellere göre daha büyüktür. Konuklara yönelik küçük ayrıntıları da düşünerek tasarımlarını yönlendirmeleri de en önemli farklılıklarındandır.





Şekil 2.10. Lush HIP Otel, Elegance Oda (Web İletisi 47) **Şekil 2.11.** Deluxe Oda (Web İletisi 47)

HIP oteller; tüm dünyada tasarım ve tarz açısından farklı nitelikler taşımakta, rafine bir yaşam biçimini hedeflemektedir. Bu otellerde kullanıcı ihtiyaçları kişiye özel olarak sunulmaktadır. Amaç; konukların özel taleplerinin, konforlu fiziksel mekanda hemen ve onların istemesine gerek kalmadan karşılanmasıdır (Web İletisi 34). Sadece tasarımdaki özgünlüğü ile değil; işletmesinde ki uyumda tek düze otel kavramından, HIP otelleri farklı kılmaktadır. Müşterilerin kendilerini özel ve farklı hissetmeleri için birer alternatif olmaktadır.

Butik Oteller

Butik oteller; Yapısal özelliği, mimari tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan, en az on odalı otellerdir (Şekil 2.12.) (Turizm Mevzuatı, 2005).



Şekil 2.12. A'jia Butik Otel, İstanbul (Web İletisi 22)

- Modern, reprodüksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyonu olmalıdır.

-Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odaları bulunmalıdır.

- Kapasiteye yeterli kabul holü, kahvaltı salonu, oturma salonu, yönetim odası, alakart lokantası olmalıdır.

- Genel mahallerde klima sistemi bulunmalıdır.

- Yirmi dört saat oda servisi, çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti sağlanmalıdır.

- Otopark hizmeti sağlanmalıdır.

- Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi olmalıdır.



Şekil 2.13. A'jia Butik Otel Odasından Bir Görünüş (Web İletisi 11)

Butik oteller; kitlesel turizm ve kalabalığından kaçan daha samimi küçük aile işletmeleri sunan; kahvaltıda organik ürünler koymayı düşünebilen; odalarında deniz, dağ ve orman manzarası seyredilebilen; Selçuklu, Osmanlı, Türk, Uzak Doğu veya Batı'nın geleneksel kültür ve mimari izlerini taşıyan, sadece Türkiye'nin değil, dünyanın en ünlü ve en prestijli yayınları tarafından " en iyiler" veya " en romantikler" listesine girebilen; kısacası kendi tarzı olan tesislerdir (Anonim, 2009).

Çalışma konusunun temelini oluşturan butik oteller konusu üçüncü bölümde detaylı bir şekilde ele alınacaktır.

2.4.2.2. Konaklama Amacına Göre Oteller

Konaklama amacına göre otelleri; dinlenme otelleri, kongre-toplantı otelleri, SPA otelleri ve casino otelleri olmak üzere dört ana başlık altında incelenebilir.

Dinlenme Otelleri: Dinlenme otelleri, yoğun iş temposundan bunalan ve şehir hayatından sıkılan insanların ara sıra kendilerini dinlemek için tercih ettikleri otellerdir. Bu oteller daha çok dinlenme amaçlı olduğu için şehirden uzak sessiz sakin yerlerde konumlanmaktadır.

Kongre- Toplantı Otelleri: Kongre otelleri; bünyesinde birden fazla kongre ve sergi salonu barındıran, geniş guruplara hizmet verebilen, toplantı mekanları ile desteklenen otellerdir.

Büyük toplantıların gizliliği ve mahremiyeti açısından diğer otellerden farklı olarak, konferans merkezlerine ana ulaşım hattı gizlenmeli ve otele dışarıdan katılan ziyaretçilerde düşünülerek sirkülasyon alanlarına önem verilmelidir (Rutes ve ark. 1985).



Şekil 2.14. The Sovay Otoman Palace Hotel, Toplantı Odası Görünüşü (Web İletisi 30)

SPA Oteller: SPA (Salus Per Aquam) sözcüğü Latincede "su ile gelen sağlık" anlamına gelmektedir. Bu kavram otellerde de yer almaya başlamıştır. SPA kimliği altındaki otellerde amaç; SPA merkezinin çatısının altında otel tasarlamaktır. Günümüzde sağlığa verilen önem, SPA otellerine talebin artmasına da neden olmuştur.

SPA merkezli otelleri diğer otellerden ayıran özellikleri; mekanın girişinden başlamaktadır. Müzik sisteminden, dekoruna; hoş kokulu mumlardan ışık sistemine kadar kullanılan kozmetik malzemeleri de dahil merkeze gelen kişiye ruhsal ve bedensel hizmet sunmalarıdır (Web İletisi 61). SPA otellerinin bünyesinde; havuzlar, buhar banyoları, aromalı banyo terapileri, buz odaları, saunalar, vücut bakım odaları mevcuttur. Her bir mekan amacına göre özel olarak tasarlanmaktadır. Stres ve gürültüden uzak; dinlenmek ve sağlık için tercih edilen SPA kimliği SPA otellerinin tasarımını da arttırmaktadır.



Şekil 2.15. Capri Tiberio Palace Hotel & SPA, İtalya (Web İletisi 38)

Casino Oteller: Casino otelleri; ilk başta Las Vegas şehrinde açılmıştır. Daha sonra da diğer ülkelerde oluşturulmaya başlamıştır. Otellerin içerisinde, otelin bünyesine bağlı ya da bağımsız firmalar tarafından işletilen kumarhaneler mevcuttur. Bu otelleri tercih eden kullanıcı kesiminin de amacı; kumarhane bölümünden faydalanmaktır.



Şekil 2.16. Riviera Casino Otel, Las Vegas (Web İletisi 27)

Otellerin mekanları da tasarlanırken kumarhane bölümleri göz önüne alınarak yapılmalıdır. Otele konaklama amacı için değil, sadece kumar oynamak için gelecek olan kullanıcılar da düşünülerek kumarhane girişleri ayrı bir alanda çözümlenmelidir. Ayrıca mekan içerisinde kontrol için tek bir giriş tercih edilmelidir. İç mekanları da müşteriyi çekmek için çarpıcı ve heyecan verici olmalıdır.

2.4.2.3.Ulaşım Yerlerine Göre Oteller

Ulaşım yerlerine göre otelleri, havaalanı, liman, istasyon, şehir merkezindeki, banliyö, resort oteller olarak altı gruba ayırabiliriz.

Havaalanı Otelleri: Havaalanı otelleri, havaalanlarının içerisinde ya da yakınlarında konumlanan kısa süreli konaklama tesisleridir. Daha çok uçakla seyahat eden insanların tercih ettiği otellerdir.



Şekil 2.17. İnternational Airport Otel, İstanbul (Web İletisi 1)

Liman Otelleri: Liman otelleri; gemi ile seyahat eden insanların kısa süreli dinlenme amacı ile konakladıkları otellerdir. Limanlara yakın alanlar içerisinde konumlanırlar.



Şekil 2.18. Kefken Liman Otel, İstanbul (Web İletisi 51)

İstasyon Otelleri: Tren ile ulaşımını sağlayan insanların konaklaması için tasarlanmış otellerdir. İstasyonların içerisinde ya da yakın çevresinde konumlanan kullanıcının tüm ihtiyacını kendi bünyesinde karşılayabilen az yatak kapasiteli otellerdir.

Şehir Merkezindeki Oteller: Şehrin içerisindeki oteller tasarım olarak şehrin kimliğini yansıtmaktadır. Kullanıcı kesiminin gücünü ve şehrin karakterini ifade eden bir sembol niteliğindedir.

Oda boyutları; motel ve banliyö oteller ile aynı boyutta olurken, otel sahibinin ve işletmecinin tercihine göre %10 daha geniş düzenlenebilmektedir (İldeniz, 1991).

Banliyö Otelleri: Banliyö otelleri, şehir merkezinden uzak şekilde konumlanan kullanıcıların tüm gereksinimlerini kendi bünyesinde karşılayabilen, yeni bir yaşam tarzı sunan dışarıdan soyutlanmış otellerdir.

Resort Oteller: Resort oteller, sağlık ve dinlenme amacı ile düzenlenmiş çok çeşitli turizm faaliyetlerini içerisinde barındıran konaklama tesisleridir (Şekil 2.19.).



Şekil 2.19. Kemer Resort Otel, Antalya (Web İletisi 43)

Resort otellerin çok sayıda ve tipte odası olmakla birlikte, çeşitli derecelerde konaklama olanağı sağlarlar. Bunların bir veya daha fazla önemli hizmeti vardır;

kendine yeter niteliktedirler. Özel restoranları, çok çeşitli spor sahaları, alışveriş merkezleri, SPA ve eğlence alanları ile kongre olanakları mevcuttur (Huffadine, 1999).

2.4.2.4. Faaliyet Sırasına Göre Oteller

Faaliyet sırasına göre oteller; bütün yıl faaliyet gösteren ve mevsimlik faaliyet gösteren oteller olarak ikiye ayrılır.

Bütün Yıl Faaliyetteki Oteller: Bütün yıl faaliyet gösteren oteller, tüm yıl boyunca konaklama hizmeti verebilen tesislerdir. Şehir merkezindeki oteller ve kongre otellerini bu grup içerisine dahil edilebilir.

Mevsimlik Faaliyetteki Oteller: Bu gruba giren oteller yılın belli bir süresinde faaliyet gösteren, diğer zamanlarda da kapalı olan otellerdir. Daha çok eğlenme ve dinleme amacına hizmet veren oteller bu gruba dahildir.

2.4.2.5. Farklı Nitelikteki Oteller

İnsanların tatillerini yaparken beklentilerinin de farklı olması yatırımcıların değişik nitelikte otel yapmalarını doğurmuştur. Bu tarz konaklama tesislerinin sayıları ile birlikte çeşitleri de gittikçe artmaktadır.

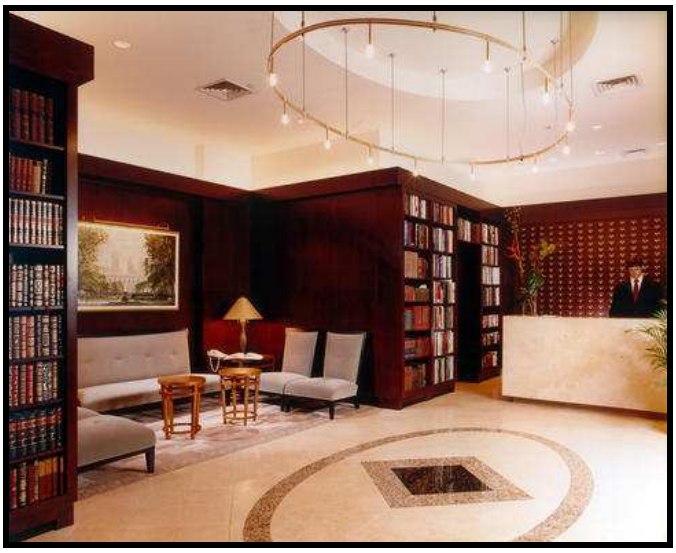
7-12 Yıldızlı Oteller : Kültür ve Turizm Bakanlığının sınıflandırmasına göre oteller en fazla 5 yıldızlıdır. Fakat bazı turizm tesisleri kendilerini 7 yada 12 yılızlı olarak tanımlamaktadır. Bu oteller mega oteller olarak da adlandırılabilir. Örneğin; Dubai' deki Burj El Arab oteli 7 yıldızlı, İspanya'daki Puerta America oteli ise 12 yıldızlı olarak bilinmektedir. Ülkemizdeki Belek Rixos Premium otel 7 yıldızlı olarak tanımlanmaktadır.





Şekil 2.20. Burj El Arab Otel, Dubai (Web İletisi 33) **Şekil 2.21.** Puerta America Oteli (Web İletisi 41)

Kütüphane Otel: Kütüphane oteller, daha çok kitap okumayı seven müşterilere hitap eden ve kullanıcının kitap okuma ihtiyacını her türlü karşılayabilecek donanımla tasarlanmış otellerdir (Şekil 2.22.).



Şekil 2.22. Library Hotel Lobi Mekanı Görünüşü, New York (Web İletisi 46)

Çocuk Otelleri: Tamamen çocukların hayal güçlerine ve antropometrik ölçülerine uygun olarak tasarlanmış otellerdir (Şekil 2.23.).



Şekil 2.23. Sparkles Family Theme Hotel, İngiltere (Web İletisi 62)

Buz Oteller: Alaska, İsveç, Finlandiya, İsviçre ve Kanada'da buzdan inşa edilmiş oteller vardır. Her yıl kış ayında yeniden yapılandırılan buz otellerin iç ve dış kabukları tamamıyla buzdan yapılmıştır (Şekil 2.24.).



Şekil 2.24. İce Hotel İç Mekan Görünümü, İsviçre (Web İletisi 58)

Fantezi Otelleri: Aşk oteli adı altında da bilinen bu oteller, daha çok balayı çiftlerine hizmet vermektedir. Otelin iç mekanı ona göre tasarlanmıştır. Örneğin; ABD'de konumlanan Caesars Pocono Resort oteli de fantezi oteli olarak adlandırılmaktadır. Otelin odalarında kalp şeklinde havuzlar mevcuttur (Şekil 2.25.).



Şekil 2.25. Caesars Pocono Resort, Otelin Havuz Bölümü (Web İletisi 56)

Mobil Oteller: Mobil oteller; daima aynı yerde konaklamayı sevmeyen, daha çok doğa gezilerini seven kullanıcıların tercih ettiği otellerdir. Örneğin; Alman firması Robert Tours 3400 yatak kapasiteli mobil otelle hizmet vermektedir. Araçların boyutları ve tipleri kullanıcı sayısına göre değişmektedir. Odaların tavan yüksekliği 1metre olup, içerilerinde 1x2 metre boyutunda yataklar mevcuttur. Her odanın dışarıyı görebilen penceresi vardır (Şekil 2.26.).



Şekil 2.26. Mobil Otelden Bir Görünüş (Web İletisi 48)

Eko Oteller: Eko oteller, küresel ısınma ve çevre kirliliğine karşı otellerdir. Geri dönüşümlü ahşap giriş kartları, güneş enerjisi, su sistemi kullanımı gibi birçok önlemler alınmış bu oteller çevre dostudur. Bu otellerden biride 2007'de inşasına başlanan Moskova'daki Russian Tower dır (Şekil 2.27.) (Web İletisi 36).



Şekil 2.27. Russian Tower, Rusya (Web İletisi 37)

Kapsül Oteller: Japonya'da ortaya çıkıp, dünyaya yayılmaya başlayan kapsül oteller, dünyadaki nüfus artışıyla birlikte kişi başına azalarak düşen alan miktarına bir çözüm üretmektedir (Şekil 2.28.) (Web İletisi 21).



Şekil 2.28. Kapsül Otel İç Mekan Görünüşü, Japonya (Web İletisi 24)

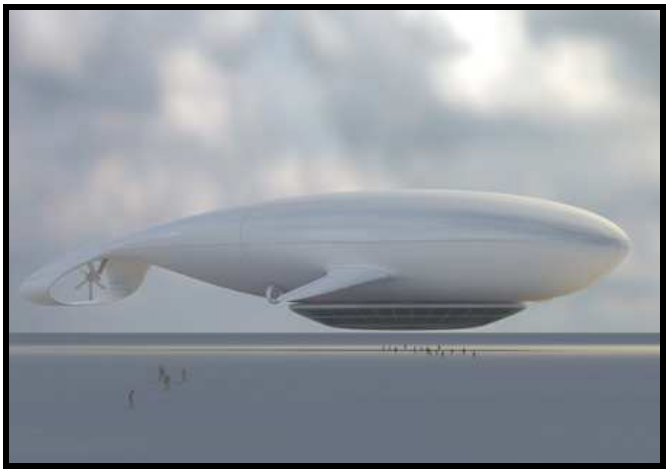
Deniz Üzerinde Yüzen Oteller: Denizin üzerinde yükseltilerek yapılmış olan yapı, deniz altındaki hayata ve ekosisteme zarar vermeyecek şekilde tasarlanmıştır. Bu otel Mimar Alexandır Asadov tarafından yapılmıştır. Yapının ana özelliği; tam donanımlı yüzen bir ada oluşu ve muhteşem bir destek sistemine sahip oluşudur. 200 metre genişliğindeki yuvarlak ada 3 adet güçlendirilmiş kol tarafından havada tutulmaktadır. Otelin dış cephesinin transparan bir malzemeden yapılması

öngörülmektedir. Nedeni ise; gün ışığından maksimum düzeyde yararlanılarak çevreye minimum düzeyde zarar vermektir (Web İletisi 70).



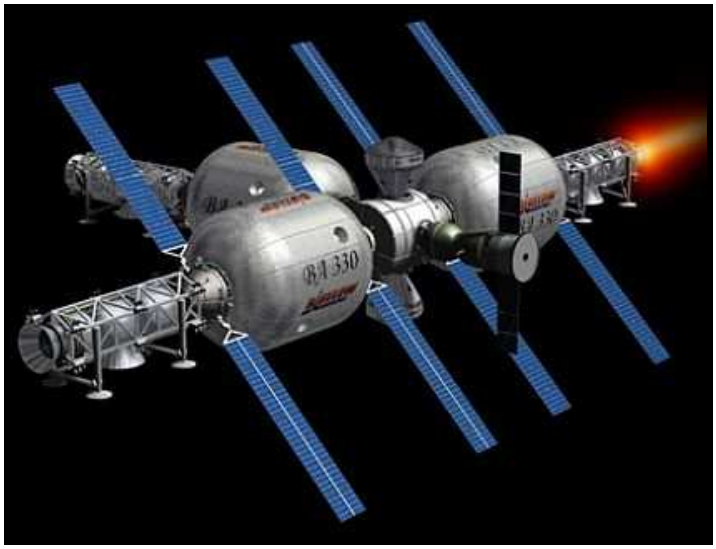
Şekil 2.29. Deniz Üzerinde Yüzen Otel Gece Görünüşü (Web İletisi 70)

Uçan Oteller: Balina şeklinde tasarlanan uçan otel, 5000 km. menzilli ve 40 yolcu kapasiteli bir tasarımdır. Turizm yapılarına farklı bir alternatif sunan otelin içerisinde yatak odalarından hariç restoran, kütüphane, spor salonu ve spa merkezi vardır. Arşimet'in kaldırma prensibinden ilham alınarak yapılmış olan balina otelin maksimum hızı 170 km dir. Güneş enerjisini yakıt enerjisine çevirmeyi hedefleyen güneş panelleri helyum tankının altında yer almaktadır. Tasarım aşamasında olan projenin fikir babası Fransız tasarımcı Jean-Marie Massaud'dır. Gelecekte tercih edilen mekanlar arasına gireceği umulmaktadır (Web İletisi 19)



Şekil 2.30. Uçan Otel Görünüşü (Web İletisi 19)

Uzay Oteli: İlk uzay otelinin 2012 yılında açılması planlanmaktadır. Uzay, gelecekte sadece kısıtlı bir süre için ziyaret ettiğimiz bir yer olmaktan ziyade kalıcı evimiz olacak gibi görünmektedir. Ve bunu gerçekleştirmek için Genesis-1 adını verdikleri Rus mekiği geçen yılın ortasında css skywalker adındaki uzay otelinin çalışmasını başlatmak için gerekli alt yapıyı uzay ortamına götürmüştür. Uzay otelini İspanya'da bulunan uzay turizm şirketi açmayı düşünmektedir. Otel şişirilebilir parçalardan oluşacaktır. Otel günde 15 defa gündoğumunun izlenebilmesine ve tavanda örümcek adam gibi yürünebilmesine imkan tanıyacaktır. Uzay modülünün camından dışarıyı seyretmekten bıkanlar için ise, bilimsel deneylere eşlik edebilme olanağı sağlanması planlanmaktadır (Web İletisi 60).



Şekil 2.31. Uzay Otel Görünüşü (Web İletisi 60)

3. BUTİK OTELLER VE İÇ MEKAN ÖZELLİKLERİ

3.1. Butik Otel Tanımı

Butik oteller; kendine has stiliyle sadece döşenmiş bir odadan ibaret olmayan, her odası farklı tarzda özgün donatılarla tefriş edilen, fakat bir bütün olarak düşünülüp tasarlanmış bir evi andıran otellerdir. Doğal kurguları, ambiyansları, kaliteli hizmetleri butik otellerin geleneksel karakteridir.

Son yıllarda dünyanın birçok yerinde ve ülkemizde butik otel sayısı gün geçtikçe artmaktadır. Ülkemizde, İstanbul'da 150 olmak üzere toplam 600 butik otel mevcuttur (Anonim, 2009/b).

Butik kavramı otellere yüklendiğinde otelin küçüklüğünü anlatan bir terim gibi anlaşılmaktadır. Çoğunlukla bu terim 100 odadan az otelleri kapsıyormuş gibi görünse de bu tam olarak doğru değildir. Dünyanın birçok yerinde çok fazla oda kapasitesine sahip butik oteller de bulunmaktadır. Örneğin; New York'da 100 odadan fazla odası olan oteller mevcuttur. Morgans oteli bunlardan birisi olup, 113 yatak kapasitesine sahiptir. Aynı bölgedeki Royalton Oteli 170, Paramount Oteli ise 600 yatak kapasitesine sahiptir. Eğer; arkasında orijinal tasarımı amaçlayan çok güçlü bir tasarımcı ekibi varsa bir butik otel 2000 yatak kapasiteli olabilir. Fakat butik oteller kişiye özel hizmet verdikleri için fazla yatak kapasitesi butik otellerin belirli kriterleri yerine getirmesini de zorlaştırabilir. Bu yüzden bir otelin küçük olması demek o oteli butik otel yapmaz. Eğer yenilikçi bir tasarıma ve yüksek kalitede stil anlayışına sahip değilse bu otele küçük diye butik otel denemez. (Rutes ve ark. 1985).

Butik otel denildiğinde akla gelen ilk şey otelin boyutundan çok; sanat akımına öncülük eden bir tasarım oteli olmasıdır.

Butik otelleri diğer otellerden ayıran önemli özelliklerden birisi de işletmelerin çalışma prensiplerinin müşteriye odaklı olmasıdır. Müşterinin istekleri doğrultusunda kişiye özel kaliteli hizmet vermeleridir. Bu otellerin vazgeçilemez öğeleri ise; mimari açıdan benzersiz karakterlerde ve tefrişlerde kullanılan donatıların özgün olmasıdır. Kaliteli tasarım ve mimari özellikler butik otellerin sağlaması gereken temel değerlerdir. Bu da butik oteli "butik" yapan en önemli

unsurdur. Örneğin; Manhattan'da ki Marcel Oteli butik otele en güzel örneklerden birisidir.





Şekil 3.1. Marcel Oteli Lobi Mekanı (Web İletisi 26) **Şekil 3.2.** Marcel Oteli Yatma Mekanı(Web İletisi 26)

Marcel oteli tasarımcı Christian Liarge tarafından tasarlanmıştır. Otel ferah ve büyük odalardan oluşmaktadır. Odalardaki donatılar otele özgü el yapımı mobilyalardan oluşmaktadır (Rutes ve ark. 1985).

3.2. Mimari Açıdan Butik Oteller

Butik oteller; mimari özellikleri açısından Dünyada ve ülkemizde iki şekilde konumlanmaktadır. Birisi butik otel olarak inşa edilen yapılardır. Diğeri ise eski yapıların yeniden işlev kazandırılmasıyla meydana getirilen butik otellerdir.

Bir sonraki bölümde ele alınacak olan Alaçatı'daki butik oteller, mimari açıdan hem konaklama ihtiyacını karşılamak amacı ile günümüz teknolojisinden faydalanılarak oluşturulmuş otelleri; hem de eski Rum evlerinin belirli süreçlerden geçirilerek yeniden işlevlendirilen butik otelleri kapsamaktadır.

3.2.1. Butik Otel Olarak İnşa Edilenler

Konaklama ihtiyacını karşılamak amacıyla günümüz teknolojisi ve malzemeleriyle oluşturulmuş butik otellerdir. Bu tarz butik otellerin konseptini oluşturmak daha kolaydır. Tasarımcı ve işletmecinin istekleri doğrultusunda otel şekillenmektedir.

Şekil 3.3. ve Şekil 3.4. de iç mekanları görülen, Kuzey Kıbrıs'ın ilk ve tek butik oteli olan Bella Wiew Oteli, Bellapais Köyü sınırları içerisinde yer almaktadır. Otel, butik otel olarak inşa edilmiştir.





Şekil 3.3. Bella Wiew Butik Otel (Web İletisi 10) **Şekil 3.4.** Resepsiyon Alanı (Web İletisi 10)

3.2.2. Eski Yapıların Yeniden İşlev Kazanmasıyla Oluşan Butik Oteller

Mimari açıdan ikinci grupta ki butik oteller ise; eski yapıların yeniden işlev kazanmasıyla oluşan butik otellerdir.

Yeni işlev verilen yapı, istenen fiziki çevre şartlarına uygun olarak gereken sistemleri müdahaleler sınırlı kalmak koşuluyla, barındırmak zorundadır. Eski dokusuna en az zarar verecek şekilde oluşturulması gerekmektedir. Yeni fonksiyon yüklenirken yapının orjinalliğini yitirmeden çevreyle uyum içerisinde olmasına dikkat edilmelidir. Yeni işlevin gereksinimleri doğrultusunda mekanlar çözümlenmeli ve büyük değişiklikler yapılmamalıdır.

Mimari bir yapıyı yok olmaya bırakmayıp yeniden kullanmayı gerektiren iki neden vardır; ilki, binaların ilk işlevlerini kaybetmeleri, işlevsel olarak eskimeleri. İkincisi, sosyal ve kültürel değişimlerle ilişkili olarak han, medrese gibi bina türlerinin yapılış amacına uygun kullanılmayarak orijinal işlevini kaybetmesi ve

binanın günün teknolojik, teknik ve işlevsel gereksinmelerini karşılayamamasıdır (Ahunbay, 2004).

Dünyada ve ülkemizde tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesiyle gerçeklestirilen butik oteller mevcuttur. Bu oteller konakların, cezaevlerinin, kervansarayların ve diğer birçok farklı işleve hizmet etmiş tarihi yapının yeniden işlevlendirilmesiyle oluşmuştur. Bu otellerden birisi de 1918-19 yılları arasında yapılan Sultanahmet Cezaevi'dir (Şekil 3.5.) . Yapı, yeniden işlev kazandırılarak 1996 yılından beri Four Seasons Otel adı ile hizmet vermektedir.



Şekil 3.5. Four Seasons Otel, İstanbul (Web İletisi 23)

Yapı bütünüyle dönemini yansıtmaktadır. Dış mekanla birlikte iç mekanda da tarihin izlerine rastlanmaktadır.

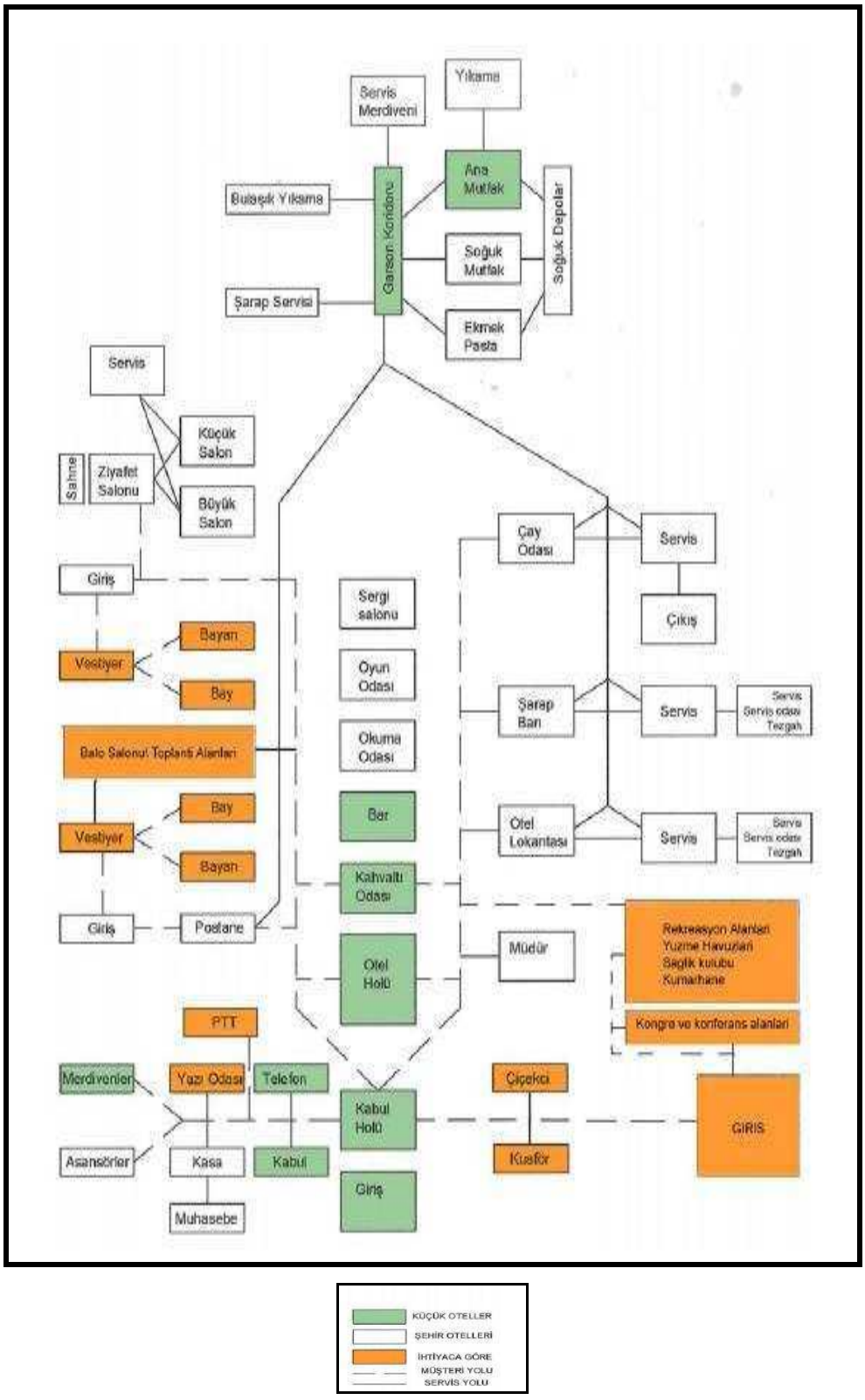


Şekil 3.6. Four Seasons Otel İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 23)

3.3. Butik Otel Ünitelerinin İç Mekan Plan Şemasının Analizi

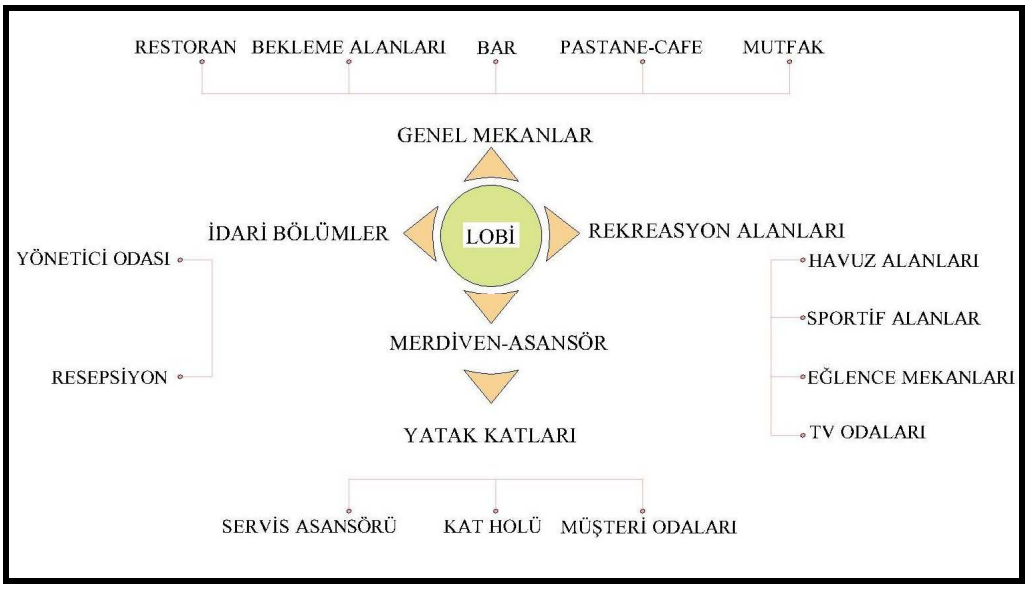
Oteller için tek bir organizasyon planı yoktur. Çünkü her otelin çalışma yapısı ve düzenlemesini etkileyen unsurlar vardır. Otelin yeri, iç yerleşimi, bulunduğu yerleşim yerinin örf ve adetleri, personelin nitelikleri bunlardan bazılarıdır (Akoğlan, 2004).

Doğu (1982) “Oteller” adlı çalışmasında otellerin iç mekan plan analiz şemasını aşağıdaki gibi yapmıştır. Otelleri iki gruba ayırarak şehir otellerinin ve küçük otellerin iç mekan ünitelerini ayrıştırarak açıklamıştır. Ayrıca ihtiyaca göre de ilave edilebilecek bölümleri göstermiştir (Şekil 3.7.).



Şekil 3.7. Otel Ünitelerinin İç Mekan Plan Analiz Şeması (Doğu, 1982)

Butik otellerin iç mekan plan şemalarının işleyişi de genel otel plan şemalarına benzerdir. Sadece butik oteller daha küçük ölçekli olduğu için diğer otellerde bulunabilen kabul holü, kahvaltı salonu, bay ve bayan kuaförü, satış mağazaları v.b. üniteler bulunmayabilir. Şekil 3.8. de görülen butik otellerin iç mekan örgütlenme şemasında, butik otellerin genel işleyişi açıklanmıştır.



Şekil 3.8. Butik Otellerin İç Mekan Örgütlenme Şeması

3.4. Butik Otel Ünitelerinin İç Mekan Birimlerinin İncelenmesi

Butik otel ünitelerini oluşturan mekanların biçimlenmesine etki eden faktörleri saptayabilmek için öncelikle; bu mekanlardaki eylem alanlarını ve kullanıcı gereksinimlerini belirlemek gerekmektedir. Butik oteller daha küçük ölçekli otel grubuna girdikleri için işlev grupları diğer otel gruplarına göre azdır. Genel olarak butik otellerde başlıca üç ana mekan grubu vardır. Bunlar; ortak kullanım alanları, bireysel kullanım alanları ve servis mekanlarıdır. Bazı butik otellerde bu mekanların alt grupları farklılık gösterebilmektedir.

1. <u>Ortak Kullanım Alanları</u>; butik otel içerisindeki kullanıcıların bireysel ya da hep birlikte vakit geçirebildikleri alanlardır. Bu alanları; giriş-lobi mekanı, yemek

yeme mekanı, kahvaltı salonu, çok amaçlı salon alanları ve rekreasyon alanları olarak gruplandırabiliriz.

2.Bireysel Kullanım Alanları; butik otel ünitelerinde kişisel kullanılan mekanlardır. Yatma mekanları ve ıslak hacimler bireysel kullanım alanlarına girmektedir.

3.Servis Mekanları; butik otel içerisindeki kullanıcılara servis hizmeti yapan mekanlardır. Bu mekanlara mutfak mekanlarını, çamaşırhaneleri ve depoları alabiliriz.

3.4.1. Ortak Kullanım Alanlarının İç Mekan Birimlerinin İncelenmesi

Butik oteller; küçük çaptaki işletmeler olduğu için ortak kullanım mekanları diğer otellere göre daha azdır. Bu alanlar otelin en önemli kısımlarını kapsamaktadır. Sadece otel içerisindeki konaklayan kullanıcıları değil; günlük gereksinimlerini karşılamak için gelen insanların da bulunabildiği mekanlar oldukları için iç mekan tasarımlarına önem verilmelidir.

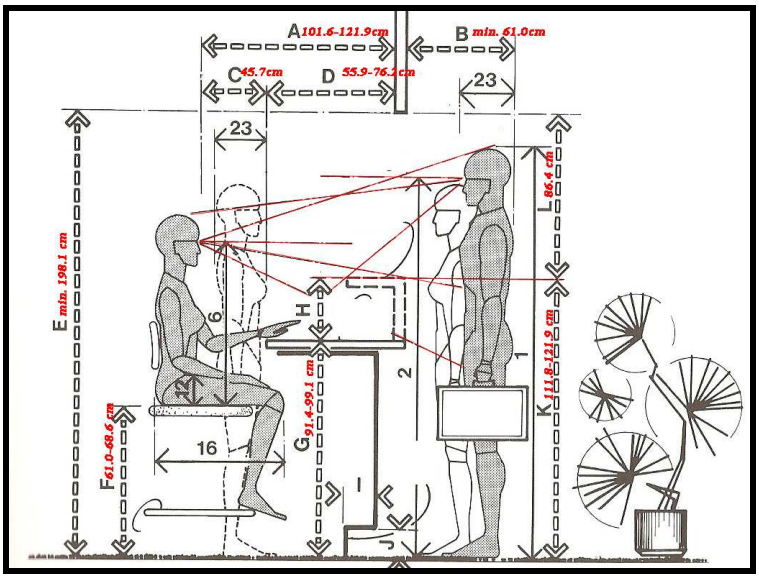
3.4.1.1. Giriş-Lobi Mekanlarının İç Mekan Analizi

Giriş mekanı; oteli anlatan ve kullanıcıya ilk izlenimi veren, otelin en etkili mekanıdır. Müşteriler tarafından kolay algılanabilen, çarpıcı bir şekilde tasarlanmalıdır. Butik oteller diğer otellere göre daha az metrekarelere sahip oldukları için girişleri otelin boyutları ile orantılı olması gerekmektedir. Çok büyük ebatlarda tasarlanmamalıdır. Ana giriş kapısının boyutlarının, en az 2 bavullu bir insanın girebileceği şekilde geniş olması yeterlidir (Şekil 3.9.).



Şekil 3.9. Tomtom Suites Butik Otel Giriş Cephesi (Web İletisi 68)

Butik otellerin önemli özelliklerinden birisi kullanıcılara ev ortamı yaşatabilmeleridir. Bu yüzden butik otellerin giriş holleri ev ortamının sıcaklığını ve rahatlığını yansıtması gerekmektedir. Giriş holünün en önemli donatısı olan resepsiyon bankosu da lobinin merkezinde, ana girişe yakın, müşterilerin hemen görüp ulaşabileceği bir yere yerleştirilmelidir. Bankonun ölçüleri insan boyutlarına orantılı olarak tasarlanmalıdır. Şekil 3.10'da ölçüleri görülmektedir.



Şekil 3.10. Resepsiyon Bankosuyla Kullanıcılar Arasındaki Boyutsal İlişki Şeması (Panero ve Zelnic, 1979)

Giriş holünün aydınlatılması da önemli bir unsurdur. Pencere açıklıklarının yeterli doğal ışığı alabilecek büyüklükte olması gerekmektedir. Ayrıca; günün her saatinde kullanılacağı için, güneş ışığının olmadığı zamanlarda da yapay ışığın ortamı iyi bir şekilde aydınlatması gerekmektedir.

En az giriş mekanı kadar önemli olan bir diğer otel mekanı da lobi mekanlarıdır. Lobi mekanları otelin merkezi konumundadır ve diğer mekanlara bu mekan içerisinden dağılım yapılır. O yüzden yönlendirilmenin çok iyi yapılması gerekmektedir. İç mekan tasarımı da otelin kimliğini ve niteliğini yansıtacak şekilde olmalıdır. Büyük ölçekli otellerin genelinde lobi mekanları, içerisinde birçok fonksiyonu barındıran geniş alanlara sahiptir. Butik otel lobileri ise daha küçük ölçeklidir ve samimi bir ortam vardır (Şekil 3.11.).



Şekil 3.11. Celal Sultan Butik Oteli Lobi Alanından Bir Görünüm (Web İletisi 15)

Lobilerin tefrişinde kullanılan donatılar da otelin tarzına göre seçilmelidir. Ölçüleri insan antropometrisine uygun olmalıdır. Bazı yerlerde hareketli bazı bölümlerde ise sabit oturma grupları şeklinde düzenlenmelidir.

Butik otel ünitelerinde hareketliliğin yoğun olduğu alanlardan olan giriş ve lobi mekanlar ile koridorların döşemelerinde temizliği kolay ve sert malzemeler tercih edilmelidir (Şekil 3.12.).



