

TC.
MALTEPE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İÇ MİMARLIK ANABİLİM DALI

**BUTİK OTEL ODALARINDAKİ
MEKÂNSAL ÖZELLİKLERİN
İNCELENMESİ; BODRUM'DAKİ BUTİK
OTEL İŞLETMELERİ ÜZERİNE BİR
ARAŞTIRMA**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

GÜLDEN AKTURAN

İç Mimar

141417202

TEZ DANIŞMANI

Prof. Dr. Ünal DEMİRARSLAN

İSTANBUL, OCAK 2017

**TC.
MALTEPE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İÇ MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**BUTİK OTEL ODALARINDAKİ
MEKÂNSAL ÖZELLİKLERİN
İNCELENMESİ; BODRUM'DAKİ BUTİK
OTEL İŞLETMELERİ ÜZERİNE BİR
ARAŞTIRMA**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

GÜLDEN AKTURAN

İç Mimar

141417202

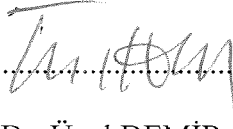
TEZ DANIŞMANI

Prof. Dr. Ünal DEMİRARSLAN

İSTANBUL, OCAK 2017

T.C. Maltepe Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğüne,

10.02.2017 tarihinde tezinin savunmasını yapan Gülден AKTURAN' a ait "Otel Odalarındaki Mekansal Özelliklerinin Hizmet Kalitesi ve Müşteri Tatmini ile Tercihi Üzerine Etkisinin İncelenmesi; Bodrum' daki Butik Otel İşletmeleri Üzerine Bir Araştırma" başlıklı çalışma, Jürimiz Tarafından Fen Bilimleri İç Mimarlık Anabilim Dalı, İç Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programında Yüksek Lisans Tezi Olarak **Oy Birliği/Oy Çokluğuyla** Kabul Edilmiştir.



Prof.Dr. Ünal DEMİRARSLAN
(Başkan)
(Danışman)



Yrd. Doç.Dr. Hamide TEMEL
(Üye)



Doç.Dr. Deniz DEMİRARSLAN
(Üye)

YEMİN METNİ

01.03/2017

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “BUTİK OTEL ODALARINDAKİ MEKÂNSAL ÖZELLİKLERİN İNCELENMESİ; BODRUM'DAKİ BUTİK OTEL İŞLETMELERİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA” adlı çalışmanın, proje safhasından sonuçlanmasına kadar olan bütün süreçlerinde bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurulmaksızın tarafımda yazıldığını ve yararlandığım bütün eserlerin “Kaynakça”da gösterilenlerden oluştuğunu, “Kaynakça”da yer alan bu eserlerden metin içinde atıf yaparak yararlanmış olduğumu belirtir ve onurumla doğrularım.

141417202
GÜLDEN AKTURAN



ÖZET

BUTİK OTEL ODALARINDAKİ MEKÂNSAL ÖZELLİKLERİN İNCELENMESİ; BODRUM'DAKİ BUTİK OTEL İŞLETMELERİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

Günümüzde, konaklama ihtiyacının gerçekleştirildiği otel odaları, oteli oluşturan en önemli mekânlardan biri olmuştur. Verilen hizmetin de bir parçası haline gelen odalarda, mekânları doğru ve sıradandan farklı düzenleyerek müşteriye sunmak, önemli bir tasarım hizmeti haline gelmiştir.

Butik otellerin kendine özgü tarzı ve mekânsal özellikleri, müşteri tercihine doğrudan etki etmektedir. Araştırmada; butik otel odalarının nitelikleri, mekânsal özellikleri, tasarım ve planlaması incelenerek, müşteri tercihine etkisi incelenmiştir. Son yıllarda butik otelciliğin giderek arttığı Bodrum Yöresi araştırma alanı olarak seçilmiştir.

Tez beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; konu ile ilgili amaç, kapsam ve yöntem belirtilerek teze giriş yapılmıştır. İkinci bölümde; turizm, turizmin tarihi, Türkiye’de turizm, konaklama işletmeleri ve sınıflandırılmaları, otel işletmeleri ve sınıflandırılmaları yapılmış, butik otel kavramı, nitelikleri ve tarihsel gelişimi üzerinde durulmuştur. Üçüncü Bölümde; butik otel odalarının mekânsal özellikleri olarak; odanın nitelikleri, mekânsal bileşenleri, donatı bileşenleri, tasarım ve planlaması konuları ele alınarak, müşterinin tercihini etkileyen faktörler belirlenmiştir. Dördüncü bölümde; Bodrum yöresi, Bodrum yöresinin turizmi ve tarihsel gelişimi araştırılmıştır. Bodrum’da araştırmalar yapılarak, son yıllarda açılmış olan butik oteller saptanmış, işletmeleriyle söyleşi yapılmış, yapılan araştırmalar doğrultusunda odalarında saha çalışmaları ile incelemeler yapılmıştır. Beşinci bölümde; yapılan araştırma ve saha çalışmalarının sonuçları ve analizleri üzerinde durulmuştur. Çıkan sonuçlar yeni açılacak butik otel işletmeleri için öneri niteliği taşımaktadır.

OCAK 2017, 162

ANAHTAR KELİMELER: Otel İşletmeleri, Butik Otel, Otel Odası Tasarımı, Mekânsal Özellikler, İç Mekân Özellikleri, İç Mimari, Bodrum Butik Otelleri

ABSTRACT

A RESEARCH ABOUT THE SPATIAL FEATURES OF BOUTIQUE HOTEL ROOMS; A SURVEY ON BOUTIQUE HOTELS IN BODRUM

Today, hotel rooms which keep the accommodation requirements, became one of the most important places that make up the hotels. As a piece of service, to arrange spaces correctly, presenting an exclusive and an extraordinary service to the customer has become an important design work.

The unique style and spatial characteristics of boutique hotels have a direct effect on customer's preference. In this work, the influence on customer's preference was researched considering the design-planning and qualifications & spatial properties of boutique hotel rooms. The Bodrum region was chosen as a research area since there has been a growing number of boutique hotels, in recent years.

This thesis consists of 5 sections. In the first section, there is the entrance explaining the goal, scope and method of the thesis. On the second section, tourism, history of tourism, tourism in Turkey, accommodation facilities and their classifications, hotel facilities and their classifications have been told and boutique hotel concept, its qualifications and historical developments highlighted. On the third section, as spatial characteristics of boutique hotel rooms, the qualifications of the rooms, spatial components, design and planning issues, supplement components were addressed and also the factors affecting the customer choice and preference were indicated. On the fourth section, The Bodrum area and its tourism potential and historical development were researched. Continuing the research in Bodrum, the boutique hotels, opened in recent years, were identified and made interviews with them. Following these works, in the direction of investigations, field works done. On the fifth section the results and analyzes of researches and field studies were evaluated. These results may be considered suggestive explanations for the boutique hotels, to be newly opened.

JANUARY 2017, 162

KEY WORDS: Hotel Facilities, Boutique hotel, Design of hotel room, Spatial features, Interior Design, Boutique Hotels In Bodrum

ÖNSÖZ

İlk olarak tez çalışmamda sabırla bana yol gösterip, çalışmam boyunca desteğini ve emeğini eksik etmeyen danışmanım Prof. Dr. Ünal DEMİRARSLAN' a, yüksek lisans eğitimim boyunca bana yol gösteren çok değerli hocam Oğuz DEMİRARSLAN' a teşekkürü bir borç bilirim. Lisans ve Yüksek Lisans eğitimimde emeği geçen tüm Maltepe Üniversitesi ve Kadir Has Üniversitesi eğitmenlerime teşekkürlerimi sunarım.

İş hayatımda, yüksek lisans eğitimim boyunca bana destek veren, kütüphanelerinin kapılarını açan, iş hayatında ki toleransları için, Volard Mimarlık Yönetim Kurulu Başkanı Fuat VOLKAN' a ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı İlker ARDA' ya, yardımını esirgemeyen Saygıdeğer Sedat OSKAY' a teşekkürlerimi sunarım. Çalışmam boyunca destek veren Volard Mimarlık iş arkadaşlarıma teşekkür ederim.

Tüm eğitim hayatım boyunca beni tek başına bugünlere getiren anneme, en az annem kadar yanımda olan dedem Ayhan KILIÇ' a ve desteğini ve inancını her daim yanımda hissettiğim GÖLDAL ailesine ve Murat ÇEVİROĞLU' na sonsuz teşekkür ederim. İyi ki varsınız.

Evdeki yardımları, anlayışı, sabrı ve hep yanımda olarak verdiği destek için eşim Erol Celal AKTURAN' a, kardeşim olmasa da bana bugüne kadar kardeşlik yapan ve çalışmamda da desteğini veren Nefel ÖZHAN' a ve canım kuzenim Sinem KALYONCU' ya sonsuz teşekkürler.

KISALTMALAR

AIEST: Uluslar arası Bilimsel Turizm Uzmanları Birliği

NATTA: Milli Türk Seyahat Acenteciliği Ziya ve Şürekası

TMGT: Türkiye Milli Gençlik Teşkilatı

TUREM: Turizm Eğitim Merkezleri



ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 2.1. Sultan Han Kervansarayı, Aksaray	12
Şekil 2.2. Millstone Cave Suites, Kapadokya	30
Şekil 2.3. 1850 Otel, Alaçatı	31
Şekil 2.4. Perdue Otel, Fethiye	31
Şekil 3.1. Perdue Otel Odası, Fethiye	32
Şekil 3.2. Otel Yatak katlarında temel kütle formları.....	34
Şekil 3.3. Kare formlu örnek kat planı (Bird Butik Otel, Hatay)	35
Şekil 3.5. Atriumlu örnek kat planı (Fer Otel, Nuriosmaniye).....	36
Şekil 3.6. Palacio Belmonte Butik Otel Oda Koridoru, Lisbon Portekiz	37
Şekil 3.7. Örnek Executive Suit Oda Planı	39
Şekil 3.8. Örnek Presidential Suit Oda Planı.....	40
Şekil 3.9. Village Park Resort Butik Otel, Matsu Retro Odası	40
Şekil 3.10. Village Park Resort Butik Otel, Matsu Kütük Odası	41
Şekil 3.11. Village Park Resort Butik Otel Private Suit Oda.....	41
Şekil 3.12. Oda Formları.....	43
Şekil 3.13. Odanın Mekânsal Bileşenleri	44
Şekil 3.14. The Boundry Hotel, Londra.....	47
Şekil 3.15. Oda içinde Örnek Bavulluk	48
Şekil 3.16. Hotel Daniel, Fransa.....	49
Şekil 3.17. The Boundry Hotel, Londra.....	50
Şekil 3.18. Hotel Max, Washington, USA- Crosby Street Hotel, New York, USA..51 (Kaynak: Kunz, Cool Hotels America,Teneues 2013, s.10- 121)	51
Şekil 3.19. The Parker Palm Springs, California, USA- Art Hotel, Arjantin	51
Şekil 3.20. The Boundry Hotel, Londra.....	52
Şekil 3.21. The Vine Hotel, Portekiz- Zank Boutique Hotel, Brazilya	53
Şekil 3.22. Design Boutique Hotel Sun House, Slovenya	54
Şekil 3.23. The New Majestic Hotel, Singapur - Lux11 Hotel, Berlin.....	54

Şekil 3.24. Turtle Inn, Belize.....	57
Şekil 3.25. Heymarket Hotel, Londra	58
Şekil 3.26. Heymarket Hotel, Londra	58
Şekil 3.27. Hotel Daniel, Fransa.....	60
Şekil 3.28. The New Majestic Hotel, Singapur	61
Şekil 3.29. Design Boutique Hotel Sun House, Slovenya	62
Şekil 3.30. The New Majestic Hotel, Singapur	62
Şekil 3.31. Örnek Başucu Aydınlatması	64
Şekil 3.32 Art Hotel, Arjantin	65
Şekil 3.33. Metropol Luxury Boutique Hotel, Güney Afrika	68
Şekil 3.34. Turtle Inn, Belize.....	68
Şekil 3.35. Müşterilerin Genel İhtiyaç Değerlendirmesi	74
Şekil 4.1. Bodrum Kale Manzarası 2016	76
Şekil 4.2. Bodrum Girişinde ki Cevat Şakir Tabelası.....	77
Şekil 4.3. Bodrumun Mavi Pencereci Beyaz Evlerine Örnek.....	78
Şekil 4.4. 1950 yıllarında Bodrum.....	82
Şekil 4.5. Bodrum Limanı, 2016	83
Şekil 4.6. Hotel No 20 Girişi.....	84
Şekil 4.7. Hotel No 20 Oda Yerleşim Planı, 2016.....	85
Şekil 4.8. Hotel No 20 Oda Mekansal Bileşenleri.....	86
Şekil 4.9. Hotel No 20 Oda Görselleri	87
Şekil 4.10. Hotel No 20 Oda Giriş- Oturma Çalışma Bölümü.....	87
Şekil 4.11. Hotel No 20 Depolama Bölümü.....	88
Şekil 4.12. Hotel No 20 Yatma Bölümü	89
Şekil 4.13. Hotel No 20 Islak Hacim Bölümü.....	89
Şekil 4.14. Hotel No 20, Odaların katlardaki yeri	90
Şekil 4.15. Lvzz Hotel Girişi.....	91
Şekil 4.16. Lvzz Hotel Oda Yerleşim Planı, 2016.....	92
Şekil 4.17. Lvzz Hotel Mekansal Bileşenleri	93
Şekil 4.18. Lvzz Hotel Odası Genel Görünüm, 2016	94
Şekil 4.19. Lvzz Otel Odası Giriş ve Depolama Bölümü	95

Şekil 4.20. Lvzz Otel Odası Giriş ve Depolama Bölümü 2	95
Şekil 4.21. Lvzz Otel Odası Çalışma Bölümü.....	96
Şekil 4.22. Lvzz Otel Odası Oturma-Çalışma Bölümü.....	96
Şekil 4.23. Lvzz Otel Odası Yatma Bölümü	97
Şekil 4.24. Lvzz Otel Odası Islak Hacim Bölümü.....	98
Şekil 4.25. Lvzz Otel Oda Katları	99
Şekil 4.26. Lvzz Otel Oda Katları 2.....	100
Şekil 4.27. Lvzz Otel Odaları, Dış Cepheden Görünümü.....	100
Şekil 4.28. Regnum Escana Butik Otel Girişi	101
Şekil 4.29. Regnum Escana Butik Otel Örnek Oda Yerleşim Planı.....	102
Şekil 4.30. Regnum Escana Butik Otel Örnek Oda Mekansal Bileşenleri	103
Şekil 4.31. Regnum Escana Butik Otel Örnek Oda Görseli, 2016	104
Şekil 4.32. Regnum Escana Butik Otel Yatak Odası, 2016	104
Şekil 4.33. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Yatma- Depolama ve Giriş Bölümü.....	105
Şekil 4.34. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Detaylar	106
Şekil 4.35. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Çalışma Bölümü.....	107
Şekil 4.36. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Çalışma ve Oturma Bölümü	108
Şekil 4.37. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Islak Hacim Bölümü.....	108
Şekil 4.38. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Aydınlatma grupları	109
Şekil 4.39. Regnum Escana Butik Otel havuz başı	110
Şekil 4.40. Regnum Escana Butik Otel, Oda Katları.....	110
Şekil 4.41. Ha La House Otel Girişi	112
Şekil 4.42. Ha La House Otel İç Avlu	112
Şekil 4.43. Ha La House Otel Portakal Suit Yerleşim Planı	113
Şekil 4.44. Ha La House Otel Portakal Suit, Mekânsal Bileşenleri	114
Şekil 4.45. Ha La House Otel Portakal Suit Genel Görünüm	114
Şekil 4.46. Ha La House Otel Portakal Suit Genel Görünüm	115
(Kaynak: Url 15- http://halabodrum.com/portakal).....	115
Şekil 4.48. Ha La House Otel Portakal Suit, Giriş Bölümü	116

Şekil 4.49. Ha La House Otel Portakal Suit, Islak Hacim Bölümü	116
Şekil 4.50. Ha La House Otel Portakal Suit, Islak Hacim Bölümü	117
Şekil 4.51. Ha La House Otel Portakal Suit, Aksesuarlar	117
Şekil 4.52. Ha La House Otel Portakal Suit, Farklı konsept odaları	118
Şekil 4.53. Ena Boutique Hotel, Görselleri	119
Şekil 4.54. Ena Boutique Hotel, Yerleşim Planı	120
Şekil 4.55. Ena Boutique Hotel, Mekansal Bileşenleri.....	121
Şekil 4.56. Ena Boutique Hotel, Standart Oda	121
Şekil 4.57. Ena Boutique Hotel, Yatma Bölümü.....	122
Şekil 4.58. Ena Boutique Hotel, Depolama Bölümü	122
Şekil 4.59. Ena Boutique Hotel, Oturma ve Çalışma Bölümü	123
Şekil 4.60. Ena Boutique Hotel, Giriş Bölümü	124
Şekil 4.61. Ena Boutique Hotel, Islak Hacim Bölümü	124
Şekil 4.62. Ena Boutique Hotel, Oda Katları	125
Şekil 4.63. Ena Boutique Hotel, Suit Oda Görseli	126
Şekil 4.64. Marina Boutique Hotel, Girişi	127
Şekil 4.65. Marina Boutique Hotel, Örnek Oda Yerleşim Planı	128
Şekil 4.66. Marina Boutique Hotel, Örnek Oda Mekansal Bileşenleri.....	129
Şekil 4.67. Marina Boutique Hotel, Örnek Oda Görseli.....	129
(Kaynak: Gülden Akturan).....	129
Şekil 4.68. Marina Boutique Hotel, Yatma ve Depolama Bölümü	130
Şekil 4.69. Marina Boutique Hotel, Oturma ve Çalışma Bölümü	131
Şekil 4.70. Marina Boutique Hotel, Islak Hacim Bölümü	131

TABLolar LİSTESİ

Tablo 2.1. Turizmin Gelişimindeki Dönüm Noktaları.....	8
Tablo 2.2. “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe” göre Konaklama Tesislerinin ve diğer turizm tesislerinin sınıflandırılması	17
Tablo 2.3. Butik otel tanımları	25
Tablo 2.4. Butik otelde olması gerekenler ve olmaması gerekenler.....	27
Tablo 3.1. Yatak Odası alt mekanlarının alan standartları.....	38
Tablo 3.2. Giriş Bölümünün Alan boyutlandırması	46
Tablo 3.3. Mekan ve Eylem tiplerine göre aydınlatma sistemi özellikleri, ışığın rengi ve yarattığı psikolojik etkisi	66
Tablo 3.4. Otel Yatak Odası Mekan Çözümleri	73

İÇİNDEKİLER

ÖZET	i
ABSTRACT	ii
ÖNSÖZ	iii
KISALTMALAR	iv
ŞEKİLLER LİSTESİ	v
TABLolar LİSTESİ	ix
1.GİRİŞ	1
1.1. Tezin Amacı	1
1.2. Tezin Kapsamı.....	1
1.3. Tezin Yöntemi	2
2. TURİZM, KONAklAMA İŞLETMELERİ VE OTEL KAVRAMI	3
2.1. Turizm	3
2.1.1. Turizmin Tanımı.....	4
2.1.2. Turizmin Tarihsel Gelişimi	5
2.1.3. Türkiye'de Turizm	8
2.2. Konaklama İşletmeleri	12
2.2.1. Konaklama İşletmelerinin Tanımı ve Nitelikleri.....	13
2.2.2. Konaklama Tesislerinin Sınıflandırılması	15
2.3. Otel İşletmeleri	17
2.3.1. Otelin Tanımı	17
2.3.2. Otel İşletmelerinin Sınıflandırılması	18
2.4. Butik Otel Kavramı	23
2.4.1. Butik Otel Tanımı.....	24
2.4.2. Butik Otel İşletmeleri Genel Özellikleri	26
2.4.3. Butik Otelin Gelişimi.....	28

3. BUTİK OTEL ODASI NİTELİKLERİ, MEKÂNSAL ÖZELLİKLERİ VE MÜŞTERİ TERCİHLERİNE ETKİSİ	32
3.1. Otel Odası Nitelikleri	33
3.1.1. Odanın Konumu	33
3.1.2. Odanın Büyüklüğü.....	37
3.1.3. Odanın Tipi	39
3.1.4. Odanın Formu	42
3.2. Otel Odası Mekânsal Bileşenleri	43
3.2.1. Giriş Bölümü	45
3.2.2. Depolama Bölümü.....	46
3.2.3. Çalışma- Oturma Bölümü	48
3.2.4. Yatma Bölümü	50
3.2.5. Islak Hacim Bölümü	53
3.3. Otel Odası Donatı Bileşenleri.....	55
3.3.1. Mobilyalar	56
3.3.2. Mefruşat	57
3.3.3. Islak Hacim Donatıları.....	61
3.3.4. Aydınlatma	63
3.3.5. Aksesuarlar.....	67
3.4. Butik Otel Odası Tasarım ve Planlaması	69
3.4.1. Butik Otel Odası Tasarımı	69
3.4.2. Butik Otel Odası Tasarımında Eylem Alanlarının Planlanması.....	71
3.4.3. Butik Otel Oda Tasarımında Müşteri Beklentileri ve Müşterinin Tercihini Etkileyen Faktörler	74
4. BODRUMDAKİ BUTİK OTEL İŞLETMELERİ VE BUTİK OTEL ODALARI ÜZERİNE ANALİZ.....	76
4.1. Araştırma Alanı Hakkında.....	76
4.1.1. Bodrum Yöresi Hakkında Genel Bilgi	76
4.1.2. Turizm Açısından Bodrum Yöresi ve Tarihsel Gelişimi	79
4.2. Hotel No 20 Bodrum.....	84

4.2.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı.....	85
4.2.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi.....	85
4.3. LVZZ Hotel Bodrum.....	90
4.3.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı.....	91
4.3.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi.....	93
4.4. Regnum Escana Bodrum.....	101
4.4.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı.....	102
4.4.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi.....	103
4.5. Ha La House Hotel Bodrum.....	111
4.5.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı.....	112
4.5.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi.....	113
4.6. Ena Boutique Hotel.....	118
4.6.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı.....	119
4.6.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi.....	120
4.7. Marina Boutique Hotel.....	126
4.7.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı.....	127
4.7.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi.....	128
4.8. İncelenen Otel Odalarının Karşılaştırmalı Analizi	132
5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER.....	135
6. KAYNAKLAR	140
7. EKLER.....	146
8. ÖZGEÇMİŞ	148

1.GİRİŞ

1.1. Tezin Amacı

Bu araştırmanın incelendiği alan olarak turizm ve otelciliğin son zamanlarda artışa geçtiği Bodrum yöresi seçilmiştir. Çalışmanın amacı; Bodrum Yöresinde ki, konaklama tesisi türlerinden ‘özel tesisler’ grubunda yer alan, ‘Butik Oteller’ ele alınarak, yatak odalarını incelemek, odanın niteliklerinin, mekânsal özelliklerinin, tasarım ve planlanmasının müşteri beklenti ve ihtiyaçlarını ne kadar karşıladığının saptanmasıdır. Bodrum yöresi bir tatil yöresi olarak ele alındığında, bu yörede bulunan butik otellerin, yatak odası tasarımlarının, konaklamanın amacına, konaklama sürelerine göre uygunluğunun saptanması, yörenin kültürel özelliklerini ne kadar yansıttığının saptanması, butik otelleri diğer otellerden ayıran odalarının taşıması gereken özellikleri, örnek otel odaları incelenerek taşıyıp taşımadığının saptanmasıdır.

1.2. Tezin Kapsamı

Araştırmanın kapsamında; araştırmanın temeli olan turizm, konaklama işletmeleri, otel işletmeleri ve butik otel kavramlarının tanımları ve sınıflandırılmaları yapılmıştır. Tanımı yapılan bu kavramlardan yola çıkılarak butik otel yatak odalarında olması gereken mekânsal özellikler belirlenmiştir. İkinci olarak, otel yatak odası tasarımlarında; planlama ve tasarım süreçleri, otel odası mekânsal özellikleri ve nitelikleri araştırılmıştır. Daha sonra araştırma alanı olarak seçilen

Bodrum Yöresi'nde gezi ve araştırma yapılarak, araştırma kapsamında yer alacak butik oteller seçilmiş, seçilen Butik otellerin yatak odaları yerinde saha çalışmaları yapılarak, yapılan araştırmalar doğrultusunda incelenerek karşılaştırmalı analizleri yapılmıştır.

1.3. Tezin Yöntemi

Araştırma yönteminin ilk aşaması olarak; turizm, turizm tarihi, Türkiye'de turizm, otel kavramı, otellerin sınıflandırılması, butik otel kavramı, genel özellikleri ve gelişimi üzerine literatür taraması yapılarak, yararlanılacak kaynaklar belirlenmiştir. Konu ile ilgili yönetmelikler, ilgili yerlerden temin edilmiştir. Otel odalarının nitelikleri, mekânsal özellikleri, mekânsal bileşenleri, donatı bileşenleri, planlama ve tasarım ilkeleri, müşteri beklentileri ve tercihlerini etkileyen faktörler literatürden ve internet üzerinden araştırılmıştır. İkinci olarak Bodrum yöresi, bodrum'un turizm tarihi ve tarihsel gelişimi hakkında kaynak taraması yapılmıştır. Araştırma alanında gezi yapılarak incelenecek oteller belirlenmiş ve seçilen altı adet butik otelde saha çalışmaları yapılmıştır. Seçilen otellerin odalarının yerleşim planları çizilerek karşılaştırmaları yapılmıştır. Otelerde yetkili kişiler ile görüşülerek, otelin mimari ve tasarımsal özellikleri, müşteri kitlesi, müşteri beklentileri, konaklama süreleri ile ilgili genel bilgiler alınmıştır.

Araştırmalar sonucu Bodrum yöresinde ki butik otellerin yatak odalarının mekânsal özellikleri - müşteri ihtiyaç ve beklentisi üzerinden incelenerek saptamalar yapılmıştır.

2. TURİZM, KONAKLAMA İŞLETMELERİ VE OTEL KAVRAMI

2.1. Turizm

Günümüzde milyonlarca insan günlük yaşamlarını devam ettirdikleri yerlerden geçici süreliğine başka mekânlara seyahat etmektedir. Eğlenme, dinlenme, iş, sağlık, eğitim, gezip görme vb. çeşitli neden ve amaçlarla yapılan bu seyahatlerin tamamı ‘ Turizm’ kavramını oluşturmaktadır.

Bireylerin seyahat etme istekleri ve gereksinimlerinden oluşan turizm, ulaşımın gelişmesi ile dünyada en hızlı gelişen sektörlerin başında gelmektedir. Ulaşımın gelişmesinin yanı sıra; günümüzde tatil olgusunun yaygınlaşması, iletişim ve etkileşimin artması, ekonomik, psikolojik ve sosyal yaşamların değişmesi, bireylerin boş zamanlarının artması, eğitim ve gelir seviyesinin yükselmesi de turizmin değişmesi ve gelişmesinde etkili rol oynamıştır.

Turizm birçok alt başlıkta incelenebilir. Turizm çeşitleri ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapılmıştır. İncelediğimizde bunun nedeninin turizm çeşitlerinin kendi içinde birbirleri ile olan yakın ilgisi olduğu görülmektedir.

Turizm Çeşitleri;

- Ziyaret yerlerine göre; iç ve dış turizm,
- Katılan kişi sayılarına göre; bireysel, grup ve kitle turizmi,
- Katılımcıların yaş gruplarına göre; gençlik, yetişkin ve üçüncü yaş turizmi,
- Katılanların ekonomik durumuna göre; sosyal ve lüks turizm,

- Amaçlara göre; deniz turizmi, kongre turizmi, termal turizm, yat turizm, mağara turizmi, av turizmi, yayla turizmi, akarsu turizmi, golf turizmi, inanç turizmi, kış turizmi olarak gruplandırılabilir.

2.1.1. Turizmin Tanımı

Turizm; insanların gezmek, eğlenmek, dinlenmek, farklı kültürleri tanımak gibi çeşitli sebeplerle yapmış olduğu seyahatlerdir. Bu seyahatler belirli süreler ile sınırlı olup, devamlı kalman bölgeye geri dönüşle sonlanırlar. Herhangi bir para kazanma amacı bulunmamaktadır.

Turizm kavramının tanımlanması için çalışmalar 19. yüzyılın sonlarına kadar uzanmaktadır. Konuyu değişik yönlerden ele alan yazarlar farklı tanımlar yapmıştır.

İlk turizm tanımı, Guyer-Feuler tarafından 1905 yılında ortaya atılmıştır. Buna göre; *“Turizm, gittikçe artan hava değişimi ve dinlenme gereksinimleri, doğa ve sanatla beslenen göz alıcı güzellikleri tanıma isteğine; doğanın insanlara mutluluk verdiği inancına dayanan ve özellikle ticaret ve sanayinin gelişmesi ve ulaşım araçlarının kusursuz hale gelmelerinin bir sonucu olarak ulusların ve toplulukların birbirlerine daha çok yaklaşmasına olanak veren ‘modern’ çağa özgü bir olay”* dır (Kozak, 2015, s.3).

Uluslararası turizm sözlüğünde turizm; *“Zevk için yapılan geziler ve seyahatler için gerçekleştirilen insan faaliyetlerinin tümü”* olarak tanımlanmıştır.

AIEST (Uluslararası Bilimsel Turizm Uzmanları Birliği) ise turizmi, *“İnsanların devamlı ikamet ettikleri, çalıştıkları ve her zamanki olağan ihtiyaçlarını karşıladıkları yerlerin dışına seyahatleri ve buralardaki, genellikle turizm*

isletmelerinin ürettiği mal ve hizmetleri talep ederek, geçici konaklamalarından doğan olaylar ve ilişkiler bütünü” şeklinde açıklamıştır.

2.1.2. Turizmin Tarihsel Gelişimi

İnsanlar var oldukları günden beri seyahat etmektedirler. Seyahat fikri tekerleğin icadından çok yıllar önceye dayanmaktadır. Hayatta kalabilmek için mevsimler değiştikçe, hayvanlar göç ettikçe, insanlar yer değiştirmiştir. Daha sonra merak duygusu ve keşfetme isteğiyle bu seyahatler devam etmiştir. MÖ 4000 yıllarında Sümerlerin tekerleği bulmasıyla bu seyahatlerin hızı artmıştır.

Tablo 2.1.’de turizmin tarihsel gelişimindeki bazı dönüm noktaları listelenmiştir. Eski çağlardan günümüze kadar turizm tarihinde turizmin gelişmesinde etkili olan tarihsel olaylar yer almaktadır.

