

**ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Songül YÜREK

**20. YÜZYIL BAŞINDAN GÜNÜMÜZE ADANA’DA
KENT OTELLERİNİN GELİŞİMİ**

MİMARLIK ANABİLİM DALI

ADANA, 2007

**ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**20. YÜZYIL BAŞINDAN GÜNÜMÜZE
ADANA'DA KENT OTELLERİNİN GELİŞİMİ**

Songül YÜREK

YÜKSEK LİSANS

MİMARLIK ANABİLİM DALI

Bu tez 04/09/2007 Tarihinde Aşağıdaki Jüri Üyeleri Tarafından Oybirliği İle Kabul Edilmiştir.

İmza.....
Yrd.Doç.Dr. Onur ERMAN
DANIŞMAN

İmza.....
Yrd.Doç.Dr. Mustafa YEĞİN
ÜYE

İmza.....
Yrd.Doç.Dr. İpek DURUKAN
ÜYE

Bu tez Enstitümüz Mimarlık Anabilim Dalında hazırlanmıştır.
Kod No: 3090



Prof. Dr. Aziz ERTUNÇ
Enstitü Müdürü
İmza ve Mühür

Bu Çalışma Çukurova Üniversitesi Araştırma Projeleri Birimi Tarafından Desteklenmiştir.
Proje No:MMF2006YL16

• **Not:** Bu tezde kullanılan özgün ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundaki hükümlere tabidir.

ÖZ
YÜKSEK LİSANS TEZİ

20. YÜZYIL BAŞINDAN GÜNÜMÜZE
ADANA'DA KENT OTELLERİNİN GELİŞİMİ

Songül YÜREK

ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI

Danışman : Yrd. Doç. Dr. Onur ERMAN

Yıl: 2007, Sayfa:239

Jüri : Yrd. Doç. Dr. Onur ERMAN
Yrd. Doç. Dr. Mustafa YEĞİN
Yrd. Doç. Dr. İpek DURUKAN

Bu çalışma, Adana'da kent otellerinin 20. yüzyıl başından günümüze gelişimini incelemeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda, konaklama kavramı ve konaklama tesisleri araştırılmış, otellerin sınıflanması ve kent oteli kavramının tanımlanması yapılmış, otel yapılarının biçimsel, işlevsel ve mekânsal organizasyonu araştırılarak otel yapıları analiz edilmiş, böylelikle gelişim tespit edilmeye çalışılmıştır. Otellerin organizasyonel yapısının analiz edilmesinin yanı sıra; kent otellerinde yer seçiminde dikkat edilen hususların genel olarak incelenebilmesi için, Adana kent merkezinde yer alan ve çalışmada ele alınan otellerin konumlarının araştırılması amacıyla mahalli haritaların üzerinde kentin ticari bölgesine, eğlence mekânlarına, otogar, istasyon ve havaalanı gibi ulaşım merkezlerine olan mesafeleri irdelenmiş ve yer seçimine ilişkin unsurların belirlenmesine ışık tutması amacıyla otellerin yakın çevreleri analiz edilmiştir. Adana'da kent merkezinde günümüzde halen işletmeye açık olan veya işletmeye kapatılmış, projesi temin edilebilen otellerin incelenmesi ile genel olarak dikkate alınan unsurların Adana kent merkezinde bulunan otellerde nasıl ve ne şekilde yer aldığı tespit edilmiştir. Bu amaçlarla otellerin teknik sorumluları ve gerekli kamu kurumlarının ilgili birimleri ile görüşülüp ve yerinde yapılan ölçme ve tespit çalışmalarıyla gerekli materyallerin toplanarak otel gelişiminin nasıl gerçekleştiği tespit edilmeye çalışılmıştır.

Otel yapılarında görülen gelişmeler; otel yapılarının yer seçimi, otel yapısının işlevsel, biçimsel ve mekânsal organizasyonu ve bu organizasyonların değişimi ve gelişiminin tespiti gibi konular çalışma çerçevesinde kent otelleri kapsamında ele alınmaya çalışılmıştır. Konaklama yapısı olarak kent otellerin gelişimi konusunda dikkate alınan unsurlar geliştirilerek, konaklama yapılarını farklı yönleri ile incelemek mümkün olabilir. Çalışmanın bu yönüyle bu konuda yapılacak diğer çalışmalara ışık tutacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Adana, Otel, Konaklama, Kent Oteli, Otel Organizasyonu.

ABSTRACT

MSc. THESIS

DEVELOPMENT OF ADANA CITY HOTELS FROM EARLY 20TH CENTURY TO PRESENT TIME

Songül YÜREK

DEPARTMENT OF ARCHITECTURE
INSTITUTE OF NATURAL AN APPLIED SCIENCES
UNIVERSITY OF CUKUROVA

Supervisor : Yrd. Doç. Dr. Onur ERMAN

Year: 2007, **Pages:**239

Jury : Asist.Prof.Dr. Onur ERMAN

Asist.Prof.Dr. Mustafa YEĞİN

Asist.Prof.Dr. İpek DURUKAN

This study is focused on analysing the development of Adana city hotels which built between beginning of the 20th century and today. In this scope, the accomodational concept and accomodational structures are researched, the classification of the hotels and the definition of the city hotel concept is made, the hotel is analysed based on their formal, functional and residential organization, thus the development is aimed to be determined. In addition to the anaysis of the organizational structure of the hotels, to be able to generally research the factors paid attention on positioning the city hotels in Adana city center, the surroundings are analysed on local maps by measuring the distances to the commercial regions, entertaintment places, bus and train stations and airports. By researching the plans of the hotels still functional and the ones closed, how the factors taken into consideration generally effected the city hotels in Adana city center is determined. For this goal, technical personnel of the hotels and the government officials related are consulted, the on-scene locating and measurements are made, the related materials are gathered and in this way the development of the hotels are tried to be determined.

The topics, like the improvement in hotel structures, the selection of the location of these structures, the functional, formal and residential organization and determining the changes and the development in this organization are considered in the scope related to city hotels. By improving the considerations on development of the city hotels as residential structures, the residential structures may be studied based on different points of views. For this reason, it is tought that this study will show the way for the other studies on this subject.

Keywords: Adana, Hotel, Accommodation., City Hotel, Hotel Organization

TEŞEKKÜR

Çukurova Üniversitesi Mimarlık Anabilim Dalı'nda yapmış olduğum yüksek lisans çalışmasında bana her türlü konuda olağan üstü yardımlarından dolayı değerli danışman hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Onur ERMAN'a teşekkürü bir borç bilirim.

Ders aşamasında yardımlarını esirgemeyen değerli hocalarım Prof. Dr. Erkin ERTEN ve Yrd. Doç. Dr. Mustafa YEĞİN'e teşekkür ederim.

Tezimin şekillenmesinde, yapılar hakkında bilgi toplama aşamasında yardımlarına başvurduğum değerli mimarlarımız Yücel SARI, Asif KADIOĞLU, Fahri GÜŞÜM ve Yasemin KAPTAN'a ve gazeteci Osman YEREŞEN'e, Çukurova Otelciler Birliği (ÇUKTOB) Muhasebe Müdürü Mehmet Ali İÇEN'e, Öğr. Gör. Dr.Figen KARAMAN, Arş. Gör. Semiha AKÇAÖZOĞLU'na, Anıtlar Yüksek Kurulu, Turizm İl Müdürlüğü, Adana Büyükşehir Belediyesi, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri ve Müze'de adını sayamadığım yardımları dokunan çalışan arkadaşlarıma teşekkürlerimi sunarım.

Otellerin eski resimlerine ulaşmamda büyük katkıları bulunan Amatör Fotoğrafçılar Derneği Kurucusu ve Şeref Başkanı Mehmet BALTACI'ya teşekkür ederim.

Araştırdığım otellerde, ismini sayamadığım, yardımları bulunan tüm otel sahiplerine, işletmecilerine ve çalışanlarına teşekkürlerimi sunarım.

Otellerin yerleşim planlarının temin edilmesinde yardımları bulunan Seyhan Belediyesi Harita Müdürlüğü çalışanlarından Harita Teknikeri Osman ULU, Harita Mühendisi Suat BAYSEÇKİN ve Harita Teknikeri Sabri ERENOĞLU'ya teşekkürlerimi sunarım.

Yüksek lisans yapmam için beni yüreklendiren ve desteğini hiçbir zaman üzerimden eksik etmeyen değerli hocam Yrd. Doç. Dr. Yaşar Bahri ERGEN'e teşekkürü bir borç bilirim.

Her zaman beni her yönden destekleyen aileme ve manevi kardeşim Yüksek Maden Mühendisi Ayşegül YÜCEL'e, çevirilerde yardımını esirgemeyen Şehir Plancısı Özlem POYRAZ'a ayrıca teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZ.....	I
ABSTRACT.....	II
TEŞEKKÜR.....	III
İÇİNDEKİLER.....	IV
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	VII
EKLER DİZİNİ.....	XII
1. GİRİŞ.....	1
2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR.....	3
3. MATERYAL METOT.....	7
4. KONAKLAMA KAVRAMI ve OTELLERİN ORGANİZASYONEL YAPISI.....	9
4.1. Konaklama Kavramı ve Konaklama Yapılarının Sınıflandırılması.....	9
4.2. Otel Kavramı.....	10
4.2.1. Otellerin Dünyadaki Tarihsel Gelişimi.....	11
4.2.2. Otellerin Türkiye’deki Tarihsel Gelişimi.....	16
4.3. Otel Yapılarının Sınıflandırılması.....	24
4.4. Otellerin İşlevsel Organizasyonu.....	34
4.4.1. Konaklama Organizasyonu.....	34
4.4.2. Yönetim Organizasyonu.....	39
4.4.3. Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	47
4.5. Otellerin Mekânsal Organizasyonu.....	49
4.6. Otellerin Biçimsel Organizasyonu.....	51
4.7. Otel Yer Seçimine İlişkin Belirleyiciler.....	54
5. ADANA KENT MERKEZİNDEKİ OTELLERİN İNCELENMESİ.....	56
5.1. Kristal Palas Oteli.....	67
5.1.1. Kristal Palas Otelinin İşlevsel Organizasyonu.....	68
5.1.2. Kristal Palas Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	70
5.1.3. Kristal Palas Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	73
5.1.4. Kristal Palas Oteli Yer Seçimi.....	74
5.2. Öz Otel.....	75

5.2.1. Öz Otelinin İşlevsel Organizasyonu.....	75
5.2.2. Öz Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	78
5.2.3. Öz Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	81
5.2.4. Öz Otelin Yer Seçimi.....	82
5.3. Santral Palas Oteli.....	84
5.3.1. Santral Palas Otelinin İşlevsel Organizasyonu.....	84
5.3.2. Santral Palas Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	89
5.3.3. Santral Palas Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	91
5.3.4. Santral Palas Otelinin Yer Seçimi.....	93
5.4. İnci Oteli.....	94
5.4.1. İnci Otelinin İşlevsel Organizasyonu.....	94
5.4.2. İnci Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	99
5.4.3. İnci Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	100
5.4.4. İnci Otelinin Yer Seçimi.....	101
5.5. Mavi Sürmeli Oteli.....	102
5.5.1. Mavi Sürmeli Otelinin İşlevsel Organizasyonu.....	103
5.5.2. Mavi Sürmeli Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	107
5.5.3. Mavi Sürmeli Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	111
5.5.4. Mavi Sürmeli Otelinin Yer Seçimi.....	111
5.6.I. Dönem Otellerin Organizasyon Şemalarının Analiz Edilmesiyle Elde Edilen Bulgular.....	113
5.7. Büyük Sürmeli Oteli.....	117
5.7.1. Büyük Sürmeli Otelinin İşlevsel Organizasyonu.....	117
5.7.2. Büyük Sürmeli Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	123
5.7.3. Büyük Sürmeli Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	127
5.7.4. Büyük Sürmeli Otelinin Yer Seçimi.....	129
5.8. Seyhan Oteli.....	130
5.8.1. Seyhan Oteli İşlevsel Organizasyonu.....	130
5.8.2. Seyhan Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	137
5.8.3. Seyhan Oteli Biçimsel Organizasyonu.....	141
5.8.4. Seyhan Otelinin Yer Seçimi.....	143

5.9. Zaimoğlu Oteli.....	144
5.9.1. Zaimoğlu Otelinin İşlevsel Organizasyonu.....	144
5.9.2. Zaimoğlu Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	149
5.9.3. Zaimoğlu Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	152
5.8.4. Zaimoğlu Otelinin Yer Seçimi.....	153
5.10. HiltonSA Oteli.....	155
5.10.1. Hilton Otelinin İşlevsel Organizasyonu.....	155
5.10.2. Hilton Otelinin Mekânsal Organizasyonu.....	164
5.10.3. Hilton Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	168
5.10.4. Hilton Otelinin Yer Seçimi.....	169
5.11. II. Dönem Otellerin Organizasyon Şemalarının Analiz Edilmesiyle Elde Edilen Bulgular.....	170
6. SONUÇLAR.....	174
KAYNAKLAR.....	183
ÖZGEÇMİŞ.....	191
EKLER.....	192

ŞEKİLLER DİZİNİ

SAYFA

Şekil 4.1. XVII. Yüzyılda İngiltere’de İnşa Edilen Bir Han Planı.....	13
Şekil 4.2. Termont House Oteli.....	14
Şekil 4.3. Sultan Han.....	17
Şekil 4.4. Evdir Hanı.....	17
Şekil 4.5. Akçakale Kervansarayı.....	18
Şekil 4.6. (a) Öküz Mehmet Paşa Kervansarayı, (b) Rüstem Paşa Kervansarayı.....	19
Şekil 4.7. Osmanlı Şehir Han Planı.....	20
Şekil 4.8. Pera Palas Oteli İç ve Dış Görüntüleri.....	21
Şekil 4.9. (a) Büyük Efes Oteli – İzmir, (b) Stad Oteli - Ankara, (c) Büyük Ankara Oteli – Ankara	21
Şekil 4.10. (a) Maçka Oteli – İstanbul, (b) Tarabya Oteli – İstanbul.....	22
Şekil 4.11. Konaklama Organizasyonu Açılımlı.....	35
Şekil 4.12. Otel Oda Yerleşim Planları.....	36
Şekil 4.13. Yatak Odalarında Islak Hacmin Farklı Kullanımlarla Değişen Oda Plan Şeması.....	38
Şekil 4.14. Yönetim Organizasyonu Şeması.....	40
Şekil 4.15. Zaimoğlu Oteli Çamaşırhane Planı.....	42
Şekil 4.16. Zaimoğlu Oteli Mutfak Planı.....	43
Şekil 4.17. Sosyal Aktiviteler Organizasyonu Şeması.....	47
Şekil 4.18. Toplantı Bölümü Birimlerinin Kullanım Şekilleri ve Özellikleri.....	49
Şekil 4.19. Plan Tipleri (Mekân Organizasyonları).....	50
Şekil 4.20. Dikdörtgen Form.....	52
Şekil 4.21. Karesel ve Dikdörtgensel Atrium Form.....	53
Şekil 4.22. Daire Form.....	53
Şekil 4.23. (a) Taksim Ceylan İntercontinental (Eski Sheraton Oteli)- İstanbul, (b) Büyük Ankara Oteli.....	54
Şekil 5.1. Tuz Hanı Vaziyet Planı ve Fotoğraflı.....	57
Şekil 5.2. (a) Kurtkulağı Kervansarayı Plan Şeması, (b) Kurtkulağı	

Kervansarayı.....	58
Şekil 5. 3. İşletmeye Kapatılmış Otel Sayısı.....	59
Şekil 5. 4. Yıllara Göre İşletmeye Açılan ve Halen Açık Olan Otel Sayısı.....	59
Şekil 5.5. 1939 Belediye Oteli.....	60
Şekil 5.6. 1939 Belediye Oteli.....	61
Şekil 5.7. (a) Küçük Saatte Yeni Otel, (b) Erciyes Oteli 1983.....	61
Şekil 5.8. Yeni Otel Küçük Saat 1948.....	62
Şekil 5.9. Aksoy Oteli (Eski adıyla Ağba Oteli) ve Lobisi.....	62
Şekil 5.10. Çeltik Oteli.....	63
Şekil 5.11. Lüks Otel Plan Şeması ve Görünüşleri	64
Şekil 5.12. Konak Oteli.....	65
Şekil 5.13. (a) Ak Oteli, (b) Umut Oteli.....	66
Şekil 5.14. Umut Oteli.....	66
Şekil 5.15. Kristal Palas Oteli.....	67
Şekil 5.16. Kristal Palas Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımlı.....	69
Şekil 5.17. Kristal Palas Oteli Yönetim Organizasyonu.....	69
Şekil 5.18. Kristal Palas Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	70
Şekil 5.19. Kristal Palas Oteli Zemin Katı.....	71
Şekil 5.20. Kristal Palas Oteli Yatak Katı.....	71
Şekil 5.21. Kristal Palas Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması.....	72
Şekil 5.22. Kristal Palas Oteli Biçimsel Organizasyonu.....	73
Şekil 5.23. Kristal Palas Oteli Vaziyet Planı.....	74
Şekil 5.24. Öz Oteli.....	75
Şekil 5.25. Öz Oteli Yatak Odası.....	76
Şekil 5.26. Öz Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımlı.....	76
Şekil 5.27. Öz Oteli Yönetim Organizasyonu.....	77
Şekil 5.28. Öz Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	78
Şekil 5.29. (a) Öz Oteli Zemin Kat Planı, (b) Öz Oteli Yatak Kat Planı.....	79
Şekil 5.30. (a) Öz Oteli Koridoru İlk Hali, (b) Öz Oteli Koridoru Tadilatından	
Sonraki Hali.....	80
Şekil 5.31. Öz Oteli Biçimsel Organizasyonu.....	81

Şekil 5.32. Öz Otel Yerleşim Planı.....	83
Şekil 5.33. Santral Palas Oteli.....	84
Şekil 5.34. Santral Palas Oteli Yatak Odaları.....	85
Şekil 5.35. (a) Santral Palas Oteli Yatak Odası, (b) Santral Palas Oteli Banyo..	85
Şekil 5.36. Santral Palas Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı.....	86
Şekil 5.37. Santral Palas Oteli Yönetim Organizasyonu.....	87
Şekil 5.38. Santral Palas Oteli Lobi- Bar.....	88
Şekil 5.39. Santral Palas Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	88
Şekil 5.40. Santral Palas Oteli Zemin Kat Planı.....	89
Şekil 5.41. Santral Palas Oteli üçüncü Yatak Kat Planı İnşa Edildiği Dönem....	90
Şekil 5.42. Santral Palas Oteli Birinci Yatak Kat Planı	90
Şekil 5.43. Santral Palas Oteli Üçüncü Yatak Kat Planı Tadilat Sonrası Günümüzdeki Hali.....	91
Şekil 5.44. Santral Palas Oteli Biçimsel Organizasyonu.....	92
Şekil 5.45. Santral Palas Oteli Yerleşimi.....	93
Şekil 5.46. İnci Oteli	94
Şekil 5.47. İnci Oteli Yatak Odası.....	95
Şekil 5.48. İnci Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı.....	95
Şekil 5.49. İnci Oteli Yönetim Organizasyonu.....	96
Şekil 5.50. İnci Oteli Lobiden Görünüş.....	97
Şekil 5.51. (a) İnci Oteli Bar, (b) İnci Oteli Yemek Salonu.....	98
Şekil 5.52. İnci Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	98
Şekil 5.53. İnci Oteli Zemin Kat.....	99
Şekil 5.54. İnci Oteli Normal Kat.....	100
Şekil 5.55. İnci Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	101
Şekil 5.56. İnci Oteli Vaziyet Planı.....	102
Şekil 5.57. Mavi Sürmeli Oteli.....	102
Şekil 5.58. Mavi Sürmeli Oteli Odaları.....	103
Şekil 5.59. Mavi Sürmeli Oteli Yönetim Organizasyonu.....	105
Şekil 5.60. Mavi Sürmeli Oteli Lobi.....	106
Şekil 5.61. (a) Mavi Sürmeli Oteli Yemek Salonu, (b) Mavi Sürmeli Oteli Balo	

Salonu.....	106
Şekil 5.62. Mavi Sürmeli Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	107
Şekil 5.63. Mavi Sürmeli Oteli'nin Zemin Kat Planı.....	108
Şekil 5.64. Mavi Sürmeli Oteli'nin Yatak Kat Planı.....	108
Şekil 5.65. Mavi Sürmeli Oteli'nin Zemin Kat Planı.....	109
Şekil 5.66. Mavi Sürmeli Oteli'nin Yatak Kat Planı.....	110
Şekil 5.67. Mavi Sürmeli Oteli'nin Yer Seçimi.....	112
Şekil 5.68. I. Dönem Otelleri	116
Şekil 5.69. Büyük Sürmeli Oteli.....	117
Şekil 5.70. Büyük Sürmeli Oteli Odaları.....	118
Şekil 5.71. Büyük Sürmeli Oteli Yönetim Organizasyonu.....	120
Şekil 5.72. Büyük Sürmeli Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	121
Şekil 5.73. Büyük Sürmeli Oteli Lobi.....	122
Şekil 5.74. Büyük Sürmeli Oteli Zemin Kat.....	124
Şekil 5.75. Büyük Sürmeli Oteli Restoranı.....	125
Şekil 5.76. (a) Büyük Sürmeli Oteli Havuz Başı, (b) Büyük Sürmeli Oteli Restoranı.....	126
Şekil 5.77. Büyük Sürmeli Yatak Kat Planı.....	127
Şekil 5.78. Büyük Sürmeli Otelinin Biçimsel Organizasyonu.....	128
Şekil 5.79. Büyük Sürmeli Oteli Yerleşimi.....	129
Şekil 5.80. Seyhan Oteli.....	130
Şekil 5.81. Seyhan Oteli Yatak Odası.....	131
Şekil 5.82. Seyhan Oteli Yatak Odası.....	131
Şekil 5.83. Seyhan Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı.....	132
Şekil 5.84. Seyhan Oteli Yönetim Organizasyonu.....	134
Şekil 5.85. Seyhan Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	135
Şekil 5.86. Seyhan Oteli Sergi Salonu Planı Katı +1.60 Kotu.....	139
Şekil 5.87. Seyhan Oteli Mevcut Bina Yatak Katları- İlave Bina Çatı Katı Planı +17.30 Kotu.....	141
Şekil 5.88. Seyhan Oteli Biçimsel Organizasyonu.....	142
Şekil 5.89. Seyhan Oteli Yerleşimi.....	143

Şekil 5.90. Zaimoğlu Oteli.....	144
Şekil 5.91. Zaimoğlu Oteli Yatak Odası.....	145
Şekil 5.92. Zaimoğlu Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı.....	145
Şekil 5.93. Zaimoğlu Oteli Yönetim Organizasyonu.....	147
Şekil 5.94. Zaimoğlu Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	148
Şekil 5.95. Zaimoğlu Oteli Zemin Kat.....	150
Şekil 5.96. Zaimoğlu Oteli 2.3.4.5.8. Kat Planı.....	151
Şekil 5.97. Zaimoğlu Oteli Biçimsel Organizasyonu.....	153
Şekil 5.98. Zaimoğlu Oteli Yerleşimi.....	154
Şekil 5.99. HiltonSA Oteli.....	155
Şekil 5.100. HiltonSA Oteli Yatak Odaları.....	155
Şekil 5.101. HiltonSA Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı.....	156
Şekil 5.102. HiltonSA Oteli Yönetim Organizasyonu.....	159
Şekil 5.103. HiltonSA Oteli Lobi.....	161
Şekil 5.104. HiltonSA Oteli Balo Salonu.....	162
Şekil 5.105. HiltonSA Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu.....	163
Şekil 5.106. HiltonSA Oteli Bodrum Kat Planı.....	164
Şekil 5.107. HiltonSA Oteli Zemin Kat Planı.....	165
Şekil 5.108. HiltonSA Oteli Biçimsel Organizasyonu.....	169
Şekil 5.109. Hilton Otelinin Yerleşimi.....	170
Şekil 5.110. II. Dönem Otelleri.....	173
Şekil 6.1. Plan Şemaları.....	179
Şekil 6.2. Adana Kent Merkezinde Yer Alan Otellerin Yerleşim Planı.....	181

EKLER DİZİNİ**SAYFA**

Ek 1. Öz Otel Mekanlar Arası İlişki Şeması	192
Ek 2. Öz Otel Teras Kat Planı.....	192
Ek 3. Santral Palas Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması	193
Ek 4. İnci Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması	194
Ek 5. İnci Oteli Bodrum Kat Planı.....	195
Ek 6. İnci Oteli Asma Kat Planı.....	195
Ek 7. İnci Oteli Teras Kat Planı.....	195
Ek 8. Mavi Sürmeli Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması (1976-1999).....	196
Ek 9. Mavi Sürmeli Oteli Bodrum Kat Planı (1976)	197
Ek 10. Mavi Sürmeli Oteli Asma Kat Planı (1976)	198
Ek 11. Mavi Sürmeli Oteli Çatı Katı Planı (1976).	199
Ek 12. Mavi Sürmeli Oteli Asma Kat Planı (1999)	200
Ek 13. Mavi Sürmeli Oteli Birinci Kat Planı (1999)	201
Ek 14. Mavi Sürmeli Oteli Biçimsel Organizasyonu.....	202
Ek 15. Büyük Sürmeli Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması	204
Ek 16. Büyük Sürmeli Oteli Birinci Kat Planı.....	205
Ek 17. Büyük Sürmeli Oteli Teras Kat Planı.....	205
Ek 18. Büyük Sürmeli Oteli Tesisat Kat Planı.....	206
Ek 19. Seyhan Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması	207
Ek 20. Seyhan Oteli Diskotek Kat Planı – 9,20 Kotu.....	208
Ek 21. Seyhan Oteli Garaj Katı Planı -5.80 Kotu.....	208
Ek 22. Seyhan Oteli Balo Katı Planı -3.10 Kotu.....	209
Ek 23. Seyhan Oteli Toplantı Salonu Kat Planı +6.10 Kotu.....	209
Ek 24. Seyhan Oteli Teras Katı Planı +10.10 Kotu.....	210
Ek 25. Seyhan Oteli Sanatçı Odaları + 12.85 Kotu.....	210
Ek 26. Seyhan Oteli Tesisat Katı Planı +15.60 Kotu.....	211
Ek 27. Seyhan Oteli Çatı Katı Planı +46.00 Kotu.....	211
Ek 28. Zaimoğlu Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması	212
Ek 29. Zaimoğlu Oteli İkinci Bodrum Kat.....	213

Ek 30. Zaimoğlu Oteli Birinci Bodrum Kat.....	214
Ek 31. Zaimoğlu Oteli Asma Kat Planı.....	215
Ek 32. Zaimoğlu Oteli Birinci Kat Planı.....	216
Ek 33. Zaimoğlu Oteli Altıncı ve Yedinci Kat Planı.....	217
Ek 34. Hilton Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması	218
Ek 35. Hiltonsa Oteli Birinci Kat Planı.....	219
Ek 36. Hiltonsa Oteli İkinci Kat Planı.....	220
Ek 37. Hiltonsa Oteli Üçüncü Kat Planı.....	221
Ek 38. Hiltonsa Oteli Üçüncü Kat Planı.....	222
Ek 39. Hiltonsa Oteli Hilton Oteli 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 Yatak Katları.....	222
Ek 40. Hiltonsa Oteli Hilton Oteli 14 Yatak Katları.....	223
Ek 41. Hiltonsa Oteli Hilton Oteli 15 Yatak Katları.....	223
Ek 42. Hiltonsa Oteli Hilton Oteli 16.Yatak Katları.....	223
Ek 43. Adana Ticaret Odasına Kayıtlı Otellerin Kısmı Listesi.....	224

1.GİRİŞ

Konaklama ihtiyacı, ilk çağlardan bu yana, insanlar yolculuk ettikçe süregelmiştir. Tarih boyunca, hanlar ve kervansaraylar ile başlayan gelişim süreci sonunda oteller, çağdaş ve sosyal yaşamın vazgeçilmez bir bileşeni halini almıştır. Özellikle son yüzyılda, dünyada haberleşme ve ulaşım olanaklarının gelişmesi ile artan yolcu ve turist sayısı, konaklama ihtiyacını ve dolayısıyla otellere olan talebi arttırmış, tüm dünyada konaklama endüstrisinin hızlı gelişimi sonucu sayısız otel inşa edilmiştir.

Otelleri kapasitelerine, işletme türüne, işletme dönemlerine, konumuna göre sınıflamak mümkündür. Bu çalışmanın çerçevesini oluşturan kent otelleri, büyük şehirlerde 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren yepyeni bir kimlik kazanarak, içinde bulundukları kent için bir prestij kaynağı oluşturmaya başlamıştır. Günümüzde ise oteller; şehirlerin sosyal ve ticari yaşantısını zenginleştiren yapılar haline gelmiştir.

Oteller, sosyal, kültürel ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak sadece konaklama gereksinimlerini karşılayan bir yapı türü olarak kalmayıp, restoranlar, kumarhaneler, toplantı salonları, barlar vs. gibi çeşitli donanımlar ile kullanıcıların her türlü beklentilerinin karşılanması amaçlandığı tesisler halini almıştır. Otellerin zaman içerisindeki gelişim sürecini farklı parametrelere bağlı olarak izlemek mümkündür.

Bu çalışma kapsamında, Adana kent merkezinde inşa edilmiş “kent oteli” olarak tanımlanabilecek konaklama yapılarının biçimsel, işlevsel ve mekânsal organizasyonu analiz edilecek, yasal çerçeve kapsamında yıldız sistemi incelenerek mekânsal gereksinim ve büyüklükler tespit edilecek, kent otellerinde yer seçimine ilişkin unsurların belirlenmesine ışık tutması amacıyla otellerin yakın çevreleri incelenecektir. Çalışma alanı olarak seçilen Adana; Türkiye’nin 5. büyük ili olmasının yanında, bölgenin ticaret, sanayi ve sermaye piyasası bakımından en önemli merkezidir. Şehir; sahip olduğu bu özelliklerin sonucu olarak sosyokültürel, sosyoekonomik ve fiziksel yapılanma bakımından hızlı değişim ve gelişim yaşamıştır. Değişim ve gelişime paralel olarak Adana kent merkezinde çok sayıda otel inşa edilmiştir. Günümüzde bu otellerin bir kısmı güncelleştirilerek kullanımına

devam edilirken, bir kısmı günümüz ihtiyacını karşılayamadığı için yıkılmış veya işlevi değiştirilmiştir.

Yapılan bu çalışmada, Adana kent merkezinde 20. yüzyıl başından günümüze dek inşa edilmiş kent otellerindeki değişim ve gelişimler sözü edilen parametrelere bağlı olarak tespit edilmeye çalışılacaktır. Böylelikle Adana kentinde geçmişten günümüze inşa edilmiş kent otellerinin incelenmesiyle kentte konaklama yapılarının gelişimi ve gelişimin yönü tespit edilerek, bundan sonra inşa edilecek oteller için bir bakıma rehber olması ve çalışmanın gelecekte yapılacak benzer çalışmalara ışık tutması hedeflenmektedir.

2.ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR

1978'den 2006 yılına kadar otellerin programlanması, organizasyonel yapısı ve fonksiyonel ilişkileri, otelin tasarım girdileri ve bunları etkileyen faktörlerin belirlenmesi, otel kavramı, otellerin sınıflandırılması, otellerin özellikleri, erken cumhuriyet dönemi otel mimarisi, otel yapısı kullanım süreci için kalite analiz ve değerlendirme modeli oluşturulması ve buna benzer birçok özellikleri inceleyen çalışmalar aşağıda kronolojik sırasıyla verilmiştir.

Toskay (1978); turizm olayına genel yaklaşım adlı kitabında konaklama tesislerini işlemiştir.

Peters, Erben, (1979), hazırladıkları kitapta kongre merkezleri ve oteller başlığı altında birçok otel ve kongre merkezinin projelerini vererek konuları açıklamışlardır.

Hazneci (1983); bu çalışmada konaklama yapıları içinde önemli bir yeri olan otellerin, nasıl daha fonksiyonel, rasyonel ve rantabl olabileceğini programlama açısından incelemiştir. Hazırladığı tezde hizmet ve gelirin doğru orantılı arttığı düşünüldüğünde doğru mekânlar ve organizasyon ile etkin bir servis sağlamak için otel programlarına veri teşkil edecek taslak bir program ortaya koymaya çalışmıştır.

Yüksel (1984); tezinde otellerin organizasyonel yapısı ve fonksiyonel ilişkilerini belirlemeye çalışmıştır. Bunun için seçilen bazı otellerde (Keban, Carlton, İstanbul Hilton, İstanbul Etap, Tarabya, Marmara Etap ve İstanbul Sheraton), birbirleri ile ilişkili fakat kendi içlerinde değişik fonksiyonları içeren bölümler halinde, genel alanlar, yatak katları, yiyecek – içecek alanları, mutfak, genel servis alanları ve idare başlıkları altında incelemiştir. Bir ihtiyaç programı yazmış ve alan ihtiyaçlarını tablo şeklinde göstermiştir.

Çakırkaya (1990); hazırladığı tezde otellerin genel iç mekânlarının tasarımı ve bu tasarımı etkileyen faktörleri incelemiş ve her bir genel mekân için tasarlama ilkelerini belirlemiştir.

İldeniz (1991); otellerin genel iç mekânlarını tasarlama ilkelerini konu alan tezinde otel tasarım girdilerini ve bunları etkileyen faktörleri belirlemiş, İstanbul'daki lüks şehir otelleri üzerinde mimari elemanlara olan etkisini

araştırmıştır. Bu araştırma ile ortaya çıkan sonuçların Türkiye’deki şehir otelleri tasarımında yeni tasarım girdilerinin, eğilimlerinin ve beklentilerinin belirlenmesini sağlamaya çalışmıştır.

Demirkan (1992); hazırladığı tezde zincir otel işletmeciliğinin gelişimini, konaklama sektörünün gelişmesindeki rolünü ve etkilerini sunmuştur.

Maviş (1994); yapılan çalışma kapsamında, hazırladığı kitapta, otel işletmeciliği başlığı altında otel işletmesinin tanımı, otel işletmesinin Türkiye ve Dünyadaki tarihsel gelişimi, otel işletmelerinin kuruluş yeri, genel olarak ve Türkiye’deki otel işletmelerinin sınıflandırılması konuları anlatılmıştır.

Doğu (1994), kitabında otelleri, otellerin iç teşkilatını detaylı olarak ele almıştır.

Kumral (1996), kitabında turizm yapılarını araştırmış ve turizm yapıları içerisinde kent otellerini incelemiştir.

Şener (1997); yaptığı çalışmada genel olarak otel işletmelerini anlatmıştır. Kitapta otel işletmelerinin tarihsel gelişimi, işletmelerin özellikleri, diğer işletmelerden farkı ve işletmelerin sınıflandırılması hakkında bilgiler vermiştir.

Bedük (1998); şehir içi otel restoranlarının tasarım prensipleri hakkında tez hazırlamış, İstanbul’da bazı otellerin (Hyatt Regency, Holiday Inn, The Marmara, Swissotel The Bosphorus, Hilton) restoran mekânlarının ortak ve ayrılan özelliklerini ele almıştır. İncelenen şehir içi otel restoranlarının atmosfer, servis, otel içindeki konum, aydınlatma, renk, mobilya, duvar – tavan – döşeme gibi tasarım özelliklerini karşılaştırmıştır.

Denizer, Tetik, Akoğlan, Yeşiltaş ve Kozak (1998); hazırladıkları kitapta, otelcilik endüstrisi başlığı altında otelin tanımı, otel işletmelerinin sınıflandırılması, otel işletmelerinin özellikleri, Türkiye’de otel işletmelerinin sınıflandırılması konularını işlemişlerdir.

Artun ve Koz (2000); kitapta Adana’da yer alan kervansaraylar ve hanları incelemiştir.