Şekil 3.12. The Sofa Butik Otel Geçiş Mekanı Görünüşü (Web İletisi 31)

3.4.1.2.Yemek Yeme Mekanlarının İç Mekan Analizi

Otel içerisinde halka açık önemli bir yere sahip olan yemek yeme mekanları, otelin kimliğini de yansıtmaktadır. Her otelin restoran bölümü iç mekan olarak farklı tasarlanmaktadır. Mekan içerisindeki tüm elemanlar (servis türü, mekanın konsepti, çalışma zamanları, logosu, ismi, oturma birimleri v.b.) otel tasarlanırken otelin tarzına, hizmet vereceği kişi sayısına göre düşünülüp oluşturulmalıdır. Örneğin; kongre otelleri değişken konuk grubuna hitap ettiği için tasarımı herkese uygun olabilecek şekilde olmalıdır. Otelin amacı kongre ve toplantı hizmetlerine ev sahipliği etmek olduğu için iç mekanında daha ağır bir konsept uygulanması gerekmektedir (Şekil 3.13.). Fakat butik otellerde bu durum daha farklıdır. Otel kapasitesinin daha az olması ve otelin kişiye özel hizmet vermesinden dolayı yemek yeme mekanları daha samimi bir ortamın kurulabileceği tarzda tasarlanmaktadır. Bu mekanların içerisinde bar, cafe- pastane bölümü de çözümlenebilmektedir (Şekil 3.14.).



Şekil 3.13. Grand Cevahir Kongre Oteli Restoran Bölümü (Web İletisi 40)

Yemek yeme mekanının düzenlenmesinde en önemli konulardan birisi de mekanın mutfak bölümü ile olan ilişkisidir. Mutfak ile olan ilişkisi bu mekanın yerini belirlemektedir. Yemek yeme alanı ünite içerisinde ayrı bir mekanda düzenlendiği zaman, mutfak ve yaşama mekanı arasında mutfağa kolay ulaşılmasını sağlayabilen bir yerde olması gerekmektedir (Arcan ve ark. 1992).

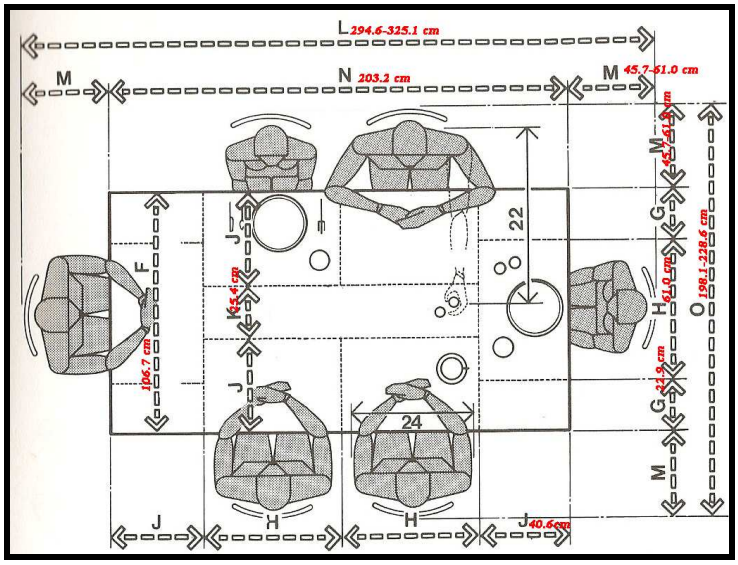


Şekil 3.14. Sumahan Butik Otel Restoran Bölümü (Web İletisi 64)

Mekan içerisinde kullanılan ana donatılar masa ve sandalyelerdir. Mekanın hacmine, kullanım amacına ve tasarımcının tercihine göre kare, dikdörtgen ve daire

şeklinde olabilirler. Daha çok hareketli oturma birimleri tercih edilmektedir. Fakat sabit oturma birimleri de mekanın bir bölümünde düşünülebilir.

Mekan içerisindeki donatılarla kullanıcılar arasındaki boyutsal ilişkiler donatıların şekline göre değişmektedir. Şekil 3.15. de mekan içerisinde yer alabilecek donatı elemanları ile kullanıcıların antropometrik boyutları arasındaki ilişkiler açıklanmıştır.



Şekil 3.15. Altı Kişilik Yemek Masasının Kullanıcılarla Arasındaki Boyutsal Bağlantı Şeması (Panero ve ark. 1979)

3.4.1.3.Kahvaltı Salonlarının İç Mekan Analizi

Turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmeliğe göre butik otel ünitelerinde bulunması zorunlu mekanlardan birisi de kahvaltı salonlarıdır. Konaklamaya gelen kişilerin kahvaltılarını yaptıkları ya da kısa süreli vakit geçirdikleri alanlardır (Şekil 3.16.). Kahvaltı salonları; butik otellerde kullanıcı sayısının az olması ve mekanın daha küçük ebatlarda olmasından dolayı hareketli bölücülerle restoran alanı içerisinde de çözümlenebilmektedir. Ayrı bir mekan olarak çözümlenirse de restoran mekanına göre daha küçük boyutlarda tasarlanmalıdır. Kahvaltı salonları da restoran mekanı gibi mutfak mekanına yakın olması gerekmektedir.

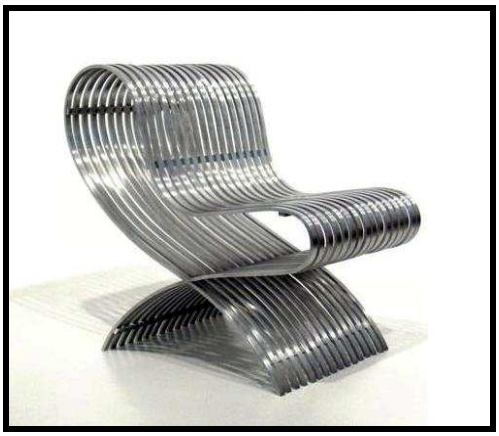


Şekil 3.16. Celal Sultan Butik Oteli Kahvaltı Salonu (Web İletisi 15)

3.4.1.4.Çok Amaçlı Salonların İç Mekan Analizi

Çok amaçlı salonlar, butik otel kullanıcılarının ortak kullanım alanlarından bir tanesidir. Daha çok butik otellerde çözümlenen bu mekan, otel kullanıcılarının birlikte eylemlerini gerçekleştirdikleri alandır. Bu eylemler; müzik dinleme, T.V izleme, kitap ve gazete okuma, oyun oynama, dinlenme, oturma eylemleri olarak gruplandırılabilir. Bu eylemler otelin büyüklüğüne ve özelliğine göre arttırılabilir. Kullanıcılar bu mekan içerisinde uzun süre vakit geçirebilecekleri için; mekan içerisindeki seçilen donatılar ergonomik olmalıdır. Donatı seçimleri otelin konseptine uygun şekilde tasarlanmalıdır. Donatı yüzeylerinin dokuları da mekana uygun seçilmelidir. Doku, renk gibi mekanların oluşumuna etki eden tasarımsal bir öğedir. Doku hem gözle görülebilir hem de hissedilebilir. Mekan içerisinde kullanılacak dokular yüzeyin ölçeğine uygun, mekanın renk ve biçimiyle de bütünlük oluşturacak şekilde tasarlanmalıdır. Dar bir mekanda iri ölçekli dokulu yüzeylerin fazla olması o mekanı daha da küçük gösterebilir. Butik otel ünitelerinin oturma salonları da geniş bir alana sahip olmadığından küçük ölçekli yüzeyler kullanılması gerekir.

Hacimler içerisindeki dokular, renkler gibi insanların psikolojisini etkileyebilmektedir. Yumuşak dokulu yüzeyler rahatlık, monotonluk, sükunet sağlarken; sert dokulu yüzeyler ise uyarıcı, ilgi çekici, dinamik ve heyecan verici olarak nitelendirilmektedir (Küller, 1973). O yüzden oturma salonlarında yumuşak dokulu yüzeylerin tercih edilmesi gerekmektedir.





Şekil 3.17. Metal Yüzeyli Sandalye (Web İletisi 18) **Şekil 3.18.** KadifeYüzeyli Sandalye (Web İletisi 49)

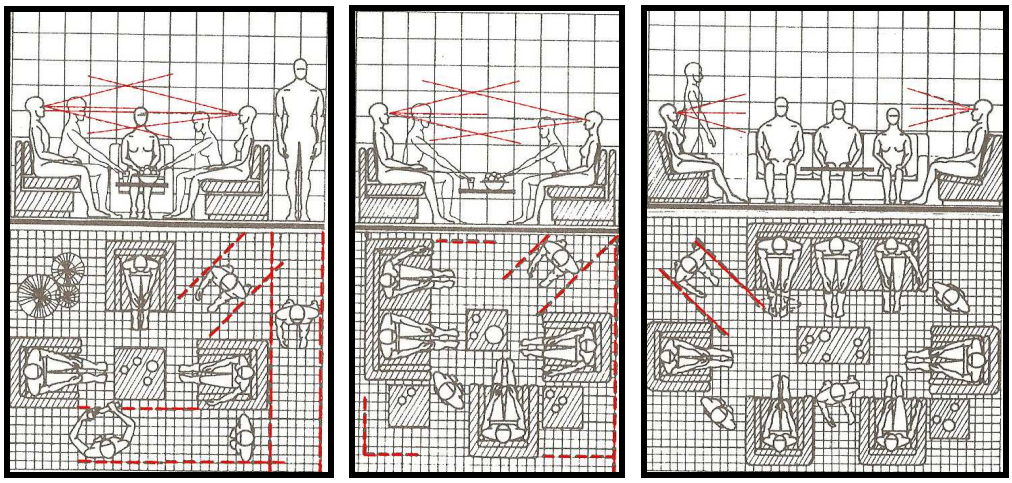
Kullanıcıların eylemlerini gerçekleştirdikleri her mekanda olduğu gibi oturma salonlarında da donatıların ölçüleri insan ölçülerine uygun olmalıdır. Mekanın ve donatıların boyutlarının uygun olması iç mekan tasarımının temel ilkelerinden birisidir (Şekil 3.19.).



Şekil 3.19. Alp Paşa Butik Otel Oturma Salonu (Web İletisi 6)

Oturma salonu mekanlarında ki oturma elemanlarının yerleşimleri ve aralarındaki uzaklıklar dolaşımı engellemeyecek şekilde olmalıdır. Oturma elemanlarının arasında yeterli boşluk bırakılmalıdır (Şekil 3.20., 3.21. ve 3.22.).

Sehpaların yerleşimi mekan içerisindeki geçişleri engellemeyecek şekilde ve kullanıcıların erişebileceği mesafede konumlandırılmalıdır (Panero ve ark.1979) .



Şekil 3.20., Şekil 3.21. ve Şekil 3.22. Oturma Gruplarının Düzenleniş Şeması (Arcan ve ark. 1992)

3.4.1.5.Rekreasyon Alanlarının İç Mekan Analizi

Otelin kullanıcılar tarafından tercih edilmesinde etkili bir rol oynayan ortak kullanım alanlarından birisi de rekreasyon alanlarıdır. Otelin nitelik ve sınıfına göre farklılık gösterebilen alanlara; açık ve kapalı yüzme havuzları, sağlık kulüpleri, golf sahaları, kumarhaneler v.b. mekanlar girmektedir. Rekreasyon alanlarının büyüklüğü ve kapsamı otelin konumuna, tipine ve büyüklüğüne göre farklılık arz etmektedir. Butik oteller de daha çok bu alanlar kısıtlıdır. Az kullanıcıya hitap eden otellerde en fazla görülebilen rekreasyon alanı havuz mekanları ve sağlık kulüpleridir.

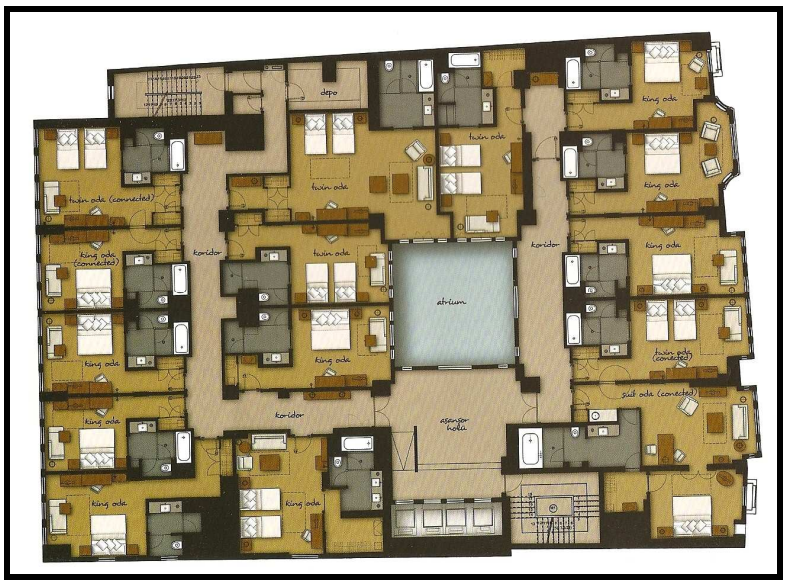
Bu mekanlar sadece otel de konaklayan müşterilere değil günlük kullanım için gelen konuklar içinde hizmet vermektedir. Bu yüzden tasarımı yapılırken bu hususlar göze alınarak yapılmalıdır. Ayrıca; mekanların giriş-çıkışları denetimli olmalıdır.

3.4.2. Bireysel Kullanım Alanlarının İç Mekan Birimlerinin İncelenmesi

Bireysel kullanım alanları butik otellerde yatma mekanları ve ıslak hacimlerdir. Yatma mekanları butik otellerin daha çok üst katlarında çözümlenmektedir. Ortak kullanım alanlarına göre daha küçük ebatlardadır.

3.4.2.1. Yatma Mekanlarının İç Mekan Analizi

Otel odaları genel olarak; giriş, ıslak hacim, yatma bölümü ve çalışma-dinlenme bölümü olarak 4 ana mekandan oluşmaktadır. Butik otel odaları da aynı şekilde çözümlenmektedir. Alanın büyük bir kısmını yatma bölümü oluşturur. Çalışma ve dinlenme bölümü de çoğunlukla yatma bölümü içerisinde çözümlenmektedir. Islak hacim bölümü de odaların girişlerine yakın olarak konumlandırılmaktadır (Şekil 3.23.).



Şekil 3.23. Sofa Otel Yatak Katı Plan Şeması (Anonim, 2007/b)

Butik otel ünitelerinde diğer otellerden farklı olarak odaların iç mekan tasarımları bir birlerinden daha farklı bir şekilde tasarlanmalıdır. Oda sayısı da daha az olduğundan dolayı odaların en az beş yıldızlı otel odaları kadar konforlu olması gerekmektedir. Donatılar otelin özelliğine ve bulunduğu şehrin kimliğine göre tasarlanmalıdır.

Odaların en az tasarımı kadar etkili olan bir diğer görsel unsurda aydınlatmadır. Odaların yeterli doğal ışığı alması gerekmektedir. Pencere açıklıklarındaki cam yüzeyler ne kadar fazla olursa o kadar içeriye ışığı alabilir. Gün ışığı ile aydınlatmanın mekan içerisinde ihtiyaca en iyi şekilde cevap verebilmesi için bazı aydınlatma kriterleri gerekmektedir. Bu kriterler; aydınlatmanın düzgün olması, kamaşmanın olmaması, ışığın geliş yönünün ve gölge durumunun uygun olması ve

yeterli bir aydınlık düzeyinin sağlanmasıdır(Turp, 1990). Günışığının yeterli olmadığı durumlarda ise yapay ışık kaynakları kullanılmaktadır.

Yatma mekanlarında bir diğer önemli estetik unsurda renk seçimidir. Renk, gözle algılanan, yapılan araştırmalar doğrultusunda mekan içerisinde kullanıldığında insanlar üzerinde farklı psikolojik etkiler yaratan bir duyum olarak tanımlanabilir.

Renk, hacimlere anlamlar yükler ve o hacimlerin çok farklı algılanmasını sağlar. Örneğin; yüksekliği fazla olan bir mekanın tavanı koyu renge boyatılarak daha aşağıdaymış hissi verilebilir, ya da tersine olarak yüksekliği az olan bir mekanında tavanı açık renge boyatılıp mekan ferahlatabilir. Çünkü koyu renklerin mekanları olduğundan dar, açık renklerin de olduğundan geniş gösterdiği bir gerçektir. Butik otellerin yatma mekanları büyük alanlara sahip olmadığından dolayı kullanılan renkler kullanıcıyı rahatsız ve huzursuz etmeyecek özellikte seçilmelidir (Şekil 3.24. ve 3.25.). Mekanı daraltacak, karmaşık etki yaratacak şekilde olmamalıdır.



Şekil 3.24. ve 3.25. Gallery Hotel Yatma Mekanlarından Bir Görünüş (Web İletisi 25)

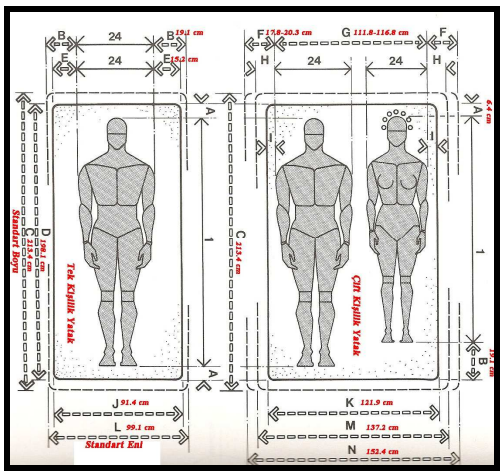
Tasarımın bütünlüğünü oluşturan önemli unsurlardan birisi de malzeme seçimidir. Yatma mekanlarında özellikle zemin döşeme malzemesi dayanımı yüksek kalitede seçilmelidir. Malzeme seçiminde otelin bulunduğu bölgenin iklimi de etkili olmaktadır. Soğuk bölge iklimindeki otellerde bu mekanların döşeme malzemesi olarak daha çok duvardan duvara halı ya da ahşap malzeme tercih edilmektedir (Şekil 3.26.). Sıcak bölgelerde ise döşemede serin bir etki yaratması için seramik veya benzeri sert döşeme malzemeleri kullanılmaktadır (Şekil 3.27.).

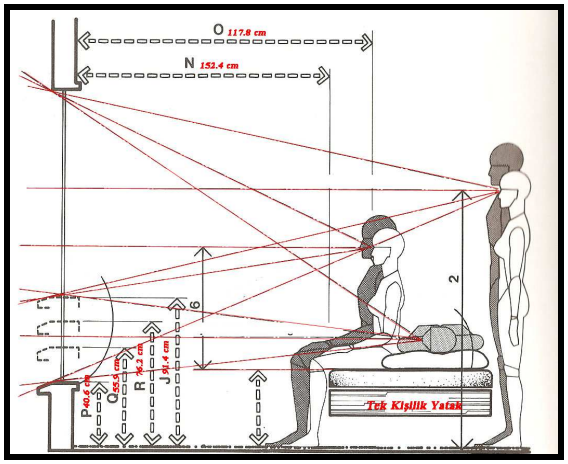




Şekil 3.26. Bosphorus Butik Otel (Web İletisi 71) **Şekil 3.27.** Villa Tamara Butik Otel (Web İletisi 52)

Kullanım kolaylığı açısından da iç donatı elemanlarının boyutları da insanın antropometrik ölçülerine uygun olmalıdır. Şekil 3.28. ve şekil 3.29.'da mekan içerisindeki yataklarla kullanıcılar arasındaki boyutsal ilişkiler görülmektedir.





Şekil 3.28. ve 3.29. Kullanıcılar ile Yatak Arsındaki Boyutsal Bağlantı Şeması (Panero ve ark. 1979)

3.4.2.2.Islak Hacimlerin İç Mekan Analizi

Bireysel kullanım alanlarından olan ıslak hacim mekanların da yer alan eylemler; yıkanma-duş alma eylemleri, soyunma-kurulanma-giyinme eylemleri, boşaltım-tuvalet-temizlik eylemleri, el-yüz yıkama- bakım eylemleridir. (Arcan ve ark. 1992). Otelin sıhhi tesisatının geçtiği mekanlardan bir tanesidir. Sıhhi tesisat genel olarak; su sistemlerindeki borulara bağlı olan ekipmanlar ve atık suyun drenajına bağlı tesisat malzemelerinden oluşur. (Web İletisi 73).

Sıhhi tesisat mutfak, wc-lavabo ve banyo gibi temizlik eylemlerinin yapıldığı yerlere ve donatımlara temiz suyun getirilmesi ve kirlenmiş suyun atılması için yapılan tesisatlara denir(Arpad, 1981). Sağlıklı ve konforlu kapalı mekanlar ve yaşam çevresi oluşturabilmek için gerekli mekanik donanımlardır. Otellerde su tesisatının geçtiği bölümlerin üst üste gelmesine dikkat edilmesi gerekmektedir. Islak hacimlerin de birbirine yakın olarak düzenlenmesi ve aynı tesisatı ortak bir duvar aracılığı ile kullanabilmeleri en uygun ve ekonomik düzenleme şeklidir.

Islak hacimlerin teknik açıdan bir diğer önemli faktörü de havalandırma sistemidir. Havalandırma, herhangi bir mekan da doğal çekme veya mekanik güç kullanılarak içeri hava verme ve dışarı hava çıkarma ile mekandaki havanın yenilenmesi işlemidir. (Arpad,1981). Mekanlardaki havalandırma doğal ve yapay havalandırma olmak üzere ikiye ayrılır:

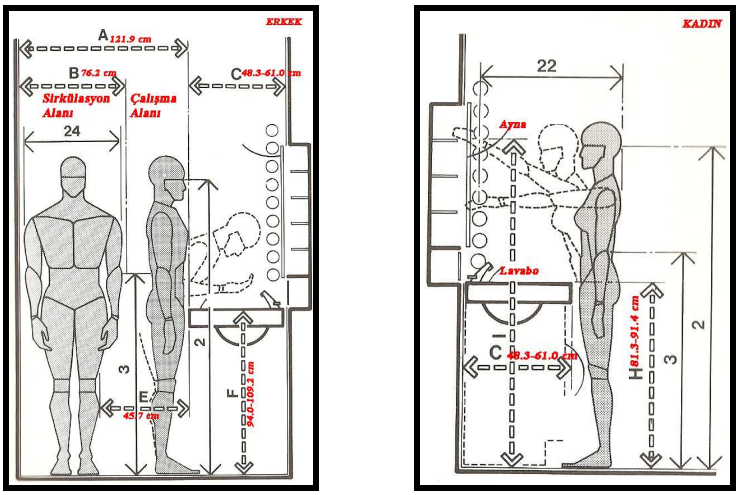
Doğal Havalandırma;

Mekan içerisinde kapı, pencere veya havalandırma bacaları yardımıyla kendiliğinden meydana gelen hava değişimidir (Arpad,1981).

Yapay Havalandırma;

Mekan içerisinde alet yardımıyla gerçekleştirilen havalandırmadır. Havanın hareketini vantilatör temin etmektedir. (Arpad,1981). Islak hacim mekanların da doğal havalandırmanın yanı sıra yapay havalandırmada olmalıdır.

Bu mekanda da diğer mekanlarda olduğu gibi kullanılan donatılar kullanıcılarla uygun ölçülerde olmalıdır. Lavabonun yüksekliği kullanıcıların antropometrik ölçülerine uygun şekilde konumlanmalıdır. Mekan içerisindeki ayna göz seviyesinde yerleştirilmelidir. Duş küvetlerindeki bataryaların yükseklikleri ayarlanabilir olmalıdır. (Şekil 3.30. ve 3.31.)



Şekil 3.30. ve 3.31. El Yüz Yıkama Donatıları ile Kullanıcılar Arasındaki Boyutsal Oranlar (Panero ve ark. 1979)

3.4.3. Servis Mekanlarının İç Mekan Birimlerinin İnclenmesi

Butik otellerde; servis mekanları mutfak, çamaşırhane ve depolardır. Bu mekanların sirkülasyonlarının iyi yapılması gerekmektedir. Çünkü devamlı giriş-çıkışın sağlandığı alanlardır.

3.4.3.1.Mutfak Mekanlarının İç Mekan Analizi

Mutfak birimleri; yiyeceklerin depolandığı ve pişirildiği en önemli bölümlerden birisidir. Servis kolaylığı açısından restoran birimleriyle bağlantılı olması gerekmektedir. Ayrıca; malzeme giriş-çıkışı için dış mekanla bağlantılı servis kapısı olması daha uygundur.

Mutfak planlaması 4 aşamayı takip eder:

- Münferit durumların fonksiyonel kısmının belirlenmesi;
- Fonksiyonel kısmında maksimum veya minimum personel gereksiniminin tespit edilmesi;
- Fonksiyonel kısmında uygulama tekniği ve kapasite kapsamına göre gerekli cihaz gereksiniminin belirlenmesi;
- Çalışma kısmının boyut ve fonksiyonel düzenlenmesi (Neufert, 1998).

Mutfak mekanlarının büyüklüğü otelin kapasitesine göre değişmektedir. Fazla kişiye hizmet veren otellerin mutfakları bir butik otel mutfak ünitesine göre daha

farklı tasarlanmalıdır. Endüstriyel mutfak olması gerekmektedir (Şekil 3.32.). Butik oteller de ise daha az kişiye hizmet ettikleri için mutfaklarının çok büyük olmasına gerek yoktur (Şekil 3.33.). Otel kullanıcısının ihtiyaçlarını karşılayabilecek ölçülerde tasarlanır. Ayrıca; apart oteller gibi bazı otel ünitelerinde mutfak alanları yaşama mekanının içerisinde çözümlenir. Butik otellerde ise mutfak üniteleri ayrı bir alanda düzenlenir. Mutfak mekanlarına malzeme seçimi de önemlidir. Dayanımı yüksek, temizliği kolay yüzeyli malzemeler seçilmesi gerekmektedir. Mutfak mekanlarında mekanın havalandırılması da önemli bir unsurdur. Hem doğal havalandırmanın hem de yapay havalandırmanın iyi bir şekilde olması gerekir.



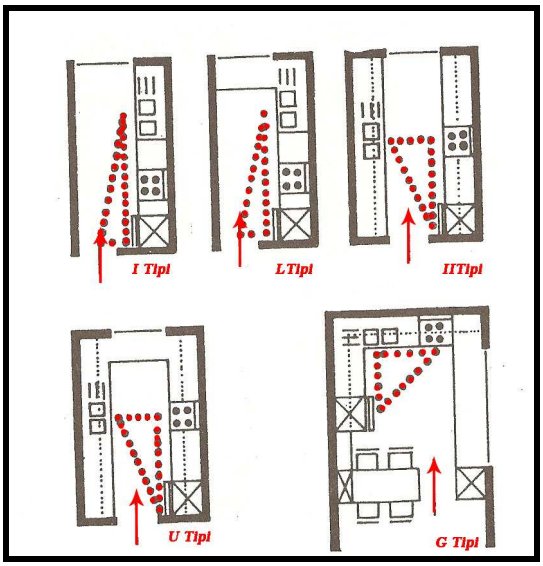
Şekil 3.32. Stanley Otel Mutfak Mekanı (Web İletisi 28)



Şekil 3.33. Alaçat Kırevi Butik Otel Mutfak Mekanı (Web İletisi 2)

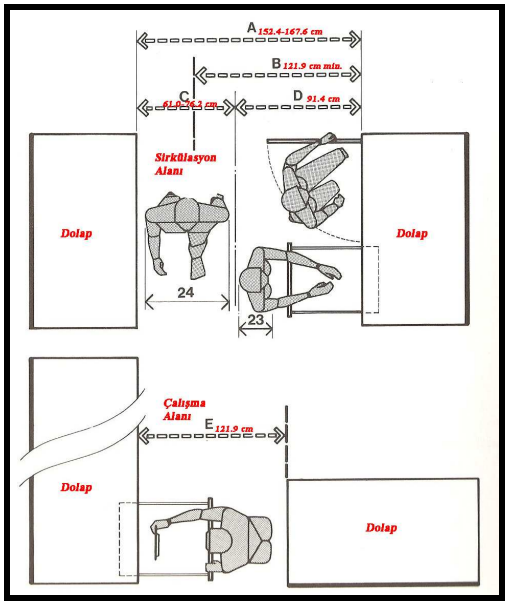
Evlerin mutfak mekanlarında temizleme-yıkama, pişirme ve depolama olmak üzere 3 esas eylem alanı mevcuttur. Bu eylem alanlarının tezgahların düzenleniş formlarına göre birbirleriyle bağlantıları olmalıdır. Mutfak mekanları tezgahın düzenleniş biçimlerine göre I, L, II, U ve G formlarında olabilmektedir (Arcan ve ark. 1992). Otel mutfakları daha büyük alanlarda oluşturulduğu için her zaman bu formlara göre düzenleme yapılamaz. Otelin servis yaptığı insan sayısına göre düzenlenişi de farklılık göstermektedir. Büyük kapasiteli bir otelin mutfağının içerisinde sıcak ve soğuk hava depoları da düzenlenmelidir. Butik otel ünitelerinin mutfakları daha küçük ebatlarda olduğundan bu formlara uygun tasarımı yapılmaktadır. Ayrıca bu formalardan harici oda mutfak çözümü de uygulanabilmektedir.

Eviye ve pişirme bölümlerinin bulunduğu tezgah alanlarında yiyecek maddelerinin hazırlanması, temizlenmesi ve pişirildikten sonra servise hazır hale getirilmesi için her iki taraftan da belirli boşluklar bırakılmalıdır.

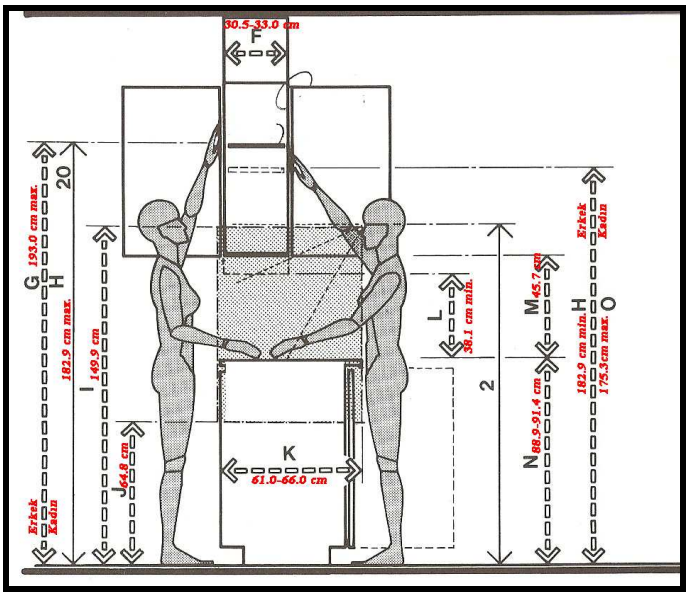


Şekil 3.34. Tezgahların Düzenleniş Biçimlerine Göre Mutfak Tezgah Tipleri (Arcan ve ark.1992)

Mutfak ünitelerinde yer alan tezgah ve dolaplarının boyutları antropometrik ölçülere uygun olması gerekmektedir. Genel olarak tezgah yükseklikleri maksimum 91.4 cm dir. Tezgah derinlikleri ise 61-69.9 cm arasında değişmektedir. Mutfak altı dolaplarının iç ölçüsü minimum 61 cm, üst dolapların derinlikleri ise minimum 30.5 cm olmalıdır (Panero ve ark.1979).



Şekil 3.35. Kullanıcılar ile Dolaplar Arasındaki İlişki Şeması (Panero ve ark. 1979)



Şekil 3.36. Kullanıcılar ile Dolaplar Arasındaki Boyutsal Bağlantıların Şeması (Panero ve ark.1979)

Antropometriye uygun genel ölçüler şekil 3.36'de görülmektedir. Ancak kullanıcının bazı özel durumuna göre de değişkenlik gösterebilmektedir.

3.4.3.2. Çamaşırhanelerin İç Mekan Analizi

Otel ünitelerinin servis mekanlarından birisi olan çamaşırhanelerin yönetmelik gereği butik otel ünitelerinde olması şarttır. Otelin daha çok kullanım alanı olmayan bölümlerinde konumlanan çamaşırhanelerin teknik gereksinimlerinin iyi çözümlenmelidir. Çamaşırhanelerin yatak katlarına yakın olması ya da yatak katlarına servis asansörünün olması daha uygundur. Butik otel ünitelerinde diğer iç mekan ünitelerinde olduğu gibi çamaşırhaneler de büyük ölçekli değildir. Kullanıcı sayısının az olmasından dolayı bu servis mekanı bazen ayrı bir alan içerisinde bile çözümlenmeyebilir. Çamaşırhanelerin iç mekanların da çamaşır yıkama ve kurutma makinelerinin yanı sıra kirli ve temiz çamaşırların saklanabileceği depolama ünitelerinin olması gerekmektedir.

4. BUTİK OTELLERİN ALAÇATI'DAKİ ÖRNEKLER ÜZERİNDEN ANALİZİ

Yüzyıllar boyunca insanlar, belirli nedenlerle bir yerden başka bir yere göç etmişlerdir. Bu yer değiştirme hareketi de geçici barınma ihtiyacını doğurmuştur. Bu ihtiyaca cevap veren ilk turizm tesisleri de hanlar ve kervansaraylar olmuştur.

Hanlar ve kervansarayların yapımıyla insanların konaklama ihtiyacını karşılayan ilk turizm tesisleri, günümüzde teknolojik gelişmeler ve ilerlemeler doğrultusunda karşımıza otel adı altında çıkmaktadır. Konaklama tesisleri zamanla sadece gecenin geçirilip, insanların temel ihtiyaçlarını karşıladıkları mekanlar olmaktan çıkmıştır. İnsanların değişen gereksinimlerini karşılayabilmek için çeşitli türleri meydana gelmiştir. Butik oteller de bu konaklama tesis türlerinden bir tanesidir. Ülkemizde, son yıllarda turizm açısından gelişim gösteren ve butik otel ünitelerinin fazlaca bulunduğu alanlardan birisi de Alaçatı beldesidir. Alaçatı beldesi; hem tarihi dokusunu günümüze kadar koruyabilmesiyle, hem de yeni yapılarının bu dokuya uyum sağlayabilmesiyle ülkemizde önemli bir yere sahiptir. Bu yüzden Alaçatı'daki butik otellerinde nitelikleriyle insanlar tarafından daha çok tercih edilmektedir. Bu unsurlardan dolayı Alaçatı beldesi çalışma alanı olarak seçilmiştir.

4.1. Çeşme Bölgesi



Şekil 4.1. Çeşme İlçe'sinin Haritası (Web İletisi 17)

Çeşme ilçesi; Ege bölgesinde İzmir iline bağlı ve 80 km. uzaklıkta Anadolu'nun batıdaki en uç noktasıdır (Şekil 4.1.) (Web İletisi 16).

Doğudan Urla, kuzeyden Karaburun, batı ve güneyden Ege Denizi ile çevrilidir. Tarihteki on iki İyon kolonisinden biri olan Çeşme ilçesinin deniz seviyesinden yüksekliği 5 metredir. Yüzölçümü 260 km² dir. İlçeye bağlı 1 belde (Alaçatı) ve 4 köyü bulunmaktadır (Web İletisi 69). Çeşme ilçesinin Alaçatı beldesine uzaklığı 7 km dir.

İlk çağda Kyssus adıyla bilinen Çeşme, bu günkü adını en önemli özelliği olan içme suyu ve limanından aldığı sanılmaktadır. Çeşme, Anadolu'nun Batı kıyısında M.Ö. 1000 yıllarında tahmin edilen on iki İyonya kentinden biri olan Erythrai'nin Ildırı iskelesiydi.

Çeşme ilçesi tarih boyunca Lydia'lılar, Persler, Pergamon Krallığı, Roma İmparatorluğu, Bizans ve Osmanlı İmparatorluklarına ev sahipliği yapmıştır. Bu yüzden birçok farklı kültürün etkisi altında kalmıştır (Web İletisi 17).

18. yüzyılda Osmanlı Devleti ile Rusya'nın 1768-1774 yılları arasında yaptığı savaşlarda 1770 yılında Osmanlı Devleti Rusları yenilgiye uğratmıştır. Bunun üzerine 8 kasım 1864 yılında Sultan Abdülaziz döneminde kanunlarda köklü değişiklikler yapılmış ve Aydın ilinin İzmir sancağına bağlı bir kazası olan Çeşme, kaymakamlık olmuştur.

Rum nüfusunun Türk nüfusundan fazla olduğu Çeşme de, Kurtuluş Savaşında İzmir ve Çeşmenin Yunan işgalinden kurtuluşu ile Rum nüfus Yunanistan'a göç etmiştir. 14. yüzyılın başlarında da Cenevizlilerin etkisi görülmüştür. Aynı dönem içerisinde de bölge; Çeşme'nin ilk Türk fetihçisi olarak görülen Çaka Bey'in kısa süreli yönetimine girmiştir. Çeşme ilk kez 1. Beyazıt (Yıldırım) tarafından Osmanlı topraklarına katılmıştır. Ancak 1402 yılında Timur ile Yıldırım Beyazıt arasında yapılan Ankara Savaşından sonra Timur tarafından yeniden Aydınoğulları beyliğine verilmiştir. 17. yüzyıl ve sonralarında İzmir limanının önem kazanmasıyla önemli bir liman şehri olan Çeşme önemini yitirmiştir.

Çeşme ilçesinin arazisi genel olarak taşlık ve kayalık tepelerle kaplıdır. Çoğunlukla eğimli olan arazinin toprak yapısı kumlu, kireçli ve çakıllıdır. Bazı bölgelerinde tınlı ve kalkerli satıhlar mevcuttur (Web İletisi 16).

Bölge konumu itibariyle turizm açısından önemli bir yere sahiptir. Yirmiye yakın kumsalı vardır. Daha çok yaz aylarında tercih edilen Çeşme ilçesi, her yıl birçok yerli ve yabancı turiste ev sahipliği yapmaktadır.

Tablo 4.1. İzmir İli ve İlçelerinde Belediye Belgeli Konaklama İstatistikleri Tablosu (Web İletisi 44)

Tesise Giriş Sayısı			Geceleme			Ortalama Kalış			Doluluk Oranı		
Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
İZMİR											
Bornova	2 814	15 369	18 183	7 728	24 244	31 972	2,7	1,6	1,8	6,68	20,96	27,64
Karşıyaka	457	6 232	6 689	1 010	7 554	8 564	2,2	1,2	1,3	3,22	24,06	27,28
Konak	132 931	424 613	557 544	242 865	612 105	854 970	1,8	1,4	1,5	10,68	26,91	37,59
Aliağa	906	4 118	5 024	4 743	11 937	16 680	5,2	2,9	3,3	14,28	35,93	50,21
Bergama	12 319	11 565	23 884	13 222	18 839	32 061	1,1	1,6	1,3	15,35	21,87	37,22
Çeşme	22 930	119 423	142 353	133 666	325 706	459 372	5,8	2,7	3,2	11,78	28,70	40,48
Dikili	6 432	14 510	20 942	35 727	25 259	60 986	5,6	1,7	2,9	27,79	19,64	47,43
Foça	12 293	32 493	44 786	21 040	53 070	74 110	1,7	1,6	1,7	10,67	26,93	37,60
Karaburun	-	211	211	-	671	671	-	3,2	3,2	-	24,31	24,31
Menderes	45 304	22 317	67 621	375 386	58 224	433 610	8,3	2,6	6,4	59,77	9,27	69,04
Ödemiş	18	4 451	4 469	38	8 055	8 093	2,1	1,8	1,8	0,13	28,29	28,43
Seferihisar	12 546	26 389	38 935	92 329	81 136	173 465	7,4	3,1	4,5	29,62	26,03	55,65
Selçuk	125 293	115 037	240 330	404 198	243 035	647 233	3,2	2,1	2,7	33,73	20,28	54,01
Tire	425	3 150	3 575	2 277	5 449	7 726	5,4	1,7	2,2	8,91	21,33	30,24
Torbalı	1 156	10 725	11 881	1 916	12 792	14 708	1,7	1,2	1,2	3,68	24,60	28,28
Gaziemir	1 703	9 897	11 600	2 807	21 219	24 026	1,6	2,1	2,1	8,01	60,56	68,57
Balçova	62 650	71 252	133 902	148 596	114 770	263 366	2,4	1,6	2,0	27,88	21,54	49,42
Toplam	440 177	891 752	1 331 929	1 487 548	1 624 065	3 111 613	3,4	1,8	2,3	21,82	23,83	45,65

4.2. Alaçatı'nın Tarihi

Alaçatı; İzmir'e 70 kilometre, bağlı bulunduğu Çeşme ilçesine 7 kilometre uzaklıkta bulunan bir beldedir. Beldeye bağlı 7 köy bulunmaktadır. Alaçatı'nın nüfusu 10 bindir. Ancak yaz aylarında bu nüfus 60 binlere ulaşmaktadır (Alaçatı Belediyesi).

Alaçatı; İzmir'in güney kısmından başlayıp, Menderes Irmağına kadar uzanan bölgenin tam merkezinde yer almaktadır (Alaçatı Rehberi, 2009). Bölge tarihsel gelişimi boyunca farklı nüfus ve kültür değişimlerine ev sahipliği yapmıştır (Şekil 4.2.).