Eski Tarih	Seyahat, macera ve merak duygularıyla gerçekleşmiştir.
MÖ 4850 - MÖ 715	Mısırlılar merkezi devlet bölgelerine seyahat etmiştir.
MÖ 1760 - MÖ 1027	Shang Hanedanı Uzak Doğu'ya doğru sınırlarını genişletmek üzere seyahat etmiştir.
MÖ 1100 - MÖ 800	Fenikeliler, ticaret için deniz donanması oluşturmuş ve imparatorluk sınırları boyunca seyahat etmiştir.
MÖ 900 - MÖ 200	Yunanlılar ortak bir dil ve döviz kuru üretmişlerdir. Şehir, turizm destinasyonu haline geldikçe çeşitli

	seyahat hizmetleri ortaya çıkmıştır.
MÖ 500 - MS 300	Romalılar iş, macera ve keyif için yolları, yasal sistemleri ve hanları geliştirmişlerdir.
MS 300 - MS 900	Mayalılar, Orta ve Kuzey Amerika'da ticaret ve seyahat rotaları oluşturmuşlardır.
1096 - 1295	Avrupalılar; kutsal topraklarını Müslümanlardan almak, yeni yerleri ve kültürleri kontrol edebilmek için askeri güçlerini uzun seferlere yollamışlardır.
1275 - 1295	Marco Polo'nun Uzak Doğu boyunca gerçekleştirdiği seyahatler ticaret ve seyahate olan ilgiyi arttırmıştır.
14 ve 16'ncı yüzyıllar	Ticari aktiviteler büyüdükçe ticaret yolları gelişmiş ve tüccarlar yeni bölgelere girmeye cesaret etmişlerdir.
1613 - 1785	Büyük Tur Dönemi, medeni dünyanın farklı kültürlerini deneyimlemek isteyen bireyler açısından seyahati zenginliğin bir göstergesi haline getirmiştir.
18 ve 19'uncu yüzyıllar	Sanayi Devrimi teknolojik gelişmelerin ortaya çıkmasını tetiklemiş, büyüyen pazarlar için seyahat ve ticareti daha verimli hale getirmiştir. Bireysel gelirlerin artması, seyahati hem ticari bir gereklilik hem de bir dinlenme aktivitesi haline getirmiştir.
1841	Thomas Cook, İngiltere'de ilk grup tur organizasyonunu düzenlemiştir.
1903	Wright Kardeşler, ilk uçak uçuşunu başarıyla tamamlayarak uçuş döneminin müjdeleyicileri olmuşlardır.
1913	Westinghouse Şirketi, çalışanlarının tatil harcamalarını karşılamıştır.
1914	Henry Ford, ilk kez kitlesel üretim modeli olan T Modeli'ni sunmuştur.

1919	Gerçekleştirilen ilk tarifeli hava uçuşu Londra ve Paris arasında gerçekleşmiştir.
1945	İkinci Dünya Savaşı Sona Ermiş ve birçok insanın seyahat ve ticaretle uğraşmalarını sağlayacak para, zaman ve ilginin ortaya çıktığı yeni bir zenginlik dönemi başlamıştır.
1950	Diners Club, ilk kredi kartını üretmiştir.
1952	Jet yolcu servisi ilk resmi açılışını Londra ve Johannesburg (Güney Afrika) arasındaki uçuş ile gerçekleştirmiştir.
1950'ler	Birleşik Devletlerde bayilik verme anlaşmaları (franchising) ile otel ve motel zincirlerinin sayısında büyük bir artış meydana gelmiştir.
1978	Havacılık serbestleşme sözleşmesinin imzalanmasıyla rota ve ücretlerde rekabet yaşanmaya başlamıştır.
1978	Amerika Hava Yolları, elektronik rezervasyon sistemi olan SABRE'yi seyahat acentelerinin erişimine açmıştır.
1984	Çin Devlet Meclisi, kendi vatandaşlarının akrabalarını ziyaret edebilmesi için Hong Kong ve Makao'ya ziyaretlere izin vererek Çin vatandaşlarının ilk dış seyahatlerini başlatmıştır.
1996	Expedia, Microsoft'un bir seyahat ürünü olarak kurulmuştur.
2000	TripAdvisor kurulmuştur.
2001	Dennis Tito, Uluslararası Uzay İstasyonu içinde sekiz günlük uzay seyahatine 20 milyon Dolar ödeyerek uzay turizminin ortaya çıkmasını sağlamıştır.

2001	Amerika Birleşik Devletleri, Washington D.C.'deki Pentagon ve New York şehrindeki Dünya Ticaret Merkezi'nin 11 Eylül'de terörist saldırıya uğraması nedeniyle yolcu güvenliğinin sağlanması amacıyla Ulaştırma Güvenlik Birimi'ni (TSA) kurmuştur.
2002	Avrupa para birimi lan (Avro) piyasaya sürülerek Avrupa Birliği üye ülkeleri içerisinde seyahat edenlerin aynı para birimi kullanmaları sağlanmıştır.
2004	Bir Harvard Üniversitesi Öğrencisi olan Mark Zuckerberg, sosyal medya hizmeti olan Facebook.com'u kurmuştur.
2011	Google, kendi ürünü olan Google Flights ile çevrim içi uçak rezervasyon hizmeti sistemini tüm halka açmıştır.

Tablo 2.1. Turizmin Gelişimindeki Dönüm Noktaları (Cook, Hsu, J. Marqua, 2016, s.9)

2.1.3. Türkiye'de Turizm

Türkiye’de turizm dünyada ki turizm hareketlerine paralel olarak gelişme göstermiştir diyebiliriz.

Türkiye’de turizme katkı sağlayacak adımlar etkili olarak Cumhuriyet öncesi dönemlerde atılmıştır. Ülkemizde ki ilk turizm hareketi Osmanlı İmparatorluğu İkinci Mahmut döneminde “*Kırlangıç*” adı verilen buharlı geminin alınması olmuştur. 1829 yılında ise Tersane-i Amire tarafından alınan buharlı gemiler de

turizmin gelişmesinde önemli katkılar sağlamıştır. Daha sonra Aynalıkavak Tersanesi'nde inşa edilen '*Mersin Bahri*' ve '*Tairi Bahri*' adında ki iki gemi inşa edilerek '*Türkiye Denizcilik İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün* başlangıcı olmuştur.

Osmanlı İmparatorluğu döneminde iç turizmi başlatan ilk etkinlik 1863 yılında yapılan '*Sergi-i Umum-i Osmani*' dir. 29 Ekim 1890 tarihinde 190 sayılı "*Seyyahine Tercümanlık Edenler Hakkında Tatbik Edilecek 190 Sayılı Nizamname*" yasası ile Türkiye'de dış turizmin gelişme gösterdiğini söyleyebiliriz.

20.yy başlarında demir yollarında ki gelişmeler ile turizm oldukça gelişme göstermiştir. '*Orient Express*' in İstanbul'a sefer düzenlemeye başlamasıyla Türkiye'de oteller açılmaya başlamıştır. '*Otel d'angleteer*' oteli Türkiye'nin ilk oteli olarak 1841 yılında hizmete girmiştir. Hemen ardından Büyük Londra Oteli açılmıştır. Türkiye'nin en ünlü oteli olan '*Pera Palas*' hala hizmet vermektedir. O dönemde açılan otellerin genellikle büyükelçilik yakınlarında kurulmasıyla yabancılara hizmet vermek üzere açıldıklarını söylememiz mümkündür. Bu otellere ek olarak Petersburg, Lüksemburg, Paris, Univers, Grande Bretange , Bizans , Orient ,Elysee Françis,Grand Balcon, Peşte ve Tobias sayılabilir.

Cumhuriyetin kurulmasıyla Türkiye'de Turizmin gelişiminde önemli adımlar atılmıştır. İlk pasaport işlemleri, bilet satışları gibi faaliyetleri bu dönemde görüyoruz. 18 Ekim 1923 tarihinde Pera Palas Oteli'nde faaliyete başlayan '*Milli Türk Seyahat Acenteciliği Ziya ve Şürekası*' (NATTA) ile bilet satışları, araç kiralama, rehberlik hizmeti ve seyahatlerin düzenlenmesi gibi turistik amaçla ülkeye gelen misafirlere yardımcı olacak faaliyetlere başlanmıştır. Cumhuriyetin kurulduğu 1923 yılında Raşit Saffet Atabinen tarafından kurulan '*Türkiye Seyyahin Cemiyeti*' ilk turizm derneği olarak kurulmuştur. Bu dernek daha sonra '*Türkiye Turing Klubü*' ve daha sonrasında '*Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu*' olarak çalışmalarına devam etmiştir. Aynı dönemde kurulan '*Türkiye Tayyare Cemiyeti*' ile havacılıkta ilk adımlar atılmıştır. Bu cemiyetin 1933 yılında '*Türk Havayolları İşletme İdaresi*' adını almış ve Türk Havayollarının temelleri atılmıştır.

1933 yılında İstanbul'da kurulan '*Otelciler ve Hancılar Cemiyeti*' bu dönemde ki konaklama sektöründe kurulan ilk derneklerdendir. 1934 yılında 2450 sayılı '*İktisat Vekaleti Teşkilat ve Vazifeleri Kanunu*' ile ilk kamu örgütlenmesi yasası gerçekleşerek '*İktisat Vekaleti Dış Ticaret Dairesine*' bağlı turizm işleri '*Türk Ofisi*'ne devredilmiştir. Türk Ofis'in yayınlama ve tanıtma işlerine bakan birimi içinde yer alan '*Turizm Masası*', 1938'de ayrılarak ayrı bir birime dönüştürülmüş ve sonra Ticaret Vekaleti'nin kuruluşu ile '*Neşriyat ve Propaganda*' birimi içerisinde '*Turizm Müdürlüğü*' adı ile devam etmiştir. Bu yıllarda Turizme bakış açısı değişmiş ve gelişmiştir (Kozak, 2015, s.148).

İlk ulusal turizm politikaları 1949 yılında çıkarılan 5392 sayılı kanunla, '*I.Turizm Danışma Toplantısı*'nda, '*Turizm Ana Programı*' adı altında kararlaştırılmıştır. Toplantının ana amacı turizmi geliştirmek ve yapılması gerekenleri kararlaştırmaktır. Ve bu toplantıda, ilk olarak özel sektöre turizm desteği verilmesi kararlaştırılmıştır. 1950 yılına gelindiğinde, '*Türkiye Milli Gençlik Teşkilatı* (TMGT) 'nın kurulmasıyla ilk seyahat acentesi çalışmalarına başlamıştır. Turizme katkı sağlamak amacıyla, ilk yasal düzenleme olarak '*5647 Sayılı Turizm Müesseseleri Teşvik Kanunu*' ile Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından ilk turizm kredisi '*Turizm Kredisi Fonu*' ile bir milyon lira verilerek destek sağlanmıştır ve '*Turizm Müessesesi*' adı ile devam edilmiştir (Çengel, 2013).

1963 yılında '*Turizm ve Tanıtma Bakanlığı*' kurulmuştur. 1968 yılına kadar olan gelişmeler ile Türkiye'de seyahat acentesi olarak faaliyete devam eden 281 firmanın çalıştığı bilinmektedir. Seyahat acentalarının artmasıyla 1972 yılında '*Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği*' (TÜRSAB) kurulmuştur. TÜRSAB, bugüne kadar çalışmalarına devam etmektedir (Kozak, 2015, s.153).

1980 yılı sonrasında Türkiye'de turizm gelişimi büyük hız kazanmıştır. 1982 yılında 2634 sayılı '*Turizmi Teşvik Kanunu*' o döneme kadar hiç yapılmayan uygulamaların yürürlüğe girmesini sağlamıştır. Teşvik primi, döviz tahsisi, katma değer vergisi erteleme, düşük faizli kredi, yatırım indirimi, yabancı personel

çalıştırma, elektrik, havagazı ve su ücretlerinde indirim vb. birçok teşvik yürürlüğe girmiştir (Kozak, 2015, s.157).

2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu"na dayanılarak izleyen yıllarda turizm ile ilgili olarak bazı yönetmelik ve diğer yönetsel düzenlemeler yürürlüğe girmiştir. Bunlardan bazıları şunlardır: (Kozak, 2015, s.157.158)

- Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik,
- Belgeli Turizm İşletmelerinde Yabancı Personel ve Sanatkârların Çalıştırılması Hakkında Yönetmelik,
- Yat Turizmi Yönetmeliği,-Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmenlik
- Turizm Yatırım, İşletme ve Kuruluşlarının Denetimi Hakkında Yönetmelik,
- Av Turizmi Yönetmenliği,
- Talih Oyunları Yönetmenliği,
- Turizm İşletmelerinin Bakanlıkla, Birbirleriyle ve Müşterileriyle İlişkileri Hakkında Yönetmelik,
- Turizm Alanlarında ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik
- 355 Sayılı Turizm Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname,
- Profesyonel Turist Rehberliği Yönetmenliği,
- Konaklama ve Yeme İçme İşletmeleri Personeli Yetiştirme Temel Eğitim Kursları Yönetmeliği,
- Turizm Eğitim Merkezleri (TUREM) Kuruluş Yönetmeliği.

2.2. Konaklama İşletmeleri

Geçmişten günümüze bireylerin çeşitli nedenler ile yaptıkları seyahatler sonucu konaklama ihtiyacı doğmuştur. Bu ihtiyaçlardan kaynaklı konaklama işletmeleri oluşmuştur.

Türkiye’de konaklama işletmeleri çok eski, yıllar öncesine dayanmaktadır. Kervansaraylar, Türkiye’deki ilk konaklama işletmeleri örnekleri olarak kabul edilmektedir. Kervansaraylar, günümüzdeki çağdaş konaklama işletmelerinin temelini oluşturmaktadır. Şekil 2.1.’ de örnek olarak Sultan Han Kervansarayı Bulunmaktadır.



Şekil 2.1. Sultan Han Kervansarayı, Aksaray

(Kaynak: URL 1- [https://tr.wikipedia.org/wiki/Sultan_Han_\(Aksaray\)#/media/File:Turkey.Aksaray014.jpg](https://tr.wikipedia.org/wiki/Sultan_Han_(Aksaray)#/media/File:Turkey.Aksaray014.jpg))

2.2.1. Konaklama İşletmelerinin Tanımı ve Nitelikleri

Konaklama işletmeleri bireylerin konaklama ihtiyacını karşılamak, konaklamanın yanı sıra bireylerin diğer gereksinimlerini -yeme-içme, eğlence vb. karşılamak amaçlı kurulmuş işletmelerdir. Geçmişten günümüze değişen seyahat nedenleri ve müşteri beklentileri de konaklama işletmelerinde farklı tarzlar oluşumuna neden olmuştur. Her ne kadar farklı tarz ve biçimler oluşsa da konaklama işletmelerinin temel hizmeti geceleme hizmeti sunmaktır. *“Konaklama işletmeleri, turizm çekiciliklerini oluşturan işletmeler grubu içinde yer alır. Bu grup işletmeler, müşterilerin geceleme hizmetinin yanı sıra, yiyecek-içecek ve kısmen eğlence gereksinimlerini karşılamak üzere kurulur. Konaklama işletmeleri içerisinde en önemli grubu oteller oluşturur.”* (Kozak, 2015, s.80).

18.06.2005 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanan “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe” göre asli konaklama tesislerinin genel nitelikleri şu şekilde sıralanmıştır:

- Konaklama tesislerinde yatak odaları: Yatak odaları; tefriş ve dekorasyonu sağlandıktan sonra, rahat kullanım imkânı 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 yirmi beşinden 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 yirmi beşi 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. Büyüklüğü banyo dahil kırk metrekareye kadar olan suitler üç yataklı, kırk metrekareden büyük suitler 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 müşteriye rahatsız edebilecek mahallerin bulunduğu aydınlığa açılmaz. Aydınlığın dar kenarı iki metreden, alanı ise altı metrekareden az olmamak kaydı ile toplam oda kapasitesinin yüzde yirmisini aşmayacak sayıda aydınlığa bakan oda yapılabilir.

- 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.

- Bedensel özürllüler 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 özürliülerin kullanımına uygun düzenlemeler yapılır. Bu düzenlemeler, özel işaretlerle belirtilir.

- 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.

- 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.

2.2.2. Konaklama Tesislerinin Sınıflandırılması

Konaklama tesislerinin türleri, turizm hareketlerinin sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. 19. yüzyıldan itibaren mekânsal olarak çeşitlilik kazanan konaklama tesisleri, günümüzde verdikleri hizmet çeşidine ve tesisin konumuna göre türlere ayrılmaktadır (Önder, 1995).

Ülkemizdeki konaklama işletmeleri “*Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik*” ile Oteller, Moteller, Tatil köyleri, Pansiyonlar, Kampingler, Apart Oteller, Hosteller olarak sınıflandırılmıştır.

Otel, motel, pansiyon gibi tesisler asli konaklama (yeme-yatma fonksiyonu), tatil köyü, kamping, apart otel, hostel gibi tesisler tamamlayıcı konaklama (yeme-yatma yanında yan fonksiyonlar) tesisleri olarak kabul edilmektedir (Önder, 1995).

Tablo 2.1.’de Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe asli konaklama tesislerinin ve tüm turizm tesislerin sınıflandırılması yer almaktadır.

Asli Konaklama Tesisleri	Oteller Moteller Tatil Köyleri Pansiyonlar Kampingler Apart Oteller Hosteller
Yeme - İçme ve Eğlence Tesisleri	Lokantalar Kafeteryalar Eğlence Yerleri
Sağlık ve Spor Tesisleri	Termal Tesisler Sağlıklı Yaşam Tesisleri Yüzme Havuzları Spor Tesisleri Golf Tesisleri
Kongre ve Sergi Merkezleri	
Rekreasyon Tesisleri	Eğlence Merkezleri Temalı Parklar Günübirlik Tesisleri Kış Sporları ve Kayak Merkezleri Mekanik Tesisleri
Kırsal Turizm Tesisleri	Çiftlik Evi-Köy Evi

	Yayla Evi Dağ Evi
Özel Tesisler	Özel Tesisler Butik Oteller
Bileşik Tesisler	Turizm Kentleri Turizm Kompleksleri Tatil Merkezleri Zincir Tesisler Personel Eğitim Tesisleri
Diğer Tesisler	Mola Noktaları Yüzer Tesisler Tatil Siteleri ve Villaları

Tablo 2.2. “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe” göre Konaklama Tesislerinin ve diğer turizm tesislerinin sınıflandırılması

2.3. Otel İşletmeleri

2.3.1. Otelin Tanımı

Türk Dil Kurumuna göre otel; yolcu ve turistlere geceleme imkânı sağlamak, bunun yanında yemek, eğlence gibi türlü hizmetleri sunmak amacıyla kurulmuş işletmedir.

Otel teriminin kökeni Fransızca ‘*hotel*’ sözcüğüne dayanmaktadır. Hotel sözcüğünü ‘konukevi’ anlamı taşımaktadır. Otel terimi her ne kadar yalnızca bir konaklama tesisi türünü belirtmek için kullanılıyor olsa da günümüzde halk içinde tüm konaklama tesislerini ifade etmek amacıyla kullanılmaktadır (Tunalı, 2009).

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Oteller şu şekilde tanımlanmaktadır: “*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.”

2.3.2. Otel İşletmelerinin Sınıflandırılması

Asıl fonksiyonları müşterilerin geceleme ihtiyacını karşılamak olan otel işletmeleri birçok yönden sınıflandırmak mümkündür. Birçok araştırmacı bu konuda çeşitli sınıflandırmalar yapmıştır. Otellerin verdikleri hizmet, büyüklükleri, buldukları yerler, çalışma dönemleri vb. farklı özelliklerine göre aşağıdaki gibi sınıflandırılabilir;

- Konaklama Amacına Göre Oteller; Kaplıca- Kür otelleri, Sayfiye otelleri, Kongre amaçlı oteller, Dağ ve Spor amaçlı oteller
- Faaliyet Süresi Bakımından Oteller; Mevsimlik oteller, Devamlı oteller vb.
- Buldukları Yere Göre Oteller; Havaalanı Otelleri, İstasyon otelleri, Liman otelleri, Kent merkezindeki oteller
- Kapasitelerine Göre Oteller; Küçük (100 ve daha az oda sayısı), Orta (100 ile 300 oda arası), Büyük (300 ve fazla oda sayısı)
- Uygulanan Fiyat Düzeyine Göre Oteller; Lüks oteller, Ucuz oteller vb.
- Yerine Getirdikleri Konaklama İhtiyacına Göre oteller; Termal otel, Resort otel, Şehir oteli, Kıyı oteli vb.
- Hukuki Özelliklerine Göre Oteller;

Belediye belgeli otel işletmeleri: Yerel Yönetimler tarafından sınıflandırılmaktadır. ‘Nitelikli’ ve ‘Niteliksiz’ olarak iki grupta toplanmaktadır.

Turizm işletme belgeli otel işletmeleri: Bu tür sınıflandırma 1950’li yıllardan bu yana devam etmektedir. 1983 yılında yürürlüğe giren “Turizm Tesislerinin

Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği” ne göre; bir yıldızlı, iki yıldızlı, üç, dört ve beş yıldızlı oteller olarak sınıflandırılmıştır.

Bir Yıldızlı Oteller : “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği” ne göre şu nitelikleri taşırlar:

- 1) En az on oda,
- 2) Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgârlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme,
- 3) Resepsiyon ve kapasiteye yeterli, rahat oturma imkânının sağlandığı lobiden oluşan kabul holü (Yeterli büyüklükte ayrı bir oturma salonu bulunması durumunda, belirtilen imkânın lobide sağlanması şartı aranmaz.),
- 4) 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,
- 5) Yönetim odası,
- 6) Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının üçten fazla olması halinde otel kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü,
- 7) 06:00-24:00 saatleri arasında büfe hizmeti,
- 8) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,
- 9) Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon hizmeti,
- 10) Oda sayısının en az yüzde yirmi beşine hizmet verebilecek sayıda kıymetli eşya kasası,
- 11) Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan halı, seramik, parke gibi nitelikli malzeme.

İki Yıldızlı Oteller : “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği” ne göre bir yıldızlı oteller için aranan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- 1) İklim koşullarına göre genel mahallerde klima sistemi,

- 2) Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis veya dolap,
- 3) Odalarda saç kurutma makinesi,
- 4) Odalara içecek hizmeti.

Üç Yıldızlı Oteller : “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği” ne göre iki yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- 1) İklim koşullarına göre odalarda klima sistemi,
- 2) Yatak sayısının yüzde yirmi beşi oranında oturma imkânı olan, lobiden ayrı düzenlenmiş oturma salonu,
- 3) İlave bir yönetim odası,
- 4) Odalarda televizyon,
- 5) Odaların yüzde ellisinde mini bar ile mevcut yiyecek ve içecek türlerine uygun servis malzemesi bulundurulması,
- 6) 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,
- 7) Çamaşır yıkama ve ütöleme hizmeti,
- 8) Rezervasyon işlemlerinin bilgisayarla yapılması,
- 9) Yirmi dört saat büfe hizmeti.

Dört Yıldızlı Oteller : “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği” ne göre üç yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- 1) Kabul holünde telefon kabinleri,
- 2) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı, müşteri asansörü,
- 3) Odalarda ve genel mahallerde klima,
- 4) Odalarda; yatak örtüsü, mini bar, kıymetli eşya kasası,
- 5) 06:00 -24:00 saatleri arasında oda servisi,
- 6) Kuru temizleme ile terzi hizmeti,

7) Her katta kat ofisi düzenlemesi(Ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde hizmetin aksamaması kaydıyla kat ofisinin her katta bulunması zorunlu değildir.),

8) Satış mağazası,

9) Çeşitli dillerde; süreli yayın, kitap gibi dokümanların yer aldığı okuma mahalli,

10) Kapasitesi yüz kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitenin yüzde ellisine hizmet veren birinci sınıf lokanta,

11) Sürekli doktor hizmeti ve revir, müşterilerin bu konuda bilgilendirilmesi,

12) Yeterli büyüklükte bagaj odası ve bu mahalde emanet hizmeti,

13) Servis merdiveni veya asansörü, (ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde servis merdiveni veya asansörü bulundurulmasına ilişkin esaslar Bakanlıkça belirlenir.)

14) Personel sayısının en az yüzde on beşi oranında konusunda eğitim almış personel,

15) İdari personelin konusunda eğitilmiş veya en az beş yıl deneyim sahibi olması,

16) Telefon, faks, internet bağlantılı bilgisayar gibi büro hizmetlerine yönelik çalışma ofisi,

17) Odalara; mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi.

18) 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, trampolin, bowling salonu, go-kart pisti, kayak ve deniz sporları, squash salonu veya benzeri imkânlar 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.

Beş Yıldızlı Oteller : “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği” ne göre 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 yüz yirmi odalı otellerdir.

- 1) Müşterilerin ineyeği veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörü,
- 2) Odalarda; çalışma masası, yatak baş ucunda merkezi aydınlatma düğmesi ve priz, boy aynası,
- 3) Odalarda; bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, dikiş kiti, ayakkabı sileceği, cilası, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kâğıt mendil, şemsiye gibi en az on adet amblemli malzeme,
- 4) Banyolarda; küvet, resepsiyonla bağlantılı telefon, büyüteçli ayna,
- 5) Altı odadan az olmamak üzere oda kapasitesinin asgari yüzde beşi oranında tütün ürünleri içilmeyen oda düzenlemesi,

- 6) Bu maddenin (d) bendinin 18 numaralı alt bendinde belirtilen ünitelerden, ilave olarak en az üç adedi,
- 7) Yirmi dört saat oda servisi,
- 8) Garaj veya üzeri kapalı otopark, bu mahallerde yirmi dört saat görevli personel,
- 9) Odalarda; uydu veya video yayınları ile oda sayısının yüzde onu oranında internet imkânı sağlanması,
- 10) Bay ve bayan kuaförü,
- 11) Satış mağazaları,
- 12) Personel sayısının en az yüzde yirmi beşi oranında konusunda eğitim almış personel,
- 13) Alakart lokanta,
- 14) Resepsiyondan ayrı bir mahalde müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin deneyimli personel tarafından sağlanması,
- 15) Kat koridorlarında resepsiyonla bağlantılı telefon.

2.4. Butik Otel Kavramı

Günümüzde otelcilik anlayışı zamanla değişmiş ve yeni tarzlar ortaya çıkmıştır. Bu farklı tarz anlayışı ile ortaya çıkan Butik Oteller, ‘Design Hotel’(Tasarım Otel), ‘Lifestyle Hotel’ (Yaşam tarzı otel) olarak da karşımıza çıkmaktadır. Farklı mimari tarzları ve verdikleri hizmetin diğer otellerin hizmet anlayışından farklı olması talebi arttırmakta ve gün geçtikçe artan talepler doğrultusunda sayıları da oldukça artmaktadır.

Butik Otel Tanımını yapmadan önce ‘butik’ kavramının ne olduğu ve konaklama sektöründe hangi anlamda yer verildiğini anlamak gerekmektedir.

Fransızca ‘boutique’ kelimesinden gelen ‘Butik’ kavramı için farklı tanımlar bulunmaktadır. Türk Dil Kurumunda Butik; ‘Giyim ve Süs eşyası satılan dükkân’ olarak tanımlanmıştır. Oxford sözlüğünde ise butik; ‘*özel müşteriye verilen hizmet, kişiye özel olarak, sofistike, elit ürünlerin satıldığı küçük alışveriş dükkânı*’ olarak belirtilmektedir. Webster sözlüğünde ise; ‘*Küçük, modaaya uygun dükkân veya özel servis ve ürünler sunan şirket*’ olarak tanımlanmıştır. Bu tanımlara baktığımızda butik kelimesi bir giyim mağazası olarak kullanılırken tanımlamalarda ortak olarak belirtilen özelliği ise ‘*özel*’, ‘*küçük*’, ‘*kişiyeye özel*’ olmasıdır. Butik Otel kavramında da butik sözcüğü bize küçük ve kişiyeye özel olan oteli bize belirtmektedir.

İşletme anlamında butik olgusu ele alındığında misafirini kendisini özel hissetmesini sağlamak öncelikli olarak ilk hedefdir. Müşteri, kendine özel hissetme durumunu, kendisine sunulan özel hizmet ile birlikte, mekânda ve mekân içi ürünlerde de görmek istemektedir. Günümüzde zincir (*franchise*) sisteminde görülen, standartlaşan hizmet ve kalıplaşmış mekân anlayışının kişide sağlayamadığı özel hissetme durumunu butik oteller sağlamaktadır. Farklı mekân anlayışı ve kişiyeye özel sunulan hizmeti ile kendisini özel hissettiren butik kavramı bu açıdan tercih sebebi olmuştur (Aykol,2014, s.13).

2.4.1. Butik Otel Tanımı

Kendine özgün mimari tasarıma sahip, müşteriye özel hizmet anlayışı olan, daha çok kendinizi evinizdeymiş hissi yaratabilen sıcak ve samimi otellerdir. Butik otellerde söz konusu olan ‘Özgünlük’ kavramı, kişiyeye göre değişebilen göreceli bir kavram olduğundan butik oteller ile ilgili net ve kesin bir tanıma varmak mümkün değildir. Bu bağlamda otelin bulunduğu çevre ile uyumu, bulunduğu bölgedeki mimariyi, kültürü yansıtması, tasarımsal olarak kullanıcı taleplerine cevap verebilmesi, hizmet anlayışı gibi farklı açılardan ele alınarak değerlendirilmesi

gerekir. Literatürde butik oteller ile ilgili birçok farklı tanımlamalara rastlamak mümkündür. Tablo 2.3.' de araştırmacıların çeşitli butik otel tanımlarına yer verilmiştir.

Victorino ve diğerleri (2005)	Genel olarak çok çeşitli yaşam tarzı imkânları sunarken aynı zamanda minimalist ve çağdaş bir dekora sahiptir.
Van Hartesvelt (2006)	Genellikle 20-150 oda sayısına sahip, en az dört yıldızlı otel özelliklerine sahip, başarılı restoranı ile öne çıkan, özel, mimari açıdan özgün olan otellerdir.
McNeill (2009)	Özgün, tasarım odaklı, küçük ölçekli faaliyet alanına sahip otellerdir.
Freund de Klumbis (2004)	1990'larda butik otel terimi, tipik olarak 50 veya 100 odalı, Asya ve Avrupa etkisiyle bağımsız olarak döşenmiş, zincir olmayan otellerdir.
Erkutlu ve Chafra (2006)	Samimi, genellikle lüks veya ilginç otel çevresine sahip otellerdir.
Ragerson (2010)	Küçük ölçekli, yüksek kalitede ve kişisel hizmet sunan otellerdir.
Albazzaz ve diğerleri (2003)	Belirli bir temaya sahip, mimari tasarım olarak sıcak ve samimi bir ortam sağlaması ile göze çarpan, nispeten az sayıda oda sayısına sahip, pahalı ve kaliteli hizmet sunan otellerdir.
Forsgren ve Franchetti (2004)	Kendine özgü eşsiz kimlikleri, son derece çağdaş karakterlere sahip, ortalama 86 odadan oluşan otellerdir. En önemli özellikleri, ileri teknolojik çözümlerle çağdaş tasarımın birleştirildiği odalara, samimi bir misafir/çalışan ilişkisine ve eşsiz hizmet kalitesine sahip olmalarıdır.

Tablo 2.3. Butik otel tanımları (Pala ve Bardakoğlu, 2016)

Oxford sözlüğüne bakıldığında butik otel, genellikle moda bir şehirde konumlanan küçük tarz sahibi otel olarak tanımlanırken Türk Dil Kurumunda; *“Seçkin müşterileri için kendilerini evlerinde hissedebilecekleri konforu sağlayan, oda sayısı az, şık bir otel türü”* olarak tanımlanmıştır.

‘Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte’ ise Butik oteller ‘özel tesisler’ olarak şu şekilde tanımlanmıştır:

“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 en az on odalı otellerdir.”

2.4.2. Butik Otel İşletmeleri Genel Özellikleri

Butik otel ile ilgili birçok tanımın hemfikir olduğu nokta, butik otellerin belirli özelliklere sahip olması gerektiğidir (Lim ve Endean, 2009, s.38).

Tablo 2.4.’te HVS’ ye göre butik otellerde olması gereken ve olmaması gereken özellikler karşılaştırılmıştır.