Çelik (2000); tezinde apart otel ünitelerinin birimlerinin biçimlenmesine etki eden faktörlerin analizlerini yapmıştır. Biçimlenmeye etki eden faktörlerin analiziyle, ünitelerin iç mekân tasarımında ve kullanımında ortaya çıkabilecek problemleri tespit

etmiştir. Bu problemlerin çözümü için gerekli olan iç mekân düzenlemelerini çeşitli açılardan incelemiştir. Biçimlenmeye etki eden faktörlerin çeşitli apart oteller üzerinde analizinin yapılmasıyla, apart otel ünitelerinin en doğru şekilde biçimlenmesi için gerekli çözüm önerilerini belirlemeye çalışmıştır.

Özalp (2000); hazırladığı tezde Türkiye’de bulunan otel fonksiyonu ile yeniden işlevlendirilen iç mimari değerlerinin ve mevcut durumunun tespiti, analizi ve değerlendirilmesi üzerine çalışmıştır. Türkiye’de otel olarak yeniden işlevlendirilen kervansaraylar olan Çeşme Kanuni Kervansarayı, Kuşadası Öküz Mehmet Paşa Kervansarayı, Edirne Rüstem Paşa Kervansarayı, Diyarbakır Deliller (Hüsrev Paşa) Hanı Otellerini iç mimari açıdan incelemiş ve değerlendirmiştir.

Batman, Sezgin, Demirkol, Çayır, Demirtaş ve Yıldırğan (2001); konaklama işletmeciliği başlığı altında, kitaplarında, otel işletmeciliği ve otel işletmelerini oluşturan bölümler hakkında detaylı bilgiler vermeye çalışmışlardır.

Kozak, Kozak ve Kozak (2001); genel turizm ilkeler- kavramlar kitabını hazırlayarak konaklama işletmelerini anlatmışlardır.

Sezgin (2001); hazırladığı kitapta, turizmin tarihi gelişimi, gelişme faktörleri, Türklerin dünya turizmine katkısı, eski Türk Hanları ve Kervansarayları gibi konuları ele almıştır.

Şener (2001); kitabında, konaklama işletmelerinin tarihsel gelişimi, sınıflandırılması, otelin tanımı ve otel işletmelerinin özellikleri ve sınıflandırılması konularını işlemiştir.

Hewitte (2002), hazırladığı makalede, küresel göçebeler için yeni oteller başlığı altında doğa otelleri, küresel işletme olarak otel, kent otelleri, hareketli oteller, fantezi otellerini açıklamıştır.

Tecim (2002); hazırladığı tezde, konaklama tesislerinin nitelik sınıflarına göre değişen tasarım farklılıklarını açıklayan bir kaynak oluşturmayı amaçlamıştır. Farklı niteliklere sahip otel tipleri üzerinde yaptığı analiz çalışmaları ile iç mekânda oluşan değişimleri incelemiştir. Geçmişin ve günümüzün kültürel değerleri ve çağın içinde ilerlediği teknolojinin bir araya gelmesiyle çok daha yaratıcı ve kullanıcıyı memnun edecek çözümler oluşturmayı hedeflemiştir.

Özmen (2003); tezin çalışma kapsamında gerçekleştirilen kalite analiz ve değerlendirme modeli ile, oluşturulan yapma çevrenin kalitesinin sorgulamasında kullanılabilecek bir çerçeve modelin oluşturulmasını amaçlamıştır. Analiz modelinin gerçekteki durumunun belirlenmesi amacıyla otel yapısı kullanım süreci örneğini değerlendirmiş, modelin işlenebilirliğini sınamıştır.

Ünlü (2003), sanatta yeterlilik tezinde, insanın tıpkı dil gibi, nesneler ve mekânlar aracılığıyla da bir anlam dünyasında yer aldığı düşüncesinden hareket ederek, mekânsal dil oluşumunda konaklama yapılarının iç mekân biçimlenmesinde kültürel açıdan tasarım- iletişim ölçütlerinin oluşturduğu anlamsal boyutu incelemiştir.

Altunışık, Avcıkurt, Batman, Demirkol, Sarıışık, Uçkun, Uçkun ve Sezgin (2004); hazırladıkları kitapta, otel işletmelerinin gelişimi, otelciliğin tanımı ve özellikleri ve otel işletmelerinin sınıflandırılmasını işlemişlerdir.

Saban, Karaman, Erman, Durukan (2006), Adana’da yer alan ulaşım ve konaklama yapılarını hazırladıkları Adana Mimarlık Rehberi 1900- 2005 adlı kitapta incelemiştir. Konaklama yapısı olarak Öz Otel, Lüks Otel, Otel Santral Palas, Seyhan Oteli, HiltonSA Oteli genel olarak ele alınmıştır.

3. MATERİYAL ve METOT

Çalışmanın kapsamını 20. yüzyılın başından günümüze kadar Adana kent merkezinde yer alan oteller oluşturmaktadır. Bu kapsamda Adana kent merkezinde inşa edilmiş, kent oteli olarak tanımlanabilecek konaklama yapılarının işlevsel, mekânsal ve biçimsel organizasyonuna dayanarak kent otellerinin değişimi ve gelişimi analiz edilmeye çalışılmıştır. Bu amaçla 20. yüzyıl başından günümüze dek Adana’da inşa edilen işletmeye kapatılmış veya hala faaliyette olan kent otelleri tespit edilmiş, bu oteller arasından çalışmaya uygun nitelikte olanlar incelenmek üzere seçilmiştir. Daha önceki dönemlerde inşa edilen otellerle, günümüz ihtiyaçları ile şekillenen otellerin incelenerek, gelişim sürecinin izlenebilmesi için farklı dönemlerde inşa edilmiş otel yapıları ele alınmaya çalışılmıştır. Seçilen oteller, 1980 öncesi ve sonrası olmak üzere iki dönemde gruplandırılmıştır.

İncelenen otellerin mekânsal, işlevsel ve biçimsel organizasyonu, organizasyonu oluşturan birimler ve kapasitelerinin neler olduğu, yer seçimine ilişkin belirleyiciler araştırılmıştır.

Otellerin kent içindeki dağılımının belirlenebilmesi için 1/5000 imar planları temin edilip, planlar üzerine oteller işlenmiş ve kent merkezinde yer alan otellerin hangi kriterlere bağlanarak yer seçiminin yapıldığı tespit edilmeye çalışılmıştır.

Çalışma kapsamında otellerle ilgili görsel, yazılı ve çeşitli kaynaklara ulaşabilmek için İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul Üniversitesi, Gazi Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, YÖK Kütüphanesi, Ankara Mimarlar Odası Kütüphanesi, Adana Mimarlar Odası Kütüphanesi gibi çeşitli kütüphanelerden ve internetten taramalar yapılmıştır. Bunun yanı sıra görsel kaynak sağlamak için Adana Fotoğraf Amatörleri Derneği (AFAD) ve Adana Fotoğrafçılar Odası’nın fotoğraf arşivlerinden taramalar yapılmıştır.

20. yüzyıldan günümüze Adana Kent merkezinde yer alan oteller ile ilgili bilgileri elde edebilmek için Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Turizm İl Müdürlüğü, Çukurova Otelciler Birliği, Adana Seyhan Belediyesi İmar Müdürlüğü, Adana Büyükşehir Belediyesi, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri

Arşivleri'nde ve Atatürk Müze'de yer alan gazete arşivlerinde gerekli taramalar yapılmıştır.

Adana Sanayi ve Ticaret Odası'ndan oda sicil kayıtları çıkarılarak ve oda sicil kayıtlarından tez kapsamına dâhil olan dönem içinde Adana'da kent oteli olarak tanımlanabilecek; hizmete açılmış, işlev değiştirmiş, kapatılmış ve halen kullanılan oteller hakkında bilgi edinilmeye çalışılmıştır.

Veriler toplanırken, arşiv taramalarından elde edilen bulgular doğrultusunda, yapılar hakkında daha detaylı bilgi edinebilmek için fotoğraf çekme, gözlem, plan şemalarının çizilmesi için yerinde ölçü alma metotları kullanılarak belgeleme yapılmış, mal sahibi, mimar veya proje müellifleriyle görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

Arşiv çalışması, belgeleme, gözlem ve görüşmeler ışığında elde edilen veriler ile otel yapılarının biçimsel, işlevsel ve mekânsal organizasyon şemaları çıkarılmış, elde edilen organizasyon şemaları kendi dönemi içindeki otellerle karşılaştırılarak konaklama yapısının yer aldığı dönemin genel karakteri tespit edilmiştir. Birinci ve ikinci dönem otellerine ilişkin bulguların analiz edilmesiyle, birinci ve ikinci döneme ilişkin tespitler yapılmış ve böylelikle 20. yüzyıl başından günümüze kent otellerinin gelişimi tespit edilmiştir.

4.1. KONAKLAMA KAVRAMI ve KONAKLAMA YAPILARININ SINIFLANDIRILMASI

İkametgâhlarından ayrı kalan insanların başka yerlerde yapmış oldukları geceleme faaliyetine “konaklama” denilmektedir (Şener, 2001). İnsanların değişik nedenlerle yaptıkları yer değiştirme olayında; konaklama, yeme – içme ve diğer ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile faaliyet gösteren ve değişik niteliklere sahip bulunan ticari nitelikli yapılar genel olarak konaklama yapıları şeklinde adlandırılmaktadır (Şener, 2001).

Konaklama yapıları, turistlerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla otel, motel, tatil köyleri vs. gibi değişik şekillerde faaliyette bulunabilmektedir. Bunun yanında konaklama yapıları günümüzde, ulusal ve uluslararası düzeyde konferans salonları, kokteyl salonları, ziyafet salonları, kuaför, güzellik salonları, hediyelik eşya satış yerleri ve seyahat acenteleri gibi farklı işlev ve bölümleri aynı bina içinde bulundurarak hizmet sunmaktadır (Şener, 2001).

Konaklama yapılarını inşa edildikleri yere, kapasitelerine, sundukları hizmetlere göre sınıflandırmak mümkündür (URL – 1.). 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu çerçevesinde çıkarılan 21 Haziran 2005 tarih 25852 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe göre; konaklama yapıları şu şekilde sınıflandırılmış ve tanımlanmıştır:

- a) Oteller
 - b) Moteller
 - c) Tatil Köyleri
 - d) Pansiyonlar
 - e) Kampinger
 - f) Apart Oteller
 - g) Hosteller.
- a) Oteller: Asıl fonksiyonları müşterilerin geceleme ihtiyaçlarını karşılamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence gibi aktiviteler için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen en az 10 odalı tesislerdir.

- b) Moteller: Yerleşim merkezleri dışında, karayolları güzergâhı veya yakın çevrelerinde inşa edilen, motorlu araçlarıyla yolculuk yapanların konaklama, yeme-içme ihtiyaçlarını karşılayan ve araç parkı bulunan en az 10 odalı konaklama tesisleridir.
- c) Tatil Köyleri: Doğal güzellikler içerisinde, rahat bir konaklama yanında çeşitli spor, eğlence ve satış hizmetlerinin de verildiği yaygın yerleşim düzenindeki en fazla iki katlı yapılardan oluşan, en az 60 odalı konaklama tesisleridir.
- d) Pansiyonlar: Konaklama tesisi olarak planlanıp inşa edilen, yönetimi basit, müşterilerin kendi yemeklerini hazırlayabilme imkânı bulunan, en az 5 odalı tesislerdir.
- e) Kampingler: Karayolları güzergâhları ve yakın çevrelerinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle turistlerin kendi imkânlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları en az 30 ünitelik tesislerdir.
- f) Apart Oteller: Mesken olarak kullanılmaya elverişli bağımsız apartman ya da villa tipinde inşa ve tefriş edilen, müşterinin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli araç ile donatılan ve otel olarak işletilen konaklama tesisleridir.
- g) Hostel: Gençlik turizmine cevap verebilecek en az 10 odalı konaklama ve yeme – içme hizmeti veren veya müşterinin kendi yemeklerini hazırlayabilme imkânı olan konaklama türüdür.

4. 2. OTEL KAVRAMI

Oteller; insanların değişik nedenlerle yapmış oldukları yer değiştirme olayı sonucu, konaklama, yeme- içme vs. ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla mal ve hizmet üreten ve bunları aynı zamanda insanların psikolojik tatmin duygularına hitap ederek sunan konaklama yapılarıdır (Şener, 1997).

Otel yapısını, Uluslararası Turizm Akademisi, yolcuların seyahatleri boyunca ücret karşılığında konaklayabilecekleri ve beslenme ihtiyaçlarını devamlı olarak

karşılatabilecekleri yapılar olarak tanımlamıştır (Olalı ve Korzay, 1989; Altunışık ve ark., 2004).

1952 yılında ise, Uluslararası Otel Sahipleri Birliği (UOSB), her ülkede otel yapısını tanımlayan kriterleri şöyle belirlemiştir (Olalı ve Korzay, 1989; Batman ve ark., 2001):

- a) Yönetimiyle olduğu kadar donanımıyla da müşterilerin ihtiyaçlarına cevap verecek nitelikte olmalıdır.
- b) Yalnız konaklama ihtiyacını değil, aynı zamanda beslenme ihtiyacını da karşılayabilmelidir.
- c) Müşterilerle kısa vadeli bir anlaşma yapan işletme olmalıdır.
- d) Otelcilik endüstrisi standartlarına uyma eğilimi göstermeli ve buna kendisini zorunlu saymalıdır.
- e) Müşterilerine tahsis ettiği odalarda sağlık koşullarına uygun olarak yerleştirilmiş banyo, lavabo ve tuvalet gibi donatım araçlarını bulundurmmalıdır.
- f) Yeter sayıda teknik ve hizmet personeline sahip olmalıdır.

Yukarıdaki belirtilenler, bir otel işletmesinde bulunması gereken en az koşullardır. Günümüzdeki lüks oteller bu imkânlardan çok daha fazlasını sağlamakta, müşterilerin çeşitli ihtiyaçları için otelden ayrılma zorunluluğunu ortadan kaldırmaktadır.

4.2.1 Otellerin Dünyadaki Tarihsel Gelişimi

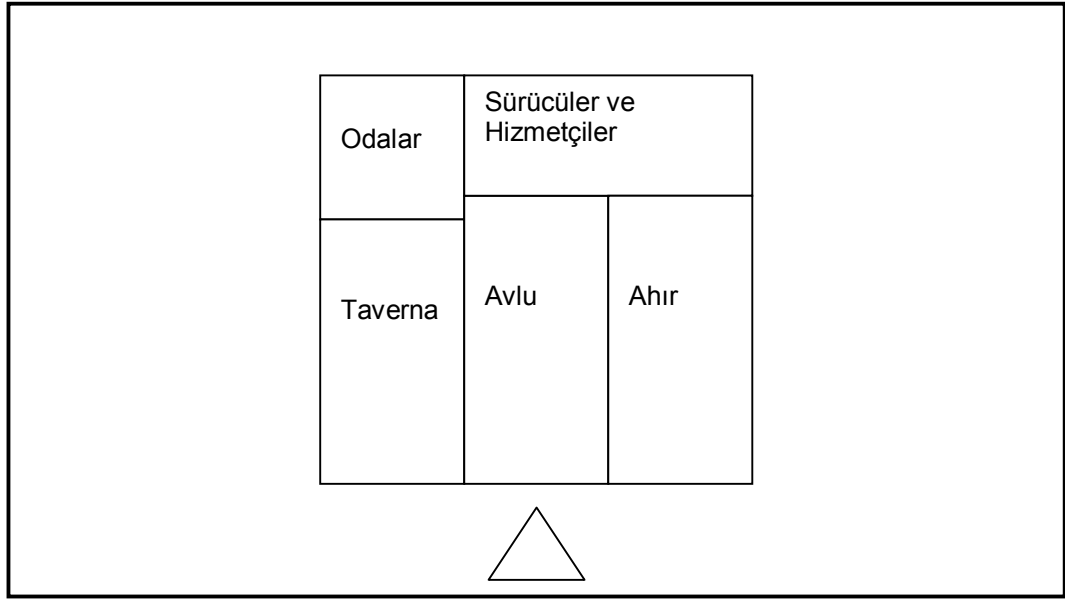
Konaklama endüstrisinin geçmişi birkaç bin yıl öncesine kadar uzanmaktadır. İnsanlar tarihin her devrinde değişik amaçlarla seyahat etmişler ve seyahatleri süresince konaklama ihtiyacı duymuşlardır (Çayır ve ark., 2001). İlk çağlarda şekillenen hanlar, insanların seyahat etme ihtiyaçlarından doğmuştur. Bu konuda en eski bilgilere Eski Yunan, Eski Roma yazılı belgelerinde ve İncil’de rastlanabilir (Maviş, 1992; Batman’dan, 2001). Han, taverna ve daha sonra otel olarak isimlendirilen konaklama işletmeleri ticaret, seyahat ve endüstrinin gelişimine paralel olarak gelişme göstermiştir (Aktaş,1991).

Eski Roma döneminde (yaklaşık MÖ 200 – MS 500) öğrenciler, sanatçılar ve tüccarlar için taverna ve hanlar yapıldığı, bunların bazılarında yolcuların konaklayacağı odaların bulunduğu ve ahırların olmadığı, bazılarında ise tam tersine sadece ahırların bulunduğu bilinmektedir (Şener, 2001).

Ortaçağda, manastırlarda, yolculara sadece konaklama imkânı, yiyecek ve içecek sağlamakla kalmayarak konaklamaları için ayrı binalar inşa etmişlerdir. Bu dönemde, yolcuların konaklamalarını ve ağırlamalarını düzenleyen bazı kurallar çıkarılmıştır. Bunların en çarpıcısı, yolcunun aynı yerde üç günden fazla kalmamak şartıyla ücretsiz yemek yemeleridir. Ancak, konaklamanın ticaret haline gelmesi 1200’lü yılların sonuna rastlamıştır. Bu yıllarda İtalya ve Fransa’da şehrin ileri gelenleri toplanarak bunun bir ticaret haline getirilmesine karar vermişlerdir (Şener,1997).

Ortaçağ döneminde, İngiltere’de seyahatlerin artmasıyla hancılık gelişmiştir. Lundberg (1979), ilk İngiliz hanlarının, geleneksel birahanelerin devamı şeklinde olduğunu belirtmektedir (Lundberg, 1979; Altunışık ve ark., 2004). Bu dönemde İngiliz hanları, Avrupa otelciliğinin öncüsü durumuna gelmiştir. İngiltere’de “Otel” teriminin kullanılması 1760’lı yıllardan sonra başlamıştır. 1887’de Londra’nın Trafalgar Meydanı’nda Hotel Victoria, 1889’da Savory ve 1896’da Hotel Cecil hizmete açılmıştır. 1903 yılında kurulan Tourist Houses Ltd. eski hanları restore ederek hizmete açmıştır (Maviş, 1992).

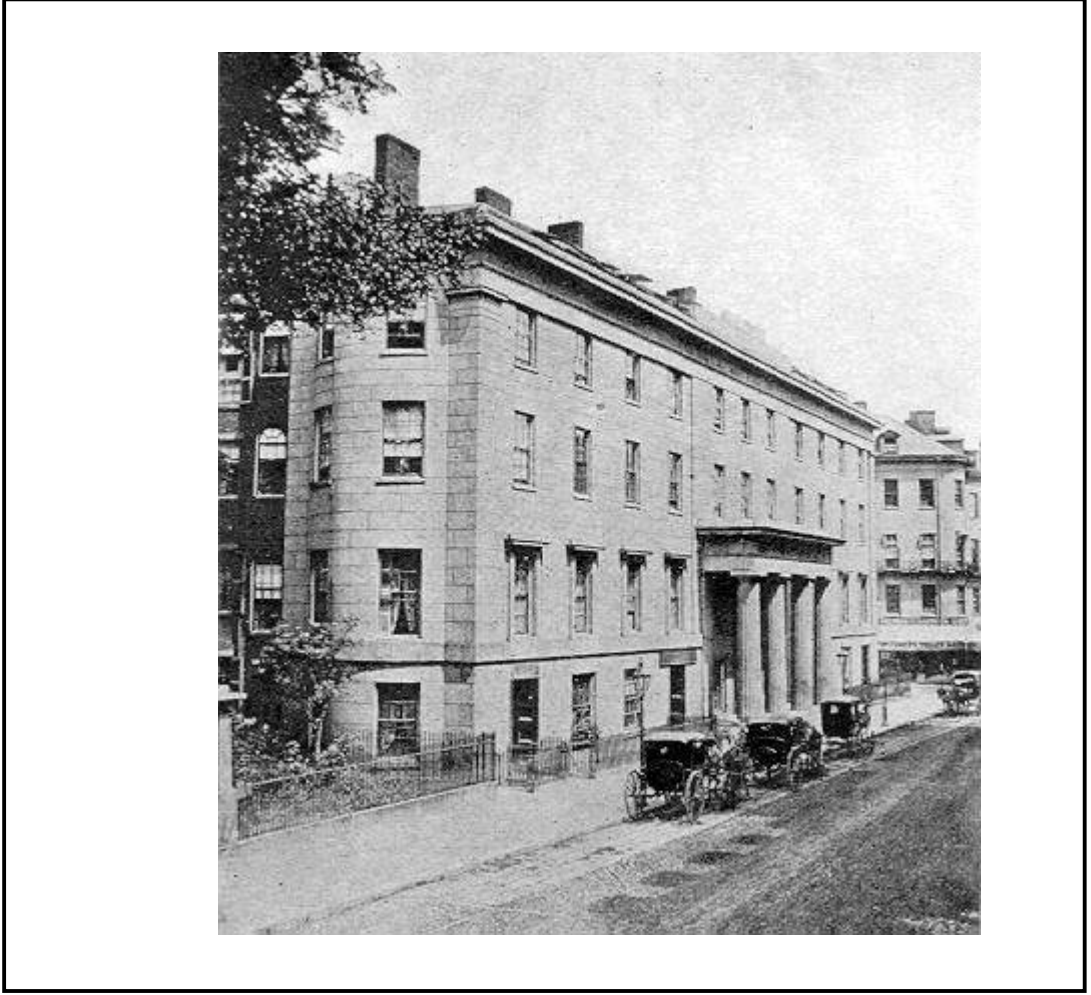
XV. yüzyıl ve XVIII. yüzyıl arasında ağırlama ve konaklama kavramında gelişmeler olduğu, özellikle İngiltere’de kalitenin çok arttığı bilinmektedir (Şener,1997). Yolculuklar bu dönemde yaylı atlı arabalarla yapılırdı. Londra’dan Edinburg’a yapılan yolculuklar birkaç gün sürer ve gece de konaklamayı gerektirirdi. Bu han ve tavernalar yalnız yolcular için değil, atlar için de sığınak sağlıyor ve aynı zamanda köylüler, soylular, politikacılar ve rahipler gibi toplumun belirli bir kesimini oluşturan grupların toplantı yerlerini oluşturuyordu. Lisanslarını ise içinde bulundukları toprağın sahibi Lord veya Şovalyeler veriyordu. Bu dönemde yapılan han ve tavernalar bir birine çok benzer özellikler taşıyordu. XVII. yüzyılda İngiltere’de inşa edilen hanların plan şeması Şekil 4.1.’de görülmektedir (Gray ve ark., 1980; Şener’den, 1997).



Şekil 4.1. XVII. Yüzyılda İngiltere’de İnşa Edilen Bir Han Planı (Şener, 1997)

Plan şeması incelendiğinde, girişin bir avluya açıldığı ve avlunun etrafına mekânların dizildiği görülmektedir. Han, avlunun sağ tarafında hayvanların bakımının yapıldığı ahır, sol tarafında eğlence mekânının yer aldığı taverna, avludan girişin karşısında sürücüler ve hizmetçiler için ayrılan mekân ile bu mekânın solunda yer alan odalardan oluşmaktadır.

Amerika’da otellerin gelişimi, XVI. yüzyılda İngiltere’de görülen gelişmelere benzer biçimde hanların kurulması ile başlamıştır. Ancak, İngiltere’deki konaklama yapıları yol üstüneyken, Amerika’dakiler ise limanlara kurulmuştur. Amerika’da bu anlamdaki ilk otel 1794 yılında 70 odalı olarak New York’ta açılan City Hotel’dir. Bunun gibi birçok otel daha sonraki yıllarda diğer şehirlerde de açılmıştır. Amerika’da ilk birinci sınıf otel 1829’da açılan 170 odalı Boston’s Termont House olmuştur (URL_2) (Şekil 4.2.). Bu otel, konuklarına özel kapısı kilitlenebilen, içinde su ve sabunu olan odaları ve Fransız yemekleri ile hizmet sunan ilk otel olmuştur (Şener,1997).



Şekil 4.2. Termont House Oteli (URL_2)

XIX. yüzyılın sonlarında ve XX. yüzyılın başlarında sadece otel sayısında değil, konuklara sunulan hizmetlerde de büyük artışların olduğu görülmektedir. Amerika’da otel endüstrisindeki bu gelişmeler şu şekilde açıklanmaktadır (Gray ve Liquari, 1980; Şener’den, 2001). 1834 yılında, Astor Hotel’de ilk defa odanın içine su sistemi konulmuştur. 1853 yılında, ilk defa bir otelde buharlı asansör kullanılmıştır. 1875 yılında, San Francisco’da The Place adında 800 odalı zamanın en büyük ve en iyi oteli kurulmuştur. 1894 yılında, New York’ta Netherlands Hotel’in her odasına telefon konmuştur.

Konaklama yapılarında görülen gelişmeler izlendiğinde; teknolojik ve endüstriyel anlamda ortaya çıkan gelişmelerin, toplumsal yapıya yansımaları olarak

otel yapılarında da kullanılmaya başlandığı görülmektedir. Bununla beraber, XIX. yüzyılın sonunda, birçok lüks otelin yanı sıra; bütün Amerika'yı kaplayan ve orta gelir düzeyindeki yolculara hizmet sunan küçük ve orta büyüklükte oteller de kurulmuştur. Seyahat edenlerin artması ve konaklamaya ilişkin ihtiyaçların çeşitlenmesi ile birlikte konaklama endüstrisi cazip hale gelmiştir. Bu gelişmelere paralel olarak otellerin inşa edildiği yerlerde de değişiklikler görülmüştür. Ulaşım teknolojilerinde görülen gelişmeler ile 1900'lerin başlarında yolcular trenle seyahat ettikleri için oteller tren istasyonlarının yakınlığında inşa edilirken, zamanla otellerin çoğu şehir dışında, havaalanlarının ve karayollarının yakınlığında faaliyet göstermeye başlamıştır (Şener, 2001).

Günümüzde, sadece modern ve büyük otel işletmeleri değil, konaklama işletmelerinin tatil köyleri, apart oteller gibi diğer türleri de çok gelişmiş olup, yüksek standartta hizmet sunmaktadırlar. Hatta bu işletmeler turizm sektörünün dışında faaliyet gösteren işletmelerle ortak çabalar içerisinde bulunarak, daha da güçlenip pazar paylarını arttırma yoluna gitmektedirler (Şener, 2001). Dünya tarihinde otel gelişimi kronolojik sırası aşağıda sunulmuştur (Denizer ve ark., 1998).

- | | |
|-------------|---|
| 1760 | İngiltere'de ilk kez Hotel kavramı kullanılmaya başlandı. Hotel kavramını ilk olarak Anne's Hotels ve The Grand Hotel kullandı. |
| 1792 | Fransız devriminin bir sonucu olarak Fransa'da orta sınıfın oluşması ile oteller, basit pansiyonlar şeklinde hizmet sunar hale geldi. Ancak bu yıllarda İngiltere'de şehir otelleri açılmaya başladı. |
| 1794 | New York'ta ilk kent oteli olan City Hotel açıldı. |
| 1801 – 1820 | Tavernalar otel haline gelmeye başladı. |
| 1825 | New York'ta The Canal Otel'de ilk kez havagazı kullanılmaya başlandı. |
| 1826 | City Hotel, birinci sınıf otel kabul edildi. |
| 1834 | Amerika'da demiryolları istasyonları yakınlığında oteller işletmeye açılmaya başlandı. |
| 1846 | Otellerde kalorifer ile ısıtma sistemi ilk kez The Exchange Hotel'de kullanılmaya başlandı. |

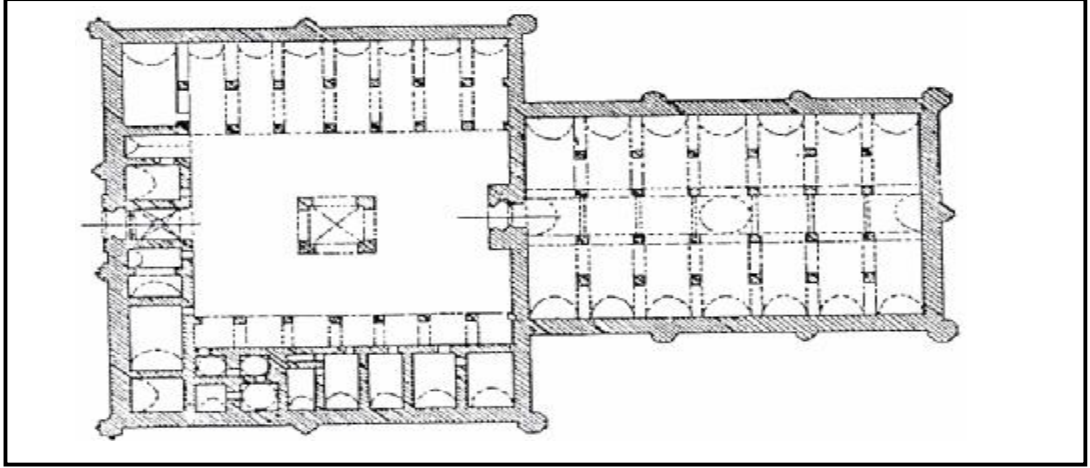
1848	Otellerde emanet kutusunun kullanılmasına ilk kez Bostanda bir otelde başlandı.
1859	Otellerde ilk kez asansör Amerika’da kullanılmaya başlandı.
1870	Otellerde spor alanlarının müşteri hizmetinin sunulmasına başlandı.
1882	Elektrikle aydınlanmaya ilk kez New York’taki Hotel Everest’te başlandı.
1908	İlk Statler otel zinciri olan Buffalo Statler hizmete açıldı.
1935	Hilton ve Sheraton gibi zincir otel işletmelerinin ilk örnekleri açılmaya başladı.
1942 – 1945	İkinci Dünya Savaşı yıllarında oteller ile motellerin bir bölümü askeri kamp olarak kullanılmaya başlandı. Ancak savaşın hemen ardından otelcilikte çok büyük gelişmeler yaşandı.
1950 – 1970	Küçük ölçekli oteller yaygınlaşmaya başladı.
1960	Oteller ile motellerin farklı amaç ve işlevleri olduğu kabul edildi ve sınıflamalar ayrı yapılmaya başlandı. Büyük otel anlayışı yerleşmeye başladı.

4.2.2. Otellerin Türkiye’deki Tarihsel Gelişimi

Türk otelcilik tarihinin yaklaşık bin yıl kadar önce han ve kervansaraylar ile başladığını söylemek mümkündür (Çayır ve ark., 2001). Orhun Kitabelerinde Moyanlık denilen konaklama yerlerinden bahsedilmektedir. Moyanlık, aslında Türklerin hayır ve yardım yurdu olarak kurdukları bir konaklama, geceleme tesisleridir. Moyanlık ile bugün otel olarak adlandırılan konaklama işletmelerinin ilkinin Türkler kurmuşlardır. Sonraları kervansaray olarak anılan bu yerler Anadolu’da Selçuklular ve Osmanlılarca en mükemmel düzeye ulaştırılmıştır (Göksel, 1985; Şener’den 1997).

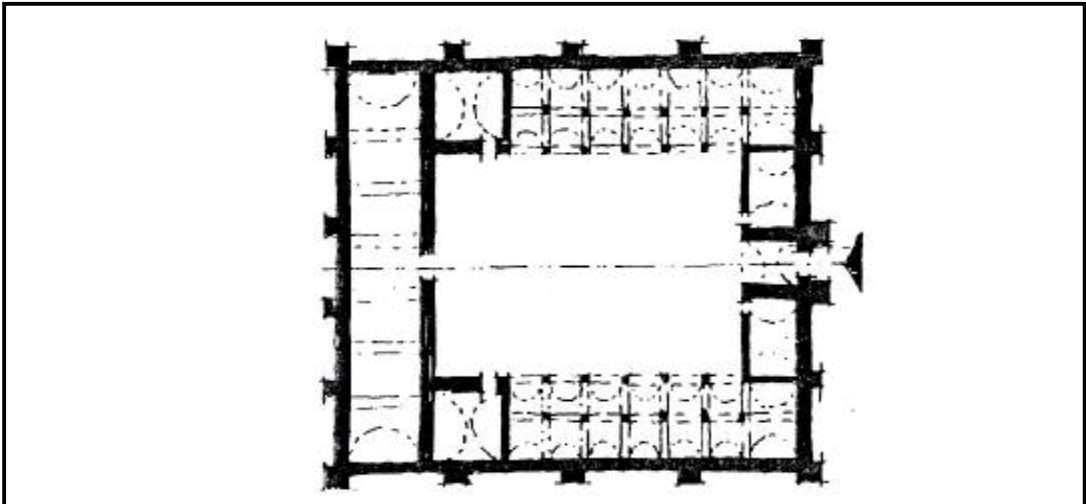
İlk kervansaray 1019 – 1020 yıllarında Rıbat-ı Mahi adıyla Gazneli Mahmut tarafından yaptırılmıştır. Anadolu’nun ekonomik stratejisinin önemini anlayan Selçuklu Sultanları kervansaray yapımına hız vermişlerdir. Bu dönemin önemli örneği Konya –Aksaray yolu üzerindeki Sultan Han (Şekil 4.3.) ile Antalya

yakınlarındaki Evdir Han'dır (Şekil 4.4.) (Aktaş, 1991). Kervansaraylar, ticaret yollarını işler durumda tutan en önemli yapılarıdır.



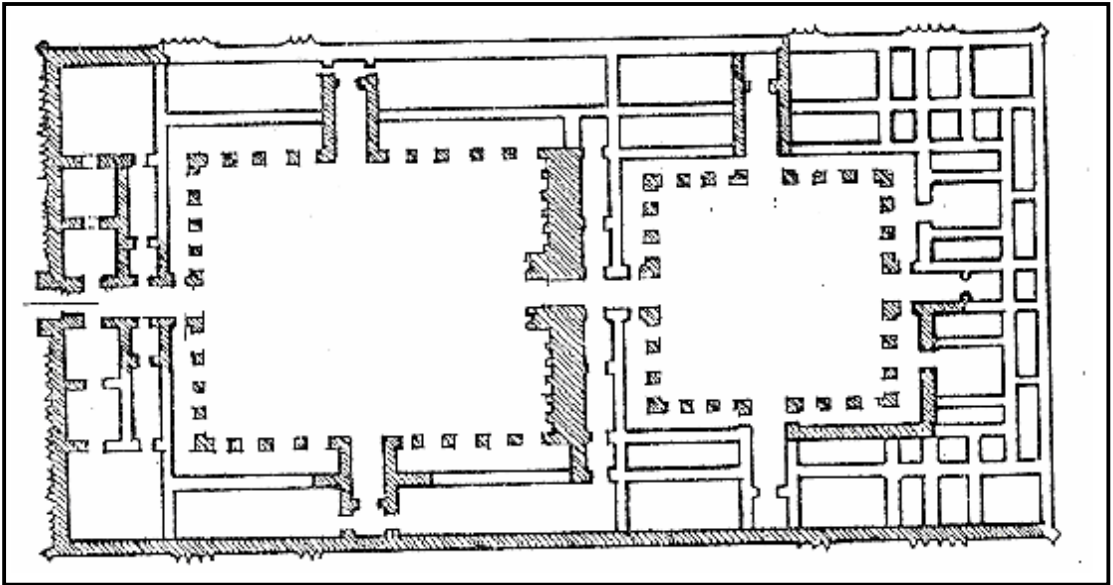
Şekil 4.3. Sultan Han (Doğu,1994)

Anadolu Selçuklular devrinde XIII. Yüzyılın ilk yarısında, Anadolu'nun kervan yollarında yapılmış kervansaraylar, seyahat eden insanların hayvanlarıyla birlikte konaklayabileceği, gerektiğinde hayvanların değiştirilebileceği, saldırılara ve olumsuz doğa şartlarına karşı dayanıklı, çoğunlukla su ve ormana yakın yerlere inşa edilmiş yapılardır (Şener,1997).