Şekil 4.2. Alaçatı Beldesinin Haritası (Web İletisi 5)

Alaçatı'nın adına M.Ö 3000'li yıllarda Ilıca'nın kuzeydoğusundaki Erythrai'nin sınırları içerisinde rastlanmıştır (Boyut yayınları). Erythrai, on iki İyon kentinden birisidir. Ortaçağ'da Bizans İmparatorluğuna bağlı olan Erythrai ve Çeşme bölgesi 14. yüzyılın ikinci yarısında Türkler tarafından alınmış ve Aydınoğulları Beyliğine katılmıştır (Baykara,1980).

1530'da hazırlanan "Çeşme kanunnamesinde" Alaçatı ismi "Alacaat" olarak geçmektedir. Kanunnamede Çeşme'de 211, Ildırı'da 60 ve Alacaat'ta 127 konutun olduğu yazmaktadır (Özgönül, 1996).

O yıllardaki Alaçatı isminin Alacaat olmasının nedeni de kaynaklara göre farklılık göstermektedir. Bazılarında Alacaat isminin o yıllarda beldeye yerleşmiş olan Alacaat aşiretinden aldığını yazmaktadır. Bazı kaynaklara göre de Türk Beylikleri döneminde bölgeye yerleşen Türk boylarının at yetiştirmede usta oldukları ve yetiştirilen atlar içerisinde belirginleşen Alaca Atların yörenin bu ismi almasına neden olduklarını belirtmişlerdir. Gerçek isminin Agrilya veya Alasta olduğu da aktarılmaktadır. Diğer bir görüşe göre de Alaçatıya ismini veren yörenin tipik evlerinin Ala çatılarının olduğudur.

1800'lü yıllarda Alaçatı'nın güneyindeki bataklık sıtma mikrobu üretmeye başlamıştır. Bataklığın kurutulması içinde Yunan adalarından işçiler getirtilmiştir. Gelen işçiler zamanla bölgeye yerleşerek yeniden Alaçatıyı imar etmişlerdir. Bölgede bağcılığı geliştirmişlerdir. 19. yüzyılda Alaçatı Limanı, Sakız Adası ve

Fransa'ya şarap ihracatı için kullanılan önemli bir liman haline gelmiştir. Bu dönemde Alaçatı'da çoğunlukta olan Rum nüfusu daha çok liman bölgesinde yoğunlaşmıştır. Daha sonra liman çevresinden yaklaşık 1 kilometre uzakta olan ve bugün Hacı Memiş mahallesi olarak bilinen bölgeye, daha sonra da kuzeye uzanarak genişlemiştir (Şahin, 1998).

Osmanlı İmparatorluğunun 1908-1912 yılları arasındaki Balkan savaşında Balkanlardaki topraklarının büyük bir kısmını kaybetmesi sonucu Alaçatıda ki Türk nüfusu Anadoluya, Çeşme yarımadasında yaşayan Rum halkı da Ege Adalarına göç etmeye başlamıştır (Şahin, 1998).

Birinci Dünya Savaşı ve Kurtuluş Savaşından sonra da Rumların büyük bir kısmı Alaçatı'yı terk etmiştir. Rumların yapmış olduğu bağcılık yerine Türkler tütüncülük yapmaya başlamışlardır. Üzüm depolanıp, şarap üretilen yerleri tütün depolamakta kullanmışlardır (Özgönül, 2010).

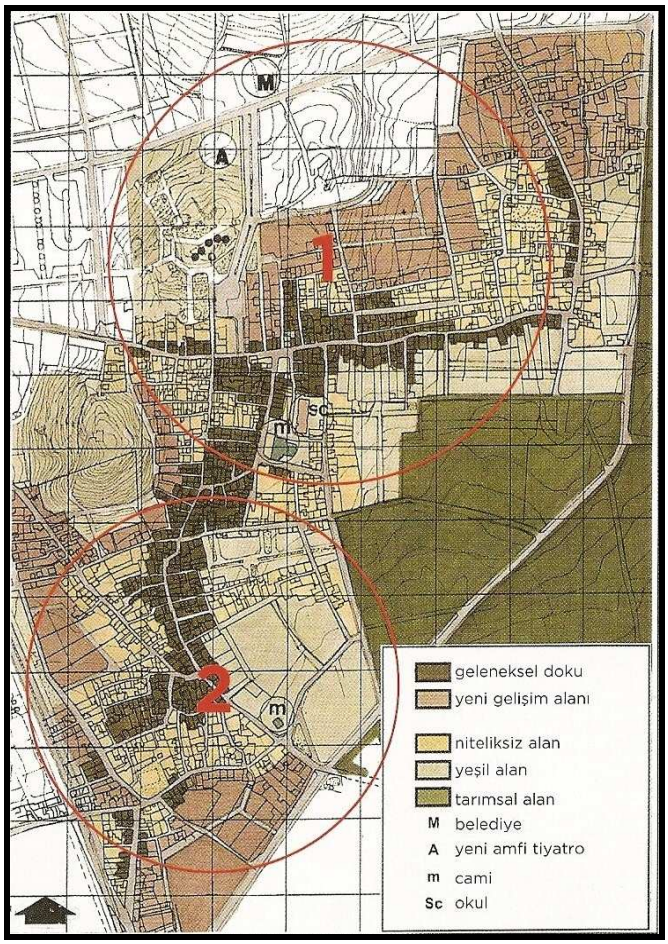
1950' li yıllardan itibaren tütüne dayalı ekonomi de zayıflamış ve bölge nüfus kaybına uğramıştır. 1980 lerde hazırlanan turizm teşvik projeleriyle Alaçatı yeniden canlandırılmış ve kısa bir sürede turistik merkezlerden biri haline gelmiştir.

4.2.1. Alaçatı'nın Kentsel ve Mimari Özelliği

Alaçatı'nın deniz seviyesinden yüksekliği 16 metre, yüz ölçümü 55 km² dir. Beldenin jeolojik zemininde 0,50-1,00 metre kalınlığında bitkisel toprak örtüsü altında beyaz ve sarı marnlı ve sietli zemin bulunmaktadır (Anonim, 2007/a).

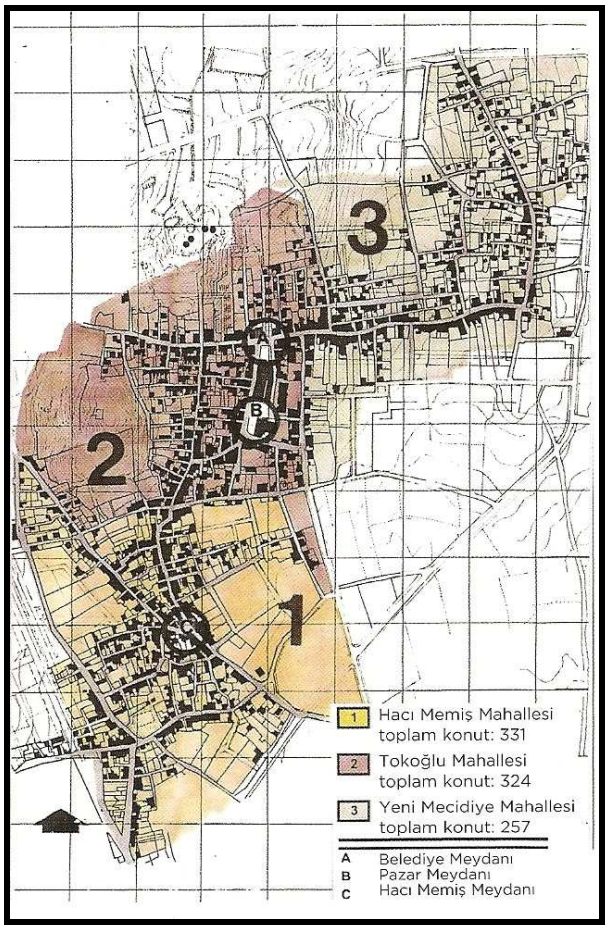
Kasabanın fiziksel yapısı incelendiğinde üç bölümden oluşmaktadır. İlki; Alaçatının merkezinde geleneksel dokuyu içerisinde barındıran bölgedir. İkincisi yeni yerleşim alanını kapsamaktadır. Üçüncü kısım da beldenin güneyindeki yeni oluşmaya başlayan turizm alanıdır. İlk olarak ele alınan; beldenin merkezindeki geleneksel dokunun var olduğu alan Alaçatı'nın ilk yerleşim yeri olan Hacı Memiş, Tokoğlu ve Yeni Mecidiye mahallelerini içermektedir. Bu alan içerisindeki yapılar geleneksel karakteristik mimari örnekleri oluşturmaktadır. Rum mimarisi özelliklerini yansıtan eski taş yapıları ve tarihi sokakları içerir. Eski taş yapıların restorasyonu yapılarak yoğun olarak butik, cafe-restoran, butik otel v.b. olarak

kullanıldığı görülmektedir. Bölgenin sembolü olan yel değirmenleri de bu alan içerisindedir (Şekil 4.3.).



Şekil 4.3. Alaçatı'daki Geleneksel Doku ve Yeni Yerleşim Alanı Haritası (Özgönül, 1996)

Bu bölge içerisindeki konut ve sokak yapısı incelendiğinde iki tür dokuya rastlanmaktadır. Birisi Kemal Paşa Caddesi etrafındaki doku ile Mektep sokağın kuzeyindeki Tokoğlu ve Mecidiye Mahallelerini de içeren geometrik dokudur. Diğeri ise; daha çok kasabanın güneydoğu bölgesindeki alanı kapsayan Hacı Memiş Mahallesindeki organik dokudur (Özgönül, 1996).



Şekil 4.4. Alaçatı'daki Mahallelerin Dağılım Haritası (Özgönül, 1996)

Yerleşmenin merkezinde yer alan bu alan aynı zamanda 01.07.1998 tarihinde İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun aldığı kararla Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilip, koruma altına alınmıştır (Dalkıran ve Bal;2007).

Tablo 4.2. Geleneksel Dokudaki ve İkinci Bölgedeki Yapıların Fiziksel Durumları (Dalkıran, A., Bal, E. 2007)

Mahalleler	Onarım Gerektirmeyen	Onarım Gerektiren			Harabe	Toplam
		Strüktürel	Malzeme	Yüzeysel		
Hacı Memiş*	424	10	34	28	14	510
Tokoğlu*	275	7	62	109	13	466
Yeni Mecidiye*	700	11	57	11	8	787
*Toplam **	*1399*	*28*	*153*	*148*	*35*	*1763*
Fevzi Çakmak #	368	2	5	44	1	420
Menderes #	1051	2	5	45	0	1103
İsmet Paşa #	1228	2	91	222	1	1544
Toplam #	*2647*	*6*	*101*	*311*	*2*	*3067*
Toplam * #	***4046***	***34***	***254***	***459***	***37***	***4830***

* Geleneksel doku içinde yer alan mahalleler # Yeni gelişme alanı içinde yer alan mahalleler

İkinci bölge de Alaçatı'nın kuzey kesimindeki ikinci konutların yer aldığı bölümdür. Bu alan; geleneksel dokudan çok uzakta yazlık ev olarak kullanılan modernist bir planlama anlayışıyla oluşturulan bir düzene sahiptir. Alaçatı'nın merkezindeki kentsel sit alanındaki mevcut yapıların mimari özelliklerine bağlı kalınmadan oluşmuş aykırı yapılar mevcuttur.

Tablo 4.3. Geleneksel Dokudaki ve İkinci Bölgedeki Yapıların Dokuya Uyumları (Dalkıran, A., Bal, E. 2007)

Mahalleler	Dokunun Asal Elemanı	Dokuyu Tamamlayan		Dokuya Aykırı		Toplam
		Eski Yapı	Yeni Yapı	Eski Yapı	Yeni Yapı	
Hacı Memiş*	58	124	120	74	120	496
Tokoğlu*	30	181	155	31	56	453
Yeni Mecidiye*	30	160	239	69	281	779
*Toplam **	*118*	*465*	*514*	*174*	*457*	*1728*
Fevzi Çakmak #	0	1	68	1	349	419
Menderes #	13	1	603	1	485	1103
İsmet Paşa #	292	2	267	3	979	1543
Toplam #	*305*	*4*	*938*	*5*	*1813*	*3065*
Toplam * #	***423***	***469***	***1452***	***179***	***2270***	***4793***

* Geleneksel doku içinde yer alan mahalleler # Yeni gelişme alanı içinde yer alan mahalleler

Bunlar, geleneksel dokunun olduğu cumbalı taş ev mimarisinden uzak yazlık ev niteliğindeki yapılardır. Bu da bölgenin genel kimliğine zarar vermektedir.



Şekil 4.5. Alaçatı'daki İkinci Bölge İçerisindeki Yazlık Ev Örneği (Web İletisi 32)

Üçüncü bölge olarak da beldenin güney kısmındaki yeni oluşmaya başlayan turizm alanıdır. Bu bölge fonksiyon türü ve özellikleri yönünden hem geleneksel bölgeden hem de yeni gelişim alanı olan ikinci bölgeden farklılık göstermektedir. Bölge; beldenin adını duyurmasında önemli bir yere sahip olan rüzgar sörfünün yapılmasına olanak sağlayan alanı da kapsamaktadır.

Rüzgar sörfünün yapılmasını sağlayan bu alan Piri Reis'in Kitab-ı Bahriyesin de "Alaca at limanında deniz yufkadır", diye bahsettiği yerdir (Anonim, 2006).

Port Alaçatı projesi de bu alanda gerçekleştirilmiştir. Bu proje dünyada az sayıda örneği bulunan bir marina-kent projesidir. Yapılar denizle iç içe olarak planlanmıştır. Proje, ünlü Fransız Mimar François Spoerry'e aittir. Projenin planlanması 1999 yılında Spoerry hayatını kaybetmeden önce tamamlanmıştır.

Port Alaçatı projesi Fransa'nın güney sahillerinde oluşturulan Port Garimaud'dan esinlenilmiştir. Yapıların hepsi geleneksel ege mimarisi ile modern tasarım anlayışının birleşimi sonucunda oluşturulmuştur (Web İletisi 57).



Şekil 4.6. Port Alaçatı Bölgesi (Web İletisi 7)



Şekil 4.7. Port Alaçatı Alanı (Web İletisi 57)

4.3.Alaçatı'daki Butik Oteller

Alaçatı beldesindeki butik oteller mimari açıdan iki çeşittir. İlki, eski Rum evlerinin yeniden işlevlendirilerek oluşturulması ile meydana gelenler, diğeri ise; eski mimari dokuya bağlı kalınarak sonradan oluşturulan butik otellerdir.

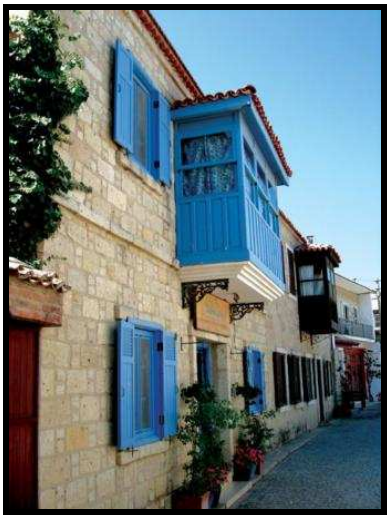
Alaçatı'da oteller genelde 5-10 odalı olup, toplam 600 yatak kapasitesine sahiptir (Anonim, 2009/a).

Yeniden işlevlendirme sonucu oluşan butik oteller, eski Rum ve Türk evlerinin dönüşümünden olduğu için; Türk ve Rum mimarisinin etkilerini yansıtmaktadır. Bu yapıları Türk evi ile Rum evinin sentezi olarak adlandırmak daha

doğrudur. Yapıların iki farklı mimari öğeleri yansıtmasının temeli 1800'lü yıllarda mekansal oluşuma etkili olan Rum kültürünün, 1920 lerden itibaren de zorunlu göç eden Türk kültürünün etkisidir (Atilla ve ark. 2006). Otelleri yeniden işlevlendirme ile hizmet veren oteller ve butik otel olarak tasarlanan oteller olarak iki sınıfa ayırabiliriz.

Bu otel yapılarını konstrüksiyon, plan ve cephe özellikleri bakımından üç ana grupta inceleyebiliriz.

Konstrüksiyon Özellikleri : Butik otele dönüştürülen taş evler, yöreden çıkartılan ve sertleşen beyaz taş kullanılarak yapılmıştır. Bu taşın zamanla sararması binaların yaşını yansıtmaktadır. Yapıların ana malzemesi taş olduğu için konutların içerisi yazları serin kışları sıcak olma özelliğine sahiptir. Bu evlerin alt kat duvarları, birinci kat duvarlarına oranla daha kalın işlenmiştir. Duvar yapımında çimento yerine içerisinde toprak, saman, kireç, yumurta akı v.b. bulunan harç ve kerpiçler kullanılmıştır. Bu da yapıların kışın daha sıcak, yazın daha serin kalmasını sağlamıştır. Bazı evler tamamıyla taş malzemeden yapılmıştır. Bazıları ise alt katları sadece taş malzemeden olup üst katlarında ahşap ya da tuğla malzeme kullanılmıştır.



Şekil 4.8. Zemin ve Üst Kat Malzemesi Taş Olan Bir Yapının Cephe Görünüşü (Web İletisi 59)

Dış cepheleri beyaz ve oksit sarı tonlarında kireç badana ile boyanmıştır. Kapı ve pencere kenarları ise çoğunlukla çivit mavi rengi ile konturlanmıştır (Anonim, 2009/a).

Taş evler, iki katlı olarak yapılmıştır. Zemin katlarında daha çok mutfak ve yaşama mekanı bulunmaktadır. Üst katlarında ise hayat olarak tanımlanan teras mekanları mevcuttur. Üst katta küçük bir sofa ve bu sofaya açılan odalar vardır. Bu kata sokaktan da giriş yapılabilen merdivenle ulaşılabilinmektedir. Bu merdiven yine ahşap veya taş malzemeden oluşmaktadır.

Evlerin zemin döşemesi ahşap, doğal renkli ve klasik desenli karo plaklar ve kayrak taşı ile kaplanmıştır. Tamamen ahşap olarak yapılan binaların kat aralarındaki döşemeleri, kalın taşıyıcılar yuvarlak veya dikdörtgen formda kiriş olarak yerleştirildikten sonra döşeme altı atkılar atılmış ve döşeme tahtası çakılarak oluşturulmuştur. Evlerin iç bahçesi varsa bahçenin etrafı 2-4 metre yüksekliğinde 50 cm kalınlığında bahçe duvarıyla çevrilmiştir (Anonim,2009/a).

Plan Özellikleri : Bölgede geçmişten günümüze kalmış olan evlerin hepsi; döneminin yaşantılarına göre bölümlendirilmiş ünitelerden oluşmaktadır. Konutların hemen hepsi iki kattır. Yapıların zemin katları depo ve mutfak ünitesini barındırmaktadır. Ayrıca bu katta hayvanların barınması için ahır mekanları da mevcuttur. Yapıların üst katlarında yaşama birimleri düzenlenmiştir. Birimlerin daha çok dış ve orta sofalı plan tipinde oluşturulduğu görülmektedir. Evlerin bir diğer önemli özelliği de hemen her konuta bulunan avluya bakan teras mekanlarıdır.

Cephe Özellikleri: Cephe özellikleri bakımından birçok yapı birbirlerine benzemektedir. Yapılarda çıkma ve cumbalar mevcuttur. Bazılarının çevreye etkisi daha fazladır. Yapıların cephe elemanlarından olan kapı ve pencereleri de binayı kendine özgü kılmasındaki önemli unsurlardandır. Geleneksel Alaçatı kapılarının ham maddesi kerestedir. Bölgede daha sonradan yapılan demir kapılar da görülmektedir. Anadolu'nun tüm tarihi binalarında olduğu gibi; Alaçatı yapılarında da kapılar kadar pencere tasarımlarına da önem verilmiştir. İç mekanların pencere boşluklarından daha fazla doğal ışığı alması amacıyla pencere kasalarının kalın

duvarların iç taraflarına yakın bir şekilde yerleştirildiği görülmüştür. Böylece pencere kanatlarının tamamıyla açılması sağlanmıştır.

Sonradan oluşturulan yapıların da geleneksel mimari dokuya uygun olarak yapıldıkları görülmektedir. Alaçatı'nın merkezi kentsel sit alanı olduğu için bölgenin mimari özelliklerinden farklı yapı inşa etmek yasaktır. Yeni inşa edilen evler, ya eski yapı gibi taş malzemeden oluşturulmuş ya da tuğla üzerine köy sıvası uygulanarak eski tarza uygun olarak dış cepheler oluşturulmuştur.

Yeni yapılan butik otellerde yeniden işlevlendirilerek otele dönüştürülen yapılarda olduğu gibi, cepheyi dış etkilerden korumak amacıyla sıva ve sıva süsleri kullanılmıştır. Sıva olmadan taş olarak gösterilmek istenen duvarlarda, taş fazla işlemden geçirilmeden doğal görüntüsü korunarak kullanılmaktadır. Taşlar, değişik boyutlarda alınarak karışık olarak yatay biçimde yerleştirilip aralarına küçük taşlar kullanılarak oluşturulmaktadır. Çatı kaplaması olarak da alaturka kiremit kullanılmaktadır. Çatı köşeleri süslemeleri kartal kanadı diye adlandırılan iki oluklu kiremit kullanılarak yapılmaktadır (Web İletisi 9).

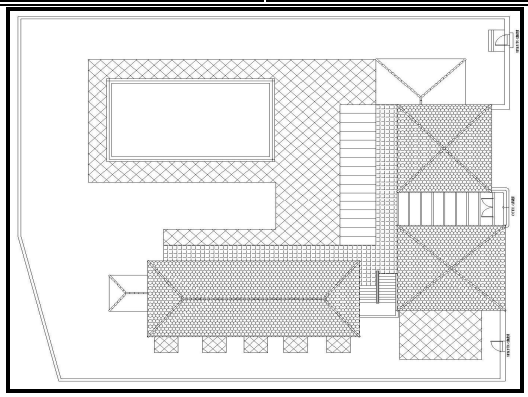
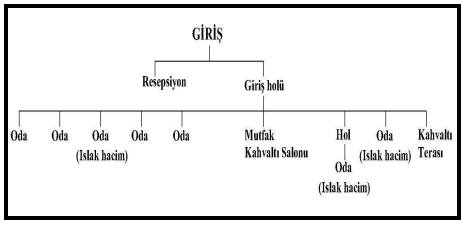
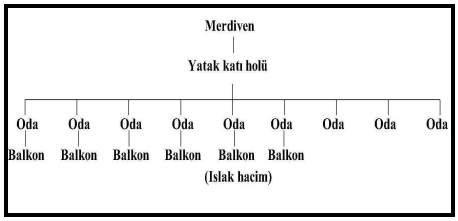
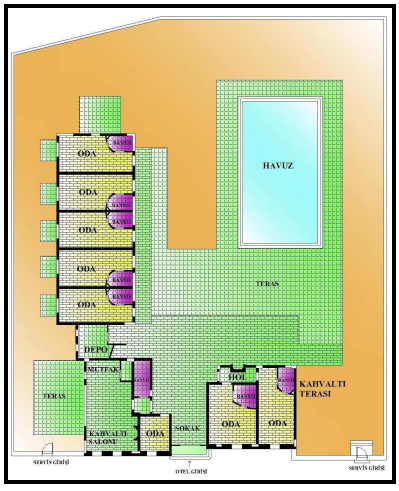
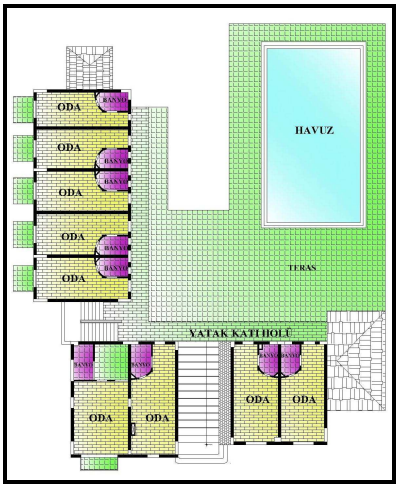
Hem yeniden işlevlendirilme sonucu oluşturulan hem de sonradan yapılmış bir çok butik otel her yıl bir çok konuğu ağırlamaktadır. Alaçatı'da 2001 yılında açılan Taş Otel ile birlikte beldede butik oteller yaygınlaşmıştır.

4.3.1. Alaçatı'da Butik Otel Olarak Tasarlanan Oteller

Son zamanlarda butik otellerin yaygınlaşması ile birlikte butik otellerin ülkemizdeki sayıları artmıştır. Butik Otellerin artarak çoğaldığı yerleşim yerlerinden birisi de Alaçatı Beldesidir. Alaçatı'da eski yapıların yeniden işlev kazanması ile oluşturulan butik otellerin yanı sıra yeniden inşa edilen butik otellerde vardır. Belde de butik otel olarak yeni inşa edilen 4 adet otel seçilmiştir. Bu otellerin seçilmesinde; kullanıcıların yoğun bir şekilde talep ettiği oteller olması, mimari ve iç mimari açıdan da öne çıkan oteller olması etkili olmuştur.

4.3.1.1. Cadde 75 Otel

Tablo 4.4. Cadde 75 Otel Anlatım Tablosu

<table>
<tr><td colspan="2">Yapının Adı: Cadde 75 Otel
Yapının Mimarı: Mimar Salih Seymen
Yapının Yeri: İnönü Bulvarı No:79
Yapım Yılı: 2007</td><td></td></tr>
<tr><td>Vaziyet Planı</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Fonksiyon Şeması</td><td>Zemin Kat

</td><td>Galeri Kat

</td></tr>
<tr><td>Plan Şeması</td><td>
</td><td>
</td></tr>
</table>

2007 yılının yaz sezonunda hizmete girmiş olan Cadde 75 otel, İnönü Bulvarında yer almaktadır. Yapı, mimari açıdan Alaçatı'nın eski dokusuna bağlı kalınarak sonradan oluşturulan butik otel kapsamına girmektedir. Otelin mimari ve iç mimari projeleri Salih Seymen tarafından tasarlanmıştır.

Otelin Genel Nitelikleri

Nitelik sınıflandırılmasında butik otel olarak tasarlanan Cadde 75 Otel, üç yıldır hizmet vermektedir. Otelin, yapım malzemesi betonarmedir. Zemin katın dış cephesi, taş dokulu malzeme ile kaplanmıştır. Üst kat ise sıva üzeri boyadır. Bu katın köşe kısımları da zemin katla bütünlük sağlaması amacıyla taş malzemeyle konturlanmıştır. Kapı, pencere ve kepenkler masif ahşap malzemeden olup, beyaz renktedir. Korkuluklar siyah renk ferforjedir. Çatı, alaturka kiremitle kaplıdır. Ön cephesinde ana giriş kapısı, iki adet teraslarla bağlantılı servis giriş kapısı, üst kata ait iki adet balkon ve bir tane cumba mevcuttur (Şekil 4.9. ve Şekil 4.10.).



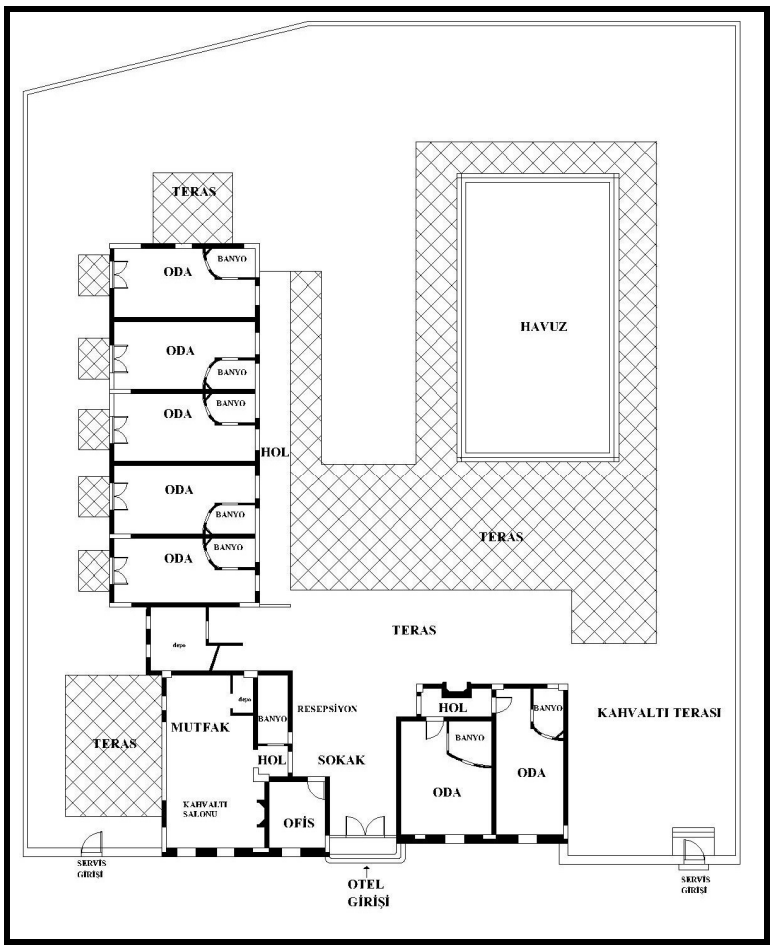
Şekil 4.9. ve 4.10. Cadde 75 Oteli Cephe Görünüşü (Web İletisi 14)

Otelin Mekansal Analizi

Mekanların belirlenmesinde en önemli etken kullanıcı gereksinmeleridir. Mekanların dağılımı, butik otellerin ihtiyaç programına göre belirlenmiştir. Otel, iki kattan oluşmaktadır. İçerisinde; giriş-lobi mekanı, yemek yeme mekanı, çok amaçlı salonu, mutfak alanı, idari personel odası, yatma mekanları bulunmaktadır. Dış mekanında ise; havuzlu bahçesi ve teras mekanı vardır. Oluşturulan ihtiyaç programına göre iyi bir hizmet sunmayı hedefleyen butik otelin, mekan dağılımı aşağıdaki gibidir.

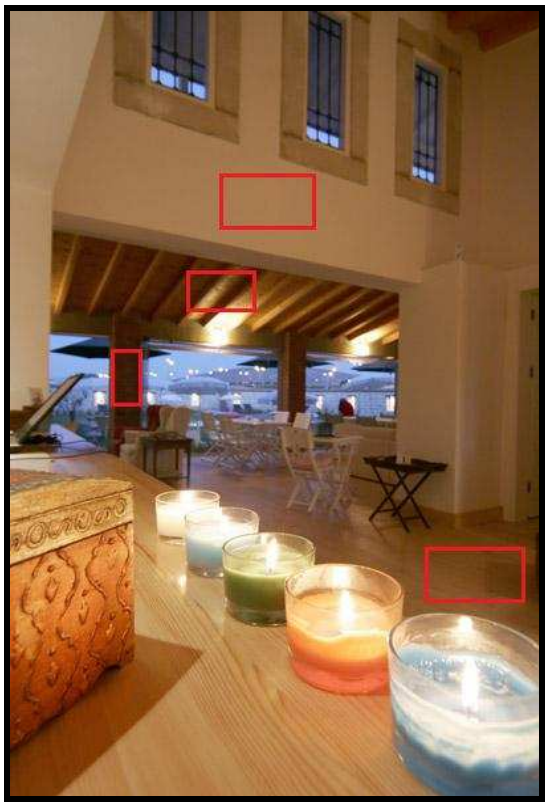
Giriş-Lobi Mekanı

Otelin en etkili bölümlerinden birisi olan giriş ve lobi mekanı ortak kullanım alanlarından bir tanesidir. Boyutsal ve hacimsel olarak geniş bir alana sahip olan giriş holü, kullanıcıya güven hissini yaratmaktadır. Sadeliğin ve yalınlığın hakim olduğu giriş mekanı, sokak havası konseptinde oluşturulmuştur. Ön ve sol cephe bölümü kullanılıp orta alan tamamen boş bırakılmıştır (Şekil 4.11.).



Şekil 4.11. Zemin Kat Plan Şeması (Arşiv,2009)

Konukları girişin sol tarafına konumlanan büyük bir resepsiyon alanı karşılamaktadır. Resepsiyonun yan tarafında idari personel odası, mutfak, çok amaçlı salon, genel banyo ve ön cepheye bakan iki adet oda vardır. Resepsiyonun sol tarafında kalan kısımda da üst kat merdiveni, merdivenin alt bölümünde çözümlenmiş depo ve beş adet oda mevcuttur.



Şekil 4.12. Giriş Holü Görünüşü (Web İletisi 14)

Otelin kalbi niteliğindeki lobi mekanı, Cadde 75 otelde büyük bir alana sahiptir. Müşteriye otelin diğer mekanları hakkında ilk izlenimini hissettirmektedir. Ahşap ile beyaz rengin birleşiminden oluşturulmuş konsepti mekan da sakinlik ve huzur oluşturmuştur. Lobi mekanının döşemesinde genellikle ahşap malzeme tercih edilmiştir. Duvarlarda ise beyaz renk hakimdir. Kolonlar tuğla malzeme ile kaplanarak mekana hareketlilik kazandırılmıştır.

Yemek-Yeme Mekanı

Yemek servisinin olduğu mekan, otelin kış bahçesinde çözümlenmektedir. Katlanır cam sistemler ile bahçe bölümünden ayrılan alan istenildiğinde bahçe ile birlikte hizmete sunulmaktadır. Aynı zamanda bu mekan çok amaçlı salon olarak da kullanılmaktadır. İnsanların birlikte vakit geçirebilecekleri oturma grupları da mevcuttur (Şekil 4.13.).



Şekil 4.13. Yemek Yeme Mekanı (Web İletisi 14)

Mutfak Alanı

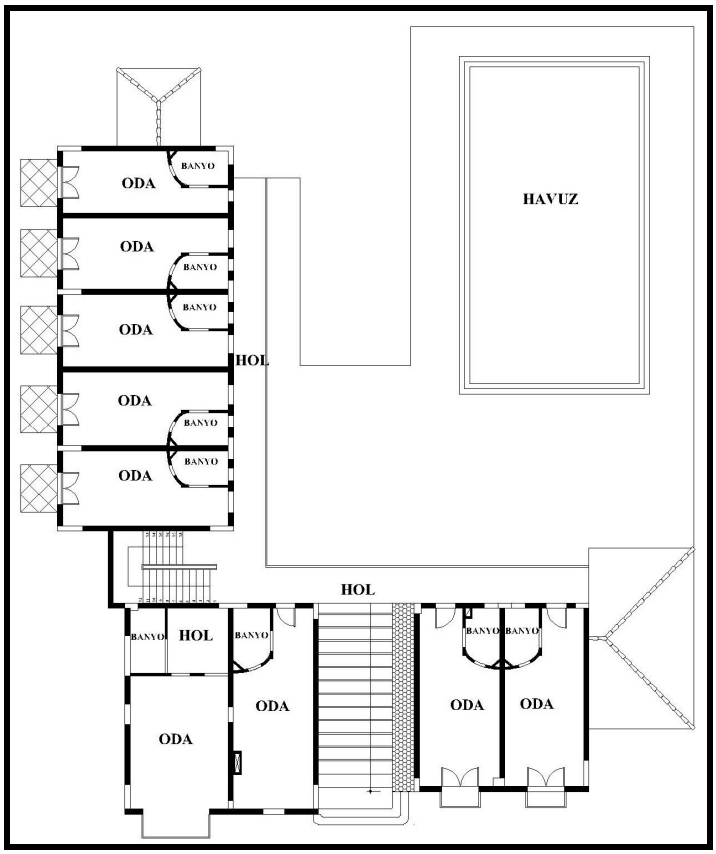
Otel girişinin sol tarafında konumlanan mutfak alanı, kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verebilecek büyüklüktedir. Otelin genel mekanlarında olduğu gibi mutfak alanında da beyaz renk hakimdir. Mutfak alanı ile bağlantılı, açık büfe kahvaltı servislerinin yapıldığı kahvaltı terası da bulunmaktadır.



Şekil 4.14. Mutfak Alanı (Web İletisi 14)

Yatma Mekanı

Otelin;7 adeti zemin katta, 9 adeti de üst katta olmak üzere 17 adet yatak odası vardır. Zemin katta konumlanan odaların ikisi ön cepheye; diğer 5 adeti ise yan cepheye bakmaktadır. Otelin birinci katında olan odaların bir tanesi cumbalıdır. İki tanesi balkonludur. Beş tanesinin de kendilerine ait terasları vardır (Şekil 4.15.).



Şekil 4.15. Birinci Kat Plan Şeması (Arşiv,2009)

Odaların her birinin ebatları cumbalı oda haricinde, birbirlerine eşit şekilde bölümlenmiştir. Her odada kendilerine ait ıslak hacimleri bulunmaktadır. Bütün odaların iç mekan tefrişleri aynıdır. Her odada komodin, pencere önünde oturma birimi, tuvalet masası, şifreli kasa vardır. Bazı odalarda tek kişilik iki adet yatak, bazılarında ise çift kişilik tek bir yatak bulunmaktadır. Zemin döşemesi olarak ahşap malzeme tercih edilmiştir. Beyaz rengin hakim olduğu odalarda yumuşak dokulu yüzeylerde renk farklılıkları uygulanarak mekana canlılık kazandırılmıştır. Daha çok donatılarda daha çok mavi, mor, pembe renklerin pastel tonları tercih edilmiştir. Otelin genelinde olduğu gibi yatak odalarında da yalın çizgili modern tarzda donatılar mevcuttur.

Odaların her biri büyük pencere boşlukları ile yeterli doğal ışığı alabilmektedirler. Yapay aydınlatma tavan armatürlerinin yanı sıra odanın farklı alanlarına yerleştirilen apliklerle de sağlanmaktadır (Şekil 4.16. ve Şekil 4.17.).





Şekil 4.16. İki Yataklı Yatma Mekanı (Web İletisi 14) **Şekil 4.17.** Çift Kişilik Tek Yataklı Yatma Mekanı (Web İletisi 14)

Rekreasyon Alanları

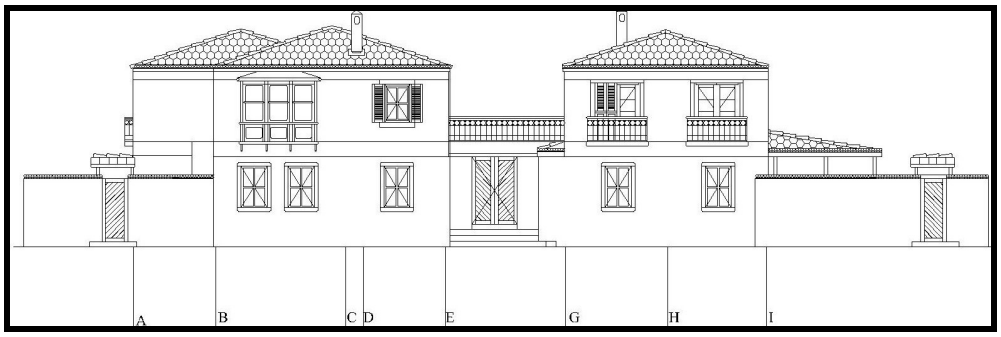
Otelin ortak kullanım alanlarından olan, havuz ve teras mekanı müşterilerin oteli tercih etmesinde önemli bir etken oluşturmaktadır. Dinlenme ve eğlenme amacını hedefleyen mekanlar, Cadde 75 otelde büyük bir alana yayılmıştır. 7x10 metre büyüklüğündeki havuz, bahçe içerisinde ki yönlendirmesi ile etkileyici bir görünüme sahiptir. Havuz kenarında güneşlenebilmek için şezlonglar ve renkli minderler bulunmaktadır. Bahçe tamamen çimle kaplanmıştır. Etrafı taş duvarlarla çevrilmiştir. Aynı zamanda bahçe; nişan, düğün v.b. organizasyonlara da ev sahipliği yapmaktadır (Şekil 4.18. ve Şekil 4.19.).





Şekil 4.18. Havuz Alanından Görünüm **Şekil 4.19.**Bahçe Bölümü Görünüşü (Web İletisi 14)

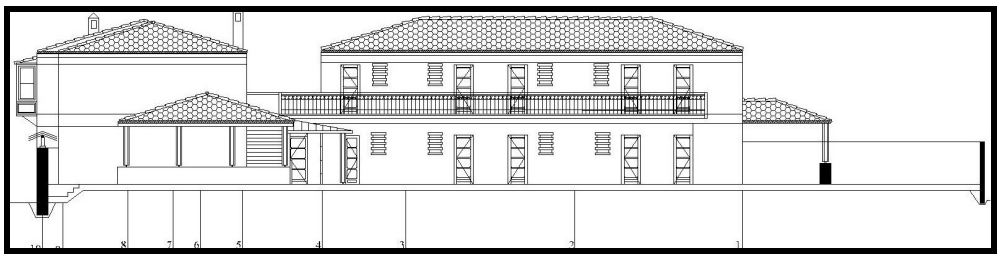
Şekil 4.20., Şekil 4.21., Şekil 4.22. ve Şekil 4.23. ‘de otelin batı, doğu, güney ve kuzey cepheleri verilmiştir.