Butik otelde olması gereken	Butik otelde olmaması gereken
Özgün Moda Modern ve klas Samimi Tasarım odaklı Sıcak Tematik İleri teknolojiyi kullanan Özel hizmet veren Seçkin Deneyimsel İlham verici Heveslendiren	Eski moda Geleneksel İş oteli Standart Düşük teknoloji kullanan Basit Kişisel olmayan Herşey dahil Sıradan Farklı bir kişiliği olmayan Yaygın

Tablo 2.4. Butik otelde olması gerekenler ve olmaması gerekenler
(Kaynak: <https://www.hvs.com/Content/3171.pdf>)

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe göre Butik Otellerde olması gereken genel özellikler aşağıdaki gibidir;

- Modern, reproduksiyon, 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,
- Yirmi dört saat oda servisi,
- Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti,
- Otopark hizmeti,
- Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi.
- Birden fazla katta düzenlenmiş tesisler için müşteri asansörü ve merdiveni.

- Tesis müşteri yatak kapasitesinin en az yüzde ellisi oranında eğitimli personel ile hizmet verilmesi.
- Kadın ve erkek personel için ayrı soyunma yerleri, dolapları, duş ve tuvalet yerleri.
- Aşağıda yer alan ünitelerden en az birinin bulunması;
 - 1) Kişi başına 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az elli kişilik pasta salonu; elli kişilik kabare, sinema, tiyatro etkinliklerinin yapılabileceği salon; en az 60 metrekare büyüklükte kütüphane ünitelerinden en az bir adedi.
 - 2) Açık veya kapalı yüzme havuzu.
 - 3) Jimnastik salonu, bowling-bilardo salonu, kütüphane, Türk hamamı, buhar banyosu, kar odası, tuz odası, tuzlu buhar odası, sıcak taş odası, alarm sistemi bulunan sauna, masaj üniteleri, aletli masaj üniteleri, cilt bakım üniteleri, spor sahası, tenis kortu, kayak pisti, duvar tenisi salonu veya benzeri imkânlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi.

2.4.3. Butik Otelin Gelişimi

Butik konaklama işletmelerinin ortaya çıkışı ve hızla artma nedenleri birbirine bağlı nitelikte iki farklı neden ile açıklanmaktadır. Bunlardan birincisi, zincir otellerin giderek yayılması, konaklama sektörünün standartlaştırılması, bunun üzerine müşteri taleplerinin de daha özgün ve kendine has, yaratıcı karaktere sahip konaklama işletmelerine yönelmesini sağlamıştır. İkincil nedenlerden biri ise, toplumların sosyal ve kültürel gelişimine bağlı olduğu düşünülmektedir (Aggett, 2007).

20.Yy ortalarında markalaşmanın artması zincir otellerin iyice yaygınlaşmasına neden olmuştur. Zincir otellerin en önemli özelliği ise standartlaşmış konaklama anlayışıdır. Dünyanın neresinde olursa olsun sunulan oda ve hizmet aynıdır. Bu standartlaşmış otel anlayışı ve değişen talepler farklı tarzda otel anlayışının ortaya çıkmasını sağlamıştır.

Butik otel örnekleri 1980'lerde karşımıza çıkmaktadır. İlk butik otel 1981 yılında Londra'da açılan 'Blake's Hotel'dir. Blake's Hotel ünlü stilist Anouska Hampel tarafından tasarlanmıştır. San Fransisco'da açılan 'Bedford Hotel' de 1981 yılında açılan ilk butik otel örneklerindedir. 1984 yılında New York, Manhattan'da açılan 'Morgan's Hotel' Fransız stilist Andrée Pumpam tarafından tasarlanarak Ian Schrager tarafından bağımsız küçük otel olarak açılmıştır. Schrager'in Morgan's Hotel'den söz ederken ilk kez "butik" kavramını kullandığı ve böylece Amerika'daki örneklerin butik otel olarak tanımlandığı ifade edilmektedir (Callan ve Fearon, 1997; Olga, 2009; Lim ve Endean, 2008; Albazzaz vd., 2010; McDonenelle, 2005; Buyruk, 2011; Çengel, 2013, Can ve Erman, 2015).

Ülkemizde ilk butik oteller, tüm dünyadaki örneklerinde olduğu gibi 1980'li yıllarda görülse de, 2000'lerde İstanbul, Çeşme, Kapadokya, Safranbolu, Amasya gibi kültür turizminin yoğun olduğu bölgelerde, moda olarak yapılmaya başlanmışlardır (Çengel, 2013,s.85).

"Dünyada hızla yükselen butik otel trendinin ülkemizdeki ilk örnekleri İstanbul'da hizmete açıldı. İstanbul Sultanahmet semtinde ilk butik oteli (Yeşil Ev) zamanın Otomobilcilik ve Turing Kurumu başkanı Çelik Gülersoy açmıştır. Bu ilk butik otel, 19.yüzyıl İstanbul evlerinin son örneklerinden biri olan ve 1977'de harap bir durumda iken "Turing" tarafından alınarak, eski tarzına uygun olarak yeniden inşa edilmiş olup, Yeşil Ev Butik Otel olarak 1984'te hizmete açılmıştır" (Buyruk, 2011,s.5).

Günümüzde butik otellerin sayısı gitgide artmış, gezginlerin talepleri ev ortamı sunan, farklı tarzlara ve stillere sahip butik oteller olmuştur. Değişen hayat

şartları ve taleplerle paralel olarak butik otellerde gelişim göstermiştir. Butik oteller konusunda uzman bir turizmci olan Vural Öger şöyle demektedir;

“Yillardır turizmin içinde olan ve milyonlarca turist taşıyan, konaklatan birisi olarak diyorum ki artık turistler büyük otellerden usandı. Lütfen yatırımlarınızı temalı otellere yöneltin, konseptler yaratın, 15–30 odayı geçmeyen butik oteller yapın. Tatil deyince aklıma butik oteller geliyor. Yani klasik otelcilik out olmak üzere. Pek çok misafirimizi arayıp, tatil planınız bu yıl nasıl dediğimizde, neredeyse yarısı bu butik otellerin adlarını vererek oralara rezervasyon yaptırdıklarını söylüyorlar....”(Demir, 2012).



Şekil 2.2. Millstone Cave Suites, Kapadokya

(Kaynak:URL 2- <http://millstonecavesuites.com/gallery/>)



Şekil 2.3. 1850 Otel, Alaçatı

(Kaynak: URL 3- <http://alacatiplus.com/konaklama/1850-hotel-alacati/>)



Şekil 2.4. Perdue Otel, Fethiye

(Kaynak: URL 4- <http://www.greatsmallhotels.com/mugla-boutique-hotels/perdue-hotel>)

3. BUTİK OTEL ODASI NİTELİKLERİ, MEKÂNSAL ÖZELLİKLERİ VE MÜŞTERİ TERCİHLERİNE ETKİSİ

“Müşterilerin bir otelden memnun kalmalarında ve bir oteli tercih etmelerinde temizlik, rahatlık, konfor son derece önemlidir. Buna günümüz otelcilik anlayışındaki bazı gelişmeler de eklendiğinde, çok değişik işlevli mekânlara sahip olan otellerde, mekânları doğru düzenlemek ve müşterinin tüketimine sunmak önemli bir tasarım hizmeti olmaya başlamıştır.” (Çiçek ve Karaburun, 2014).

Konaklama ihtiyacının gerçekleştirildiği otel odaları, oteli oluşturan mekânlardan en önemlisi olmakla beraber hizmet sunumunun da bir parçası olmuştur. Butik otellerin kendine özgü tarzı ile odalarının mekânsal özellikleri, odanın nitelikleri müşteri tercihine ile doğrudan etki etmektedir.



Şekil 3.1. Perdue Otel Odası, Fethiye

(Kaynak: URL 5- <http://www.greatsmallhotels.com/mugla-boutique-hotels/perdue-hotel>)

3.1. Otel Odası Nitelikleri

Otellerin yüzde 65-85'lik kısmı odalardan oluşmaktadır. Otel odası konaklama yapacak müşterinin öncelikle uyuma ihtiyacı olmak üzere banyo yapma, dinlenme, giyinme gibi ihtiyaçlarını karşılayacak en önemli mekânlarından biridir. Bu işlevler otelin çeşidi, konumu, konaklama amacı, verdiği hizmet türü gibi özelliklere göre artırılabilir. Bu ihtiyaçların karşılanabilmesi için mekân içerisinde en uygun şekilde düzenleme yapılması gerekir. Bu nedenle otel odaları müşteri memnuniyeti açısından da büyük önem arz etmektedir.

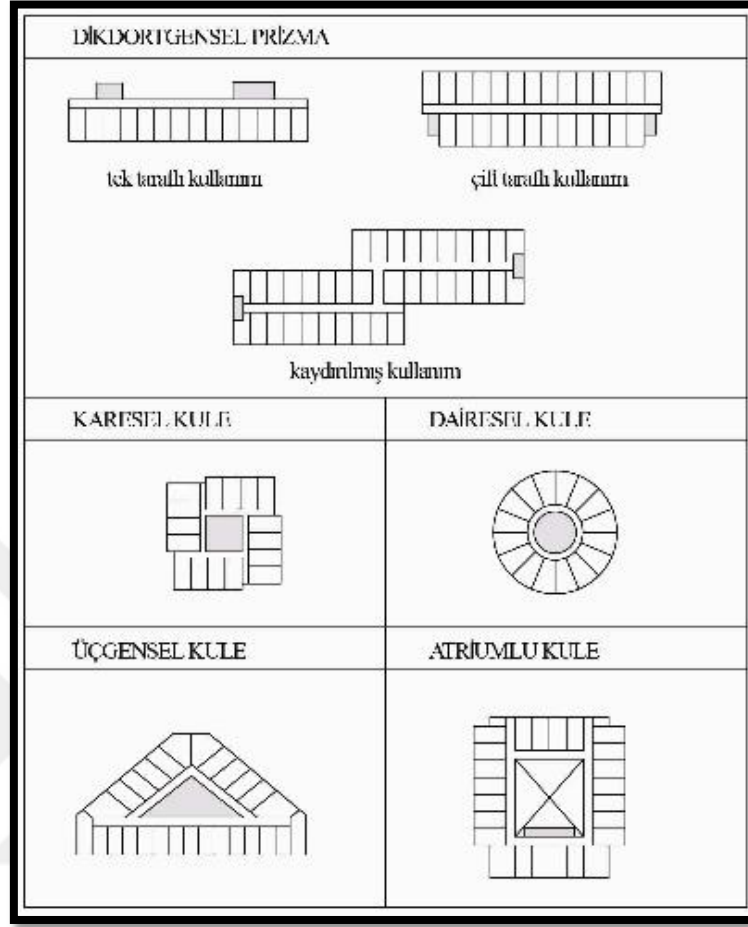
Misafirlerin konaklama için gittikleri işletmelerde öncelikle yatma-geceleme eylemi gerçekleştirilir. Doğru yapılmış bir otel odası tasarımı, müşterisini memnun eden ve müşterisinde otele yeniden gelme isteğini oluşturabilen mekânı yaratma becerisine dayanmaktadır (Tunalı, 2009, s.17).

Odanın büyüklüğü, oda tipi, odanın konumu, kattaki yeri gibi özellikler odanın ana niteliklerini oluşturmaktadır.

3.1.1. Odanın Konumu

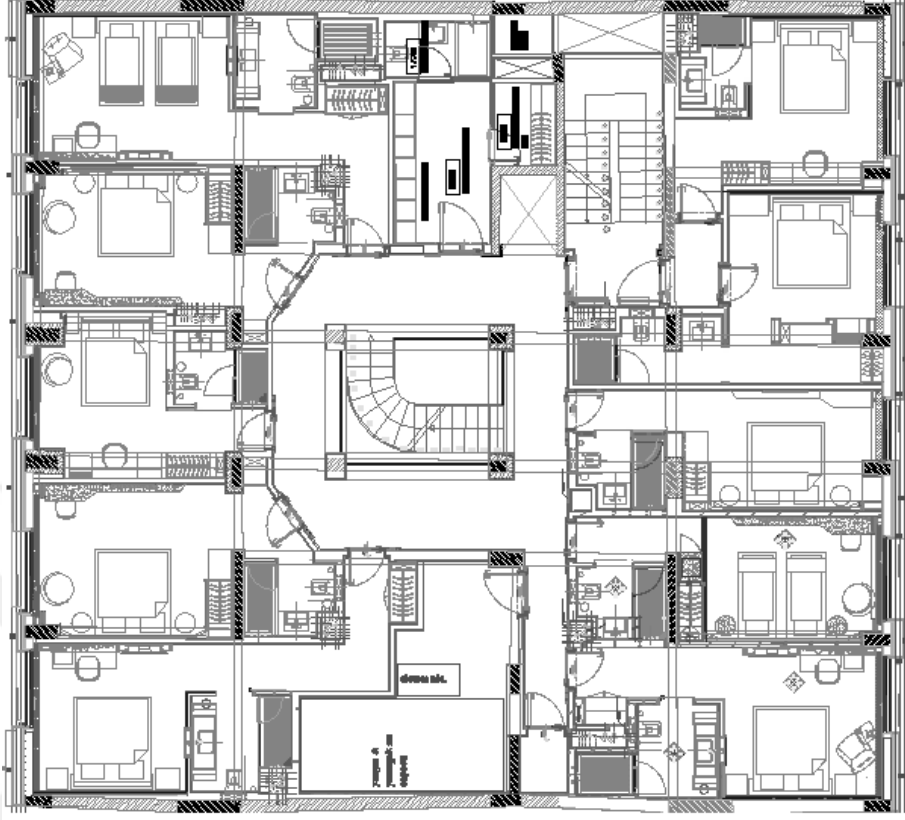
Yatak katının tasarımı doğrudan yatak odasının formunu, odanın tipini ve büyüklüğünü de belirlemektedir. Aynı zamanda yatak katlarının planlaması otelin yatak kapasitesini, oda sayısını belirleyici özellik taşımaktadır.

Yatak katı plan tipi oluşturulurken müşterinin en rahat şekilde odaya ulaşması ana amaçtır.

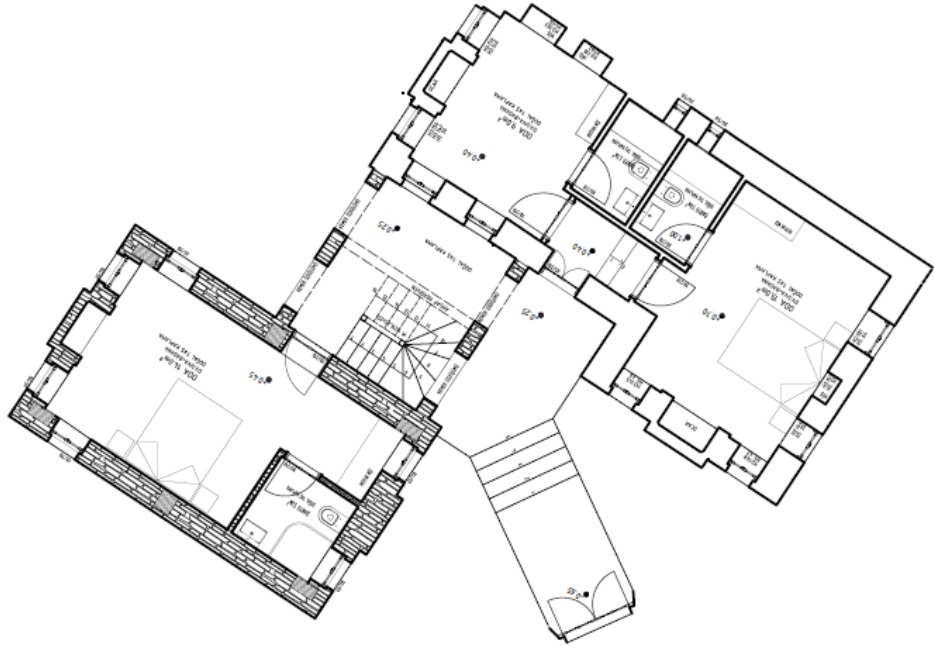


Şekil 3.2. Otel Yatak katlarında temel kütle formları (Rutes, 1985, s.162)

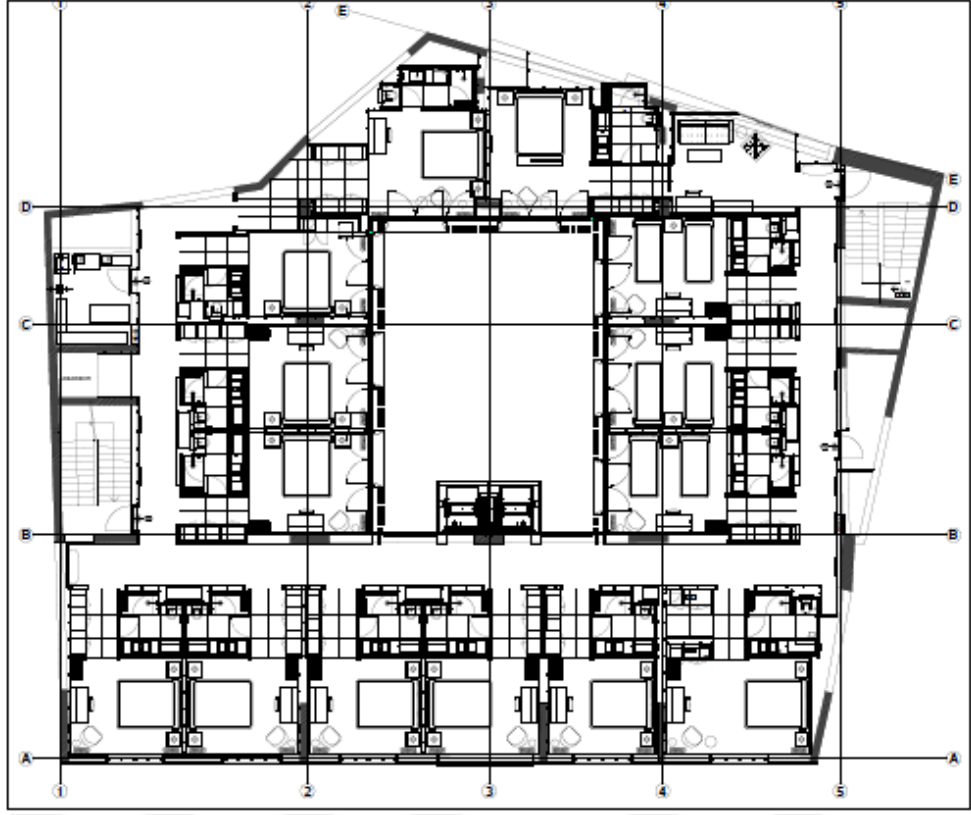
Kütle formu, otellerde geceleme işlevinin yer aldığı oda katları ve katların plansal şemasının oluşturulmasında önemli rol oynamaktadır. Otel tasarımı odaların planlandırılmasında ana amaç mümkün olduğu kadar fazla odanın cepheden ve varsa manzaradan faydalanabilecek şekilde yerleştirilmesidir. Otel tasarımında, ön cepheye bakan ve manzara gören odaların, diğer odalara göre daha pahalı olarak satılması nedeniyle, tasarım çalışmalarında da ön cepheye bakan odaların sayısı fazla olacak şekilde kütle formunu biçimlendirmek, işletme açısından da en doğru tasarım şekli olacaktır (Tunalı, 2009, s.19).



Şekil 3.3. Kare formlu örnek kat planı (Bird Butik Otel, Hatay)



Şekil 3.4. Üçgensel formlu örnek kat planı (Kocca Ev Butik Otel, Datça)



Şekil 3.5. Atriumlu örnek kat planı (Fer Otel, Nuriösmaniye)

Koridorun durumuna göre, ikiye bölünen dikdörtgen formda olan kütleler, oda akslarının oluşturulmasında yarattıkları serbestlik açısından, diğer farklı kütle formlarına kıyasla daha kolay tasarlanan iç mekânlar planlanabilmektedir. Çift taraflı koridor olan dikdörtgen formda bir otel kütlesi, tek taraflı olana göre her oda başına %6 ile %8 daha az alana ihtiyaç durduğundan daha ekonomik sınıfa girer. Karesel kütlelerde ‘corner’ denilen köşe odalara ulaşmak sorun haline alırken, dairesel formlu kütlelerde ise oda aksı farklı olduğundan planlarında ve form gereği tefrişlerde problemler yaşanmaktadır. Üçgenel kütleler de tasarım aşamasında yaşanan, üçgen çekirdek formundan kaynaklanan kullanım alanlarında kayıplarına sebep olmaktadır. Kütle formunun odanın konumunu, buna bağlı olarak tipini ve alan büyüklüğünü belirlemedeki etkisi tartışılmaz (Rutes, 1985, s.162).



Şekil 3.6. Palacio Belmonte Butik Otel Oda Koridoru, Lisbon Portekiz

(Kaynak: URL 6- <https://www.biletall.com/blog/dunyanin-en-iyi-15-butik-oteli/>)

3.1.2. Odanın Büyüklüğü

Otel odalarında, oda boyutlarına ve kullanılacak net alan büyüklüklerine belirleyici kurallar koyulsa bile butik otellerde birçok nedene bağlı olarak değişkenlik gösteren etkenler vardır. İşletmenin müşteri kitlesi, talep ve gereksinimleri, arazi şartları ve konaklama amacı boyutların ortaya çıkmasında önemli rol oynamaktadır. Bu etkenlere rağmen, ortalama oda ölçü ve boyutları pek çok araştırmacıya konu olmuştur. Oda genişliği Lawson'a göre 350 cm, Rutes'a göre

370 cm, Lapidus'a göre ise 381 cm olarak belirtirken, ortalama oda derinliğinin yatak ve donatıya göre değişkenlik gösterdiği belirtilmiştir (Tugay, 2011).

Yatak odalarının değişen farklı tipleri için, farklı işlevlerin gerçekleştirildiği alt mekânlara bağlı olarak alan standartları değişkenlik göstermektedir. Yapılan tasarım süreçlerinde, odada konaklayacak kişi sayısı ve konaklama süresi yatak odası metrekarelerini etkilemektedir. Oda tiplerinden en fazla kullanılan tiplere göre, iç mekân bölümleri için bazı genel değerler tanımlanmıştır. Bu değerler, gerçekleştirilecek eylemlerin gerektirdiği, ihtiyaç duyulan alana göre değişmektedir (Yüce, 2015).

YATAK ODASI TIPLERİ	Giriş Bölümü (m ²)	Yatma/Oturma a/ Çalışma Bölümü (m ²)	Islak Hacim (m ²)	Toplam Yatak Odası Alanı (m ²)
Twin oda	4-4,5	20-21	4-4,5	28-30
King oda	6-6,5	21-22	4-4,5	31-33
Stüdyolu king oda	5-5,5	23-24	5-5,5	33-35
Lüks oda	6-6,5	21-22	5,5-6	32,5-34,5
Lüks kral dairesi	5-6	23-24	5-6	33-36
Oturma odası	3-3,5	18-19	4-4,5	25-27

Tablo 3.1. Yatak Odası alt mekanlarının alan standartları, (Rutes, 1985)

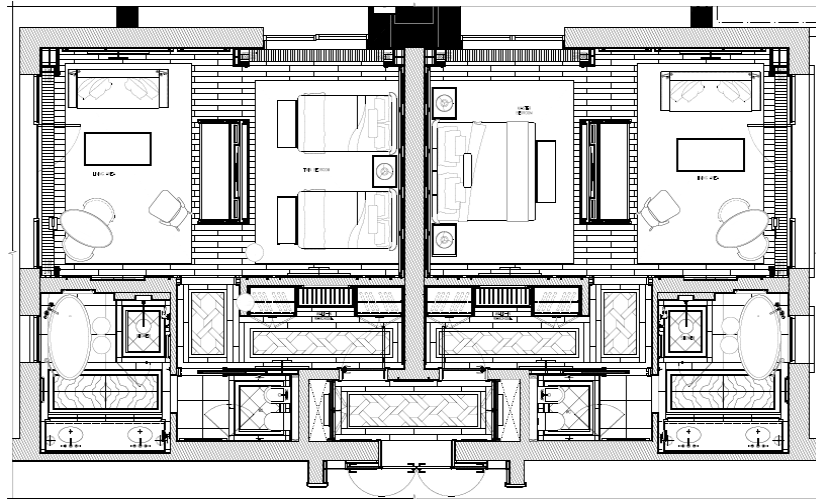
Kendine özgü farklı tasarımlara sahip, her odası farklı konsept ve farklı tarzda olabilen butik otellerde bu konuda herhangi bir standart bulunmamaktadır. Otelin kullanım amacı, konaklayacak olan kişi sayısı, konaklama süresi, kullanıcının otel odasından beklentileri gibi çeşitli etkenler otel odası büyüklüğünde etkili olmaktadır.

3.1.3. Odanın Tipi

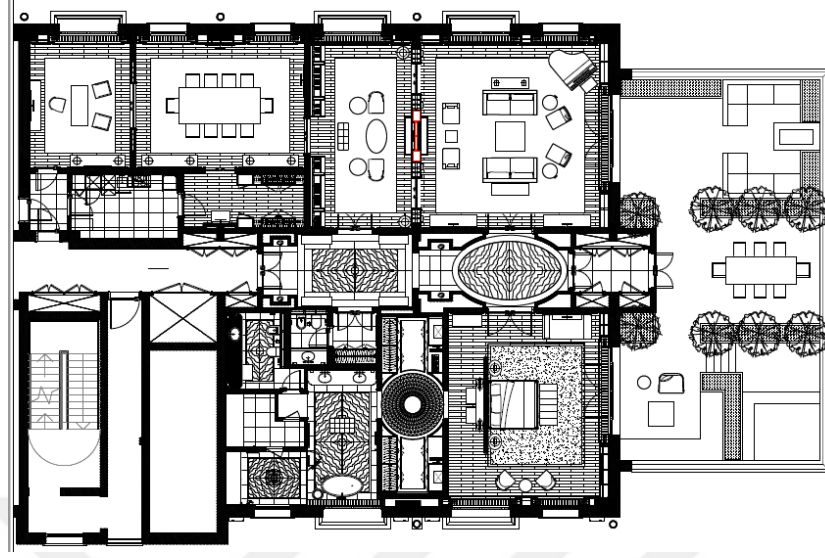
Otel odaları, odanın büyüklüğüne, kattaki yerine, yatak ölçülerine, konaklayacak kişi adedi gibi çeşitli özelliklere göre farklı tiplerdedir. Farklı tiplerin oluşmasında; müşteri talepleri, mimari tasarım, odanın kütleli formu gibi etkenler yer almaktadır. Standart Oda ve Suit Oda olarak ikiye ayrılan oda tipleri gelişen ve değişen müşteri taleplerine göre çok çeşitlenmiştir.

Standart Odalar kendi içerisinde yatak sayısı ve yatak ölçülerine göre çeşitlilik göstermektedir. Tek kişilik Oda (Single room), çift kişilik oda (Double room), iki kişilik geniş yataklı oda (French room), iki ayrı yataklı oda (Standart Twin room), üç kişilik oda (triple room) vb. çeşitlilik göstermektedir.

Suit odalar bir ya da daha fazla yatma mekânına sahip, standart odalardan daha büyük alanlara sahip odalardır. Fiziki özelliklerine göre suit odalar da kendi içlerinde çeşitlilik göstermektedir; Junior Suit, Kral dairesi (Presidential Suit), Executive Suit, Superior Room, Köşe Oda (Corner Room/Suit) vb.



Şekil 3.7. Örnek Executive Suit Oda Planı



Şekil 3.8. Örnek Presidential Suit Oda Planı

Butik otellerde yatak ölçüleri, oda büyüklüğü ve fiziki özelliklere ait oda tipleri dışında, oda tasarımlarına göre kendisine ve tasarımına özgü farklı konsept ve isimlerde her odası birbirinden ayrı hizmet veren farklı oda tipleri bulunmaktadır.



Şekil 3.9. Village Park Resort Butik Otel, Matsu Retro Odası

(Kaynak: URL 7- <http://www.villagepark.com.tr/tr-html/matsu.html>)



Şekil 3.10. Village Park Resort Butik Otel, Matsu Kütük Odası
(Kaynak: URL 8 -<http://www.villagepark.com.tr/tr-html/matsu.html>)

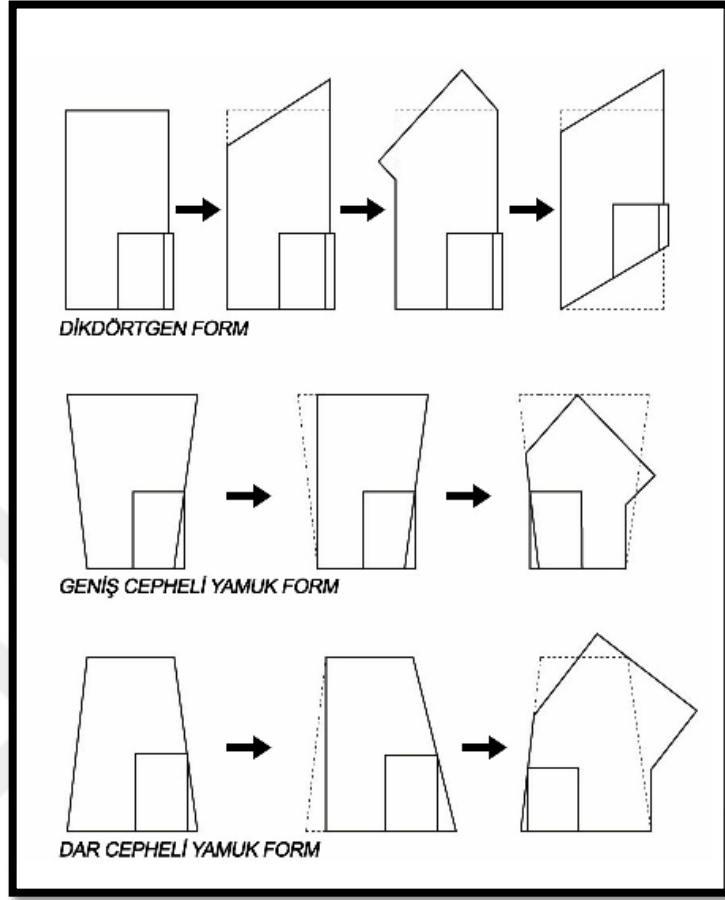


Şekil 3.11. Village Park Resort Butik Otel Private Suit Oda
(Kaynak: URL 9- <http://www.villagepark.com.tr/tr-html/village.html>)

3.1.4. Odanın Formu

Otelin Mimarisi, Odanın kattaki yeri ve yatak katlarının kütleli formuna bağlı olarak otel odasının kütleli formu da değişkenlik göstermektedir. Odanın formuna uygun olarak en iyi işlevselliği sağlayacak şekilde planlama yapılmalı, yerleşimlerde alt mekân alan standartları göz önünde bulundurulmalıdır.

Koridor tarafına bakan duvarı kısa, dış cephe tarafında ki duvarı uzun olan yamuk formda olan oda formu gerek manzara ve doğal aydınlatma açısından uygun, gerek de iç mekânın daha esnek tasarlanabilmesi için en kullanışlı olandır. Ama bu oda formu yalnızca dairesel kat planlarında kullanılabildiği için en fazla görülen oda formu dikdörtgen planlı olanlardır. Oda formunu oluştururken, bu formun içinde yer alan alt mekânlarının boyutunu, ölçeğini, oranını etkilemesi de en önemli unsurlardandır. Bu nedenle oda formu, tasarımı yönlendirici belirleyici ön unsurlardandır (Tugay, 2011).