Şekil 4.4. Evdir Hanı (Doğu, 1994)

Şehirlerarasında yolların kavşak noktalarında kurulan kervansaraylar, çoğunlukla iki katlı ve revaklı bir avluya sahiptir. Kervansaraylarda, şehir hanlarından farklı olarak hamam, çarşı, ahır gibi mekânlar bulunmaktadır. Bu dönemde hanlar, ıssız yollar üzerinde kuruldukları için yolcuların can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla kaleyi andıran bir görünümde inşa edilmişlerdir. Kervansaraylarda, hayvanlara ayrılan küçük bir avlu ile servis bölümleri, yolcuların konaklama bölümünden ayrı olarak tasarlanmıştır (Güran,1978; Ünlü, 2003). Konaklama mekânlarında her yolcu için yatma alanı bulunmaktadır. Servis bölümünde ise, iç taraftan bir cephesini konaklama mekânlarının kapsadığı, diğer üç cephenin ahır, hamam gibi servis kısımları ile çevrelendiği dikdörtgen avlulu mekân bulunur. Giriş tektir ve kapalı kısım esas giriş aksındadır (Güran,1978; İlideniz,1991) (Şekil 4.5.). Kervansarayların mimarisi, bölgelerin coğrafi ve güvenlik koşullarına göre dikdörtgen, kare veya “u” şeklinde yapılmıştır. Her kervansarayda büyük su sarnıçları (su deposu), şadırvan (fiskiye), mescit, hamam, revir, bakkal dükkânları, aşhane, kiler, depolar, ahırlar gibi mekânlar nalbant, demirci, arabacı, ayakkabı tamircileri ve zanaatkârların işyerleri bulunurdu. Kervansaraylarda insanlar konaklar, hayvanlar barınır ve araçlar onarılırdı. Ayrıca, at ve araba değiştirilmesi de mümkündü (Sezgin, 2001).

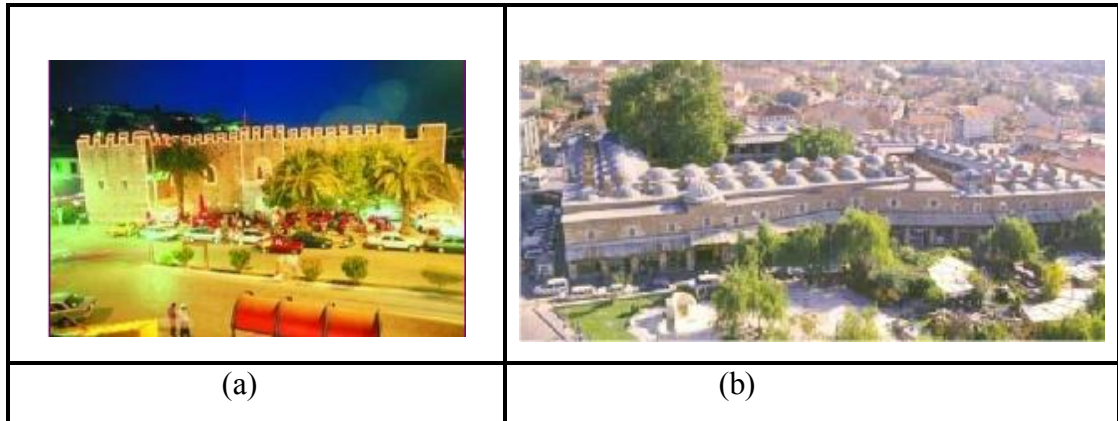


Şekil 4.5. Akçakale Kervansarayı (Güran, 1978)

Kervansaraylar, iki temel fonksiyonu yerine getirmek amacıyla inşa edilmişlerdir. Bunlar:

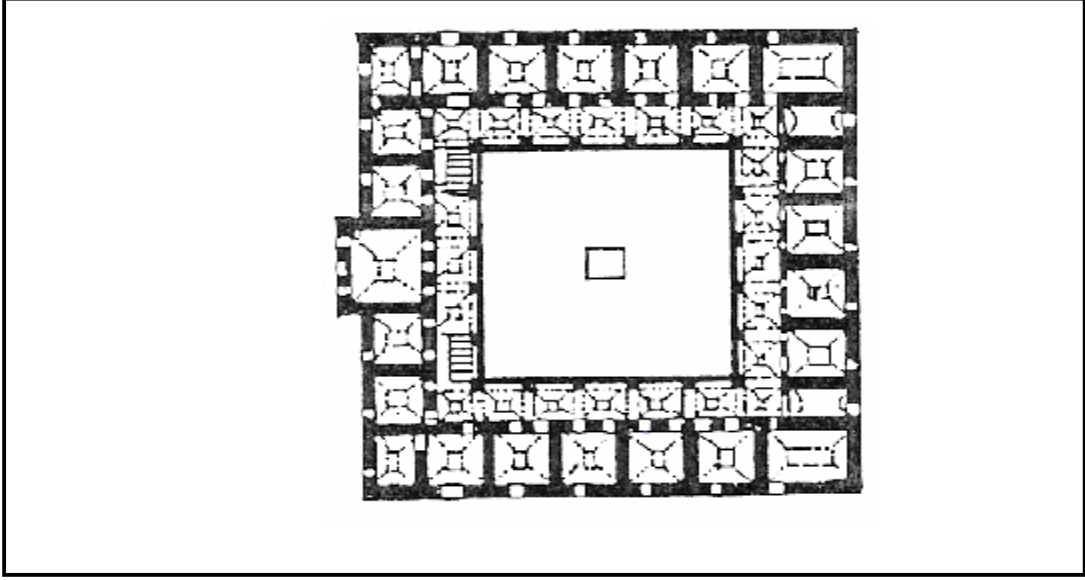
- I. Kıymetli ticari mal taşıyan kervanları sınır yakınlarındaki düşmanlardan, yağmacılardan, göçebe ve eşkıya baskınlarından korumak,
- II. Yolcuların her türlü ihtiyacını temin etmektir (Usal, 1983, Altunışık ve ark., 2004).

Bugün bir kısmı harap, bir kısmı oldukça iyi durumda bulunan kervansarayların sayısı yüzü aşmaktadır. Çok eski devirlerde yapılmış olan kervansaraylardan bir kısmı bugün otel olarak kullanılmaktadır. Örneğin; Kuşadası'ndaki Öküz Mehmet Paşa Kervansarayı, Edirne'deki "Rüstem Paşa Kervansarayı" gibi (Şekil 4.6.) (Şener, 2001).



Şekil 4.6. (a) Öküz Mehmet Paşa Kervansarayı, (b) Rüstem Paşa Kervansarayı (URL_6)

Osmanlı şehir hanlarında, kervansaraylara göre daha gelişmiş bir plan şeması vardır. Han artık iki katlı olmuş, zemin katlar depo, ahır, tamirhane gibi servis kısımlarına ayrılmış, üst kat tamamen yolcuların konaklaması için kullanılmıştır (Şekil 4.7.) (Güran, 1978; Ünlü'den, 2003). Her iki katın önünde avluyu çevreleyen revaklı bir galeri dolaşır. Avlu geleneksel kare veya dikdörtgendir (Güran, 1978; İldeniz'den, 1991).



Şekil 4.7. Osmanlı Şehir Han Planı (Güran,1978)

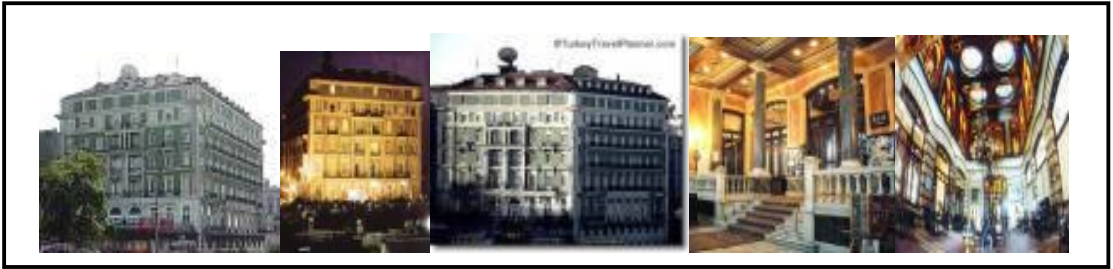
Kervansaraylar, bu dönemde sadece seyahat edenlere ve tüccarlara konaklama ve barınma imkânı sağlayan yerler değil, toplumun gelişmişlik düzeyini de gösteren sosyal tesislerdi. Dağ başlarında, ıssız ovalarda bazen tek başına devletin huzurunu ve güvenini temsil eden bir anıt gibi kendisini gösterirdi.(Göksel, 1985; Şener'den 1997).

Osmanlı İmparatorluğu Döneminde pek çok han ve kervansaray inşa edilmekle birlikte, gelir sağlama esasına dayalı şehir içi hanlar yapılmıştır (Çayır ve ark., 2001). Özellikle XVIII. yüzyılda kervansarayları finanse eden vakıfların ekonomik yönden zayıflamaları nedeniyle kervansaray yapımı azalmıştır. Bunun sonucu olarak sosyal nitelikli kervansaray yapımının XIX. yüzyılda Tanzimat'tan sonra terk edilmesiyle gelir sağlama amacına yönelik şehir hanlarının yapımına başlanmıştır. Hanlar, kervansarayların bulunmadığı yol boyu yerleşim birimlerinde kurulan tek konaklama tesisleridir. Hanlarla kervansarayları birbirinden ayıran en önemli iki özellik şunlardır (Şener, 2001):

- a) Hanlar özel teşebbüse ait ticari konaklama tesisleridir. Kervansaraylar ise vakıflarca işletilen hayır kuruluşlarıdır.
- b) Kervansaraylarda yatma odaları kapalı değildir. Mahremiyeti yoktur. Buna karşılık hanlarda aileler için özel odalar bulunmaktadır.

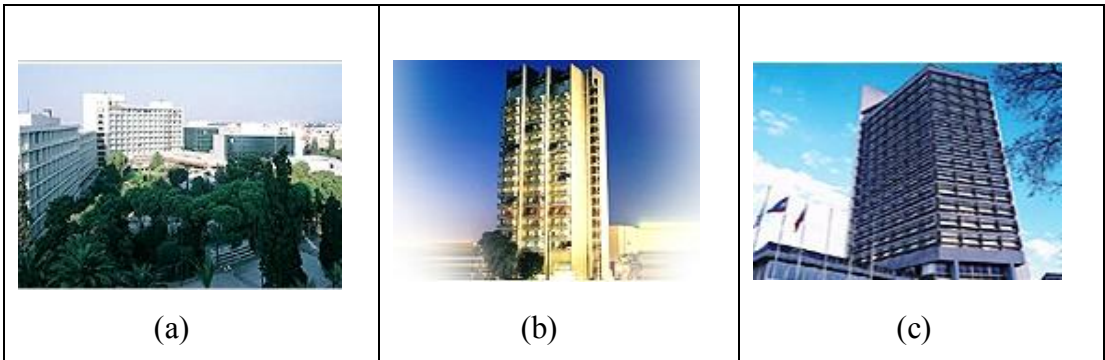
Bu karşılaştırmaya dayanarak günümüz kent otel kavramının geçmişteki yansımalarının hanlar olduğu söylenebilir.

Ülkemizde bugün tanımlanan otel kavramına uygun ilk otel, 1892 yılında uluslararası yataklı ve yemekli vagonlar tarafından ülkemize gelen konukları ağırlamak amacıyla İstanbul Tepebaşında yaptırılan Pera Palas Oteli'dir (URL_3) (Şekil 4.8.). Pera Palas Oteli 120 odalı ve 200 yataklıdır. Pera Palas Oteli ile 1914 yılında yapılan Tokatlıyan Oteli, Avrupa'nın ve Ortadoğu'nun o dönem içinde en lüks otelleri olarak görülmektedir (Şener, 1997). Pera Palas Otelinin yanında hizmet veren Ayaspaşa'daki Park Otel, 1930 yılında Miramare adıyla işletmeye açılmıştır. Daha sonra Park Otel olarak ismi değişen otel 213 lüks odaya sahipti. Park Otel 1979 yılında yıkılmıştır (Karagenç, 1998).



Şekil 4.8. Pera Palas Oteli İç ve Dış Görüntüleri (URL_7)

Otelcilik kavramının ülkemizdeki gelişimine bakıldığında; günümüz konaklama kavramının oluşumuna, İstanbul Hilton Otelinin 1955'de, Divan Otelinin 1956'da ve İzmir'de Kilim Otelinin 1957'de faaliyete başlaması öncülük etmiştir (Altunışık ve ark., 2004).



Şekil 4.9. (a) Büyük Efes Oteli – İzmir, (b) Stad Oteli – Ankara, (c) Büyük Ankara Oteli – Ankara (URL_4)

Emekli Sandığı, büyük ve modern teknolojiye dayalı turistik tesisler kurarak, modern turizmin başlamasını ve turizm imkânlarının gelişmesini ve harekete geçirilmesini sağlamıştır. Bu yönde yapılan çalışmalarla 1958 yılında Emekli Sandığının ortak olduğu Emek İnşaat ve İşletme A.Ş. kurulmuştur. Bugün Emek İnşaat ve İşletme A.Ş. olarak otel inşa etmekte, otel işletmesini ve otellerin yabancı işletmelere kiralanmasını yürütmektedir. Emekli Sandığına bağlı olarak İzmir’de Büyük Efes, İstanbul’da Mačka ve Tarabya, Ankara’da Stad ve Büyük Ankara gibi oteller işletilmektedir (Şekil 4.9.) (Şekil 4.10.). Büyük Efes Oteli 1958 yılında, Büyük Tarabya Oteli 1959 yılında devredilmiştir (URL_4).



Şekil 4.10. (a) Mačka Oteli – İstanbul, (b) Tarabya Oteli – İstanbul (URL_4)

Turizm sektörüne, konaklama ve yan hizmet dallarında yatırımlar yapmak, turizm alanına yapılacak yatırımlara kredi vermek amacıyla Bakanlar Kurulunun 23.6.1955 tarih ve 4/5413 sayılı kararıyla kurulmasına izin verdiği Türkiye Turizm Bankası Anonim Şirketi, turizm konusunda ülkemizde ilk defa faaliyete başlayan bankadır. T.C. Turizm Bankası, turizm sektörünün gelişmesi için yatırım ve işletmecilik yapmak ve teşebbüsleri kredi ile desteklemek amacıyla kurulmuştur. 20 Ocak 1989 tarih ve 89/T-2 sayılı Yüksek Planlama Kurulu Kararıyla; T.C. Turizm Bankası’nın bankacılık işlemleri, Türkiye Kalkınma Bankasına, Turizm Endüstrisi işleri ise Turban Turizm A.Ş.ye devredilmiştir.

Türk turizminin gelişmesinde, vakıf kaynaklı han ve kervansarayların konaklama tesisleri olarak restorasyonu ve bunun yanında modern ve büyük otellerin yapımını gerçekleştiren Vakıflar Genel Müdürlüğü’nün de büyük payı vardır.

Turizm sektörüne örnek ve öncü görevini yapan kuruluşlardan Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün bir kuruluşu olan Vakıflar Bankası, Emekli Sandığı ve diğer kuruluşların bir araya gelmesiyle, 1966 yılında Taksim Otelcilik A.Ş. kurulmuştur.

Türk turizm sektörünün gelişmesinde önemli bir yeri bulunan yabancı sermayeye ait yatırımlar; özellikle 1980 yılından sonra başlamıştır. Bu yıllarda uygulanan teşvikler ve yap – işlet – devret gibi ekonomik modellerin uygulanması yabancı sermaye açısından cazip hale gelmiştir. Bunun sonucunda da, ülkemizde modern ve büyük konaklama işletmelerinin yapımı gerçekleşmiştir (Şener, 1997). Konaklama kavramının Türkiye’de tarihi gelişimi kronolojik olarak aşağıda sunulmuştur (Şener, 1997).

795	Kervansarayların ilk örneklerinden olan “Ribat Harabesi” inşa edildi.
1019 – 1020	“Ribat-ı Mahi”, Gazneli Mahmut tarafından yaptırıldı.
1229	Sultan Han inşa edildi.
1872	Pera Palas Oteli açıldı.
1914	Tokathyan Oteli hizmete girdi.
1931	Park Otel hizmet sunmaya başladı.
1951	Emekli Sandığı ile Hilton Otelleri arasında otel yapımı anlaşması imzalandı.
1955	İstanbul Hilton Oteli işletmeye açıldı.
1955	T.C. Turizm Bankası A.Ş. turizm sektörüne finansman desteği sağlamak ve öncü turizm işletmelerini kurmak amacıyla kuruldu.
1956	Divan Oteli hizmete girdi.
1957	Kilim Oteli açıldı.
1961	Ankara Otelcilik Lisesi öğretime başladı.
1963	Turizm ve Tanıtma Bakanlığı kuruldu.
1982	Kültür ve Turizm Bakanlığı kuruldu.
1983	2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu yürürlüğe girdi.
1989	Turizm Bakanlığı kuruldu.
1989	Turban Turizm A.Ş. kuruldu.
2002	İlk Kongre Oteli, Grand Cevahir Hotel & Kongre Merkezi adıyla İstanbul’da hizmete girdi.

4.3. OTEL YAPILARININ SINIFLANDIRILMASI

Otel işletmelerini sınıflandırma konusunda pek çok unsur dikkate alınmaktadır. Otel işletmelerini sınıflandırmada temel kriterler binanın özelliği, dekoru, araç ve gereçleri, hizmet standardı, müşteriye sunduğu rahatlık, kolaylık ve işletmecilik anlayışıdır (Salah,1975; Maviş'ten, 1994).

Oteller kent içindeki konumlara göre, ulaşırma araçları ile olan bağlantılarına göre, seyahat tiplerine, konfor ve standartlarına, işletmenin büyüklüğüne, işletme süresine göre sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırmaya göre şöyle açıklanabilir (Şener, 1997):

A) Kent İçindeki Konumlarına Göre:

Otel işletmelerine bu açıdan bakıldığında dört gruba ayrılabilir. Bunlar:

- a) Dağ Otelleri,
- b) Kaplıca Otelleri,
- c) Kıyı Otelleri,
- d) Kent Otelleri.
- a) Dağ Otelleri:

Kayak ve dağcılık sporları yapmak, dinlenmek ve doğa ile baş başa kalarak tatil geçirmek isteyenlerin konakladıkları otellerdir.

- b) Kaplıca Otelleri:

Kaplıca ve şifalı suların yararlanmak ve tedavi olmak amacıyla gelen konukların kaldıkları otellerdir.

- c) Kıyı Otelleri:

Kıyı otelleri; dinlenmek, eğlenmek, denize girmek, kumdan ve güneşten faydalanmak ve doğa ile iç içe olmak amacıyla uzun süreli tatil geçirmek isteyenlerin konakladıkları otellerdir.

- d) Kent Otelleri:

Bu oteller şehir merkezlerinde bulunan ve genellikle iş adamlarının, bölgeye gelen yerli ve yabancı konukların işlerini takip etmek amacıyla kısa süreli konakladıkları otellerdir.

B) Ulaştırma Araçları İle Olan Bağlantılarına Göre:

Oteller ulaştırma araçları ile olan bağlantılarına göre dört grupta incelenebilir. Bunlar:

- a) İstasyon Otelleri,
- b) Liman Otelleri,
- c) Hava alanı Otelleri,
- d) Karayolları Otelleri.
- a) İstasyon Otelleri:

Genellikle büyük şehirlerin otobüs terminallerinin ve istasyonlarının civarında kurulan otellerdir.

- b) Liman Otelleri:

Büyük liman şehirlerinde kurulan ve pek yaygın olmayan otellerdir.

- c) Hava alanı Otelleri:

Büyük uluslararası havaalanları yakınında kurulan otellerdir.

- d) Karayolları Otelleri:

Büyük karayollarının kavşak noktalarında kurulan ve ülkemizde son yıllarda yaygınlaşan otellerdir.

C) Sahiplik İlkesine Göre:

Sahiplik ilkesi açısından otel işletmeleri üç grupta toplanabilir. Bunlar (Şener, 2001):

- a) Özel Mülkiyete Ait Oteller,
- b) Karma Mülkiyetli Oteller,
- c) Kamu Kuruluşlarına Ait Oteller.
- a) Özel Mülkiyete Ait Oteller:

Varlıklarının tamamı özel kişilere ait olan otellerdir.

- b) Karma Mülkiyetli Oteller:

Sermayesinin bir kısmının özel sektörcce, bir kısmında da kamu kurumlarınca karşılanan otellerdir.

- c) Kamu Kuruluşlarına Ait Oteller:

Varlıklarının tamamı kamu kuruluşlarına ait olan otel işletmeleridir. Kamu kuruluşları kuruluş kanunlarının izin verdiği ölçüde otel işletmeleri kurup

işletebilirler. Örnek olarak T.C. Turban A.Ş., T.C. Emekli Sandığı A.Ş., T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü, Belediyeler ve İl Özel İdareler gösterilebilir.

D) İşletmenin Büyüklüğüne Göre:

Bir otel işletmesinin büyüklüğünü belirleyen kriterler şunlardır (Olalı ve ark., 1989; Şener'den, 1997) :

- Otel işletmesine yatırılan sermayenin büyüklüğü,
- Oda sayısı,
- Otel bünyesinde bulunan seyahat acentalarına ve kuaför salonu veya satış mağazası vb. olarak kiraya verilen kısımların hacmi,
- İşletmede çalışan işçi sayısı veya belirli bir süre içerisinde otel personeline ödenen ücretlerin toplam miktarı,
- Sosyal ve kültürel çalışmalara ayrılan kısımlarla, konferans, ziyafet salonlarının tüm alanları.

Ayrıca, otel işletmelerinin büyüklüklerini tespit etmede oda sayısı, odabaşına düşen personel sayısı ve o ülkede konuyla ilgili olarak çıkan mevzuat hükümleri de dikkate alınmaktadır. Bu yaklaşım çerçevesinde ve Konaklama Tesisleri Genel Nitelikleri Yönetmeliğinde belirtilen sınıflandırma şöyledir:

- a) Küçük Oteller,
- b) Orta Büyüklükte Oteller,
- c) Büyük Oteller.

a) Küçük Oteller:

10–20 odaya sahip, sunulan hizmetlerin genel olarak 1–5 kişi tarafından görülen otellerdir.

b) Orta Büyüklükte Oteller:

50–100 odaya sahip, sunulan hizmetlerin genel olarak 25- 50 kişi tarafından görülen otellerdir.

c) Büyük Oteller:

En az 200 odalı, yerleşim durumu, donatımı, dekorasyonu ve hizmet standardı olarak üstün özelliklere sahip ve oda sayısına paralel olarak 1:1 oranı doğrultusunda kişi tarafından hizmet sunulan otellerdir.

E) İşletmenin Niteliğine Göre Sınıflandırma:

Türkiye’deki otel işletmelerinin sınıflandırılması ve niteliklerinin belirlenmesi Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanan yönetmeliklerle düzenlenmiştir.

Ülkemizde turizm konaklama sektöründe iki tür belgelendirme bulunmaktadır. Bazı konaklama işletmeleri Turizm Bakanlığı’ndan belgeli olarak, diğerleri ise, belediyeden belgeli olarak işletmeciliklerini sürdürmektedir. Turizm Bakanlığında belgeli işletmeler nitelikli, belediyeden belgeli işletmeler nitelsiz olarak değerlendirilmektedir (Kahraman, 2004). Oteller ise; açılma iznine göre turistik ve turistik olmayan oteller olarak ikiye ayrılır.

I. Turistik Otel:

Turizm Bakanlığı’nın denetiminde ve turistik belgesi olan otellere turistik otel, aynı zamanda nitelikli işletme denilmektedir. Turistik otellerin sınıfları yıldızlarla belirtilir. Turistik oteller yıldız sistemine göre;

- a) Bir Yıldızlı Oteller
- b) İki Yıldızlı Oteller
- c) Üç Yıldızlı Oteller
- d) Dört Yıldızlı Oteller
- e) Beş Yıldızlı Oteller olarak sınıflandırılırlar.

Yıldız sistemi içerisinde yer alan otellerin özellikleri şunlardır:

a) Bir Yıldızlı Oteller;

Aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 10 oda kapasiteli otellerdir.

1. Girişte rüzgârlık, otel kapasitesine uygun düzenlenmiş kabul yeri, bekleme yerini kapsayan, telefon hizmetinin de verildiği lobi ve vestiyerden oluşan bir kabul holü (sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesislerde rüzgârlık ve vestiyer şartı aranmaz),
2. Kahvaltı Ofisi ve bağlantılı kahvaltı salonu (yeterli büyüklükteki oturma salonu veya varsa lokanta bu amaçla kullanılabilir, yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan salonun bir kısmı açık olabilir),
3. Kent içinde oda sayısının %30’u, kent dışında %50’si oranında oturma imkânı veren rahat, iyi tefriş edilmiş oturma salonu düzenlenir. Yazlık tesislerde oturma salonunun bir kısmı açık olabilir,

4. Yönetim odası,
5. Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat merdiveni üçten fazla ise, otel kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü,
6. Lokanta yok ise büfe hizmeti,
7. İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,
8. Oda sayısının %25'ine hizmet verebilecek sayıda, şifreli veya çift anahtarlı kasa gibi müşteriye emanet hizmeti verilen düzenleme,
9. Odalarda telefon hizmeti,
10. Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan nitelikli malzeme (halı, seramik gibi),

b) İki Yıldızlı Oteller;

Bir yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 20 oda kapasiteli otellerdir.

1. Ek bir yönetim odası,
2. Oturma salonu veya bağımsız bölümlerde bar düzenlemesi,
3. İklim koşullarına göre genel mahallerde klima sistemi,
4. Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis veya dolap.

c) Üç Yıldızlı Oteller;

İki yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 50 odalı otellerdir.

1. İkinci sınıf lokanta veya kafeterya,
2. İklim koşullarına göre odalarda klima,
3. Yatak odalarında TV,
4. Banyolarda saç kurutma makinesi,
5. Kişi başına 1,5 m² olmak üzere en az 50 kişilik çok amaçlı salon,
6. Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti.
7. Yatak katlarında kat ofisi,
8. Müşterinin ineceği veya çıkacağı merdiven sayısı ikiden fazla ise, otelin kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü.

d) Dört Yıldızlı Oteller;

Üç yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 100 odalı otellerdir.

1. Otel kapasitesine uygun servis girişi, servis asansörü veya merdiveniyle bağlantılı bagaj odası, telefon kabinleri yerlerinden oluşan kabul holü,
2. Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat merdiveni birden fazla ise, otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörleri, ayrıca servis merdiveni ve servis asansörleri,
3. Her katta kat ofisi düzenlemesi (servis merdiveni veya asansörü bulunması durumunda bu mahaller kat ofisleri ile bağlantılı düzenlenir, ayrık yerleşim düzenlerinde hizmetin aksamaması kaydıyla kat ofisinin her katta bulunması zorunlu değildir),
4. Çamaşır yıkama, ütüleme ve kuru temizleme hizmeti,
5. Odalarda mini bar,
6. Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilkyardım araç ve gereçleri bulunan revir,
7. Lokantanın, özel yemek ve kokteyl salonu bulundurma zorunluluğu olmaksızın, kapasitenin % 50'sine hizmet veren birinci sınıf olarak düzenlenmesi,
8. Turizm amaçlı küçük satış üniteleri,
9. Ayrıca;
 - Kişi başına en az 1,2 metrekare düşecek şekilde en az 100 kişilik ikinci birçok amaçlı salon ve fuayesi,
 - Kapalı veya açık yüzme havuzu,
 - En az 100 kişi kapasiteli, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon,
 - Kişi başına en az 1,2 metrekare alan düşen, en az 100 kişilik konferans salonu, fuayesi, salon ile bağlantılı en az iki çalışma odası, sekreterlik ve tercüme hizmetlerinin verildiği mahaller,

- Kişi başına en az 1,2 metrekare alan düşecek şekilde en az 100 kişilik gece kulübü, diskotek veya benzeri eğlence imkânı veren ayrı bir salon,
- En az 40 metrekare büyüklükte aletli jimnastik, aerobik veya bilardo salonu, alarm sistemi bulunan sauna, Türk hamamı, mini golf, tenis veya voleybol sahası, bowling salonu, go-kart pisti, kayak ve deniz sporları, squash salonu veya benzeri imkânlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi,
- Pasta ve içki servisi verilen en az 100 kişilik salon,
- En az beş çeşit Türk yemeğinden oluşan bir münunün de sunulduğu ikinci bir lokanta,
- Telefon, faks, bilgisayar vb. büro hizmetlerine yönelik çalışma salonu,
- Kafeterya ve snack bar,

Ünitelerinden en az üç adedi.

e) Beş Yıldızlı Oteller;

Yerleşme durumu, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren, dört yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 200 odalı otellerdir.

1. Dört yıldızlı otellerin 9 numaralı maddesinde belirtilen ünitelerden ek olarak en az üç adedi,
2. Odalar, standartlara uygun tefrişli ve banyo hariç 20 metrekarenin üzerinde olmalıdır.
3. Müşterilerin ineceğı veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörleri ile servis merdiveni veya asansörü,
4. Oda sayısının en az % 20'si kadar park yeri imkânı olan garaj veya üzeri kapalı otopark,
5. Uydu veya video yayınları imkânı,
6. Bay ve bayan kuaförü,
7. Banyolarda küvet, resepsiyonla bağlantılı telefon,
8. Turizm amaçlı satış üniteleri yer almalıdır.

II. Turistik Olmayan Otel:

Turistik belgesi olmayan ve denetimi mahalli idarelerce yapılan otellere turistik olmayan oteller ve niteliksiz işletmeler denir. Turistik olmayan oteller 1, 2, 3 sınıf olmak üzere sınıflandırılır. 24.4.1930 tarihli ve 1593 sayılı, 4.7.1934 tarihli ve 2559 sayılı, 14.6.1989 tarihli ve 3572 sayılı, 10.7.2004 tarihli ve 5216 sayılı, 22.2.2005 tarihli ve 5302 sayılı ve 3.7.2005 tarihli ve 5393 sayılı kanunlara göre, Bakanlar Kurulu'nca 14.7.2005 tarihinde 9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe göre sınıflarda bulunması gereken özellikler şunlardır:

a) Birinci sınıf otel:

1. Isıtma, soğutma ve havalandırmanın, odalar dâhil kalorifer veya klima ile yapılması,
2. Bütün odalarda sürekli sıcak su bulunması,
3. Zemin ahşap parke, seramik veya mermer gibi kolay temizlenebilir, yıkanabilir malzeme ile kaplanması,
4. Giriş ve salonlarda duvarlar alçı sıva, mermer veya lambri olması,
5. Işıklandırma abajur, kristal, avize, aplik veya gizli ışık tertibatı ile yapılması,
6. Bankolu bir müracaat yeri, telefon santrali ve vestiyer bulunması,
7. Vestiyer duvarları lambri veya benzeri malzeme ile kaplı olması,
8. Otel santraline bağlı olmayan kabinli bir telefon bulunması,
9. Bekleme salonlarındaki koltuk, sehpa ve benzeri eşya iyi cins malzemeden yapılmış olması,
10. Bekleme salonunda ve odalarda uydu yayını yapan televizyon sistemi bulunması,
11. Dinlenme salonları;
 - 11.1. Biri zemin katında olmak üzere en az iki salonu bulunması,
 - 11.2. Işıklandırma kristal avize, aplik veya gizli ışık tertibatı ile sağlanması,
 - 11.3. Mobilyanın iyi cins malzemeden olması,
 - 11.4. Salonlardan birinde orkestra yeri televizyon ve bar bulunması,
12. Otel, zemin hariç üç kattan fazla ise asansör bulunması,
13. Katlarda servis odaları bulunması,

14. Katlarda her 20 odaya en az 1 adet olmak üzere, bay ve bayanlara ait aynalı, fayanslı, lavabolu, sıvı sabunlu ayrı alaturka tuvaletler bulunması,
15. Odaların;
 - 15.1. Banyolu ve tuvaletli olması,
 - 15.2. Odaların % 20'sinin daire şeklinde olması,
 - 15.3. Işıklandırmanın gözü yormayacak şekilde olması, abajurlu okuma lambası, santral ile bağlantılı telefon bulunması,
 - 15.4. Tercihen gömme gardırop, şifoniyer, bavul masası, tuvalet, boy aynası, koltuk ve sehpalar bulunması,
 - 15.5. Süit odalar; yatak, oturma odası, banyo olmak üzere en az üç kısımdan oluşması,
 - 15.6. Oturma odasında yeteri kadar koltuk ve sehpalardan başka, bir çalışma masası, masa lambası, bir radyo ve televizyon bulunması,
16. Banyolarda;
 - 16.1. Küvetin gömme olması,
 - 16.2. Alafranga tuvaletli, aynalı, fayanslı, lavabolu, havalandırma tesisatlı olması.
 - 16.3. Duşlu odaların havalandırmasının, merkezi sistem veya klima ile sağlanması,
17. Tuvaletlerin zemin ve duvarları kolay temizlenebilir, yıkanabilir nitelikte olan birinci kalite mermer, seramik ve benzeri malzemeden olması,
18. Birinci sınıf lokanta niteliğinde lokantası ve mutfağı bulunması,
19. Birinci sınıf niteliğinde bay ve bayan berber salonu, manikürcü, sağlık ve fen koşullarına uygun çamaşırhanesi ve ütü yeri bulunması,
20. Malzemelerin girmesi için ayrı bir servis kapısı, otoparkı olması,
21. En az 150 cm genişliğinde yangın merdiveni bulunması gerekmektedir.

b) İkinci sınıf otel

1. Isıtmanın, odalar dâhil kalorifer veya klima ile yapılması,
2. Bütün odalarda sürekli sıcak su bulunması,
3. Zeminin ahşap parke, seramik veya mermer gibi malzeme ile kaplanması,
4. Giriş ve salonlarda duvarların alçı sıva veya lambri olması,

5. Bankolu bir müracaat yerinin, telefon santralinin ve vestiyerin bulunması,
6. Vestiyer duvarlarının lambri veya benzeri malzeme ile kaplı olması,
7. Dinlenme salonu,
 - 7.1. En az bir dinlenme salonu bulunması,
 - 7.2. Mobilyanın iyi cins malzemeden olması,
 - 7.3. Salonda orkestra yeri ve uydu yayını alan televizyon bulunması,
 - 7.4. Masa ve sehpalarda cam, porselen veya seramik tablalar olması,
 - 7.5. Klimalı soğutma sistemi olması,
8. Odaların;
 - 8.1. En az yarısının banyolu ve tuvaletli olması,
 - 8.2. En az % 10'unun daire olması,
 - 8.3. Işıklandırmanın gözü yormayacak şekilde olması, santrale bağlı telefon bulunması.
 - 8.4. Gardırop, şifoniyer, ayna, koltuk ve sehpa'nın bulunması,
 - 8.5. Oturma odasında yeteri kadar koltuk ve sehpalardan başka, bir çalışma masası, masa lambası, bir radyo ve televizyon olması,
 - 8.6. Dairelerde, yatak odası, banyo ve tuvalet olması,
9. Katlarda yeteri kadar banyo ve tuvalet bulunması,
10. Tuvalet ve banyoların kolay temizlenebilir, yıkanabilir malzeme ile kaplı olması,
11. Yemek verilmesi halinde, ikinci sınıf lokanta niteliğinde lokantası ve mutfağı bulunması,
12. Odalarda yatak sayısı her beş metrekareye bir olmak üzere en fazla iki adet olması,
13. Tuvaleti olmayan odalarda aynalı lavabo bulunması,
14. En az 150 cm genişliğinde yangın merdiveninin bulunması gerekmektedir.

c) Üçüncü sınıf otel ve pansiyon

1. Isıtmanın odalar dâhil kalorifer veya soba ile yapılması,
2. Zeminin en az mozaik gibi malzeme ile kaplanması,
3. Giriş ve salonların duvarları alçı sıva, plastik veya yağlı boya ile kaplı olması,
4. Müracaat yerinin ve vestiyerin bulunması,

5. Dinlenme salonunda yeterli sayıda masa, sandalye ve televizyon bulunması,
6. Odaların;
 - 6.1. En az % 20'sinin banyolu ve tuvaletli olması,
 - 6.2. Gardırop, ayna, sandalye ve sehpa bulunması,
7. Katlarda her 10 yatağa bir banyo ve tuvalet düzenlenmesi,
8. Tuvalet ve banyolar kolay yıkanabilir nitelikte olması,
9. Yemek verilmesi halinde üçüncü sınıf lokanta niteliğinde lokantası ve mutfağı bulunması,
10. Odaların yatak sayısı her beş metrekareye bir olmak üzere en fazla üç adet olması gerekmektedir.