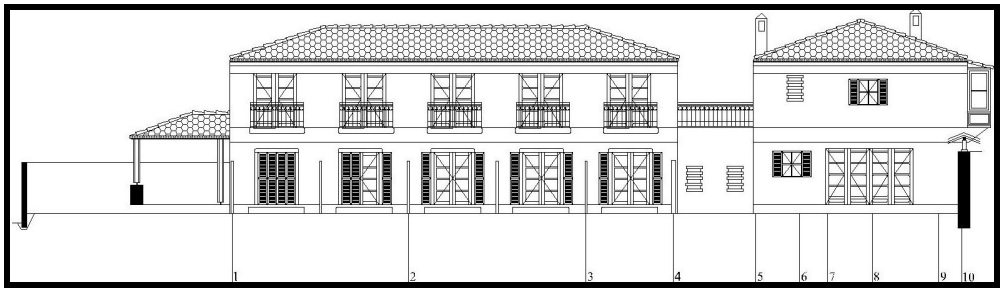
Şekil 4.20. Cadde 75 Oteli Batı Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv, 2009)



Şekil 4.21. Cadde 75 Oteli Doğu Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv, 2009)



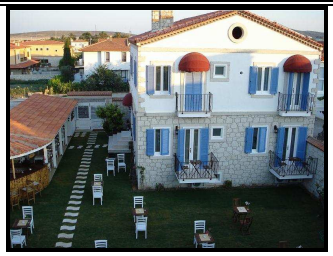
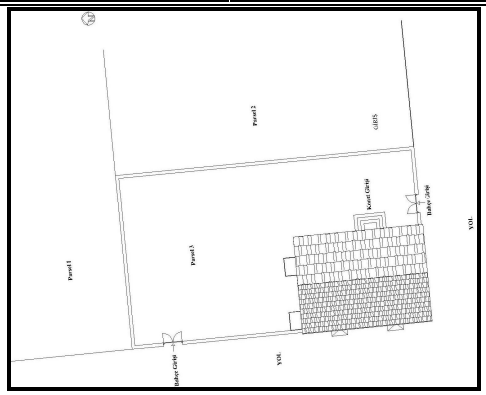
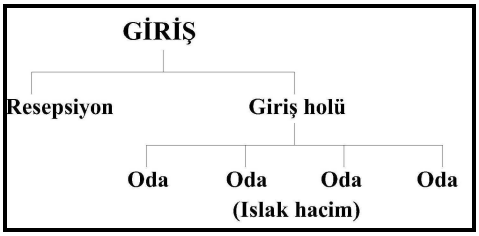
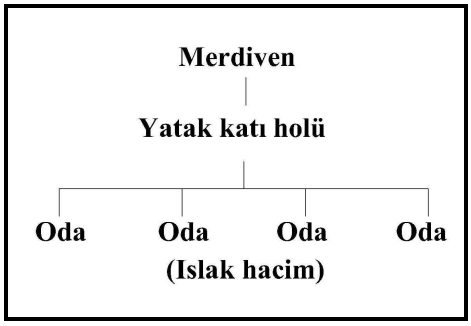
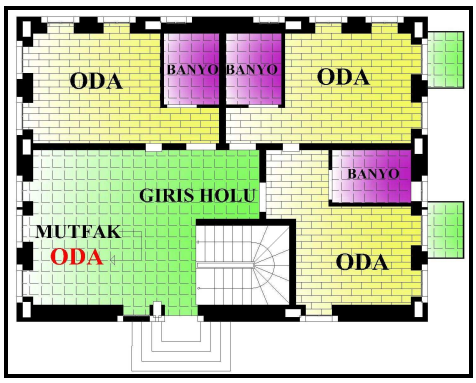
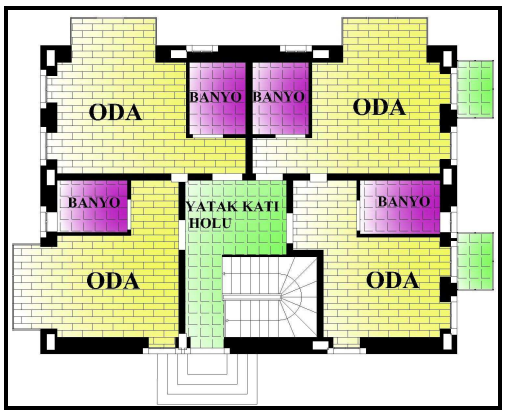
Şekil 4.22. Cadde 75 Oteli Güney Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv, 2009)



Şekil 4.23. Cadde 75 Oteli Kuzey Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv, 2009

4.3.1.2. Kayezta Otel

Tablo 4.5. Kayezta Otel Anlatım Tablosu

<table>
<tr><td colspan="2">Yapının Adı: Kayezta Otel
Yapının Mimarı: Mimar Ayşe Balbay
Yapının Yeri: Cumhuriyet Caddesi No:35
Yapım Yılı: 2008</td><td></td></tr>
<tr><td>Vaziyet Planı</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Fonksiyon Şeması</td><td>Zemin Kat

</td><td>Galeri Kat

</td></tr>
<tr><td>Plan Şeması</td><td>
</td><td>
</td></tr>
</table>



Şekil 4.24. Kayezta Otelinin Haritası (Web İletisi 20)

Otel sahiplerinin isimlerinin birleşiminden adını alan Kayezta Otel; Alaçatı beldesinin Cumhuriyet Caddesi'nde yer almaktadır. Eski Alaçatı evlerinin mimarisine uygun olarak yapılmıştır. Toplamda 348,48 m² lik bir alana sahip olan otelin mimari ve iç mimari projeleri Ayşe Balbay tarafından tasarlanmıştır.

Otelin Genel Nitelikleri

2008 yılında butik otel olarak inşa edilen otel 2 yıldır Alaçatı beldesinde hizmet vermektedir. Kayezta Otel; bodrum, zemin ve üst kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Tamamen taş bir binadır. Bodrum ve zemin katın duvarları taş olarak bırakılmıştır. Üst katın dış cephe duvarına köy sıvası uygulanmıştır ve beyaz renktedir. Pencere kepenkleri ise Alaçatının sembolü niteliğinde olan mavi renkli ahşap malzemedendir. Cephe de mavi ile beyazın uyumu göze çarpmaktadır. Pencere kenarlarında taş söve vardır. Ön cephede bir adet, yan cephede de iki adet olmak üzere toplamda üç adet cumba vardır. Cumbalar beyaz renkli ahşaptır (Şekil 4.25.). Büyük bir bahçe alanına sahip olan otele ilk giriş, bahçe kapısından yapılmaktadır. Otelin bahçesinde üç adet bungolow ev mevcuttur.



Şekil 4.25. Giriş Kapısı (Web İletisi 42)



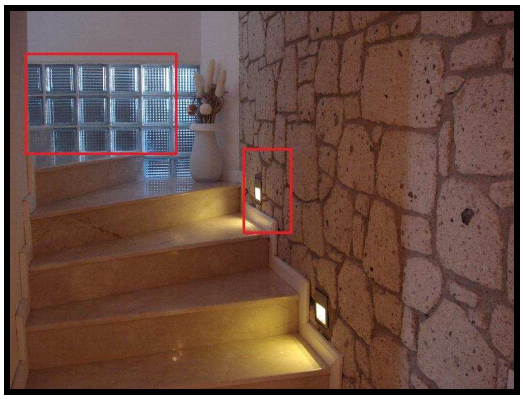
Şekil 4.26. Cephe Görünüşü(Web İletisi 42)

Otelin Mekansal Analizi

348,48 m² lik bir alana sahip olan otelin; 114 m² si bodrum kat, 114 m² si zemin kat ve 120.48 m² si üst kattan oluşmaktadır.

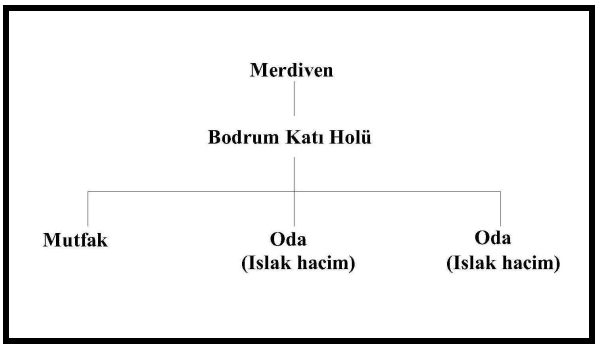
Zemin kattan giriş yapılan otelin bodrum katına girişin sağ tarafında ki merdiven ile ulaşılmaktadır. Merdiven betonarme olup, merdiven basamakları seramik kaplamadır. Korkuluklar ise siyah ferforjedir. Merdivenin üst kat çıkış duvar yüzeyine üç adet niş açılarak duvara hareketlilik katılmıştır. Bodrum kata inen duvarın bir kısmı cam tuğla ile örülmüştür. Duvarlara dekoratif amaçlı aydınlatmalar konulmuştur (Şekil 4.27. ve Şekil 4.28.).





Şekil 4.27. Üst Kata Çıkış Merdiveni **Şekil 4.28.** Bodrum Kata İniş Merdiveni (Web İletisi 42)

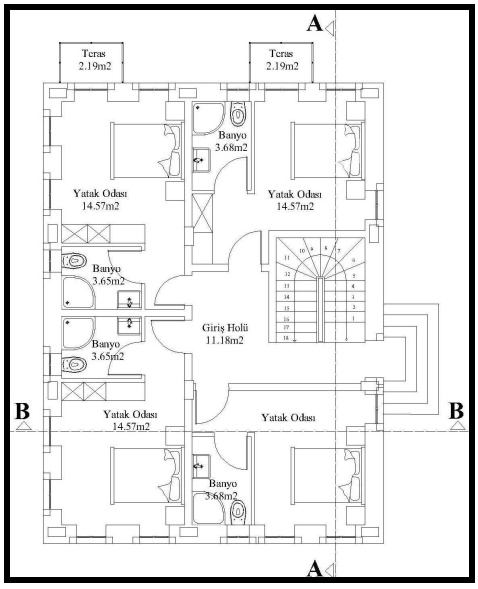
Otelin bodrum katında; mutfak alanı ve iki adet Kerimoğlu ve Osmanağa adında yatak odası bulunmaktadır. Otel planlanırken mutfak alanı; zemin katta çözümlenmiştir. Daha sonra bu alan yapım aşamasında odaya çevrilip mutfak alanı bodrum katta oluşturulmuştur.



Şekil 4.29. Bodrum Kat Fonksiyon Şeması

Bodrum katın; kat yüksekliği, 2,20 m dir. Bu yüzden pencere yükseklikleri doğal aydınlatmayı yeteri kadar alabilecek büyüklüktedir. Zemin döşemeleri açık kahverengi seramik döşemedir. Merdivenden inince karşıda mutfak alanı bulunmaktadır. Yan taraflarda da iki adet oda çözümlenmiştir. İç mekan kapıları ise beyaz ahşap olup, süpürgeliklerde aynı malzemeden yapılarak bütünlük sağlanmıştır.

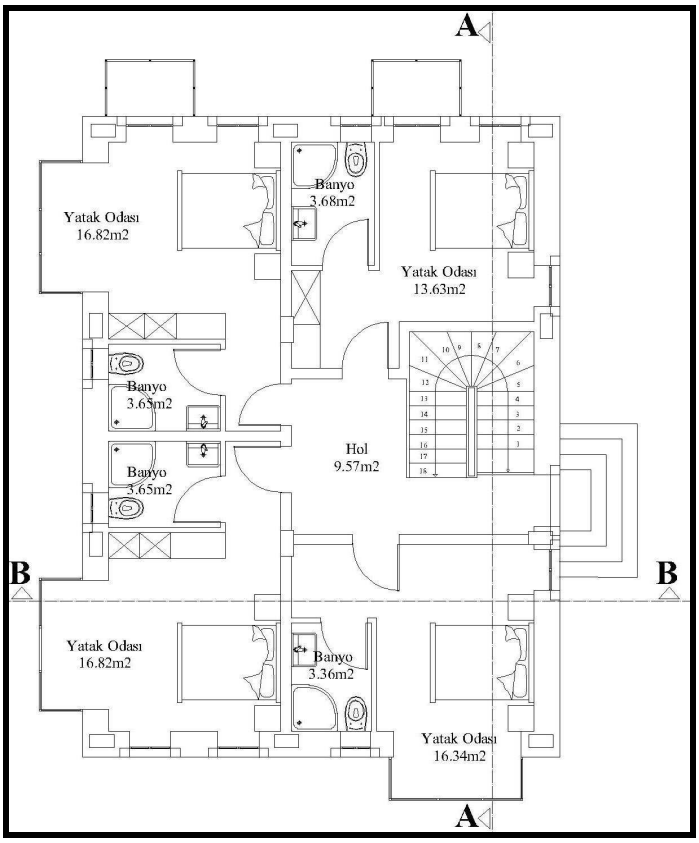
Otelin zemin katında ise Harmanlık, Dikencik, Göbene ve Peremere adında dört adet oda bulunmaktadır. Zemin katın tavan yüksekliği 2,65 m dir. Döşemeleri bodrum kat ile aynı seramik malzeme ile kaplıdır. Giriş holünün duvarlarına nişler açılmış, içerisinde yağlıboya tablolar ile beyaz rengin monotonluğu azaltılmıştır(Şekil 4.31.)





Şekil 4.30. Zemin Kat Plan Şeması (Arşiv, 2009) **Şekil 4.31.** Zemin Kat Holü (Web İletisi 42)

Otelin üst katı da zemin kat gibi tamamen yatak odalarından oluşmaktadır. Üst katta Hurmalık, Yaykın, Balambaka, Cumakuyusu isimlerinde dört adet oda vardır. Odaların bir tanesinde balkon, bir tanesinde hem cumba hem balkon, diğer ikisinde de sadece cumba mevcuttur (Şekil 4.32.).



Şekil 4.32. Üst Kat Plan Şeması (Arşiv,2009)

Giriş-Lobi Mekanı

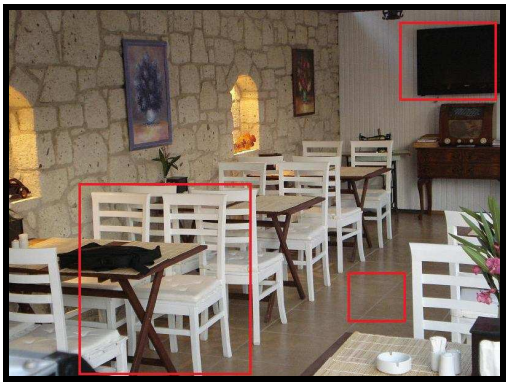
Otelin merkezi konumunda olan, giriş holü Kayezta Otel de daha farklı tasarlanmıştır. Her otelin iç mekanı içerisinde çözümlenmiş olan giriş holü ve resepsiyon alanı Kayezta Otelde dışarıda çözümlenmiştir. Konuklar, otelin bahçe kapısından giriş yaptıkları anda; konukları, kapının sağ tarafında konumlanan resepsiyon alanı karşılamaktadır (Şekil 4.33.).



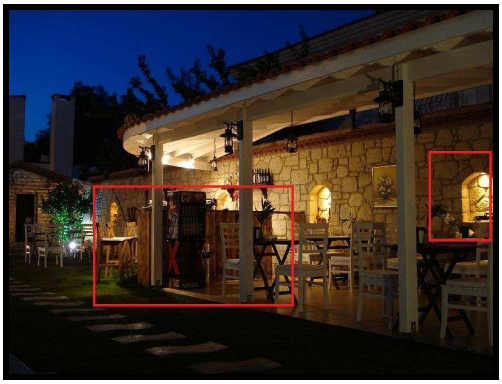
Şekil 4.33. Resepsiyon Alanı (Web İletisi 42)

Ahşap bir pergola ile üzeri örtülmüş olan resepsiyon alanı, beyaz PVC bir malzeme ile lobi mekanından ayrılmıştır. resepsiyon alanının içerisinde dosyaların arşivlenebileceği dolap üniteleri mevcuttur.

Resepsiyonun yan tarafında oluşturulan lobi mekanında bar, hareketli oturma birimleri, LCD televizyon mevcuttur. Bu alandan bahçedeki oturma birimlerine de servis yapılmaktadır. Mekanın duvarı taş malzemede olup, içerisine nişler açılmıştır. Zemin döşemesi seramik kaplamadır. Donatılar da ahşap malzemeden tercih edilmiştir (Şekil 4.34. ve Şekil 4.35.). Lobi mekanın bahçe içerisinde çözümlenmiş olması kış aylarında hizmet vermesine olanak tanımamaktadır. Bu yüzden estetik açıdan güzel tasarlansa da işlevsel açıdan çok fonksiyonel değildir.



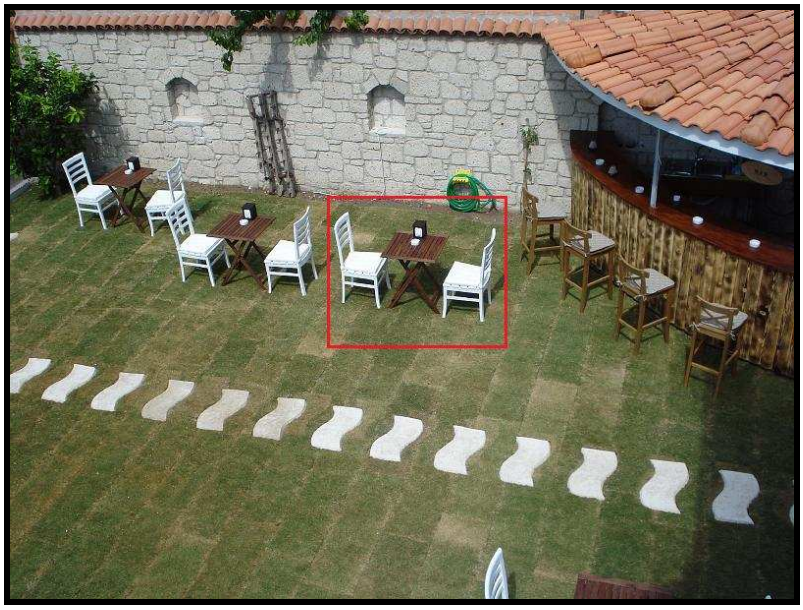
Şekil 4.34. Lobi Alanı (Web İletisi 42)



Şekil 4.35. Bar Alanı (Web İletisi 42)

Yemek-Yeme Mekanı

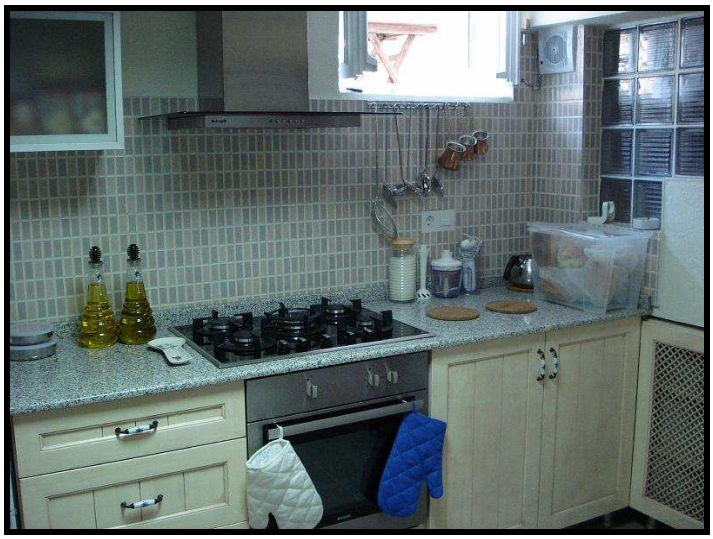
Yemek yeme eyleminin gerçekleştirildiği alan, bahçe içerisinde çözümlenmiştir. Yemek servisi bodrum kattaki mutfak alanının servis penceresinden yapılmaktadır. Daha çok iki kişilik oturma birimleri vardır. Yerleşim, kalabalık gruplar için hareketli donatı elemanlarının birleşimi yapılarak çözümlenmektedir (Şekil 4.36.).



Şekil 4.36. Yemek-Yeme Alanı (Web İletisi 42)

Mutfak Alanı

Kayezta Otelin mutfak alanı önce zemin katta düşünülmüştür. Daha sonra yapım aşamasında bodrum kata alınmıştır. Çok büyük bir alana sahip olmayan mutfak mekanı otelin ihtiyacını karşılayabilecek kapasitededir. Bodrum katta olmasından dolayı doğal havalandırmanın yanı sıra yapay havalandırma aletleri ile de hava sirkülasyonu yapılmaktadır. L biçimli mutfak tezgahı ile çözümlenmiş olan mekanda pastel renkler tercih edilmiştir (Şekil 4.37.).

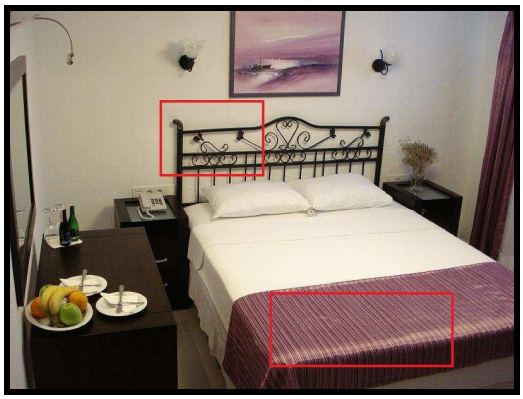


Şekil 4.37. Mutfak Alanı (Web İletisi 42)

Yatma Mekanı

Otelin bodrum katta 2, zemin katta 4 ve üst katta 4 olmak üzere toplamda 10 adet yatak odası bulunmaktadır. Bungolow evleri ile birlikte 13 adet yatma mekanı vardır.

Kerimoğlu Odası : Bodrum katta konumlanan Kerimoğlu Odasının içerisinde; çift kişilik yatak, elbise dolabı, tuvalet aynası, klima ve ıslak hacim birimi bulunmaktadır. Odanın zemin döşemesi seramiktir. Duvarlar beyaz renktedir. Donatılar yatak hariç ahşap malzemedendir. Yatak ferforjedir. Mekanın içerisinde ve ıslak hacim biriminde mor ve gül kurusu renkleri hakimdir (Şekil 4.38.).

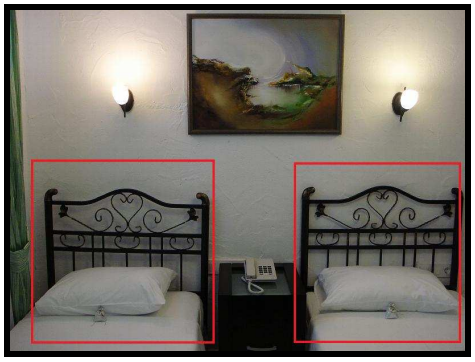




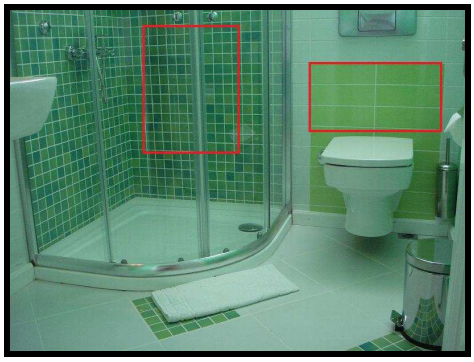
Şekil 4.38. Kerimoğlu Odası (Web İletisi 42) **Şekil 4.39.** Islak Hacim Birimi (Web İletisi 42)

Osmanağa Odası : Otelin bodrum katında konumlanan bir diğer odası da osmanağa odasıdır. Odanın içerisinde tek kişilik iki adet yatak bulunmaktadır. Diğer

donatılar, kerimoğlu odası ile aynıdır. Odada yeşil renk ve tonları ağırlıktadır. Donatıların yumuşak dokuları ve ıslak hacim biriminin duvar seramikleri yeşil renktedir (Şekil 4.40. ve Şekil 4.41.).

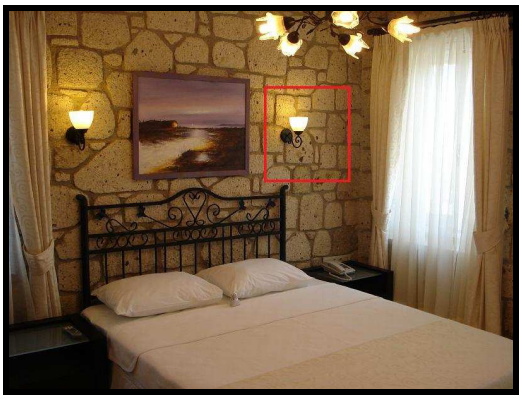


Şekil 4.40. Osmanağa Odası (Web İletisi 42)

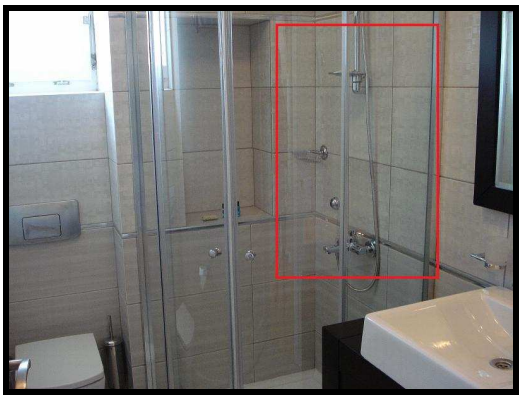


Şekil 4.41. Islak Hacim Birimi (Web İletisi 42)

Harmanlık Odası : Zemin katın ilk odası, harmanlık odasıdır. Mutfak alanından odaya çevrilmiş olan mekandır. Odanın yatak başının bulunduğu ve pencere açıklıklarının olduğu dış duvarları, taş malzemedir. Diğer duvarlar beyaz renktedir. Zemin döşemesi ahşap parkedir. Yatak başında aplikler mevcuttur. İçerisinde çift kişilik yatak vardır. Diğer donatılar öteki odalarla aynıdır. Islak hacim biriminin yer ve duvar seramikleri krem rengidir (Şekil 4.42. ve Şekil 4.43.).



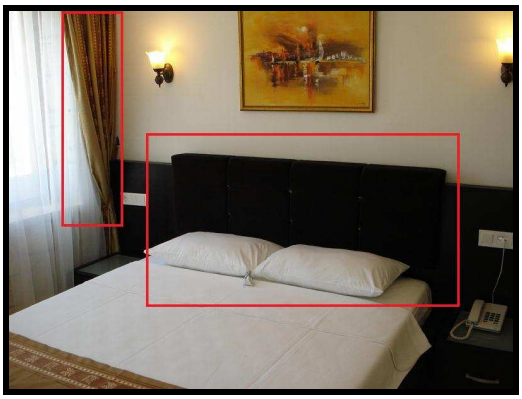
Şekil 4.42. Harmanlık Odası (Web İletisi 42)



Şekil 4.43. Islak Hacim Birimi (Web İletisi 42)

Dikencik Odası : Zemin katın bir diğer odası olan dikencik odasının bahçeye bakan balkonu mevcuttur. İç mekanda daha klasik renklerin kullanıldığı odada, daha çok koyu kahverengi ve altın sarısının tonları hakimdir. Donatılar; diğer odalardaki

donatılara göre daha koyu renkte olup, klasik tarzdadır. Islak hacim biriminde de seramiklerde kahverengi renk tercih edilmiştir (Şekil 4.44. ve 4.45.).

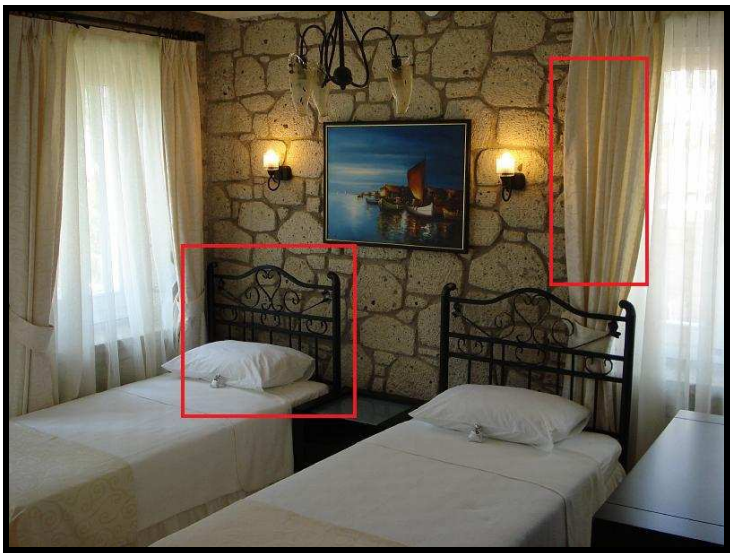


Şekil 4.44. Dikencik Odası (Web İletisi 42)



Şekil 4.45. Islak Hacim Birimi (Web İletisi 42)

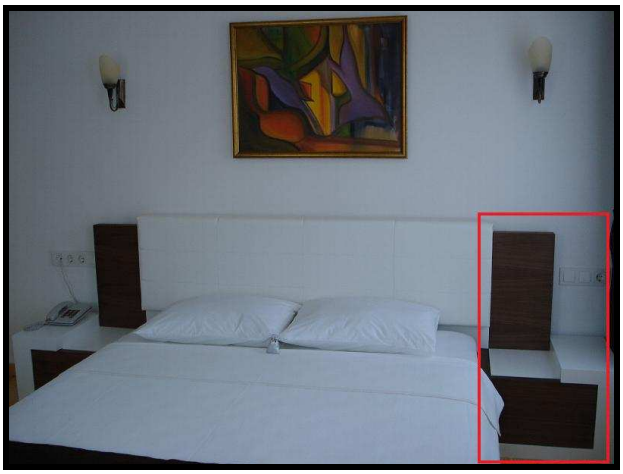
Göbene Odası : Krem renginin etkisinin ağırlıklı olarak hissedildiği odada tek kişilik iki adet yatak mevcuttur. İç mekan tefrişinde diğer odalardan farkı yoktur. Islak hacim birimi harmanlık odasının ıslak hacim birimi ile aynı seramik malzemeden döşenmiştir (Şekil 4.46.).



Şekil 4.46. Göbene Odası (Web İletisi 42)

Peremere Odası : Zemin katta konumlanan peremere odası, 14.57 m² alana sahiptir. Modern mobilyalarla donatılmış olan odada beyaz renk hakimdir.

Mobilyaların detayları ve duvarlar beyaz renktedir. Yumuşak dokularda siyah renk tercih edilmiştir (Şekil 4.47.).



Şekil 4.47. Peremere Odası (Web İletisi 42)

Hurmalık Odası : Hurmalık odası; üst kattaki cumbalı odalardan birisidir. Odanın zemin döşemesi ahşaptır. Bütün duvarlar beyaz renktedir. İçerisinde çift kişilik yatak, komodin, tuvalet aynası, klima, cumba alanında da karşılıklı tekli oturma birimleri mevcuttur. Odada siyah ve beyaz renkler ağırlıktadır (Şekil 4.48. ve Şekil 4.49.).



Şekil 4.48. Hurmalık Odası (Web İletisi 42)



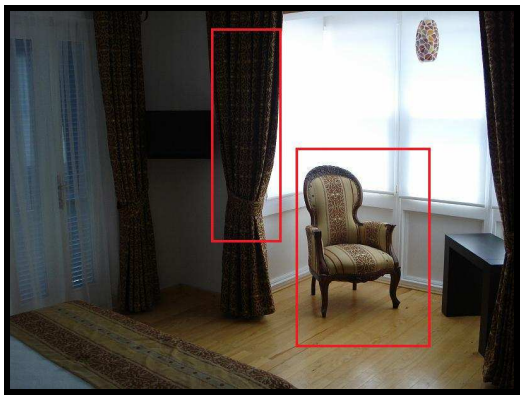
Şekil 4.49. Cumba Alanı (Web İletisi 42)

Yaykın Odası : Hem cumbalı, hem de balkonlu olan yaykın odası daha klasik tarzda döşenmiştir. İç mekan tefrişi olarak hurmalık odası ile aynıdır. Zemin katta bulunan dikencik odasındaki gibi odada altın sarısı ve kahverengi renkleri hakimdir.

Yatak başındaki tablo ile de mekanın renklerinde bütünlük sağlanmıştır. Cumba alanı perde ile bölümlenmiştir (Şekil 4.50. ve Şekil 4.51.).



Şekil 4.50. Yaykın Odası (Web İletisi 42)



Şekil 4.51. Cumba Alanı (Web İletisi 42)

Balambaka Odası : Üst katta bir diğer cumbalı oda olan Balambaka Odası modern tarz donatılarla tefriş edilmiştir. Donatılar zemin kattaki Peremere Odası ile aynıdır. Odada beyaz rengin ağırlığı hissedilmektedir. Islak hacim biriminin zemin ve duvar seramikleri de krem rengindedir.

Cumakuyusu Odası : Cuma kuyusu odası, üst katın son odasıdır. Balkonlu odadır. İç mekan tefrişinde diğer odalardan hiçbir farkı yoktur. Kahverengi rengin tonları hakimdir (Şekil 4.52.).



Şekil 4.52. Cumakuyusu Odası (Web İletisi 42)



Şekil 4.53. Islak Hacim Birimi (Web İletisi 42)

Otelin bahçe içerisinde bulunan bungolow evlerin isimderi de akçakaya, değirmen ve haydariyedir. Çam ağaçlarının tomruklarından oluşturulmuş

bungolowların iç mekan plan tipleri de aynıdır. İki adet pencere açıklıkları mevcuttur. Önlerinde kendilerine ait oturma birimlerinin bulunduğu küçük bir balkon alanı vardır. Alan seramik malzeme ile kaplanmıştır (Şekil 4.54.).



Şekil 4.54. Bungolowların Cephe Görünüşü (Web İletisi 42)

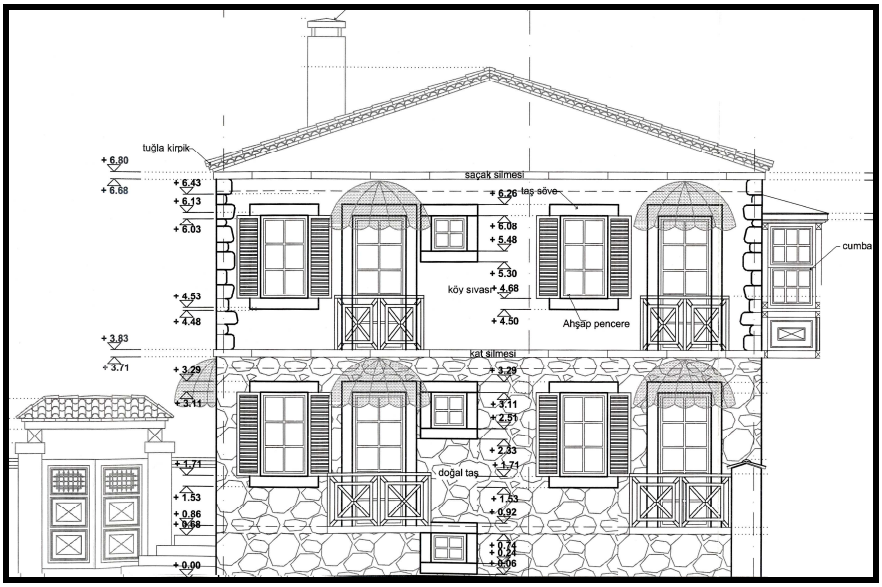
Bungolowların içerisinde çift kişilik yatak, elbise dolabı, klima ve ıslak hacim birimi mevcuttur. Yatak, yerden yüksekliği alçak şekilde tasarlanmıştır. Yan taraflarında yatak başı ile sabitlenmiş küçük raflar mevcuttur. Islak hacim alanı sürgülü kapı ile mekandan ayrılmaktadır. Kapının üzerinde LCD televizyon vardır (Şekil 4.55., Şekil 4.56.).



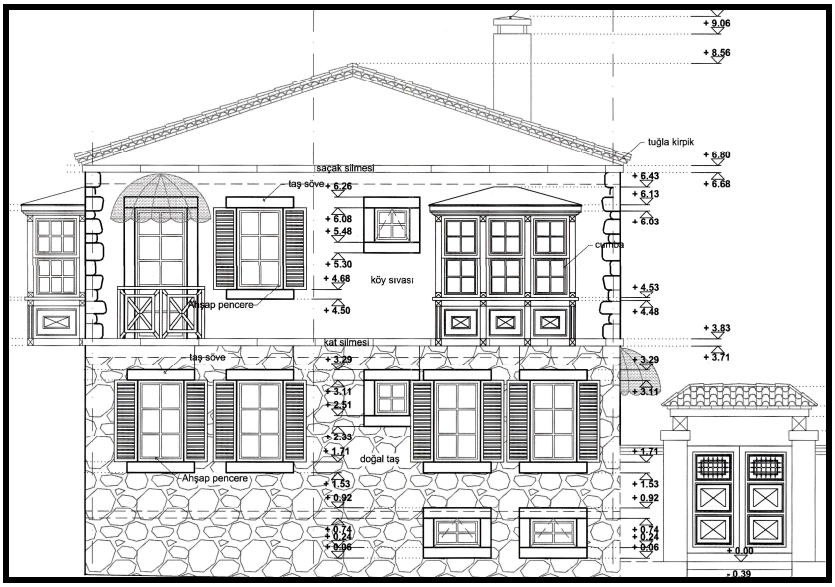


Şekil 4.55. Islak Hacim Birimi (Web İletisi 42) **Şekil 4.56.** Bungolowlarının İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 42)

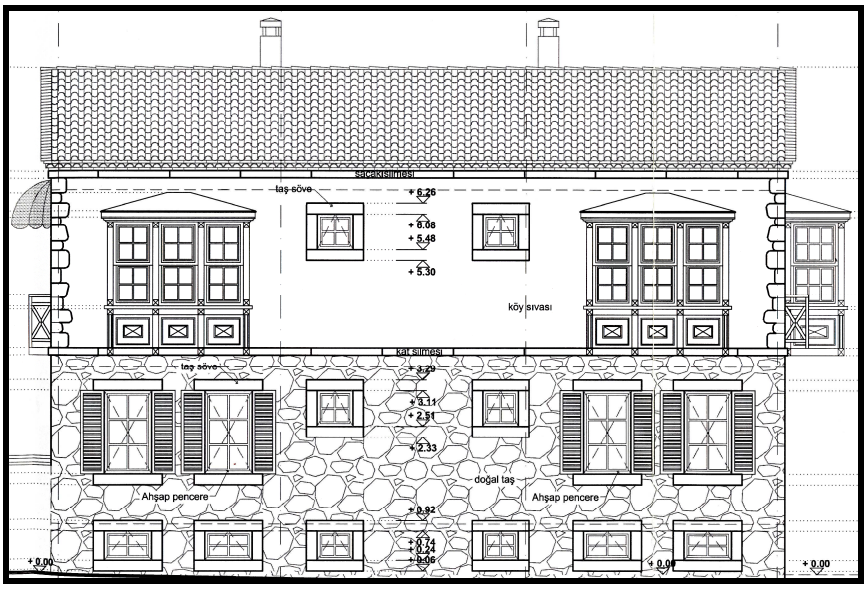
Şekil 4.57., Şekil 4.58., Şekil 4.59. ve Şekil 4.60.'de otelin kuzey, güney, batı ve doğu cepheleri verilmiştir.