Şekil 3.12. Oda Formları (Tunalı,2009)

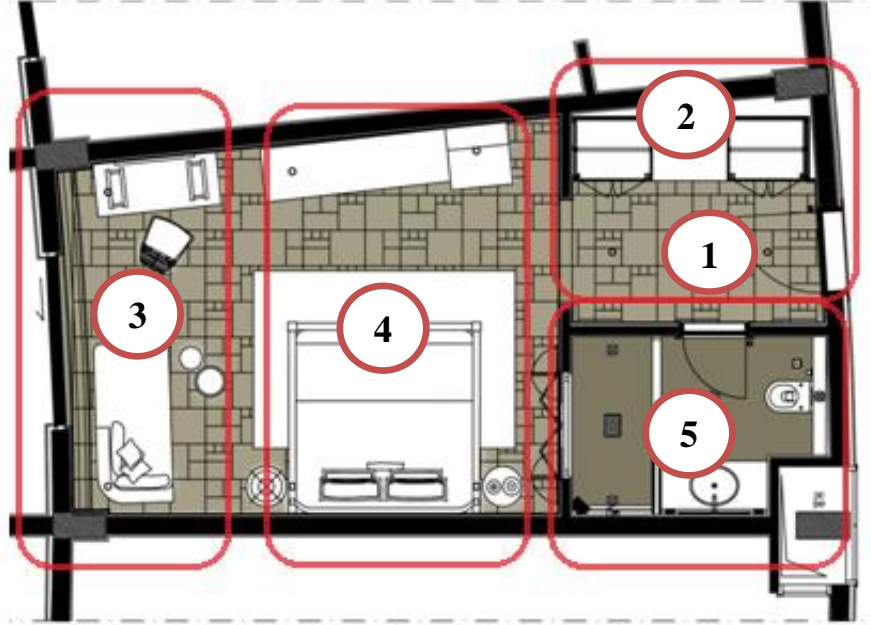
3.2. Otel Odası Mekânsal Bileşenleri

Otel odaları birden fazla eylemin, bir ya da daha fazla kişi ile gerçekleştirdiği mekânlardır. Müşteri, uyuma ihtiyacı yanı sıra; giyinme, dinlenme gibi birçok ihtiyacını oda içinde karşılamaktadır. Bu eylemlerin en rahat şekilde gerçekleştirilebilmesi için oda tasarımının mekânsal olarak tüm bu eylemlere cevap verebilmesi gerekmektedir. Oda büyüklüğüne, odanın tipi ya da odanın formuna göre

mekânın alt bileşenleri bazen beraber-iç içe tasarlanırken, bazen ayrı mekânlar olarak çözümlenmektedir. Odanın, tüm bu ihtiyaçlara göre alt mekân bileşenleri tasarlanırken, aynı zamanda müşteriye ev konforu sunmak butik otellerin en önemli amaçlarındandır.

Müşterinin oda içerisinde gerçekleştirdiği eylemlere göre odayı oluşturan alt mekân bileşenlerini şu şekilde sıralayabiliriz;

1. Giriş Bölümü,
2. Depolama Bölümü,
3. Oturma- Çalışma Bölümü
4. Yatma Bölümü,
5. Islak Hacim Bölümü



Şekil 3.13. Odanın Mekânsal Bileşenleri

3.2.1. Giriş Bölümü

Giriş bölümü oda koridoru ile odayı birbirine bağlayan bir geçiş mekânıdır. Butik otellerde oda koridoru, bazen bir avlu, bazen bir dış mekân da olabilir, bu yapının biçimi ve odaların dağılımı ile ilgili olarak değişkenlik göstermektedir. Odanın kattaki yeri ile bağlantılıdır. Bu nedenle bu iki mekânı birleştiren giriş bölümünde odaya açılan yapı elemanı olan oda kapısının özellikleri önem taşımaktadır. Güvenlik, suya dayanım, ısı geçirgenliği, ışık geçirme, yangın dayanımı gibi yapısal özelliklerine dikkat edilmesi gerekmektedir.

Giriş Bölümünde bulunan oda koridorunda, ıslak hacim alanına geçiş çok sık karşılaştığımız planlamalar arasındadır. Böylelikle bu tasarımlarda oda içerisinden ıslak hacim mekânını koparmak adına çok kullanılan planlama olarak karşımıza çıkmaktadır.

Genellikle giriş bölümü ile depolama alanı aynı alan içinde beraber çözümlenmektedir. Depolama alanı bazen bir mobilya olabileceği gibi, bazen bir soyunma odası olarak tasarlanmaktadır. Bu planlama otelin konaklama amacı ve türüne ve konaklama sürelerine göre değişkenlik göstermektedir.

Geçiş mekânı olan giriş bölümü planlama şekli açısından önemlidir. Çoğu tasarımlarda, mahremiyet alanı kabul edilen yatma bölümü giriş bölümünden gözükmeyecek şekilde tasarlanmaktadır.

Giriş Bölümü ve depolama bölümü beraber planlanan odalarda giyinme dolabı, bavulluk, ayna, bazen dresuar veya aynalı dresuar gibi donatı elemanları bulunmaktadır.

GİRİŞ MEKÂNI TİPİ	Alan standardı giriş mekânı/ yatak odası (m ²)	Araçlar ve ek alanlar
Giriş mekânı olmayan yatak odası	0/25	-
Yalnız geçiş amaçlı giriş	1/24	-
Geçiş ve ek eylemler amaçlı giriş	3/22	Ayna ve dolap
Geçiş ve ek alanlı giriş	4/21	Ayna, dolap, bavulluk
Geçiş ve genişlemiş ek eylemler amaçlı giriş	6/20	Dolap, bavulluk, tuvalet masası
Geçiş ve soyunma amaçlı giriş	4/21	Ayna, bavulluk, soyunma

Tablo 3.2. Giriş Bölümünün Alan boyutlandırması (Rutes, 1985)

3.2.2. Depolama Bölümü

Depolama Bölümünün Planlama ve tasarımında şekillenmesini etkileyen en önemli faktörler otelin konaklama amacı ve müşterilerin konaklama süreleridir. Şehir butik otellerinde 1 ila 7 gün arası değişen konaklama süreleri, kıyı butik otellerinde 1 ila 14 güne çıkmaktadır. Konaklama süreleri uzadıkça kullanıcının eşyalarına doğru orantılı olarak artmakta ve daha fazla depolama alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

Depolama bölümü giriş bölümünde planlanabileceği gibi, oda içerisinde yatma bölümü ile ilişik olarak da planlanabilmektedir. Oda büyüklüğü ile orantılı olarak suit odalarda giriş ve yatma bölümünden bağımsız ayrı bölümler oluşturulabilmektedir.



Şekil 3.14. The Boundry Hotel, Londra

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Old Hotel New Face, 2012, s.171)

Depolama Bölümünün başlıca donatı elemanı gardırop ve bavulluktur. Gardırop açık sistem ya da kapaklı olarak tasarlanabildiği gibi bavulluk ile bir veya ayrı olarak da tasarlanabilmektedir. Dolap sistemi gömme dolap olarak ya da ev konforu sunan butik otellerde açıkta duran gardırop olarak da yer almaktadır. Dolap iç düzenlemeleri de konaklama amacına ve süresine göre şekillenmektedir. Şehir merkezlerinde bulunan butik otellerde dolap içlerinde çekmece çok kullanılmamakla beraber, kıyı bölgelerinde yaz tatili amaçlı kullanılan otellerde daha çok ihtiyaç duyulmaktadır. Şehir merkezlerinde iş seyahati amaçlı kısa süreli konaklamalar yapıldığından çoğu zaman tek kapaklı küçük bir gardırop yer almakta ve sıkça eşya unutulmasına karşı çekmeceye yer verilmemektedir. Çoğu zaman bu tip otellerde eşyalar valizden bile çıkarılmamaktadır. Bavulluk müşteri taleplerine yeterli olmaktadır. Fakat tatil amaçlı konaklama yapılan kıyı kesimi butik otellerinde

konaklama süreleri ve oda da konaklayan kişi sayısının artmasıyla daha çok depolama alanı ve çekmeceye ihtiyaç duyulmaktadır.



Şekil 3.15. Oda içinde Örnek Bavulluk (Winterpark Hotel, Bakü)

Dolap içlerinde kasa, ütü, ütü masası, ayakkabı fırçası, dikiş seti vb. müşteri taleplerini karşılayacak gereçler konulduğundan dolap içleri buna uygun olarak tasarlanmaktadır.

3.2.3. Çalışma- Oturma Bölümü

Çalışma ve Oturma bölümü genellikle bir arada olarak planlanmaktadır. Uyuma eyleminden sonra yer alan en önemli eylemlerden; dinleme, yeme-içme, çalışma, televizyon seyretme gibi eylemler bu bölümde gerçekleşmektedir.

Oturma-çalışma bölümü, genellikle doğal aydınlatmadan yararlanabilmek açısından en verimli olacak yerde konumlandırılmalıdır. Dış cepheye bakan, manzarayı da görececek şekilde, pencere önüne yerleştirmek tasarımda önemli bir yer tutmaktadır (Tunalı, 2009).



Şekil 3.16. Hotel Daniel, Fransa

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.77)

Standart odalarda çalışma bölümünde yer alan donatı elemanları olarak masa, koltuk, sandalye, mini bar, sehpa, televizyon yer almaktadır. Bu donatı elemanları genellikle bir arada planlanmaktadır. Televizyon ünitesi ile bir tasarlanan mini bar üniteleri, ya da tuvalet masası ile televizyon ünitesinin beraber planlanması sıkça kullanılan tasarımlardır. Oturma bölümü de bunlarla ilişik olarak 1 ya da 2 adet tek kişilik koltuk, çift kişilik koltuk, suit odalarda oturma grubu olarak oda tipine, konaklayacak kişi sayısına, odanın büyüklüğüne göre değişmektedir. Suit odalarda çalışma bölümü ve oturma bölümü ayrı bir bölüm ya da oda olarak tasarlanmaktadır.



Şekil 3.17. The Boundry Hotel, Londra

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Old Hotel New Face, 2012, s.170)

Ayrı bölüm olarak tasarlanan oda tiplerinde genellikle yatak olabilen kanepelerin tercih edildiği görülmektedir. Bu gibi durumlarda odada konaklayacak kişi sayısı da artabilmektedir.

3.2.4. Yatma Bölümü

Yatma bölümü odanın ana fonksiyonunu oluşturan, uyuma eyleminin gerçekleştirildiği bölümdür. Oda içerisinde en büyük alan yatma bölümü olarak planlanmaktadır. Standart odalarda yatma bölümü çalışma ve oturma bölümü ile de ilişki içindedir.



Şekil 3.18. Hotel Max, Washington, USA- Crosby Street Hotel, New York, USA

(Kaynak: Kunz, Cool Hotels America, Teneues 2013, s.10- 121)



Şekil 3.19. The Parker Palm Springs, California, USA- Art Hotel, Arjantin

(Kaynak: Kunz, Cool Hotels America, Teneues 2013, s.57- 201)

Yatma Bölümünde oda tipi ve oda büyüklüğüne göre sayısı ve boyutları değişen yatak, onunla ilişik yatak başı ve komodin grubu ve tuvalet masasıdır. Fakat oda büyüklüğüne bağlı olarak tuvalet masası, televizyon ünitesi ve mini bar ile beraber planlanmakta ve bu durum ile çalışma ve oturma bölümü ile de iç içe geçmektedir.



Şekil 3.20. The Boundry Hotel, Londra

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Old Hotel New Face, 2012, s.170)

Oda tipini, oda da konaklayacak kullanıcı sayısını yatma bölümü oluşturmaktadır diyebiliriz. Yatma bölümünde kullanılan yatak boyutları ve adetleri odanın kullanıcı sayısını da belirlemektedir.

3.2.5. Islak Hacim Bölümü

Odanın mekânsal bileşenleri arasında en farklı kullanıma hizmet eden Islak Hacim Bölümü, yıkanma ve temizlenme eylemlerinin gerçekleştiği ve hijyen açısından büyük önem taşıyan bölümdür.

Islak Hacim bölümlerinde son zamanlarda standartları aşan farklı tasarımlar karşımıza çıkmaktadır. Banyo yaparken televizyon izleme, oda da ki kişiler ile bağlantı kurma ve iletişim isteği banyo tasarımlarında farklılıklar ortaya çıkarmaktadır. Açık sistem banyolar, oda ile banyo arasında görsel iletişimi sağlayacak şekilde planlanıyor. Müşteri taleplerinin değişmesi, kısıtlı zamanlar bu tasarımlara yön vermektedir. Banyo ile Oda arasına konulan cam pencere, panjur sistemi, jalûzili cam gibi tasarımlar ile banyo ile oda arasında iletişim sağlanıyor. Suit Odalarda bu daha da gelişerek banyonun oda içerisinde tasarlandığını görmekteyiz. Butik otellerde romantizm temalı olarak balayı odalarında özellikle bu tasarımlar tercih edilmektedir.



Şekil 3.21. The Vine Hotel, Portekiz- Zank Boutique Hotel, Brazilya

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.227)

Kaynak 2: Kunz, Cool Hotels America, Teneues 2013, s.144)



Şekil 3.22. Design Boutique Hotel Sun House, Slovenya

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.29)



Şekil 3.23. The New Majestic Hotel, Singapur - Lux11 Hotel, Berlin

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011)

Açık banyolar ile ilgili Mimar Zehra Betül Atasoy şu yorumu yapmıştır;
“Bazı otellerin banyoları, sadece temel ihtiyaçları karşılamakla yetinmeyip, ziyaretçilerine rahatlamak, yenilenmek ve eğlenmek için tasarlanmış mekânlar

sunuyor. Değişik atmosferler yaratma amaçlı aydınlatılan duşlar, polyesterden imal edilmiş lavabolar gibi donanımlara sahip banyolar, banyo yapmaya eğlenceyi geri getiriyor! Singapur'daki geniş ve modern Klapsons, The Boutique Hotel'in Executive Odaları'nın merkezinde şeffaf banyolar yer alıyor. Auckland'daki Hotel DeBrett ise Art Deco'ya öykünen banyolarıyla modern lüks yaşam ile 1920'lerin ihtişamını biraraya getiriyor. Atina'da yeni açılan New Hotel'in banyo mekânlarını ise ünlü tasarımcı kardeşler Fernando ve Humberto Campana tasarladı. Geri dönüştürülebilen malzemeleri kullanmalarıyla ünlü tasarımcılar, eski Olympic Palace Hotel'in taşıyıcı elemanlarını kullanarak çarpıcı banyo iç mekânları elde etmişler.” (Atasoy, 2011).

3.3. Otel Odası Donatı Bileşenleri

Otel Odası içinde yer alan donatı bileşenleri odanın kimliğini oluşturmada en belirleyici elemanlardır. Oda içerisine tasarlanan mobilyalar, seçilen mefruşat, tercih edilen aydınlatma elemanları ve seçilen aksesuarlar odanın işlevselliğini, estetiğini ve iç mekân tasarımını oluşturan, konseptini belirleyici en önemli elemanlardır. Otel Odasını oluşturan başlıca Donatı Bileşenleri şunlardır;

- Mobilyalar,
- Mefruşat,
- Islak Hacim Donatıları,
- Aydınlatma,
- Aksesuarlar.

3.3.1. Mobilyalar

Bir mekânın karşılaması gereken işlevsel ihtiyaçlarına göre mobilya seçimi yapılır. Otel odası mobilyaları aynı bir ev içerisinde bulunan işlevleri bir oda içerisinde konsantre bir şekilde oturtulması gerekir. Eve tasarlanan mobilya gibi konforlu olmalı, müşteriye kendini evinde hissettirmelidir. Fakat konforun yanında birden çok kullanıcının kullanacağı, otel içerisinde uzun zaman kullanacağı düşünülerek dayanıklılık, hijyen gibi niteliklerde çok önemlidir. Mobilya tasarımında işlev, teknoloji, estetik, dayanıklılık gibi nitelikler ön plandadır.

Otel Odası mobilyaları hareketli ve sabit mobilya olarak kategorize edilebilirler. Oda içerisinde mobilyanın hareketliliği itilip çekilebilmesi, yerleri değiştirilebilmesi birden fazla eylem için kullanılabilmesi açısından önemlidir. Bu nedenle otel mobilyalarının hafif ve kolay taşınır olmalıdır. Örneğin Sandalyenin birden fazla eylem için kullanılabilmesi. Sabit mobilyalar, mekânda dikkatli bir görünüm sağlarlar. Yerleri değiştirilemez olduğundan belirlenen yerlere göre tasarlanmalıdırlar. Örneğin bir nişin içine oturtulmuş bir dolap, duvarın ahşap bir panelle kaplanması gibi.

Mobilyanın tarzını belirlemede konsept ön plana çıkmaktadır. Renk, Doku, boyut, stil mobilya tasarımında öne çıkan etkenlerdir.



Şekil 3.24. Turtle Inn, Belize

(Kaynak: Kunz, Cool Hotels America, Teneues 2013, s.153)

3.3.2. Mefruşat

Otel Odası tasarımında konsepti ortaya çıkaran bir diğer önemli unsurda kullanılan mefruşatdır. Perde, döşemelikler, halı, yatak örtüsü, havlu gibi kumaşlar odanın mefruşat grubunu oluşturmaktadır.

Misafirler tarafından en sık kullanılan ürünler mefruşatlar olduğu için, bu ürünlerin belirli standartları vardır. Ürünlerin ışık, yıkanma ve sürtünmeye karşı dayanıklılığını belirleyen haslık değeri kadar kullanım özelliklerini ve görsel kalitesini arttırmak amacıyla yapılan terbiye (apre) işlemleri de önemlidir. Kir tutmazlık apresi ürünlerin temiz ve yeni görünmesini, güç tutuşurluk apresi yangın

durumunda geç tutuşmasını, anti mikrobik özellikleri ise enfeksiyonların hızlı yayılmamasını sağlar (Ertem, 1995, s.22).



şekil 3.25. Heymarket Hotel, Londra

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.62)



şekil 3.26. Heymarket Hotel, Londra

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.65)

Otel Odalarında seçilen halılar yumuşak dokuya sahip olmalı ve temiz bir görünümü olmalıdır. Halı hem hijyen hem de estetik açısından oda da çok büyük bir yer tutmaktadır. Halının renk, doku ve desen özellikleri ile odanın ferah, geniş gösterilmesi sağlanabileceği gibi yanlış yapılan seçimler ile odayı soğuk, küçük göstermek mümkün. Koyu renkte ve desenli halılar kir göstermediği için çok tercih edilmektedir. Halılar ile ilgili bir diğer önemli konu da ses ve ısı yalıtım özelliğidir. Diğer sert zemin kaplamalarına göre sesi büyük oranda absorbe etmektedir. Isı yalıtımı açısından da odalarda %5 oranda enerji tasarrufu sağladığından odalarda tercih edilmektedir. Teknoloji ne kadar gelişse de henüz tam anlamıyla leke ve kir tutmayan halılar üretilmemektedir. Uzun süre kullanılacak olması, temizliğinin kolay olması, leke ve kir tutmaması gibi özelliklere dayanarak halı seçiminin doğru yapılması çok önem taşımaktadır.

Perdeler mahremiyet amacının yanı sıra tasarımda en önemli görsel öğelerdendir. Günümüzde yatak örtüleriyle takım halinde yapılarak oda da uyum yakalanmaktadır. Perdeler mümkün olduğunca göz yormayacak renklerde ve desensiz seçilmelidir. Perde kumaşlarının toz tutmayacak özellikte ve dayanıklı olması gerektiği gibi, ışığı kesme-odaya yansıtma özellikleri de çok önemlidir. Tül, güneşlik, perde kullanıldığı gibi stor perde de tercih edilmektedir. Stor perde, rustik perde, jaluzi perde, ip perdeler, fon perdeler ve plise perdeler gibi bir çok çeşitte olan perdeler odanın tasarımına uygun olarak seçilmelidir.



Şekil 3.27. Hotel Daniel, Fransa

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.75)

Odanın temizliğini gösteren en önemli elemanlar; çarşaf, yastık kılıfları ve havlulardır. Bu nedenle genellikle kaynatmaya dayanan beyaz renk tercih sebebidir. Çarşaf ve yastık kılıfları minimum 300 kere yıkanabilecek kalitede ve ütü tutabilecek özellikte olması gerekir. Odaların ıslak hacminde kullanılan havlular, suyu kolay emme özelliğine sahip olmalı, kadife ve pamuklu tür tercih edilebilir. Neme dayanımı ve suyu çekme özelliği çok iyi olduğundan pamuk elyafının genellikle tercih edildiği görülmektedir (Ertem, 1995, s.22).

Döşemelerde seçilen kumaşların kalitesi de çok önem taşımaktadır. Uzun süre kullanılacağı düşünülerek, sürtünmeye karşı dayanıklı, temizliği kolay leke tutmaz özellikte kumaşlar seçilmelidir.

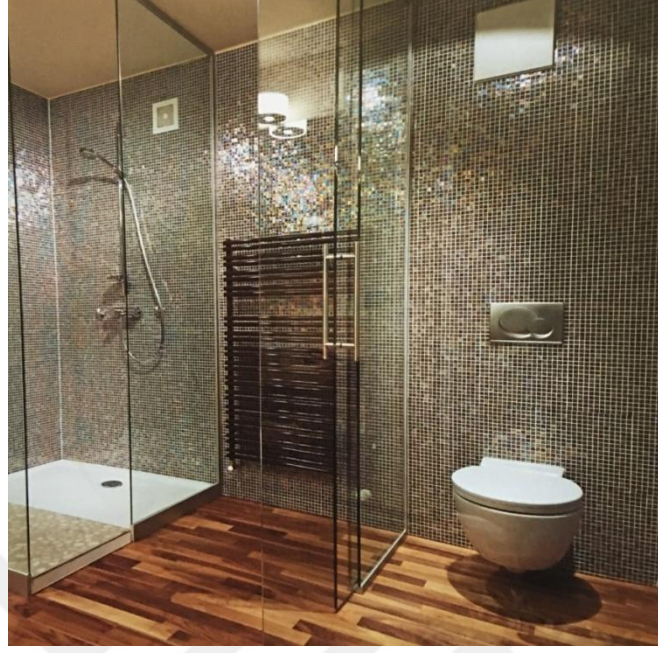
3.3.3. Islak Hacim Donatıları

Otel Odasında bulunan ıslak hacim bölümünün temel donatı elemanları klozet, set üstü lavabo ve küvettir. Birçok butik otelde küvetin yanı sıra duşta bulunmaktadır. Müşterilerin büyük bir kısmının hijyen ve yıkanma kolaylığı açısından duşu tercih etmesi duşun da bulunması için önemli bir ihtiyaç haline gelmiştir.



Şekil 3.28. The New Majestic Hotel, Singapur

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.219)



Şekil 3.29. Design Boutique Hotel Sun House, Slovenya

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.29)



Şekil 3.30. The New Majestic Hotel, Singapur

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.219)

Otellerde görülen bir yenilik, hem hijyen, hem estetik açıdan düşünülerek tasarlanan kapalı kabin oluşumudur. Tasarımcılar, banyo ekipmanı olan klozet yerine kapalı kabin sistemini kullanmaya başlamıştır (Tunalı, 2009, s.31).

Islak hacim mekânlarının, otel planlamasında hava sirkülasyonu olan noktalarda çözümlenmiş olması gerekmektedir. Zemin döşemelerinde seçilen mermer, taş ya da seramiklerin kolay temizlenir olması gerekir.

Otel banyosunda bulunan yardımcı araçlar; buhar çözücüsü bulunan ayna, büyüteçli makyaj aynası, saç kurutma makinesi, çöp kovası, havluluk, tuvalet kağıtlığı, sabunluk, askılık ve banyo telefonudur. Banyo telefonunun klozete veya duşa yakın olması önemli detaylar arasında yer alır. Bunun ile birlikte acil durumlar için duş ve küvet içinde panik butonu da yer almalıdır. Elektrik prizleri neme karşı kapaklı kullanılmalı, ek olarak traş için universal prizi yer alabilir.

3.3.4. Aydınlatma

“Aydınlatma, çevrenin ve nesnelerin görünmesi için ışık uygulanmasıdır. Ancak sağlıklı görüntünün oluşması için aydınlatmanın doğru uygulanması gerekir. Aydınlatma düzeni; odanın genişliğini, dekorasyonunu, en önemlisi mekânın kullanım fonksiyonlarını etkileyen çok önemli bir detaydır. Kimi zaman sadece önümüzü görmek için ihtiyaç duyduğumuz aydınlatma ürünleri, bazen bir kutlamanın en önemli unsuru hâline gelebilmektedir.” (MEGEP, 2008).

Oda İçerisinde en önemli birincil aydınlatma tekniği öncelikle gün ışığından yararlanılan doğal aydınlatma olacaktır. Oda tipleri gün ışığından en fazla yararlanacak şekilde konumlandırılmalı, ikincil olarak ise oda içerisinde ki genel aydınlatmadır.

Oda içerisinde gerçekleştirilen eylemler göz önünde bulundurularak; televizyon izleme, çalışma, okuma, dinlenme, yıkanma, uykuya geçiş vb. gibi bu işlemlere karşılık verecek doğru aydınlatma kullanılmalıdır. Giriş Bölümü, Oda içi yatma ve çalışma bölümü ve ıslak hacimde bulunan genel aydınlatmanın yanında, yatma bölümünde başucu aydınlatması, makyaj bölümünde ayna önü aydınlatması, çalışma masası aydınlatması, depolama bölümünde dolap içi aydınlatması gibi işlemlere uygun, yardımcı aydınlatma çeşitleri kullanılarak, bölgesel aydınlatmalara yer verilmelidir.



Şekil 3.31. Örnek Başucu Aydınlatması



Şekil 3.32 Art Hotel, Arjantin

(Kaynak: Kunz, Cool Hotels America, Teneues 2013, s. 201)

Genel aydınlatma, hacmin bütününde eşit ölçüde aydınlık düzeyi elde edilmesini sağlarken, lokal aydınlatma ise mekan içindeki belirli bir bölgenin kendine özgü gereksinimlerine cevap verecek şekilde aydınlatmasından sorumludur. Genel aydınlatma, minimum 100 lm/m² aydınlık düzeyi sağlamalı, renksel geriverimi iyi olan lambaların kullanıldığı yumuşak gölgeli ve sıcak bir atmosfer oluşturmalıdır (Tunalı, 2009).

Oda İçerisindeki mekân tipleri ve gerçekleşen eylem özelliklerine göre ışığın rengi, sağladığı etki ve aydınlatma özelliği değişmektedir. Aşağıda yer alan Tablo 3.3.1. de yapılan araştırma sonucu mekânsal olarak ışığın olması gereken rengi ve sağladığı psikolojik etkisi belirtilmiştir.

Mekan Tipleri	Eylem Özellikleri	Önerilen Renk	Sağladığı Psikolojik Etki	Işık Rengi	CRI	Aydınlatma Sisteminin Özellikleri
Yatak Odaları (Konut, Oteller, Hastaneler vs.)	Uyuma Dinlenme Kitap Okuma	Mavi, Turkuaz, Morun açık tonları, Açık yeşil Macenta	Rahatlık, Sukünet, dinlenme, yatıştırma, yumuşatma ve sakinleştirme	ww nw	2A	Dimmerlenebilir armatürler, tavandan yansıtılan endirekt aydınlatma, baş ucu aydınlatması
Islak Hacimler (Konut, Oteller, Hastaneler vs.)	Yıkama, Duş, Makyaj vs.	Beyaz ve tonları, Mavi-turkuaz, Yeşil tonları	Saflık-temizlik Doğal elementleri Temsil etmesi, Mekanları geniş göstermesi	ww nw	2A	Neme ve suya dayanıklı armatürler, camlı armatür veya kapalı tip lambalar
Mutfaklar (Konut, Oteller, Hastaneler vs.)	Hazırlama, Depolama, Yemek Pişirme, Servis	Yeşil, Sarı ve tonları,	Doğayı çağrıştırmaları, güven ve huzur verici olması, bitecek olan bir süreci temsil etmesi,	ww nw	2A	Sıcak ışık renkleri Tezgah ve dolaplar için özel aydınlatma düzenekleri
Oturma Odaları, Salonlar (Konut, Oteller, Hastaneler vs.)	Oturma, Dinlenme, Tv izleme, Bekleme	Açık renkler Beyaz, Açık Mavi Doğal Renkler	Gözü dinlendirmesi, Huzur vermesi, Stres atma, Dinlendirme	ww nw	2A	Sıcak renkli lambalar, endirekt aydınlatma, dimmerlenebilir aydınlatma veya bölgesel aydınlatma sıcak ışık renkleri

Tablo 3.3. Mekan ve Eylem tiplerine göre aydınlatma sistemi özellikleri, ışığın rengi ve yarattığı psikolojik etkisi (Özbudak, Çetin, Gümüş, 2003)

Odalarda aydınlatma ile ilgili yaşanan genel sorunlardan biri kartlı elektrik sisteminin giriş kısmında bulunamaması ve hangi anahtarın hangi lambayı yakıp söndürdüğüdür. Konu ile ilgili Y. Mimar Çelik Erengeçgin şu şekilde anlatıyor;

“Odalara giriş genellikle gece yapılır. Kapı açıldığında karşılaşılan ilk sorun, elektrik anahtarını ya da kartı takacağınız yeri bulana kadar karanlıkta ilerlemek zorunda kalmanızdır. Buna çözüm olarak, ya kapıya takılan, kanat kasadan ayrıldığında ya da içeri girer girmez sizi algılayan bir sensörle yanan ön aydınlatma

sağlamak, önemli bir ihtiyaçtır. Eskiden, “bunun için bir lamba daha mı takacağız?” denebilirdi. Artık LED teknolojisi bu işi de çok kolaylaştırmış ve önemsiz derece bir enerji tüketimi ile çözebilir hale getirmiştir. Artık iyice gelişen LED teknolojisi, her mekâna uygulanacağı gibi, odamızda da dijital programlama ile önceden oluşturulan farklı aydınlatma senaryolarına, TV kumandasına benzer bir ışık kumandası kullanarak ulaşmamıza imkân tanyacaktır. Bu kumanda aynı zamanda, “hangi anahtar hangi lambayı söndürüyor?” telaşına da düşürmeyecektir müşteri.” (Erengözgin, 2015).

Aydınlatmanın doğru çalışması, kontrol mekanizmasının doğru çalışmasına bağlılık göstermektedir. Anlaşılır, kolay ulaşılır açma-kapama düğmeleri ana amaç olması yanı sıra, aydınlatma düzeyinin ayarlanabilir olması, otomatik sistemler de farklı atmosferler yaratmak için idealdir. Kullanılacak aydınlatma öğeleri, mekânda hangi türde aydınlatma sistemi kullanılacağı, hangi bölgeleri ne derecede aydınlatılacağı ilk olarak belirlenmeli ve planlama aşamasında ona göre elektrik planı ile beraber tasarım aşamasında kararlaştırılmalıdır (Dodsworth, Anderson, 2015, s.156).

3.3.5. Aksesuarlar

Misafirler, seyahat ettikleri kentin, yörenin ya da ülkenin sosyal ve kültürel açıdan kendine özgü izlerini konakladıkları otellerde yaşamak, görmek istemektedirler. Oteller, bu anlamda müşterilerine, buldukları yörenin değerlerini, kültürünü yaşatmalıdır. Otel odalarında kullanılacak aksesuarlar bunu misafire hissettirebilmek için önemli rol oynamaktadır. Oda içerisinde kullanılacak bir tablo, obje ya da o yöreye ait bir geleneksel aksesuar kullanılarak yörenin izleri odada gösterilmelidir (Yüce, 2015).