4.4. OTELLERİN İŞLEVSEL ORGANİZASYONU

Bir otel yapısında, temel işlevsel fonksiyonlar 3 başlık altında toplanabilir. Kent otellerinde de işlevsel organizasyon bu bağlamda ele alınabilir. Bu üç temel işlevsel organizasyon unsurları şunlardır:

- 4.4.1. Konaklama Organizasyonu
- 4.4.2. Yönetim Organizasyonu
- 4.4.3. Sosyal Aktiviteler Organizasyonudur.

Kent oteli işlevsel organizasyonunda, konaklama, yönetim ve sosyal aktiviteler organizasyonları birbirleri ile ilişkilendirilebilir. Bu ilişki bazen üç organizasyonun farklı şekillerde ilişkilendirilmesi ile olurken, bazen ikili olarak da düzenlenebilir. Bu düzenlemeler birbirlerini kapsar şekilde olabileceği gibi doğrudan bağlantı sağlayarak da gerçekleştirilebilir. Üç grupta toplanan işlevsel organizasyonda yer alan bölümler ve birimler aşağıda açıklanmıştır.

4.4.1.Konaklama Organizasyonu:

Otellerde konaklama organizasyonu, otelin temel fonksiyonu olan yatma eylemini karşılayan mekânları ve bu mekânlara hizmet edilen alanları kapsar. Konaklama organizasyonu 2 bölümden oluşmaktadır (Şekil 4.11.). Bunlar:

- a) Yatak Odaları Bölümü
- b) Kat Servisi Bölümü

KONAKLAMA ORGANİZASYONU	Yatak Bölümü	Tek kişilik Oda
		Çift kişilik Oda
		Özürü Oda
		Suit Oda
	Kat Servisi Bölümü	Kat Servisi

Şekil 4.11. Konaklama Organizasyonu Açılımı

a) Yatak Odaları Bölümü:

Yatak odaları kullanılan yatak türüne, konaklayabilen kişi sayısına, oda konforuna vs. göre isimlendirilmektedir. Bunlar (anonymous):

Single	:Bir kişi için düzenlenmiş oda. Bir veya daha fazla yatak olabilir.
Double	:İki kişiye tahsis edilmiş oda. Bir veya daha fazla yatak olabilir.
Triple	:Üç kişiye tahsis edilmiş oda. İki veya daha fazla yatak olabilir.
Quartable	:Dört kişiye tahsis edilmiş oda. İki veya daha fazla yatak olabilir.
Studio	:Bu tür odalarda yataklar genelde çek-yat şeklindedir. Ayrı bir mobilya veya duvara monteli şekilde olabilirler.
Mini suite veya junior suite	:Yatak ve oturma alanlarından oluşan oda. Bazen yatak odası ayrı bir oda şeklinde düzenlenebilir.
Suite	:Bir veya daha fazla yatak odası ile ayrı bir oturma odasında oluşan oda türü.
Connecting rooms	:Dışarıdan ayrı girişleri olan, ama aynı zamanda içeriden bir kapı ile birbirlerine bağlı olan odalar.

King room	:Yatak odası ve ayrı oturma odasının dışında mutfağı bulunan oda türü.
Standard room	1 veya 2 kişinin kalabileceği banyo hariç minimum 20 m ² oda. Bir veya daha fazla yatak olabilir.

Yukarıda bahsedilen yatak türüne göre sınıflandırılma yapılsa da temel olarak tek kişilik, çift kişilik, özürü ve süit odalar şeklindeki oda tipleri ve katlara hizmet veren her kattaki kat servisi ile bireylerin konaklama ihtiyacı karşılanmaktadır (Şekil 4.12.).



Şekil 4.12. Otel Oda Yerleşim Planları

Konaklama organizasyonunda otel yapısının çekirdeğini oluşturan yatak odaları en önemli kısmı oluşturmaktadır. Otel yatak odaları tasarlanırken düşünülen amaç, müşterinin maksimum arzularını minimum alan içinde ve en ekonomik şartlarla karşılamaktır. Otel yatak odası müşteriye ev konforunu sunabilmelidir. Otellerde kullanıcı konforunun sağlanabilmesi için çeşitli düzenlemeler yapılabilir. Bunlardan bazıları şöyledir:

- Koridor tarafından kapıların değişik renklerde boyanması ve oda numaralarının ışıklı olması ile karışıklığın önlenmesi,

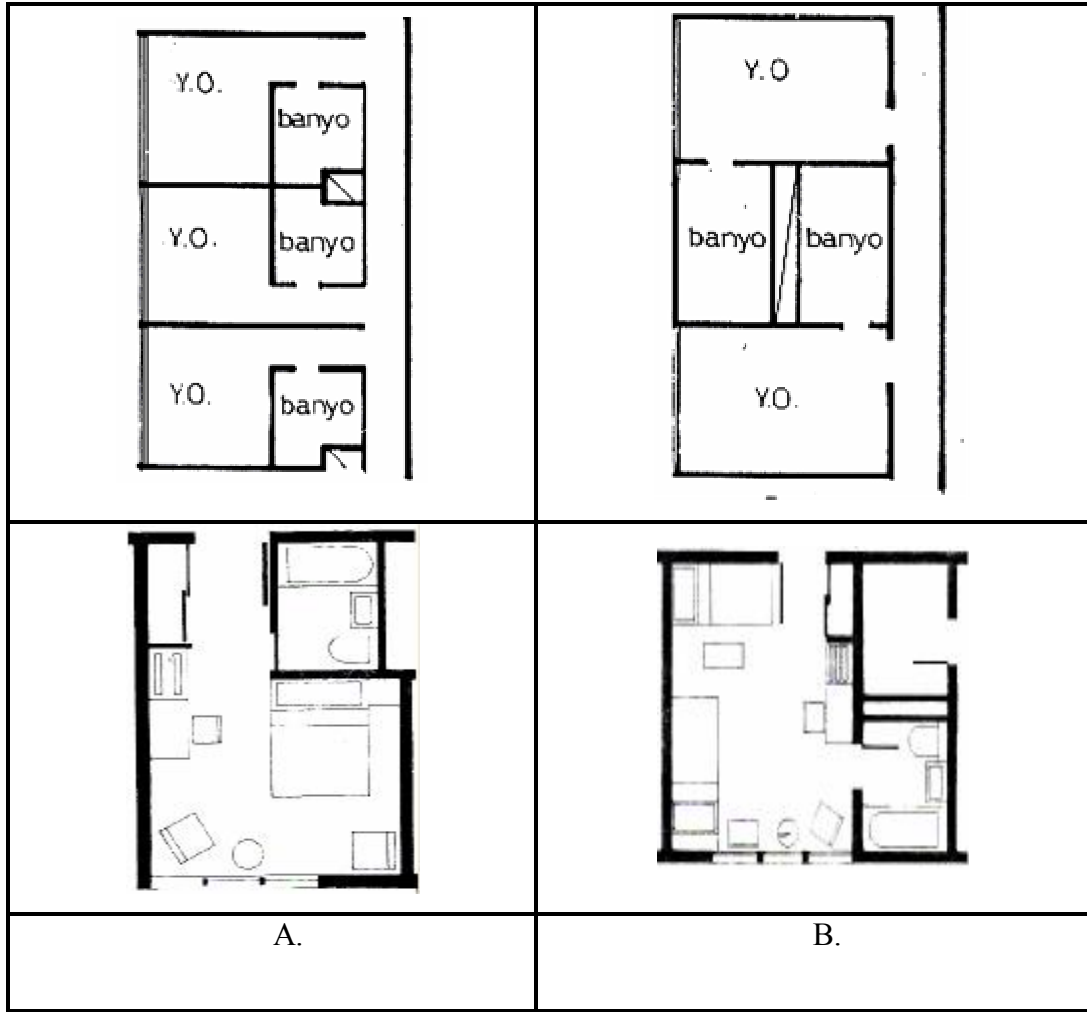
- Duvar kaplamalarının temizlik açısından kolay temizlenebilir cinsten seçilmesi,
- Duvar ve döşemelerde sese karşı yalıtım yapılması,
- Yatak odalarının yerlerinin düzenlenmesinde, aydınlıklar ve dar aralıklar gibi uygun olmayan alanlardan kaçınılması gibi.

Yıldız sistemine göre 5 yıldızlı otellerde minimum oda büyüklüğü banyo hariç 20 m² olmasına rağmen oda büyüklükleri otel konseptine bağlı olarak değişik olabilir. Balkon ve teraslar hariç ortalama oda büyüklükleri şöyledir (Doğu,1994):

Lavabolu en küçük oda	6.00 m ²
Lavabolu orta büyük, tek yatak	12.00 m ²
Lavabolu orta büyük, çift yatak	16.00 m ²
Duşlu ve WC'li oda	13.00–22.00 m ²
Banyolu oda	16.00–38.00 m ² dir.

Oda kullanıcısına ve dolayısıyla odada kullanılacak tefriş elemanlarına göre yatak odaları düzenlenmelidir. Yatak odalarının düzenlenmesinde kullanılan tefriş elemanları aşağıda anlatılmıştır.

- a) Yatak: Geceleri yatma imkânı sağlayıp, divan şeklinde olabilir. Dış duvarlara paralel olarak konmalıdır. Dik konulursa ışık ve soğuktan olumsuz etkilenilebilir. Ölçüleri (1.00x2.00) (1.10x2.10).
- b) Komidin: Yatak başuçlarında gazete, kitap, gece lambası vs. gibi elemanları üzerinde veya çekmecedeki bulunduran küçük bir masadır. Ölçü (0.40x0.40).
- c) Orta masa: Yatakların önünde alçak bir sehpa olarak düşünülebilir.
- d) Koltuk: Terasa bakan pencere kenarında oturma şeklinde düzenlenebilir. Ölçü (0.55x0.60).
- e) Bavul masası: Müşterinin bavul ve bagajını koyabileceği girişe yakın veya giriş kısmında bulunan bir masadır. Ölçü (0.70x0.80x0.47).
- f) Dolap: Genellikle gömme olarak yapılır. Müşterinin ihtiyacını karşılayacak ölçü ve detay kullanılmalıdır.



Şekil 4.13. Yatak Odalarında Islak Hacmin Farklı Kullanımlarla Değişen Oda Plan Şeması (anonymous)

Ayrıca oda da yer alan ıslak hacimlerin konumu plan şemasını etkileyebilir. Otel odalarında banyo iki şekilde düzenlenebilir (Yüksel,1984) (Şekil 4.13.):

1) Yatak odaları ile koridor arasında:

Bu tipin kullanışlı olduğu düşünülmektedir. Doğal ışık almaması olumsuz yanlarındandır. Koridor ile yatak kısmı arasında oluşu ses yalıtımı bakımından faydalı olup, odaya giriş için bir alan oluşturmaktadır.

2) Yatak odaları arasında:

Bu düzenleme, iki oda arasında ses yalıtımını ve temizlik kısımlarının doğal ışık ve hava almasını sağlarken, ıslak hacimlerin cephede yer alması, cephe düzenlenmesini olumsuz etkilediği gibi, cepheyi de fazla uzattığı görülmektedir.

Yatak odalarındaki ıslak hacimde bulunan elemanlar şunlardır:

— Küvet

— Duş Teknesi: Küvet konmayan odalarda bulunur, suyun dışarı sıçramasını önlemek amacıyla bir perde ile ayrılmalıdır.

— Klozet

— Lavabo

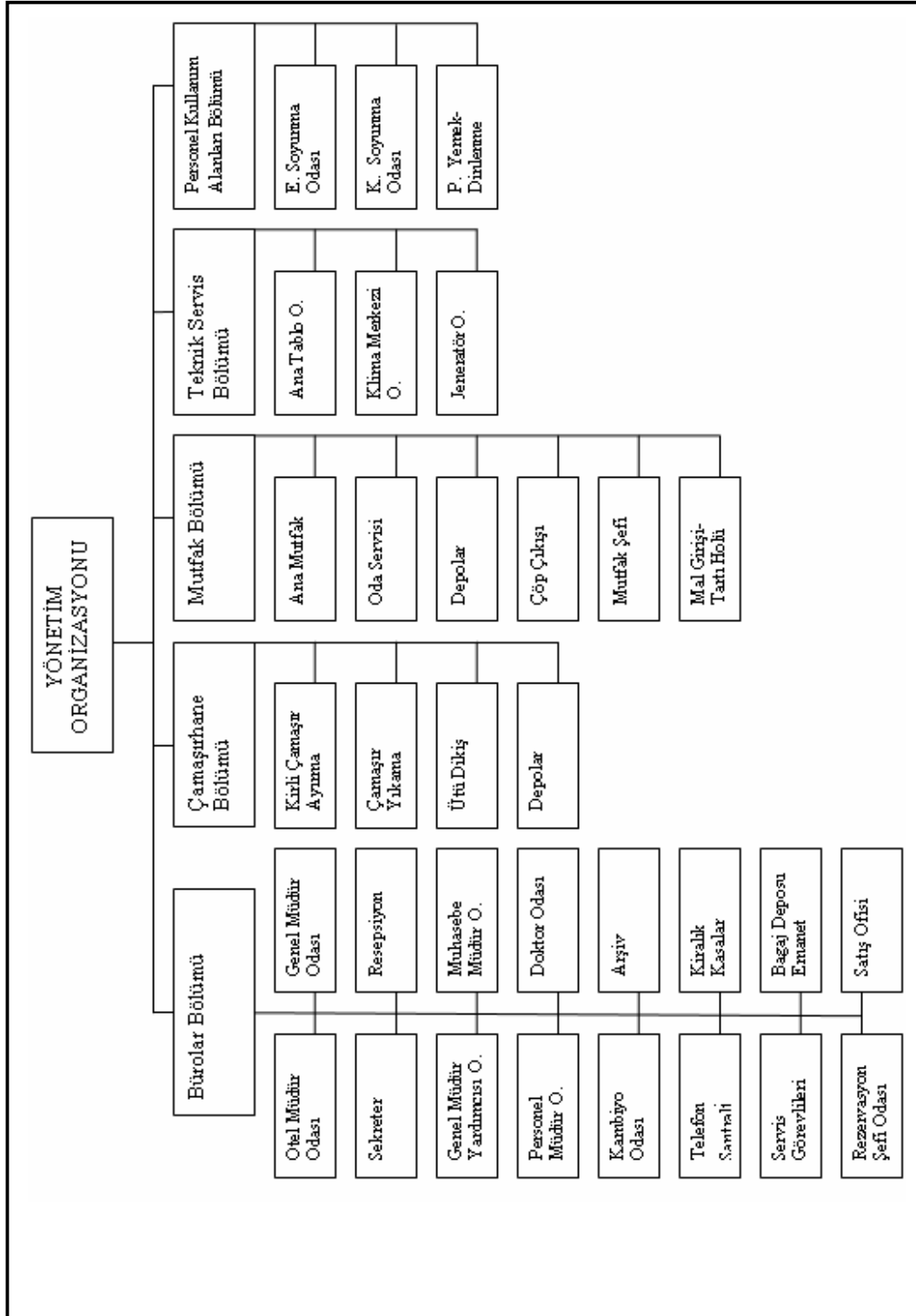
— Tuvalet Masası: Lavabo genişletilerek bir tuvalet masası sağlanması mümkün olabilir.

b) Kat Servisi:

Katlardaki günlük temizliğin yapılabilmesi için gerekli temizlik malzemelerinin bulunduğu, odalara en kısa sürede ve en iyi hizmet verebilmek için mutfak, çamaşırhane gibi birimlere düşey bağlantıyı sağlayan merdiven, asansör gibi bağlayıcı elemanların yer aldığı alanlardır. Bu bağlayıcı elemanların sayısı, yatak kat sayısı ve otelin kapasitesine bağlı olarak değişmektedir. Çamaşırları depolamak için bir çamaşır deposu, temizlik araçları için küçük bir oda ve servis asansörlerinin çıktığı ve servis arabalarının bekleyebileceği bir lobi bulunmalıdır. Mutfaktan gelen yiyecekler de gerektiğinde burada ısıtılmalı, servisler konukları rahatsız etmeden yapılabilmelidir.

4.4.2.Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu, otelin iç işleriyle ilgili, idari, teknik ve hizmet birimlerini kapsayan bürolar, çamaşırhane, mutfak, teknik servis ve personel kullanım alanları bölümlerinden oluşmaktadır (Şekil 4.14.).



Şekil 4.14. Yönetim Organizasyonu Şeması

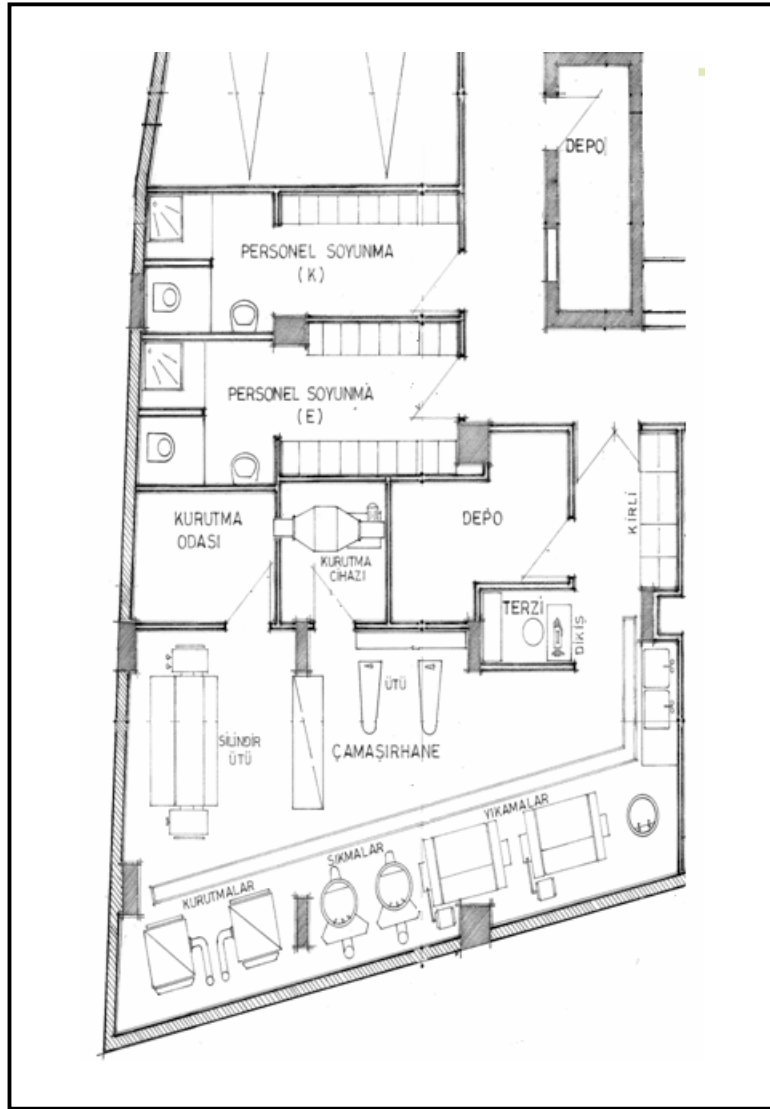
a) Bürolar Bölümü:

Bürolar bölümü; otel müdür odası, sekreter odası, genel müdür odası, genel müdür yardımcısı odası, kabul bekleme, muhasebe müdür odası, personel müdür odası, doktor odası, kambiyo, arşiv, kiralık kasalar, telefon santrali, bagaj deposu ve emanet, servis görevlileri odası, satış ofisi ve rezervasyon şefi odası gibi birimlerden oluşmaktadır.

Bürolar bölümünde, otelin idaresi, otele alınması gereken ihtiyaçlar, oteldeki gelir ve giderlerin tespiti, personelin ihtiyacı, para birimlerinin değiştirilmesi gibi hizmetlerin verildiği alanların yanı sıra; müşterilerin otel ile ilk bağlantıyı kurduğu resepsiyon mekânı, telefon bağlantılarının yapıldığı, otel misafirlerinin bagajlarını bıraktıkları mekânları kapsamaktadır. Bunun yanında ağırlama ya da toplantı birimlerinin rezerve edildiği veya kiralandığı mekânlar da bu organizasyon içinde yer almaktadır.

b) Çamaşırhane Bölümü:

Çamaşırhane bölümü; kirli çamaşır ayırma, çamaşır yıkama, ütü-dikiş ve depolar gibi birimlerden oluşmaktadır. Otelin karakter ve işletme şekline göre, çamaşır otelde yıkanacak ise, bodrum katında servis girişini katlara bağlayan servis merdiven ve asansörü yakınında planlanmalıdır. Katlardan çamaşırlığa kadar inen düşey kanallar ile kat servis odalarından aşağı bırakılan kirli çamaşır bir depoda toplanabilirken, Şekil 4.15.'te Zaimoğlu Otelinin çamaşırhane planında görüldüğü gibi kat servis odalarından servis merdiveni ve asansörü ile de çamaşırhane bağlantısı sağlanabilir. Toplanan çamaşırlar yıkama, sırasıyla sıkma, kurutma, sökülük dikme, ütüleme işlemlerinden sonra temiz çamaşır depolanması için ayrılan mahalde toplanır ve servis asansörleri, merdivenler ve mont şarjlarla katlara sevk edilirler. Çamaşırlığın havalandırma sisteminin çözümlenmiş olması gerekmektedir.



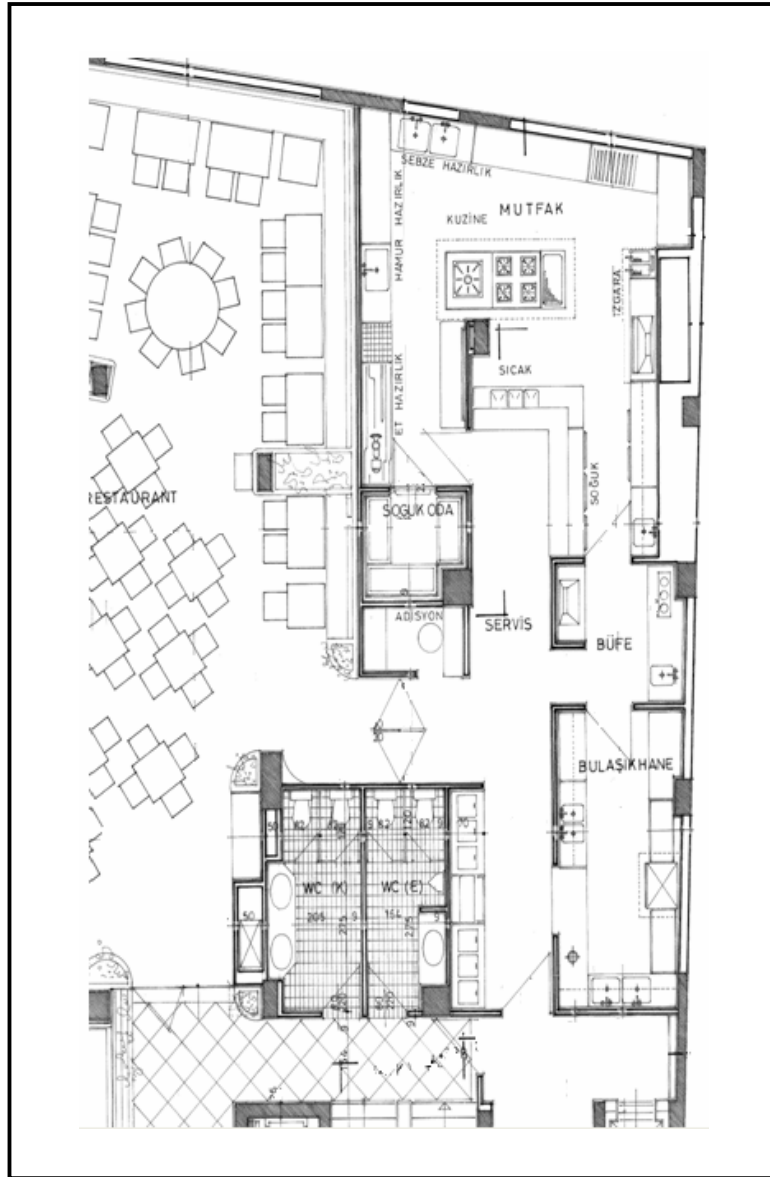
Şekil 4. 15. Zaimoğlu Oteli Çamaşırhane Planı

c) Mutfak Bölümü:

Mutfak bölümü; ana mutfak, oda servisi, depolar, çöp çıkışı mutfak şefi, mal girişi ve tartı holünden meydana gelmektedir. Şekil 4.16.'da Zaimoğlu Oteli'nin mutfak planı yer almaktadır. Otelin mutfak bölümünde yer alması gereken çöp çıkışı, malzeme kontrolü ve alımı, mutfak şefi ve depolar kısmı bodrum katta yer almaktadır. Servis giriş çıkışı ve bodrumda yer alan mekânlar ile mutfak doğrudan bağlantılı olmayıp, bağlantı servis merdiveni ve asansörü ile sağlanmaktadır.

Otelin karakter ve büyüklüğüne göre mutfak mekânı ayrılmalıdır. Projelerde ayrılan mutfak alanı her müşteri için esas mutfak 0.60 m^2 , ekleri ile beraber 1.10 m^2 olarak hesaplanır (Doğu, 1994). Mutfak mekânının tüm döşeme kaplaması su

geçirmez malzemeden, asitlere dayanıklı, kolay temizlenebilir olmalıdır. Duvarlar tavana kadar fayans kaplanmalı, pencereler mümkün olduğu kadar bol ışık ve hava sağlayacak nitelikte olmalıdır. Mutfakta daima sıcak ve soğuk su bulunmalıdır. Duman ve kokunun diğer katlara gitmesine karşı klima tesisatı, davlumbaz gibi önlemler alınmalıdır.



Şekil 4.16. Zaimoğlu Otel Mutfak Planı

Mutfak için ayrılan alan, kullanımdaki gereklilikler ve yönetmelikler gereği çeşitli kısımlara bölünerek aşağıdaki ünitelere ayrılabilir (Hazneci,1983). Bunlar:

1) Malzeme kontrol ve tartı yeri:

Otel mutfağının, otelin uygun bir yerinde, malzeme giriş çıkışının sağlanacağı bağımsız bir giriş olmalıdır. Bu giriş yanında, malzemenin kalitesinin kontrolü ve tartısı yapılmak üzere bir oda planlanır.

2) Yiyecek depoları:

Yiyecek depoları; erzak depoları, normal depolar, soğutma depoları, günlük depolar ve bunlara ait soğuk depolar ve içki depolarından oluşmaktadır.

- i) **Erzak depoları:** Kontrol edilen ve tartılan yiyecekler cinslerine göre depolanırlar. Bu depolar her gün kullanılacak erzakın ayrılacağı bir günlük depoya bağlıdır.
- ii) **Normal depolar:** Bu depolarda uzun süre korunacak ve bozulmayacak, soğuk hava deposuna ihtiyaç göstermeyen malzeme depolanır. Açık veya kapalı gıda maddelerinin korunması için yeteri kadar dolap ve raf bulundurulmalıdır.
- iii) **Soğuk depolar:** Bazı gıda maddelerinin korunması için özel depolara ihtiyaç vardır. Depolanacak malzemeye göre soğuk depolar, duvarları kalın ve mantar levhalar gibi soğuğu koruyacak malzeme ile inşa edilmelidir.
- iv) **Günlük depolar ve bunlara ait soğuk depolar:** Ana mutfak ile yakından bağlantılı ve gün içinde kullanılacak yiyecek malzemesi saklanılan depolardır.
- v) **İçki depoları:** İşletme ihtiyacına göre bir veya birden fazla olabilir. Şişe ve fiçilerin korunması için gerekli alanlar ve raflar ayrılmalıdır. İçki depoları fiçilerin doğrudan doğruya caddeden içeriye alınabilecekleri yerlerde düzenlenmelidir.

3) Aşçıbaşı odası:

Aşçıbaşı için bağımsız bir oda ayrılmalıdır. Yeri mutfak ile malzeme kontrol ve tartı yeri arasında, günlük kilere giden geçit üzerinde, servis merdivenine yakın olmalıdır. Kontrol ve görüşü sağlamak için etrafı camlı yapılabilir.

4) Hazırlık yerleri:

Et, balık, sebze için ayrı hazırlık yerleri düşünülmelidir. Bu kısımlar soğuk depolarla bağlantılıdır.

5) Ana mutfak:

Esas pişirme ve ızgaraların bulunduğu kısımdır. Merkezi durumdadır. Fırın ve ızgaralar etraflarında rahatça dolaşılacak şekilde yerleştirilmelidir. Burada kızartma, biftek, pirzola makineleri, kebab makineleri, ızgaralar, masa, tezgâh, raflar, lavabolar vs. bulunmalıdır.

6) Pasta ve hamur işleri için hazırlık yerleri ve fırın:

Ana mutfak içerisinde veya ayrı bir yerde, eğer otelin pastanesi varsa tercihen ona yakın planlanmalıdır. Pasta pişirme fırını, hazırlık için masa ve tezgâhlar bulunmalıdır.

7) Kahvaltı mutfağı:

Otelin kahvaltı servisini temin etmek amacıyla, geniş, uzun tezgâhlar ayırmak ve bu kısmı garson yolu ile lokanta; otel holüne ve diğer servislere bağlamak gerekmektedir.

8) Bulaşık kısmı:

Bu kısım garson yolu ile ana mutfak arasında ve dağıtım bankosu yanında olmalıdır. Bulaşıkların yıkanma, kuruma ve saklanması için alanlar ayrılmalıdır.

9) Sıcak banko:

Dağıtım bankosu ile ana mutfak arasında bulunmalıdır. Üstü saç kaplıdır. Sürekli ısıtılır. Yemeğin daima sıcak kalmasını sağlar.

10) Dağıtım bankosu:

Sıcak banko ile garson yolu arasında olmalıdır. Bir kısmı bulaşık yıkama yerine kadar uzanabilir. Diğer kısmı garson yolu çıkışı ve kayıt bankosuna kadar gidebilir.

11) Garson yolu:

Mutfak ve lokantayı ayıran kısımdır. Bu yol mutfağı bütün salonlara ve yemek asansörleri gurubuna bağlar. Garson kirli tabaklarla çarpma bir kapıdan girer ve kirli tabakları bulaşık kısmına bırakır. Ismarlanan yemekleri dağıtım bankosundan

alır ve bankoda ayrılan özel bir yerden servis takımları ve içkileri alır, ikinci bir kapıdan çıkarken kaydını yaptırır ve lokanta kısmına geçer.

12) Personel yemek salonları:

Müşteriler ile bağlantısı yoktur. Ayrı bir salondur. Personel ayrı gruplandırılabilir veya salonlarda değişik zamanlarda yemek suretiyle yemek saatleri ayrılabilir. Personel yemek salonu mutfığa yakın planlanmalıdır.

d)Teknik Servis Bölümü:

Teknik servis bölümünde; ana tablo, klima merkezi, jeneratör birimleri yer almaktadır.

Yönetmeliklere göre, yatak odaları dâhil müşteriye açık bütün mahallerde ısıtma, soğutma ve havalandırma zorunludur. Restoran, bar, lobi gibi umuma açık salonlarda klima tesisatı yapılmalıdır. Tesisatla ilgili gerekli mahaller ayrılmış olmalı, tesisat boruları ve hava kanalları için shaftlar yapılmalıdır. Tesisat bakımından zorunlu olan hallerde tesisat katları yapılabilir. Havalandırma tesisatının zorunlu kılındığı yerlerde asma tavan yapılabilir.

Isıtma, havalandırma ile birlikte yapılmıyorsa radyatör veya konvektörler için gerekli mahaller ayrılmış olmalıdır. Kazanlar, ısıtma ve daimi sıcak su tesisatıyla ilgili aletler için gereken yerler bırakılmalıdır.

Çamaşırhane, mutfak ve bulaşıkhanesi gibi koku yayan mahallerin havalarının değiştirilmesine önem verilmeli ve gerekli tesisler yapılmalıdır.

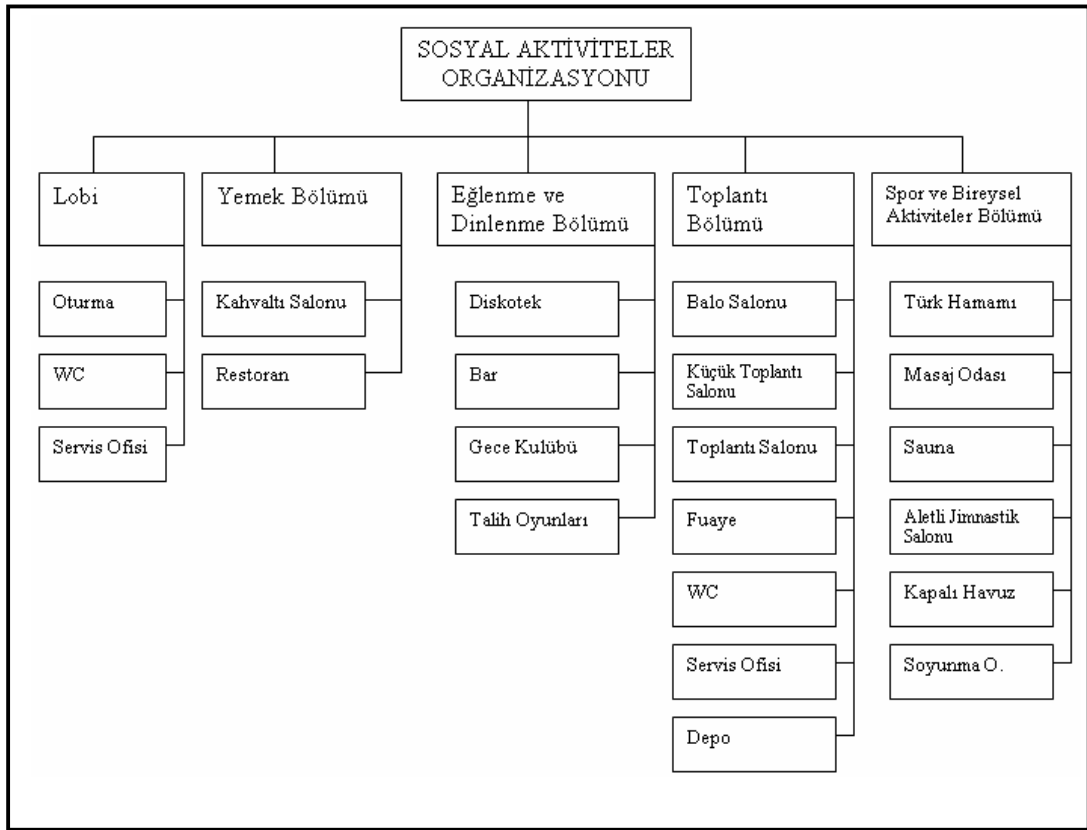
e)Personel Kullanım Alanları Bölümü:

Personel kullanım alanları bölümünde; erkek ve kadın soyunma odaları ve personel yemek dinlenme birimleri yer almaktadır.