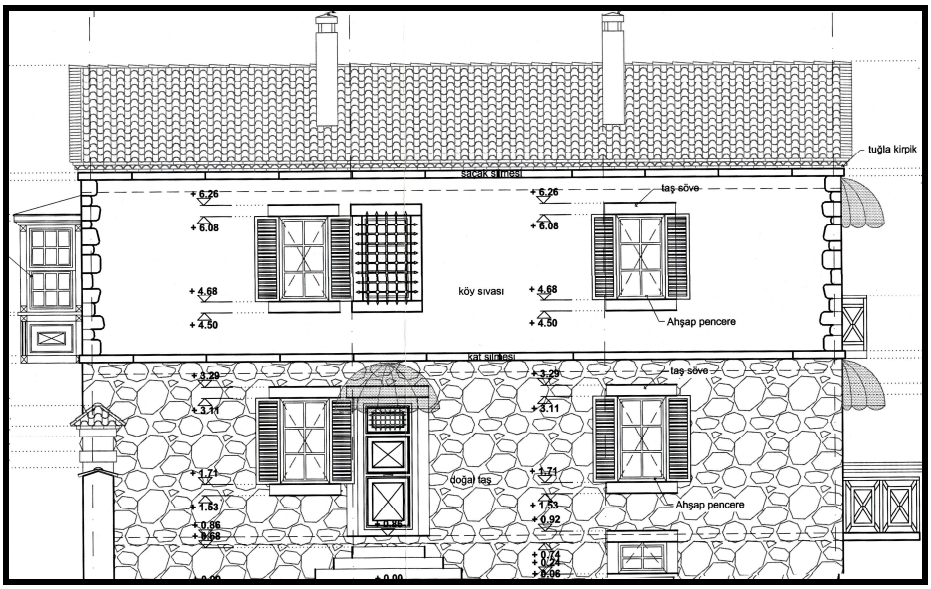
Şekil 4.57. Kayezta Oteli Kuzey Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv,2009)



Şekil 4.58. Kayezta Oteli Güney Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv,2009)



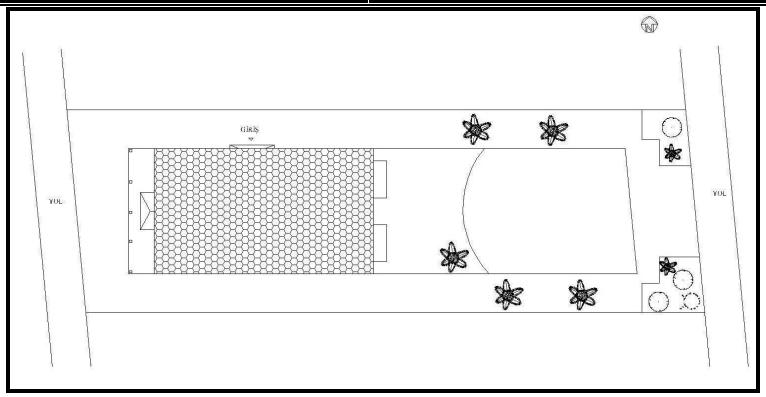
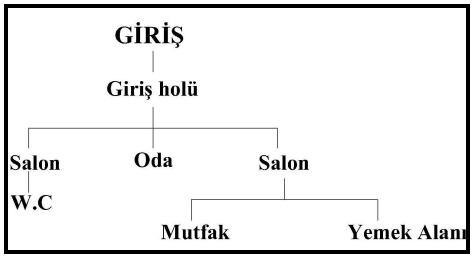
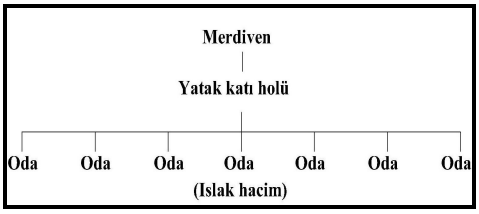
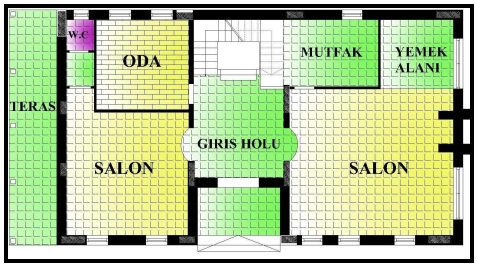
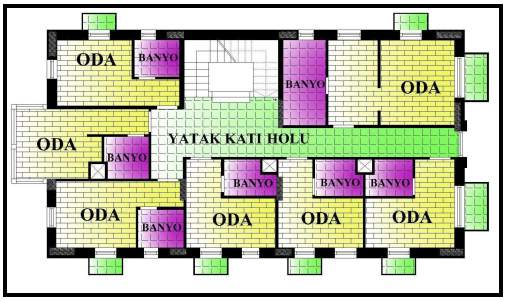
Şekil 4.59. Kayezta Oteli Batı Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv,2009)



Şekil 4.60. Kayezta Oteli Doğu Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv,2009)

4.3.1.3. Lale Lodge Otel

Tablo 4.6. Lale Lodge Otel Anlatım Tablosu

<table>
<tr><td colspan="2">Yapının Adı: Lale Lodge Otel
Yapının Mimarı: Gürkan Baştuğ
Yapının Yeri: Lütfü Koparal Cad. No:56
Yapım Yılı: 2006</td><td></td></tr>
<tr><td>Vaziyet Planı</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Fonksiyon Şeması</td><td>Zemin Kat
</td><td>Galeri Kat
</td></tr>
<tr><td>Plan Şeması</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Lale Lodge otel; Lütfü Koparal caddesinde yer almaktadır. Otel, 2006 yılında hizmete girmiştir. Butik otle olarak inşa edilen yapının mimari ve iç mimari tasarımı Gürkan Baştuğ'a aittir.

Otelin Genel Nitelikleri

Otel, 50 cm kalınlığında yüksek taş bahçe duvarıyla çevrilidir. Konukları öncelikle ahşap mavi renkli bahçe kapısı karşılamaktadır (Şekil 4.61.).



Şekil 4.61. Lale Lodge Otelinin Giriş Kapısı (Web İletisi 45)

Bahçe mekanından giriş yapılarak, yürüyüş yoluyla otelin giriş kapısına yönlendirilmektedirler. Yapının dış cephesi tamamen taş malzeme ile örülmüştür. Zemin kat orijinal taş renginde olup, üst kat beyaz kireç badana ile boyalıdır. Bina iki kattan oluşmaktadır. Üst katta teras alanı mevcuttur. Cephede Alaçatı'nın mavi ve beyaz renkleri ağırlıktadır. Kapı, pencereler ve pencere kepenkleri mavi renkli masif ahşap malzemedendir. Üst katta iki adet cumba vardır (Şekil 4.62.).



Şekil 4.62. Otelin Cephe Görünüşü (Web İletisi 45)

Otelin Mekansal Analizi

Lale Lodge Otelin içerisinde butik otel kullanıcılarının temel ihtiyaçlarına cevap verebilecek kadar alanlar oluşturulmuştur.

Giriş-Lobi Mekanı

Otelin orta noktasından üç basamakla giriş yapıldıktan sonra konukları, holün sağ tarafında konumlanan resepsiyon birimi karşılamaktadır. Resepsiyon alanı gayet sade bir şekilde çözümlenmiştir. Sadece küçük bir masa ve sandalyeden oluşmaktadır. Resepsiyon bankosundan çok arka paneline yerleştirilmiş dairesel formlu otelin logosu göze çarpmaktadır. Otelin ismi ile bütünlük sağlayan logo mekana vurgu yapmıştır (Şekil 4.63.). Resepsiyonun tam karşısında da üç kişilik bekleme birimi mevcuttur (Şekil 4.64.). Giriş holünün zemin döşemesi geçiş mekanı olduğu için dayanımı yüksek seramik malzeme ile kaplanmıştır. Holün duvarları büyük boyutlu tablolarla süslenmiştir.



Şekil 4.63. Resepsiyon Alanı



Şekil 4.64. Bekleme Birimi (Web İletisi 45)

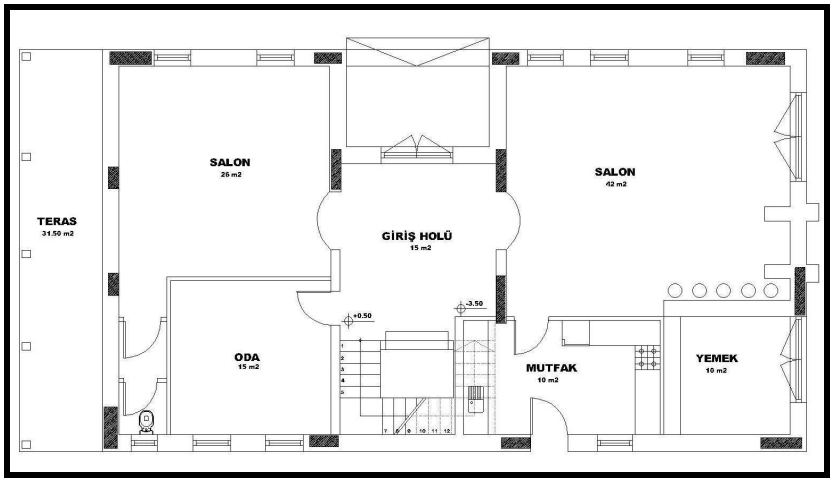
Giriş holünün sol tarafında ise lobi alanı vardır. Lobi bölümüne giriş, kemerli bir açıklıktan sağlanmaktadır. Bu alana geçişte döşeme farklılığı oluşturulmuştur. Zemin döşemesi ahşap malzemedir. Bu alan içerisinde büyük bir aydınlatma elemanı kullanılmıştır. Lobi alanının giriş holü ile ortak olan duvarına dairesel büyük bir açıklık oluşturulmuştur.

Lobi mekanı aynı zamanda çok amaçlı salon olarak da kullanılmaktadır. Lobi mekanın içerisinde oturma birimleri ile oluşturulmuş bir şömineli ve televizyon

izleme bölümü de yer almaktadır. Duvarlar taş malzemedir. Tavan beyaz renktedir, döşemeler ise ahşap malzemeyle kaplanmıştır. Aynı zamanda yemek yeme köşesi de lobi alanının içerisinde çözümlenmiştir. Bu alandan verandaya çıkış yapılabilinmektedir (Şekil 4.65.). Giriş holünde ve lobi mekanında avangarde tarzı mobilyalar tercih edilmiştir.



Şekil 4.65. Yemek Yeme Köşesi (Web İletisi 45)



Şekil 4.66. Zemin Kat Plan Şeması (Arşiv, 2009)

Otelin lobi mekanınında bulunduğu zemin kat planı orijinal olarak şekil 4.66.'da verilmiştir. Ancak, iç mekanda zamanla değişiklikler yapılmıştır.

Yemek-Yeme Mekanı

Otelin ortak kullanım alanlarından birisi olan yemek-yeme mekanı Lale Lodge Otel de lobi alanından çıkış yapılabilen veranda bölümünde çözümlenmiştir. aynı zamanda küçük topluluklar için de lobi alanında yemek köşeside oluşturulmuştur. Şekil 4.67.'de görüldüğü gibi veranda bölümünün üzeri ahşap pergola ile örtülüdür. Otele giriş alanına bakan yüzeyi de katlamalı cam sistemle kapatılmıştır. Verandanın yönü otelin havuzuna doğrudur. Manzara düşünülerek keyifli bir yemek mekanı oluşturulmuştur.



Şekil 4.67. Veranda Bölümü (Web İletisi 45)

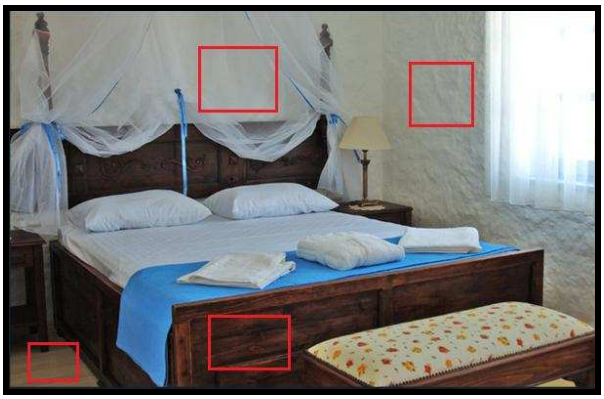
Mutfak Alanı

Otele giriş mekanının karşı tarafında çözümlenen mutfak alanı otelin ihtiyacını karşılayabilecek şekilde donanıma sahiptir. Döşemeler seramik kaplamadır. Bu alan içerisinden de verandaya çıkış sağlanabilmektedir. Bu da yemek servisi açısından kolaylık sağlamaktadır.

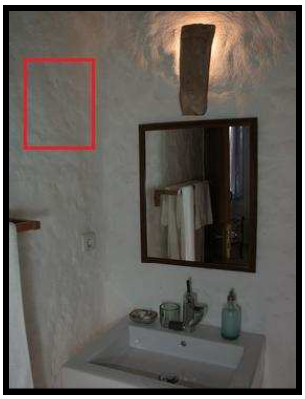
Yatma Mekanı

Lale Lodge Otel de 4 adet standart 5 adette suit olmak üzere toplam 9 adet yatak odası mevcuttur. Standart odalardan bir adeti zemin katta, diğer üç adeti üst kattadır. Tüm standart odaların tasarımı birbirlerine benzemektedirler. Üst kattaki standart odaların kendilerine ait balkon mekanları vardır. Standart odaların içerisinde çift kişilik yatak, komodin ve giysi dolabı mevcuttur. Yatakların üzerinde şeffaf bir cibinlik bulunmaktadır. Gerektiğinde kapatılabilmektedir. Donatılar koyu renkli

ahşap malzemeden tercih edilmiştir. Oda kapıları masif ahşaptır. Pencere açıklıkları da büyüktür. Odalar yeterli günışığını alabilmektedirler. Standart odaların tavan ve duvarları beyaz renktedir. Döşemeler ahşaptır. Her odanın içerisinde ıslak hacimleri de vardır. Banyo duvarları da beyaz renktedir. Döşemeleri doğal taş ile kaplanmıştır. İçerisinde duşa kabin ve vitrifiyeler bulunmaktadır (Şekil 4.68. ve Şekil 4.69.).

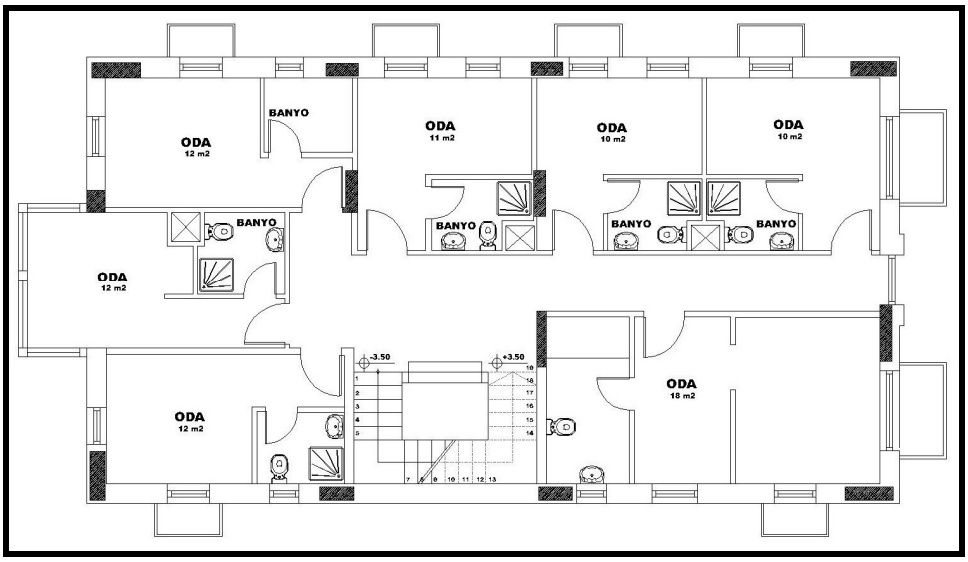


Şekil 4.68. Standart Oda İç Mekan Görünüşü



Şekil 4.69. Islak Hacim Birimi(Web İletisi 45)

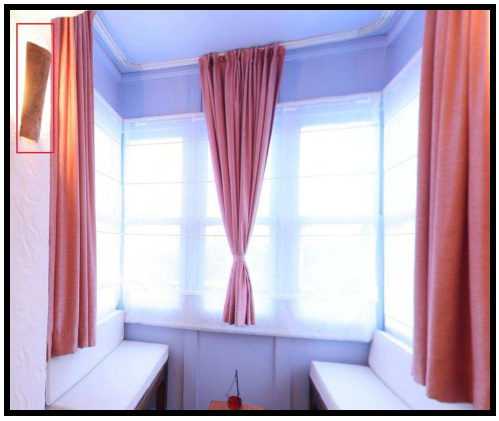
Suit odaların ise 3 adeti üst katta 2 adeti de teras katında çözümlenmiştir. üst katta toplamda 6 adet oda mevcuttur. Otelin gerçek üst kat plan şemasında ise 7 adet olduğu görülmektedir (Şekil 4.70.).



Şekil 4.70. Üst Kat Plan Şeması (Arşiv, 2009)

Üst kattaki suit odalar ; üç, dört ve yedi numaralı odalardır. Üst kat suit odalar cumbalı odalardır. Suit odalarında iç mekan tasarımları birbirlerine benzemektedir. Sadece iki tanesinin ıslak hacimlerinde çift kişilik jakuzi bulunmaktadır. Diğer odanın ıslak hacminde ise hidro masajlı duşa kabin vardır. Suit odaların duvarları ve tavanı tamamen beyaz renktedir. Döşemeleri ahşap malzemeyle kaplıdır. Odanın içerisinde çift kişilik yatak, cumbalı bölümde karşılıklı oturma köşesi, çalışma masası ve sandalyesi, giysi dolabı mevcuttur. Duvarlar apliklerle aydınlatılmıştır. Islak hacimlerin döşemesi ve duvarların bir bölümü doğal taş malzeme ile kaplıdır. Diğer duvar yüzeyleri beyaz renktedir (Şekil 4.71. ve 4.72.)





Şekil 4.71. Suit Oda İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 45) **Şekil 4.72.** Cumba Bölümü (Web İletisi 45)

Standart odalar da ve üst kat suit odaların iç mekan donatı tarzları da otelin genel konseptine uymaktadır. Hepsinde avangarde tarzı donatılar kullanılmıştır.

Teras katında ise dizayn suit ve balayı suit adında iki adet oda oluşturulmuştur. Dizayn suit, 40 m² lik alana sahiptir. İçerisinde; çift kişilik yatak, giysi dolabı, boy aynası, klima, LCD televizyon, oturma köşesi ve mini bar mevcuttur. Donatılar diğer odalardan çok daha farklıdır. Desenlerin yoğun olarak kullanıldığı donatılar bohem tarzını anımsatmaktadır. İçerisinde ıslak hacimi vardır. Odadan teras bölümüne çıkış yapılmaktadır. Teras alanında jakuzi bulunmaktadır (Şekil 4.73. ve Şekil 4.74.).



Şekil 4.73. Dizayn Suit Odası (Web İletisi 45)



Şekil 4.74. Teras Mekanı (Web İletisi 45)

Balayı suit de balayına gelen çiftlere tahsis edilmektedir. Bu odanın jakuzi alanı da teras çözümlenmiştir. Diğer odalarda bulunan donatıların hepsi mevcuttur. Donatılar klasik tarzda olup, ahşap malzemedendir. Yatak üzerinde cibinlik vardır. Duvarlar beyaz renktedir. Tavan ahşap çatı ile kaplanmıştır (Şekil 4.75. ve Şekil 4.76.).





Şekil 4.75. Balayı Suit Odası (Web İletisi 45) **Şekil 4.76.** Teras Mekanı (Web İletisi 45)

Otelin iki katı planlarda görüldüğü gibidir. Teras katındaki bölümler kullanıcılar tarafından oluşturulmuş alanlardır. Gerçek plana uymamaktadır.

Rekreasyon Alanları

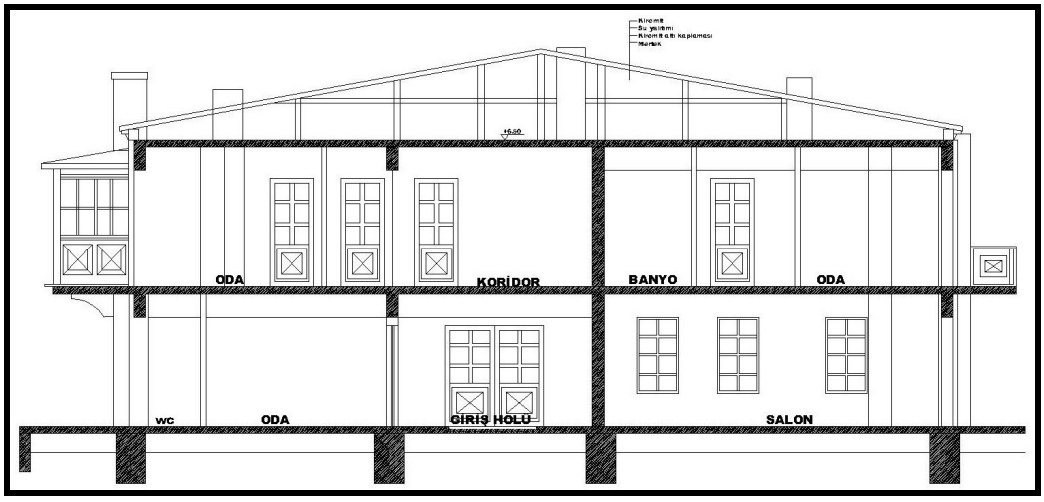
Otelin ön bahçesinde dairesel formlu bir havuz mevcuttur. Aynı zamanda bu alan içerisinde kullanıcıların istekleri doğrultusunda klasik el masajı ve SPA taş masajı uygulanmaktadır. Havuz dairesel formlu olup, 7×12 metre boyutlarındadır. Havuz alanının etrafında bahçe bölümü mevcuttur. Bahçe içerisinde de güneşlenmek

için şezlongların bulunduğu bölüm bulunmaktadır. Aynı zamanda oturma birimi ve bar alanı vardır (Şekil 4.77.).



Şekil 4.77. Otelin Havuz Alanından Bir Görünüş (Web İletisi 45)

Şekil 4.78. de otelin kesit şeması, 4.79. da kuzey cephesi görünüş şeması, 4.80. de batı cephesi görünüş şeması, 4.81. de doğu cephesi görünüş şeması ve 4.82. da güney cephesi görünüş şeması verilmiştir.



Şekil 4.78. Otelin Kesit Şeması (Arşiv, 2009)



Şekil 4.79. Kuzey Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv, 2009)



Şekil 4.80. Batı Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv, 2009)



Şekil 4.81. Doğu Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv, 2009)



Şekil 4.82. Güney Cephesi Görünüş Şeması (Arşiv, 2009)

4.3.1.4. Padma Otel

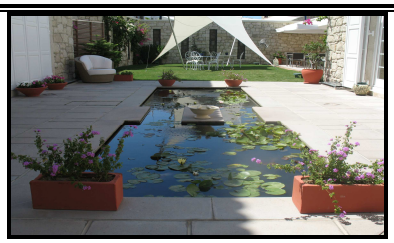
Tablo 4.7. Padma Otel Anlatım Tablosu

Yapının Adı: Padma Otel

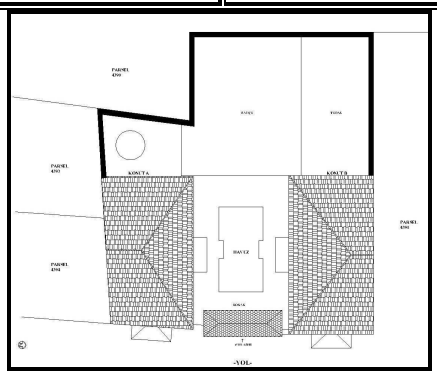
Yapının Mimarı: Ayşe Dinler Balbay

Yapının Yeri: 3046 Sokak No:1

Yapım Yılı: 2007

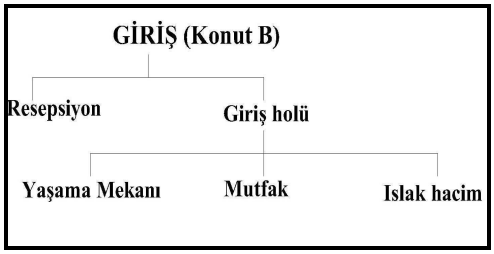


Vaziyet Planı

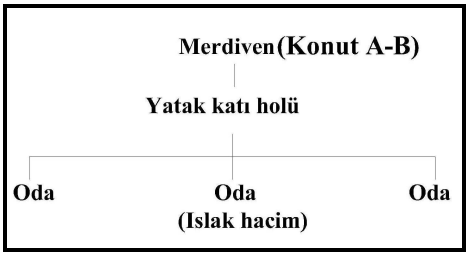


Fonksiyon Şeması

Zemin Kat

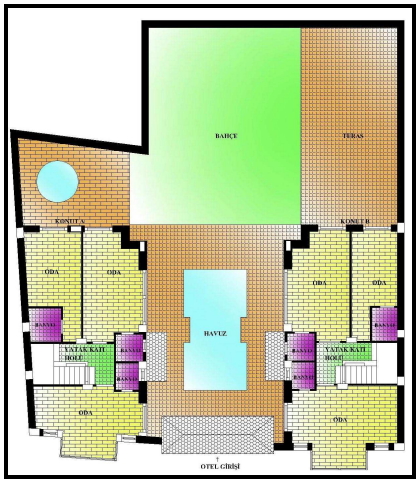


Galeri Kat



Plan Şeması





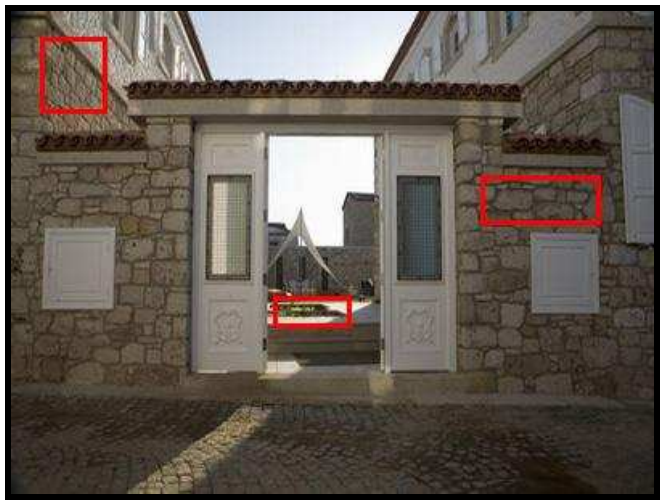
Padma otel, Alaçatı beldesinin 3046 sokağında yer almaktadır. Yapının mimarisi Mimar Ayşe Dinler Balbay'a aittir. İç mekanı da İç Mimar Çağlayan Tuğal tarafından tasarlanmıştır. Otelin ismi Sankritçe de pembe nilüfer çiçeği anlamına gelmektedir. Şekil 4.83'de görülen otelin giriş mekanındaki nilüfer çiçeği havuzu da otelin ismini tanımlamaktadır.



Şekil 4.83. Padma Otel Girişindeki Nilüfer Havuzu (Web İletisi 53)

Otelin Genel Nitelikleri

Yapı eski geleneksel dokuya uygun olarak yapılmıştır. Yapı, yığma kagir bir binadır. Zemin katlar 50 cm'lik taş duvar olarak yapılmıştır. Üst katlar ise zemin kata fazla yük binmemesi için 20 cm'lik tuğla duvar olarak yapılmıştır. Bina, düşey ve yatay hatıllarla desteklenmiştir. Yapının köşelerinde ve pencere açıklıklarının bulunduğu duvarlarda hatıllar mevcuttur. Cephe kısımlarında alt katlar taş malzeme olarak bırakılmıştır. Üst katlar kireç badana ile beyaz renge boyatılmıştır. Yapının ön cephesinde otelin giriş kapısı mevcuttur. Otel bodrum, zemin ve birinci kattan oluşmaktadır. Kapı ve pencere kepenkleri beyaz ahşap malzemedir. Pencere açıklıkları kemerli olarak yapılmıştır. Kapıdan giriş yapıldıktan sonra konukları nilüfer havuzu karşılamaktadır. Konutlar karşılıklı olarak konumlanmıştır. Girişleri havuza bakmaktadır (Şekil 4.84.).



Şekil 4.84. Otel Giriş Kapısı



Şekil 4.85. Konut-A Giriş Kapısı (Web İletisi 53)

Otelin Mekansal Analizi

Nitelik sınıfında butik otel olarak inşa edilen Padma Otel, iç mekanları butik otellerin ihtiyaç programı doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Kullanıcıların gereksinimlerini karşılayacak doğrultuda oluşturulmuştur. Mimari açıdan diğer otel yapılarından farklı olarak tasarlanan bina iki ayrı yapıdan oluşturulmuştur.

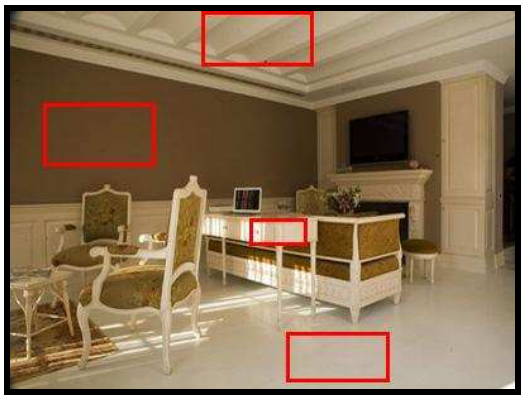
Giriş-Lobi Mekanı

Şekil 4.86. ve Şekil 4.87.'de görülen otelin resepsiyon, lobi ve mutfak bölümleri B konutunun zemin katında bulunmaktadır. Konut B den giriş yapıldığına

sol tarafta resepsiyon ve lobi alanı çözümlenmiştir. Giriş holünün zemin döşemesi mermer malzemedir. Lobi mekanın zemin döşemesi ise ahşap parkedir. Duvarların bazıları orijinal taş malzeme olarak bırakılmıştır. Bazı duvarlar ise kahverengi tonunda boyatılmıştır. Tavanlar asma tavandır. Donatılar, krem rengi olup; özel tasarım olarak üretilmiştir. Lobi mekanının içerisinde şömine de bulunmaktadır. Bu alandan bahçeye çıkış yapılabilinmektedir. Mekan içerisindeki tüm donatılar, otele özgü olarak tasarlanmış ve yaptırılmıştır.



Şekil 4.86. Lobi Mekanından Bir Görünüş



Şekil 4.87. Resepsiyon Alanı (Web İletisi 53)

Yemek Yeme Mekanı

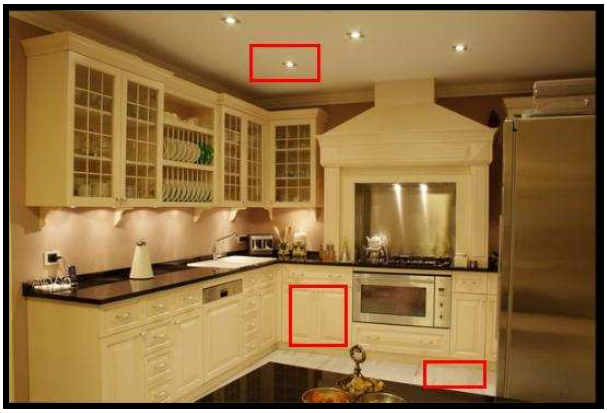
Padma Otel de yemek yeme mekanı lobi alanından çıkış yapılan teras bölümünde oluşturulmuştur. Hareketli oturma birimleri ile oluşturulan alan bahçeye bakmaktadır. Otelin kapalı hacim içerisinde ayrı bir restoran ya da kahvaltı salonu bulunmamaktadır (Şekil 4.88.)



Şekil 4.88. Yemek Yeme Alanı (Web İletisi 53)

Mutfak Alanı

B konutunun zemin katının sağ tarafında oluşturulan mutfak mekanın zemin döşemesi seramik malzemedir. Duvarlar kahverengi rengindedir. Tavan düz olarak alçıpan malzemeyle kapatılmıştır. Spot aydınlatma elemanlarıyla mekan aydınlatılmaktadır. Mutfak dolapları ise krem rengi masif ahşap malzemedir ve L formlu tezgah ile çözümlenmiştir. Tezgah üzeri siyah renkli granit malzemedir. Üst dolap altlarına spot aydınlatmalar yapılarak lokal alanlar aydınlatılmıştır (Şekil 4.89. ve Şekil 4.90.).





Şekil 4.89. ve 4.90. Mutfak Mekanından Bir Görünüş (Web İletisi 53)

Yatma Mekanı

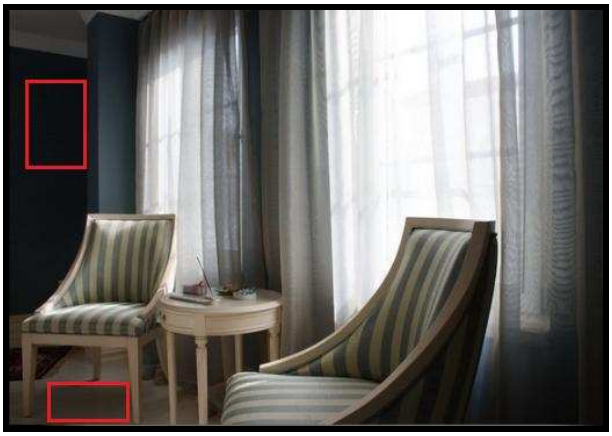
Padma Otelin toplam 7 adet odası bulunmaktadır. A konutunun zemin katında 2 adet, üst katında 3 adet oda vardır. B konutun da ise üst katta 3 odası mevcuttur. Ayrıca odaların hepsinin hava sirkülasyonu dört metre hava giriş ve çıkış ağzı olan özel klima sistemi ile yapılmaktadır.

B Konutunun üst katında standart, delüks ve cumbalı oda mevcuttur. Merdivenden çıkıldıktan sonra yatak katı holünün sağ tarafında standart ve delüks oda sol tarafında ise cumbalı oda mevcuttur. Cumbalı odanın cumba bölümü ön cepheye bakmaktadır. A konutunun da üst katı aynı şekilde bölümlendirilmiştir. Odaların iç mekan tefrişleri ve konumları aynıdır. Tüm odaların donatıları kendilerine göre tasarlanmıştır.

Standart Oda : Standart oda, A konutunda zeminde ve üst katta olmak üzere iki adet bulunmaktadır. B konutunda ise sadece üst katta vardır. A konutunun zeminde girişin sol tarafında yola bakan cephe kısmında çözümlenmiştir. Üst katta

ise B konutunda olduğu gibi en köşedeki oda olarak yapılmıştır. Pencere açıklığından bahçe bölümü gözükmektedir. Bu odalar otelin en küçük odalarıdır. İçerisinde kendilerine ait ıslak hacimleri mevcuttur. İstenildiğinde birleştirilebilen iki adet tek kişilik yatak vardır. İç mekan renkleri olarak krem ve beyaz renkleri ağırlıklıdır. Bu renkler de mekanları daha ferah göstermiştir. Zemin döşemesi ahşap malzemedir.

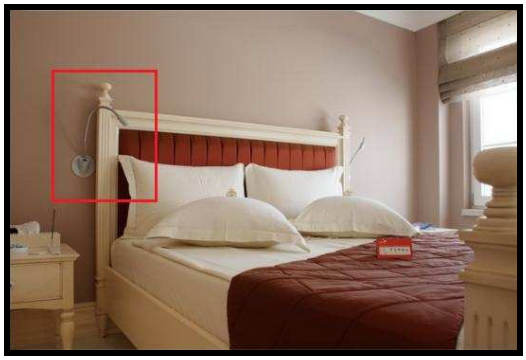
Delüks Oda : Otelde; delüks oda B konutunun birinci katında bir adet, A konutunun birinci katında ise iki adet olmak üzere toplam üç adettir. Bu odalar, standart odaya göre daha büyük alana sahiptir. Standart oda gibi içerisinde ıslak hacmi mevcuttur. Islak hacim şeffaf cam bir bölücüyle odadan ayrılmaktadır. İki tane tek kişilik yatak vardır. Ayrıca; tek kişilik karşılıklı koltuk ve sehpa alanından bir oturma köşesi oluşturulmuştur (Şekil 4.91.). Odalar mavi, turkuaz ve sarı renklidir. Zeminleri ahşap döşemedir. Donatılar ağırlıklı olarak krem renklidir.





Şekil 4.91. Delüks Oda (Web İletisi 53) **Şekil 4.92.** Islak Hacim Birimi (Web İletisi 53)

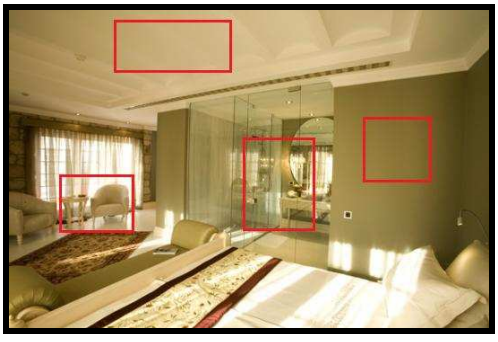
Cumbalı Oda: Cumbalı oda, her iki konutun da birinci katında yer almaktadır. Standart ve delüks odadan daha büyük bir hacme sahiptir. Otelin ön cephesine bakmaktadırlar. İçerisinde çift kişilik yatak, çalışma masası ve sandalyesi bulunmaktadır. Cumba bölümünde de uzun bir sedir mevcuttur (Şekil 4.93. ve Şekil 4.94.). Odalarda kiremit ve kırmızı renkler ağırlıktadır. Zemin döşemesi ahşaptır. Islak hacim cam bölücüyle ayrılmıştır. Tavanları asma tavandır. Odalar doğal ışığı geniş pencere açıklıklarıyla almaktadır. Yapay ışık spot aydınlatmalarla sağlanmaktadır. Yatağın yan kısımlarında ise üzerine basıldığında yerinden çıkıp el fenerine dönüşebilen uyku lambaları mevcuttur.

Şekil 4.93. ve 4.94. Padma Otelinin Cumbalı Odasının İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 53)

Bu odalar hem A konutunda, hem de B konutunda bulunmaktadır. Ayrıca Şekil 4.99.'de görüldüğü gibi A konutunda bir de king suit odası bulunmaktadır. A konutundan giriş yapıldığında sağ tarafta king suit, sol tarafta standart oda vardır. Üst katta ise iki tane delüks oda ve bir tane cumbalı oda mevcuttur.

King Suit Oda : King suit oda, otelin en büyük odasıdır. A konutunun zemin katında bulunmaktadır. Oda, konutun giriş cephesine ve otelin bahçe bölümüne bakmaktadır. Odanın içerisinde çift kişilik yatak, iki tane tek kişilik koltuk ve sehpadan oluşan oturma köşesi, çalışma masası ve sandalyesi bulunmaktadır. Islak hacmi diğer odalarda olduğu gibi cam bölücüyle ayrılmıştır. Odanın kendine ait terası bulunmaktadır. Terasın içerisinde jakuzi ve bambu oturma birimleri mevcuttur (Şekil 4.96.). Odanın zemini ahşaptır. Duvarları yeşil renktedir. Tavanı asma tavandır.




Şekil 4.95. King Suit Oda (Web İletisi 53)

Şekil 4.96. Teras Mekanı (Web İletisi 53)

Şekil 4.97. ve Şekil 4.98.'de A ve B konutunun ön görünüşleri verilmiştir.



Şekil 4.97. Konut A Ön Görünüş (Arşiv, 2009)



Şekil 4.98. Konut B Ön Görünüş (Arşiv, 2009)

4.3.2. Alaçatı'da Yeni İşlevlendirme İle Hizmet Veren Butik Oteller

Eski bir Rum Konağının 2001 yılında restorasyonu sonucunda butik otele dönüştürülen Taş Otel ile birlikte Alaçatı'da birçok eski yapı otele dönüştürülmüştür. Bu yapılardan incelemek için 4 adedi seçilmiştir. Bu otellerin seçilmesindeki en büyük etken Alaçatı'nın mimari dokusunu günümüze en iyi şekilde yansıtan oteller olmaları ve birçoğunun en iyi oteller statüsünde ödül almış olmasıdır. Ele alınan 4 adet otelin en genci iki yıldır hizmet vermektedir. Bu bölüm içerisinde bir önceki bölümde ele alınan yeni inşa edilen butik otellerle yeniden işlev kazandırılan butik otellerin ayrımları tespit edilecektir.

4.3.2.1. Sapa Otel

Alaçatı Sapa Otel, Alaçatı beldesinin ilk yerleşim yerlerinden birisi olan Tokoğlu Mahallesinde yer almaktadır (Şekil 4.99.).Eski bir Rum evinin restorasyonu sonucunda butik otele dönüştürülmüştür.



Şekil 4.99. Sapa Otelinin Haritası (Web İletisi 20)

Otellin Genel Nİtelikleri

Yapı, 1891 yılında tek katlı dam olarak inşa edilmiştir. Daha sonra ikinci katı yapılmıştır. Bir süre de tütün deposu olarak kullanılmıştır. Binanın tamamı 70 cm kalınlığında taş duvarlardan oluşmaktadır. Binanın taşıyıcı görevindeki tonozlarda, pencere ve kapılarda kullanılan ahşap malzemeler de sakız adasından getirilen kestane ağacı kullanılmıştır. 120 yıllık yapı gerçeğine uygun olarak restorasyonu gerçekleştikten sonra bugünkü halini almıştır. İki kattan oluşan yapının teras katı da kullanılmaktadır. Pencere yükseklikleri 2 metre olup, demir korkulukların üzerindeki figürlerde de kurşun malzeme kullanılmıştır. Şekil 4.104.'de görüldüğü gibi cephede zemin katın duvarları taş görünümlü olarak bırakılmıştır. Galeri katın duvarları ise beyaz renk kireç badana ile boyalıdır. Otelin, bulunduğu sokağın trafiğe kapalı olmasından dolayı sapa ismini almıştır.