Şekil 3.33. Metropol Luxury Boutique Hotel, Güney Afrika

(Kaynak: Design Media Publishing Limited, Guestroom&Bathroom, 2011, s.153)



Şekil 3.34. Turtle Inn, Belize

(Kaynak: Kunz, Cool Hotels America, Teneues 2013, s.153)

3.4. Butik Otel Odası Tasarım ve Planlaması

3.4.1. Butik Otel Odası Tasarımı

Otel odası tasarımına başlarken tasarımı etkileyecek olan faktörlerin iyi belirlenmesi gerekir. Özellikle Butik Otellerin temeli müşteriye ‘evinde gibi hissettirmek’ olduğundan mekânsal özellikleri çok büyük derecede önem taşımaktadır.

Otel odası planlama ve tasarımda tasarımı etkileyen birçok faktör vardır. Tasarıma başlamadan önce; Odanın türü, konaklayacak kişi sayısı (yatak adedi), bu odada konaklayacak müşteri profili, otelin konumu, sahip olduğu iklim, çevresel ve kültürel faktörler, konaklama amacı, geceleme süreleri, oda içerisindeki mekânsal eylemler, kanun ve yönetmelikler, ekonomik faktörler gibi tasarımı etkileyecek faktörlerin iyi belirlenmesi ve bunun ışığında tasarım yapılması gerekmektedir. Planlamayı şekillendirecek olan bu faktörlerdir. Otel odası tasarımı sürecinde, tasarımcı, bu faktörleri birer tasarım girdisi olarak değerlendirmek zorundadır. Planlamayı yaparken müşteri gereksinimleri göz önünde bulundurulmalıdır.

Butik Otel Tasarımını etkileyen önemli faktörlerden biri kültürel ve çevresel faktörlerdir. Butik Otelleri beş yıldızlı otellerden, zincir otellerden ayıran en önemli özellikler tasarım aşamasında farklılık göstermektedir. Butik otel odaları tasarlanırken otelin bulunduğu yörede ki çevresel etkileri mekânın içine yaşatması butik otellerin en belirleyici özelliğidir. Örneğin Kapadokya’ya gezmeye giden bir kişinin konaklayacağı oteli seçerken Kapadokya’nın kayadan oyma odalarına sahip

bir butik oteli tercih etmesi artık müşterilerin sadece geceleme, uyuma ihtiyacından çıkarak o bölgenin atmosferini yaşamak istemesiyle alakalıdır. Bir butik otelin bulunduğu yörenin geleneksel mimarisini otele ve iç mekânlarına yansıtması butik oteli Butik Otel yapan özelliklerindedir. Bir Butik Otel Tasarımı geleneksel mimariyi yansıtmalıdır.

Otel mekânlarının mimarisi ile çevresel bazı faktörlerinin kullanıcıların algı-davranışsal durumuna olumlu ya da olumsuz etkileri üzerine birçok araştırmacı çalışmalar yaparak bazı saptamalara varmıştır. Yapılan bu çalışmaların önemli bir bölümünde çevresel faktörlerin mekâna etkileri üzerinde durulmuştur. Örnek olarak Baker, çevresel faktörleri oluşturan boyutları; ortam, tasarım ve sosyal faktörler olarak üçe ayırmıştır. Baker, ortam faktörleri olarak; gürültü, müzik, aydınlatma ve sıcaklık olarak tanımlamış, tasarımsal faktörleri; mimari, renk, doku, planlama, iç düzen, malzeme olarak, sosyal faktörleri ise; misafirler ve personel olarak tanımlamıştır (Yıldırım, Akalın, Çağatay, 2008).

Otel odası tasarımında önemli faktörlerden biri mekânı oluşturacak malzemedir. Malzemenin, strüktürel, fiziksel ve kimyasal özellikleri, mekânı doğrudan etkileyen değerlerdir. Genellikle, yöresel tercih edilen malzemeler, bulunduğu bölgenin, iklimine, sosyo-kültürel ve ekonomik yapısına cevap verecek nitelikte olduğundan dolayı, çok farklı ve çeşitli yapı malzemesi vardır.

Otel odasında yer alan donatı elemanlarının renk, doku, malzeme açısından birbirine olan uyumu ve oda içerisinde yer alan diğer unsurlar ile olan uyumu görsel ve estetik açıdan önemlidir. Mobilya ve diğer servis elemanlarının yerleşimi, tasarımı, nitelikleri gibi özellikleri mekân algısında etkilidir ve fizyolojik ölçülere uygun tasarlanması gerekmektedir. Bu değerlerin birleşmesi, fizyolojik ölçülerin uygunluğu, renk, doku ve malzeme seçimi ile bütünlük oluşturularak mekanın niteliğini ortaya çıkmaktadır (Altan, 1993).

Mekânın Boyutsal özellikleri tasarımcının dikkat etmesi gereken bir diğer önemli faktörlerdendir. Odanın boyutsal özellikleri; eni, boyu, yüksekliği belirli

standartların altında olmamalı buna göre de mekândaki gerçekleştirilecek eylemleri kısıtlamamalıdır. Mekânı oluşturacak boyutların insan ölçeğine uyumlu şekilde tasarlanmalıdır.

3.4.2. Butik Otel Odası Tasarımında Eylem Alanlarının Planlanması

Otel odası tasarımında oda içerisinde gerçekleşecek eylemlerin belirlenmesi ve bu eylemlere göre gerekli alt mekânların planlanması gerekmektedir. Genellikle bir oda da gerçekleşen eylemler; Uyuma, Çalışma, Dinlenme, Soyunma-Giyinme, Yeme-İçme, Oturma-Tv izleme, Yıkanmadır. Bu eylemlere göre alt mekânlar oluşturulsa da bunlara oda içerisinde ayrılması gereken alan boyutları çeşitli faktörlere bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

Oda tasarımı, bazılarının, oda yapısının mimari planlaması sırasında tanımlandığı bir seri düzenli adım gerektirir. Tasarımcının oluşturması gerekli noktalar şöyledir:

1. Konaklayacak müşterinin tanımlanması,
2. Odalardaki yatakların sınıfına karar verilmesi,
3. Odanın boyutlarının onaylanması,
4. Suitlerin çeşit ve sayısına karar verilmesi,
5. İç tasarım bütçesinin oluşturulması (Apaydın Başa,2007).

“Otel mekânları, kullanıcıların sayısına, eylemlerine, kültürel ilişkilerine ve her bireyin sahip olduğu kimliğe ve kültürel temele bağlı parametrelerin etkisinde meydana getirilmektedir. Bir eylem ya da eylem grubuna ayrılan bu mekanlar, boyutları, biçimi, donatuları, organizasyon içindeki yerleri, sirkülasyon ilişkileri gibi işlevsel özellikleri ile insan davranışlarını etkilemektedir. Renk, doku, ısı, ışık, biçim,

boyut, koku ve ses gibi duyu organlarıyla algılanan mekâna ait özellikler de kullanıcı memnuniyetine göre mekânda bulunma veya mekânı değiştirme isteklerini ortaya koymaktadır.” (Öktem, 2007, s.76).

Otelin hangi konaklama amacına hizmet verdiği planlamada büyük önem taşımaktadır. Bir şehir merkezinde bulunan butik otel ile kıyı da bulunan butik otelde konaklama amaçları farklılık göstermektedir. Örneğin şehir merkezinde, iş merkezi çevresinde bulunan bir butik otele iş amaçlı seyahatlerde konaklama yapılırken, bir kıyı otelinde deniz tatili yapma amaçlı konaklama yapılır. Bu durumda şehir otelinde çalışma bölümü daha önem arz ederken, kıyı otelinde 2. Planda yer almaktadır.

Otelde konaklayacak müşterilerin geceleme süreleri alt mekânların planlamasına doğrudan etkili olan faktörlerden biridir. Genelde maximum 1 - 3 gece konaklama ile 7-15 gün aralığında konaklama yapılan otellerin oda planlamasında da farklılıklar olacaktır. Örneğin Depolama alanı olarak tek kapaklı bir dolap 3 gece konaklamalar için yeterli iken, 15 gün konaklama için yeterli olmayacaktır.

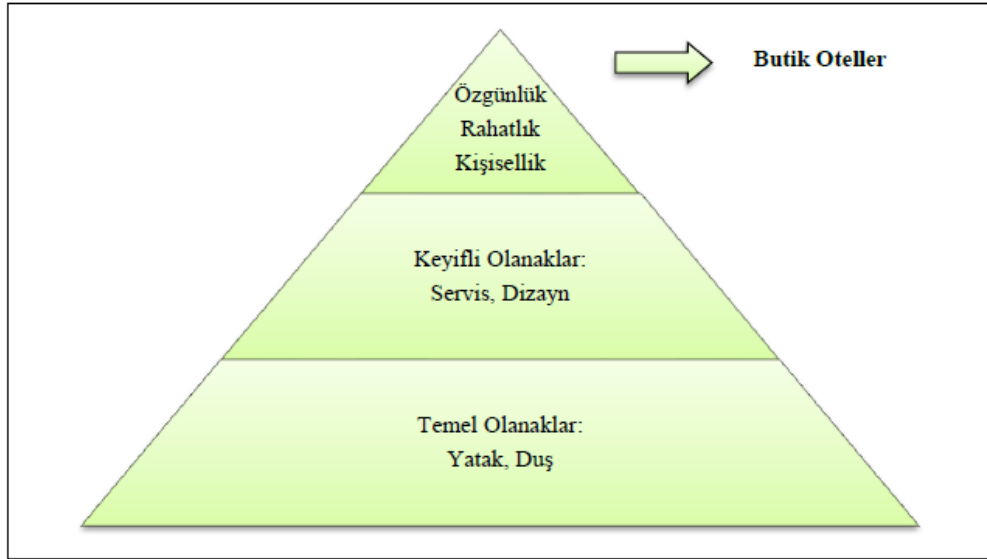
Odanın türü ve tipi alt mekânlarının planlanmasında etkili faktörlerdendir. Odanın tipine göre standart oda veya suit oda ve bu odalarda konaklayacak kişi sayısına göre eylem alanları planlanmalıdır. 3 Çocuklu bir ailenin konaklayacağı bir aile odası ile çocuksuz 2 kişinin konaklayacağı bir odanın eylem alanları aynı planlanamaz. Oda içerisinde kullanılacak yatak adedi, yatak boyutları ve konaklayacak kişi sayısına göre depolama alanı, ıslak hacim mekânı da aynı tasarlanamaz. Bu konuda Odanın Boyutsal özellikleri de kapasite açısından önemlidir.

Giriş	Genişliği bir insanın yan dururken, diğerinin geçişine uygun olmalı, gerektiğinde soyunma ve giyinme eylemlerinin tümüne cevap vermelidir. (110–130 cm.)
Soyunma Odası	Girişin yanında soyunma-giyinme eylemlerinin gerçekleştiği, bagajların depolandığı iyi aydınlatılmış, mekânlar olup oldukça lüks ve geniş odalarda yer almaktadır. (max. 170)
Dinlenme ve Çalışma	Pencere kenarında, gün ışığı iyi alan, bir alanda olmalı hareketli mobilyalar kullanılmalıdır.
Yatak	Sessiz, sakin, hareketsiz bir alanda pencereden uzakta ve girişten görülmesini engelleyecek şekilde tasarlanmalıdır.
Banyo	Ses yalıtımı yapılmış, temizlenme, yıkanma ve tuvalet ihtiyaçları için gerekli donanımların yer aldığı ıslak hacimlerdir.
Balkon	Açık havada yapılan eylemler için yararlanılan açık ve yarı açık mekân olup, uzun süre kalan müşterileri amaçlarına hizmet eder.
Mutfak	Uzun süre kalınan otellerde oda içinde besin üretimi amaç ve ihtiyaçlarını gerçekleştirmede yararlanılan mekândır.
Sirkülasyon	Bagaj ve diğer kullanımlar için yeterli genişlikte olmalıdır.

Tablo 3.4. Otel Yatak Odası Mekan Çözümleri (Yüce, 2015, s.47)

3.4.3. Butik Otel Oda Tasarımında Müşteri Beklentileri ve Müşterinin Tercihini Etkileyen Faktörler

Günümüzde, insanların yaşam standartları değişmiş, gün geçtikçe istek ve ihtiyaçlar da değişkenlik göstermiştir. Tüketicilerin bu değişen istek ve talepleri doğrultusunda, oteller sadece geceleme ihtiyacını gidermekten öte, konuklarına farklı deneyimler sunması gerekmektedir. İşletmelerin bunu sağlayabilmeleri için tüketicilerini tanımalı ve kendilerine çekebilmek için ise müşterilerin gözünden istek ve beklentilerini anlayabilmeleri gerekmektedir (McIntosh ve Siggs, 2005, s.75).



Şekil 3.35. Müşterilerin Genel İhtiyaç Değerlendirmesi

(Kaynak: (Freund de Klumbis, 2003)

Butik otel işletmeleri, zincir otellerden farklı olarak misafirlerine eşsiz bir deneyim ve hizmet sunmaktadırlar. Bunu başarabilme sebepleri ise; butik otellerin

diğer işletmelerden farkı, tüketicilerini çok iyi tanımak, onların ihtiyaçlarına ve isteklerine göre hizmetler vermektir (Aliukeviciute, 2011).

“Günümüz tatilcileri bir otelde teknolojik donanım ya da son model eşyalar gibi rasyonel unsurları önemsemekle birlikte, duyularına ve duygularına hitap edecek üst düzey unsurları da fazlasıyla önemsemektedirler. Çünkü beş temel duyuya hitap eden bileşenler dengeli bir duygusal deneyim oluşturur. Bu noktadan hareketle, butik oteller turistik tüketicilerin beş duyusuna hitap edebilecek düzeyde farklılığa sahip konaklama işletmeleridir. Örneğin bir butik otelde tarihi bir bina ya da otantik mobilyalar gibi fiziksel unsurlar dokusal uyarı; aydınlatma ve dekorasyon görsel uyarı; temizlik ve etrafa yayılan aromatik kokular kokusal uyarı; hoş bir müzik ya da sessiz bir atmosfer işitsel uyarı; sunulan farklı ve yöresel lezzetler ise tadsal uyarı düzeylerini harekete geçirmektedir. Önemli olan tüm bu uyarıcı faktörlerin doğru bir şekilde düzenlenmesi ve konuğun tam bir duygusal deneyim yaşamasını sağlayacak güce sahip olmasıdır.” (Freund de Klumbis, 2003).

Butik otel işletmecileri ve müdürleri ile yaptığım görüşmelerde; Butik otel odasından müşterinin beklentisinin ne olduğu sorusuna hepsinden aynı cevaplar alınmıştır. ‘Konfor’, ‘Ferahlık’ ve ‘Mimari’ olmuştur. Diğer Müşteri Tercihlerini etkileyen faktörlerde ilk sırada ise ‘Kişiyeye özel hizmet’ gelmektedir.

Konu ile İlgili Hotel No 20 sahibi Rıfat Fahir İskit’in yanıtı şu şekilde;

“Artık Müşteri ne istediğini biliyor, Önemli olan Profesyonelliktir. Müşteri Nerede nasıl hizmet alacağını farkında, odaların ise kesinlikle Ferah olması, Konforlu olması birinci önceliktir.” (İskit,2016).

Ena Boutique Hotel Müdürü Deniz Eroğlu ise şu şekilde cevap vermiştir;

“Bize insanların nazı geçiyor, misafirimizi tanıyor ve ona göre hizmet veriyoruz. Mimarimiz farklı, odalarımızı ve diğer genel mekânlarımızı özel tasarladık. Odada Konfor, ısıtma-soğutma, kendilerini odada rahat hissetmeleri, müşterinin tercih sebepleridir.”(Eroğlu,2016).

4. BODRUMDAKİ BUTİK OTEL İŞLETMELERİ VE BUTİK OTEL ODALARI ÜZERİNE ANALİZ

4.1. Araştırma Alanı Hakkında

4.1.1. Bodrum Yöresi Hakkında Genel Bilgi

Bodrum, doğu ve batı limanlarının ortasında bulunan kalesi, meşhur beyaz evleri, daracık sokakları, limanlarıyla Türkiye’de Turizm’in merkezi olan bir tatil yöresidir. Muğla İl’nin 12 ilçesinden biri olan Bodrum’un Antik Çağlarda ki adı Halikarnassos’ dur.



Şekil 4.1. Bodrum Kale Manzarası 2016

(Kaynak: Gülden Akturan)

Halikarnas Balıkcısı Cevat Şakir'in tanımladığı gibi; Bodrum'da gök masmavi, Deniz masmavi. Pırıl pırıl tertemiz bir hava.. Bodrum'un girişinde Bizi Cevat Şakir Kabaağaçlı'nın bir şiiri karşılıyor; “ Yokuş başına geldiğinde Bodrum'u göreceksin, sanma ki sen geldiğin gibi gideceksin. Senden öncekiler de böyleydiler, akıllarını hep Bodrumda bırakıp gittiler.” (Şekil 4.2.).



Şekil 4.2. Bodrum Girişinde ki Cevat Şakir Tabelası

(Kaynak: URL 10. <http://www.bodrumyarimadarehberi.com/cevat-sakir-kabaagacli/>)

Homeros ‘Ebedi Mavilikler Ülkesi’ olarak tanımlasa da Bodrum’u, 1960’lara kadar Bodrum Türkiye’de pek bilinmemekteydi. Süngercilik ve Mandalinacılık ile geçimini sağlayan küçük bir yerleşim yeri olan Bodrum, şimdi yazın Turistik merkez olmakla birlikte, yılın 4 mevsimi de yaşanabilir bir yer haline gelmiştir. Yazın Nüfusu iki katına çıkmakla beraber, özellikle bahar aylarında da çok tatilciye ev sahipliği yapmaktadır.

Bir diğer Bodrum’u Bodrum yapan da beyaz Bodrum Evleridir. Bu beyaz evler tek ya da iki katlı ve mavi kapı ve pencerelidir. Begonvillerle çevrilidir. Pencere ve kapıların maviye boyanmasının nedeni ise söylentilere göre akrepleri kovduğuna inanılmasıdır. Akrepler mavi rengi ateş olarak algıladığı söylenmektedir. Evlerin beyaz olması ise evlerin daha serin kalmasını sağlamasından kaynaklanıyor.

Bodrum Mimarisi farklı tip evleri ile meşhurdur; Kule tipi, Sakız Tipi ve Musandıralı Tipi. Aynı zamanda Taş evleri ile de meşhurdur (Şekil 4.3.).



Şekil 4.3. Bodrumun Mavi Pencereli Beyaz Evlerine Örnek

(Kaynak: URL 11. <https://onedio.com/haber/yazin-bodrum-da-tatil-yapmanin-10-tane-sebebi-325063>)

Bodrumlular ‘Taş yakmanın günah olduğu’ inancı ile evlerini çamurla sıvarlardı. Rumlardan Kireç Yakmayı öğrenen İbrahim Usta, Bodrumlulara kireci tanıttı. Bodrum evleri ondan sonra kireçle bembeyaz sıvanır oldu (Uras, 2015, s.24).

4.1.2. Turizm Açısından Bodrum Yöresi ve Tarihsel Gelişimi

Her ne kadar Beyaz Türkler Bodrumu Önce Halikarnas Balıkçısı, sonra da Zeki Müren sayesinde keşfetmiş olsa da Bodrum 3 bin yıllık bir yerleşim alanıdır.

Antik zamanlardaki adı ‘Halikarnassos’ olan Bodrum’un tarihi M.Ö.484 yıllarına dayanmaktadır. Rivayete göre Bodrum Dorlar tarafından kurulmuş bir yerleşim alanıdır. Antik dönemlerde Karya ve Leleg uygarlıklarına ev sahipliği yapmış, M.Ö. 650 yılında ise Megeralılar tarafından ‘Halikarnassos’adını almıştır (Çalışlar, 1999).

Geçmişten günümüze kalan mimari eserlerden de anlaşılacağı üzere Bodrum birçok uygarlığa kucak açmıştır. Bu mimari eserlere örnek vermek gerekirse; M.Ö. 377 yılında Mausolos tarafından inşa ettirilen ve şehri çevreleyen 6-7 km uzunluğundaki surlardır. Bu surlar batı antik mimarisinin eşsiz özelliklerini gözler önüne sermektedir. Rodos şövalyelerinin yaptırdığı bodrum kalesi, Helen dönemine ait Bodrum Antik Tiyatrosu, 1775 yılında inşa edilen Osmanlı Tersanesi, Bodrum’un farklı uygarlık ve kültürlerin izlerini taşıdığını bizlere göstermektedir.

Tarih boyunca Bodrumun önemini yitirmemesinin en önemli sebebi kıyı şehri olması ve deniz ticareti için elverişli yapısıdır.17. ve 18. yy’ da Bodrumdan köylere yalnızca deniz yolu ile ulaşım sağlanmaktaydı, karayolu ile bağlantılı olduğu tek yer Ortakent eski adıyla Müsgebe idi. Cumhuriyet sonrası Bodrum karayolu ile Milas’a bağlanmıştır. Bu da şehre karayolu ile gelen misafirlerin artması demektir. Uzun yıllar Bodrum’da otel yapılmadı, buraya gelenlerin konaklamak için yalnızca iki seçeneği bulunmaktaydı; Davazlı Mustafa’nın Hanı ve Uslular’ın Hanı (Uras, 2015, s.24).

İklim bakımından narenciye yetiştiriciliğine elverişli olan Bodrum’da narenciye ticaretinde artış görülmesi üzerine ortaya çıkan konaklama sıkıntısını çözmek için, Ece ve Emel adında iki otel açılmıştır. Mübadele ile Bodrum’a gelen ve gemicilik yapan Ali Subaşı Bodrum’un ilk lokantasını ‘Giritli Subaşı Lokantası’nı

açmıştır. Ali Subaşının yanında yetişen damadı Mustafa Akçalan' da 'Sakallı Köfteci' isimli lokantayı açtı. Subaşı ailesi Bodrumda lokantacılık sektörüne önemli katkılar sağladılar. İlk balık lokantası da Hasan ve Ramazan Subaşı tarafından açılmıştır (Gür, 2002).

Bodrum'u ticarete ve turizm konusunda bir adım öteye taşıyan başka bir etken ise yine Girit'ten mübadele ile gelen Mehmet ustadır. Mehmet usta tekne yapımını kendi kendine öğrenmiş ve Bodrumlulara da tekne yapmayı öğretmişti. Gemicilikle birlikte eskiden beri önemli olan narenciye, Zeyyat Mandalinci'nin Ticaret Bakanlığı döneminde de bir hayli önem kazandı. Aynı zamanda eski bir yöntem olan aynacı sandallarla ve zıpkınla yapılan sünger avcılığı, Kangava ile yapılmaya başlanınca daha karlı bir iş haline gelmiştir. Bu sebeple Girit göçmeni tüccarlar bu işe sermaye yatırdılar ve böylece Bodrumda ihracat da başlamış oldu. Ticaretin yoğun olarak yapılan yerlerde şehre gelen kişi sayısının, konaklama ihtiyacı olan misafir sayısının da artması demektir. Konaklama ihtiyacını arttıran ticaret unsuru Bodrum için önemli bir etkendi, fakat yeterli değildi.

1950 yılında yine bir Girit göçmeni olan Ali Nalbantoğlu Rumlardan kalan kilisenin temelleri üzerine inşa edilen bir Vakıf binasını satın almıştır. 1961 yılında Nalbantoğlu'nun kız kardeşi Halime Hanım tarafından bu binanın bir bölümü pansiyon olarak işletilmiştir. Bu Bodrum'un ilk pansiyonudur. Şu anda bu pansiyonun yerinde 'Halikarnas Discosu' bulunmaktadır. Yine o yıllarda pansiyonculuk bir iş dalı haline gelmeye başlamıştır. Halime Nalbantoğlu'nun ardından Süleyman Kocaoğlu'da evini pansiyon olarak kiralamış, Müveddet Cengiz'de 'Artemiz Pansiyonu'nu açmıştır.

Sünger ve narenciye ticaretiyle uğraşan Bodrumlu tüccarlar konaklama sektöründe de bir takım adımlar atmıştır. Bodrum'un turizmcilik sektöründe ilerlemesini sağlayan en önemli olaylardan biri de 1955 yılında şehir kulübü üyesi olan Bodrumluların İstanköy'e yaptığı bir geziyle değişmiştir. İstanköy turizm sektörü konusunda daha gelişmişti, turizm getirisini gören Bodrumlular gelişmelerinin yalnızca mandalina ve süngerle olmasının mümkün olmadığını

anladılar. Bu gezi dönüşünde turizme önem verilmesinin gerekliliğinin farkına vardılar.

1958 yılında 'Turizm Tanıtma Derneği' Kaymakam Kemal Palaoğlu tarafından kurulmasıyla turizm konusunda Bodrum halkının ilerlemesi sağlandı. Öte yandan Milli Eğitim Bakanlığı kadrosundan atanan Haluk Elbe ve arkadaşı Cevat Şakir de turizmin gelişmesi için büyük katkısı olmuştur. Dönemin önde gelen sanatçıları ressam ve yazarları Bodrum'da buluşurlardı. Ressam Bedri Rahmi, fotoğraf sanatçısı Ara Güler, Mimar Cengiz Bektaş, Yazar Fatma Mansur, Mustafa Kapkın, Arkeolog Oğuz Alpözen ve daha bir çok sanatçı İsmail Kasa'nın meyhanesinde buluşurlardı. Bodrum'un sanatçı misafirleri için kiralık veya satılık ev temin edilir, mavi yolculuk için kiralık tekne ayarlanırdı. Bu mavi yolculuklar Cevat Şakir eşliğinde yapılıyordu. Haluk Elbe ise Bodrum'un tanıtımı için çalışıyordu.

Bodrum'a arkeologların da gelmesiyle sualtı ve toprak kazılarının başlangıcı birçok uygarlığa ev sahipliği yapan Bodrum tarihi açıdan zenginliklerinin de ortaya çıkmasını sağladı. Tarihi zenginlikler de turizmin gelişmesinde oldukça büyük rol oynamaktadır.

Bodrum'da tüm bu gelişmeler olurken, Bodrum daha fazla turistini çekmeye başladı ve 1958 yılında ilk turistik gemi seferi başlamıştır. Yunanlılara ait Aegon Gemisi haftada iki kez adalardan Bodrum'a yolculuk etmiştir. Bodrum misafirlerinin artmasıyla tanıtımını yapmak amacıyla Turizm ve Tanıtma Derneği broşürler bastırılmıştır. Bu broşürlerin metinleri Cevat Şakir tarafında yazılmış, fotoğrafları is Ara Güler, Sami Güner ve Mustafa Kapkın tarafından çekilmiştir (Uras, 2015).



Şekil 4.4. 1950 yıllarında Bodrum

(Kaynak: URL 12. <http://www.panoramio.com/photo/7158016>)

Sanat Güneşimiz Zeki Müren'in de Bodrum aşığı olması Bodrumun ilgi çekmesine büyük katkı sağladı. Bodrum'un yıllar içinde daha fazla turist çekmesiyle Turizm Bankası bahçedeki tuvaletlerin evin içine taşınması ve somyalı yatak alınması şartıyla iki yıl vadeli 'Pansiyon Kredisi' vermeye başladı. Bu sayede bir çok kişi evini pansiyona dönüştürdü.

1965 yılında 'Bodrum Turizm Bürosu' hizmete girdi. 1966 yılında ise konaklama amacıyla Bodrum'a gelen turist sayısı 20 bine ulaştı. Turist sayısının bu denli artması turizme daha fazla yatırım yapılmasını gerektirdi.

1966 yılında İstanbullu Haşim Birkan, sahibi olduğu Bardakçı koyunda 'Botaş Kamping'i açmıştır. 1967 yılında ise ilk Turistik Belgeli Otel Ortakent'te açılmıştır. Milaslı Erdal Çerçinin açmış olduğu 'Kaktüs Moteli' Bodrumdaki ilk turistik belgeli oteldir. Bu atılımı, 1968'de Ali Acar'ın açtığı 'Herodot Pansiyonu', Belediyenin inşa ettirdiği 'Kumsal Oteli' ve bu dönemde Bodrum'un en büyük oteli

olan TMT OTELİ takip etmiştir. Sonraki yıllarda tarihi manastır yıkılarak yerine Manastır Oteli inşa edilmiştir.



Şekil 4.5. Bodrum Limanı, 2016

(Kaynak: Gülden Akturan)

Bodrum Tersanelerinde Tirhandil ve Gulet Tipi tekne yapımı konusunda ilerlemeler 1970’lerde sonra oldu, daha sonraki yıllarda da Bodrum’da yelkenli turizmi başladı. İlk Bodrum Festivali’de 1973 yılında Bodrum Kalesinde düzenlendi.

Bodrum için yapılan tanıtımların sonuç vermesiyle turistik açıdan önem kazanan Bodrum’da lokantalar, pansiyonlar, oteller ve cafeler açıldı. ‘Seçkin Konaklar’ Bodrum’un ilk apart otelleri olarak yapılan yatırımlar arasında yerini aldı. İlhan Berk ve Bedri Rahminin Kumbahçe’de iki eski Rum evini satın almasıyla bu evleri satın almak moda oldu. Rum evleri de bitince yeni yapıların yaptırılmasına ihtiyaç duyuldu ve şehirdeki tek mimar Cevat Sezerdi. Daha sonra Beyhan ve Orhan isimli iki genç mimar da Bodrum’a yerleşti (Uras, 2015).

4.2. Hotel No 20 Bodrum

Hotel No 20, Bodrum Marina'ya yakın arka sokakta yer alan 16 odalı bir butik oteldir. Otelin işletmesi, Otel sahibi Rıfat Fahir İskit ve eşi Şufuke Gökçen İskit'e aittir. Çekirdek Ailenin işlettiği bu Otel, 2015 yılında devralınarak, yenileme yapılmış ve 2015 yılında hizmete açılmıştır.

Otelin konseptini Fahir Bey ve eşi yapmıştır. Fahir Bey Retro Tarzında bir konsept oluşturduklarını, herhangi bir tasarımcıdan yardım almadıklarını belirtmiştir. Otel yılın 12 ayı hizmet vermektedir. Müşterilerin çoğunluğunun otelde 3-4 geceli konaklamalar yaptığı belirten Fahir Bey, genelde yerli misafirlere hizmet verdiklerini belirtmektedir. Otel Çocuk kabul etmemektedir (İskit, 2016).

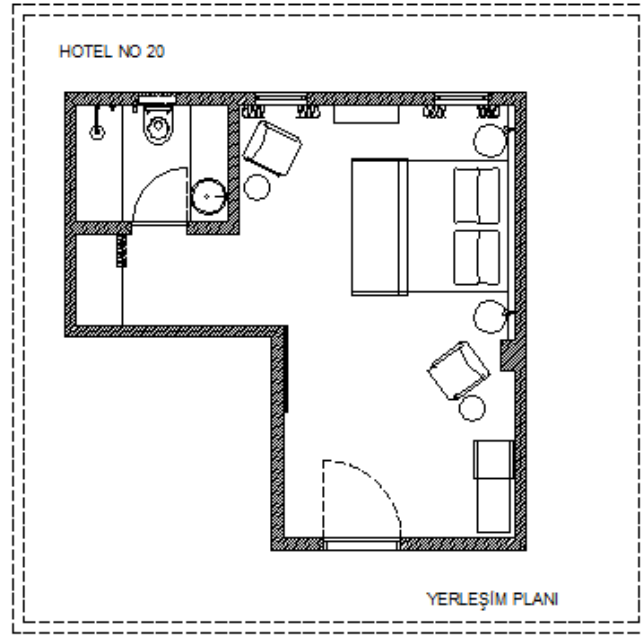


Şekil 4.6. Hotel No 20 Girişi

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.2.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı

16 odalı olan Hotel No 20’de 6 adet suit oda bulunuyor. Standart odalar ortalama 25 m2. Suit odalar iki adet odanın birleşiminden oluşuyor. Standart Odanın yerleşim planı aşağıdaki gibidir (Şekil 4.7.).