Otel personelinin çalışma saatleri dışında dinlenmeleri sağlanmalıdır. Bunun için salon, kantin vs. yapmak, çalışanların morallerini yükseltebilir. Bazı hallerde otel şehirden uzakta ise kadın erkek personel için yatma yerleri, yemek salonları düzenlenebilir.

4.4.3. Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu; lobi, yemek, eğlenme ve dinlenme, toplantı ve spor aktivitelerinin gerçekleştiği alanları içeren bölümlerden oluşmaktadır (Şekil 4.17.).



Şekil 4.17. Sosyal Aktiviteler Organizasyonu Şeması

Sosyal aktiviteler organizasyonu içerisinde otel müşterilerinin haricinde diğer kullanıcılara da kahvaltı yemek ve eğlence hizmeti veren mekanlar ile bu alanlarda gerekli ihtiyaçların karşılanabilmesi için servis ofisleri gibi mekânların oluşturduğu alanların yanında, özel günler, çeşitli amaçlarla yapılan toplantı, seminer gibi faaliyetler için imkan sağlayan salonlar ve bu salonlara verilen hizmetlerin sağlanması için servis ofisi ve depo gibi servis mekanları, kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak için WC ve fuaye gibi temizlik ve dinlenme alanlarından oluşmaktadır. Aynı zamanda otel konukları ve dışarıdan gelen misafirlerin rahatlamak, dinlenmek

ve spor yapmak için kullandıkları bireysel aktiviteleri için ayrılan alanlar da bu organizasyonun içinde yer almaktadır.

Lobi bölümünde ise; oturma, WC, servis ofisi yer almalıdır. Resepsiyon ile lobi bağlantılı olmalıdır. Lobiden resepsiyon bankosu, kolay algılanabilecek biçimde tasarlanarak, müşteri yoğunluğunun bulunduğu dönemlerde, kalabalığa meydan vermeyecek şekilde düzenlenmelidir. Lawson (1976), resepsiyon bankosunun uzunluğu ve kapladığı alanı oda sayısına bağlı olarak incelemiş ve 100 odalı bir otelin banko uzunluğunu 3 m, kapladığı alanı 9,5 m² olarak tespit etmiştir. 200 odalı bir otelde ise, banko uzunluğunu 7,5 m gerekli alanı ise, 18,5 m² olarak belirlemiştir.

Turizm Dayanışma Vakfı'nın 1996'da yayınladığı Turizm Yatırım ve İşletmeleri Yönetmeliği'ne göre, lobi müşterinin %25'i için oturma imkânı sağlayacak alandan oluşturulmalıdır. Lobide, malzeme olarak duvarlarda, yanmaz özellikte ürünler, zeminde ise gürültüyü önlemesi ve sıcak bir ortam oluşturması bakımından halı kullanımı yaygındır.

Yemek bölümü; kahvaltı salonu ve restoran birimlerinden oluşmaktadır. Restoranlar için oda sayısının 3/4ü kadar oturma alanı planlanmalıdır (Rutes, 1985; Ünlü'den, 2003).

Eğlenme ve dinlenme bölümünde; diskotek, gece kulübü, talih oyunları ve bar yer alabilir.

Toplantı bölümü; balo salonu, küçük toplantı salonları, orta büyüklükteki toplantı salonları, fuaye, WC, servis ofisi ve depo gibi birimlerden meydana gelmektedir.

Rutes (1985), yaptığı çalışma ile balo salonu, fuaye, toplantı odaları, sergi ve fuar alanlarının kullanım şekli ve ana özelliklerini belirlemeye çalışmıştır. Bunlar aşağıdaki Şekil 4.18'de verilmiştir.

MEKÂN ADI	KULLANIM AMACI	ÖZELLİKLERİ VE KULLANIM ESNEKLİĞİ
Balo Salonu	Toplantılar, ziyafetler, resepsiyonlar, sergiler	Bölünebilme, yüksek tavan, mutfaktan direk yemek girişi, kolonsuz mekân
Fuaye	Resepsiyonlar, toplantı kayıtları, sirkülasyon	Tüm balo salonlarına, tuvaletlere, telefonlara, vestiyere doğrudan bağlantı
Toplantı Odaları	Toplantılar, ziyafetler, özel günler	Video gösterimi ve ses aksamı, isteğe bağlı yemek girişi
Sergi ve Fuar Alanı	Sergi	Sergi girişi, yüksek tavan, yüksek aydınlık seviyesi

Şekil 4.18. Toplantı Bölümü Birimlerinin Kullanım Şekilleri ve Özellikleri (Ünlü, 2003)

Spor ve bireysel aktiviteler bölümünde ise Türk hamamı, masaj odası, sauna aletli jimnastik salonu, kapalı havuz ve soyunma odaları yer almaktadır. Bu bölümlerin lobi ile bağlantılı olmasına dikkat edilmelidir.

4.5. OTELLERİN MEKÂNSAL ORGANİZASYONU

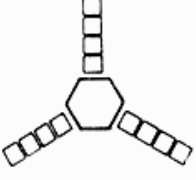
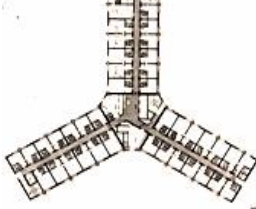
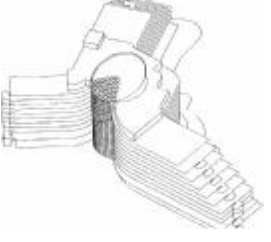
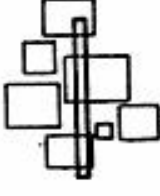
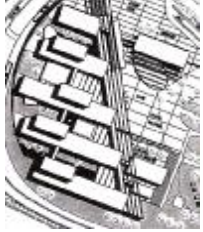
Belirlenen işlevsel koşullar mekânsal organizasyonun kurgulamasını sağlar. İşlevin yerine gelebilmesi doğru kurgulanmış mekân organizasyonu ile sağlanabilir.

Mekân organizasyonu bina içinde mekânların önemini, işlevsel veya sembolik rolünü vurgulayabilir. Mekânsal organizasyon türü bina programından gelen işlevsel gerekliliklerle arsanın kısıtlayıcı özelliklerine bağlı olarak belirlenebilir. Bu kapsamda, ele alınan işlevsel gereklilikler Bölüm 4.4.'de incelenmiş, arsaya ilişkin faktörlerde Bölüm 4.7.'de incelenmeye çalışılacaktır.

Otel yapılarında, belirlenen işlevlere göre yer alan çeşitli mekânlar belli düzenlere göre organize edilebilirler. Ayrıca mekânsal organizasyon için bazı gereklilikler bulunabilir. Örneğin; özellikli odaların dış mekâna ve manzaraya bakması gibi. Benzer işleve sahip mekânlar bir çekirdek etrafında veya doğrusal olarak gruplanabilirler. Bazı mekânlar ise işlevsel nedenler ile diğer mekânlardan ayrılabilir. Örneğin; yatak odaları ile sosyal aktivitelerin bulunduğu mekânlar gibi.

Mekân organizasyon kurgulanırken birkaç temel düzen kullanılabilir. Bu düzenler (Ching,1979) (Şekil 4.19.):

- Merkezi mekân organizasyonu
- Lineer (doğrusal) mekân organizasyonu,
- Radyal mekân organizasyonu,
- Kitlesele mekân organizasyonu.

MERKEZİ			
LİNEER			
RADYAL			
KİTLESEL			

Şekil 4.19. Plan Tipleri (Mekan Organizasyonu)

Yatak katlarında ise, odalar ile çekirdek arasındaki mesafenin kısa çözümlenmesi ve odaların manzaradan faydalanması sağlanmalıdır. Mekân organizasyonu arsanın yapısı ve manzara dikkate alınarak her otelde farklı şekillerde tercih edilebilir.

Otellerde mekân organizasyonunda, işlevsel ve ekonomik gereklilikler kadar mekânların kullanıcı üzerindeki görsel etkisine de dikkat edilmelidir. Otel yapısı dikkate alındığında, otellerdeki yaşam alanının geçtiği bir birim olan lobinin yan işlevlerle ilişkili olması sağlanmalıdır. Lobi tasarımı, müşterilerin kolayca yön bulması, lobide renkli ve hareketli bir ortamın oluşumu sağlamaya çalışılmalıdır.

Otel yapılarında, mekânsal organizasyon, yatayda ve düşeyde gelişen işlevsel organizasyona bağlı olarak geliştiği söylenebilir. Farklı işlevlerin yer alması mekânsal organizasyonun farklılaşmasına neden olabilir. Mekânsal organizasyonların çeşitlenmesi beraberinde biçimsel organizasyonu da etkileyebilir.

4.6. OTELLERİN BİÇİMSEL ORGANİZASYONU:

Yapıların tasarımında biçimsel organizasyonu oluşturan çok sayıda değişken bulunmaktadır. Çalışma kapsamında, otel yapısında, biçimsel organizasyonu oluşturan altı değişken belirlenmiştir. Bunlar:

- Yatak katlarının sayısı
- Katlardaki oda sayısı
- Koridorun kullanılış tarzı
- Çekirdeğin kütle içindeki yeri ve biçimi
- Manzara
- Arazi Koşulları

Otellerin mekân organizasyonunda temel amaç mümkün olduğu kadar çok odanın cepheden ve manzaradan yararlanabilecek şekilde konumlandırılmasıdır. Bu nedenle otel yapısının biçimlenişinde manzara faktörü etkili olduğu söylenebilir. Farklı biçimlenişler ile ana manzara yönüne çok sayıda yatak odalarının konumlandırılması sağlanabilir. Kortan mimarlığı (1996), form üzerinde analiz ederken mimari formu;

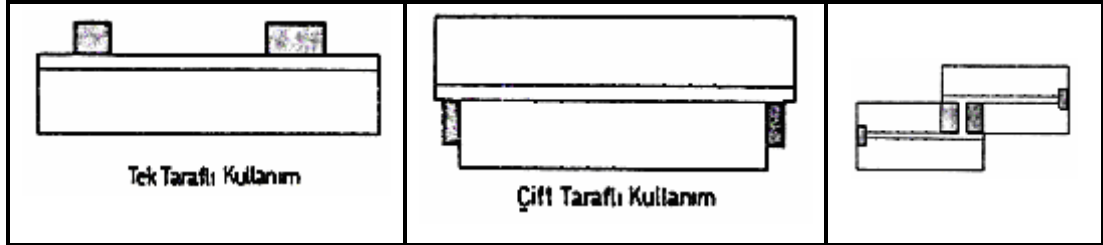
- Rasyonel
- İrrasyonel olarak ele almıştır.

Bu çalışmada da bu sınıflama temel alınarak; otel yapılarının biçimsel organizasyonu rasyonel ve irrasyonel formlar çerçevesinde incelenecektir. Otellerin biçimsel organizasyonu:

a) Rasyonel Form Üzerine Biçimlenmiş Kütleler:

- Dikdörtgen
- Kare
- Daire

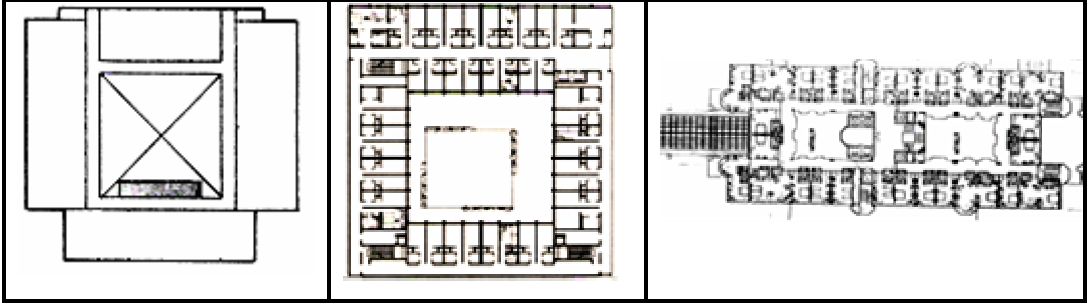
Otel biçimi seçilirken kullanılan temel formlardan biri olan dikdörtgen, bina boyunun ve oda akslarının seçiminde serbestlik sağlarlar. Bu tür formlar koridorun kullanım tarzına göre ikiye ayrılırlar. Koridor çift taraflı veya tek taraflı kullanılabilir. Çift taraflı kullanılan koridorlu bir otel formu, tek taraflı kullanılan koridorlu bir otel formuna göre daha az alan gerektirir. Dikdörtgenlerin kaydırılması ile elde edilen formlarda, çekirdeğin içeride ve ortada kalması ekonomik ve estetik fayda sağlayabilir.



Şekil 4.20. Dikdörtgen Form (İldeniz, 1991)

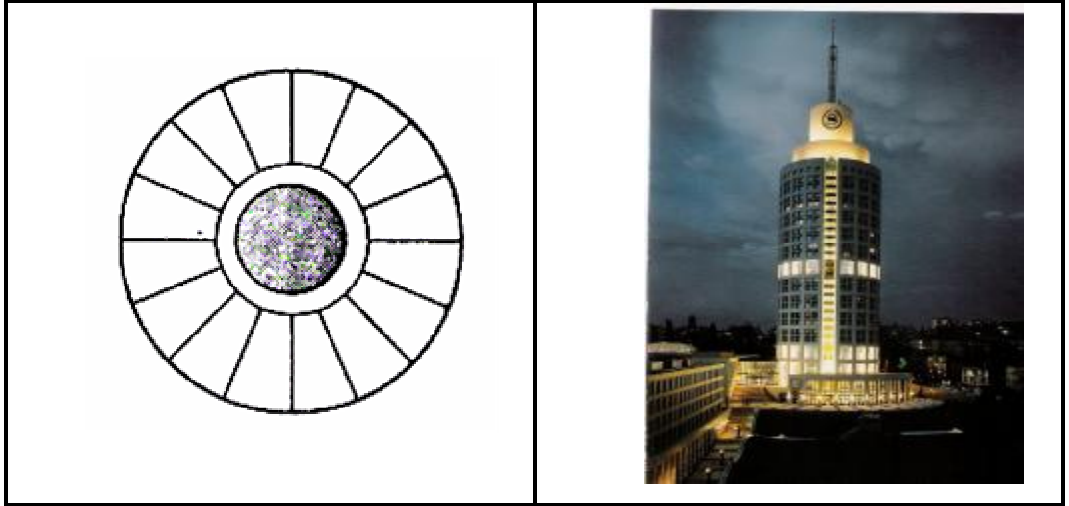
Karesel ve dikdörtgensel formlar, köşe odalara ulaşımın çözümünde problem yaratırlar. Ayrıca bir kattaki oda sayısı sınırlıdır (Şekil 4.20.).

Karesel ve dikdörtgensel atriumlu kule formlarında, ortadaki açık hacim estetik değeri yüksek mekânlar yaratır. Açık koridor tasarlama ve panoramik asansör kullanma olanağı vardır. Buna karşın ısıtma ve havalandırma gibi konularda sorun yaşanabilir (Şekil 4.21.).



Şekil 4.21. Karesel ve Dikdörtgensel Atrium Form

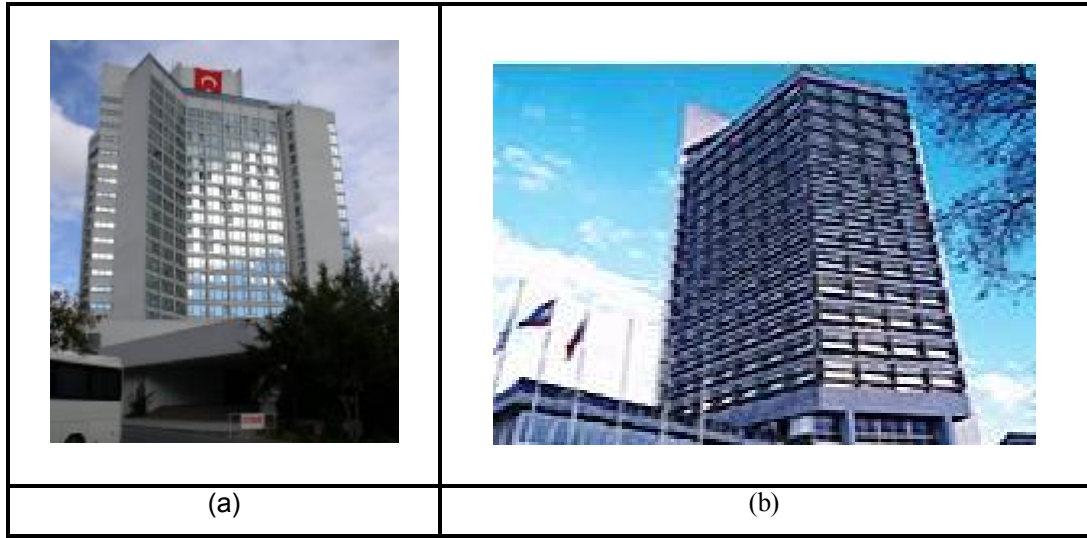
Dairesel form ile bir katta sınırlı sayıda oda yerleştirmek mümkündür. Oda aksının değişken olması tefrişte zorluklar oluşmasına neden olabilir. Manzaranın eşit olduğu durumlarda kullanılabilir. Yapının uzaktan algılanma etkisini arttırabilir (İldeniz,1991) (Şekil 4.22.).



Şekil 4.22. Daire Form

b) İrrasyonel Formlar:

Temel formların sezgisel bir araya gelişleri ile düzenlenmiş biçimlerdir (Kortan, 1996). İrrasyonel forma örnek olarak; Taksim Ceylan Intercontinental Oteli (Eski Sheraton Oteli), Büyük Ankara Oteli verilebilir (Şekil 4.23.).



Şekil 4.23. (a). Taksim Ceylan Intercontinental (Eski Sheraton Oteli) – İstanbul, **(b)** Büyük Ankara Oteli

4.7.OTEL YER SEÇİMİNE İLİŞKİN BELİRLEYİCİLER

Otellerin kent içindeki dağılımlarının gözlemlenebilmesi için oteller yerleşim planında belirtilmiştir. Kent merkezinde yer alan otellerin hangi kriterlere bağlanarak yer seçiminin yapıldığı tespit edilmeye çalışılmıştır. Doğu’lu (1994), otel yer seçimini bazı kriterlere bağlamıştır. Adana kent merkezinde yer alan kent otellerinin yer seçimi de, Doğu’lunun sınıflandırmada kullandığı başlıklar altında incelenmiş, ancak araştırma yapılan bölge dikkate alınarak eklentiler ve eksiltmeler yapılmıştır. Bunlar;

- 1) Çevre Faktörü
- 2) Arsa Faktörüdür.

Çevre faktörünü, arsanın kent içinde yer aldığı noktaya göre, istasyon, otogar gibi ana ulaşım noktalarına; parklar, yeşil sahalara gibi rekreasyon alanlarına; şehrin çalışma ve ticari bölgelerine; eğlence bölgelerine yakınlığı gibi hususlar oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra, otelin yakın çevresindeki gürültü koşulları da incelenen noktadır.

Arsa faktörü altında, arsanın büyüklük bakımından uygunluğu, otelin yollarla bağlantı olanağı, garaj, bakım ve otopark bulundurup bulundurmadığı değerlendirilmiştir. Otelde restoran, bar, kulüp vs. gibi sosyal mekânlar kent

kullanıcıları tarafından kolay erişebilirliği bakımından yapının ana caddeler ile bağlantı gibi özelliklerinin bulunup bulunmaması da arsa faktöründeki diğer bir konudur.

Belirlenen bu kıstaslar doğrultusunda Bölüm – 5’te incelenen oteller değerlendirilmeye çalışılmış, her bir otelin yerleşim planı çizilmiş ve tespitler yapılmıştır.

5. ADANA KENT MERKEZİNDEKİ OTELLERİN İNCELENMESİ

Verimli bir bölgede kurulmuş olmasına rağmen, Adana, 1940'lara kadar, çoğu Yakındoğu şehirleri gibi kuruluşundan beri hep aynı büyüklükte bulunan, büyük ölçüde organik dokulu, orta boy bir şehirdi. Yollar, günümüz standartlarına göre dardı. Ekonomisi büyük ölçüde tarıma dayanıyordu (Özler, 1996). Adana'nın kentsel gelişimi açısından, 1940'ta onanan ve takip eden on yıllarda büyük ölçüde uygulanan Adana kenti ilk imar planı dönüm noktasını oluşturur (Saban, 2006).

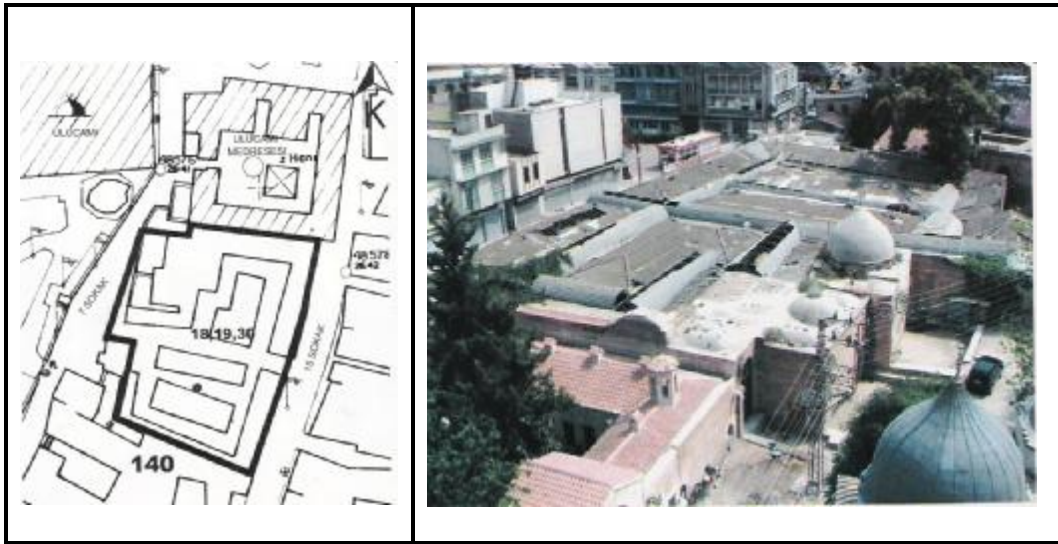
Herman Jansen tarafından hazırlanan bu plan doğrultusunda kentin gelişimi kuzey ve batıya yönlendirilmiştir (Saban, 2006). Bölge, kuzeyde demiryoluna, batıda Karaisalı yoluna, doğuda Seyhan nehrine kadar uzanıyordu. İmar planı, yeşil alanlarla çevrili, ızgara planlı, büyük yapı adalarını önermekteydi. Kuzey – Güney yönünde geniş bulvarlar, yapı adalarını birbirine bağlıyordu. İki yanı ağaçlıklı yollar, geniş bulvarlar – Turhan Cemal Beriker, Atatürk, Gazi Paşa ve Ziya Paşa Bulvarları – bu bulvarları birbirine bağlayan yeşil yaya aksları, ortalama bir dönümlük arsalar üzerinde yapılacak iki katlı evleriyle yeşil, ferah, havadar, cömert bir banliyö tasarlanmıştı (Özler, 1996).

Adana'da kentleşme, 1950'den itibaren çok hızlı bir nüfus artışı ile başlamıştır. Nüfustaki artış doğum ve ölüm oranları arasındaki doğal artıştan değil, ağırlıklı olarak göçten kaynaklanmaktadır. Göçün kırsal kökenli olması ve 1954'de Baraj Gölü'nün oluşturulmasıyla istimlâk edilen köylerin halklarının Adana'ya göç etmesi nedeni ile 1960'lara gelindiğinde, şehir dokusunun değişmeye başladığı, kentin büyüdüğü söylenebilir. 1966 yılında Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) ile İmar İskân Bakanlığı tarafından Çukurova Bölgesi için bölge planlama çalışmaları Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı gereğince, Adana hakkında yayınlanan raporda Adana'da hızlı bir kentleşmenin söz konusu olduğu, Çukurova Bölgesi'ne göre kentleşmenin Adana ve çevresinde yoğunlaştığı belirtilmiştir (Yurt Ansiklopedisi, 1981).

1973'de Çukurova Üniversitesi'nin açılması, 1975'de E – 5 Karayolunun açılması, 1980'den sonra Doğu ve Güneydoğu Anadolu'da yaşanan terör olaylarından kaynaklanan terör göçü, 1985'de Dünya Bankasının finanse ettiği Çukurova Kentsel Gelişim projesini uygulamaya konması ve Adana Ceyhan

arasındaki Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulması, Yumurtalık Serbest Bölgesinin faaliyete başlaması ve Boru Hattıyla Petrol Taşıma A.Ş.'nin (BOTAŞ) açılması, Mersin Serbest Bölgesi'nin hizmete açılması, Güneydoğu Anadolu Projesinin (GAP) devreye girmesiyle Çukurova Bölgesinde yapımına başlanan destekleyici tarım ve sanayi faaliyetlerinin oluşması Adana'nın bir cazibe merkezi haline gelmesini sağlarken, diğer illere göçte bir geçiş noktası haline getirmiştir (Yıldırım, 1996).

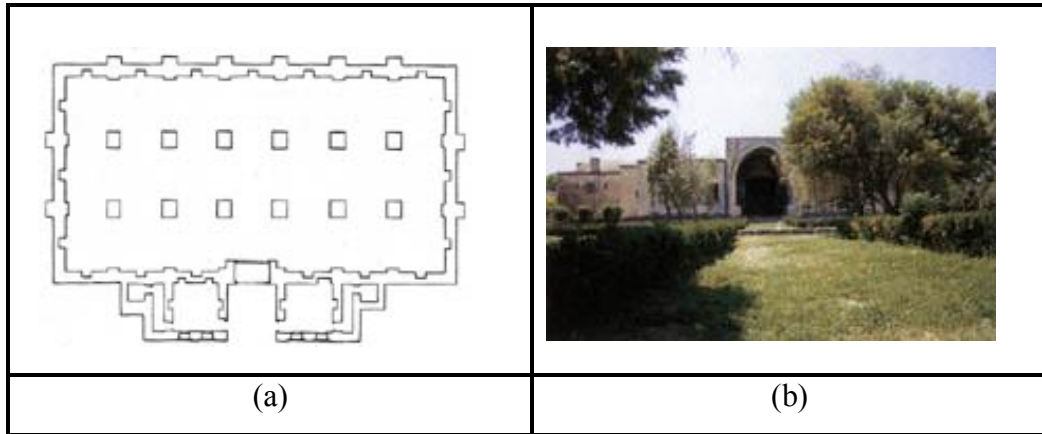
Adana'yı geçiş noktası haline getiren diğer bir neden ise, Toroslar'ı aşmak için kullanılan Tarsus'un kuzeyindeki Kilikya Kapıları adıyla anılan Gülek Boğazı geçididir. Bu geçit, Orta Anadolu'yu Doğu Akdeniz'e bağlamakta ve bağlantı sayesinde de Adana tarih boyunca koruyacağı önemi kazanmaktadır. Özellikle Suriye'den başlayıp Adana üzerinden Kilikya Kapısı yoluyla Toroslar'ı aşıp, Anadolu'yu geçerek İstanbul'a ulaşan kuzey-güney doğrultusundaki kervan yolu 16. yüzyılda Adana'nın önemini daha da arttırmıştır (Oral, 1996; Özmen'den, 2000).



Şekil 5.1. Tuz Hanı Vaziyet Planı ve Fotoğrafi (Durukan ve ark, 2006)

Bu güzergâh takip edilerek belli noktalar üzerinde özellikle Anadolu Selçuklu, Beylikler ve Osmanlı imparatorluğu döneminde, ticari faaliyetlerin güvenlik altına alınması, orduların savaşa giderken dinlenebilmesi ve bölgeler arası haberleşmenin sağlanabilmesi için Adana ve ilçelerinde birçok han ve

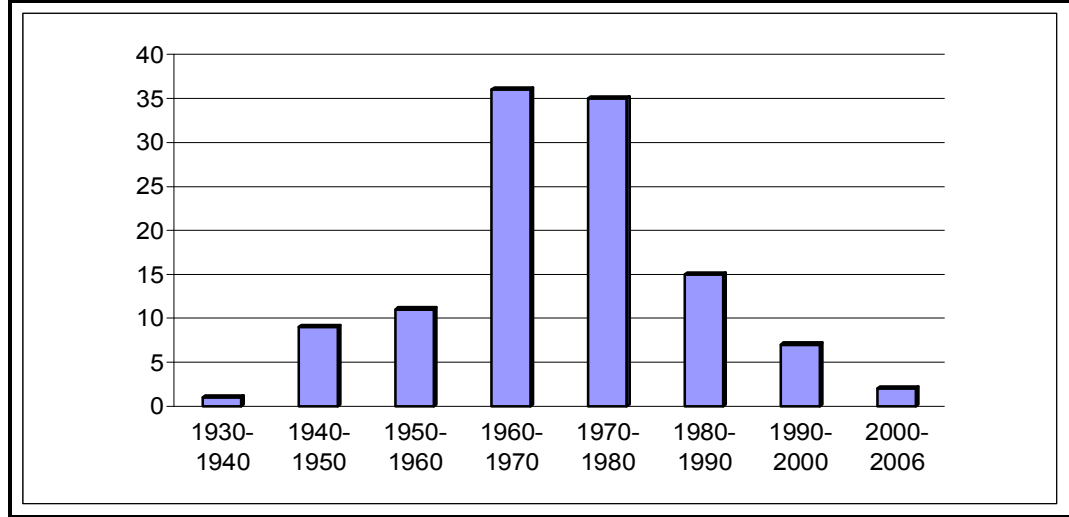
kervansaray inşa edilmesine yol açmıştır. Bugün tamamen harabe halinde olan ve Belediye tarafından istimlak edilerek içine evler yapılan Karataş Menzil Hanı, Ceyhan İlçesi'ne 30 km. mesafede yer alan Kurtkulağı Kervansarayı (Şekil 5.2.(a) ve Şekil 5.2.(b)), Kozan ile Feke ilçeleri arasında, Toroslar'ın Horzum Yaylası yakınında, eski Kozan-Kayseri kervan yolu üzerinde yer alan Soluhan Kervansarayı önemli konaklama yapılarındandır. Diğer bir önemli konaklama yapısı ise, Ulu Cami Mahallesi'nde, çarşı içinde yer alan Tuz Hanıdır (Şekil 5.1.). Sülüsle yazılmış kitabesinden 1497'de Ramazanoğlu Halil Bey tarafından yaptırıldığı anlaşılmaktadır (Özmen, 2000). Burası Halil Bey tarafından selamlık (saray, köşk veya konaklarda erkeklerin bulunduğu ve erkek konukların alındığı bölüm) olarak yaptırılmış, daha sonraları han olarak kullanılmaya başlanmıştır. Develerle getirilen tuzların burada satılmasından dolayı halk arasında Tuz Pazarı Hanı ismini almıştır. Bugün sadece bir avlusu ve avlunun batı köşesinde bulunan küçük bir mescit ile bu mescide bitişik hamamı kalmış olan selamlık dairesinin diğer kısımları yıkılarak ortadan kalkmıştır (Özmen, 2000).



Şekil 5.2. (a) Kurtkulağı Kervansarayı Plan Şeması, **(b)** Kurtkulağı Kervansarayı (URL_15)

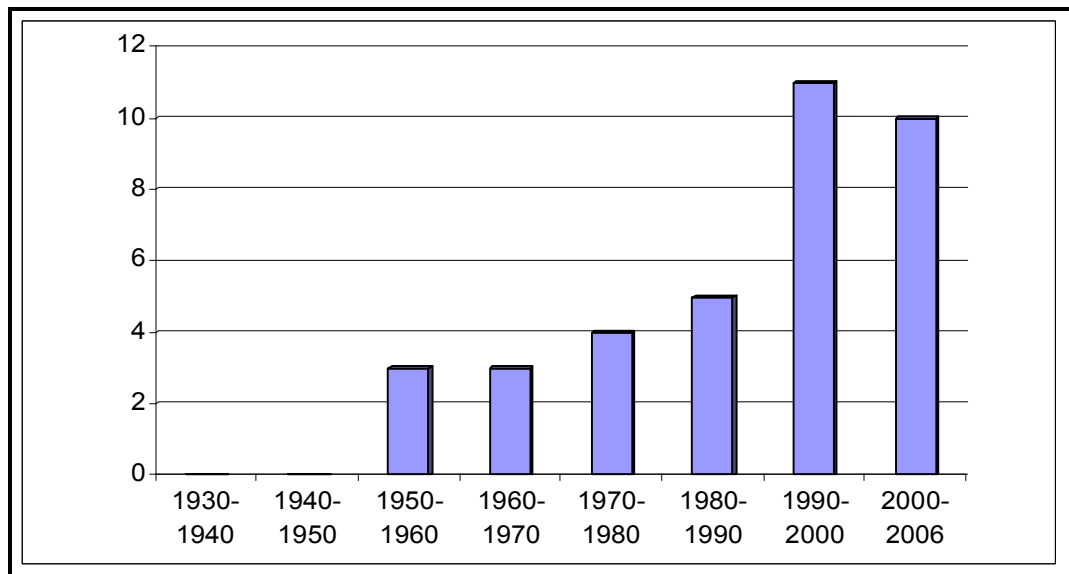
Yukarıda bahsedilen gelişmelerin yaşanması ve Adana'nın bir merkez haline gelmesi nedeni ile Adana'da çok sayıda otel inşa edilmiştir. Adana'nın tarihsel gelişimi ve değişimi süreci içerisinde Adana kent otelleri incelendiğinde 1930 – 2006 yıllar içinde açılmış, faaliyet göstermiş ya da halen hizmet vermekte olan Adana Ticaret Odasına (ATO) kayıtlı yüz elli iki otel tespit edilmiştir.

Kapanmış otel sayısı yüz on altı iken, ATO'ya kayıtlı halen faaliyette otuz altı otel bulunmaktadır.



Şekil 5. 3. İşletmeye Kapatılmış Otel Sayısı

İşletmeye kapatılmış oteller incelendiğinde, Şekil 5.3.'de görüldüğü üzere; 1930 – 1940 yılları arasında 1, 1940 – 1950 yılları arasında 9, 1950 – 1960 yılları arasında 11, 1960 – 1970 yılları arasında 36, 1970 – 1980 yılları arasında 35, 1980 – 1990 yılları arasında 15, 1990 – 2000 yılları arasında 7, 2000 – 2006 yılları arasında 2 adet otel bulunmaktadır.



Şekil 5. 4. Yıllara Göre İşletmeye Açılan ve Halen Açık Olan Otel Sayısı

Konunun başında da ifade edildiği gibi Adana'daki kentsel gelişim 1950'li yıllardan sonra hızlanmıştır. Bunun yansımaları bu dönemden sonra açılan otellerin sayısında da görülmektedir. Sayıda ki bu artış ve kentsel gelişim dikkate alınarak seçilen oteller, 1940 – 1980 dönemi ve 1980 sonrası olmak üzere iki dönemde gruplandırılmışlardır. Modern otelcilik anlayışının, İstanbul Hilton Otel, Türkiye'deki ilk örneği olması ve modern konaklama yapılarının bir başlangıç noktası sayılabilmesi nedeniyle 1940 yılı birinci dönemin başlangıcı, 1980'den sonra yapılan teşviklerle ve turizmin gelişmesi ile tüm Türkiye'de başlayan yıldızlı oteller süreci ikinci dönemin başlangıcı olarak belirlenmiştir. İşletmeye kapatılmış otel sayılarının 1950 ve 1980 yılları arası, yıllara göre en yoğun dönem olması ve 1980'den sonra açılan ya da değişim göstererek faaliyetini devam ettiren otel sayısının çok fazla olması otellerin gruplandırılmasına neden olmuştur (Şekil 5.4.).