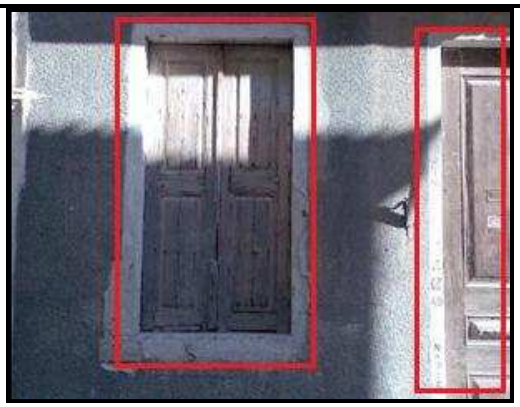


Şekil 4.100. Otelin Cephe Görünüşü (Web İletisi 4)

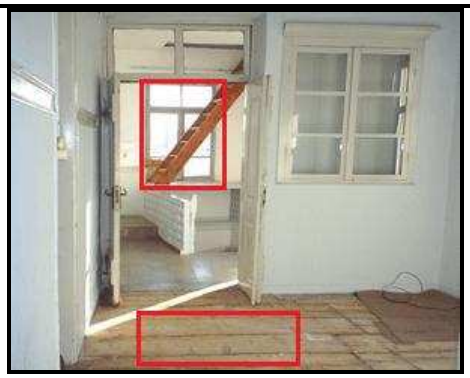
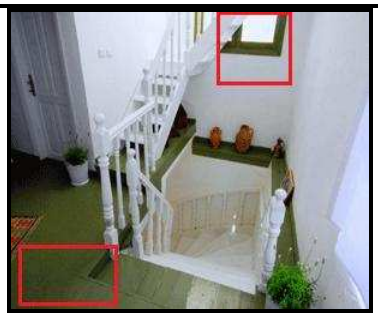
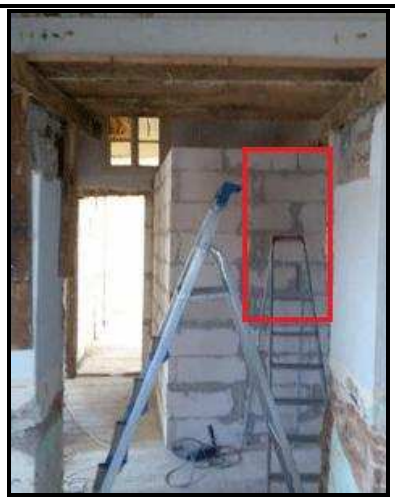


Şekil 4.101. Giriş Kapısı (Web İletisi 4)

Tablo 4.8. Sapa Otel Restorasyon Aşaması Tablosu

Restorasyondan Önce	**Restorasyondan Sonra**
	
Otel giriş kapısının ve merdiveninin restorasyondan önceki hali	Otel giriş kapısının ve merdiveninin restorasyondan sonraki hali
	
Otelin pencerelerinin restorasyondan önceki hali	Otelin pencerelerinin restorasyondan sonraki hali.Pencere önüne ferforje korkuluk ilave edilmiştir.
	
Otelin dış cephesinin ve bodrum kattaki pencere boşluklarının restorasyondan önceki hali	Otelin dış cephesinin ve bodrum kattaki pencere boşluklarının restorasyondan önceki hali

Tablo 4.9. Sapa Otel Restorasyon Aşaması Tablosu

Restorasyondan Önce	Restorasyondan Sonra
 Otelin yer döşemelerinin ve iç mekan merdiveninin restorasyondan önceki hali	 Otelin yer döşemelerinin ve iç mekan merdiveninin restorasyondan önceki hali. Döşemeler değiştirilmeyip, yeşil renge boyanmıştır.
 Otelin iç mekan bölücü duvarlarının restorasyondan önceki hali	 Otelin iç mekan bölücü duvarlarının restorasyondan sonraki hali
 Otelin mutfak alanındaki kapının restorasyondan önceki hali	 Otelin mutfak alanındaki kapının restorasyondan sonraki hali

Otelin Mekansal Analizi

Sapa Otel, gerçeğine uygun şekilde restorasyonu gerçekleştirilmiş bir butik oteldir. Yapının izin verdiği ölçülerde bir butik otel kullanıcısının temel gereksinimlerinin karşılayabilecek mekanlar oluşturulmuştur.

Giriş-Lobi Mekanı

Dış mekanındaki tarihi izleri giriş holüne de yansıtan otel, antika mobilyaları ile konuklara yaşanmışlık hissini yansıtmaktadır. Giriş kapısının hemen karşısında resepsiyon bölümü ve küçük bir lobi alanı vardır. Mekan sıkıntısından dolayı hepsi giriş holünde çözümlenmiştir.



Şekil 4.102. Giriş Holü (Web İletisi 4)

Giriş holünün duvarları tamamen beyaz renktedir. Zemin döşemesi mozaiktir. İç kapılarda masif ahşap olup, beyaz renktedir. Resepsiyonun yan tarafında üst kat merdiveni bulunmaktadır. Merdiven basamakları ve korkulukları beyaz ahşaptır. Galeri boşluğundan giriş holünü aydınlatan büyük bir sarkıt aydınlatma vardır (Şekil 4.103.). Üst kata çıkış duvarlarında dekoratif aynalar kullanılmıştır. Bunlar da duvarlara hareketlilik katmıştır.



Şekil 4.103. Üst Kata Çıkış Merdiveni (Web İletisi 4)

Yemek Yeme Mekanı ve Mutfak Alanı

Yemek yeme mekanı ile mutfak alanı aynı alan içerisinde çözümlenmiştir. Otelin içerisinden de geçiş yapılabilen alan çıkmaz bir sokağa bakmaktadır. Aynı zamanda bu alanın kendine ait bir kapısı daha bulunmaktadır. Çünkü bu alan günlük cafe olarakta müşterilere hizmet vermektedir. Mutfak mekanı ise açık mutfak olarak tasarlanmıştır. Kahvaltı alanıyla mutfak mekanının arasında hiçbir bölücü duvar bulunmamaktadır. Aynı alan içerisinde şöminenin bulunduğu oturma köşesi de mevcuttur. Mekan içerisinde sekiz kişilik masa ve sandalye bulunmaktadır. Tavandan masa ve mutfak tezgahına sarkıt lokal aydınlatma uygulanmıştır. (Şekil 4.104. ve Şekil 4.105.).



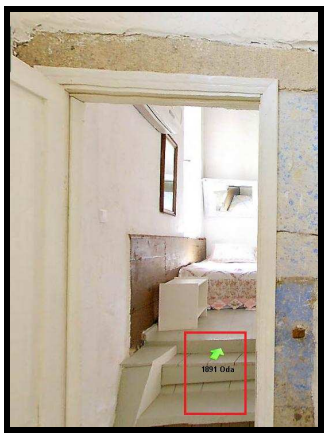


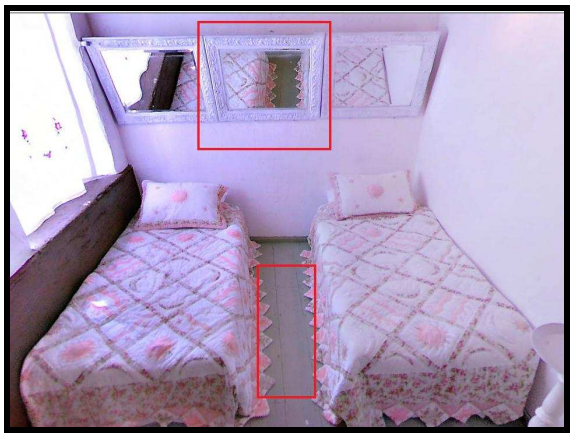
Şekil 4.104. Şömineli Alan (Web İletisi 4) **Şekil 4.105.** Mutfak Mekanı (Web İletisi 4)

Yatma Mekanı

Otelin; 1891, sakız, begonvil ve rüzgar adında toplam dört odası bulunmaktadır. Sadece 1891 isimli odası zemin katta olup, diğerleri üst katta bulunmaktadır.

1891 Oda: 1891 oda, giriş kapısının sol tarafında bulunmaktadır. Dört basamaklı bir kot farkından çıkılarak odaya ulaşılmaktadır (Şekil 4.106.). İçerisinde tek kişilik iki adet yatak, klima, elbise dolabı ve ıslak hacim birimi vardır. Odanın zemin döşemesi ahşap kaplamadır. Duvarları açık renktir. Hacimsel olarak oda çok büyük değildir. Ancak tavan yüksekliği fazladır (Şekil 4.107.).





Şekil 4.106. 1891 Odasına Giriş Merdiveni (Web İletisi 4) **Şekil 4.107.** 1891 Odası (Web İletisi 4)

Islak hacim biriminin zemin döşemeleri ise giriş holü ile aynı olup, mozaik malzemedendir. Yatağın arka tarafında tüm duvarı kaplayan üç adet ayna mevcuttur. Duvarlarda da dekoratif amaçlı aplikler bulunmaktadır.

Merdivenden çıkıldıktan sonra yatak katında konukları aynalı bir konsol karşılamaktadır. Yatak katı antresinin zemin döşemesi yeşil renkli masif ahşaptır. Duvarları beyaz renktedir. Merdivenin sağ tarafında eskiden kalma şömine bulunmaktadır. İşlevini yitirmiş olan şömine dekoratif amaçlı kullanılmaktadır. Antreden yatak odalarının bulunduğu hole geçiş yapılmaktadır (Şekil 4.108. ve Şekil 4.109.).





Şekil 4.108. Üst Kat Antre Alanı (Web İletisi 4) **Şekil 4.109.** Yatak Katı Holü (Web İletisi 4)

Begonvil Oda: Begonvil oda, üst kat yatak katı holünün ilk odasıdır. Odanın zeminleri hol ile aynı olup, yeşil renkli ahşap malzemedir. Duvarlar beyaz renktedir. odanın içerisinde çift kişilik yatak, tekli oturma birimi, elbise dolabı, klima ve ıslak hacim birimi mevcuttur. Yatağın arka duvarında, binanın restorasyonundan önce kalan duvar içi dolap yüzeyi bulunmaktadır. Oda, geniş pencere açıklığı ile doğal ışığı rahat bir şekilde içeri alabilmektedir. Donatılar beyaz ahşaptır. Islak hacmin zemin döşemesi mozaiktir. İçerisinde duşa kabin, klozet ve çanak lavabo vardır. Duvarlar ayna ve çerçevelerle hareketlendirilmiştir. Mekan daha sonradan ıslak hacim birimi olarak kullanıldığı için, içerisinde büyük boyutlarda pencere bulunmaktadır.





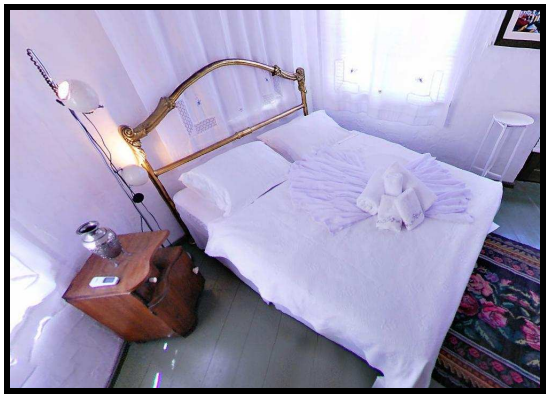
Şekil 4.110. Begonvil Odası (Web İletisi 4) **Şekil 4.111.** Islak Hacim Birimi (Web İletisi 4)

Sakız Oda : Sakız odası ismini Alaçatı'nın sakız ağaçlarından almaktadır. İç mekan tasarımı begonvil odayla tamamen aynıdır. Yatak katı holünün en sonunda konumlanmaktadır (Şekil 4.112.).



Şekil 4.112. Sakızlı Odanın İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 4)

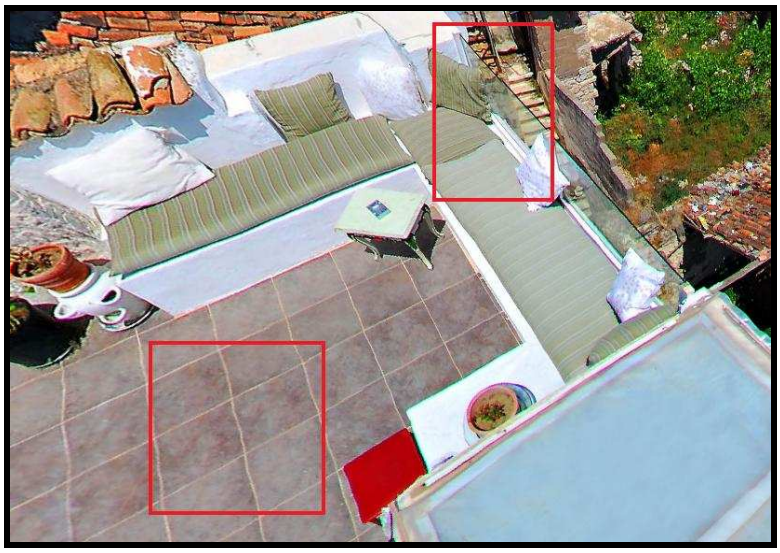
Rüzgarlı Oda: Rüzgarlı oda iki odanın ortasında konumlanmaktadır. Mekan olarak daha geniş boyutlardadır. İç mekan tefrişinde diğer odalardan çok büyük farklılıklar yoktur. Sadece tek kişilik koltuk bulunmaktadır. Duvarlarda aplikler mevcuttur. Otelin tek balkonlu odası özelliğini taşımaktadır.





Şekil 4.113. ve 4.114. Rüzgarlı Odanın İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 4)

Otelin en üst katında, şekil 4.115.'de görülen sonradan oluşturulmuş teras alanı mevcuttur. Küçük bir alana sahip olan mekanın içerisinde, köşe oturma birimi ve sehpa vardır. Döşemeleri seramik kaplamadır. Köşe oturma biriminin arka yüzeyinin bir tarafı duvar, diğer tarafı cam malzemeden oluşturulmuştur.



Şekil 4.115. Rüzgarlı Odanın Teras Mekanı (Web İletisi 4)

4.3.2.2. Tashmahal Otel

Tashmahal otel; Alaçatı beldesinin ilk yerleşim yerlerinden birisi olan 1. Mektep Caddesi üzerinde Tokluoğlu Mahallesinde yer almaktadır (Şekil 4.116.). 1864 yılında yapılmış olan 150 yıllık bina, Alaçatı'nın mimari karakterini yansıtan, belde için önemli sivil mimarlık örneklerinden birisidir.



Şekil 4.116. Tashmahal Otelinin Haritası (Web İletisi 20)

Otelin Genel Nİtelikleri

Yapının ilk sahipleri, şarap üretimi ve ticaretiyle uğraşan bir Rum ailesidir. Daha sonra binayı uzun süre, giriş katındaki iş yerinde manifaturacılık yapan Musevi bir tüccar kullanmıştır. Mübadeleler sonrasında bir kaç el kullanıcı daha değiştiren konak, yakın geçmişe kadar ayakta durmayı başarmıştır (Web İletisi 63). 2005- 2007 yılları arasında iki yıl süren bir çalışmayla restorasyonu yapılan 150 yıllık konak, bugünkü halini almıştır. Restorasyonunu Y.Mimar Salih Seymen ve ekibi yapmıştır. Konağa yeniden işlev kazandırılmış, konak işyeri ve otel yapısı halini almıştır. Bina, yığma yapıdır. Taşıyıcı sistemi duvarları olmakla birlikte ahşap karkas taşıyıcı sisteme de sahiptir. Dış cephesi eski haline sadık kalınarak yeniden oluşturulmuştur. Cephe orijinal mermer görünümlüdür. Pencere ve kapı açıklıkları da masif ahşap malzemedendir. Mavi renktedirler (Şekil 4.118.).





Şekil 4.117. Restorasyondan Önceki **Şekil 4.118.**Restorasyondan Sonraki Cephe (Web İletisi 65)

Otelin Mekansal Analizi

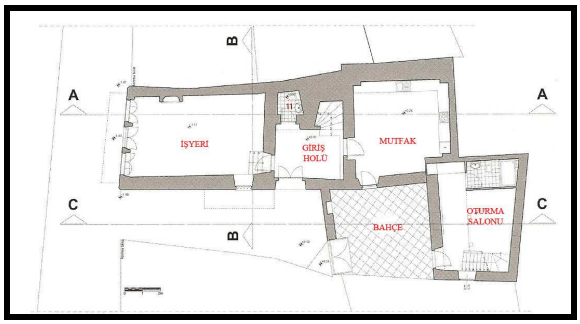
Eski bir işyerinin ve evin yeniden restorasyonu sonucunda oluşturulan butik otel, yapının konumuna ve durumuna göre mekansal bölümlendirilmeleri yapılmıştır.

Giriş-Lobi Mekanı

Otelin girişi iki yerden verilmektedir. Zemin kattaki iş yerinden giriş yapılabileceği gibi gibi çıkmaz sokaktan ana giriş kapısından da giriş

yapılabilmektedir. Otele çıkmaz sokak tarafından giriş yapıldığında konukları, yüksek duvarlarıyla sokaktan bağımsız hale getirilen bahçe mekanı karşılamaktadır. Tüm bu girişler otelin giriş holünde toplanmaktadır (Ulaş, 2010).

Zemin katta ana giriş kapısından girildiğinde karşı tarafta ıslak hacim ve üst kat merdiveni, sağ tarafta mutfak alanı sol tarafta da 3 basamakla inilen iş yeri bulunmaktadır (Şekil 4.119.). Giriş holünün, zeminin de bulunan karosimon döşeme kaplaması bina restore edilirken korunmuştur (Ulaş, 2010). Otelin içerisinde giriş holünün ebatlarının küçük olmasından dolayı, resepsiyon alanı yada lobi mekanı bulunmamaktadır.





Şekil 4.119. Zemin Kat Restorasyon Plan Şeması (Arşiv, 2009) **Şekil 4.120.** Giriş Holü (Web İletisi 65)

Yemek Yeme Mekanı

Tashmahal Otelde yemek yeme mekanı üç farklı alanlarda çözümlenmiştir. İçeride mutfak mekanında oluşturulan şömine önündeki masa başında, avluda yada bahçe de çimlerin üzerinde gerçekleştirilmektedir (Şekil 4.121. ve 4.122.).





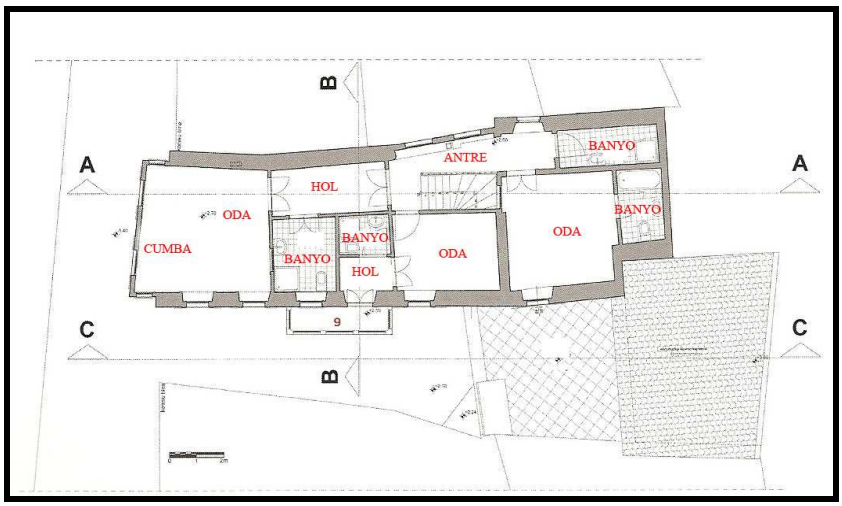
Şekil 4.121. Avlu Alanı (Web İletisi 65) **Şekil 4.122.**Bahçe Mekanı (Web İletisi 65)

Mutfak Alanı

Mutfak alanı, otel giriş kapısının sağ tarafında bulunmaktadır. Mutfak alanının restorasyondan önce şap olan zemin döşemesi seramik kaplıdır. Mutfak dolapları ahşap malzeme olup beyaz renktedir. Mutfaktan bahçeye servis çıkış kapısı bulunmaktadır.

Yatma Mekanı

Otelde birinci katta üç, ikinci katta iki ve bahçede de bir adet olmak üzere toplam 6 adet oda vardır. Otelin birinci katta Romance, Cumba, İroni adı altında 3 adet odası mevcuttur (Şekil 4.123.). Her odanın kendine ait ıslak hacimleri vardır.



Şekil 4.123. Birinci Kat Restorasyon Plan Şeması(Arşiv, 2009)

Odaların hepsi boyutlarıyla, mimarisiyle, iç mekan tefrişiyle birbirlerinden farklıdırlar.

Romance Oda : Yaklaşık 35m² olan bu oda, eskiden konakta misafir odası olarak kullanılmaktaymış. Merdivenden çıkınca karşıdaki odadır. Oda konumu itibariyle her iki cepheyi de görmektedir. Konağın en güzel odalarından birisidir. Bu odayı diğer odalardan ayıran en önemli özellik, 150 yıllık orijinal hali korunmuş olan mermer görünümlü duvarlarıdır. Zemin döşemesi ahşap parkedir (Şekil 4.124.).



Şekil 4.124. Romance Oda (Web İletisi 65)



Şekil 4.125. Islak Hacim Birimi (Web İletisi 65)

Odanın içerisinde klima, mini bar, çelik kasa mevcuttur. Donatılar tarihi dokuya uygun olarak seçilmiştir. Klasik antika mobilyalar kullanılmıştır.

Cumba Oda : Cumba oda, otelin bina restore edilirken en çok dikkat edilerek düzeltilmiş cumbalı kısmında yer almaktadır. Oda 25 m² dir. Cephesi çıkmaz sokağa bakmaktadır. Odanın duvarları beyaz renktedir. Bir bölümü duvar kağıdıyla kaplıdır. Döşemeler, ahşap malzemedir. İçerisinde çift kişilik yatak, komodin, şifreli kasa, mini bar ve ıslak hacim bulunmaktadır. Donatıların rengi romance odaya göre açık seçilmiştir. Beyaz renktedir. Islak hacimlerin duvar ve döşemeleri seramik kaplıdır (Şekil 4.126. ve şekil 4.127.).

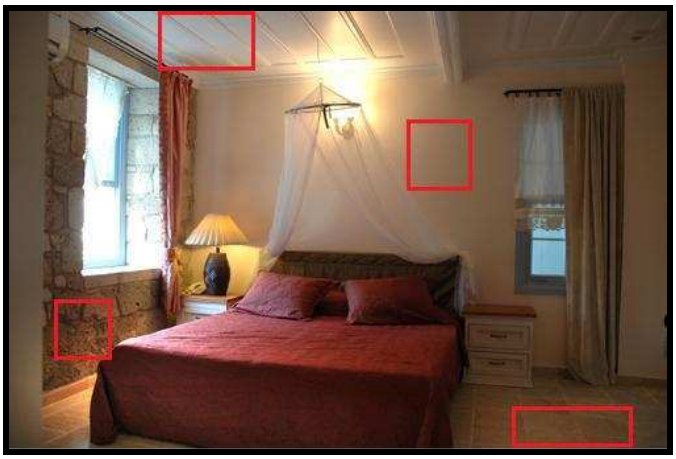


Şekil 4.126. Cumba Odası (Web İletisi 65)



Şekil 4.127. Islak Hacim Birimi (Web İletisi 65)

İroni Oda : 25 m² olan bu odanın bir cephesi iç mekana bir cephesi dış mekana bakmaktadır. Dış mekana bakan duvarları taş duvar olarak bırakılmıştır. Diğer duvarlar beyaz renkle boyatılmıştır. Zemin döşemesi doğal taş kaplamadır. Odanın tavanı beyaz renkli ahşap malzemeyle kapatılmıştır (Şekil 4.128.).



Şekil 4.128. İroni Odasının İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 65)

Otelin ikinci katında ise ocak ve teras isimli iki adet oda bulunmaktadır.

Ocak Oda : Ocak isimli oda, otelin ikinci katında yer almaktadır. Eskiden konağın mutfağı olarak kullanılan alan, yapı restore edilirken yatak odası olarak düşünülüp, yeniden işlevlendirilmiştir. Duvarlar taş malzeme olarak orijinal renginde bırakılmıştır. Sadece yatak arkasındaki duvar yüzeyi beyaz renge boyatılmıştır. Zemin döşemesi seramik malzemeyle kaplıdır. 20 m² olan odanın içerisinde diğer odalarda bulunan bütün donatılar mevcuttur. Mekan içerisindeki tarihi ocak bölümü de aynen bırakılmıştır (Şekil 4.129. ve 4.130.). Ocak, odaya hem ismini vermesiyle; hem de odada dekorasyon unsuru olarak kullanılmasıyla mekanda estetik bir etki yaratmıştır.



Şekil 4.129. ve 4.130. Ocak Odasının İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 65)

Teras Oda : Otelin ikinci katında bulunan bir diğer oda da teras odadır. Teras odanın diğer odadan farkı, giriş kapısının ikinci katta bulunup, yatak odasının teras

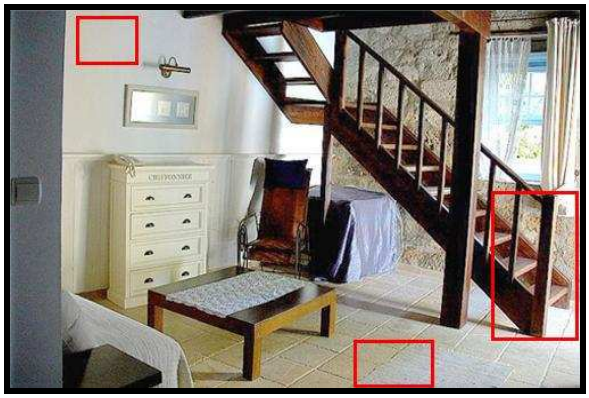
katında olmasıdır. Odaya giriş yapıldığında konukları büyük bir niş ve ahşap bir merdiven karşılamaktadır. Yatak odasına bu merdivenden geçiş yapılmaktadır.

Odanın alanı 30 m² dir. Önünde de büyük bir teras alanı mevcuttur. kullanıcılar için teras alanına da oturma birimleri konulmuştur. Mekanın duvarları dış cepheye bakan kısmı orijinal taş doku malzeme bırakılmıştır. İç mekana bakanlar ise beyaz renktedir. Zemin döşemesi ahşap parkedir. İç mekan donatıları ahşap malzemeden olup, beyaz renk tercih edilmiştir. Odanın içerisinde diğer odalardan hariç oturma birimi de mevcuttur (Şekil 4.131. ve 4.132.).



Şekil 4.131. ve 4.132. Teras Odasının İç Mekan Görünüşü (Web İletisi 65)

Provence Oda : Otelin bahçe bölümünden giriş yapılan provence isimli oda, 50 m² alana sahiptir. Bu oda daha önce Rumlar tarafından, gıdalarını muhafaza etmek için kullanılmaktaymış. O yüzden yüksek tavanlı ve orjinal pencere açıklıkları yüksektir. Odanın zemin katı; yaşama mekanı, asma katı da; yatak odası olarak çözümlenmiştir. Üst kata bağlantı ahşap malzemeli bir merdivenle sağlanmaktadır (Şekil 4.133.).



Şekil 4.133. Provence Odasının Zemin Kat Görünüşü (Web İletisi 65)

Zemin kattaki yaşama mekanın içerisinde oturma birimleri ve tarihi şömine vardır. Zemin döşemesi seramik kaplamadır. Bir duvar taş malzeme olup, diğer duvarlar beyaz renktedir. Üst kattaki yatma mekanının zemin döşemesi ise ahşap malzemedir. Donatılar açık renk seçilmiştir. Çatısı ahşaptır (Şekil 4.134.).



Şekil 4.134. Provence Odasının Yatak Katı Görünüşü (Web İletisi 65)

Şekil 4.135., Şekil 4.136., Şekil 4.137., Şekil 4.138., Şekil 4.139., Şekil 4.140.'de otelin, Doğu Görünüşü(Röleve), Kuzey Görünüşü (Röleve), B-B Kesiti (Röleve), C-C Kesiti (Röleve), Kapı ve Pencere Detayı verilmiştir.



Şekil 4.135. Tashmahal Oteli Doğu Görünüş (Röleve) Şeması (Arşiv, 2009)

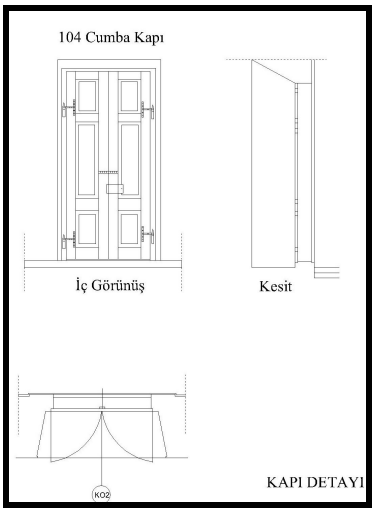


Şekil 4.136. Tashmahal Oteli Kuzey Görünüş (Röleve) Şeması (Arşiv, 2009)

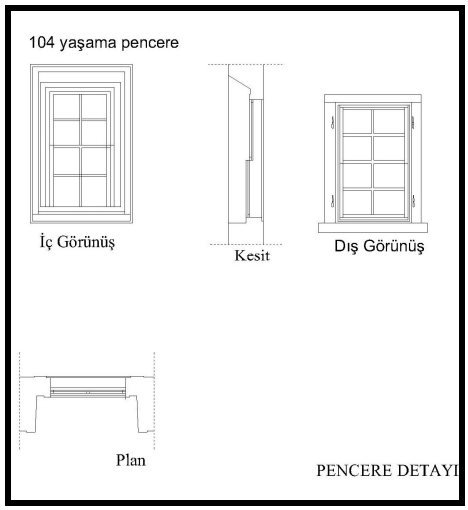




Şekil 4.147. ve 4.148. Tashmahal Oteli B-B ve C-C Kesiti (Röleve) Şeması (Arşiv, 2009)



Şekil 4.149. Kapı Detayı Görünüşü (Arşiv, 2009)



Şekil 4.140. Pencere Detayı Görünüşü (Arşiv, 2009)

4.3.2.3. Taş Otel

Taş otel, Alaçatı'nın ana caddesi olan Kemal Paşa caddesinin başında Yeni Mahallede yer almaktadır (Şekil 4.141.) Taş otel; Alaçatı için büyük önem taşımaktadır. Çünkü Alaçatının ilk butik otelidir. Diğer otellerinde aslında var olmasına sebep olmuştur.



Şekil 4.141. Taş Otelinin Haritası (Web İletisi 20)

Otelin Genel Nitelikleri

Otel 2001 yılında 120 yıllık bir Rum Konağının restorasyonu sonucunda hizmete girmiştir. Alaçatıda ki yeniden işlevlendirme sonucu oluşan butik oteller kapsamına girmektedir. Binanın dış cephesi tamamen Alaçatıya özgü taş malzemeden oluşmaktadır. Cephe kireç badana ile boyatılmıştır. Kapı, pencere pervazları ve kepenkleri mavi renktedir. Kapı ve pencereler masif ahşaptır. Ön cephesinde bir adet cumba mevcuttur (Şekil 4.142.).



Şekil 4.142. Cephe Görünüşü (Web İletisi 66)



Şekil 4.143. Kapı-Pencere Görünüşü (Web İletisi 66)

Otelin Mekansal Analizi

Otel iki kattan oluşmaktadır. Bir basamaklı su basmanından girildikten sonra karşıda resepsiyon, sağ tarafta gelen konukların ortak vakit geçirebilecekleri yaşama mekanı ve üst kat merdiveni, sol tarafta da mutfak ve bahçeye açılan kapı mevcuttur.

Üst katta da yatak odaları vardır.

Giriş-Lobi Mekanı

Büyük bir alan içerisinde çözümlenmiş olan giriş holü otelin orta alanında bulunmaktadır. Giriş holünün döşemesi doğal taş malzemeden oluşmaktadır. Tavanları masif ahşapla kaplıdır. Resepsiyon kısmının sınırları ve bankosu taş malzemeden oluşturulmuştur. Resepsiyon alanının duvarları oteli tanıtıcı tablolarla süslenmiştir (Şekil 4.144.). resepsiyon bankosunun önünde taburelerle oluşturulmuş bekleme birimleri vardır.



Şekil 4.144. Resepsiyon Bölümünden Bir Görünüş (Web İletisi 66)

Resepsiyonun sağ tarafında bulunan lobi alanına ve çok amaçlı salona çift kanatlı ahşap bir kapıdan geçiş yapılmaktadır. Mekanın içerisinde şömine, oturma birimleri ve kitaplık mevcuttur. Tüm donatılar otelin konseptine uygun özel olarak seçilmiştir (Şekil 4.145.).



Şekil 4.145. Yaşama Mekanından Bir Görünüş (Web İletisi 66)

Yemek Yeme Mekanı ve Mutfak Alanı

Mutfak bölümü de otelin ihtiyacını karşılayabilecek büyüklüktedir. Dolap kapakları beyaz renktedir. Şekil 4.146.'de pişirme bölümünün arka duvarındaki mavi beyaz fayanslar, evin restorasyon yapılmadan önceki döneminden kalmıştır. Mutfaktan bahçe bölümüne açılan servis pencereleri mevcuttur.



Şekil 4.146. Mutfak (Web İletisi 66)

Yemek yeme mekanı da bahçenin bir bölümü yarı açık mekan olarak tasarlandığı alandır. Mutfak alanından bu mekana servis çıkış kapısı vardır. Mekan hareketli oturma birimleri ile oluşturulmuştur (Şekil 4.147.).



Şekil 4.147. Bahçe Alanında Yarı Açık Mekan (Web İletisi 66)

Yatma Mekanı

Taş Otelin üst katı tamamen yatak odalarından oluşmaktadır. Üst katta 7 adet oda vardır. Bu odaların haricinde binadan bağımsız bahçede bir adet oda daha bulunmaktadır (Şekil 4.148.).



Şekil 4.148. Ana Binadan Bağımsız Bahçedeki Odanın Görünüşü (Web İletisi 66)

Otelin birinci katına konstrüksiyonu tamamen ahşap olan bir merdivenle çıkılmaktadır (Şekil 4.149.).



Şekil 4.149. Merdiven Bölümü (Web İletisi 66)

Üst kat tamamen yatak odalarına ayrılmıştır. Yatak katının döşemesi ahşaptır. Holde odalara açılan 7 adet kapı mevcuttur. Duvarlarında tablolar ve süpürgelikle uyumlu ahşap bordürler vardır (Şekil 4.150.). Odaların kendine özel bir ismi yoktur, numara sistemiyle kodlanmışlardır. Oda kapıları pencerelerle aynı renktedir. İç mekan büyükleri her odanın farklıdır. Bölümlendirilmeler yapılırken restorasyondan önceki durumuna sadık kalınarak oluşturulmuştur. Odaların ikisinde iki adet tek kişilik yatak, diğerlerinde bir adet çift kişilik yatak bulunmaktadır. Odaların iç mekanları benzer özellikler taşımaktadır.



Şekil 4.150. Yatak Katı Holü (Web İletisi 66)

İki numaralı oda, balkonludur. Odaların hepsinde standart olarak komodin, sandalye, tuvalet masası, şifreli kasa, split klima vardır. Her odanın kendine özel

ıslak hacim mekanı mevcuttur. Sekiz numaralı oda iç mekan renkleri açısından diğer odalardan daha farklıdır. Döşeme ve tavanda beyaz renk kullanılmıştır. Donatılarda da beyaz renk tercih edilmiştir. Diğer odalarda döşemeler daha koyu ahşap tonlarında olup donatılar mavi renktedir. Bu tercih odayı diğer odalara göre daha aydınlık göstermiştir (Şekil 4.151. ve Şekil 4.152.).





Şekil 4.151. İki Numaralı Oda (Web İletisi 66) **Şekil 4.152.** Sekiz Numaralı Oda (Web İletisi 66)

Rekreasyon Alanları

Bahçenin içerisinde 5 x 10 metre boyutlarında havuz mevcuttur. Havuzun etrafı palmiye ağaçları ile çevrelenmiştir. Geceleri yapay ışıkla aydınlatılarak konuklara hoş bir manzara sunulmaktadır (Şekil 4.153.). Ayrıca; Taş Otel 2007 yılında İngiliz The Sunday Times' da Avrupanın en iyi 20 butik otelinden birisi seçilmiştir (Bozada ve Atakan, 2009)



Şekil 4.153. Havuz Alanı (Web İletisi 66)

4.3.2.4. İncirli Ev Otel

İncirli Ev; Alaçatı beldesinin eski yerleşim yeri olan Yeni Mecidiye Mahallesinde bulunmaktadır (Şekil 4.154.). Eski bir Rum evinin restorasyon edilmesi sonucunda yeniden hayat bulan bir butik oteldir. Otelin sahipleri yapının içerisindeki asırlık incir ağacı bulunduğu için otele bu ismi vermişlerdir.



Şekil 4.154. İncirli Ev Oteli'nin Haritası (Web İletisi 20)

Otelin Genel Nitelikleri

İsmini aldığı tarihi incir ağacı merkez alınarak yeniden tasarlanan otel, iki kattan oluşmaktadır. Otelin tasarımı yöresel mimariye uygun olarak iç avlulu sistemle yapılmıştır. Dış cephesi Alaçatı'ya özgü taş ile oluşturulmuştur. Otelin cephesi; mavi renkli kepenkleri, taş duvarları, beyaz pencere ve kapılarıyla pastel renklerin uyumunu yansıtmaktadır. Duvarlarda yeni taşlar ile birlikte eski taşlarda kullanılmıştır. Eski taşlar mavi renkleri ile ayırt edilebilmektedir (Şekil 4.155. ve 4.156.).



Şekil 4.155. Otel'in Restorasyondan Önceki Hali (Web İletisi 35)



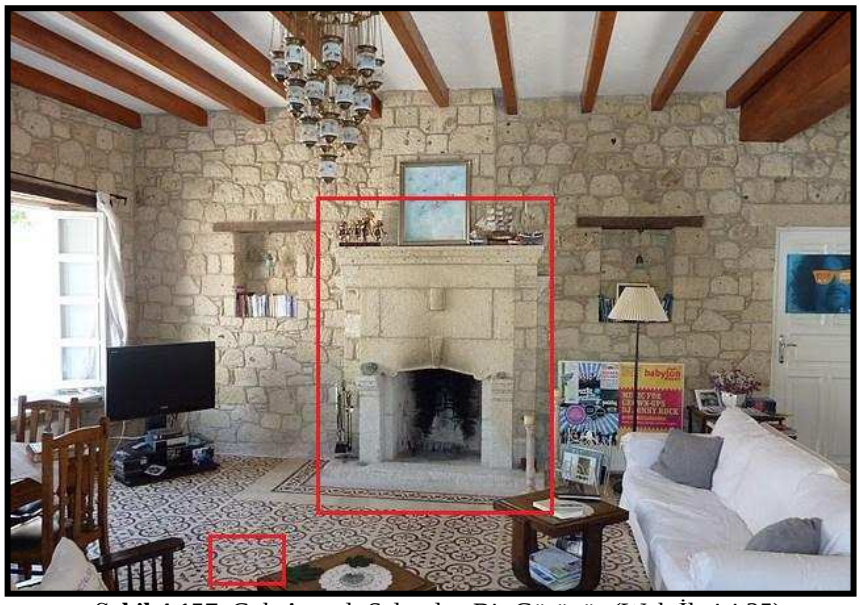
Şekil 4.156. Otelin Restorasyondan Sonraki Hali (Web İletisi 35)

Otelin Mekansal Analizi

Aynı bahçede iki ayrı binadan oluşan İncirli Ev de; otelin içerisine bahçe kapısından giriş yapılmaktadır. Konukları ilk önce asırlık incir ağacı karşılamaktadır. Daha sonra iç kapıdan geçilerek giriş alanına ulaşılmaktadır. Butik otel olarak yeniden işlev bulan yapıda mekansal olarak lobi mekanı, çok amaçlı salon, mutfak alanı ve yatak odalarından oluşmaktadır.

Giriş-Lobi Mekanı ve Çok Amaçlı Salon

Otelin en önemli merkezi konumunda olan giriş holü ve resepsiyon bölümü İncirli Ev Otel de ayrı bir alan içerisinde çözümlenememiştir. İmkanlar doğrultusunda aynı mekan içerisinde hayat bulan alanda hem resepsiyon birimi hem de çok amaçlı salon bulunmaktadır. İçerisinde şöminenin ve televizyonun bulunduğu mekan; özellikle yer döşemesi ile geçmişin izlerini yansıtmaktadır. Aydınlatma elemanından perdelere kadar mekan içerisindeki tüm detaylar otelin konseptine göre düşünülüp, oluşturulmuştur. Antika donatıların daha çok tercih edildiği mekanda otantik bir uyum vardır (Şekil 4.157.).



Şekil 4.157. Çok Amaçlı Salondan Bir Görünüş (Web İletisi 35)

Yemek-Yeme Mekanı ve Mutfak Alanı

Otelin iç bahçe avlusuna bakan mutfak alanı içerisinde yemek yeme birimi de çözümlenmiştir. Yemek yeme mekanına göre daha küçük bir alan içerisinde çözümlenmiş olan mutfak mekanının dolap üniteleri otelin ihtiyacını karşılayabilecek kadardır. Klasik bir mutfak ünitesine sahip olan alan da, geçmişte yiyeceklerin depolandığı büfelerde bulunmaktadır (Şekil 4.158. ve 4.159.).