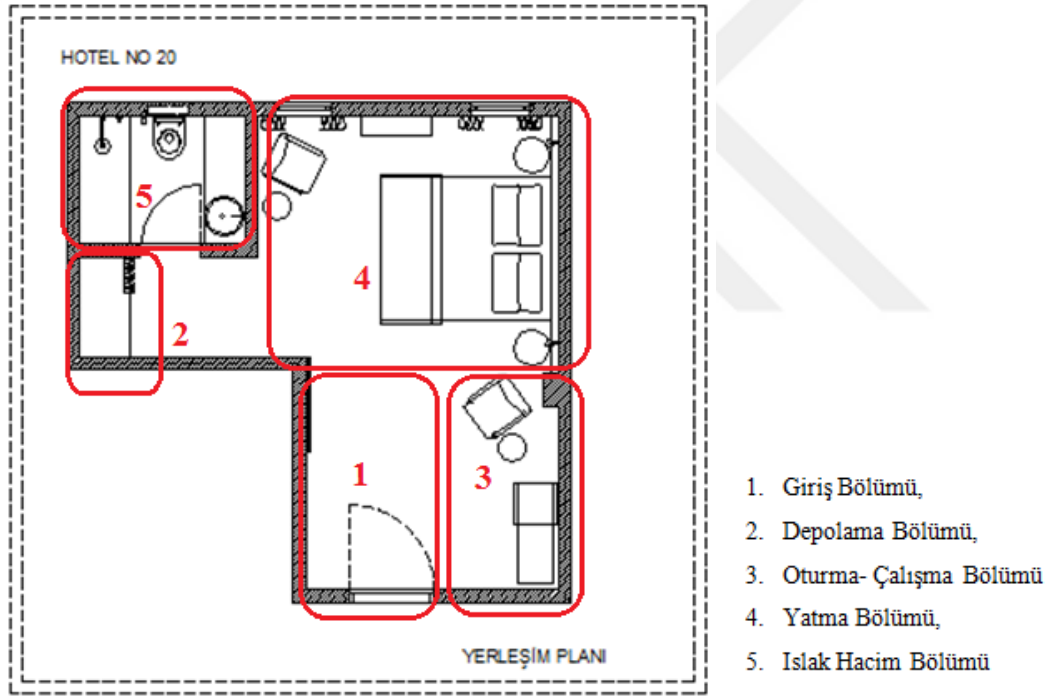


Şekil 4.7. Hotel No 20 Oda Yerleşim Planı, 2016

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.2.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi

Oda yerleşimine baktığımızda giriş bölümünde genellikle beraber planlanan depolama bölümü ayrı düşünülmüş, yerine oturma ve çalışma bölümü bizi karşılamaktadır. Televizyon yatak hizasından gözükmeyecek şekilde, yalnızca oturma bölümünden izlenecek şekilde giriş bölümünde yer aldığı görülmektedir. En geniş alan en önemli eylemin gerçekleştirildiği yatma bölümü ve ardından beraber planlanan giriş ve oturma-çalışma bölümüne ayrılmış durumdadır. Giriş bölümünde herhangi bir koridor oluşturulmamış, ayırıcı kullanılmadan, yatma bölümü gözükmektedir (Şekil 4.8.).



Şekil 4.8. Hotel No 20 Oda Mekansal Bileşenleri

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.9. Hotel No 20 Oda Görselleri

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.10. Hotel No 20 Oda Giriş- Oturma Çalışma Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Giriş bölümü ile beraber tasarlanan oturma-çalışma bölümünde, makyaj masası, bavulluk, minibar, 1 adet tekli koltuk ve sehpa yer almaktadır. Makyaj masası ile beraber düşünülen minibar için ayrı bir mobilya ünitesi yapılmamış, minibar serbest bir şekilde makyaj masasının altında durmaktadır (Şekil 4.10.).

Depolama bölümünde, 1 adet açık gardırop bulunmaktadır. Gardırop kapaksız olarak tasarlanmış, perde sistemi kapak görevini görmektedir. Depolama bölümü için ayrı bir aydınlatma düşünülmemiştir. Emanet kasası, terlik, havlu, askılık bu bölümdeki donatı elemanlarını oluşturmaktadır (Şekil 4.11.).

Oda da ki mefruşatı incelediğimizde, 2 güneşlik ve tül den oluşan perdeler, yatakta beyaz çarşaf lar kullanılmıştır. Halı ve ayrı bir yatak örtüsü bulunmadığını görüyoruz. Koltuk döşemeleri turkuaz rengi kadife kumaştan oluşmaktadır.



Şekil 4.11. Hotel No 20 Depolama Bölümü

(Kaynak: Gül den Akturan)

Yatma Bölümünde, 2 adet tek kişilik yatak, yatakbaşı ve 2 adet komodin, 1 adet tek kişilik koltuk, sehpa, başucu aydınlatması, telefon bulunmaktadır. Misafir terci hine göre yataklar birleştirilerek ya da ayrı kullanılmaktadır. Baş ucu komodini olarak yuvarlak 3 ayaklı sehpa tercih edilmiştir. Odada 2 ayrı oturma bölümü oluşturuldu ğu görülmektedir.



Şekil 4.12. Hotel No 20 Yatma Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.13. Hotel No 20 Islak Hacim Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Islak hacim bölümüne giriş buzlu cam kapı ile sağlanmaktadır. Islak Hacim bölümünde, donatı elemanları ayna, saç kurutma makinesi, havluluk, askılık, tuvalet kağıtlığı, çöp kovası, sabunluktaur. Bir adet set üstü lavabo bulunmaktadır, karşısında ise duşakabin olarak yıkanma bölümü oluşturulmuştur.

Oda içerisinde kullanılan mobilyalarda eskitme ceviz cilalı ahşap kaplama tercih edilmiş. Sehpalarda ahşap kaplama haricinde açık renk lake cila kullanılarak mobilyalarda iki renk kullanılmıştır.

Hotel No 20 Odalarının hepsinin girişi i avludan sağlanmaktadır. İ avlu da bulunan Havuz tüm odalarından gözükmektedir (şekil 4.8.).



şekil 4.14. Hotel No 20, Odaların katlardaki yeri

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.3. LVZZ Hotel Bodrum

Lvzz Hotel, Bodrum merkeze 10 dakikalık yürüme mesafesinde, 17 odalı bir butik oteldir. Oda-Kahvaltı olarak hizmet veren otelin aynı zamanda büyük bir spası bulunmaktadır.

Otel 2011 yılında hizmete açılmıştır. Sahibi Sinan zer, Lvzz Oteli şu şekilde anlatmaktadır;

“Butik otelimizin, 2 bin 500 metrekare Spa merkezi, caz kulübümüz var. Ama toplam 17 tane sit büyük odamız var. Biraz farklı bir kavram, biraz Avrupa’daki

butik otellere Bvlgari Otel'e, Kimpton Otel'e benzeyen farklı bir konsept, Bodrum'a sanıyorum bir canlılık getirecektir. Yılın 12 ayı açık olacak. Spa özellikleri çok üstün, fitness merkezimiz Bodrum'un en büyüğü.” (URL 13).



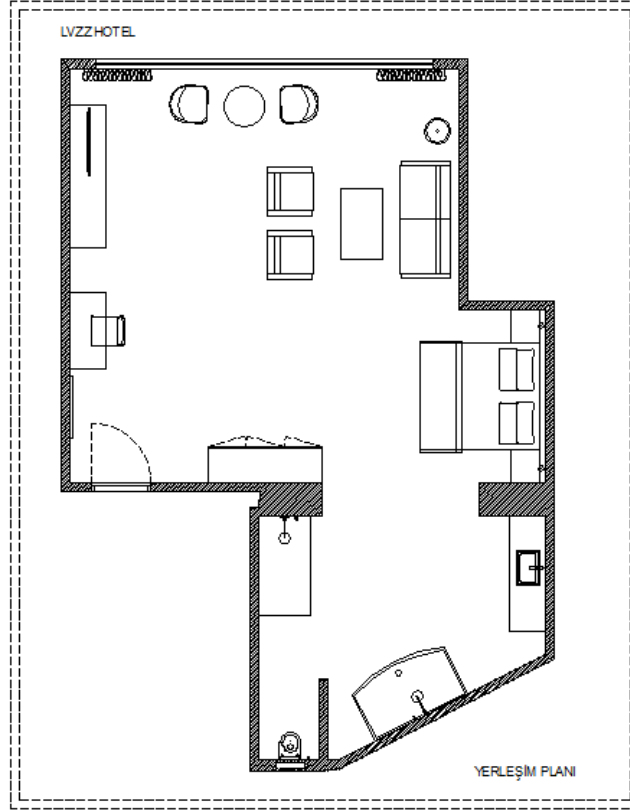
Şekil 4.15. Lvzz Hotel Girişi

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.3.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı

Tüm odaları suit oda mantığı ile tasarlanan Lvzz Otel'inde, odaların hepsi farklı büyüklüktedir. Odaların genel konsepti aynı tasarlanmış, fakat oda büyüklüklerine ve oda formları farklı ve buna bağlı olarak oda yerleşimleri farklıdır.

Diğer incelenen otellere kıyasla Lvzz Otel'in oda m2'leri daha büyüktür. Odalar ortalama 30-70 m2 arasında değişmektedir. İncelenen örnek oda 65 m2'dir. Oda yerleşim planı Şekil 4.16.'da ki gibidir.

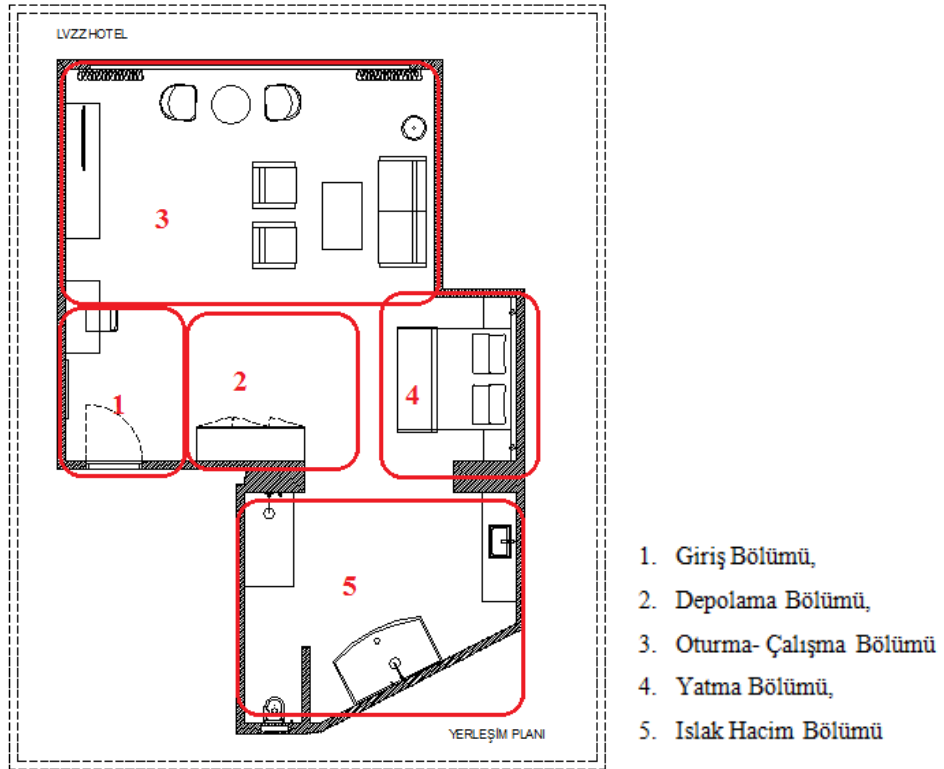


Şekil 4.16. Lvzz Hotel Oda Yerleşim Planı, 2016

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.3.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi

Oda yerleşimine baktığımızda en büyük bölümün oturma- çalışma bölümüne ayrıldığını görüyoruz. Giriş bölümü ve depolama bölümü bir arada düşünülmüştür. Oda girişinde herhangi bir koridor oluşturulmamış, direk odanın içine açılmaktadır. Yatma bölümü ve ıslak hacim bölümü arasında herhangi bir bölücü kullanılmamıştır. Islak hacim bölümünde hem duş, hem de jakuzili küvet bulunmaktadır. Küvet Islak hacim bölümünde ortada, oda içerisinden de gözükecek şekilde tasarlanmıştır (Şekil 4.17).



Şekil 4.17. Lvzz Hotel Mekansal Bileşenleri

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.18. Lvzz Hotel Odası Genel Görünüm, 2016

(Kaynak: Gülden Akturan)

Giriş bölümü ile bizi karşılayan çalışma ve depolama bölümü bulunmaktadır. Giriş bölü ile depolama bölümü beraber çözümlenmiş; depolama bölümünde bulunan gardırop girişten yatma bölümünün gözükmesini engelleyerek bir mahremiyet yaratılmıştır. 3 kapaklı gardırop ve boy aynası Giriş-depolama bölümünün elemanlarıdır. Gardırop herhangi bir nişe oturtturmamış ve duvarlardan bağımsız olarak durmaktadır. Dolabın içinde raf ve askılık kullanılmış, herhangi bir çekmece yer almadığını görmekteyiz. Dolap kapaklarında metalli- plastikli saydam kulplar tercih edilmiş. Gardolabın içinde yer alan emanet kasası bu bölümün başlıca donatı elemanıdır.



Şekil 4.19. Lvzz Otel Odası Giriş ve Depolama Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.20. Lvzz Otel Odası Giriş ve Depolama Bölümü 2

(Kaynak: Gülden Akturan)

Giriş Bölümünden hemen sonra Çalışma ve Oturma Bölümü yer almaktadır. Oda içerisinde en büyük bölümün çalışma ve oturma bölümüne ayrıldığını görüyoruz. 26,5 m2 alan çalışma bölümüne ayrılmıştır. Çalışma-Oturma Bölümünde; çalışma masası, masa üstü aydınlatması, 2 adet sandalye, metal bavulluk, Minibar ve Tv. Ünitesi dolabı, Cam masa ve 2 tekli koltuk, koltuk takımı ve orta sehpa,

lambader, tablo ve çeşitli aksesuarlar yer almaktadır. Minibar, Tv, Çöp kovası, su ısıtıcı bu bölümün başlıca donatı elemanlarıdır.



Şekil 4.21. Lvzz Otel Odası Çalışma Bölümü



Şekil 4.22. Lvzz Otel Odası Oturma-Çalışma Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Donatı elemanlarından minibar ve televizyonun beraber çözümlendiğini görüyoruz. Minibar, televizyon ünitesi dolabının içinde yer almaktadır.

Yeme-içme ihtiyacı için oturma ve çalışma bölümünün içinde ayrı bir bölüm oluşturularak, bir cam masa ve 2 koltuk kullanılmıştır. Camın önünde konumlandırılarak, yeme-içme eylemleri sırasında rahatça kale manzarası seyredilebilmektedir (Şekil 4.22).

Yatma Bölümünde ise, bir büyük çift kişilik yatak, yatak başı ve yatak başına sabit 2 komodin, başucu aydınlatması ve aksesuar olarak tablo bulunmakta. Donatı rlrmmı olarak ise başucunda telefon var. Yatma bölümü ıslak hacim bölümü ile ilişki içinde olarak tasarlanmış. Yatma bölümünden ıslak hacim bölümüne geçişte herhangi bir bölücü eleman ve kapı kullanılmamıştır. Açık sistemli tasarlanan ıslak hacim bölümünde bulunan küvet özellikle yatma bölümünden görülecek şekilde ortada ve açık şekilde yerleştirilmiştir. (Şekil 4.23)



Şekil 4.23. Lvzz Otel Odası Yatma Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Islak Hacim Bölümünde, açık küvet, duş, klozet, set üstü lavabo, ayna, büyüteçli ayna, fön makinesi başlıca donatı elemanlarıdır. Islak Hacim bölümüne girişte halı kullanıldığını görüyoruz (Şekil 4.24).



Şekil 4.24. Lvzz Otel Odası Islak Hacim Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Islak Hacim bölümü açık sistemli tasarlanırsa da klozet için ayrı bir bölüm oluşturulmuş ve cam kapı ile kapatılmıştır. Aynı şekilde duş içinde cam kapı detayı uygulanmıştır (Şekil 4.24).

Oda içerisinde ki tüm mobilyalarda açık renk-natural cilalı meşe kaplama kullanılmıştır.

Mefruşat gruplarına baktığımızda koltuk döşemelerinde fıstık yeşili keten döşemelik tercih edilmiş. Yeme-içme ihtiyacı için ayrılan bölümdeki cam masa yanında ki, 2 tekli koltukta açık bej renk döşemelik kullanılmıştır. Çalışma bölümünde ki, sandalyelerde ise koyu kahverengi deri kullanılmıştır. Farklı renk ve dokulardan oluşturulan her bölümün oturma elemanları, bölümlerin birbirinden ayrılmasına da yardımcı olmakta ve farklı bölümleri daha belirginleştirmektedir.

Perde güneşliklerinde yine koltuklar ile uyumlu daha açık renk perdeler kullanılmış. Oturma-çalışma ve yatma bölümlerinde halı kullanılmadığını görüyoruz. Odanın genelinde çalışma bölümünde bulunan kahverengi deri sandalyeler haricinde hep açık tonlar hakimdir.

Aydınlatma açısından oda çokça gün ışığından yararlanmaktadır. Odanın ön cephesi komple cam olduğundan, gün ışığını yeteri kadar oda içine almaktadır. Aydınlatma gruplarında, odanın genel aydınlatması tavanda spot aydınlatma olarak yapılmıştır. Genel aydınlatma dışında, her bölümde bölgesel kendi aydınlatması yer almaktadır. Yatma bölümünde ki baş ucu aydınlatması, çalışma bölümünde masa üstü aydınlatması, oturma bölümünde lambader kullanılarak genel aydınlatma desteklenmiştir. Islak hacim bölümünde oda içerisinde olduğu gibi genel spot aydınlatma ve yine ayna önü spot aydınlatması kullanılmıştır.

Aksesuar olarak, oda da çok fazla aksesuar kullanılmadığını görüyoruz. Orta sehpa da kullanılan cam kase, 2 adet tablo ve tv. ünitesinin yanında duran ufak bir vazoz bulunmaktadır.

Odaların tümü ön - güney cepheye bakmaktadır. Ön cephe de bulunan havuza ve aynı zamanda kale manzarasına-denize doğru konumlandırılmıştır. Farklı katlarda ve dağınık bir şekilde odalar yerleşmiş olsa da hepsi aynı cepheye doğru tasarlanmıştır.

Alt katta ki odalardan direk havuza çıkılabilmektedir. Alt katta bulunan tüm odaların havuz başına açılan cam sürgü kapıları ve önünde odaya ait şahsi şezlongu bulunmaktadır.



Şekil 4.25. Lvzz Otel Oda Katları

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.26. Lvzz Otel Oda Katları 2

(Kaynak: Gülden Akturan)

Alt katta ki odalardan direk havuza çıkılabilmektedir. Alt katta bulunan tüm odaların havuz başına açılan cam sürgü kapıları ve önünde odaya ait şahsi şezlongu bulunmaktadır.



Şekil 4.27. Lvzz Otel Odaları, Dış Cepheden Görünümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.4. Regnum Escana Bodrum

Regnum Escana Villas & Boutique Hotel 2015 yılında açılmış, Sarpedor Oteller grubu yönetimindedir. Butik Otel bölümünden sorumlu olan Satış ve Otel Direktörü Christiane Kley bizi karşılamaktadır. Alman asıllı olan Christiane Hanım ile yapılan görüşme sonucunda müşterilerin çoğunluğunun yabancı olduğu ama Türk misafirlerinin de tercih ettiği bilgisi alınmıştır.

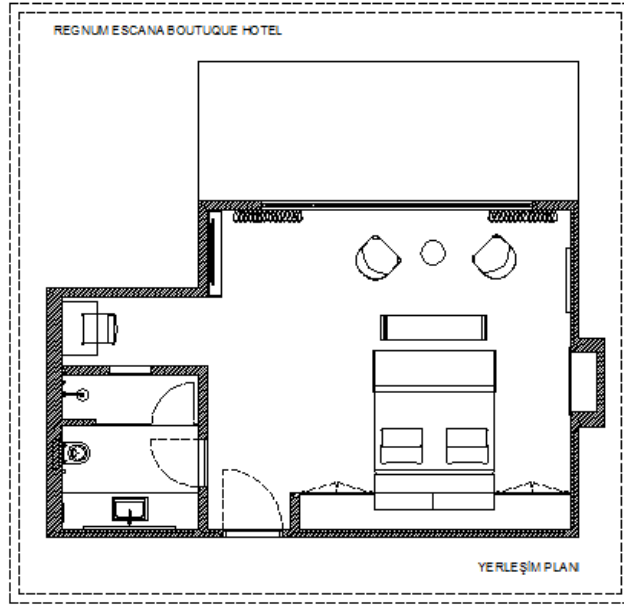
Yılın 12 ayı açık olan Regum Escana, bir villanın otele dönüştürülmesi ile butik otel olarak işleve açılmıştır. 10 odalı olan butik otelin aynı zamandan bundan bağımsız olarak villaları bulunmaktadır. Tüm odaları birbirinden farklı büyüklükte ve buna bağlı olarak farklı planlansa da odaların genel konseptleri aynıdır. Her odaya birbirinden farklı çiçek isimleri verilmiştir; Lilyum Odası, Manolya Odası, Nilüfer Odası vb. Otel, Bodrum merkeze 10 dakika mesafede konumlanmıştır. Oda-Kahvaltı olarak hizmet veren Regnum Escana Butik Otelin aynı zamanda spa ve restoranı da mevcuttur.



Şekil 4.28. Regnum Escana Butik Otel Girişi(Kaynak: Gülden Akturan)

4.4.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı

10 odalı butik otelin odaları 45 ile 65 m² arası değişmektedir. Tüm odalar 2 kişilik olup, her odaya ekstra 1 tekli çocuk yatağı konabilmektedir. Giriş katta bulunan odaların hepsi kale manzarasını görecek şekilde tasarlanmıştır. Alt katta ki odalarda yapay iç bahçe oluşturularak küçük bir balkon yapılmıştır. İncelenen Örnek oda Lilyum Odası, 65 m² 'dir (Şekil 4.28.)

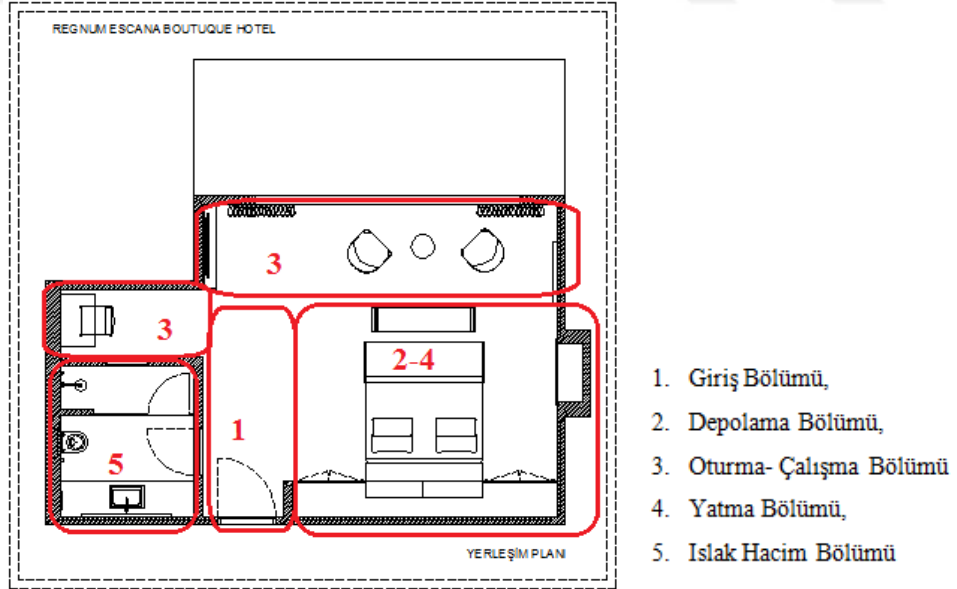


Şekil 4.29. Regnum Escana Butik Otel Örnek Oda Yerleşim Planı

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.4.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi

Oda yerleşim planına baktığımızda odanın en büyük bölümü yatma ve oturma bölümüne ayrılmıştır. Genelde birlikte tasarlanan oturma ve çalışma bölümü burada farklı düşünülmüş, çalışma bölümü ve oturma bölümü birbirinden ayrı tasarlanmıştır. Giriş bölümü için bir bölücü veya koridor oluşturulmamış, direkt yatma bölümüne açılmaktadır. Yatma bölümü ile depolama bölümü beraber tasarlanmış ve depolama birimleri yatak başı ile beraber çözümlenmiştir. Depolama birimleri ile oluşturulan yatak başı sayesinde giriş bölümünden az da olsa yatma bölümünün görüş açısı kısıtlanmıştır.



Şekil 4.30. Regnum Escana Butik Otel Örnek Oda Mekansal Bileşenleri

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.31. Regnum Escana Butik Otel Örnek Oda Görseli, 2016

(Kaynak: http://regnumescanahotel.com/en_US/rooms-villas/)

Giriş bölümünde bizi ıslak hacime açılan kapı, ve bavulluk karşılamaktadır. Bavulluk Metal ve ahşaptan oluşmaktadır.

Genelde alışılmış oda yerleşim planlarının dışına çıkan Regnum Escana Lilyum Odası'nda Tv ünitesi ve minibar ünitesi ayrı tasarlanmıştır. Yatma bölümünü incelediğimizde; bir büyük çift kişilik yatak, ayak ucu pufu, Minibar dolabı, yatakbaşı ve depolama dolapları, yatakbaşında depolama dolaplarının derinliğinden faydalanarak oluşturulmuş cam raflı niş dolabı, çeşitli aksesuarlar ve tablo bulunmaktadır (Şekil 4.32.).



Şekil 4.32. Regnum Escana Butik Otel Yatak Odası, 2016



Şekil 4.33. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Yatma- Depolama ve Giriş Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Depolama birimi olarak yatak başının sağında ve solunda birbirinden bağımsız, 2 adet çift kapaklı dolap yer almaktadır. Dolapların içinde 2 çekmece, raflar ve askılık yer almaktadır. Dolapların iki farklı yerde olması, kullanıcıların dolapları ayrı ayrı kullanmasına yönelik bu şekilde tasarlandığını düşündürüyor. Aksi halde aynı kişi iki dolabı da kullanmak istediğinde, diğer dolaba gitmek için yatağın çevresinden dolanarak yatağın diğer tarafına geçmesi gerekmektedir.

Yatma Bölümünde dolapların gömme olarak tasarlandığını görmekteyiz. Depolama birimi olan gardıroplar ve minibar dolabı duvarın içine gömülü sistemde tasarlanmış ve minibar olabının pervazlı yapılarak pervaz duvara bastırılmıştır. Oda büyüklüğüne göre minibar ve hazırlama dolabı küçük tutulmuştur. Dolaplarda metal gömme kulp tercih edilmiştir. Minibar çekmeceli sistem olup dolap çekmecesine ahşap kapağa monte edilmiştir. (Şekil 4.34.)



Şekil 4.34. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Detaylar

(Kaynak: Gülden Akturan)

Yatma bölümünde yatağın hizasında olacak şekilde tavanda bir havuz oluşturulmuş ve ahşap çita dönülmüştür. Ahşap çita dönülmüş tavan havuzunda ortada bir genel aydınlatma bulunmaktadır.

Beraber çözümlenen yatma ve depolama bölümünün donatı elemanları olarak; Minibar, emanet kasası, su ısıtıcı, telefon başlıcalarıdır.

Çalışma bölümü, ıslak hacim bölümü ile ilişki içinde çözümlenmiştir. Islak hacim bölümünde yer alan duş açık sistemli olup, iki cam ve arasında jaluzi şeklinde tasarlanmıştır. Bu tip tasarımlar genelde iş adamlarının vakitten tasarrufu düşünülerek, duş sırasında televizyonu izlemek gibi ihtiyaçlarından doğmuş olsa da bu oda da duştan açılan camdan televizyon ve yatma bölümü gözükmemektedir. Yalnızca çalışma bölümü ve duş arasında bir saydamlık sağlamaktadır (Şekil 4.33.).



Şekil 4.35. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Çalışma Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Çalışma Bölümünde, Çalışma masası, ayna ve sandalye vardır. Bu bölüme çalışma eylemi dışında makyaj masası olarak kullanılabilir, bu eylemde düşünülerek ayna konmuştur. Bu bölümün donatı elemanlarından olan çöp kovası masanın yanında bulunmaktadır. Sandalyede vişne çürüğü rengi deri döşemelik tercih edilmiştir (Şekil4.35.).

Oturma bölümünde tekli koltuk, ayak uzatma pufu, sehpa ve tv ünitesi bulunmaktadır. Tv ünitesi hem oturma bölümünden hemde yatma bölümünden görülecek şekilde tasarlanmıştır. Tv Ünitesi dolabında yine çekmece ve rafa yer verilmiştir. Tv üniteye içine asılmıştır. Raflarda duran çeşitli aksesuarlar dikkat kullanılmıştır (Şekil4.36.).



Şekil 4.36. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Çalışma ve Oturma Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Islak Hacim Bölümünün başlıca donatı elemanları olarak; set üstü lavabo, klozet, duş, fön makinesi gelmektedir. Rafly Lavabo dolabı, ayna, tablo ve temizlenmeye özgü regnuma özel aksesuarlar bulunmaktadır. Duş bölümü camlı bölücü ve cam kapı ile ayrılmıştır. (Şekil 4.37.)



Şekil 4.37. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Islak Hacim Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Odanın tüm mobilyalarında hareli meşe kaplama kullanılmıştır. Ahşap kaplamanın yanında, farklı malzeme olarak yatak başı arka ünitesinde cam raf kullanıldığını görmekteyiz.

Mefruşat gruplarına baktığımızda oda genelinde halı kullanılmamıştır. Yalnızca ıslak hacimde paspas kullanılmıştır. Perdeler Tül ve güneşlikten oluşmaktadır. Düz beyaz yatak örtüsü haricinde ekstra bir yatak örtüsü tercih edilmemiştir. Tüm oturma birimlerinde farklı deri ve kumaş döşemelikler kullanılarak odaya farklı renkler katılmıştır. Kırmızı, turuncu, mavi gibi canlı renkler odaya canlılık ve hareket katmış rutin tekrarlamayı bozmuştur.

Yatak başı arka ünitesinde, minibar dolabında mobilya üzerlerinde spot aydınlatmalar kullanılmıştır. Mobilya üzerine spotlar yerleştirilerek bölgesel aydınlatmalar oluşturulmuştur. Aynı zamanda çalışma bölümünde kullanılan masa üzeri aydınlatması, yatak başı okuma lambası, ıslak hacim bölümünde kullanılan ayna önü aydınlatmasıyla, genel aydınlatmanın desteklendiğini görmekteyiz (Şekil 4.38.).