Şekil 5. 5. 1939 Belediye Oteli (Sözen, 1973)

Otellerin seçiminde, tasarlandığı dönemin koşullarını yansıtmaya, günümüzde yenilemeler geçirmesine rağmen dönemin konaklama ihtiyacı konusunda bilgi verir nitelikte olmasına dikkat edilerek seçilmeye çalışılmıştır. Ayrıca örneklerin seçiminde, edinilen bilgilerin tam ve doğru sağlanabilmesine imkân tanıyanlar tercih edilmiştir. Bu nedenle; planlı döneme geçiş aşamasında

yer alan, bilinen en eski otellerden biri olarak geçen ve Atatürk Parkı içinde inşa edilen Belediye Oteli (Şekil 5.5. ve Şekil 5.6.), 1940'lı yıllarda yapımına başlandığı, 1985'li yıllarda yıkıldığı için yapıyla ilgili bilgilere tam ve doğru olarak ulaşamadığı için çalışmaya alınmamıştır.



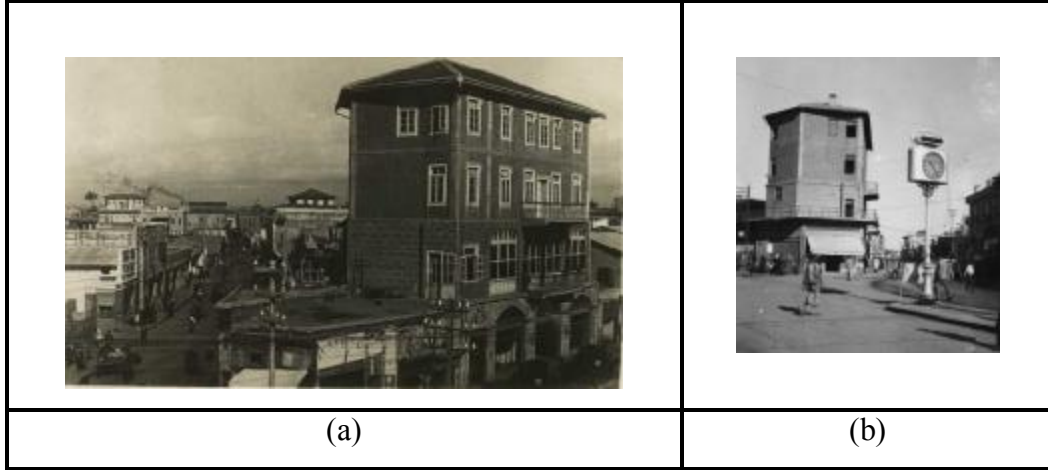
Şekil 5.6. 1939 Belediye Oteli (Sözen,1973)

Bilgilerine tam olarak ulaşılmayan diğer oteller ise, 1940'lı yıllarda inşa edildiği bilinen Yeni Otel ile Seyhan Belediyesi binası olarak bir dönem kullanılan, içinde sineması olan ve 2002 tarihinde yıkılan Erciyes Oteldir (Şekil 5.7.(a), Şekil 5.7.(b) ve Şekil 5.8.(b)).



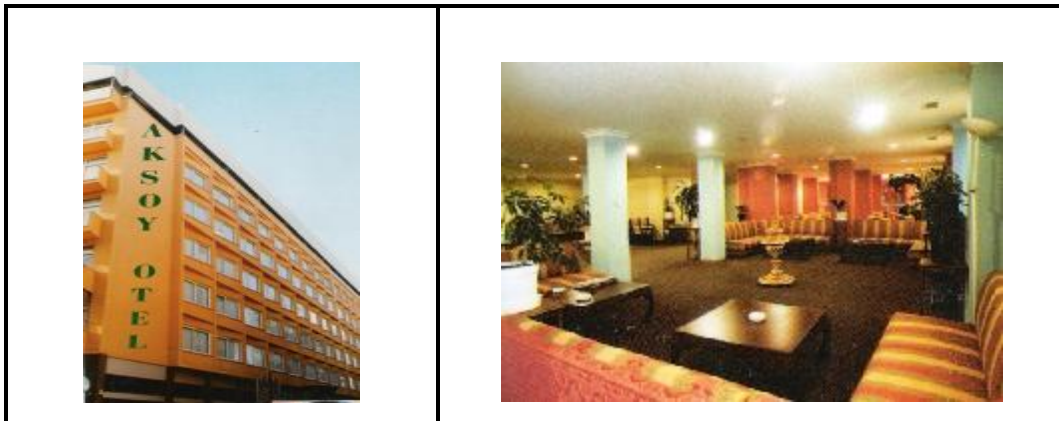
Şekil 5.7. (a) Küçük Saatte Yeni Otel, (b) Erciyes Oteli 1983 (Mehmet BALTAÇI'nın Fotoğraf Arşivinden)

Şekil 5.8.(a)'da görülen yüksek bina 1948'li yıllarda Adana'nın en yüksek binası olarak tanımlanabilecek Yeni Otel idi. Günümüzde Çakmak Caddesi ile Özler Caddesinin kesiştiği noktada bulunan Yeni Otel'in yerinde bugün Yapı ve Kredi Bankası bulunmaktadır.



Şekil 5.8. Yeni Otel Küçük Saat 1948 (Mehmet BALTACI'nın Fotoğraf Arşivinden)

Otel olarak tasarlanmış, inşa edilmiş ve bugün de halen mevcut olmasına rağmen çalışmaya dâhil edilmeyen oteller de bulunmaktadır. Örneğin; bugünkü adıyla Aksoy eski adıyla Ağba Oteli, otel olarak inşa edilmesine rağmen 5 yıl gibi bir süre yurt olarak kullanıldığı ve iç mekânlarında değişiklik yapıldığı, eski Kredi ve Yurtlar Bölge Müdürü ile yapılan görüşmelerde tespit edilmiştir. Kullanım farklılıklarından dolayı mekânlardaki işlev değişiklikleri ile yapının tasarlandığı durumu koruyamamasından çalışmaya alınmamıştır (Şekil 5.9.).



Şekil 5.9. Aksoy Oteli (Eski adıyla Ağba Oteli) ve Lobisi

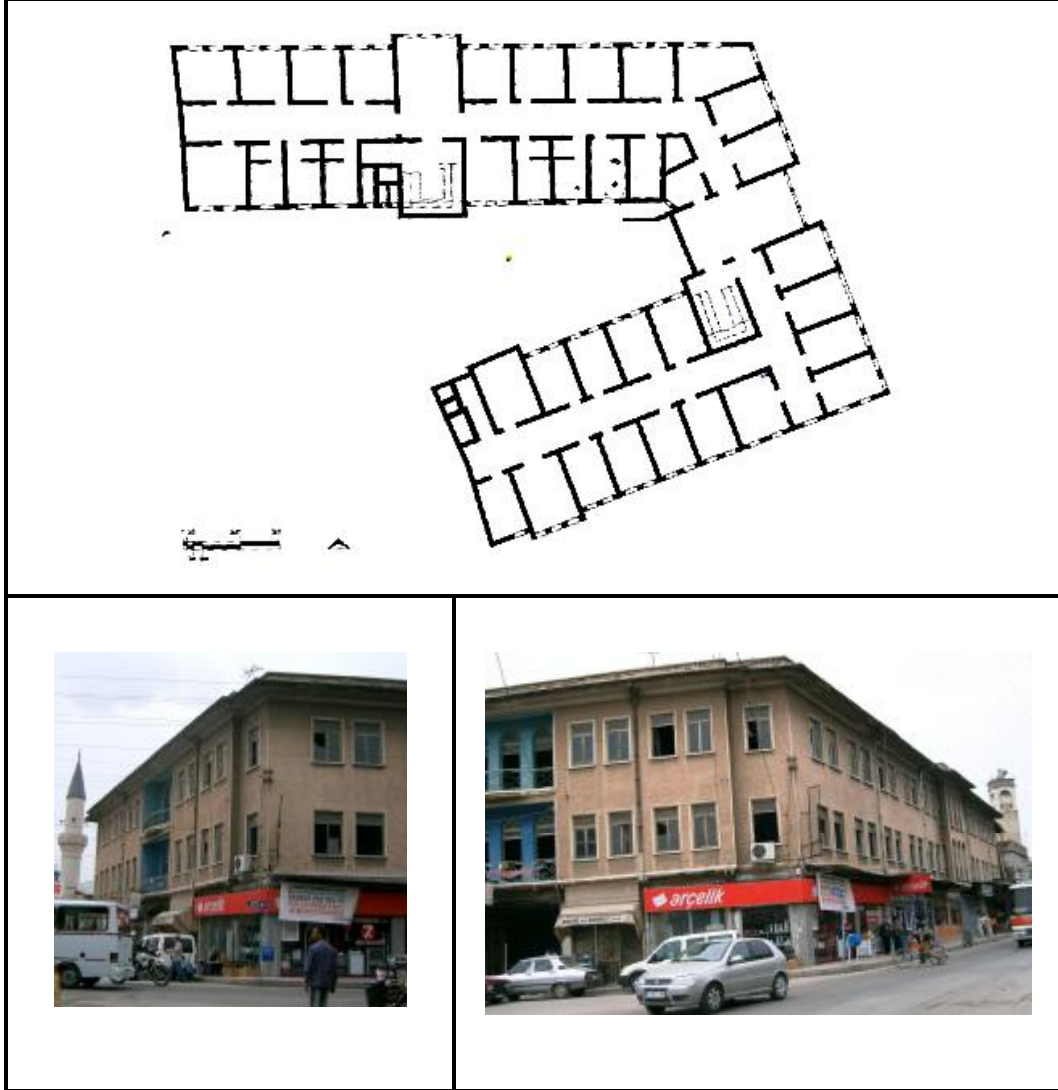
Yapıdaki kullanım değişikliğinden dolayı çalışmaya alınmayan diğer bir otel ise Çeltik Oteldir. 1950’li yıllarda inşa edilen Çeltik Oteli günümüzde Sakatlar Derneği olarak hizmet vermektedir (Şekil 5.10.). Yapı içindeki mekânsal düzenlemelerde değişiklik olmasına rağmen cephe düzeni değişmemiştir. Cephe düzeninde balkonlu olarak tasarlanan odaların geniş, yüksek pencere ve kapıların konaklamaya ilişkin konfor koşullarını sağlamak üzere düşünüldüğü gözlenmektedir.



Şekil 5.10. Çeltik Otel

Otel olarak inşa edilmiş ancak günümüzde faaliyet göstermeyen diğer bir otel ise Lüks Oteldir (Şekil 5.11.). Lüks Otel 1957 yılında tasarlanmıştır. Büyüksaat civarında tarihi ticari merkezin en önemli noktalarının birinde yer alan otel, kesik bir U formunda yerleştirilmiş kütlesi ile köşe parseli tutmaktadır. Bu kütlenin ana caddeye bakan bölümleri üç katlı olarak oluşturulmuş, ara sokağa bakan kolu ise iki katlı olarak bırakılmıştır. Zemin kat dükkânlar, üst kat ise yatak katları olarak ele alınmıştır. Cephelerdeki estetik etki, çerçevelerle belirlenmiş ve yer yer kemerli olarak oluşturulmuş pencerelerin ritmik tekrarı ile elde edilmiştir. Otelin yatak katları bir koridor üzerine iki taraflı olarak dizilen odalardan ve ortak dinlenme salonu ve ıslak hacimlerden oluşan plan şemasına sahiptir. Bu şemada, birkaç kişinin bir arada konaklayacağı büyük odalar cadde cephesine yerleştirilmiş, içinde ıslak hacim bulunan tek kişilik küçük odalar ise, kütlenin ortası boş bırakılarak elde edilmiş olan geniş iç avluya yönlendirilmiştir. Büyük dut ağaçları ile kaplı bu avlu, günümüzde çevre esnafın sıcak yaz günlerinde

serinlemek için kullandığı bir mekâna dönüşmüştür. Otel ise 1998 Depremi sonrasında terk edilene dek kullanılmıştır.



Şekil 5. 11. Lüks Otel Plan Şeması (Saban ve arkadaşları, 2006) ve Görünüşleri

Çalışma kapsamında, içindeki mekânları yaşanabilir halde gözlemleyemediğimiz ve içinde araştırma yapamadığımız oteller çalışmaya dâhil edilmemiştir. Ak Otel ve Konak Otel bu oteller arasındadır (Şekil 5.13.(a)).



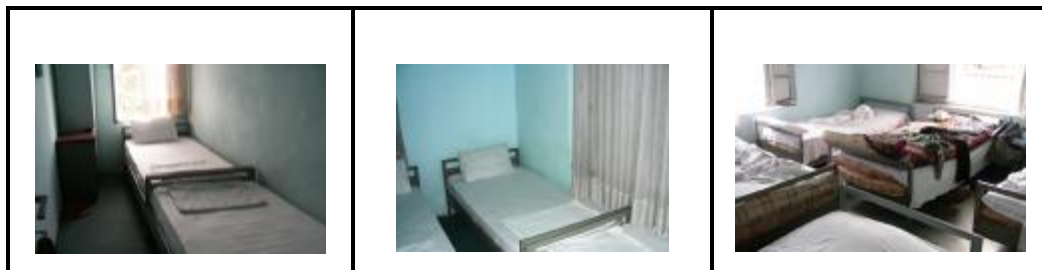
Şekil 5. 12. Konak otel

Konak Oteli 1954 yılında inşa edilmiştir (Şekil 5.12.). Konak otelinde 60 tane yatak odası bulunmaktadır. Yatak odalarında duş bulunmamaktadır. Islak hacimler ortak kullanılmaktadır. Otelde konaklamanın dışında bir mekâna yer verilmemiştir. Yapının zemin katında otel ile ilgili bir alan düzenlenmemiştir. Zemin kat günümüzde banka olarak kullanılmaktadır. Zemin, üç yatak katı ve teras kattan oluşmaktadır. Birinci katta yaklaşık 3 m² resepsiyon bulunmaktadır ve bu katta ortalama 50 m² oturma alanı düzenlenmiştir. Ayrıca yapıda bulunan diğer bir mekân 10 m² civarındaki çamaşırvhanedir. Teras kat gözlemlenemediği için ne olarak kullanıldığı bilinmemektedir.



Şekil 5.13. (a) Ak Otel, (b) Umut Otel

Umut otel gibi otel olarak inşa edilmemiş ancak şuan otel olarak kullanılan oteller de çalışma kapsamına alınmamıştır. Umut Otel 1935 yılında inşa edildiği üzerinde bulunan bir levhadan anlaşılmaktadır (Şekil 5.13.(b)).Yapı kullanıcıları ile görüşüldüğünde bu yapının önce konut olarak inşa edildiği, zamanla otel olarak kullanıldığı belirtilmiştir. Odalarda yatak, komidin ve dolaptan başka bir tefriş elemanına yer verilmemiştir (Şekil 5.14.). Odalar oldukça dardır ve günümüz konaklama ihtiyacını karşılamaktan çok sadece gecelemeye yönelik olarak düzenlenmiştir. Odanın genişliğine göre yataklar dizilmiş ve odada sadece geçiş alanı bırakılmıştır. Ayrıca zemin katta çok sayıda konunun bir arada kalacağı 4 – 5 kişilik oda düzenlenmiştir.



Şekil 5.14. Umut Otel

Bu araştırmada; seçilen kent otelleri örnekleri üzerinde, 20.yüzyıldan günümüze Adana kent merkezinde yer alan kent otelinin gelişimi saptanmaya

çalışılmıştır. Yapılan araştırmalarda 1940 yılına kadar günümüz kent oteli anlayışına zemin oluşturacak otel tespit edilemediğinden 1940 sonrası örnekler seçilmiştir. Seçilen oteller, 4. bölümde belirlenen kriterler göz önünde bulundurularak incelenmiştir. İncelenen oteller şunlardır:

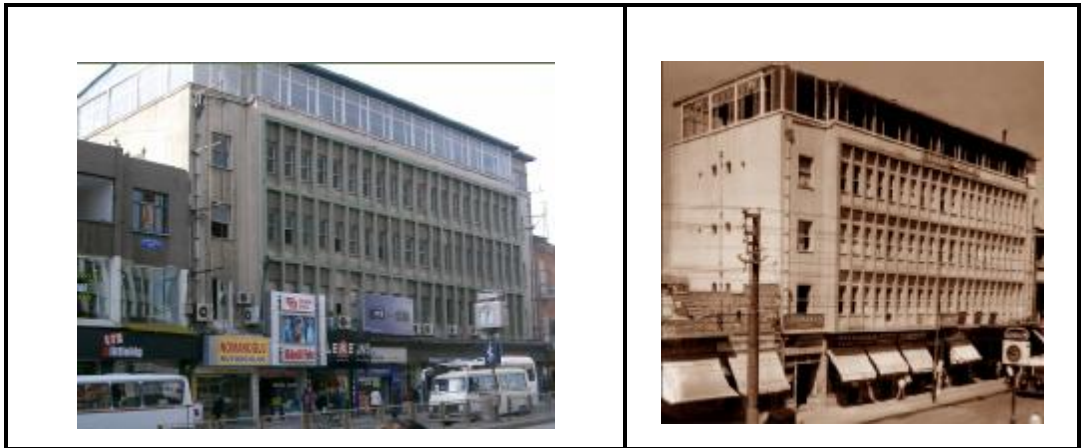
1. DÖNEM (1940- 1980)

- Kristal Palas Oteli(1949)
- Öz Otel(1952)
- Santral Palas Oteli (1957)
- İnci Oteli(1975)
- Mavi Sürmeli Oteli (1976)

2. DÖNEM (1980 SONRASI)

- Büyük Sürmeli Oteli
- Seyhan Oteli(1986)
- Zaimoğlu Oteli
- Hilton Oteli(2000)

5.1. KRİSTAL PALAS OTELİ:



Şekil 5.15. Kristal Palas Oteli

Mülhak Hacı Hasan Ağa Evlat Vakfının avukatı Kemal Oral ile 25 Kasım 2005 tarihinde yapılan görüşmede otelin inşa edildiği yıllarda, Adana'nın ilk asansörlü ve kaloriferli binası olduğunu ifade etmiştir. Yapı ile ilgili göstermiş

olduğu tunç bir plaka üzerinde “Kristal Palas Oteli Mülhak Hacı Hasan Ağa Evlat Vakfı arsası üzerine 1950 senesinde vakfın mütevellisi evlattan Mustafa Fehmi Dinkçioğlu tarafından inşa ettirilmiş olup vakfa bağışlanmıştır. Bağış tarihi 1 Haziran 1950 senesidir” yazısı bulunmaktadır. 17 Kasım 2006 tarihinde Kemal Dinkcioğlu ile yapılan görüşmede, otelin yapımına 1949 yılında başladığını ve 1950 senesinde inşası tamamlandığını ve o dönemin en yüksek binası olduğunu belirtmiştir. 1949 yılında İstanbul’da yaşayan Mimar Süfyan Bey tarafından tasarlandığını söylemiştir.

1982 yılında Yapının zemin katı için tadilat projesi çizdirilmiş ama Mimar Fethi Uluç’un yaptığı tasarım hayata aktarılamamıştır. Yapı uzun bir süre kullanılmamış ve 2005 yılında ihtiyaçlara cevap verecek şekilde tadilat yapılmıştır.

Otel günümüzde birinci sınıf hizmet vermektedir. Dikdörtgen planlı yapı doğu – batı cepheli yerleştirilmiştir (Şekil 5.15.).

5.1.1. Kristal Palas Otelinin İşlevsel Organizasyonu:

Otelin işlevsel organizasyonu, konaklama organizasyonu, yönetim organizasyonu ve sosyal aktiviteler organizasyonu başlıkları altında aşağıda incelemeye çalışılmıştır (Şekil 5.19.).

A) Konaklama Organizasyonu:

Yapı kuzey – güney aksında yerleştirilmiştir. Normal katlarda, her katta 16 oda bulunmaktadır. Doğu cephesinde 9 yatak odası, batı cephesinde yedi yatak odası düzenlenmiştir. Bu odalar incelendiğinde, odalarda banyo tertip edilmeği için her katta 6 m² iki adet ortak banyonun yer aldığı görülmektedir. Her katta üç odada 4 m² balkonun bulunduğu tespit edilmiştir. Odalar ortalama 14 m² civarındadır. Balkonlu odalar batı cephesine baktırılmıştır. Yola cepheleri olan odaların tümü balkonsuzdur.

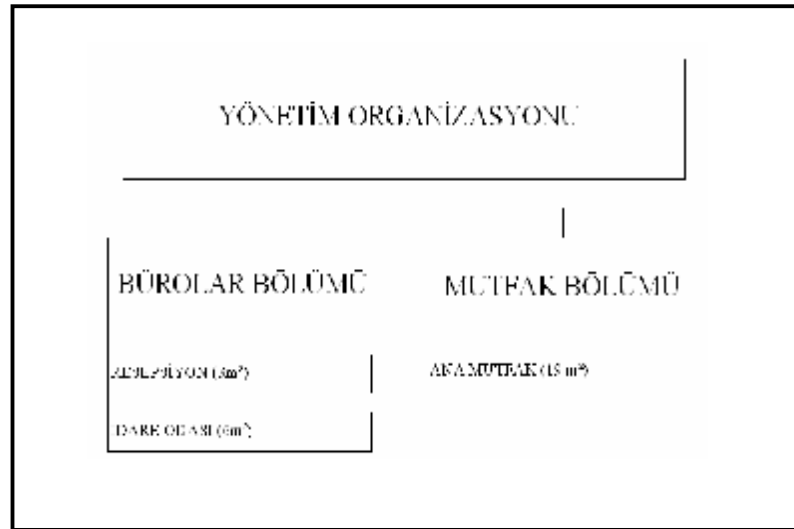
Kat servisi bölümü için, her bir yatak katında 3.5 m² alan bulunmaktadır (Şekil 5.16.).

KONAKLAMA ORGANİZASYONU	KAT SAYISI	- Zemin Kat, - Üç Yatak Katı, - Teras Kat
	TOPLAM m ² / NORMAL KAT m ²	1984 m² / 402 m²
	ODA SAYISI	48 standart oda
	ODA ÖZELLİKLERİ/m ² /	- Odalarda sadece yatak bulunmakta, odalarda balkon ve banyo kullanımı yok. Sadece üç odada 4 m² balkon kullanımı var. 14 m² /
	KAT SERVİSİ BÖLÜMÜ	3.5 m²

Şekil 5.16. Kristal Palas Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı

B) Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu, bürolar bölümü, çamaşırhane bölümü, mutfak bölümü, teknik servis bölümü, personel kullanım alanları bölümü olarak aşağıda açıklanmıştır (Şekil 5.17.).



Şekil 5.17. Kristal Palas Oteli Yönetim Organizasyonu

- Bürolar Bölümü,

Teras katta 6 m² bir idare odası düzenlenmiştir. Zemin katta içerisinde bankonun yer aldığı 3 m² resepsiyon alanı ayrılmıştır.

- Mutfak Bölümü,

Mutfak bölümü olarak teras katında gece kulübü ile bağlantılı içerisinde büfesi bulunan 19 m² bir alan düzenlenmiştir.

- Çamaşırhane, teknik servis, personel kullanım alanları bölümlerine yer ayrılmamıştır.

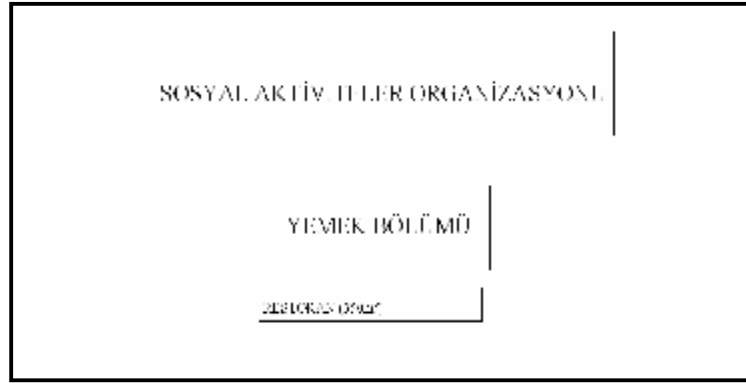
C) Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü olarak anlatılmıştır (Şekil 5.18.).

- Yemek Bölümü,

Teras katta 350 m² restorana yer verilmiştir. Bu alana depo ve iki adet kadın- erkek tuvaleti bağlanmaktadır. Depo 13 m², tuvalet mekânı ise 14 m²'dir.

- Lobi, eğlenme ve dinlenme, toplantı, spor ve bireysel aktiviteleri bölümlerine yer verilmemiştir.



Şekil 5.18. Kristal Palas Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu

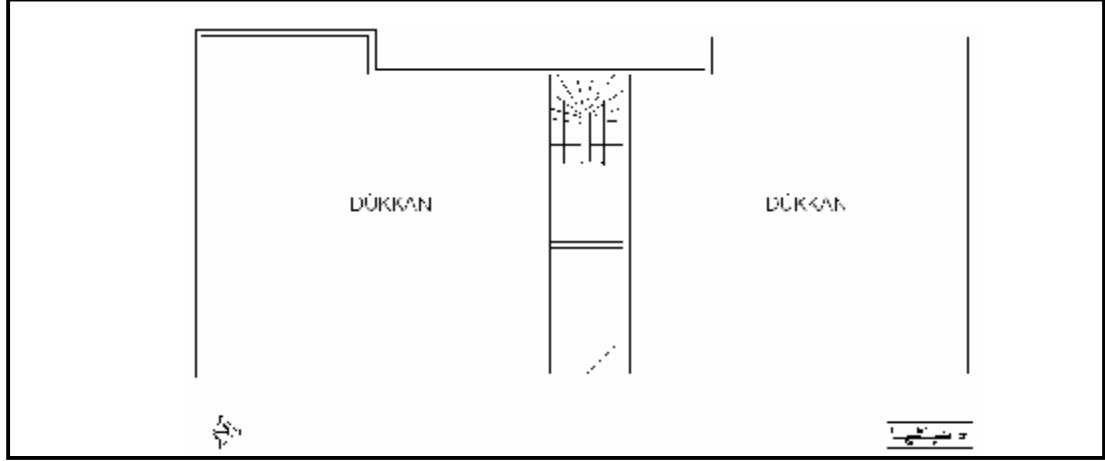
5.1.2. Kristal Palas Otelinin Mekânsal Organizasyonu:

Kristal Palas Oteli beş katlıdır. Zemin, üç normal kat ve teras katından oluşan otelin katlara göre mekânsal organizasyonu aşağıda verilmiştir (Şekil 5.21.).

- **Zemin Kat:**

Yapının zemin katında 2,5 metre genişliğinde bir giriş yer almaktadır. Girişte otel konuklarını karşılayıcı bir banko bulunmaktadır. Otelin kent

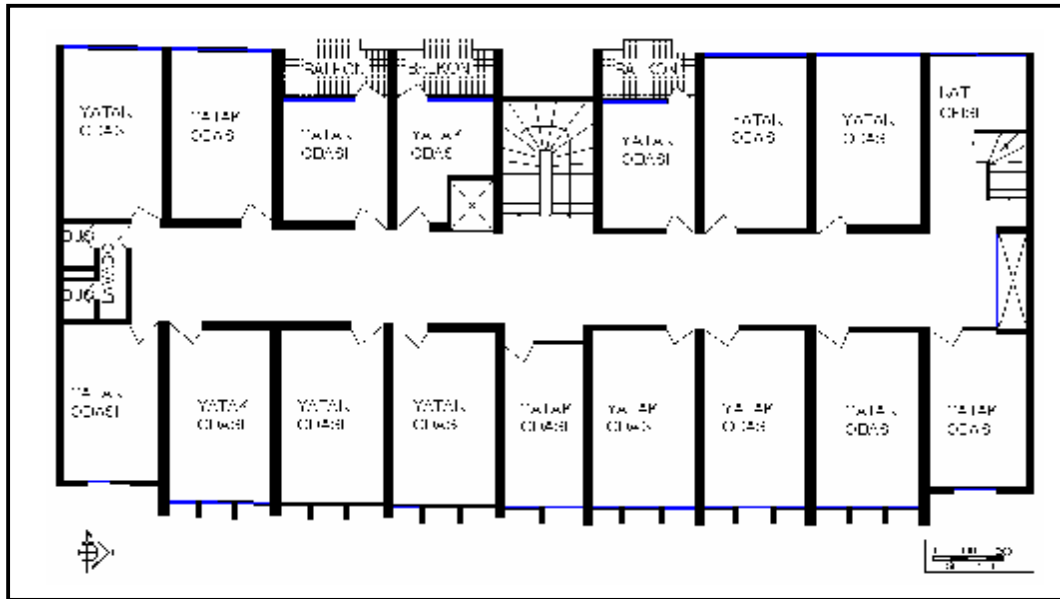
merkezinde bulunması arsayı önemli kılmıştır. Bu nedenle zemin kat kullanımı inşa edildiği yıldan bu güne dükkân olarak kullanılmış ve otel kullanımına ait bir alana yer verilmemiştir (Şekil 5.19.).



Şekil 5.19. Kristal Palas Oteli Zemin Katı

- **Yatak Katları:**

Normal katlara çıkıldığında her katta 16 oda olduğu görülmektedir. Bu odalarda banyo bulunmamaktadır. Her katta ortak kullanılan iki adet banyo alanı ayrılmıştır. 16 odadan sadece üç tanesi balkona sahiptir (Şekil 5.20.). 2005 yılında yapılan tadilat ile ortak kullanılan ıslak hacimler oda içerisine dâhil edilmiştir.



Şekil 5.20. Kristal Palas Oteli Yatak Katı

- **Teras Kat:**

Otelin teras katında yemek bölümü yer almaktadır. Kemal Dinkcioğlu ile yapılan görüşmede çeşitli eğlenceli yemekli toplantıların yapıldığı ve o dönemin bilinen en iyi mekân olduğu belirtilmiştir. Restorana erkek ve kadın tuvaletler hizmet vermektedir. Restoran ile bağlantılı ve içerisinde büfesi bulunan mutfak, restoran ile aynı katta çözümlenmiştir. Teras katında bulunan diğer bir mekân ise, idare için ayrılan alandır. Bu alanla irtibatlı bir depo bulunmaktadır.

1950’li yılların sosyoekonomik ve sosyokültürel koşullarına bakıldığında bankacılığın gelişmediği, insanların bankayı kullanamadığı ve tüccarın parasını üzerinde taşıdığı bir dönem olduğu İnci Oteli’nin mimarı olan Yücel Sarı ile yapılan görüşmelerde ifade edilmiştir. Bu dönemlerde otel kullanıcıları kendi hemşerileri ile konakladıkları, odaya başka bir ilden kimsenin alınmadığı ve oda da sadece yatak bulunduğu konuşmalarda belirtilen diğer noktalardır.

	Zemin Kat	Yatak Katı			Teras Kat		
	Lobi	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Islak Hacimler	Yemek	Mutfak	Yönetim
Lobi		●	●	●	●	■	■
Spor ve Bireysel Aktiviteler							
Toplantı Bölümü							
Yemek Bölümü	●	●	●	●		●	●
Eğlenme Bölümü							
Yatak Bölümü	●		●	●	●	■	■
Teknik Bölümü							
Çamaşırhane							
Mutfak	■	■	■	■	●		●
Personel Alanları							
Yönetim Bölümü	■	■	■	■	●	●	

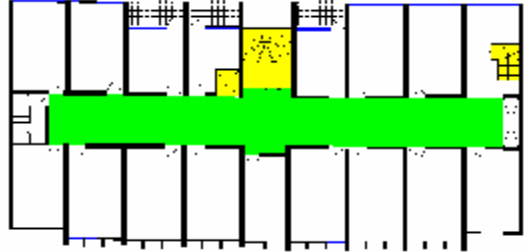
●:1.derece ●:2.derece ■:3.derece

Şekil 5.21. Kristal Palas Oteli Mekânlar Arası İlişki Şeması

5.1.3. Kristal Palas Otelinin Biçimsel Organizasyonu:

Bina dikdörtgen prizmadır. Otel, koridoru çift taraflı kullanılan plan şemasına sahiptir. Yapı üç yatak katından oluşmaktadır. Yatak kat planı dikdörtgen şema üzerine kurgulanmıştır. Cephede hareket bulunmamaktadır. Basit dikdörtgen prizma kütle, cephesinde yer alan doğu güneşini kesmeye yönelik düşey güneş kırıcı elemanlarla zenginleştirilmiştir.

Yapıdaki tüm dağılım, binanın ortasında yer alan bir merdiven ve asansörden gerçekleşmektedir. Bir servis merdiveni düzenlenmiştir. Servis asansörü tasarlanmamıştır (Şekil 5.22.).

BİÇİMSEL ORGANİZASYONU	
YATAK KAT SAYISI	• Üç yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	• 16 oda
KORİDORUN KULLANILIŞI	• Çift taraflı kullanılan koridor
MANZARA	• Şehir manzaralı
ÇEKİRDEĞİN YERİ VE SAYISI	 • Müşteri merdiveni (1adet) • Müşteri asansörü (1adet) • Servis merdiveni (1adet)
BİÇİM – KÜTLE ANALİZİ	

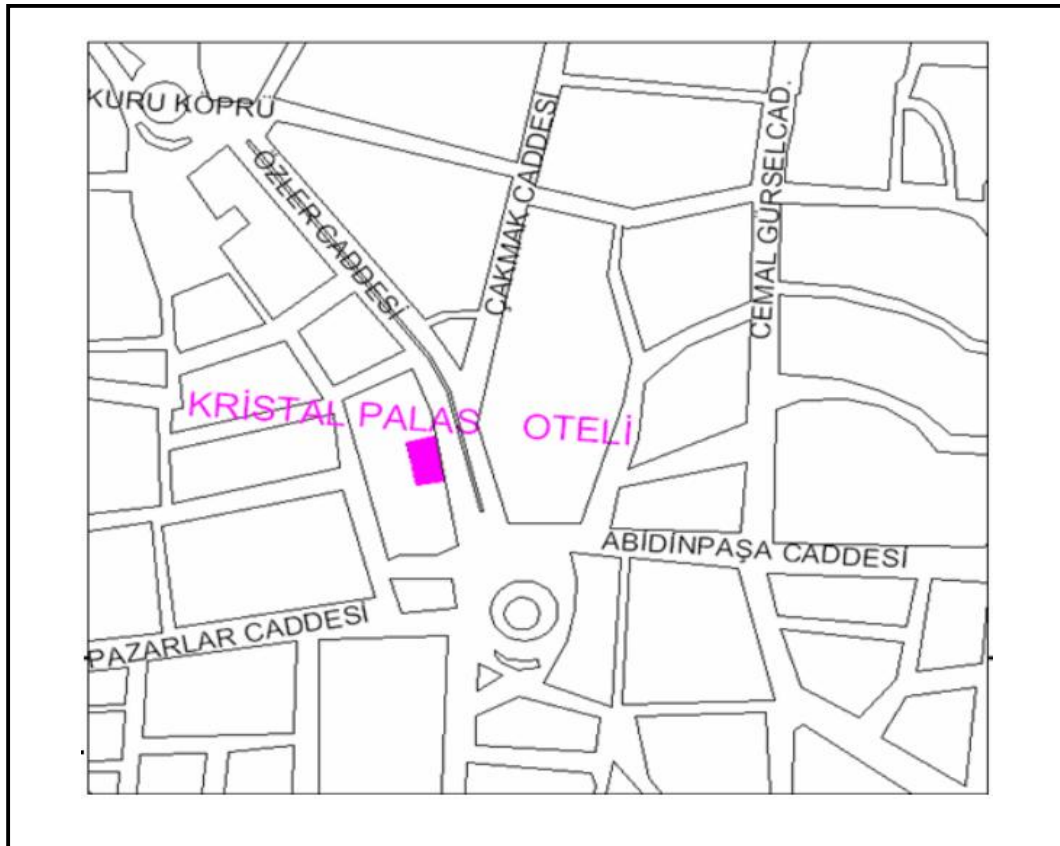
Şekil 5.22. Kristal Palas Oteli Biçimsel Organizasyonu

5.1.4.Kristal Palas Oteli Yer Seçimi:

Otelin yer seçimi incelenirken çevre faktörü ve arsa faktörü dikkate alınmıştır.