Şekil 4.158. ve 4.159. Mutfak Mekanından Bir Görünüm (Web İletisi 35)

Yatma Mekanı

İncirli Ev Otelin hepsi iç avluya bakan 8 adet yatak odası vardır. Bu odalardan 3 adedi özel oda olarak adlandırılmaktadır. Bu özel odaların diğer odalardan farkı içlerinde şöminenin bulunmasıdır. Odaların 2 adeti de büyük incirli odalardır. Bu odalarında mekansal büyüklükleri diğerlerine göre daha fazladır. Üst katta konumlanan tüm odaların tavanları ve döşemeleri masif ahşaptır (Şekil 4.160.). Tüm odaların içerisinde kendilerine ait ıslak hacimleri bulunmaktadır. Odaların içerisinde ki donatılar işlev olarak aynı olup; şekil itibari ile farklılık göstermektedir. Donatıların birçoğu özel olarak Rum ustalar tarafından yapılmıştır. Bazı donatılar ise vintage mobilyalardan oluşmaktadır. Odaların en büyük özelliği hepsinin içerisinde konukları geçmişe götüren sedirli oturma köşesinin bulunmasıdır (Şekil 4.161.).




Şekil 4.160. Beyaz Oda İç Mekan Görünümü (Web İletisi 35)

Şekil 4.161. Teraslı Oda Sedir Alanından Bir Görünüş (Web İletisi 35)

5. DEĞERLENİRME

Alan çalışmasında seçilmiş olan 8 adet otelin daha iyi analiz edilmesi amacı ile bu bölümde otellerin karşılaştırma tabloları oluşturulmuştur. İlk olarak ele alınan otellerden yeni inşa edilen butik oteller incelenmiştir. Mimari açıdan ve iç mimari açıdan farklılıkları ve benzerlikleri tablolar oluşturularak gösterilmiştir. Daha sonra da yeniden işlevlendirme sonucu butik otele dönüştürülen yapılar analiz edilmiş ve tablolar ile karşılaştırmaları yapılmıştır. Bölüm içerisinde her iki türde butik otellerin kendi aralarında karşılaştırmaları yapılmıştır. Sonuç bölümünde de tüm otellerin analizleri yapılarak varılan bulgular açıklanmıştır.

OTELİN ADI: CADDE 75	**1**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: İnönü Bulvarı No:79
YAPININ KAT SAYISI: 2
YAPI PARSEL NO: 4359
YAPININ MİMARI : Salih Seymen
OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2007



YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	□
	YENİ YAPI	■
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV	
	İŞYERİ	
	BİLİNMİYOR	
YAPININ MALZEMESİ	TAŞ	■
	BETONERME	□
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER	■
	FOTOĞRAFLAR	■
	KAMERA	



OTELİN İÇ MEKAN ÜNİTELERİ

RESEPSİYON	■
YÖNETİCİODASI	■
LOBİ	■
ÇOK AMAÇLI SALON	■
MUTFAK	■
RESTORAN	■
KAHVALTI SALONU	■
ÇAMAŞIRHANE	■
DEPO	■
ODA SAYISI	14
YATAK SAYISI	28



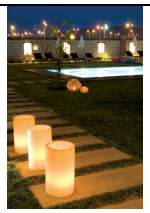




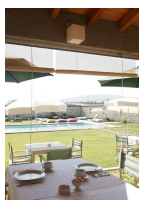


OTELİN DIŞ MEKAN ÜNİTELERİ

BAHÇE	■
HAVUZ	■
BAR	□
OTOPARK	■







EK NOTLAR

OTELİN ADI: CADDE 75 **1/2**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: İnönü Bulvarı No:79

YAPININ KAT SAYISI: 2

YAPI PARSEL NO: 4359

YAPININ MİMARI : Salih Seymen

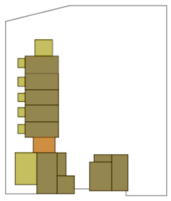
OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2007





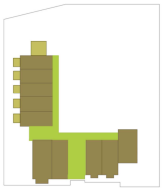
YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	□
	YENİ YAPI	■
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV	
	İŞYERİ	
	BİLİNMİYOR	
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER	■
	FOTOĞRAFLAR	■
	KAMERA	□

PLAN TİPOLOJİSİ



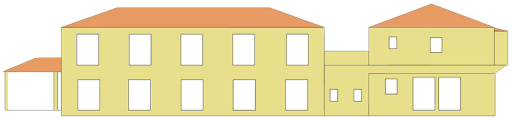
Zemin Kat

↑

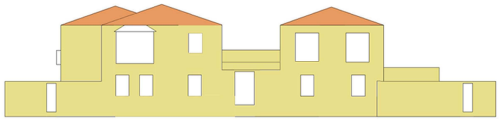


Üst Kat

CEPHE TİPOLOJİSİ

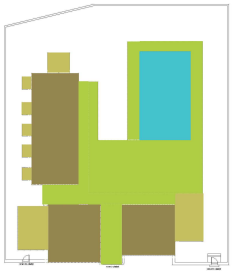


Kuzey Cephesi



Batı Cephesi

VAZİYET PLANI



↑

LEJANT ODALAR ■ ORTAK KULLANIM ALANLARI ■ YATAY VE DÜŞEY SİRKÜLASYON ■

MİMARİ ELEMANLAR

İSİMLERİ	TİPLERİ	İSİMLERİ	TİPLERİ
Bahçe Kapısı ■	Dikdörtgen	Niş	
Giriş Kapısı ■	Dikdörtgen	Söve ■	
Pencereler ■	Dikdörtgen	Cumba ■	
Merdivenler ■		Şömine	

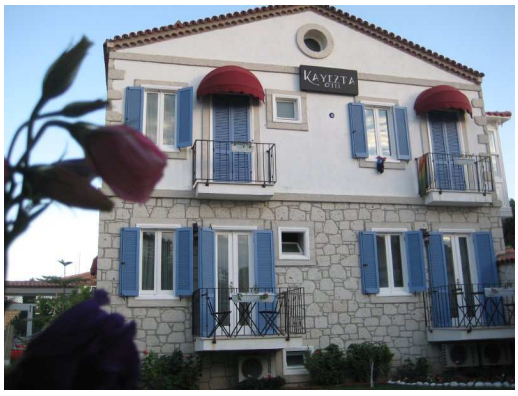
OTELİN ADI: KAYEZTA	**1**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: Cumhuriyet Caddesi No:35
YAPININ KAT SAYISI: 3
YAPININ MİMARI : Ayşe Balbay
OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2008



YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI □
	YENİ YAPI ■
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV
	İŞYERİ
	BİLİNMİYOR
YAPININ MALZEMESİ	TAŞ ■
	BETONERME □
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER ■
	FOTOĞRAFLAR ■
	KAMERA

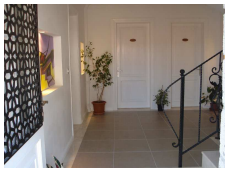


OTELİN İÇ MEKAN ÜNİTELERİ

RESEPSİYON	■
YÖNETİCİ ODASI	□
LOBİ	■
ÇOK AMAÇLI SALON	■
MUTFAK	■
RESTORAN	□
KAHVALTI SALONU	■
ÇAMAŞIRHANE	□
DEPO	■
ODA SAYISI	13
YATAK SAYISI	14







OTELİN DIŞ MEKAN ÜNİTELERİ

BAHÇE	■
HAVUZ	□
BAR	■
OTOPARK	■



EK NOTLAR

OTELİN ADI: KAYEZTA **1/2**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: Cumhuriyet Caddesi No:35

YAPININ KAT SAYISI: 3

YAPININ MİMARI : Ayşe Balbay

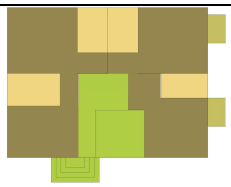
OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2008



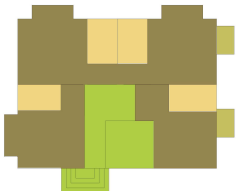


YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	□
	YENİ YAPI	■
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV	
	İŞYERİ	
	BİLİNMİYOR	
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER	■
	FOTOĞRAFLAR	■
	KAMERA	□

PLAN TİPOLOJİSİ

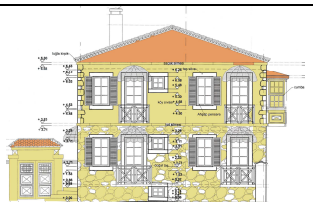


↑ Zemin Kat

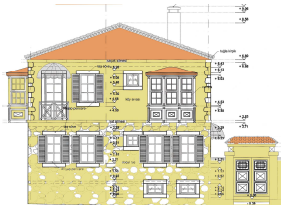


Üst Kat

CEPHE TİPOLOJİSİ



Kuzey Cephesi



GüneyCephesi

VAZİYET PLANI



↑

LEJANT ODALAR ■ ORTAK KULLANIM ALANLARI ■ YATAY VE DÜŞEY SİRKÜLASYON ■

MİMARİ ELEMANLAR

İSİMLERİ	TİPLERİ	İSİMLERİ	TİPLERİ
Bahçe Kapısı ■	Dikdörtgen	Niş ■	
Giriş Kapısı ■	Dikdörtgen	Söve ■	
Pencereler ■	Dikdörtgen	Cumba ■	
Merdivenler ■		Şömine	

OTELİN ADI: LALE LODGE	**1**
OTELİN GENEL BİLGİLERİ	
ADRES: Lütfü Koparal Caddesi No:57 YAPININ KAT SAYISI: 3 YAPININ MİMARI : Gürkan Baştuğ OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2006	
YAPININ DURUMU ESKİ YAPI □ YENİ YAPI ■	
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU EV İŞYERİ BİLİNMİYOR	
YAPININ MALZEMESİ TAŞ ■ BETONERME □	
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER ÇİZİMLER ■ FOTOĞRAFLAR ■ KAMERA	
OTELİN İÇ MEKAN ÜNİTELERİ	
RESEPSİYON ■ YÖNETİCİ ODASI ■ LOBİ ■ ÇOK AMAÇLI SALON ■ MUTFAK ■ RESTORAN □ KAHVALTI SALONU ■ ÇAMAŞIRHANE □ DEPO □ ODA SAYISI 9 YATAK SAYISI 11	  
OTELİN DIŞ MEKAN ÜNİTELERİ	
BAHÇE ■ HAVUZ ■ BAR ■ OTOPARK ■	
EK NOTLAR	

OTELİN ADI: LALE LODGE **1/2**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: Lütfü Koparal Caddesi No:57

YAPININ KAT SAYISI: 3

YAPININ MİMARI : Gürkan Baştuğ

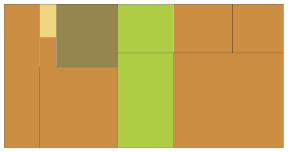
OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2006



YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	□
	YENİ YAPI	■
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV	
	İŞYERİ	
	BİLİNMİYOR	
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER	■
	FOTOĞRAFLAR	■
	KAMERA	□



PLAN TİPOLOJİSİ

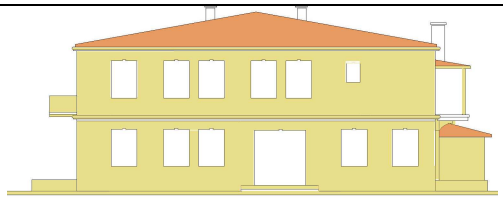


↑ Zemin Kat

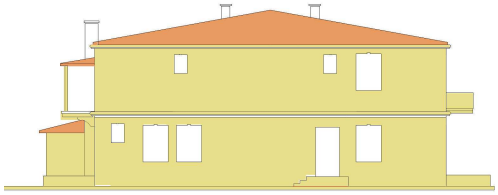


Üst Kat

CEPHE TİPOLOJİSİ



Kuzey Cephesi



GüneyCephesi

VAZİYET PLANI



↑

LEJANT ODALAR ■ ORTAK KULLANIM ALANLARI ■ YATAY VE DÜŞEY SİRKÜLASYON ■

MİMARİ ELEMANLAR

İSİMLERİ	TİPLERİ	İSİMLERİ	TİPLERİ
Bahçe Kapısı ■	Dikdörtgen	Niş ■	
Giriş Kapısı ■	Dikdörtgen	Söve ■	
Pencereler ■	Dikdörtgen	Cumba ■	
Merdivenler ■		Şömine	

OTELİN ADI: PADMA 1

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: 3046 Sokak No:1

YAPININ KAT SAYISI: 3

YAPININ MİMARI : Ayşe Dinler Balbay

OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2007



YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	□
	YENİ YAPI	■
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV	
	İŞYERİ	
	BİLİNMİYOR	
YAPININ MALZEMESİ	TAŞ	■
	BETONERME	□
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER	■
	FOTOĞRAFLAR	■
	KAMERA	



OTELİN İÇ MEKAN ÜNİTELERİ

RESEPSİYON	■
YÖNETİCİ ODASI	□
LOBİ	■
ÇOK AMAÇLI SALON	■
MUTFAK	■
RESTORAN	□
KAHVALTI SALONU	■
ÇAMAŞIRHANE	■
DEPO	■
ODA SAYISI	
YATAK SAYISI	









OTELİN DIŞ MEKAN ÜNİTELERİ

BAHÇE	■
HAVUZ	□
BAR	□
OTOPARK	□



EK NOTLAR

OTELİN ADI: PADMA **1/2**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: 3046 Sokak No:1

YAPININ KAT SAYISI: 3

YAPI PARSEL NO:

YAPININ MİMARI : Ayşe Dinler Balbay

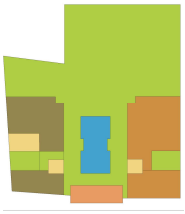
OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2007



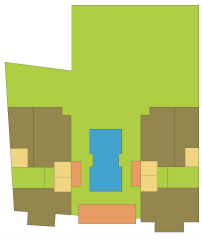


YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI □ YENİ YAPI ■
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV İŞYERİ BİLİNMİYOR
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER ■ FOTOĞRAFLAR ■ KAMERA □

PLAN TİPOLOJİSİ



↑ Zemin Kat



Üst Kat

CEPHE TİPOLOJİSİ

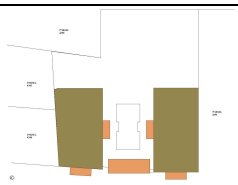


Cephesi



GüneyCephesi

VAZİYET PLANI



↑

LEJANT ODALAR ORTAK KULLANIM ALANLARI YATAY VE DÜŞEY SİRKÜLASYON

MİMARİ ELEMANLAR

İSİMLERİ	TİPLERİ	İSİMLERİ	TİPLERİ
Bahçe Kapısı ■	Dikdörtgen	Niş	
Giriş Kapısı ■	Dikdörtgen	Söve ■	
Pencereler ■	Dikdörtgen	Cumba ■	
Merdivenler ■		Şömine ■	

İncelenen otel yapıları örnekleri üzerinden, Alaçatı'da ki yeni inşa edilen butik otellerde; mimari açıdan ortak özellikleri olduğu görülmektedir. Öncelikle; bu 4 adet binanın hepsinin yapım malzemesi taştır. Tüm otellerin pencere ve kapı etrafında söveler uygulanmıştır. Otellerin hepsinde kapı ve pencere tipleri dikdörtgendir. Üst katlarında da cumbalar ve çıkmalar mevcuttur. Cephe tipolojileri açısından Alaçatı'nın geleneksel dokusuna uygun olarak inşa edilmişlerdir. Cadde 75 Otel haricinde tüm otellere bahçe kapısından giriş yapılmaktadır. Lale Lodge Otel, Kayezta Otel ve Padma Otel 3 katlıdır. Cadde 75 Otel 2 kattan oluşmaktadır.

Otellerin iç mimari açıdan benzerlikleri ve farklılıkları mevcuttur. İç mekanlarını analiz edersek; tüm otellerin resepsiyon birimi bulunmaktadır. Cadde 75 Otel haricinde hiçbir otelde otel yöneticileri için ayrı bir alan oluşturulmamıştır. Sadece Cadde 75 Otel de lobi alanı çok amaçlı salondan ayrı bir yerde çözümlenmiştir. Otellerin birçoğunda yemek yeme alanı kahvaltı salonu olarak da kullanılmaktadır. Ayrıca çoğunda bu mekan dış bahçede çözümlenmiştir. Cadde 75 Otelin yemek yeme mekanı dışına mutfakla bağlantılı ayrı bir kahvaltı salonu bulunmaktadır. Yemek yeme alanı da cam bölücü panellerle kapatılarak istenildiğinde kapalı mekan oluşmasına imkan vermektedir. Tüm bu özellikler göz önüne alındığında mekansal bölümlendirmelerde en başarılı otelin Cadde 75 Otel olduğu görülmektedir. İç mekan donatıları açısından incelediğimizde sadece Lale Lodge Otel antika mobilyalar kullanarak iç mekan tefrişini gerçekleştirilmiştir. Diğer oteller daha modern tasarımları tercih etmiştir. Sadece otelin kimliğine özgü donatı tasarımları oluşturulan otel ise Padma Oteldir. Donatıların iç mekanla uyumu her alanda göze çarpmaktadır. Bu yüzden iç mekan tasarım bütünlüğü açısından Padma Otel daha ön plandadır. Kullanıcıların otel seçmelerinde etkili mekanlardan birisi olan rekreasyon alanlarıdır. İncelenen dört otelin ikisinde sadece bu alanlara önem verildiği görülmektedir. Lale Lodge Otel de ve Cadde 75 Otelde yüzme havuzu bulunmaktadır.

OTELİN ADI: TASHMAHAL **1**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: Tokoğlu Mahallesi 1005 Sokak No:68
YAPININ KAT SAYISI: 3
YAPININ MİMARI : Salih Seymen
OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2007





YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	■
	YENİ YAPI	□
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV	■
	İŞYERİ	■
	BİLİNMİYOR	
YAPININ MALZEMESİ	TAŞ	■
	BETONERME	□
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER	■
	FOTOĞRAFLAR	■
	KAMERA	

OTELİN İÇ MEKAN ÜNİTELERİ





RESEPSİYON	■
YÖNETİCİ ODASI	□
LOBİ	□
ÇOK AMAÇLI SALON	■
MUTFAK	■
RESTORAN	■
KAHVALTI SALONU	□
ÇAMAŞIRHANE	□
DEPO	□
ODA SAYISI	
YATAK SAYISI	

OTELİN DIŞ MEKAN ÜNİTELERİ



BAHÇE	■
HAVUZ	□
BAR	□
OTOPARK	□

EK NOTLAR

OTELİN ADI: TASHMAHAL **1/2**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: Tokoğlu Mahallesi 1005 Sokak No:68
YAPININ KAT SAYISI: 3
YAPININ MİMARI : Salih Seymen
OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2007



YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI ■	
	YENİ YAPI □	
YAPININ	EV ■	
RESTORASYON ÖNCESİ	İŞYERİ ■	
KULLANIM DURUMU	BİLİNMİYOR	
ALAN ÇALIŞMASINDA	ÇİZİMLER ■	
KULLANILAN	FOTOĞRAFLAR ■	
MATERYALLER	KAMERA □	



PLAN TİPOLOJİSİ



↑ Zemin Kat



Üst Kat

CEPHE TİPOLOJİSİ

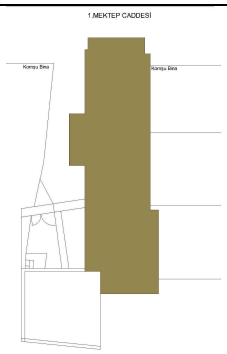


Kuzey Cephesi



Güney Cephesi

VAZİYET PLANI



↑

LEJANT ODALAR ORTAK KULLANIM ALANLARI YATAY VE DÜŞEY SİRKÜLASYON

MİMARİ ELEMANLAR

İSİMLERİ	TİPLERİ	İSİMLERİ	TİPLERİ
Bahçe Kapısı ■	Dikdörtgen	Niş ■	
Giriş Kapısı ■	Dikdörtgen	Söve ■	
Pencereler ■	Dikdörtgen	Cumba ■	
Merdivenler ■		Şömine ■	

OTELİN ADI: SAPA OTEL **1**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: Tokoğlu Mah. Hükümet Sok. No:28

YAPININ KAT SAYISI: 2

OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2008

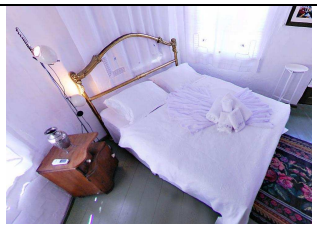
YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	■
	YENİ YAPI	□
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV	■
	İŞYERİ	■
	BİLİNMİYOR	□
YAPININ MALZEMESİ	TAŞ	■
	BETONERME	□
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER	■
	FOTOĞRAFLAR	■
	KAMERA	





OTELİN İÇ MEKAN ÜNİTELERİ

RESEPSİYON	■
YÖNETİCİODASI	□
LOBİ	□
ÇOK AMAÇLI SALON	■
MUTFAK	■
RESTORAN	■
KAHVALTI SALONU	■
ÇAMAŞIRHANE	□
DEPO	□
ODA SAYISI	5
YATAK SAYISI	7







OTELİN DIŞ MEKAN ÜNİTELERİ

BAHÇE	□
HAVUZ	□
BAR	□
OTOPARK	□

EK NOTLAR

OTELİN ADI: TAŞ OTEL	**1**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: Yeni Mecidiye Mahallesi

YAPININ KAT SAYISI: 2

OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2001



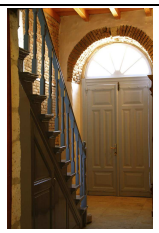
YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	■
	YENİ YAPI	□
YAPININ RESTORASYONÖNCESİ KULLANIM DURUMU	EV	■
	İŞYERİ	□
	BİLİNMİYOR	□
YAPININ MALZEMESİ	TAŞ	■
	BETONERME	□
ALAN ÇALIŞMASINDA KULLANILAN MATERYALLER	ÇİZİMLER	■
	FOTOĞRAFLAR	■
	KAMERA	



OTELİN İÇ MEKAN ÜNİTELERİ

RESEPSİYON		■
YÖNETİCİODASI		□
LOBİ		■
ÇOK AMAÇLI SALON		■
MUTFAK		■
RESTORAN		■
KAHVALTI SALONU		□
ÇAMAŞIRHANE		□
DEPO		□
ODA SAYISI	7	
YATAK SAYISI	9	







OTELİN DIŞ MEKAN ÜNİTELERİ

BAHÇE		■
HAVUZ		■
BAR		□
OTOPARK		□



EK NOTLAR

OTELİN ADI: İNCİRLİ EV OTEL **1**

OTELİN GENEL BİLGİLERİ

ADRES: Tokoğlu Mah. Hükümet Sok. No:28

YAPININ KAT SAYISI: 2

OTELİN AÇILIŞ TARİHİ: 2008





YAPININ DURUMU	ESKİ YAPI	■
	YENİ YAPI	□
YAPININ	EV	■
RESTORASYON ÖNCESİ	İŞYERİ	□
KULLANIM DURUMU	BİLİNMİYOR	□
YAPININ MALZEMESİ	TAŞ	■
	BETONERME	□
ALAN ÇALIŞMASINDA	ÇİZİMLER	□
KULLANILAN	FOTOĞRAFLAR	■
MATERYALLER	KAMERA	□

OTELİN İÇ MEKAN ÜNİTELERİ

RESEPSİYON	■
YÖNETİCİODASI	□
LOBİ	■
ÇOK AMAÇLI SALON	■
MUTFAK	■
RESTORAN	■
KAHVALTI SALONU	□
ÇAMAŞIRHANE	□
DEPO	□
ODA SAYISI	8
YATAK SAYISI	10







OTELİN DIŞ MEKAN ÜNİTELERİ

BAHÇE	■
HAVUZ	□
BAR	□
OTOPARK	□



EK NOTLAR

Alaçatı'da eski yapıların yeniden işlevlendirilmesi sonucu oluşan butik otellerden Alaçatı için en güzel sivil mimarlık örneklerinden olan 4 adet butik otel seçilerek incelenmiştir. 100 ile 150 yıllık geçmişleri bulunan yapıların hepsinin ortak özelliği günümüze kadar tarihi dokularını koruyabilmiş olmalarıdır. Otelleri mimari açıdan ele aldığımızda; eski dokularına en az zararı verecek şekilde restorasyonu yapılmış otellerin hepsi Alaçatı'ya özgü taş malzeme ile yapıldığını görmekteyiz. Cephe tipolojilerine baktığımızda tüm otellerde çıkmalar mevcuttur. Sadece Tashmahal Otel ile Taş Otel de cumba vardır. Kapı ve pencere açıklıklarına baktığımızda Taş Otel haricindeki diğer otellerin dikdörtgen tipte oldukları görülmektedir. Taş Otel'in ise zemin kat kapı ve pencere açıklıkları kemerli tipe girmektedir. Otellerin hepsinde kapı ve pencereler dokuya uyumlu masif ahşaptır. Tashmahal Otel haricindeki tüm oteller iki katlıdır. Üst kattaki yatak odaları hepsinde Alaçatı'nın geleneksel ev plan tipinde orta sofalı olarak konumlanmıştır.

Otelleri iç mimari açıdan ele aldığımızda; mekansal açıdan otellerin, binaların el verdiğince bölümlendirebildiğini görüyoruz. Bazı otellerin iç mekanlarında birtakım değişiklikler yapılmıştır. Otel yapısı olarak inşa edilmedikleri için her birime cevap verebilecek alanlar bulunmamaktadır. Her otelin bünyesinde resepsiyon birimi bulunmaktadır. Hiçbir otelin yönetici birimi yapıların büyüklükleri el vermediği için bulunmamaktadır. Sapa Otel ve Tashmahal Otelin giriş holleri küçük ebatlarda oldukları için lobi alanları bulunmamaktadır. Diğer Taş Otel ile İncirli Ev Otel de ise lobi alanı çok amaçlı salon içerisinde çözümlenmiştir. Tüm otellerin yemek yeme mekanları mutfak alanları içerisinde ya da bahçe mekanlarında çözümlenmiştir. Otellerin hepsi eski yapıların dönüşümü olduğu için oda sayıları da azdır. En fazla İncirli Ev Otelde yatak odası bulunmaktadır. Otellerin hepsinde mekanlar, otelin dokusuna uygun klasik ve vintage mobilyalar ile tefriş edilmiştir. Hepsinde el yapımı antika donatılar mevcuttur. Rekreasyon alanı olarak da sadece Taş Otel de havuz alanı bulunmaktadır. Tashmahal Otelde ve İncirli Ev Otel de bahçe alanı vardır. Sapa Otelde her iki alanda bulunmamaktadır.

5. SONUÇ

İnsanların tarih boyunca belirli amaçlar doğrultusunda yaptıkları seyahatlerde ortaya çıkan konaklama ihtiyacı hanların ve kervansarayların oluşumu ile ortadan kalkmıştır. Günümüzün gereksinimleri ve teknolojinin vermiş oluğu imkanlar ile bu konaklama yapıları yerlerini otel adı altında insanlara daha kapsamlı hizmet sunan tesislere bırakmıştır. Zamanla oteller niteliklerine göre sınıflandırılmış ve kendi kimliklerine göre hizmet vermeye başlamışlardır. Konaklama yapılarının bağlı bulunduğu Turizm Teşvik Kanununa göre otel sınıflandırılmasında, butik oteller özel nitelikli otel sınıfına giren tesislerdir. Butik otellerin özel nitelikli oteller sınıflandırılmasında yer almasının nedeni; bulundukları kentin yaşam stilini, mimarisine, iç mekan konseptine ve vermiş oldukları hizmete yansıtmış olmalarıdır. Kişiye özel hizmetleri ile konaklayanların kendilerini evlerinde hissetmelerine yardımcı olmaktadırlar. Butik oteller, ülkemizde sayıları gün geçtikçe artan tesislerden biri olup; bu tesislerin en yaygın olarak bulunduğu merkezlerden birisi de İzmir İline bağlı Alaçatı beldesidir. Alanın tez çalışması için seçilmesindeki etken faktörler;

- Öncelikle kentin birçok yerinde eski ile yeni dokunun birbirleri ile uyum içerisinde olmalarıdır. Butik otellerinde doku uyumunun bulunduğu alanlar da konumlanmasıdır.
- Belde içerisindeki otellerin mimari açıdan hem taş evlerin restorasyonu sonucunda yeniden işlev kazandırılmasıyla butik otele dönüştürülen otelleri, hem de sonradan oluşturulan butik otelleri içeriyor olmasıdır.
- Beldenin konumunun sportif aktivitelere imkan sağlaması kullanıcıların tatil yeri seçiminde önemli etkenlerden birisidir. O yüzden yaz dönemlerinde butik otellerin yoğun talep görmesi alan seçiminde etkili olmuştur.

Tez kapsamında çalışma alanı içerisinden 8 adet butik otel seçilmiştir. Bu oteller seçilirken iki önemli unsur göz önünde bulundurulmuştur. İlkinde; otellerin mimari açıdan her iki yönü de kapsaması hedeflenmiştir. Diğerinde ise kullanıcıların daha çok tercih ettikleri oteller üzerine durulmuştur. Karşılaştırma yapmak amacı ile de 4 adet yeni inşa edilen butik oteller ile 4 adet de yeniden işlevlendirme sonucu oluşan butik oteller ele alınmıştır. İncelenen otellerden elde edilen bulgular şunlardır;

- Genel olarak mimari açıdan; sonradan işlev kazandırılarak oluşturulan butik otellerin, eski dokusuna en az şekilde zarar verilerek oluşturulduğu saptanmıştır. Sonradan oluşturulanların da eski dokuya uyumlu, birbirleri ile benzer bir şekilde inşa edildikleri görülmüştür.
- Seçilen 8 adet otelin hepsinin yapım malzemesi Alaçatı beldesine özgü taş işçiliği ile yapılmıştır. Cephe tipolojisine baktığımızda, Sapa Otel ve İncirli Ev Otel haricindeki tüm otellerin cephesinde cumba olduğu görülmektedir. Tüm otellerin kapı ve pencere açıklıkları etrafında söve uygulanmıştır. Yeniden işlevlendirme sonucu oluşturulan otellerin kapı ve pencere doğramaları ahşap olup; sonradan inşa edilen otellerin birçoğunun doğramaların da plastik esaslı malzemeler kullanıldığı görülmüştür. Bu malzemelerde doku uyumuna zarar vermektedir. Bu yüzden cephe bütünlüğü açısından eski yapılar daha ön plana çıkmaktadır.
- Ele alınan otelleri incelediğimizde birçok otelin mekan organizasyonunda eksiklikler olduğu görülmüştür. Butik otellerde olması gereken bazı bölümler otellerin içerisinde bulunmamaktadır. Özellikle sonradan oluşturulan butik otellerde mekansal kısıtlandırmadan dolayı hiç birinde lobi alanı ve kahvaltı salonu ayrı bir birimde çözümlenememiştir. Depo ve çamaşırhane birimleri de bulunmamaktadır. Ancak; yeni inşa edilen butik oteller de birimler düşünülerek oluşturulduğu için iç mekan organizasyon sıkıntısı daha azdır.
- Butik otellerin en önemli özelliği kendilerine özgü ve antika değerindeki donatılarla tefrişlerinin yapılmasıdır. Bu açıdan baktığımızda yeniden işlevlendirilen otellerin bu kapsamda daha başarılı olduğu saptanmıştır. Çünkü sonradan oluşturulan butik otellerin birçoğunda modern donatılar tercih edilmiştir. Diğer türdeki otellerde ise eski donatıların kullanılması kullanıcıya yaşanmışlık duygusunu hissettirmektedir.
- Tüm bu faktörlerin dışında en önemli unsurlardan birisi de otellerin hepsinin butik otel adı altında hizmet vermeleridir. Ancak; hiçbir otelin Turizm Tesisleri Yönetmeliğine ait butik otel çalıştırma belgesi bulunmamaktadır.

Tüm bu etkenleri göz önüne aldığımızda sonuç olarak; incelenen bu otellerin birçoğu kullanıcılara bir butik otel konforunu yaşatabilmektedir. Ancak; tasarım aşamasında butik otel tasarımı konusunda her türlü bilgi ve donanıma sahip uzmanlarla çalışılması daha sağlıklı tasarım-işletme ilişkisini ortaya çıkartabilir.

Bu tez çalışmasında butik otel tasarımı yapacak olan mimar, iç mimar ve uzmanlara bu araştırma bir tavsiye; işletmecilere de öneri niteliğindedir. Bu alanda tez yapacak araştırmacılara da kaynak eser niteliğindedir.

6. KAYNAKLAR

Ahunbay, Z. 2004, Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, Yapı-Endüstri Merkezi, İstanbul

Akoğlan, M. 2004, Konaklama İşletmelerinde Kat Hizmetleri Yönetimi, Detay Yayıncılık, Ankara

Alaçatı Belediyesi Arşivi, 2009, Alaçatı'daki Otellerin Plan Şemaları

Anonim, 1981, New Webster's Dictionary, Deluxe Encyclodedic Edition, Delair Publishing Company

Anonim, 2006, Türkiye Gezi Kitaplığı Alaçatı, Boyut Yayınları, İstanbul

Anonim, 2007/a, Alaçatı Dergisi, Haberler Ajansı, Basım, Yayın, Gazetecilik, Reklamcılık, Turizm San. Tic. Ltd. Şti.

Anonim, 2007/b, Yapı Dergisi, Sayı: 304, Mart 2007

Anonim, 2009/a, Alaçatı Rehberi, Alaçatı Belediyesi ve Alaçatı Turizm Derneği Yayın Organı, Metro Matbaacılık, İzmir

Anonim, 2009/b, Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği, Butik Otel Tanımı, İstanbul

Arcan, E., Evci, F. 1992, Mimari Tasarıma Yaklaşım, Mimarlık Kitapları Dizisi-1, İki Yayınevi, İstanbul

Arpad, A. 1981, Mimar ve İnşaat Mühendislerine Uygulamalı Yapı Tesisatı Bilgisi, Sıhhi, Isıtma, Havalandırma Tesisatları, Birsen Yayınevi, İstanbul

Atilla, A. N., Öztüre, N. 2006, Alaçatı-Agrilia'dan Günümüze Bir Mübadele Kasabası, Öztüre A.Ş. Kültür Yayınları-5, İzmir

Bozada, İ., Atakan, Y. 2009, HİP & Butik Oteller, İstanbul

Ching, Francis D.K. 1987, İnterior Design, Van Nostrand Reinhold Company, New York

Dalkıran, A., Bal, E. 2007, Alaçatı da Mekansal ve Toplumsal Farklılıklar Üzerinde Yükselen Farklı Turizm Eğilimleri, Ege Coğrafya Dergisi, İzmir

Dinçer, F. 1993, Turizm ve Turist Tanıtımındaki Gelişmeler, Türk Kalkınma Bankası A.Ş., Ankara

Doğu, O. 1982, Oteller, Birsen Yayınevi, İstanbul

Hersek, C. 1990, The 19th. Century Architecture of Alaçatı, Sim Matbaası, Ankara

Huffadine, M. 1999, Resort Design, Planning, Architecture and İnteriors, Mcgraw Hill Professional Book Group, U.S.A.