Şekil 4.38. Regnum Escana Butik Otel Lilyum Odası, Aydınlatma grupları

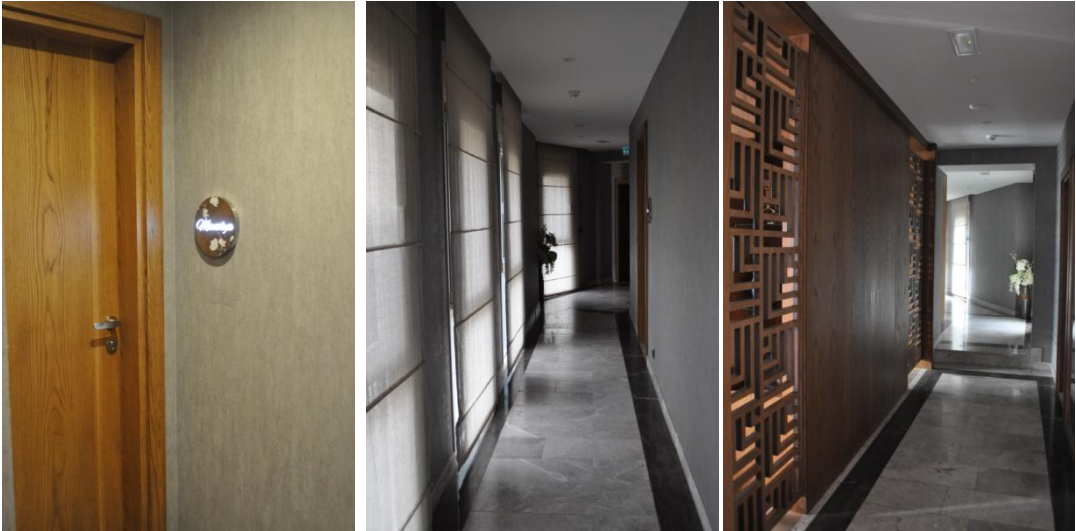
(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.39. Regnum Escana Butik Otel havuz başı

(Kaynak: Gülden Akturan)

Odanın balkonu havuza ve bodrum manzarasına açılmaktadır. Odaya ait 2 adet şezlong vardır ve odanın balkonu saksı ve çiçeklerle çevrelenerek diğer bölümlerle mahremiyetleştirilmiştir (Şekil 4.39). Oda içerisinde bulunan mobilyalarda kullanılan meşe kaplama oda koridoruna, lobby bölümüne kadar taşınmaktadır. Ahşapta kullanılan meşe tercihi diğer mekanlarda da kendisini göstermektedir (Şekil 4.40).



Şekil 4.40. Regnum Escana Butik Otel, Oda Katları

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.5. Ha La House Hotel Bodrum

Bodrum Marinanın arka dar sokaklarında yer alan Ha La House Otel 2012 yılında açılmıştır. Otel Osmanlı Döneminden kalma 500 yıllık taş bir kuledir. 500 yıllık kulenin yanında aynı zamanda 2 dönümlük bir limon bahçesi olan Ha La Bodrum'un, begonvillerle çevrili, uzun taş duvarları karşılıyor bizi otel girişinde. Oda-Kahvaltı hizmeti olan Ha La House Otel'in yalnızca bir avlusu, iç bahçesi ve limon bahçesi bulunmakta. Havuz, Spa gibi hizmetleri bulunmamaktadır, fakat çok geniş bir kütüphanesi bulunmaktadır. Otelin işletmesini aynı zamanda otelin sahibi olan Aras Ailesi yapıyor. Kendileri de aynı zamanda yaz kış burada kalıyorlar. Misafirlerine kahvaltılarını kendileri hazırlıyor, her şey ile kendileri ilgileniyor. Ayça Aras Otelleri ile ilgili şu şekilde açıklama yapıyor;

“Tasarım annem Leyla Aras ve babam Haldun Aras'a ait. Annem sanat okulu mezunu bir tasarımcı, geçmiş dönemlerde tekne ve otellerin iç dekorasyonlarını yaptı. Yaptığı oteller arasında Bodrum Maçakızı ve Ada Otel var. Babam ise 30 yıllık kendi teknesinin design ve yapımında yer almış bir kaptan. Bu nedenle ahşap işleri babamın elinden , perde ve yatak örtüleri ve tüm ufak detaylar ise annemin elinden çıktı. Konsepti oluştururken 500 yıllık bu kulenin nostaljik dokusunu bozmamaya ve kendi mirasımıza ait detayları kullanmaya özen gösterdik.” (Aras,2016) .



Şekil 4.41. Ha La House Otel Girişi (Kaynak: Gülden Akturan)

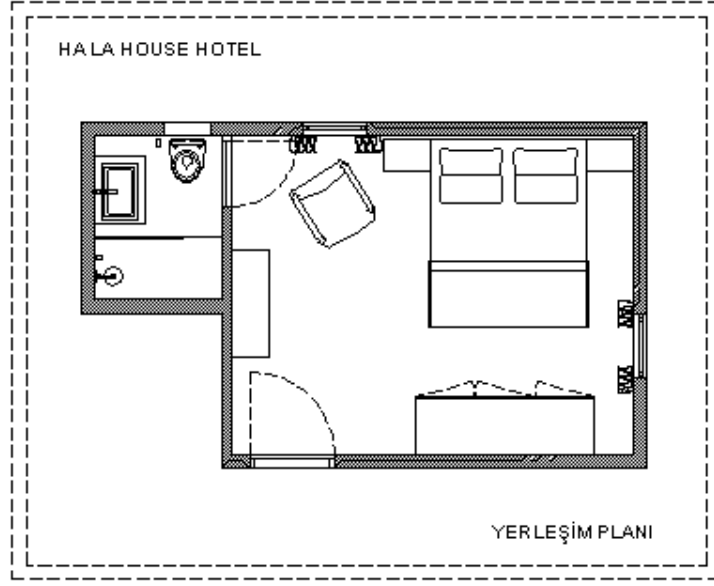


Şekil 4.42. Ha La House Otel İç Avlu (Kaynak: Gülden Akturan)

4.5.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı

Ha La Bodrum2un odaları 20 – 50 m2 arasında değişiklik göstermektedir. Odaların her biri farklı büyüklükte, farklı formlarda ve tiplerdedir. Buna bağlı olarak, yerleşim planları da farklıdır. Yalnızca yerleşimleri farklı olmamakla beraber, diğer

tüm incelenen otellerden farklı olarak, odaların hepsi farklı konseptlerde tasarlanmıştır. Ve her bir odaya farklı isimler verilmiştir. Turunç Oda, Limon Suit, Portakal Suit gibi. İncelenen oda Portakal Suit olup, 20 m²'dir. Yerleşim Planı Şekil 4.43.' da ki gibidir.

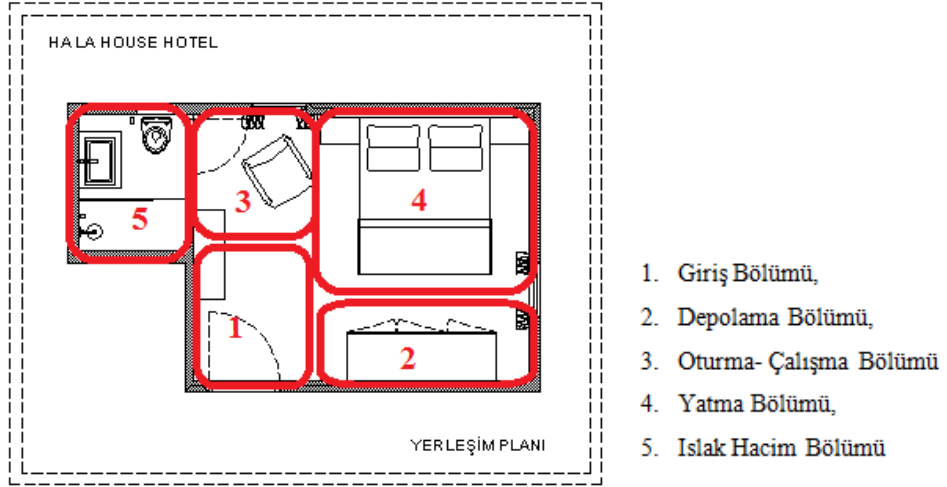


Şekil 4.43. Ha La House Otel Portakal Suit Yerleşim Planı

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.5.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi

Odanın yerleşim planına baktığımızda odanın büyüklüğüne bağlı olarak tüm bölümlerin birbirleri ile ilişki içinde olduğunu görmekteyiz. Tüm bölümler birbiriyle bağlantılı ve hemen hemen eşit alanlara sahiptir (Şekil 4.44.).



Şekil 4.44. Ha La House Otel Portakal Suit, Mekânsal Bileşenleri

(Kaynak: Gülden Akturan)

Odanın yerleşimi ve tarzı otel odasından ziyade bir evin yatak odası imajını vermektedir. Diğer otel odalarından farklı olarak birçok özelliği olan odanın donatı elemanlarına baktığımızda, diğer tüm incelenen otellerin aksine televizyon ve minibarın olmadığını görmekteyiz. Türk-Osmanlı döneminde ki evleri andıran yatak odasında çalışma bölümü oluşturulmamıştır. Yalnızca oturma bölümü olarak 1 adet tekli koltuk ve makyaj masası- konsol bulunmaktadır. Giriş bölümü depolama, oturma ve yatma bölümlerine açılmaktadır.



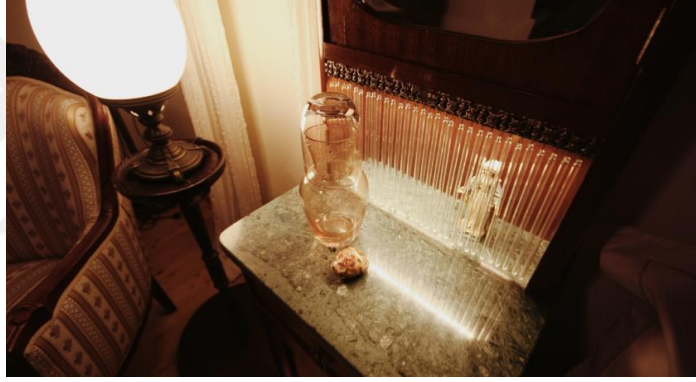
Şekil 4.45. Ha La House Otel Portakal Suit Genel Görünüm

(Kaynak: Url 14- <http://halabodrum.com/portakal>)

Otelin 500 yıllık bir yapı olması, iç mekana da yansıtıldığını görmekteyiz. Oda içerisinde kullanılan mobilya ve mefruşat gruplarından kullanılan aksesuarlara kadar bize tarihi yaşatmaktadır.

Yatma bölümünde çift kişilik yatak ve 2 adet başucu komodinden oluşmaktadır. Başucu komodinleri yataktan yüksek olarak, çekmeceli olarak tasarlanmıştır ve yataktan bağımsızdır. Yatak başı yerine sade tablo tercih edilmiştir. Çeşitli aksesuarlarla dekore edilmiş olan başucu komodinleri ahşap ve üst tablalarında mermer tercih edilmiştir.

Oturma Bölümüne baktığımızda, 1 adet tekli koltuk ve lambeder bulunmaktadır.



Şekil 4.46. Ha La House Otel Portakal Suit Genel Görünüm

(Kaynak: Url 15- <http://halabodrum.com/portakal>)



Şekil 4.47. Ha La House Otel Portakal Suit Genel Görünüm

(Kaynak:Url 16- <http://halabodrum.com/portakal>)

Depolama bölümü girişin hemen sağında çözümlenmiş yatma bölümü ve giriş bölümüyle ilişkilidir. Depolama birimi olarak 3 kapaklı ahşap bir gardırop bulunmaktadır. Askılık ve raflardan oluşan gardırop serbest bir şekilde yerleştirilmiştir.

Giriş bölümünde bizi makyaj masası olarak nitelendirebileceğimiz konsol yer almaktadır. Ahşap konsol kapaklı ve açık raflı bir ünite olarak yer almakta, üzerinde çeşitli aksesuarlar bulunmaktadır.



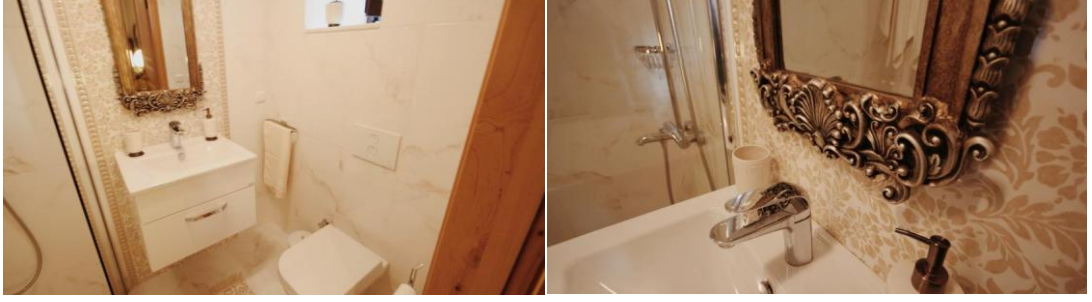
Şekil 4.48. Ha La House Otel Portakal Suit, Giriş Bölümü

(Kaynak:Url 17- <http://halabodrum.com/portakal>)

Islak hacim bölümünde; klozet, set üstü lavabo, ayna ve duş bulunmaktadır. Oldukça küçük olan bu bölümde, açık renk seramikler tercih edilmiş, varaklı ayna çerçevesi kullanılmıştır.



Şekil 4.49. Ha La House Otel Portakal Suit, Islak Hacim Bölümü



Şekil 4.50. Ha La House Otel Portakal Suit, Islak Hacim Bölümü

(Kaynak:Url 18- <http://halabodrum.com/portakal>)

Odanın genelinde tüm mobilyalarda sedir ağacının tercih edilmiştir. Mefruşat gruplarına baktığımızda halı bulunmamaktadır, perdeler el işleme ipek dantel olarak seçilmiştir. Oda da bulunan mobilyalarda ve aksesuarlarda genellikle antika kullanıldığını görüyoruz. Genellikle melek figürleriyle bezenmiş biblo ve tablolar kullanılmıştır. Osmanlı dönemine ait aksesuarlarda çokça kullanılmıştır.



Şekil 4.51. Ha La House Otel Portakal Suit, Aksesuarlar

(Kaynak:Url 19- <http://halabodrum.com/portakal>)

Oda da genel aydınlatma dışında bölgesel aydınlatmalar kullanılmıştır. Başucu aydınlatması, konsol üzeri aydınlatma, oturma bölümünde lambader olarak çeşitli bölgesel aydınlatmalar bulunmaktadır.

Diğer odaların hepsi birbirinden farklı olarak tasarlanan odalar birbirinden farklı katlarla farklı cephelere bakmaktadır. Belirli bir oda koridoru bulunmamaktadır.



Şekil 4.52. Ha La House Otel Portakal Suit, Farklı konsept odaları

(Kaynak:Url 20- <http://halabodrum.com/>)

4.6. Ena Boutique Hotel

2014 yılında hizmete giren Ena Boutique Hotel, Bodrum merkezde yer almaktadır. Halikarnas tarafında yer alan otel 18 odalıdır. 18 oda dan oluşan otelin odalarının 15'i standart oda, 1 odası deluxe ve 2odası suitten oluşmaktadır. Yılın 12 ayı da hizmete açık olan Ena Butik Otelin müşterileri genellikle yabancı turistlerden oluşmaktadır. Tatil ve geceleme sürelerinin genellikle 4 günden oluştuğunu belirten Ena Butik Otel Direktörü Deniz Eroğlu müşteri kitlesinin %70'inin Amerikalı ve

Avrupalıların oluşturduğunu belirtmektedir. Otelin Design ve uygulaması Akm Mimarlık tarafından yapılmıştır. Otelin tüm odalarının konseptleri aynı olarak tasarlanmıştır. Tüm otele Beyaz renginin hakim olduğunu görmekteyiz.

Odalarda klasik modern bir tarz oluşturduklarını belirten Deniz Bey, Müşterilerin mimarilerini beğendiklerini ve bu yüzden tercih ettiklerini belirtiyor. “Bu kadar yeni ve bu kadar merkezi olan otel çok az sayıda. Otelimizin yeni ve konforlu olması müşterilerin dikkatini çekiyor. Tercihini etkiliyor.” (Eroğlu, 2016)



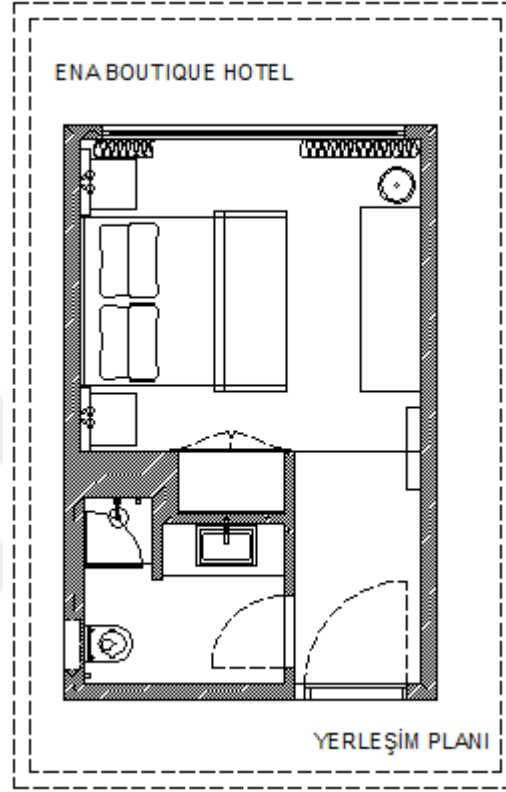
Şekil 4.53. Ena Boutique Hotel, Görselleri

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.6.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı

18 odadan oluşan Ena Boutique Hotel'in standart odaları ortalama 20- 65 m2 arası değişmektedir. Standart odalar ortalama 20 m2, deluxe oda 55 m2 ve suit oda

65 m²'den oluşmaktadır. 20 m² olan Örnek Standart odanın yerleşimi Şekil 4.54. 'de ki gibidir.



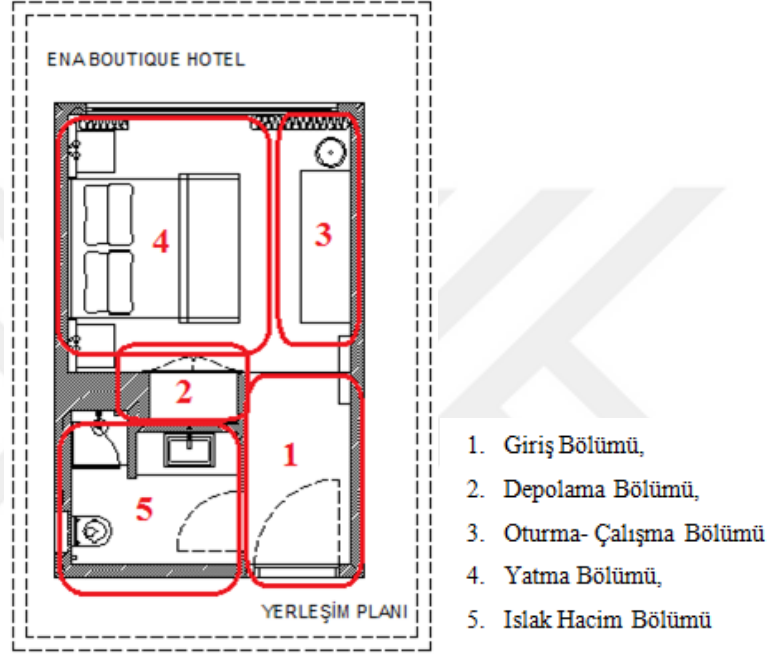
Şekil 4.54. Ena Boutique Hotel, Yerleşim Planı

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.6.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi

Odanın mekânsal bileşenlerini incelediğimizde giriş bölümünde koridor oluşturulmuştur. Oluşturulan koridor ile giriş bölümünden yatma bölümü

gözükmemektedir. Bir mahremiyet sağlanmıştır. Oda içerisinde en geniş alanın yatma bölümüne ayrıldığını görmekteyiz. Çalışma ve oturma bölümü aslında tam olarak ayrı bir bölüm olarak tasarlanmamış yatma bölümü ile birlikte çözülmüştür. Herhangi bir oturma elemanı kullanılmamış yalnızca bir puf bulunmaktadır. Yine depolama bölümü de aynı şekilde yatma bölümü ile bir çözümlenmiştir.



Şekil 4.55. Ena Boutique Hotel, Mekansal Bileşenleri

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.56. Ena Boutique Hotel, Standart Oda (Kaynak: Gülden Akturan)

Yatma Bölümünü incelediğimizde iki aynalı panel ve arasına giren yatak başı bulunmaktadır. Yatak başında bej rengi deri döşeme tercih edilmiş ve kapitoneli olarak uygulanmıştır. Yatak başının arka duvarında taş desenli duvar kağıdı kullanılmıştır. Yatak başının sağ ve sol yanında beyaz lake cilalı panel yerleştirilerek yatak başı duvarının komple kaplandığını görmekteyiz. Panellerde ayna kullanılmıştır. İç mekânlarda kullanılan ayna odayı daha geniş göstermektedir. Baş ucu komodinleri çekmeceli olarak tasarlanmıştır. Bu bölümün donatı elemanı olarak telefon yer aldığını görmekteyiz.



Şekil 4.57. Ena Boutique Hotel, Yatma Bölümü (Kaynak: Gülden Akturan)

Yatma bölümü ile beraber çözümlenen depolama bölümünde, 2 kapaklı bir dolap kullanılmıştır. Dolap duvara gömme olarak tasarlandığını görmekteyiz.



Şekil 4.58. Ena Boutique Hotel, Depolama Bölümü (Kaynak: Gülden Akturan)

Tam olarak oturma ve çalışma bölümü olarak nitelendirilse de tam olarak oturma ve çalışma eylemlerine karşılık vermeyen bu bölüm yatma bölümü ile bir olarak tasarlanmış ve daha çok makyaj yapma eylemi için düşünülmüştür. Minibar dolabı, hem televizyon ünitesi olarak hem de bir kısmı masa ve altında yer alan puf u ve aynası ile makyaj yapma eylemine karşılık vermektedir. Yeterli alan bulunmamasından kaynaklı olarak makyaj yapma, yeme-içme ve televizyon bir arada tasarlanarak bu bölüm oluşturulmuştur. İki kapaklı dolap ve masa olarak işlevlendirilen bu mobilya grubunda dolabın içerisine minibar yerleştirilmiş, diğer kısmında ise masa olarak devam etmiştir. Ayna, lambader ve puf diğer elemanlardır. Televizyon bu dolap ile beraber tasarlanarak beyaz bir çerçeve içine oturtulduğunu görmekteyiz. Cnc kesim beyaz cilalı ahşap ayna çerçevesi içine yerleştirilmiş ayna kullanılmıştır. Televizyon ve minibar bu bölümün ana dolatı elemanlarıdır. Çöp kovası da bu bölümün diğer donatı elemanlarından.

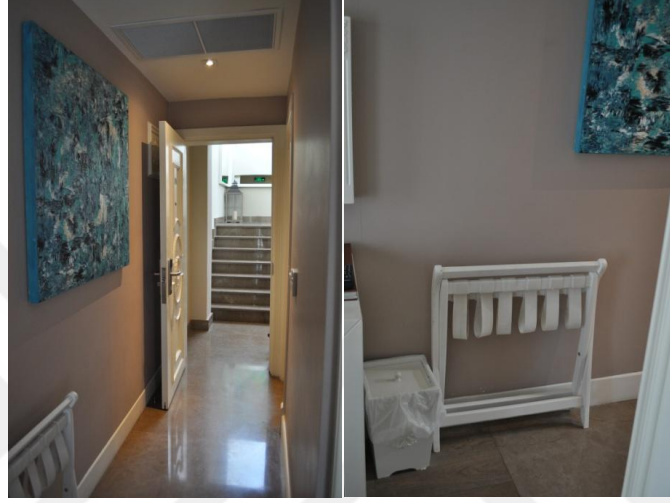


Şekil 4.59. Ena Boutique Hotel, Oturma ve Çalışma Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Bu bölümde alan yeterli olmadığını görmekteyiz. Dolap kapakları daha küçük yapılmalı ya da açık sistemli bir tasarım yapılabilirdi. Dolap kapakları açıldığında geçiş mesafesi kalmamaktadır. Kapakların tam 90 derece açılmadığını yatağa çarptığını görmekteyiz. Ayakta eğilerek kapak açıldığı taktirde kapak ile bir insan ölçeklerinde alan bulunmamaktadır.

Alt mekanlardan giriş bölümünü incelediğimizde ıslak hacime açılan kapı, bavulluk ve tablo yer aldığını görmekteyiz. Bavulluk katlı bir şekilde duvara yaslanmış, isteğe göre misafir geldiğinde açılarak kullanılacaktır. Fakat koridor mesafesini incelediğimizde bavulluk açılıp kullanıldığında geçiş için yeterli alan kalmadığı tespit edilmiştir.



Şekil 4.60. Ena Boutique Hotel, Giriş Bölümü (Kaynak: Gülden Akturan)

Islak hacim bölümünde set üstü lavabo, duş ve klozet bulunmaktadır. Lavabo altında 2 kapaklı dolap kullanılmıştır.



Şekil 4.61. Ena Boutique Hotel, Islak Hacim Bölümü (Kaynak: Gülden Akturan)

Odanın genelini incelediğimizde beyaz ve açık bej tonlarının hakim olduğunu görmekteyiz. Mobilyalarda beyaz ipek mat lake cilalı ahşap kullanılmıştır. Lükens ve torna ayaklar, oymalı yatak başı, ahşaptan yapılmış cnc işçilikli kapaklar ile klasik bir tarz yaratılsa da klasik modern tarz hakimdir.

Mefruşat gruplarına bakıldığında bej tonlarında ki deri yatak başında capitoneli olarak uygulanarak yine klasik tarz uygulanmıştır. Perdelerde yine açık renk güneşlik tercih edilmiştir. Halı kullanılmadığını görmekteyiz. Yatak başının arkasında kullanılan duvar kağıdı ile modernleştirilmiştir. Mekanda açık renklerin hakim olması odayı daha geniş ferah göstermektedir. Küçük mekânlarda açık renk ve ayna tercihleri mekanı geniş göstermek adına doğru bir seçimdir.

Aydınlatma grupları incelendiğinde, genel aydınlatma spot ile sağlanmış ve ek olarak bölgesel aydınlatma kullanılmıştır. Yatak başında başucu aplikleri, makyaj masasının yanında lambader, banyoda ayna önü aydınlatmaları ile aydınlatma desteklenmiştir.

Oda içinde kullanılan tarzın koridora ve otelin diğer bölümlerine de taşındığını görmekteyiz. Oda katlarında ki koridorlarda yine aynı işçilikte beyaz lake cilalı paneller yer almaktadır. Kordon detaylı paneller ve panellerin üzerine monte edilen aydınlatma elemanları klasik modern tarzını devam ettirmektedir. Duvar da kullanılan beyaz ahşap paneller, tavanda da uygulanmıştır.



Şekil 4.62. Ena Boutique Hotel, Oda Katları

(Kaynak: Gülden Akturan)

Koridorların zemin döşemelerinde tercih edilen düz renk ve beyaz desenli seramik kullanılmıştır. Seramiklerde ki desenler odaları takip etmektedir, yol gösterici niteliktedir.

Odaların geneline baktığımızda aynı konsept devam ettirilmiştir. Fakat oda planlama çözümleri standart oda da incelediğimizde de tam olarak doğru çözümler yaratılamamıştır. Örneğin oda koridorunda kullanılan bavulluğun, açıldığında geçiş imkanı vermemesi, gardırop ve minibar dolap kapakları açma mesafelerinin yeterli olmaması gibi yerleşimlerde ki problemler diğer suit odalarda da karşımıza çıkmaktadır. Komodin olduğundan, hiç kullanılmayan dolap kapakları gibi mekan içerisinde çözümsüz kalan noktalar vardır.



Şekil 4.63. Ena Boutique Hotel, Suit Oda Görseli

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.7. Marina Boutique Hotel

Marina Boutique Hotel Bodrum Merkezde yer alan, Marina Bölgesinde balık restoranın üst katında yer almaktadır. 2016 yılında hizmete giren Marina Boutique

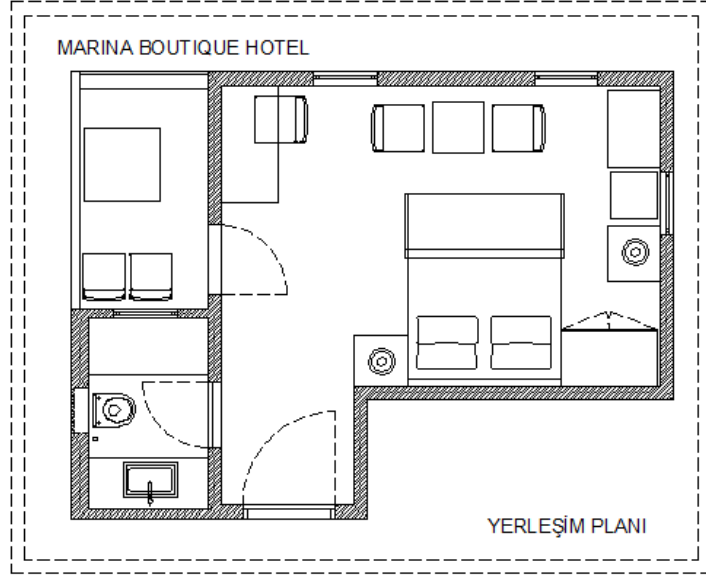
Hotel'in 4 odası bulunmaktadır. Havuz, Spa vb. gibi herhangi bir genel kullanım alanı olmayan Marina Boutique Hotel, Oda- Kahvaltı hizmeti vermektedir. Geniş bir terası olan otelin terası henüz kullanıma açılmamıştır. Alt katında balık restoranı bulunmaktadır. Ön tarafı Marinaya bakan ve kale manzarası olan otelin girişi yan sokaktan yapılmaktadır.



Şekil 4.64. Marina Boutique Hotel, Girişi (Kaynak: Gülden Akturan)

4.7.1. Yatak Odası Genel Yerleşim Planı

4 Odalı Marina Boutique Hotelin odalarının formları ve alanları birbirinden farklıdır. Aynı tarzda döşenmiş olan odaları 20- 32 m² arasında değişmektedir. Örnek İncelenen oda 20 m² olup yerleşim planı şekil 4.65.'de ki gibidir.