- **Çevre Faktörü:**

Kristal Palas Oteli, Özler Caddesi üzerinde, Çakmak Caddesi ile Abidinpaşa Caddesi ve Kuru Köprüden gelen Özler Caddesinin birleştiği kavşağa yakın bir noktada yer almaktadır (Şekil 5.23.). İstasyon, otogar gibi ana ulaşım noktalarına ortalama 2,5 km, hava alanına yaklaşık 4,5 km mesafede yer almaktadır. Şehir merkezinde, çalışma ve eğlence bölgelerine yakın konumlandırılmıştır. Otelin kapasitesi gereği, ana giriş ve servis girişine olanak veren yollar düşünülmemiştir. Ayrıca Özler Caddesi üzerinden yapıya araçla ulaşımın rahat sağlanabilmesi için bir düzenleme yapılmamıştır.



Şekil 5.23. Kristal Palas Oteli Vaziyet Planı

Otelin faaliyet gösterdiği 1950’li yıllarda, otelin kullanım amacı, basit olarak konaklamaya yönelik olduğundan yapının arsası da sadece bu ihtiyacı karşılayıcı büyüklükte seçilmiştir. Arsa içerisinde otopark alanı ayrılmamıştır. Arsa büyüklüğü, dış mekân kullanımına olanak verecek büyüklüğe sahip değildir.

5.2.ÖZ OTEL:



Şekil 5.24. Öz Otel

Yapı Yüksek Mimar Ali Rıdvan Arsever tarafından 1952 yılında tasarlanmıştır. Zemin, üç yatak katı ve çatı katından oluşmaktadır. İnşa edildiği dönemde kentin en işlek caddelerinden biri olan ve halen bu özelliğini koruyan İnönü Caddesi üzerinde inşa edilmiştir (Şekil 5.24.).

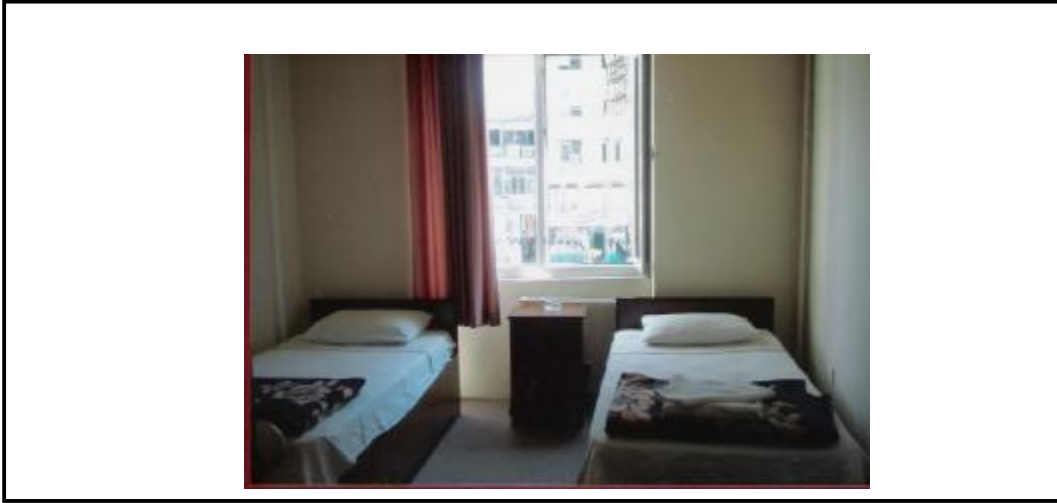
5.2.1.Öz Otelinin İşlevsel Organizasyonu:

Öz Otelinin işlevsel organizasyonu, konaklama organizasyonu, yönetim organizasyonu ve sosyal aktiviteler organizasyonu başlıkları altında aşağıda incelenmiştir.

A) Konaklama Organizasyonu:

Her katta 8 m² iki oda, 13 m² üç oda, 11 m² iki oda, 16 m² bir oda şeklinde toplamda sekiz yatak odası yer almaktadır (Şekil 5.26.). İnşa edildiği dönemde odalarda wc – banyo bulunmamaktadır. Duşlar ve tuvaletler koridorda ortak

kullanılan mekânlar olarak düzenlenmiştir. Daha sonra odalara bir lavabo eklenmiş, ilerleyen zamanlarda da altı odada küçük bir duş alanı düzenlenmiştir. Duş alanı kapalı bir hacim olarak değil, yatma mekânı içinde bir duş perdesi ile ayrılarak düzenlenmiştir. Odalarda yatakların dışında, 60 cm'lik küçük bir dolap ve komidin bulunmaktadır. Bunun dışında odada herhangi bir konfordan söz etmek mümkün değildir (Şekil 5.25.).



Şekil 5.25. Öz Otel Yatak Odası

Güney yönüne bakan üç odada 70 cm'lik bir balkon tasarlanmış geriye kalan odalarda balkon yapılmamıştır. Zamanla bu balkonlar odalara dâhil edilmiştir. Odaların dördünün güney yönüne, üçünün doğu yönüne bir tanesinin de güneye ve doğuya penceresi bulunmaktadır. Yatak odaları ana caddelere bakmaktadır.

KONAKLAMA ORGANİZASYONU	KAT SAYISI	• Zemin Kat, • 3 Yatak Katı
	TOPLAM m ² / NORMAL KAT m ²	• 735 m² / • 210 m²
	ODA SAYISI	• 24 standart oda
	ODA ÖZELLİKLERİ/m ²	• 8-16m²
	KAT SERVİSİ BÖLÜMÜ	—

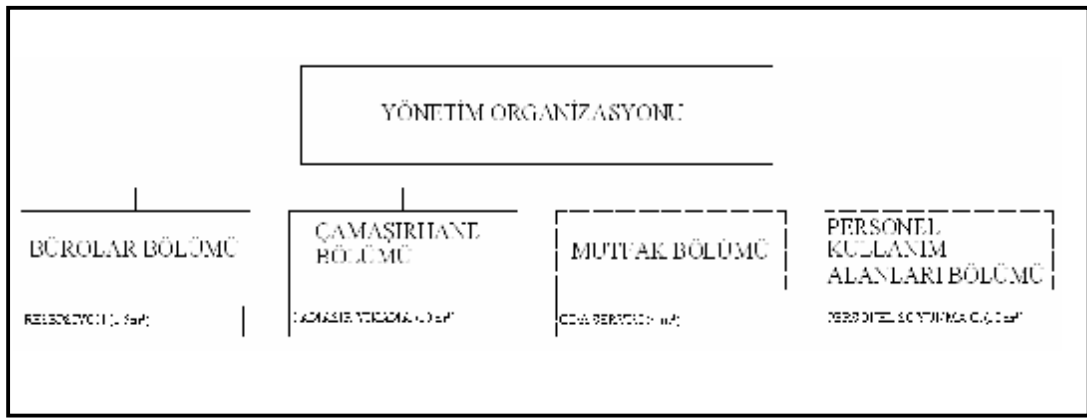
Şekil 5.26. Öz Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı

B) Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu, bürolar bölümü, çamaşırhane bölümü, mutfak bölümü, teknik servis bölümü, personel kullanım alanları bölümü olarak aşağıda açıklanmıştır (Şekil 5. 27.).

- Bürolar Bölümü:

Girişin hemen sağ yanında 1,5 m² resepsiyon biriminin bulunduğu alan dışında herhangi bir mekan tasarlanmamıştır.



Şekil 5.27. Öz Otel Yönetim Organizasyonu (____Tasarlandığı Döneme Ait Veriler, ____ Tadilatla Eklenen Mekânlar)

- Çamaşırhane Bölümü:

Teras katta 10 m² alan düzenlenmiştir. Çamaşırhane olarak ayrılan alanda beton bir tezgâh ve küvet bulunmaktadır. İnşa edildiği dönemde elle yıkandığı için böyle bir düzenleme yapıldığı düşünülmektedir.

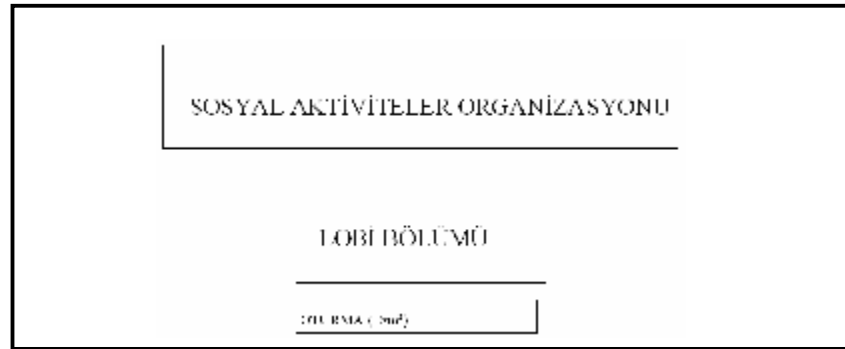
- Mutfak Bölümü, Teknik Servis Bölümü, Personel Kullanım Alanları Bölümleri:

İnşa edildiğinde mutfak bölümü, teknik servis bölümü, personel kullanım alanları bölümleri için düzenleme yapılmamış iken, zamanla katlarda yer alan 4 m² depo alanlarına lavabo eklenerek mutfak olarak kullanılmaya başlanmış ve teras katında 10 m² çamaşırhane yanında yer alan 10m² depo personel odası olarak kullanılmaya başlanmıştır. Teknik servis bölümü için yakın zamanda yapılmış bir düzenleme bulunmamaktadır.

C) Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü başlıkları altında aşağıda incelenmiştir (Şekil 5.28.).

Giriş bölümünde, merdivenin altından geçerek ulaşılan 18 m² lobi alanı ayrılmıştır. Oturma olanaklıdır.



Şekil 5.28. Öz Otel Sosyal Aktiviteler Organizasyonu

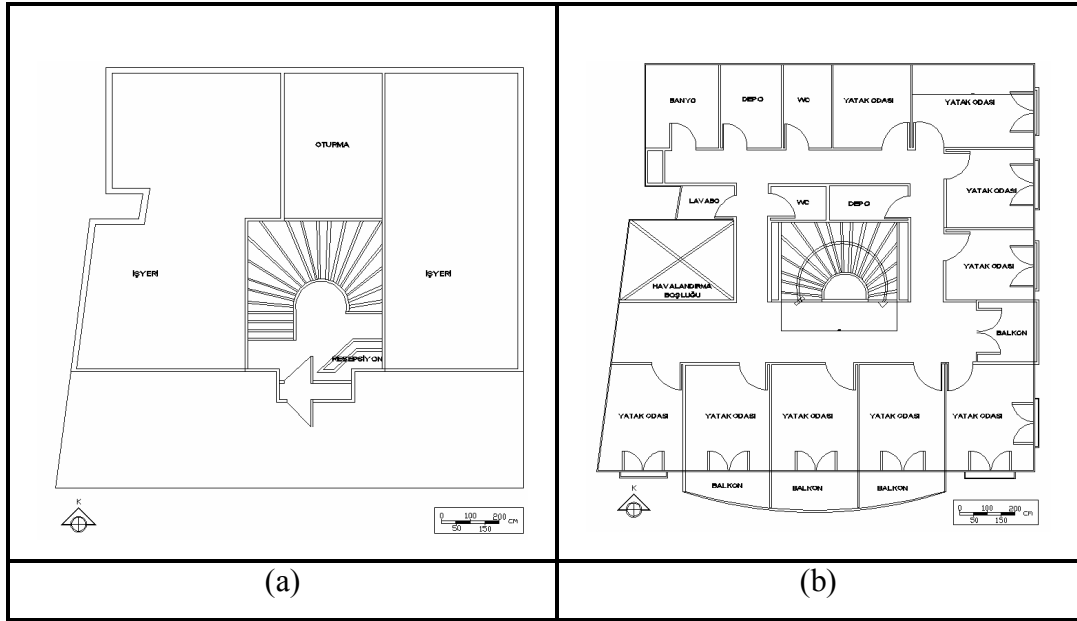
Yapıda yemek, eğlenme ve dinlenme, toplantı, spor aktiviteleri bölümleri için herhangi bir alan düzenlenmemiştir.

5.2.2. Öz Otelin Mekânsal Organizasyonu:

Zemin kat, üç yatak kat ve teras katından oluşan Öz Otelin katlara göre mekânsal organizasyonu aşağıda verilmiştir (Ek 1).

- **Zemin Kat:**

Yapıya 105 cm derinliği olan rüzgârlıktan girilmektedir. Zemin katta girişin hemen sağ yanında bir resepsiyon ve hemen sol yanında ise, katlar arasındaki bağlantıyı sağlamak için, merdiven kovalarına sahanlıksız olarak yerleştirilmiş olan gösterişli, eğrisel bir merdiven bulunmaktadır. Otelde asansör yoktur. Yapının inşa edildiği dönemde asansör yaygın olarak kullanılmadığı için katlara merdiven ile ulaşılmakta, planlamada merdivenin oldukça rahat ve büyük tasarlandığı görülmektedir (Şekil 5.29.(a)) Merdivenin altından geçilerek ulaşılan, 18 m² lobi alanı bulunur. Yapı zemin kat kotu yol seviyesinin 50 cm üzerinde inşa edilmiş iken, günümüzde zemin kat kotu yol seviyesinin altına düşmüştür.



Şekil 5.29. (a) Öz Otel Zemin Kat Planı, (b) Öz Otel Yatak Kat Planı

- **Yatak Katları**

1., 2. ve 3. katlarda inşa edildiğinde her katta toplamda 11 oda tasarlanmış iken, mevcut durumunda binanın kuzey yan duvarı kapandığı için üç oda iptal edilmiştir. Bu nedenle katlardaki kullanılabilir oda sayısı her katta sekiz olmuştur (Şekil 5.29.(b)). Güney yönünde tasarlandığı dönemdeki gibi günümüzde de beş oda yer almaktadır. Batı cephesi sağır duvardır. Kuzey cephesinde inşa edildiğinde odalarda pencere bulunmaktadır. Fakat daha sonra yanındaki binanın inşa edilmesi nedeni ile kuzeyde yer alan pencereler kapatılarak buradaki yatak odaları iptal edilmiş ve depo olarak kullanılmaya başlanmıştır. Doğuda, güneye doğru yer alan en son oda, yanındaki oda ile birleştirilerek günümüzde büyük bir oda olarak kullanılmaktadır. Ocak 2007 yılında yapıdaki eksiklikler nedeni ile yapı tadilata girmiş ve yapı kullanımına geçici olarak ara verilmiştir. İlk tasarlandığında her odada banyoya yer verilmemiş, ortak kullanım alanları içerisinde duş düzenlenmiş iken, günümüzde altı odada duş bulunmaktadır. İki odada ise wc- duşa yer verilmemiştir. Her katta koridorun havalandırması ve ışık alması amacıyla 12 m² havalandırma boşluğu bulunmaktadır. Bunun dışında her katta merdivenin arkasında depo olarak tasarlanan bölüm günümüzde mutfak olarak kullanılmaktadır.

- **Teras Kat:**

Teras katında ise, çamaşırhane ve depoya yer verilmiştir. Çamaşırlar o dönemde elle yıkandığı için çamaşırhane beton bir tezgâh ve küvet bulunmaktadır. Çamaşırhane yanındaki depo günümüzde personel odası olarak kullanılmaktadır (Ek 2.).



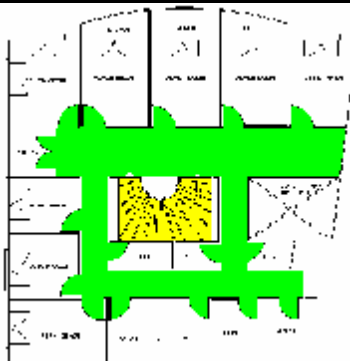
Şekil 5.30. (a) Öz Otel Koridoru İlk Hali (b) Öz Otel Koridoru Tadilatın Sonraki Hali

Yapının giriş cephesinde 70 cm'lik eğrisel konsol odaların balkonu olarak tasarlanmıştır. 1975'li yıllarda yapılan tadilatla bu konsol odalara dâhil edilmiştir. Kapılar tadilatla pencereye dönüştürülmüştür. Dış cephede balkonlar hariç bir tadilat yapılmamış, özü korunmaya çalışılmıştır. Yatak katlarında, her katta ortak kullanılan balkonlar tasarlanmıştır. Yapılan tadilatla 1. ve 3. kattaki bu balkonlar koridora dâhil edilmiştir (Şekil 5.30.).

5.2.3. Öz Otelinin Biçimsel Organizasyonu:

Otel üç yatak katından oluşmaktadır. Her katta günümüzde kullanılabilir sekiz yatak odası bulunmaktadır. Yatak odaları şehir manzaralıdır.

Merdivenden ulaşılan ana bir koridor ve bu koridora paralel bir başka koridorun merdivenin sağından ve solundan ara bağlantılarla birleştirilmesi ile oluşmuş bir koridor sistemi kullanılmaktadır. Tek taraflı kullanılan bir koridor sistemidir (Şekil 5.31.).

BİÇİMSEL ORGANİZASYONU	
YATAK KAT SAYISI	• Üç yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	• Sekiz oda
KORİDORUN KULLANILIŞ TARZI	• Tek taraflı kullanılan koridor
MANZARA	• Şehir Manzaralı
ÇEKİRDEĞİN KONUMU	 • Müşteri merdiveni (Bir adet) • Müşteri asansörü, servis merdiveni, servis asansörü yok.
BİÇİM- KÜTLE ANALİZİ	

Şekil 5.31. Öz Otelin Biçimsel Organizasyonu

Yapıldığı dönemde asansörün yaygın olmaması nedeni ile bu otelde de yer almamıştır. bir müşteri merdiveni bulunmaktadır. Müşteri asansörü, servis merdiveni ve servis asansörü düşünülmemiş ve sonradan da ilave edilmemiştir. Ocak 2007 yılında tadilata başlanmış ve mart ayında da kullanımına ara verilmiştir.

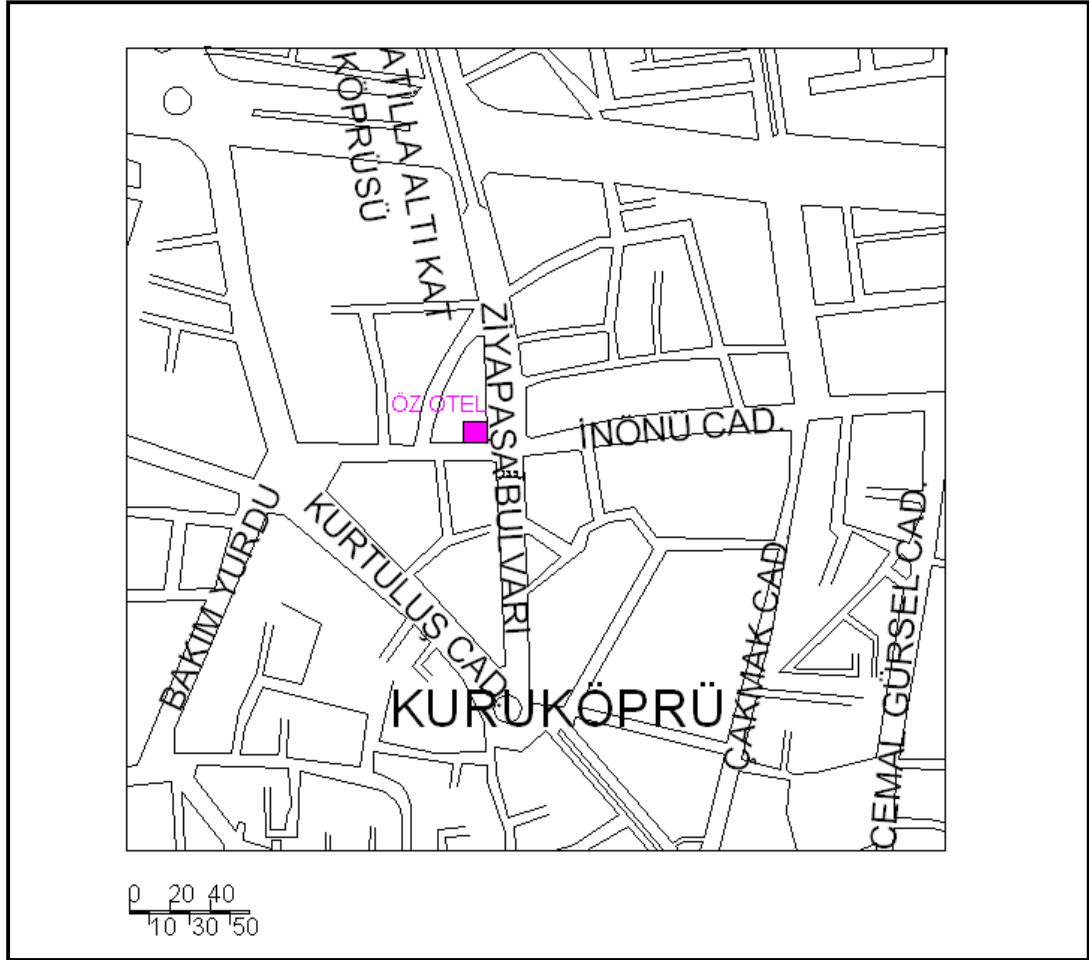
Yapı biçimsel organizasyon bakımından karesel kule formundadır. Çekirdek merkezde yer almaktadır. Yatayda teras katta algılanmayan geri çekilmeyle oluşturulmuş bir hareket bulunmaktadır. Düşeyde teras kata kadar başladığı gibi devam etmiş, teras katta geriye çekilmiş kaydırılmış iki dikdörtgen prizmanın kullanım ile sonlandırılmıştır. Yapıya hareket giriş cephesinde yer alan 70 cm'lik eğrisel konsol ile vermeye çalışılmıştır. Bu konsollar odaların balkonu olarak tasarlanmış, ancak 1975'li yıllarda yapılan tadilatla bu konsollar odalara eklenerek boşluklar doluluğa dönüştürülmüştür. Yatak katlarında balkonlar tasarlanmış ve yapılan tadilatla birinci ve üçüncü kattaki bu balkonlar koridora dâhil edilmiştir. Dış cephede bulunan bu hareketlerde yapılan tadilatlarla ortadan kaldırılmıştır (Şekil 5.31.).

5.2.4. Öz Otelin Yer Seçimi

Yapı Ziyapaşa Bulvarı ile İnönü caddesinin kesiştiği kavşakta yer almaktadır. İki kavşağa da cephesi olmasına rağmen yapının girişi İnönü caddesinden verilmiştir. Yapıya güney yönünden tek bir giriş düzenlenmiştir. Ayrıca girişin algılanması için her hangi bir düzenleme yapılmamış giriş fark edilebilir şekilde düzenlenmemiştir. Yapının zemin katı işyeri olarak kullanılmaktadır. Zemin katta yapıya ait bir mekân düzenlenebilmesi için alan ayrılmamıştır (Şekil 5.32.).

Kentin merkezinde ana ulaşım noktalarından tren istasyonuna yaklaşık 2 km, havaalanına ortalama 3 km ve otopara yaklaşık 4 km mesafededir.

Yapının bulunduğu arsa büyüklüğü otopark kullanımına olanak vermemektedir. Otel bünyesinde kapalı ve açık otopark bulunmamaktadır. Arsa büyüklüğü, sadece konaklama ihtiyacını karşılamaya yöneliktir. Kavşak noktada yer almasına rağmen trafik ulaşımı için herhangi bir düzenleme düşünülmemiştir.



Şekil 5.32. Öz Oteli Yerleşim Planı

Kentin en işlek caddelerinin kesişim noktasında yer alması nedeni ile kolay algılanabilir ve kolay ulaşılabilir durumdadır. Bu durumu günümüzde de aynen devam etmektedir. Sadece konaklama ihtiyacına cevap vermesine rağmen, kentin eski ve yeni merkezlerine, ticari ve idari yapılarına, yakın konumda bulunması nedeni ile hala hizmetine devam edebildiği düşünülmektedir.

5.3. SANTRAL PALAS OTELİ



Şekil 5.33. Santral Palas Oteli

1957 yılında inşa edilen, Adana'nın ilk büyük otellerinden olan Santral Palas Otelinin, kullanımına bir süre ara verilmiş, 1997'de tekrar faaliyete geçirilmiştir. Abidinpaşa Caddesinin bitişik nizam dört katlı yapılaşmasına uygun olarak inşa edilen otel, uzun cephesi ve köşeyi oval bir biçimde dönen kütlesi ile caddenin en önemli yapılarından birisidir (Şekil 5.33.).

5.3.1. Santral Palas Otelinin İşlevsel Organizasyonu:

Santral Palas Otelinin işlevsel organizasyonu, konaklama organizasyonu, yönetim organizasyonu ve sosyal aktiviteler organizasyonu başlıkları altında aşağıda incelenmiştir (Şekil 5.36.).

A) Konaklama Organizasyonu:

Konaklama organizasyonu içinde yatak odaları ve kat ofisleri incelenmiştir.



Şekil 5.34. Santral Palas Oteli Yatak Odaları

Yapıda üç yatak katı yer almaktadır. Birinci katta yapının batı kanadı yatak odalarına ayrılmıştır. Birinci katta bir adet 28 m², iki adet 10 m², altı adet 19 m², 4 adet 13 m² olmak üzere toplamda on üç adet yatak odası bulunmaktadır. İkinci katta bir adet 28 m², bir adet 16 m², dört adet 10 m², on adet 19 m², dokuz adet 13 m² olmak üzere 25 adet yatak odası düzenlenmiştir. Üçüncü katta ise yapının iki kanadın da toplamda 24 olmak üzere bir adet 28 m², bir adet 16 m², üç adet 10 m², on adet 19 m², dokuz adet 13 m² yatak odası yer almaktadır (Şekil 5.34. ve Şekil 5.35.).



Şekil 5.35. (a) Santral Palas Oteli Yatak Odası, (b) Santral Palas Oteli Banyo

Yatak odaları bir veya iki kişilik olacak şekilde düzenlenmiştir. Ön cephedeki yatak odalarında banyo ve wc düzenlenmiştir. Arka cephedeki odalarda tasarlandığında banyo yok iken zamanla kullanımdaki ihtiyaçların değişmesi ile arka odalarda yer alan balkonların bir kısmı kapatılarak banyo yapılmıştır. Her katta 8 m² kat ofisi bulunmaktadır.

KONAKLAMA ORGANİZASYONU	KAT SAYISI	- Zemin Kat, 3 Yatak Katı, - Teras Kat
	TOPLAM m ² / NORMAL KAT m ²	2965 m² / 708 m²
	ODA SAYISI	62 standart oda
	ODA ÖZELLİKLERİ/m ² /	- Ön cephede bulunan odalarda banyo-wc bulunmakta. Balkon yok. - Arka cephede bulunan odalarda duş yok. Balkon var. - Ortalama 10–28 m² arası.
	KAT SERVİSİ BÖLÜMÜ	8 m²

Şekil 5.36. Santral Palas Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı

Otel işletmecisi ile yapılan görüşmede yapının yaklaşık dokuz yıldır aynı şekilde kullanıldığı bir tadilat yapılmadığı belirlenmiştir. Bu da tam tarih belirlenemese de 1997 yılında tekrar faaliyete girmeden önce arka cephedeki duş alanlarının yapıldığını göstermektedir.

B) Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu, bürolar bölümü, çamaşırhane bölümü, mutfak bölümü, teknik servis bölümü, personel kullanım alanları bölümü olarak aşağıda açıklanmıştır (Şekil 5.37.).

- Bürolar bölümü

Zemin katta 12 m² müdür odası, 7 m² resepsiyon ve 7 m² WC alanı yer almaktadır. Üçüncü katta ön cephede yapının doğusunda bir adet 10 m² muhasebe odası bulunmaktadır. Birinci katta 10 m² kuaför salonu yer almaktadır

- Çamaşırhane bölümü

Teras katta 130 m² alan ayrılmış ancak günümüzde depo olarak kullanılmaktadır.

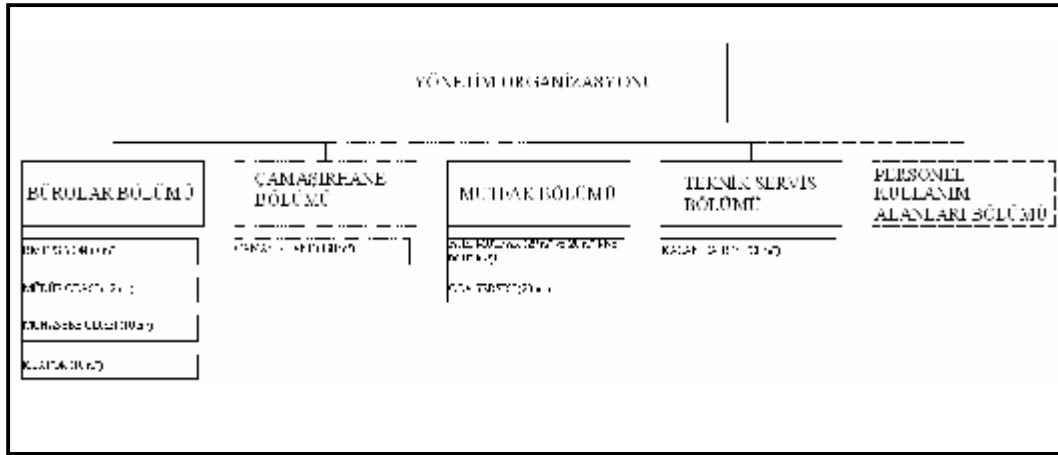
- Mutfak bölümü

Günümüzde teras katta yer alan restoran çalışmasa da, restoranın iki yanında mutfak alanı düzenlenmiştir. Yapının kuzeyinde yer alan 20 m² mutfak günümüzde kullanılmaz iken, yapının güneyinde yer alan 29 m² mutfak hizmet

vermektedir. Bunun yanı sıra birinci katta lobi-bara ve kahvaltılık salonuna hizmet vermek üzere 20 m² mutfak yer almaktadır.

- Teknik servis bölümü
Bodrum katta 80 m² kazan dairesi bulunmaktadır.
- Personel kullanım alanları bölümü

Projenin inşa edildiği dönemde bu bölüm için alan ayrılmamış olmasına rağmen günümüzde ikinci katta yer alan yatak odalarından 10 m² bir adet oda erkek personel soyunma odası, 10 m² bir adet oda bayan personel soyunma odası olarak kullanılmaktadır.



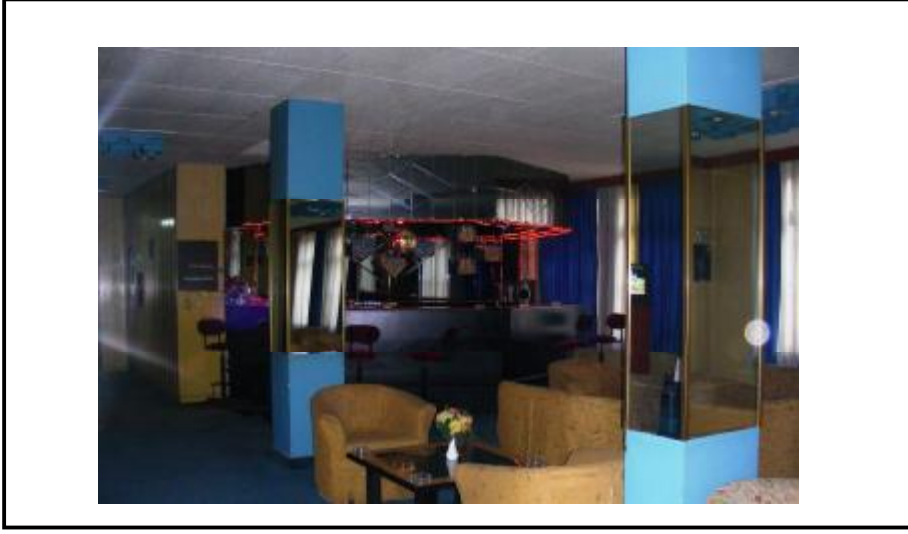
Şekil 5.37. Santral Palas Oteli Yönetim Organizasyonu (___Tasarlandığı Döneme Ait Veriler, ___ Tadilatla Eklenen Mekânlar, ... Tadilatla Çıkarılan Mekânlar)

C) Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü başlıkları altında aşağıda incelenmiştir (Şekil 5.39.).

- Lobi bölümü

Girişin sol tarafında, 36 m² oturma alanı düzenlenmiştir. Bunun yanı sıra birinci katta 196 m² lobi- bar alanı ayrılmıştır (Şekil 5.38.).



Şekil 5.38. Santral Palas Oteli Lobi- Bar

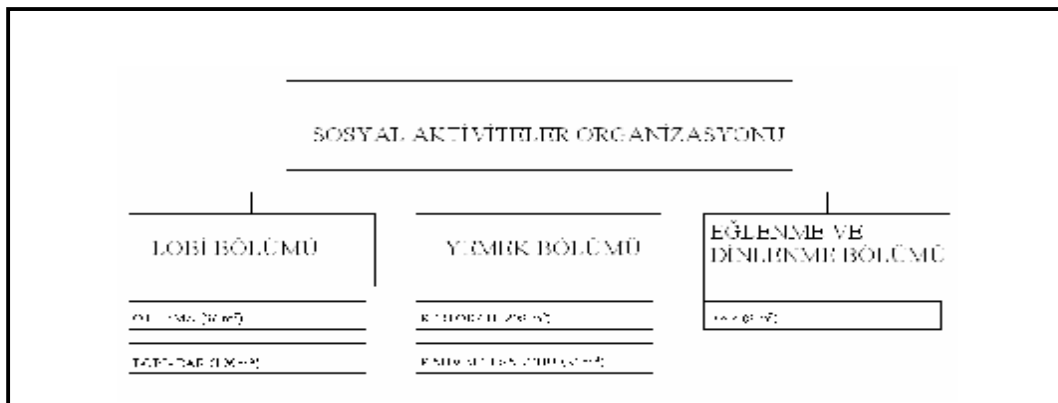
- Yemek bölümü:

Otelde bu bölüm için teras katta 208 m² restoran düzenlenmiştir. Restoran kuzey, güney ve doğuya penceresi açılacak şekilde yerleştirilmiştir. Bu alanın dışında yapının kuzeyinde birinci katta 24 m² kahvaltı salonu alanı bulunmaktadır.

- Eğlenme ve dinlenme bölümü:

Eğlenme bölümü için birinci katta yer alan 196 m² lobi- bar içerisinde 8 m² bar düzenlenmiştir.

- Toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü için alan ayrılmamıştır.



Şekil 5.39. Santral Palas Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu

5.3.2. Santral Palas Otelinin Mekânsal Organizasyonu:

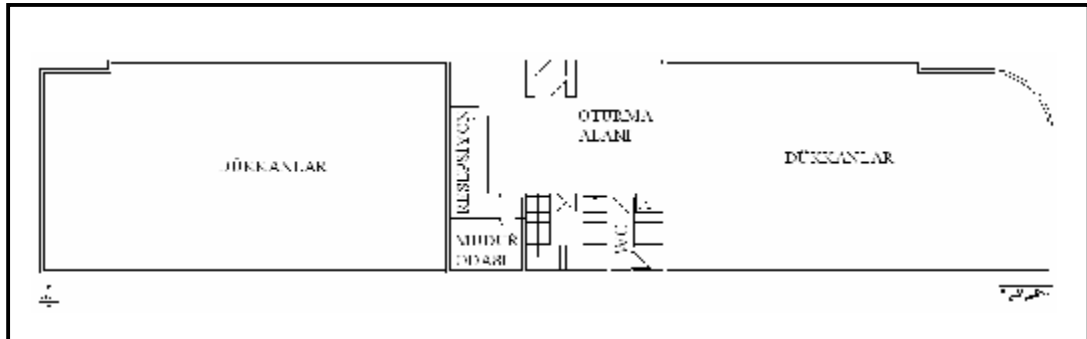
Santral Palas Oteli bodrum kat, zemin kat, üç yatak katı ve teras katından oluşmaktadır. Santral Palas Otelinin katlara göre mekânsal organizasyonu aşağıda ayrıntıları ile verilmeye çalışılmıştır (Ek 3).