İldeniz, M. 1991, Otellerin Genel İç Mekanlarının Tasarlama İlkeleri, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul

Kozak, M., M, N. 2001, Genel Turizm İlkeler- Kavramlar, Detay Yayıncılık, Ankara

Küller, R. 1973, Mimarlık ve Duygular, İstanbul

Neufert, E. 1998, Yapı Tasarımı, Beta Basım Yayınevi, İstanbul

Olalı, H., Korzay, M., Yavuzer, Z. 1989, Otel İşletmeciliği, Yön Ajans, İstanbul

Önder, D., E. 1995, Kent Otellerinde Mekansal Kademelenmenin Değerlendirilmesi İçin Bir Yöntem, Doktora Tezi, Y.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul

Özgönül, N. 1996, A Method for Restructuring the İnterrelation between Tourisim and Usage of Traditional / Historic Settlements- Case Study Alaçatı, Doktora Tezi, O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, Ankara

Özgönül, N. 2010, Alaçatı da Yaşam, Ege Mimarlık Dergisi, Mimarlar Odası, İzmir Şubesi

Panero, J., Zelnik, M. 1979, Human Dimension and İnterior Design, Whitney Library of Design, Watson-Guptill Publications, New York

Rutes, W., Penner, R., Adams, L. 1985, Hotel Plannig and Design, Whitney Library of Design, New York

Sönmez, A., Çiftçi, Ş., Çukurova, H., Usta. 1988, Pansiyon İşletmeciliği, M.E.B. Devlet Kitapları Çınar Matbaacılık, İstanbul

Şahin, E. 1998, Alaçatı Kentsel Sit Alanı Analitik Etüd Raporu

Turizm Mevzuatı, 1983, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Eğitim Dairesi Başkanlığı Yayınları, Ankara

Turizm Mevzuatı, 2005, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Eğitim Dairesi Başkanlığı Yayınları, Ankara

Turizm Tesisleri Yönetmeliği, 2000, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İl Turizm Müdürlüğü, İstanbul

Turp, Z., Z. 1990, Turistik Konaklama Tesislerinde İç Mekanların Gün Işığı (Doğal) ve Yapay Aydınlatılması ile Türkiye'deki Uygulamalar Üzerine Bir Değerlendirme, Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara

Ulaş, Ö. 2010, Alaçatı da Yaşam, Ege Mimarlık Dergisi, Mimarlar Odası, İzmir Şubesi

Ürger, S. 1993, Genel Turizm Bilgisi, Akdeniz Üniversitesi Yayınları, Akdeniz Üniversitesi Basımevi, Antalya

İNTERNET KAYNAKLARI:

Web İletisi [1] : www.airporthotelistanbul.com/foto.asp
Web İletisi [2] : www.alacat.com.tr
Web İletisi [3] : www.alacatibelediyesi.com
Web İletisi [4] : www.alacatisapa.com
Web İletisi [5] : www.alacatizeytinotel.com/images/konaklar/harita.jpg
Web İletisi [6] : www.alppasa .com
Web İletisi [7] : www.altyazilim.com/abm/images/alacati1.jpg
Web İletisi [8] : www.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=12395
Web İletisi [9] : www.artiyasam.com
Web İletisi [10] : www.bellawiew.net
Web İletisi [11] : www.blog.mrandmrssmith.com/wp-content-uploads/2009/08.room.jpg
Web İletisi [12] : www.bmsit.org.in
Web İletisi [13] : www.butikotellerrehberi.com
Web İletisi [14] : www.cadde75otel.com
Web İletisi [15] : www.celalsultan.com/turkish/breakfast-01.asp
Web İletisi [16] : www.cesmebelediyesi.com
Web İletisi [17] : www.cesme-cesme.com
Web İletisi [18] : www.crazyjunkyard.com
Web İletisi [19] : www.dezeen.com/2008/01/10/manned-cloud-by-jean-marie-massaud
Web İletisi [20] : www.earth.google.com

Web İletisi [21] : www.elkepevi.com.tr/Galeri.html

Web İletisi [22] : www.fatihsengul.files.wordpress.com/2009/09/splash.jpg

Web İletisi [23] : www.fourseasons.com/istanbul/photos_and_videos

Web İletisi [24] : www.galeri.milliyet.com.tr/2008/2/22kapsul-evlerde-yasam

Web İletisi [25] : www.galleryhotel.com

Web İletisi [26] : www.hotelmarcelnewyork.com/hotel-marcel-new-york-gallery.asp

Web İletisi [27] : www.hotelplanner.com

Web İletisi [28] : www.hotelstanley.gr

Web İletisi [29] : www.iguzzini.com/download/Mardan/mardan-palace-1.jpg

Web İletisi [30] : www.image.etstur.com/files/images/hotelsWEB/SAVOY/GEN/750/Selim-2-Kongre_750.JPG

Web İletisi [31] : www.image.gtahotels.com

Web İletisi [32] : www.images3.emlakjet.com

Web İletisi [33] : www.img132.imageshack.us/img132/8895/burjgroshw2.jpg

Web İletisi [34] : www.img.1.vacanceo.net/classic/362768.jpg

Web İletisi [35] : www.incirliev.com

Web İletisi [36] : www.inhabitat.com/wp-content/uploads/russiantowergreen

Web İletisi [37] : www.inhabitat.com/wp-content/uploads/russiantowergreen1.jpg

Web İletisi [38] : www.isle-of-capri.net/images/listing_photos/121_egowellnee.jpg

Web İletisi [39] : www.isseyahatleri.com

Web İletisi [40] : www.istanbulhotelreservations.com/hi/grandcevahirhotelistanbul/1630.jpg

Web İletisi [41] : www.japex.com/UserFiles/İmage/hotelbuild/p_opa_1.jpg

Web İletisi [42] : www.kayezta.com

Web İletisi [43] : www.kemerresort.com/index_tr.html

Web İletisi [44] : www.kultur.gov.tr/TR/Genel/BelgeGöster.aspx

Web İletisi [45] : www.lalelodge.com

Web İletisi [46] : www.libraryhotel.com/photo_gallery/index.cfm

Web İletisi [47] : www.lushhotel.com

Web İletisi [48] : www.mobillife.net/haberDetay.phpid=1560

Web İletisi [49] : www.mobilyadekorasyonrehberi.com

Web İletisi [50] : www.orenaparticmeler.com

Web İletisi [51] : www.otelincele.net/wp-content/uploads/kefken-liman-otel-1-150x150.jpg

Web İletisi [52] : www.otelrehberim.com/i-tesis/Villa-Hotel-Tamara_8_2_b.jpg

Web İletisi [53] : www.padma.com.tr

Web İletisi [54] : www.panoramio.com

Web İletisi [55] : www.photoeverywhere.co.uk

Web İletisi [56] : www.photos.igougo.com/images/p76433Caesors-Pocono-Reseorts-Champagne-Towers.jpg

Web İletisi [57] : www.portalacati.com

Web İletisi [58] : www.purchasemymind.files.wordpress.com/2009/04/ice-hotel-glace1.jpg

Web İletisi [59] : www.sardunaki.com/sardunaki_otel_alacati/images/alacati_hakkinda3.jpg

Web İletisi [60] : www.saudidotdotdot.blogspot.com/2007/05/worlds-top-10-futuristic-luxury-hotels.html

Web İletisi [61] : www.spaotelleri.net

Web İletisi [62] : www.sparklers.co.uk

Web İletisi [63] : www.static.booking.com/images/hotel/org/118/1184870.jpg

Web İletisi [64] : www.sumahanotel.com

Web İletisi [65] : www.tashmahalotel.com

Web İletisi [66] : www.tasotel.com

Web İletisi [67] : www.tatilkoyleri.net

Web İletisi [68] : www.tomtomsuites.com

Web İletisi [69] : www.tr.wikipedia.org/wiki/%C3Izmir

Web İletisi [70] : www.tuvie.com/aerohotel-with-hanging-gardens-above-water-by-alexander-asadov

Web İletisi [71] : www.webrehberi.net/gezi/otel-resimleri/138-3.jpg

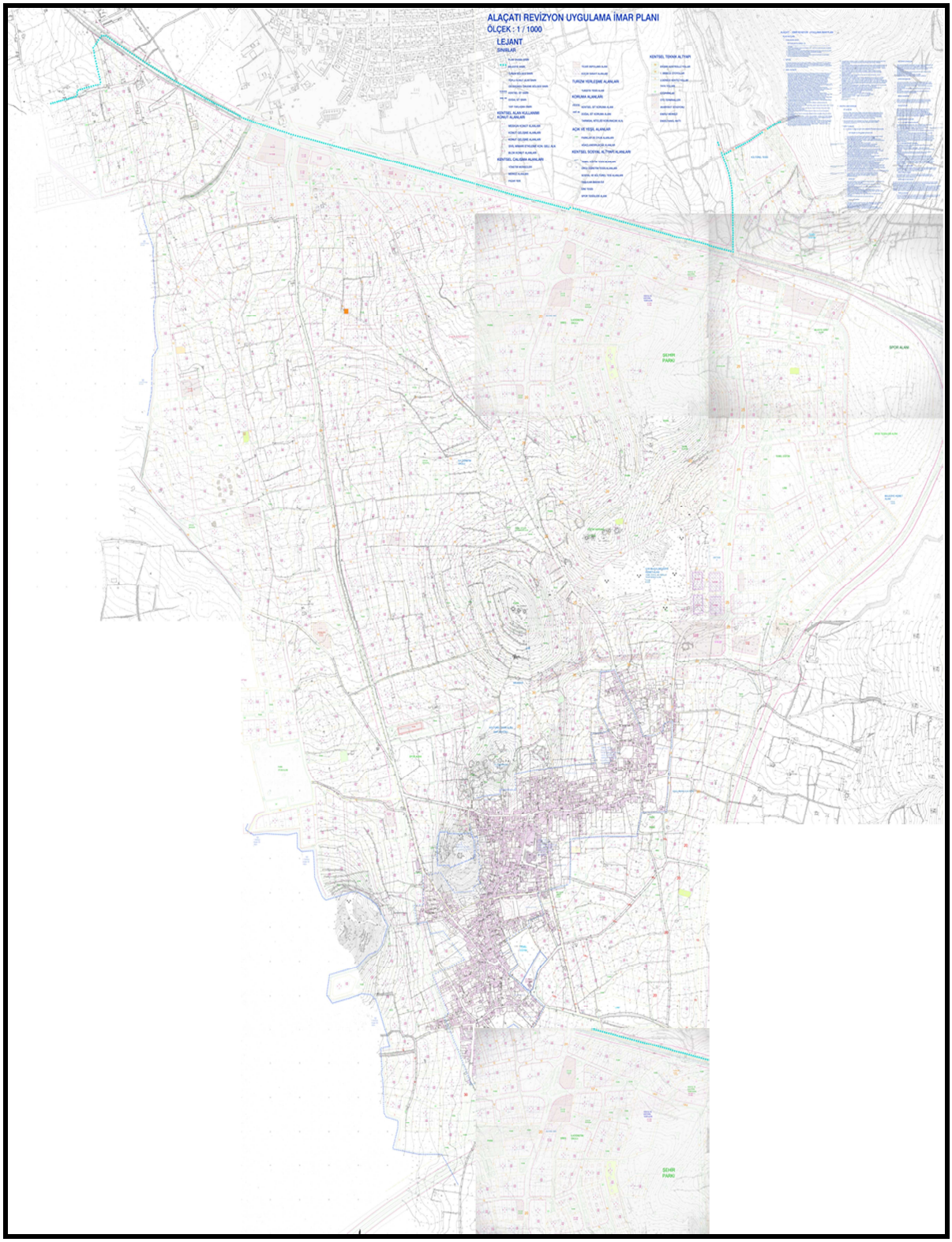
Web İletisi [72] : www.yesilcay.com.tr

Web İletisi [73] : www.yildizteknik.com.tr/sihhi-tesisat.html

7. EKLER

Ek-1

Alaçatı Bölgesi İmar Planı



Ek-2

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik

BİRİNCİ BÖLÜM
Asli Konaklama Tesisleri

Asli Konaklama Tesislerinin Genel Nitelikleri

Madde 18 - Asli konaklama tesislerinin genel nitelikleri aşağıdaki şekildedir: a) Konaklama tesislerinde yatak odaları: Yatak odaları; tefriş ve dekorasyonu sağlandıktan sonra, rahat kullanım imkanı verebilecek şekilde ve banyolu olarak düzenlenir. Tek veya iki kişilik olarak düzenlenebilen odalara sadece müşterilerin talebi halinde ilave yatak konulabilir. Odalar teknik normlara uygun olarak; yatak, genel aydınlatma ve gece lambası, tuvalet masası ve aynası, bagaj yeri ve elbise dolabı, oturma yeri veya grubu, perde ve halı gibi tesisin tür ve sınıfına uygun malzemelerle tefriş ve dekore edilir. Güvenlik için müşteri yatak odası kapı arkalarında ayrıca sürgü gibi ilave kilit sistemi düzenlenir. Banyolarda duş teknesi, küvet gibi suyun yayılımını engelleyici önlemler alınır. Oteller, butik oteller ve tatil köyleri odalarının tümü suit şeklinde düzenlenebilir. Diğer asli konaklama tesislerinde ise; apart üniteler dışındaki oda sayısının yüzde yirmibeşinden fazla sayıda suit oda yapılamaz. Dört ve beş yıldızlı oteller, butik oteller ile tatil köylerindeki suit odaların tümünde, bir, iki ve üç yıldızlı otellerde ise apart üniteler dışındaki toplam oda sayısının en fazla yüzde yirmibeşi kadar sayıdaki suit odada içecek ve basit yeme ihtiyacını karşılayabilecek kapsamlı olmayan mutfak nişi düzenlenebilir. Suit odalar, bir adedi oturma bölümü olmak üzere doğal aydınlatmaları bulunan en az iki bölümden oluşur. Suit odaların yatak kapasitelerinin hesabında, banyo alanı dahil altmış metrekareye kadar olanlar iki yataklı, banyo alanı dahil altmış metrekare üzerinde ve birden fazla yatak odası bulunanlar dört yataklı olarak kabul edilir. Oturma bölümlerinin yatak odası şeklinde düzenlenmesi halinde; suit odalar, aile odası olarak adlandırılır ve belge kapasitesinde belirtilir, bu durumda mutfak nişi düzenlemesi yapılamaz. Aile odalarında banyo hariç; on metrekareye kadar olan odalar tek, daha büyük olanlar ise iki yataklı olarak düzenlenir. Bodrum katlarda yatak odası yapılamaz. Ancak, eğim dolayısıyla taban döşemesi mevcut arazi seviyesinden aşağı olmayan ve yeterli doğal ışık alan katlar bu hükmün

dışındadır. Yatak odalarının pencereleri, mutfak, tuvalet gibi müşteriyi rahatsız edebilecek mahallerin bulunduğu aydınlığa açılamaz. Aydınlığın dar kenarı iki metreden, alanı ise altı metrekareden az olmamak kaydı ile toplam oda kapasitesinin yüzde yirmisini aşmayacak sayıda aydınlığa bakan oda yapılabilir.

b) Personel ve mahalleri: Turizm tesislerinde eğitimli personel ile hizmet verilmesine özen gösterilir. Yetkili kurum ve kuruluşlardan alınmış sertifikaları haiz personel de eğitimli personel kapsamında değerlendirilir. Tesislerde sağlık, güzellik ve bakım, masaj, su sporları, okçuluk, atıcılık, binicilik gibi üniteler bulunması durumunda bu birimlerde sertifikalı personel çalıştırılır. Asli konaklama tesislerinde kadın ve erkek personel için ayrı soyunma yerleri, dolapları, duş, tuvalet ve ortak oturma, dinlenme ve yemek ihtiyaçlarını karşılayan bir mahal bulunur. Tesis bünyesinde yatakhane bulunması halinde yeterli doğal havalandırma ve aydınlatma imkanı, doğal havalandırmanın yeterli olmaması durumunda ise mekanik havalandırma desteği bulunur. Yatakhanelerin düzenlenmesinde kişi başına dört metrekare alan esas alınır. Pansiyon ve müstakil apart otellerde personel ünitesi yapılması zorunlu değildir.

c) Bedensel özürlüler için düzenlemeler: Toplam kapasitesi seksen oda ve üzerinde olan oteller ile tatil köylerinde en az bir oda olmak üzere toplam oda kapasitesinin yüzde biri oranında odada, ayrıca tesis girişi, genel tuvaletler ile en az bir adet yeme- içme ünitesinde, mola noktaları, temalı parklar ile eğlence merkezlerinde ise kendi türlerinin asgari niteliklerinde belirtilen şekilde bedensel özürlülerin kullanımına uygun düzenlemeler yapılır. Bu düzenlemeler, özel işaretlerle belirtilir.

d) Asansör düzenlemesi: Asansör kullanımı zorunlu olan tesislerde, asansörün ulaştığı kattan aşağı veya yukarı doğru müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısı; bir, iki ve üç yıldızlı oteller için en fazla üç, dört yıldızlı oteller için en fazla iki, beş yıldızlı oteller için ise en fazla bir olması durumunda bu katlar için asansör aranmaksızın müşteri merdiveni kullanımı işlev ve yöre özellikleri göz önünde bulundurularak kabul edilebilir. Asansörlerde alarm tertibatı ile havalandırma düzeneği bulunur.

e) Kış sporları yapılan tesislerde gerekli düzenlemeler: Kış sporları yapılan tesislerde kayak pisti kayak sporuna hizmet verecek şekilde hazırlanır ve pistin güvenliği için gerekli önlemler alınır. Tesislerde acil durumlarda hizmet vermek üzere gerekli yardım ekibi ve donanımı bulundurulur.

Oteller

Madde 19 - Oteller, asli fonksiyonları müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesislerdir. Oteller; bir, iki, üç, dört, beş yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar.

a) Bir yıldızlı oteller, aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

En az on oda, Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgarlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme,Resepsiyon ve kapasiteye yeterli, rahat oturma imkanının sağlandığı lobiden oluşan kabul holü (Yeterli büyüklükte ayrı bir oturma salonu bulunması durumunda, belirtilen imkanın lobide sağlanması şartı aranmaz.).Kahvaltı ofisi ve kahvaltı salonu, yeterli büyüklükte oturma salonu veya lokanta bulunması durumunda bu mahaller kahvaltı verme amaçlı da kullanılabilir, yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan salonun bir kısmı açık olabilir, Yönetim odası Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının üçten fazla olması halinde otel kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü 06:00-24:00 saatleri arasında büfe hizmeti, İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap, Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon hizmeti,Oda sayısının en az yüzde yirmi beşine hizmet verebilecek sayıda kıymetli eşya kasası, Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan halı, seramik, parke gibi nitelikli malzeme.

b) İki yıldızlı oteller; bir yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar: İklim koşullarına göre genel mahallerde klima sistemi,Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis veya dolap,Odalarda saç kurutma makinesi,Odalara içecek hizmeti.

c) Üç yıldızlı oteller; iki yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:İklim koşullarına göre odalarda klima sistemi, Yatak

sayısının yüzde yirmi beşi oranında oturma imkanının, lobide ya da ayrı düzenlenmiş oturma salonunda sağlanması, İlave bir yönetim odası, Odalarda televizyon,Odaların yüzde ellisinde mini bar ile mevcut yiyecek ve içecek türlerine uygun servis malzemesi bulundurulması,Yüzme havuzu veya ikinci sınıf lokanta veya kafeterya veya kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az elli kişilik çok amaçlı salon,Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti,Rezervasyon işlemlerinin bilgisayarla yapılması, Yirmidört saat büfe hizmeti.

d) Dört yıldızlı oteller; üç yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:Kabul holünde telefon kabinleri, Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı, müşteri asansörü, Odalarda ve genel mahallerde klima,Odalarda; yatak örtüsü, mini bar, kıymetli eşya kasası,06:00-24:00 saatleri arasında oda servisi,Kuru temizleme ile terzi hizmeti, Her katta kat ofisi düzenlemesi(Ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde hizmetin aksamaması kaydıyla kat ofisinin her katta bulunması zorunlu değildir.),Satış mağazası,Çeşitli dillerde; süreli yayın, kitap gibi dokümanların yer aldığı okuma mahalli, Kapasitesi yüz kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitenin yüzde ellisine hizmet veren lokanta, Sürekli doktor hizmeti ve revir, müşterilerin bu konuda bilgilendirilmesi,Yeterli büyüklükte bagaj odası ve bu mahalde emanet hizmeti,Servis merdiveni veya asansörü, (ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde servis merdiveni veya asansörü bulundurulmasına ilişkin esaslar Bakanlıkça belirlenir.)Personel sayısının en az yüzde onbeşi oranında konusunda eğitim almış personel, İdari personelin konusunda eğitimli veya en az beş yıl deneyim sahibi olması,Telefon, faks, internet bağlantılı bilgisayar gibi büro hizmetlerine yönelik çalışma ofisi,Odalara; mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi.Ayrıca; Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik çok amaçlı salon ve fuayesi, Kapalı yüzme havuzu, Açık yüzme havuzu,En az yüz kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon, Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşen, en az yüz kişilik konferans salonu, fuayesi, salon ile bağlantılı en az iki çalışma odası, sekreterlik ve simültane tercüme hizmetleri, Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik gece kulübü, diskotek veya benzeri eğlence imkanı veren ayrı bir salon, En az kırk metrekare büyüklükte aletli jimnastik,

aerobik veya bilardo salonu, alarm sistemi bulunan sauna, Türk hamamı, mini golf, tenis veya voleybol sahası, trambolin, bowling salonu, go-kart pisti, kayak ve deniz sporları, squash salonu veya benzeri imkanlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi,Pasta ve içki servisi verilen en az yüz kişilik salon, Türk mutfağından en az beşer adet sıcak ve soğuk yemekler ile tatlı çeşitlerinin de sunulduğu alakart hizmet verilen ayrı bir lokanta, Kafeterya ve snack bar, ünitelerinden en az üç adedi.

e) Beş yıldızlı oteller; yerleşme durumu, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren, dört yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az yüzyirmi odalı otellerdir.Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörü, Odalarda; çalışma masası, yatak baş ucunda merkezi aydınlatma düğmesi ve priz, boy aynası, Odalarda; bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, dikiş kiti, ayakkabı sileceği, cilası, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kağıt mendil, şemsiye gibi en az beş adet amblemli malzeme, Banyolarda; resepsiyonla bağlantılı telefon, Altı odadan az olmamak üzere oda kapasitesinin asgari yüzde beşi oranında tütün ürünleri içilmeyen oda düzenlemesi,Bu maddenin (d) bendinin 18 numaralı alt bendinde belirtilen ünitelerden, ilave olarak en az üç adedi, Yirmidört saat oda servisi,Garaj veya üzeri kapalı otopark, bu mahallerde yirmidört saat görevli personel,Odalarda; uydu veya video yayınları ile oda sayısının yüzde onu oranında internet imkanı sağlanması,Bay ve bayan kuaförü, Satış mağazaları, Personel sayısının en az yüzde yirmibeşi oranında konusunda eğitim almış personel,Alakart lokanta,Resepsiyondan ayrı bir mahalde müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin deneyimli personel tarafından sağlanması, Kat koridorlarında resepsiyonla bağlantılı telefon,Beş yıldızlı otel bünyesinde birden çok konferans salonu bulunması halinde; bu salonlardan en fazla üç adedi, bu maddenin (d) bendinin (18) numaralı alt bendinde belirtilen ünitelerden sayılır.

Moteller

Madde 20 - Moteller, yerleşim merkezleri dışında, karayolları güzergahı veya yakın

çevrelerinde inşa edilen, motorlu araçlarıyla yolculuk yapanların konaklama, yeme-içme ve araçlarının park ihtiyaçlarını karşılayan en az on odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

Tesisin kolayca bulunmasını ve görülmesini sağlayan yol ve yön işaretleri, otopark ile diğer hizmet tesislerini gösteren işaretler, yeterli aydınlatma ile iyi bir çevre düzenlemesi, Trafik gürültüsüne karşı gerekli önlemler, Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgarlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme,Resepsiyon ve bekleme yeri, Yönetim odası,Telefon, faks ve internet hizmetleri, Oda sayısının en az yüzde yirmibeşine hizmet verebilecek sayıda kıymetli eşya kasası,Kahvaltı hizmetini de verecek şekilde düzenlenmiş oturma salonu ve kahvaltı ofisi, Yirmidört saat büfe hizmeti, İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap, Yirmidört saat hizmet veren satış ünitesi,Oda sayısının yüzde sekseni oranında otopark.

Tatil Köyleri

Madde 21 - Tatil köyleri; doğal güzellikler içerisinde, rahat bir konaklama yanında çeşitli spor, eğlence ve satış hizmetlerinin de sağlandığı yaygın yerleşim düzeninde, eğimli arazilerde kottan kazanılan katlar da dahil olmak üzere en fazla üç katlı yapılardan oluşan ve en az seksen odalı tesislerdir. Tatil köylerinde, doğal varlıklar ile yöresel değerlerin korunmasına da özen gösterilerek nitelikli çevre düzenlemesi yapılır. Tatil köyleri aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

a) Giriş ve park üniteleri: Tatil köyü hudutları emniyet altına alınır, girişte kontrol ünitesi ile tesis bünyesinde otopark düzenlenir.

Yönetim tesisleri: Yönetim tesisleri aşağıdaki nitelikleri taşır: Resepsiyon, danışma, telefon kabini ve bekleme yerinden oluşan bir kabul alanı,

Yeterli büyüklükte bagaj odası ile emanet hizmeti, En az iki adet yönetim odası, Oda sayısının en az yüzde yirmi beşine hizmet verebilecek sayıda veya müşteri yatak odalarının tamamında kıymetli eşya kasası,Bagaj taşıma hizmeti,Sürekli hizmet

verilmesine yönelik doktor ve hemşire anlaşması ile revir, müşterilerin bu konuda bilgilendirilmesi,Müşterilere tesisin bütününü tanıtıcı ve tüm birimlere ulaşımını kolaylaştırıcı görsel doküman gibi hizmet sunumu.

c) Geceleme birimleri: Geceleme birimleri aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

Tatil köyünün diğer ünitelerinin gürültü ve rahatsız edici etkilerinden korunacak biçimde düzenlenmesi,Müşterilerin oda ve diğer ünitelere rahatça ulaşımını sağlayacak ve karanlıkta da görülebilecek nitelikte yönlendirme işaretleri,İklim koşullarına göre klima,Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon hizmeti, Oda banyolarında saç kurutma makinesi, minibar,Odalara mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi,Kat hizmetinin verilmesini sağlayacak sayıda kat ofisleri.

d) Spor, eğlence, yeme-içme, dinlenme tesisleri ve çevre düzenlemesi: Bu üniteler aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

Aletli jimnastik, bilardo, bowling, golf, tenis, voleybol, badminton, trambolin, squash, su oyunları, kayak ve deniz sporları gibi tesisin kuruluş yerine uygun nitelikteki çeşitli spor imkanlarından en az dört adedi, Kapalı ya da açık yüzme havuzu,Serbest zamanların değerlendirilmesi amacıyla dinlenme terasları, açık veya kapalı bar, açık hava tiyatrosu, açık dans yeri gibi yardımcı tesislerden en az üç adedi, Oyun veya televizyon salonu, Çocuk oyun parkı ve bu yerlerde çocuklar için özel tuvaletler, Tesiste tatil köyünün yapı ve işletme nitelikleri ile uyumlu ikinci sınıf lokanta, lokantanın kapalı kısmında iklim koşullarına göre klima, açık kısımlarında ise güneş ve yağmurdan koruyucu gerekli önlemler, mutfak için servis avlusu ve servis girişi,Kabul alanından ayrı oturma salonu veya okuma salonu,Satış yerleri, İklim koşullarına göre klima,Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti,Arazinin muhtelif yerlerinde resepsiyon ile irtibatlı tesisat.

e) Personel: Toplam personel sayısının en az yüzde onbeşi oranında konusunda eğitim almış personel ile idari personelin konusunda eğitimli veya en az beş yıl deneyim sahibi olması gereklidir.

f)Sınıflandırma: Yukarıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesisler dört yıldızlı tatil köyü,yerleşme özellikleri, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve servis yönünden üstün özellikler gösteren ve ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesisler beş yıldızlı tatil köyü olarak sınıflandırılır.

Odalarda uydu veya video yayınları imkanı olan televizyon, kıymetli eşya kasası, banyolarda; bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kağıt mendil gibi en az beş adet amblemli malzeme,Odaların balkon, teras gibi bölümlerinde ayrı oturma grubu ve nitelikli açık alan düzenlemesi,Dört odadan az olmamak üzere oda kapasitesinin asgari yüzde beşi oranında tütün ve tütün mamulleri içilmeyen oda düzenlemesi,Lokantanın, birinci sınıf olarak düzenlenmesi, tesis bünyesinde ayrıca kafeterya veya ikinci sınıf lokanta bulunması halinde birinci sınıf lokantanın kapasitesinin en az yüz kişilik olacak şekilde düzenlenebilmesi, lokantanın kapalı kısmında iklim koşullarına göre klima, açık kısımlarında ise güneş ve yağmurdan koruyucu gerekli önlemler, mutfak için servis avlusu ve servis girişi,Diskotek veya gece kulübü veya benzeri eğlence imkanı veren ayrı bir salon,Uzman personel refakatinde çocuklara bakım ve oyun imkanları sağlanan çocuk bakım odası ve bahçesi,Türk hamamı veya sauna, Bay ve bayan kuaförü, Kuru temizleme hizmeti,Toplam personel sayısının en az yüzde yirmibeşi oranında konusunda eğitim almış personel,Özel geceler, yarışma, parti gibi ek eğlence imkanları ile müşterilerin bu imkanlara katılımının sağlanması, Oda sayısının yüzde biri oranına yeterli olabilecek düzeyde internet hizmeti verilen mahal,Resepsiyondan ayrı bir mahalde müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin deneyimli personel tarafından sağlanması.

Pansiyonlar

Madde 22 - Pansiyonlar; yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı bulunan, en az beş odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

Giriş holü, emanet hizmeti, Oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek, yazlık tesislerde kısmen açık da olabilen, yeterli kapasitede bir salon, Yemek ihtiyacının işletme tarafından verilmemesi durumunda pansiyon mutfaklarında

ihtiyaca göre yeterli sayıda buzdolabı, pişirme ve ızgara donanımı, bulaşık yıkama, hazırlık ve malzeme istif yerleri, servis malzemesi dolapları, İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap.

Kampingler

Madde 23 - Kampingler; karayolları güzergahları ve yakın çevrelerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle müşterilerin kendi imkanlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları en az on ünitelik tesislerdir.

a)Çevre düzenlemesi: Kamping alanı, kamping iç ve dış güvenliklerinin sağlanabileceği biçimde çevre özelliklerine göre çit, duvar, yeşillik gibi düzenlemeler ile çevreden tecrit edilerek aydınlatılır. Kamping alanı drene edilerek ağaçlandırılır. Boş alanlar çimlendirilir. Geceleme birimlerini rahatsız etmeyecek şekilde okuma, dinlenme, spor, eğlence, yeme, içme gibi amaçlar için gerekli düzenlemeler yapılır. Araç yolları, arazi ve iklim şartlarına uygun olarak toz kaldırmayacak şekilde düzenlenir.

b)Kapasite ve kampçı birimleri: Kampinglerde, kampçı ünitesi başına hesaplanacak alan seksen metrekaredir. Kampçı ünitesi; çadır veya çadır-araba veya oto karavan veya bungalovdan oluşur, her ünite ortalama üçer kişiliktir. Yerli ve yabancılara ait karavan veya otokaravanların bakım, onarım ve kışlaması için gerekli düzenlemeler yapılabilir. Bungalov üniteleri; en fazla üç yatak kapasiteli düzenlenir, toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini aşamaz, ayrıca bu ünitelerde mutfak düzenlemesi yapılamaz.

c) Giriş tesisleri: Girişte otopark, resepsiyon, emanet ve telefon hizmeti verilen düzenleme yapılır.

d)Müşterek kullanım tesisleri: Kampinglerde müşterek kullanım tesisleri aşağıda belirtilen şekilde düzenlenir:

Konaklamaya ayrılan alanın zemininin kullanım amacına uygun biçimde düzenlenmesi, Her on kampçı için en az bir kadın ve bir erkek tuvaleti, duş ve

lavabosu, lavaboların yanında priz, Her on kampçı için en az bir adet çamaşır yıkama makinesi ve ütüleme yeri, Her beş ünite için içerisinde en az bir yemek hazırlama, pişirme, bulaşık yıkama imkanı ile kilitli soğutucu dolaplar bulunan üstü kapalı bir mahal.

e) Kampçılara sağlanan hizmetler: Kampinglerde aşağıda belirtilen hizmetler verilir: Satış yeri, İlk yardım malzemeleri, Karavanların tuvalet ve atık su tanklarının boşaltılacağı uygun mahaller, Kampçı ünitelerine elektrik hizmeti, Kampçılara sıcak-soğuk kullanma suyu ve sağlıklı içme suyu hizmeti.

Apart oteller

Madde 24 - Apart oteller; mesken olarak kullanılmaya elverişli bağımsız apartman ya da villa tipinde inşa ve tefriş edilen, müşterinin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli teçhizat ile donatılan ve otel olarak işletilen tesislerdir.

Apart oteller; belgeli bir otel veya tatil köyü veya turizm kompleksi yatırım veya işletmesi bütünü içinde yer alabildiği gibi en az on üniteden oluşacak şekilde, bir tesis bünyesinde bulunma zorunluluğu olmadan "müstakil apart otel" adı altında müstakilen de düzenlenebilir. Apart otellerin asgari nitelikleri aşağıdaki şekildedir: Resepsiyon, bekleme ve idare birimi, Apart ünitelerde; Tefriş elemanlarında standart beraberliği, Yatak odalarında; yatak, komodin, gece lambası, elbise dolabı ile yataklarda; çarşaf ve kılıflı yastıklar, iklim şartlarına göre pike ve battaniye, Yaşam odasında; kapasiteye uygun koltuk, yemek masası, sandalyeler ve sehpalar, Mutfakta; ocak, buzdolabı, yeterli servis malzemesi dolaplar ve kapalı metal çöp kutusu, Banyo, çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti verilmemesi halinde otomatik çamaşır makinesi, İlk yardım dolabı,Yerleşim merkezleri dışındaki apart otellerde, satış ünitesi. Tesis bünyesindeki apart otellerde yukarıda (a) ve (c) bentlerinde belirtilen nitelikler, apart ünitelere de hizmet verecek şekilde düzenlenmişse ayrıca aranmaz. Apart ünitelerin toplam yatak kapasitesi, içinde yer aldıkları ve beraber işletildikleri konaklama tesislerinin toplam yatak kapasitesinin yüzde yirmibeşini, dört ve beş yıldızlı otellerde yüzde kırkını aşamaz.

(Değişik:24/05/2008-26885) Apart otellerin kapasitesinin hesabında oturma alanı dışındaki yatak odaları dikkate alınır. Yatak odalarından on metrekareye kadar olan odalar tek yataklı, on metrekarenin üzerinde olanlar iki yataklı olarak düzenlenir.

Hosteller

Madde 25 - Hosteller; gençlik turizmine cevap verebilecek ve yeme-içme hizmeti veren veya müşterinin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan en az on odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar: Resepsiyon, vestiyer, emanet kasa, bagaj yeri ve bekleme yerinden oluşan giriş holü, Kapasiteye uygun oturma salonu, Yatak odaları ile bağlantılı sorumlu kişi odası,Yönetici odası, Lokanta veya kafeterya hizmeti verilmesi veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan yeterli teçhizatlı mutfak, yemek salonu, Müşterilerin kendi imkanlarıyla eğlenmelerini sağlayabilecek düzenleme, Kız ve erkekler için ayrı bölümler halinde kişi başına en az dört metrekare alan sağlanmış en fazla sekiz kişilik odalar ve en fazla sekiz yatağa bir banyo, İlkyardım, emanet ve telefon hizmetleri, Çamaşır yıkama, ütüleme ve kurutma imkanı sağlayan mahaller,Genel depo ve spor malzemeleri odası, İşletme aşamasında ulusal federasyonca belirlenen kurallara uygun olarak işletme faaliyeti göstermek.

ALTINCI BÖLÜM
Kırsal Turizm Tesisleri

Çiftlik evi-köy evi

Madde 39 - Tarım faaliyetlerinin, kırsal alanların doğal ve kültürel mirasının korunmasına önemli katkıları olduğu göz önünde bulundurularak, mevcut yapıların iyileştirmesi veya yeni yapıların mevcut dokunun iç düzenlemesi esas alınarak yapılmasını, bu sayede yatak kapasitesi oluşturulmasını ve turizmin gelişip genişleyebileceği ortamların çevresel açıdan güvence altına alınmasını hedefleyen; kırsal bölgelerde çiftlik organizasyonu amacıyla kurulmuş ve çiftlik üretimi ile birlikte turizm konaklama olanağı sağlayan, gelen müşterilerin de isterlerse çalışma

programlarına katılabilecekleri, kırsal yaşantının sahnelenmesine olanak sağlayan en az beş odalı konaklama tesisleridir. Klasik konaklama şekilleri yerine, gelen müşterilere bir çiftlik evi-köy evinde konaklama olanağı sunulması, yerel yiyecek ve içecek gibi denemeyi istediği yerel tüketim maddelerini kullanma olanağı sağlanması, bu olanakların aile işletmeciliği anlayışı çerçevesinde sunulması, tefriş ve dekorasyonunun özgün olduğu kadar malzemelerinin nitelikli olması da gerekir. Isıtma siteminin merkezi olması zorunluluğu aranmayan bu tesisler, ilave olarak aşağıdaki nitelikleri taşırlar: Müşterilere yöreye özgü ve ev yapımı yiyecek ve içecek türlerinin sunulması, Doğal ortamlardan görsel olarak da yararlanmayı sağlayan balkon, veranda ve teras gibi düzenlemeler,Oturma salonunda şömine,Kitap okuma ve dinlenme imkanı veren mahal düzenlemesi, Tesis çevresindeki doğal ve kültürel değerler ile çevre korumasına yönelik genel bilgilendirme,Her beş oda için bir adet ortak müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli, Personel için soyunma yeri, duş, tuvalet mahalli.

Yayla evi

Madde 40 - Yayla evleri, Bakanlıkça geliştirilmeleri uygun görülen yerlerde bulunan, mevcut yayla evlerinin iyileştirilmesiyle turizme kazandırılan veya mevcut yayla evlerinin iç düzenlemesi esas alınarak yapılan veya Bakanlıkça belirlenecek örnek yayla evi yapı tiplerine göre inşa edilecek ünitelerde, müstakil veya toplu olarak hizmet verecek en az beş odalı konaklama tesisleridir. Bu tesislerde ortak yeme-içme ve dinlenme alanı, her beş oda için bir adet ortak müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli, mutfak düzenlemesi, ile personel için soyunma yeri, duş, tuvalet mahalli yapılır.

Tefriş ve dekorasyonunun özgün olduğu kadar malzemelerinin nitelikli olması da gerekir. Ekosistem ve doğal hayatın korunması ve geliştirilmesine yönelik kullanımlara yer verilerek yöresel yiyecek, el sanatları gibi folklorik değerlerin tanıtımına özen gösterilir.

Dağ evi

Madde 41 - Dağ evi; kış sporları veya çim sporları yapmak ve doğa güzelliklerinden faydalanmak amacıyla çevresel açıdan sorumlu bir anlayışla işletilen asgari bir yıldızlı otel nitelikleri ile birlikte aşağıdaki nitelikleri taşıyan konaklama tesisleridir.

Girişte saçak düzenlemesi gibi doğa koşullarının getirdiği fiziksel güçlüklere karşı gerekli tedbirlerin alınması,Kış veya çim sporlarına yönelik gerekli malzeme ve teçhizatın kiralanabilmesi imkanı ve bunların muhafazasına için depo ile bu sporların öğretilmesine yönelik en az bir adet sertifikalı eğitici personel,Spor yaralanmalarına da yönelik ilk yardım araç ve gereçleri ile ilk yardım konusunda sertifikalı personel,İkinci sınıf lokanta veya kafeterya,Ranza sistemi olmaksızın odaların en fazla altı kişilik düzenlenebilmesi imkanı,Oturma salonunda şömine,Sauna veya hamam veya kapalı yüzme havuzu,Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti,Yeterli çevre aydınlatması,Bakı terası gibi manzara seyri amaçlı düzenleme,Jeneratör.

YEDİNCİ BÖLÜM
Özel Tesisler

Özeltesisler Madde 42 - Özel tesisler, bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan tanımlardan birine giren ve Bakanlıkça desteklenmeleri uygun görülen; Bu Yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, ancak yapı, sokak, doğa, sanat, tarih gibi özelliklerden en az biri bulunan, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile nitelikli hizmet sunulan, Bu Yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, özgünlük, üstün hizmet, ulusal veya uluslararası şöhret gibi nitelikleri nedeniyle işletme özelliği arz eden, deneyimli ve konusunda eğitimli personel ile nitelikli hizmet sunulan, tesislerdir.Özel tesis turizm işletmesi belgesi taleplerinde, tesis özelliğine ilişkin ayrıntılı görsel ve yazılı doküman ile Bakanlığa başvurulur. Tescilli kültür varlığı niteliğindeki yapılarda gerçekleştirilenler dışındaki özel tesislere turizm yatırımı belgesi verilemez

Butik oteller

Madde 43 - Yapısal özelliği, mimari tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az on odalı otellerdir:

Modern, reprodüksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon, Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar, Kapasiteye yeterli kabul holü, kahvaltı salonu, oturma salonu,Yönetim odası,Alakart lokanta,Genel mahallerde klima sistemi, Yirmidört saat oda servisi,Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti, Otopark hizmeti,Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi.

Tatil siteleri ve villaları

Madde 51 - Tatil siteleri ve villaları, bu fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilen, her birinde nitelikli elemanlar ile tefriş edilmiş en az bir yatak odası, oturma bölümü ve banyo, mutfak ile balkon veya teras gibi özel açık alan kullanımları bulunan konaklama birimlerinden oluşan işletme bütünlüğü arz eden ve belge sahibinin tüzel kişilik olduğu tesislerdir.

a) B tipi tatil siteleri; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya Turizm Merkezlerinde yer alan veya bu bölgeler dışında olup desteklenmeleri Bakanlıkça uygun görülen, en az on birim ile ortak kullanım alanlarından oluşan ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesislerdir.

Ortak kullanım alanları; resepsiyon, lobi, yönetim odası, satış ünitesi, tenis, basketbol, voleybol gibi sporlara yönelik açık spor alanı, ilk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap ve otopark ile büfe, cafe, lokanta, snack bar, kafeterya gibi yemek ihtiyaçlarına yönelik düzenleme,Hizmetler; tesis bütününe hizmet veren güvenlik önlemleri ve nitelikli çevre düzenlemesi. Konaklama biriminin; yatak odalarında, yatak, komodin, gece lambası, elbise dolabı ile yataklarda çarşaf ve kılıflı yastıklar, iklim şartlarına göre pike ve battaniye bulunur. Yaşam odasında;

kapasiteye uygun koltuk, yemek masası, televizyon, sandalyeler ve sehpalar yer alır. Mutfakta; ocak, buzdolabı, yeterli servis malzemesi, dolaplar ve kapalı metal çöp kutusu bulunur. Ayrıca, konaklama biriminde, açık alan oturma grubu, otomatik çamaşır makinesi, bulundurulur.

b) A tipi tatil siteleri; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya turizm merkezleri içinde yer almayan tatil sitelerinin imar planlarında ikinci konutlar için ayrılan alanlarda yapılmış olması şartı aranır. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya turizm merkezleri içinde yer almayan tatil sitelerine turizm yatırımı belgesi verilemez. Malikleri tarafından yıl boyu sürekli olarak ikamet edilmeyen yazlık konutların üçüncü kişilere tatil amaçlı kullandırıldığı, eğimli arazilerde kottan kazanılan katlar da dahil olmak üzere en fazla üç katlı yapılardan ve en az on üniteden oluşan, konaklama tesisleridir. Bu tesisler bu fıkranın (a) bendinde yer alan şartlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar. Hizmetler; çamaşır yıkama ve kuru temizleme, Ortak kullanım alanları; yüzme havuzu.

c) Butik tatil villaları; villa tipinde inşa edilmiş en az yirmi konaklama birimi ile ortak kullanım alanlarından oluşan, yapısal özellikleri, çevre düzenlemesi ve mimari tasarımı yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve kalitede hizmet verilen, ayrıca bu fıkranın (a) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerinde belirtilen niteliklerle birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesislerdir. Bu bentte tanımlanan butik tatil villalarının, dört ve beş yıldızlı oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri, turizm kentleri, termal tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, golf tesisleri, butik oteller ile birlikte belgelendirilmesi durumunda; bu tesislere ait ortak kullanım alanları villaların da kullanımına uygun ve fonksiyonel biçimde tesis bünyesinde düzenlenmişse (2) numaralı alt bentte belirtilen ortak kullanım alanları butik tatil villaları için ayrıca aranmaz.

Her bir konaklama birimi asgari bir dönüm arazi üzerinde kurulur, bu birimlerde bu fıkranın (a) bendinin (3) numaralı alt bendinde bulunanların yanı sıra, yüzme havuzu ile garaj bulunur.Ortak kullanım alanlarında; konaklama birimlerinde özel yüzme havuzu bulunmaması durumunda açık veya kapalı yüzme havuzu, yemek ihtiyaçlarına yönelik olarak lokanta veya kafeterya, koşu parkuru, bisiklet yolu, kreş,

açık ve kapalı oyun alanları bulunan çocuk kulübü, televizyon-DVD salonu ve çok amaçlı salonu bulunan kulüp binası bulunur. Ayrıca, yapay tırmanma duvarı, mini golf, tenis kortu, fitness salonu, squash, sauna, masaj odası, buhar odası gibi kullanıcılara çeşitlilik sunan düzenlemelerden en az dört adedi ile güzellik merkezi, iletişim merkezi, sinema, gazete-dergi satış yeri, lostra, posta, kurye gibi kullanıcıların ihtiyaçlarına yönelik düzenlemelerden en az dört adedi bulunur.

Hizmetler; yirmidört saat doktor ve hemşire hizmeti, havaalanı, marina, gar, terminal gibi alanlar ile tesis arasında refakat hizmeti, oto kiralama ve yıkama hizmeti, ile konaklama biriminde; çocuk, bebek, yaşlı bakım ve gündelik temizleme hizmeti verilir.

Bu Yönetmelikte yer alan diğer tesis türleri ile birlikte belgelendirilen A ve B tipi tatil sitelerinin ortak kullanım alanları, tatil sitesinin birimlerinin de kullanımına uygun ve fonksiyonel biçimde tesis bünyesinde düzenlenmişse bu maddede belirtilen ortak kullanım alanları bu tesisler için ayrıca aranmaz.