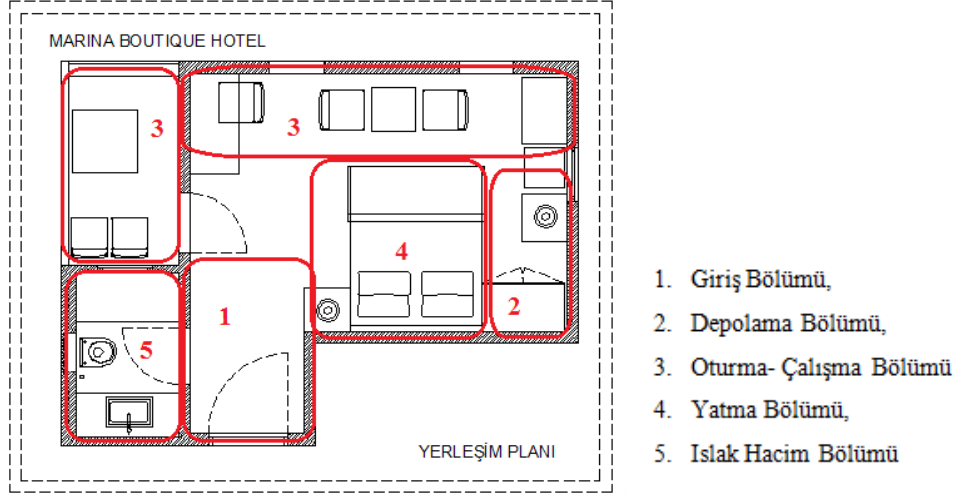


Şekil 4.65. Marina Boutique Hotel, Örnek Oda Yerleşim Planı

(Kaynak: Gülden Akturan)

4.7.2. Yatak Odası Niteliklerinin, Mekânsal Bileşenlerinin ve Donatı Bileşenlerinin İncelenmesi

Odanın giriş bölümünde koridor oluşturulmuş ve yatma bölümünü görmeyecek şekilde düzenlenmiştir. Oda da en geniş alan oturma-çalışma bölümüne ayrıldığı görülmektedir. Marina manzarası bulunan odanın balkonunda oturma bölümü bulunmaktadır. Depolama bölümü ve yatma bölümü beraber çözümlenmiştir. Fakat Depolama birimi olarak kullanılan gardroba ulaşmak ve kullanmak pek mümkün değildir. Yerleşim yapılırken kullanım açısından düşünülmediğini görmekteyiz (Şekil 4.66.).



Şekil 4.66. Marina Boutique Hotel, Örnek Oda Mekansal Bileşenleri

(Kaynak: Gülden Akturan)



Şekil 4.67. Marina Boutique Hotel, Örnek Oda Görseli

(Kaynak: Gülden Akturan)

Giriş Bölümünü incelediğimizde, bu bölümde koridor oluşturulmuş ve yatma bölümünün gözükmesinin engellendiğini, bir mahremiyet sağlandığı görülmektedir. Giriş koridorunda ıslak hacim bölümüne giriş bulunmaktadır.

Yatma bölümü ve depolama bölümü beraber çözümlenmiştir. Yatma bölümünde; 1 çift kişilik yatak, 2 adet komodin ve başucu aydınlatması bulunmaktadır. Beraber çözümlenen depolama bölümünde ise; 2 kapaklı gardırop bulunmaktadır. Başucu komodinlerinin bir tanesi yatak başucunda bulursa da diğeri yatak başucunda bulunmamakta, yataktan ulaşım açısından uzağında durmaktadır. Yerini depolama birimi olan gardırop yerleşimi yapılmıştır. Gardolaba ulaşmak için yatağın çevresinden dolaşarak diğere tarafa gitmek ve dar alandan geçerek kapakları yarım açılacak şekilde kullanılabilir. Giriş ve depolama bölümünde bavulluk kullanılmadığını görmekteyiz.



Şekil 4.68. Marina Boutique Hotel, Yatma ve Depolama Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Oturma ve çalışma bölümü olarak karşılıklı 2 adet makyaj ve çalışma masası bulunmaktadır. Bir tarafta çalışma masası ve sandalye, diğere tarafta aynalı makyaj masası ve puf bulunmaktadır. Fakat makyaj masası, aynası ve pufu maalesef kullanılamamaktadır. Bu bölüme televizyon konularak masanın kullanımı engellenmiştir. Karşılıklı yerleştirilmiş masaların orta bölümünde ise oturma bölümü oluşturularak; 2 adet sandalye ve orta sehpa kullanılmıştır. Bu bölümün donatı elemanları; 37 ekran tv ve minibar ve klimadır. Minibar makyaj masasının yanına yerleştirilmiş, herhangi bir mobilya ile çözümlenmediğini görmekteyiz. Yatma

bölümü veya oturma bölümünün donatı elemanlarından olan telefon, oda içerisinde bulunmamaktadır.



Şekil 4.69. Marina Boutique Hotel, Oturma ve Çalışma Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Islak Hacim Bölümünde; küvet, set üstü lavabo, klozet donatı elemanları bulunmaktadır. Islak hacim bölümünden balkona açılan pencere ile küvet açık sistemli olarak yerleştirilmiştir. Küvetten marina manzarası seyredilebilmektedir.



Şekil 4.70. Marina Boutique Hotel, Islak Hacim Bölümü

(Kaynak: Gülden Akturan)

Odanın geneline baktığımızda bej rengi lake cilalı mobilyalar kullanılmıştır. Mobilyaların yerleşimleri kullanım açısından doğru bulunmamıştır. Odanın

içerisinde fazla mobilya kullanılmasının yanı sıra yerleşimleri gelişi güzel yapıldığından, mobilyalarda bulunan çekmecelerin açılması, kapakların açılması için gerekli mesafeler bulunmamaktadır. Televizyonun makyaj masasına yerleştirilmesi makyaj masasının kullanıma engel olurken, komodinin yataktan uzakta durması başucu aydınlatmasının ve çekmecenin kullanılamaması açısından doğru yerde kullanılmamıştır.

Mefruşat gruplarına baktığımızda diğer incelenen otellerden farklı olarak zebra stor perde tercih edilmiştir. Yatak başında bej rengi deri döşemelik kullanıldığını görmekteyiz. Yine sandalyelerde yakın tonlarda kadife kumaş tercih edilmiştir.

Odanın içine beyaz ve bej tonları hakim iken, ıslak hacim bölümünde; duvar, zeminde bulunan seramiklerde ve mobilyalarda siyah, beyaz ve kırmızı tonlarının kullanıldığını görmekteyiz. Odanın içinde genel bir konsept oluşturulmamıştır. Mekânlar arasında geçişler farklı ve birbirlerinden kopuk olduğu görülmektedir.

4.8. İncelenen Otel Odalarının Karşılaştırmalı Analizi

İncelenen altı örnek butik otele ait odaların mekânsal özelliklerini incelediğimizde, birbirlerinden farklı olduğunu görmekteyiz. Yatak Odası nitelikleri, mekânsal bileşenleri, donatı bileşenleri, tasarım ve planlama özellikleri her birinde farklılıklar göstermektedir.

Yatak Odalarının nitelikleri; Odaların katta ki yeri, formu ve kullanım alanları her birinde farklılık göstermektedir. Hotel No 20' de tüm odalar ortak bir avluya bakarken, Regnum Escana'da her oda birbirinden farklı bölümlere

bakmaktadır. Bir oda da kale manzarası gözükmürken, bir oda iç bahçeye bakmaktadır. Otel yapılarının, otel olarak tasarlanarak hizmete girmesi ile mevcut bir yapının veya tarihi bir yapının butik otel olarak işlevlendirilerek hizmet vermesi, odaların farklı büyüklüklerde olmasına, odanın formunun ve konumunun birbirinden farklı olmasına yol açmıştır. Örneğin Regnum Escana villa olarak tasarlanmış ve butik otel olarak hizmet verirken, Ha La Bodrum bir tarihi bir kulenin butik otele dönüştürülmesi ile hizmete açılmıştır.

Odanın Mekânsal Bileşenleri; odanın kullanılan net alan büyüklüklerine ve yerleşim planlarına bağlı olarak her birinde yine farklılık göstermektedir. Oda içerisinde örneklerin genelinde, en büyük bölüm yatma bölümüne ayrılırken, Marina Boutique Hotel’de en geniş bölümün oturma ve çalışma bölümlerine ayrıldığı görülmektedir. Marina Boutique Hotel’de çalışma, oturma ve makyaj bölümü olarak 3 bölümden oluşmaktadır. Ayrı ayrı tasarlanan makyaj masası ve çalışma masası, diğer örneklerden Regnum Escana Boutique Hotel’de tek masa ile çözümlenmiştir. Ayna yerleştirilerek hem çalışma masası, hem makyaj masası olarak tasarlanmıştır. Hotel No 20 ve Ena Boutique Hotel de ise yalnızca aynalı makyaj masası kullanılmış ve çalışma masasına yer verilmemiştir. Puf ve makyaj masası olarak çözümlenmiştir.

Depolama Bölümlerine baktığımızda ise Regnum Escana ve Hotel No 20’ de duvar içine gömme olarak tasarlanan gardıroplar, Ha La Boutique, Marina Boutique ve Lvzz Hotel’de orta da açık şekilde tasarlanmıştır. Genellikle 2 kapaklı ya da 3 kapaklı gardırop kullanıldığı görülmektedir. Gardırop içleri genellikle raf ve askı borusundan oluşan örneklerde, yalnızca Ena Boutique Hotel ve Regnum Escana Boutique Hotel’de çekmece kullanıldığını görmekteyiz. Yapılan görüşmelerde müşteriler genelde 3- 4 günlük gecelemler yapıldığı göz önünde bulundurulduğunda otel işletmeleri, misafirlerin çekmecelerde eşya unutmalarından kaynaklı, çekmece istememektedir.

Donatı bileşenleri karşılaştırıldığında, incelenen odalarda birçok ortaklıklar olduğu kadar farklılıklar da olduğunu söyleyebiliriz. Odaların genelinde televizyon, minibar, telefon ortak donatı bileşenleridir. Fakat Ha La Bodrum ve Marina Butik Otel’de telefon bulunmamaktadır. Ha La Bodrum’da televizyon ve minibar

kullanılmadığını görüyoruz. Islak hacim bölümlerinde hepsinde set üstü lavabo tercih edilirken, duş veya küvet olarak farklılıklar gözükmemektedir.

Donatı bileşenlerinden mobilyalarda; bazı odalarda açık renk ve beyaz lake cilalı mobilyalar tercih edilirken, bazı odalarda meşe kaplama ya da koyu renk ceviz kaplama tercih edilmiştir. Aynı bölgede olmalarına rağmen hepsinde farklı renk ve dokular kullanıldığını görmekteyiz.



5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Bu çalışmada; Turizm, Konaklama İşletmeleri, Otel ve Butik Oteller araştırılmış, tanımlamaları ve otellerin sınıflandırılmaları yapılarak, nitelikleri araştırılmıştır. Kanun ve yönetmelikler üzerinden, bu sınıflandırılmalar ve nitelikler ele alınmıştır. Butik otel odası mekânsal özellikleri araştırılarak, odanın nitelikleri, mekânsal bileşenleri, donatı bileşenleri, tasarım ve planlama ilkeleri ele alınmış ve müşteri beklentileri, müşterinin tercihini etkileyen faktörler araştırılmış ve tüm bu araştırmalar doğrultusunda Bodrum'da altı örnek butik otel odası incelenmiştir.

Bodrum yöresinde butik otellerin son yıllarda sayıları oldukça artmıştır. Çalışma alanı olarak butik oteller özellikle bu yöreden seçilerek, son 5 yılda hizmete giren ve aynı bölgeden oteller incelenmek üzere tercih edilmiştir. Böylelikle aynı bölgede, aynı dönemlerde hizmete giren butik otel odaları incelenerek karşılaştırılmıştır.

Butik otellerin mekânsal özellikleri, diğer otellerden çok daha farklı olmalıdır. Kendine özgü olması, birbirinden farklı özelliklerde olması; mimari özelliklerinin, dekorasyonunun, malzemelerinin, butik otellerin en belirgin ve belirleyici özelliğidir. Günümüzün gelişen ve değişen istek ve taleplerinde; müşterinin Butik Oteli tercih etmesinin en önemli nedeni farklılık arayışıdır. Sıradanlıktan sıkılan müşteriler farklılık arayışındadır. Bu yönden Butik Oteller tercih sebebi olmuştur. Aynı zamanda yoğun ve stresli hayat şartlarının insanların üzerinde yaratmış olduğu etki, şehir yaşamı, değişen hayat şartlarında, müşteriler kendilerini evinde gibi hissetmeye ihtiyaç duymaktadır. Bu noktada butik otellerin mekânsal özellikleri, müşterileri kendini evinde gibi hissettirmeli, ev konforu sunmalıdır.

Araştırmalar ve incelemeler sonucunda butik otel odalarının mekânsal özellikleri ile yapılan saptamalar şu şekildedir;

- Mimari açıdan incelenen otellere bakıldığında; tarihi bir yapının yeniden işlevlendirilmesi ile hizmete giren butik otellerin tefriş ve dekorasyonunda tarihi yaşatılmış, yapının dokusuna zarar verilmemiştir. Yapının dokusunu bozmayarak iç mekânlarında da uyum sağlanmış, odalarında da aynı tarihi dokulara yer verilmiştir. Oda içlerinde kullanılan malzemeler, aksesuarlar, mobilyalar antika değerinde kullanılarak, o tarihi özellikler, oda içerisinde de yaşatılmıştır. Yapının tarihi dokusunun bozulmaması, müşterilere yaşanmışlık hissi yarattığından, dokunun korunması son derece önemli olduğu saptanmıştır. İncelenen örneklerden; Ha La House Butik Otel örneği ile 500 yıllık taş kulenin butik otel olarak kullanılması ile bu dokunun oda içinde de devam ettirilerek, yapı ile uyum içinde planlandığını görmekteyiz.
- Tarihi özelliği olmayan yeni yapıların otel olarak işlevlendirilmesi ile hizmete giren butik otellerin odalarının hepsi, modern ya da klasik-modern tarzda dekore edilmiştir. Birçoğunda bir farklılık yaratma çabası bulunmamaktadır. Odaların tasarım ve dekorasyonlarında, diğer otel sınıflandırmalarında yer alan otellerden ayırıcı bir özellik bulunmadığı saptanmıştır. Bu anlamda otellerin birçoğu sıradanlıktan kurtulamamıştır.
- Otel işletmeleri, müdürleri ile yapılan söyleşilere göre, incelenen otellerde genel konaklama süresi 3-4 gecedir. Yabancı Turist çoğunluk olmak ile beraber yerli ve yabancı turiste ev sahipliği yapılmaktadır. Müşteri beklentileri ise; Konfor, Temizlik, Özel Hizmet ve Farklılık'tır.

- İncelenen otel odalarının neredeyse hiçbirinin, Bodrum yöresine ait herhangi bir özellik taşımadığı saptanmıştır. Yerli Turistlerin yanında çok sayıda yabancı turistlerinde tercih ettiği Bodrum'da incelenen otel odalarında, Bodrum'u tanıtabak, Bodrum'un kültürünü yaşatabak, yöreye ait kültürel veya geleneksel bir özellik, oda içlerinde görülmemektedir. Oda içerisinde gerek kullanılan malzemeler ile, gerek bodrumun mimarisinden benzerlikler ile bodruma özgü olan, yöreyi yaşatabak tasarımlara yer verilmelidir. Butik otellerin en önemli özelliklerinden biri de buldukları yörenin yaşam stilini yaşatabaktır. Örneğin, Bodrum'da bulunan butik otellerin, eski bir bodrum evinde konaklama hissi yaşatabması, müşterinin çok daha beklentilerini karşılayacaktır. Ve o yöreyi tanımak, o yörede kaldığını hissetmelerinde, etkili rol oynayacaktır.
- İncelenen odaların bir kısmında, alt mekân organizasyonlarında, eksiklikler ve planlama hataları olduğu saptanmıştır. Odaların mekânsal bileşenlerini oluşturan, alt mekân bölümlerinin, tüm odalarda farklı büyüklüklerde ve farklı planlamalarda olduğu görülmüştür. Uyuma, dinlenme, giyinme, yeme-içme, temizlenme gibi temel ihtiyaçların gerçekleştirildiği, odanın bölümlerini tasarlarırken, kullanıcının eylemleri düşünülerek, gerçekleşecek eylemlere uygun, fonksiyonel, standartlara göre planlama yapılmalıdır. Planlamada yapılan hatalarla, kullanılmayan dolap kapakları, standartlara uygun olmayan geçiş mesafeleri gibi planlama ve tasarım hataları karşımıza çıkmaktadır.
- İncelenen otel odalarının çoğunun, donatı bileşenlerinde eksiklikler olduğu saptanmıştır. Donatı bileşenlerinden aksesuarların oda içlerinde çok az kullanıldığı görülmektedir. Tablo, Vazo, ya da bulunduğu yöreyi anımsatabak çeşitli aksesuarlar kullanılmaması dikkat çekmektedir.

- Tüm oda içi mekânsal özelliklerinin yanında diğer önemli bir konu ise; otellerin birçoğu ‘Butik Otel’ olarak adlandırılmış olsa da, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe göre olması gereken özellikleri taşımamaktadır. Yönetmeliğe göre; odada yer alması gereken özellikler, otelin en az olması gereken oda sayısı, otelde bulunması gereken mekânlar, tefriş ve dekorasyonunda olması gereken özellikler anlamında birçoğunun yönetmeliğe uygun olmadığı saptanmıştır. İncelenen otellerin çoğunun Butik Otel çalıştırma belgesi bulunmamaktadır ama hepsi Butik Otel adı altında hizmet vermektedir.

Son zamanlarda sanatçı ve entelektüel kesimin Bodrum’u keşfetmesi ve tanıtmasıyla Bodrum’da yaşanan Turizm Patlaması, yerli ve yabancı Turistlerin Bodrum’a akın etmesi, Bodrum’da otelcilik sektörünü de harekete geçirmiş ve birçok butik otel işletmesi açılmıştır. Bu artışla beraber ‘Butik Otel’ adı altında butik otel özelliği taşımayan oteller çokça artmıştır. Otelerde bulunması gereken özelliklerin ve niteliklerin ayrıntılı olarak madde madde yer aldığı, tesis türlerinin gelişmesine olanak sağlayan, ‘Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’ de yer alan niteliklere sahip oteller tasarlanmalıdır. Yönetmelik kuralları çerçevesinde tasarlanan oteller tasarım ve planlama açısından kendisini göstermektedir. Ve Butik Otel Çalıştırma Belgesi ile butik otel işletmeleri açılmalıdır, aksi halde butik otel adı kullanılmamalıdır.

Sonuç olarak, bir otel için, otel odası otelin en önemli mekânını oluşturmaktadır. Müşterinin geceyi geçireceği ve temel ihtiyaçlarını gidereceği bu mekân için tasarım kararları çok büyük önem taşımaktadır. Müşterinin odasından memnun kalması, tekrar oteli tercih etmesine en büyük etkindir. İncelenen Butik otellerin bir kısmı standartlara uygun, konforlu, planlamaları doğru bulunmuştur. Bir kısmı ise planlamaları ve tasarım özellikleri ile mekânsal özelliklerinin uygun olmadığı saptanmıştır. Önerim, işletme sahiplerinin bu konuda bilgi ve donanımına sahip bir tasarımcı, mimar ve iç mimardan yardım almasıdır. Oteller her ne kadar konforlu, standartlara uygun olsa bile, estetik anlamda gereğini yerine getirememiştir. Tasarımcı kimlikler ile çalışılması halinde çok daha nitelikli, estetik

ve gerçek anlamda ‘Butik’ mekânlar, oteller artacaktır. Ve müşteri beklentileri karşılanarak, devamlı müşteri tercihleri olacaktır.

Bu tez, yeni açılan ve açılacak olan butik otel işletmeleri için kılavuz ve öneri niteliğindedir. Bu alanda çalışma yapacak araştırmacılar için ise kaynak niteliğindedir.



6. KAYNAKLAR

- Agette, M., *What Has Influenced growth in the UK's Boutique Hotel Sector?* Cilt 19. UK: International Journal Of Contemporary Hospitality Management, 2007.
- Aliukeviciute, M. «Boutique hotels' evolution.» 2011.
- Altan, İ. «Mimarlıkta Mekân Kavramı.» İstanbul: Yıldız Bülteni, 1993.
- Apaydın B., Banu. «Yapıların otel olarak yeniden kullanım bağlamında mekansal dönüşümlerinin kavramsal ve kuramsal analizi.» *Sanatta Yeterlilik Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İç Mimarlık Anabilim Dalı.* 2007.
- Atasoy, A. «Development Design Methodologyİ, Design Tools of Social Research for Design.» *Mimarlık Fakültesi Ders Notları.* İstanbul, 1988.
- Atasoy, Z. B., *Otellerde Banyo Deneyimine Farklı Bir Bakış.* 2011. <<http://www.arkitera.com/haber/2891/otellerde-banyo-deneyimine-farkli-bir-bakis>>.
- Aykol, E., «Butik Otel Kavramının Mimarlık- Turizm Arakesitinde İrdelenmesi; İzmir Kent Merkezindeki Örnekler.» *Yüksek Lisans Tezi.* Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2014.
- Buyruk, L.,«Kapadokya'da Butik Otel İşletmeciliğinin Gelişimi ve Sorunları.» *1. Uluslararası Nevşehir Tarih ve Kültür Sempozyumu.* Ürgüp, Nevşehir, 2011. 16-19.

- Callan, Ruth ve Roger J. Fearon. *Town House Hotels- An Emerging Sector*. London: International Journal Of Contemporary Hospitality Management, 1997.
- Can, Eda ve Onur Erman. «Butik Otellerin Karakteristik Özelliklerinin Saptanması.» *Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi* (2015): 163-172.
- Cook, R.A., Cathy H. C. Hsu ve Joseph J. M., *Turizm Konaklama ve Seyahat İşletmeciliği*. Çev. Muharrem Tuna. Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık, 2016.
- Coşar, F. M., *Dün- Bugün Bodrum*. Ana Yayıncılık, 1999.
- Çalışlar, İ., *Halikarnassos'ta Bir Zaman, Bir Bodrum Rehberi*. Apa Tasarım Yayıncılık ve Baskı Hizmetleri, 1999.
- Çengel, B. B., «Kapadokya Bölgesi'ndeki Butik Otellerde Konaklama Nedenlerine Yönelik Bir Araştırma.» *Yüksek Lisans Tezi*. Niğde Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2013.
- Demir, Y., «Doluluklar Butik Otellere Kayıyor.» <http://kariyer.turizm gazetes i.com/articles/article.aspx?id=56119>, 2012.
- Dodsworth, S. ve Stephen A., *İç Mekan Tasarımın Temelleri*. Çev. Neslihan Şık. İstanbul: Literatür Yayıncılık, 2015.
- Endean, M. ve Wai M. L., *Elucidating The Aesthetic and Operational Characteristics of UK Boutique Hotels*. Cilt 21. International Journal Of Contemporary Hospitality Management, 2009.
- Erengözgin, Ç., «Oteller Nasıl Aydınlatılmalı.» <https://www.lightworld.com.tr/oteller-nasil-aydinlatilmali/>. Aralık 2016.
- Eroğlu, D., *Ena Boutique Hotel, Müşterilerin Butik Otelden Beklentileri ve Bodrum Hakkında Söyleşi* Gül den Akturan. 2016.

- ERTEM, S. Y., «İstanbul'un Turistik Otellerindeki Tekstil Ürünlerinin Tasarım ve Kullanım Özellikleri Açısından İncelenmesi.» *Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi*. İstanbul, 1995.
- Freund de K.,D., «SEEKING THE “ULTIMATE HOTEL EXPERIENCE.» *ESADE Escuela Universitaria de Turismo Sant Ignasi, Ramón Llull Üniversitesi*. Barselona, 2003.
- Gerez, Y., «İstanbul'daki 5 yıldızlı lüks Şehir Otellerinde Yatak Odası Tasarımı Üzerine Bir Araştırma.» *Yüksek Lisans Tezi, ITU*. İstanbul, 1994.
- Gür, R., *Bodrum 1930-1980*. Yem Yayınları, 2002.
- İskit, R.F., *Hotel No 20, Müşterilerin Butik Otelden Beklentileri ve Bodrum Hakkında Söyleşi* Gülden Akturan. 2016.
- Karaburun, A. ve Dönüş Ç., *Otel İşletmelerinde Dekorasyon Hizmetleri*. Ankara: Detay Yayıncılık, 2014.
- Kley, C., *Regnum Escana Boutique Hotel Hakkında Söyleşi* Gülden Akturan. 2016.
- Kozak, N., Meryem A. Kozak ve Metin Kozak. *Genel Turizm İlkeler-Kavramlar*. Ankara: Detay Yayıncılık, 2015.
- McIntosh, A.J. ve A. Siggs. «Journal of Travel Research.» *An exploration of the experiential nature of boutique accommodation, Vol.44*. 2005.
- MEGEP. «Aydınlatma Aksesuarlarının Seçimi.» *TC. Milli Eğitim Bakanlığı, Sanat Ve Tasarım (Mesleki Eğitim ve Öğretim Sisteminin Güçlendirilmesi Projesi)*. 2008.
- Olga, A., «The Alternative Hotel Market.» *International Conference on Management Science & Engineering* . Moskova, Rusya, 2009. 2021-2025.

- Öktem, D. «OTEL İÇ MİMARİ TASARIMINDA MEKÂN ALGILAMA VE KİMLİK OLUŞUMU ve ÖRNEKLER ÜZERİNDE ANALİZİ.» *Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Fakültesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.* 2007.
- Önder, D.E. «Kent Otellerinde Mekansal Kademelenmenin Değerlendirilmesi İçin Bir Yöntem.» *Doktora Tezi.* YTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, 1995.
- Özbudak, Y. B., Bilal Gümüş ve F. Demet Çetin. «İÇ MEKAN AYDINLATMASINDA RENK VE AYDINLATMA SİSTEMİ İLİŞKİSİ.» *Dicle Üniversitesi Mühendislik, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü.* ANKARA: TMMOB ELEKTRİK MÜHENDİSLERİ ODASI, ULUSAL AYDINLATMA SEMPOZYUMU VE SERGİSİ, 2003.
- Pala, Tuğba ve Övünç Bardakoğlu. «Türkiye'de Butik Otel İşletmeciliğinin Mevcut Durumu,İzmir Örneği.» *Ege Stratejik Araştırmalar Dergisi* 7.2 (2016): 274.
- RUTES, W. A. ,*HOTEL PLANNING AND DESIGN.* New York: Whitney Library of Design, 1985.
- Tugay, İ., «Beş Yıldızlı Otel Odalarının Mekansal Analizi, Manavgat Örneği.» *Yüksek Lisans Tezi, Mimarlık Anabilim Dalı.* Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2011.
- Tunalı, S., «Zincir Otellerde Konaklama Amaçlarına Göre Yatak Odası Nitelikleri Ve Tasarım Uygulama İçin Endüstrileşme Yaklaşımı.» *Yüksek Lisans Tezi.* 2009.
- «Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik.» 2005. *Resmi Gazete.* 10 09 2016. <<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/06/20050621-11.htm>>.
- Uras, A., *Ha La House Hotel Bodrum, Müşterilerin Butik Otelden Beklentileri ve Bodrum Hakkında Söyleşi* Gülden Akturan. 2016.

- Uras, G., *Bilinmeyen Bodrum*. İstanbul: Boyut Yayıncılık, 2015.
- Yan, O., *Old Hotel New Face*. Design Media Publishing Limited, 2012.
- Yeal, Xie. «Guest room & Bathroom.» Design Media Publishing Limited, 2011.
- Yıldırım, K., Aysu Akalın ve Kubulay Çağatay. «Otel yatak odalarının iç mekân tasarımının kullanıcıların algı-davranışsal performansı üzerine etkisi.» *Cilt:11 Sayı: 2 s.175-185*. Politeknik Dergisi , 2008.
- Yüce, B., «BEŞ YILDIZLI OTEL YATAK ODALARINDA AKILLI SİSTEMLERİN KULLANIMI.» *Yüksek Lisans Tezi, Haliç Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü*. 2015.
-

İNTERNET KAYNAKLARI

URL 1-

[https://tr.wikipedia.org/wiki/Sultan_Han_\(Aksaray\)#/media/File:Turkey.Aksaray014.jpg](https://tr.wikipedia.org/wiki/Sultan_Han_(Aksaray)#/media/File:Turkey.Aksaray014.jpg) (2016)

URL 2- <http://millstonecavesuites.com/gallery/> (2016)

URL 3- <http://alacatiplus.com/konaklama/1850-hotel-alacati/>(2016)

URL 4- <http://www.greatsmallhotels.com/mugla-boutique-hotels/perdue-hotel>(2016)

URL 5- <http://www.greatsmallhotels.com/mugla-boutique-hotels/perdue-hotel>(2016)

URL 6- <https://www.biletall.com/blog/dunyanin-en-iyi-15-butik-oteli/>(2016)

URL 7- <http://www.villagepark.com.tr/tr-html/matsu.html>(2016)

URL 8- <http://www.villagepark.com.tr/tr-html/matsu.html>(2016)

URL 9- <http://www.villagepark.com.tr/tr-html/village.html>(2016)

URL 10- <http://www.bodrumyarimadarehberi.com/cevat-sakir-kabaagacli/>(2016)

URL 11- <https://onedio.com/haber/yazin-bodrum-da-tatil-yapmanin-10-tane-sebebi-325063> (2016)

URL 12- <http://www.panoramio.com/photo/7158016> (2016)

URL 13- <http://www.kenttv.net/haber.php?id=18190#sthash.Ew8Ve6HD.dpuf>
(2016)

URL 14/15/16/17/18/19 - <http://halabodrum.com/portakal> (2016)

URL 20- <http://halabodrum.com/> (2016)

7. EKLER

EK 1

Bodrum’da ki Butik Otel İşletmeleri ile Yapılacak Görüşmelerde İşletme Sahiplerine Sorulacak Sorular
Otel Hakkında;
- Yaz ve kış dönemi - 24 ay hizmet mi veriyorsunuz? Sezonluk mu işletmeniz açık?
- Ne zamandan beri hizmet veriyorsunuz?
Oda Tasarımı hakkında;
- Oda tasarımını kendiniz mi yaptınız? Bir tasarımcıdan yardım aldınız mı?
- Konsepti oluştururken önem verdiğiniz hususlar nelerdir?
- Oda içerisinde Malzeme, mobilya ve mefruşat seçimlerinde nelere dikkat ettiniz?
- Oteliniz kaç odalı? Kaç farklı tip oda bulunmaktadır?
- Tüm odaların konsepti aynı mı? Farklı mı?
- Sizce otel odasından müşterinin beklentileri nelerdir?
Müşterilerin tercihleri hakkında;
- Müşterilerinizin genel konaklama süreleri ne kadardır? Kaç gece konaklamalar daha fazladır?
a- 1-7 gün
b- b- 7-15 gün
c- c-1 ay ve üzeri

d- d- 4 gün ve altı
- Devamlı gelen belirli bir müşteri kitleniz mi daha fazla? Farklı kitleler mi geliyor?
- Yerli mi yabancı turist mi daha fazla konaklıyor?
- Sizce müşteriler lüksü mü, konforu mu tercih ediyor?
- Sizce müşterilerin butik oteli tercih etme sebepleri nelerdir?
- Sizce müşterilerinizin sizi tercih etmelerinde ki faktörler nelerdir?
Bodrum Hakkında;
- Müşterilerin tatil için Bodrum'u seçmesinde ki nedenler nelerdir?
- Bodrumdaki sezon başlangıç ve bitiş tarihleri nelerdir?
- Bir işletmeci/müdür olarak Bodrumda ki diğer butik otel işletmeleri hakkındaki görüşleriniz ve önerileriniz nelerdir?

8. ÖZGEÇMİŞ

Doğum Tarihi: 10.04.1991

Doğum Yeri: İstanbul

Lise: 2004-2007 Özel Doğan Anadolu Lisesi, Üsküdar

Lisans: 2007-2012 Kadir Has Üniversitesi- İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü

Yüksek Lisans: 2015-2017 Maltepe Üniversitesi- Fen Bilimleri Enstitüsü- İç Mimarlık Ana Bilim Dalı

Deneyim:

2011 - 2012 Çiçek Mobilya Dekorasyon (Yarı Zamanlı/Staj)

2012 - 2014 Biberoğlu Ahşap Dekorasyon (İç Mimar- Proje Sorumlusu)

2014 - 2016 Volard Mimarlık (İç Mimar- Proje Sorumlusu)

2017 - Arketipo Design (İç Mimar- Proje Uzmanı)