- **Bodrum Kat:**

Otelde yapılan incelemelerde, bodrum katta kazan dairesi bulunduğu ve kazanların elektrikle çalıştığı görülmüştür.

- **Zemin Kat:**

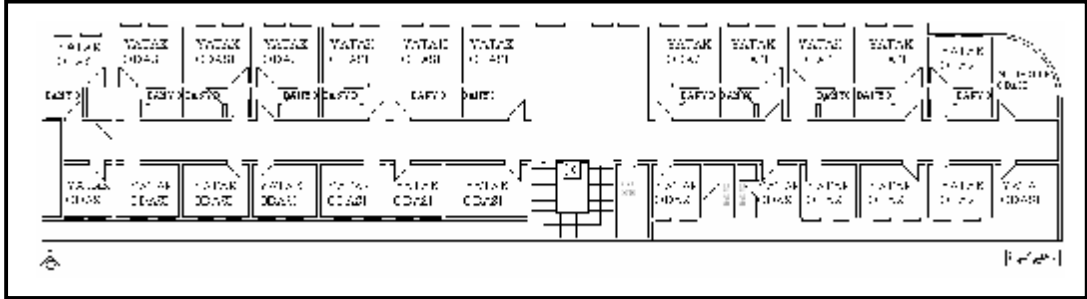
Zemin katta girişin hemen sağ tarafında resepsiyon bulunmaktadır. Girişin sol tarafında ise oturma alanı düzenlenmiştir. Bu alanların yanı sıra zemin katta müdür odası ve tuvaletler yer almaktadır. Zemin katta bu alanların dışında, otel kullanımına ait alan ayrılmamış, zemin katta geriye kalan alanlar bölünerek dükkân olarak kullanılmıştır (Şekil 5.40.).



Şekil 5.40. Santral Palas Oteli Zemin Kat Planı

- **Yatak Katları:**

Yapıda üst katlara bağlantıyı sağlayan çekirdek, kütlenin tam ortasına yerleştirilmiştir. Rahat eğrisel merdiven ve bu merdivenin sarmaladığı açık asansör bulunmaktadır. Yatak katlarında Abidinpaşa Caddesine bakan ön cephedeki odalarda balkon bulunmamaktadır (Şekil 5.41.). Güney cephede yer alan odalarda inşa edildiği yıllarda balkon bulunurken, daha sonra konaklama ihtiyaçlarının artması ve konfor gereksinimi nedeni ile balkon alanının bir bölümü kapatılarak ıslak hacim olarak düzenlenmiştir (Şekil 5.43.).

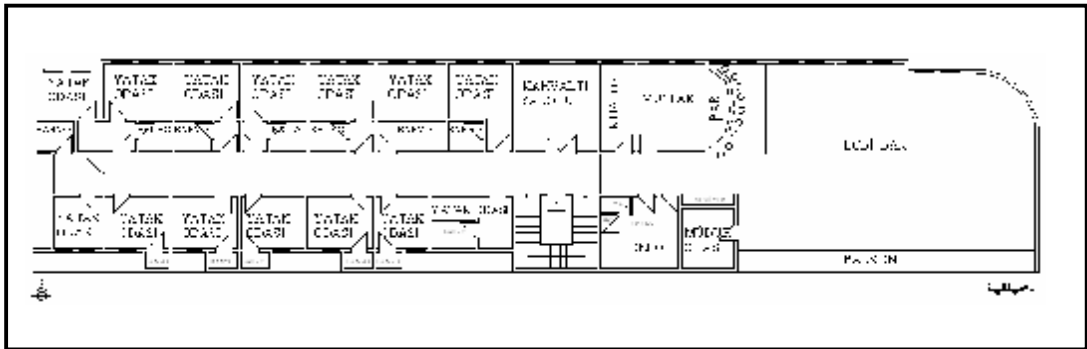


Şekil 5.41. Santral Palas Oteli Üçüncü Yatak Kat Planı İnşa Edildiği Dönem

Yatak katlarında merdivenin ve asansörün açıldığı geniş bir hol bulunmaktadır. Bu hol merdivenin ve asansörün bulunduğu alanın ışık almasını ve aydınlık bir ortam oluşmasını sağlamaktadır.

- **Birinci Kat:**

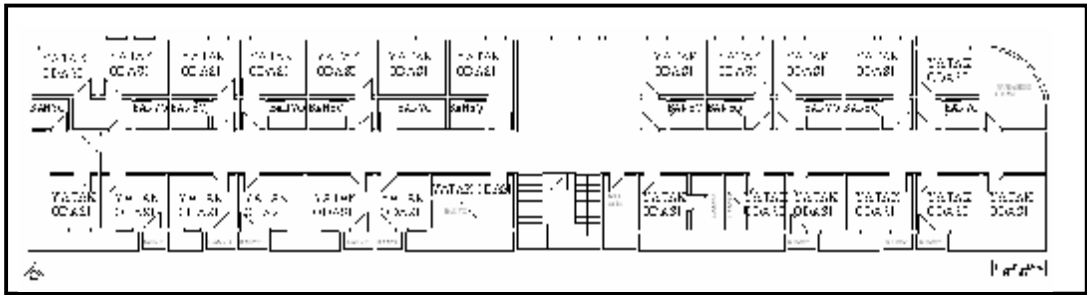
Tasarlandığı yıllarda, yatak katlarında, merdivenin çıkış noktasında geniş bir hol karşılarken birinci katta bu hol kapatılarak kahvaltı salonu oluşturulmuştur. Kahvaltı salonu yapının kuzey cephesinde yer almakta ve caddeye bakmaktadır. Birinci katta yer alan diğer bir mekân ise, merdivenin doğusundaki odalar yerine yapılan lobi – bardır. Lobi – bar ile kahvaltı salonu arasında kuaför ve mutfak yer almaktadır. İlk anda tasarlanmayan kuaför salonu güncel bir ihtiyaç olarak eklenmiştir. Kuaförün karşısında sırası ile wc, iki adet depo alanları yer almaktadır. Bu katta yapının giriş aksının batısında kalan kısmında ön cepheye yedi, arka cepheye bakan yedi oda olmak üzere toplamda 14 yatak odası bulunmaktadır (Şekil 5.42.).



Şekil 5.42. Santral Palas Oteli Birinci Yatak Kat Planı

- **İkinci Kat:**

İkinci katta merdiveni çıkınca soldaki ilk oda, tasarlandığında yatak odası olarak kullanılırken günümüzde bay personel soyunma odası, onun yanındaki oda ise bayan personel soyunma odası olarak kullanılmaktadır. Kullanılan bu iki odanın dışında bu katta 23 yatak odası bulunmaktadır. Üçüncü katta ön cephede yapının doğusunda bir muhasebe odası bulunmaktadır. Bu mekânın yanı sıra bu katta 24 yatak odası ve her katta kat ofisi düzenlenmiştir.



Şekil 5.43. Santral Palas Oteli Üçüncü Yatak Kat Planı Tadilat Sonrası ,
Günümüzdeki Hali

- **Teras Kat:**

Teras katında yapının doğusunda restoran yer almaktadır. Restorana hizmet sunabilmek için koridorun kuzeyinde ve güneyinde olmak üzere iki ayrı mutfak alanı düzenlenmiştir. Yapının batısında ise, wc alanı ve çamaşırhane düzenlenmiştir. Ancak bu katta yer alan çamaşırhane günümüzde depo olarak kullanılmaktadır. Restoran ise, kullanıma kapatılmış ve çamaşırların kurutulduğu alan olarak kullanılmaktadır.

5.3.3. Santral Palas Otelinin Biçimsel Organizasyonu:

Yapının zemin katının çok küçük bir alanı otel kullanımına, geriye kalan alan ticari amaçlı kullanıma ayrılmıştır. Yapı üç yatak katından oluşmaktadır. Odalar şehir manzaralıdır. Cephede üst katlarda her bir oda bölümlenmesini tarifleyen üç kat yüksekliğindeki düşey elemanlar, yapıyı çepeçevre saran geniş saçakla son bulur. Pencereler ise bu düşey bölünmelerin içinde ritmik bir biçimde

tekrarlanan elemanlardır. Yapıda, kuzey cepheye banyolu odalar, güney cepheye ise banyo bulunmayan odalar yerleştirilmiştir.

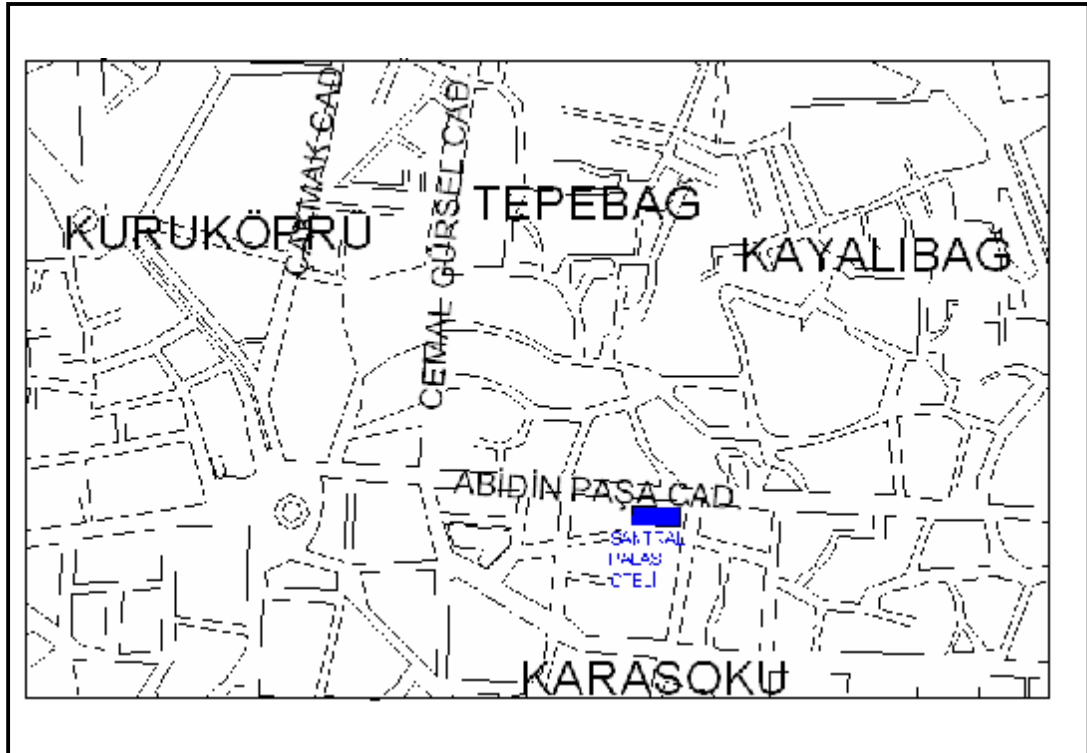
Yapıda çift taraflı kullanılan koridor sistemi kullanılmıştır. Odalar koridorun iki yanında düzenlenmiş ve üst katlara bağlantıyı sağlayan çekirdek koridorun tam orta noktasına yerleştirilmiştir. Yapıda bir adet eğrisel müşteri merdiveni ve merdivenin sarmaladığı bir adet açık müşteri asansörü düzenlenmiştir. Servis merdiveni ve servis asansörü bulunmamaktadır. Yapıda dikdörtgen prizma formu kullanılmıştır. Formun kuzey- doğu köşesi ovalleştirilmiştir. Bunun dışında plan düzleminde bir hareket bulunmamaktadır (Şekil 5.44.).

BİÇİMSEL ORGANİZASYON	
YATAK KAT SAYISI	• Üç yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	• 26 oda
KORİDORUN KULLANILIŞ TARZI	• Çift taraflı kullanılan koridor
MANZARA	• Şehir manzaralı
ÇEKİRDEĞİN YERİ VE SAYISI	 • Müşteri merdiveni (Bir adet) • Müşteri asansörü (Bir adet) • Servis merdiveni, servis asansörü yok.
BİÇİM- KÜTLE ANALİZİ	

Şekil 5.44. Santral Palas Oteli Biçimsel Organizasyonu

5.3.4. Santral Palas Otelinin Yer Seçimi:

Santral Palas Oteli Abidinpaşa Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.45.). Yapının üzerinde yer aldığı cadde trafik yoğunluğuna göre oldukça dardır. Dolayısıyla yapının ana girişi için özel bir düzenleme yapılamamıştır.



Şekil 5.45. Santral Palas Otelinin Yerleşimi

Yapı kuzey ve güney yönünde pencereleri açılacak şekilde konumlandırılmıştır. Otel binasına sadece bir ana giriş verilmiştir. Servis girişine olanak veren yolların bulunmaması nedeni ile başka bir giriş bulunmamaktadır.

Yapı oldukça geniş bir alana yerleştirilmiş olmasına rağmen oteldeki mekân kullanımı gecelemeğe yönelik olup zaman içerisinde farklı kullanımlar odaların dönüşümleri ile düzenlenmiştir. Yapının bulunduğu arsa dış mekân kullanımına olanak vermemektedir. Arsa büyüklüğü otopark düzenlenmesine uygun değildir.

Yapının şehir merkezinde yer alması nedeni ile şehrin çalışma bölgelerine, eğlence bölgelerine ve istasyon, otogar gibi ana ulaşım noktalarına yakın

durumdadır. Otel şehir merkezinde tren istasyonuna yaklaşık 3,5 km, havaalanına ortalama 4,5 km ve otoparkına yaklaşık 5,5 km mesafede yer almaktadır.

5.4. İNCİ OTELİ:



Şekil 5.46. İnci Oteli (URL_8)

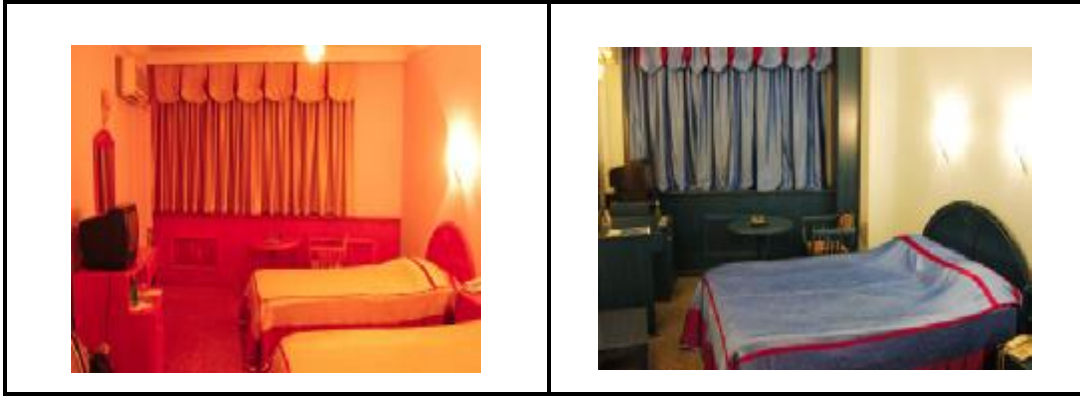
1975 yılında Yücel Sarı tarafından tasarlanan otel, bodrum, zemin, asma, beş normal kat, teras kat ve tesisat katından oluşmaktadır. Yapı günümüzde dört yıldızlı olarak hizmet sunmaktadır (Şekil 5.46.).

5.4.1. İnci Otelinin İşlevsel Organizasyonu:

İnci Oteli işlevsel organizasyonu konaklama, yönetim ve sosyal aktiviteler olmak üzere üç başlık altında incelenmiştir. Bunlar:

A. Konaklama organizasyonu:

Konaklama organizasyonu, yatak odaları ve kat servisleri birimlerinden oluşmaktadır. Bu organizasyon Şekil 5.48.'da verilmiştir.



Şekil 5.47. İnci Oteli Yatak Odası (URL_8)

İnci Oteli kuzeydoğu – güneydoğu aksında oturtulmuştur. Normal katlarda her katta sekiz yatak odası yer almaktadır (Şekil 5.47.). Yatak katında odalardan üç tanesi güneydoğuya, üç tanesi kuzeybatıya, bir tanesi kuzeydoğuya ve bir tanesi güneybatıya bakmaktadır. Yatak odalarında banyo-wc düzenlenmiştir. Odalarda balkon bulunmamaktadır. Odaların büyüklüğü 20 – 24 m² arasında değişmektedir. Her katta 3,5 m² kat ofisi bulunmaktadır.

Teras katında ise; dört yatak odası tasarlanmıştır. Bu yatak odalarında duş bulunmaktadır. İki tanesinde ise, balkon yer almaktadır. Ayrıca bu katta servis için bir oda ve bir depo düzenlenmiştir.

KONAKLAMA ORGANİZASYONU	KAT SAYISI	- Bodrum Kat, - Zemin Kat, - Asma Kat, 5 Normal Kat, - Teras Kat, - Tesisat katı.
	TOPLAM m ² / NORMAL KAT m ²	2217 m² / 227 m²
	ODA SAYISI	44 standart oda
	ODA ÖZELLİKLERİ/m ²	- Odalarda banyo ve wc bulunmaktadır. Balkona yer verilmemiştir. 20–24 m²
	KAT SERVİSİ BÖLÜMÜ	Her katta 3,5 m²

Şekil 5.48. İnci Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı

B. Yönetim Organizasyonu:

İnci Otelini oluşturan yönetim organizasyonu, bürolar bölümü, çamaşırhane bölümü, mutfak bölümü, teknik servis bölümü ve personel kullanım alanları olarak aşağıda incelenmiştir (Şekil 5.49.).

- Bürolar Bölümü:

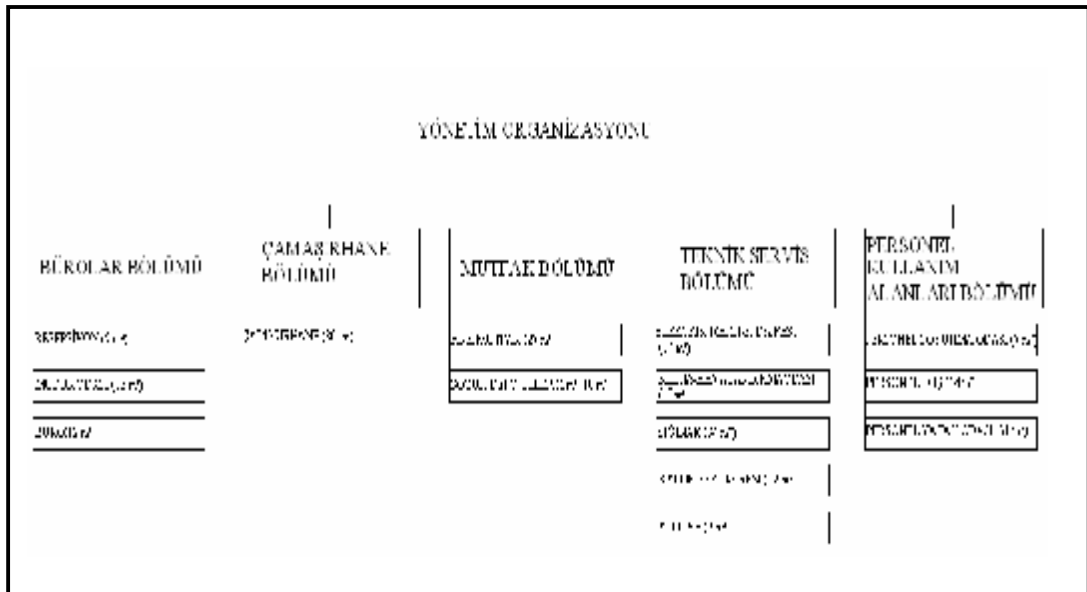
Bürolar bölümünde; zemin katta 12 m² idari büro, giriş holü içerisinde 5 m² resepsiyon, asma katta 13 m² müdür odası birimlerine yer verilmiştir.

- Çamaşırhane Bölümü:

Çamaşırhane bölümü; bodrum katta 30 m² alan ayrılarak çözümlenmiştir.

- Mutfak Bölümü:

Mutfak bölümü olarak asma katta 27 m² yemek salonu ile bağlantılı bir alan ayrılmış, bunun dışında 3 m² mutfakla bağlantılı bir soğuk depo tasarlanmıştır. Bodrum katta 10 m² kilere yer verilmiştir.



Şekil 5.49. İnci Otel Yönetim Organizasyonu

- Teknik Servis Bölümü:

Teknik servis bölümünde; tesisat katında, elektrik makine dairesi 14 m², klima- havalandırma odası 18 m², asansör dairesi 10 m² yer almakta ve bu kat teras katı üzerinde bulunmaktadır. Ayrıca bodrum katta 34 m² bir sığınak, 9 m² bir atölye, 8 ve 12 m² iki adet depo, 22 m² kalorifer dairesi düzenlenmiştir.

- Personel Kullanım Alanları Bölümü:

Personel kullanım alanları olarak, bodrum katta, personel yatak odası 31 m², 7 m² personel soyunma odası, 14 m² bay – bayan duş bulunmaktadır.

C. Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü başlıkları altında aşağıda incelenmiştir (Şekil 5.52.).



Şekil 5.50. İnci Oteli Lobiden Görünüş (URL_8)

- Lobi Bölümü:

Lobi bölümünde; 53 m² giriş holü, 22 m² turistik mağaza ve bunun dışında 92 m² oturma alanı ve bu oturma alanı ile bağlantılı 12 m² depo bulunmaktadır. Giriş holü ve oturma salonuna 4 m² vestiyer, 8 m² bay-bayan tuvalet hizmet vermektedir (Şekil 5.50.).

- Yemek Bölümü:

Yemek bölümünde; asma katta 49 m² yemek salonu düşünülmüş yemek salonuyla bağlantılı olarak 3 m² vestiyer, 4 m² bay-bayan tuvaletine yer verilmiştir. Yemek salonu, lokanta ve kahvaltı salonu şeklinde ayrılmayıp tek bir mekânda hizmet sunulmaktadır (Şekil 5.51.(a)).

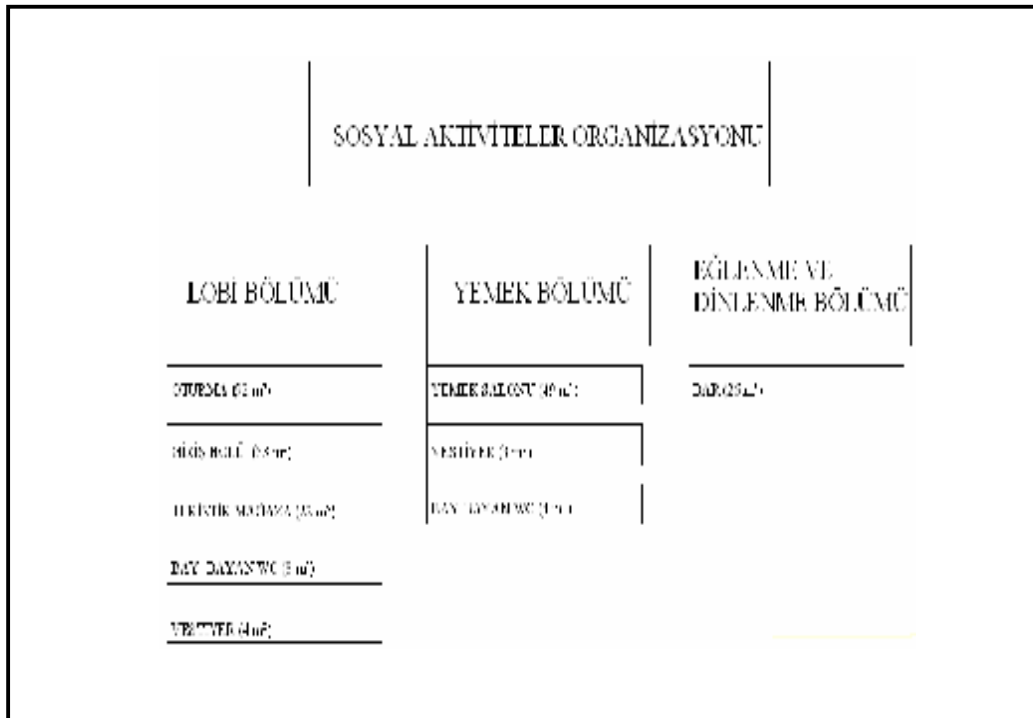


Şekil 5.51. (a) İnci Oteli Bar (URL_8), (b) İnci Oteli Yemek Salonu (URL_8)

- Eğlenme ve Dinlenme Bölümü:

Eğlenme ve dinlenme bölümünde; asma katta 26 m² bar bulunmaktadır (Şekil 5.51.(b)). Yemek bölümünde bahsedilen vestiyer ve tuvalet alanları ortak kullanılmaktadır.

- Yapıda toplantı, spor ve bireysel aktiviteler bölümleri bulunmamaktadır.



Şekil 5.52. İnci Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu

5.4.2. İnci Otelinin Mekânsal Organizasyonu:

Yapıda hangi mekânların yer aldığını belirlemek için binanın katlara göre mekân organizasyonları incelenmiştir (Ek 4). İnci Otelinde mekânsal organizasyon şöyledir:

- **Bodrum Kat:**

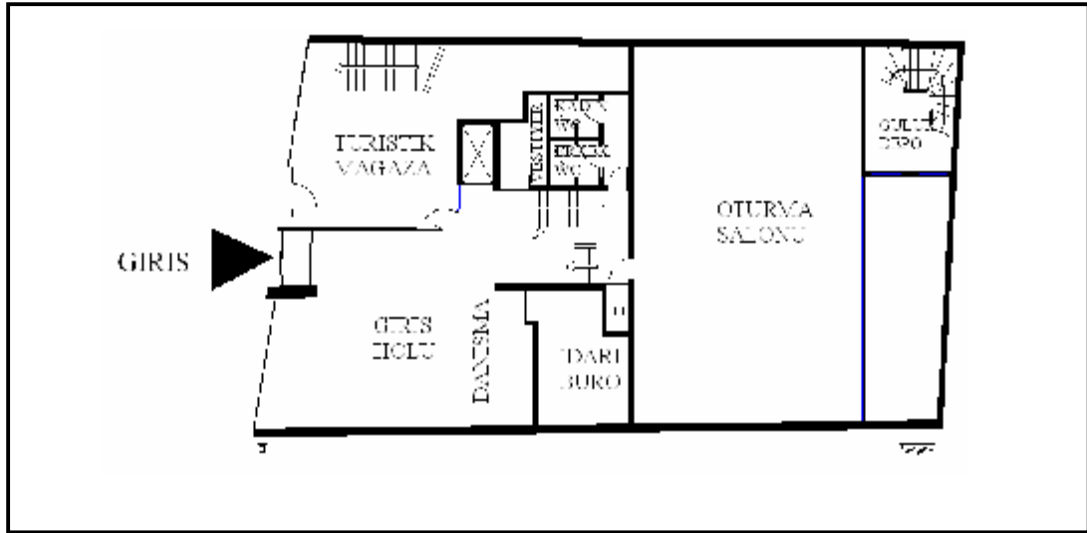
Binanın bodrum katında, sığınak, çamaşırhane, personel yatak odası, personel soyunma odası, personel duş, atölye, iki adet depo, kalorifer dairesi ve kiler bulunmaktadır (Ek 5).

- **Zemin Kat:**

Zemin katta bulunan mekânlar, giriş, giriş holü, turistik mağaza, vestiyer, idari büro, oturma salonu, günlük depo, bay- bayan tuvalettir (Şekil 5.53.).

- **Asma Kat:**

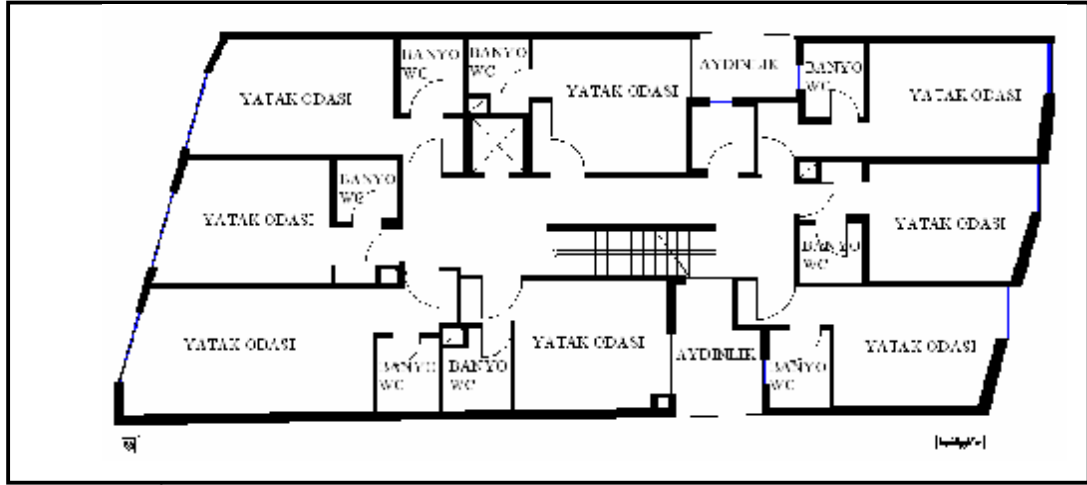
Asma katı müdür odası, bar, yemek salonu, mutfak, soğuk depo, vestiyer, bay- bayan tuvalet oluşturmaktadır (Ek 6).



Şekil 5.53. İnci Otel Zemin Kat

- **Yatak Katları:**

Normal katlara çıkıldığında, her katta sekiz yatak odasının yer aldığı görülür. Bu odalara ait bir banyo-wc bulunmaktadır. Odalarda balkon tasarlanmamıştır. Her katta kat ofisi düşünülmüştür (Şekil 5.54.).



Şekil 5.54. İnci Oteli Normal Kat

- **Teras Katı:**

Teras katta dört yatak odası düzenlenmiştir. Odalarda banyo- wc bulunmaktadır. İki tane oda balkona sahiptir. Ayrıca bu katta depo ve servis odalarına yer verilmiştir (Ek 7).

- **Tesisat Katı:**

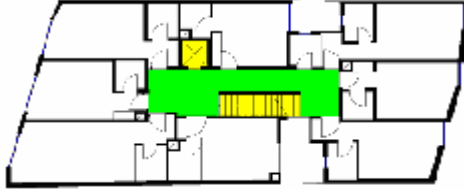
Tesisat katında, asansör dairesi, elektrik makine dairesi, klima-havalandırma ve su tesisatı odaları yer almaktadır.

5.4.3. İnci Otelinin Biçimsel Organizasyonu:

İnci Oteli beş yatak katından oluşmaktadır. Her bir yatak katında sekiz oda bulunmaktadır. Yapının doğal aydınlatma ve havalandırmaya sahip olan yüzeyleri kuzeydoğu ve güneybatı cepheleridir. Kuzeybatı ile güneydoğu bakan odaların ışık ve hava ihtiyaçları aydınlatma bacaları ile karşılanmaktadır (Şekil 5.54.).

Yapıdaki tüm dağılım, binanın ortasında yer alan tek kollu bir merdiven ve merdivenin bitim noktasında yer alan bir asansörden gerçekleşmektedir. Servis merdiveni ve asansörü tasarlanmamıştır (Şekil 5.55.). Ancak yapının bodrum, zemin ve asma katını birbirine bağlayan kuzey yönünde bir servis merdiveni bulunmaktadır. Bodrum kattaki mekânlar, zemin kattaki günlük depo ve asma kattaki mutfak servis merdiveni ile birbirine bağlanmaktadır.

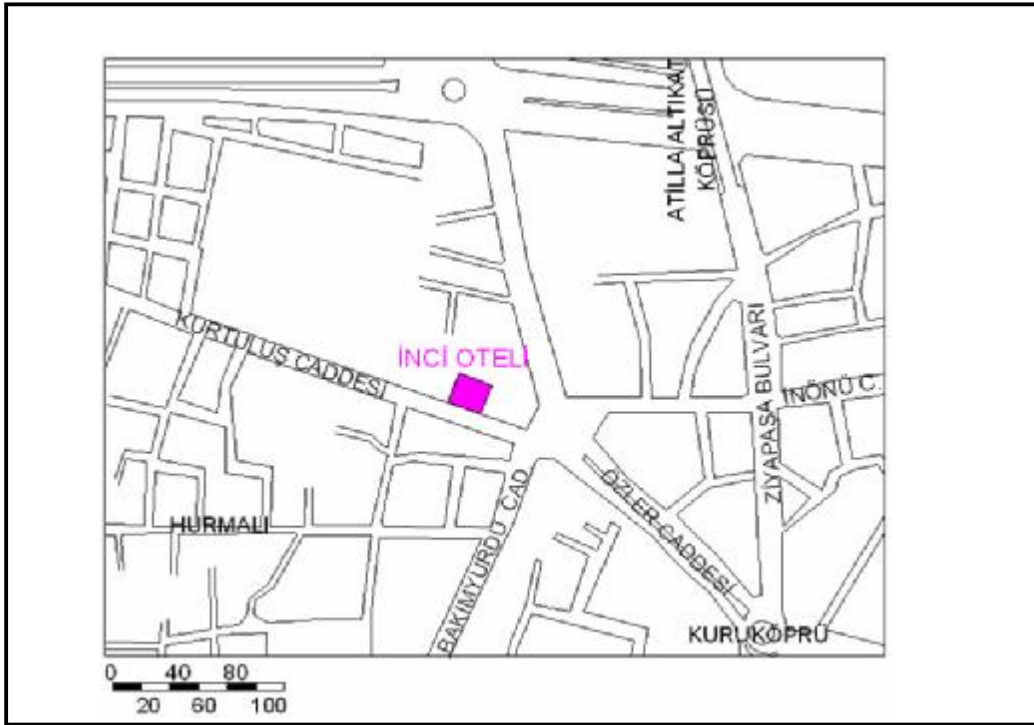
Otel dikdörtgen prizma olup, arsa biçimine uyacak şekilde biçimlendirilmiştir. Yapı iki yönlü koridor sistemi esasında tasarlanmış ancak koridorun iki ucuna da oda konularak koridor uçları kapatılmıştır.

BİÇİMSEL ORGANİZASYON	
YATAK KATI SAYISI	• Beş yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	• Sekiz oda
KORİDORUN KULLANILIŞ TARZI	• Çift taraflı kullanılan koridor
MANZARA	• Şehir manzaralı
ÇEKİRDEĞİN YERİ VE SAYISI	 • Müşteri merdiveni (Bir adet) • Müşteri asansörü (Bir adet) • Servis merdiveni, servis asansörü yok.
BİÇİM- KÜTLE ANALİZİ	

Şekil 5.55. İnci Oteli Biçimsel Organizasyonu

5.4.4. İnci Otelinin Yer Seçimi

İnci Oteli, Kurtuluş Caddesi, Özler Caddesi ve Bakımyurdu Caddelerinin kesiştiği kavşağa yakın Kurtuluş Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.56.). İstasyona ortalama 3 km, havaalanına yaklaşık 3 km ve otogara ortalama 4 km mesafede bulunmaktadır. Şehir merkezindedir. Çalışma ve eğlence bölgelerine yakın konumlandırılmıştır.



Şekil 5.56. İnci Otel Vaziyet Planı

Ana giriş ve servis girişine olanak veren yollar düşünülmemiş ve Kurtuluş Caddesi üzerinde yapıya ulaşımı kolaylaştırıcı düzenleme yapılmamıştır.

5.5. MAVİ SÜRMELİ OTELİ:



Şekil 5.57. Mavi Sürmeli Otel (URL_9)

Otel 1976 yılında Ulvi Özdemir tarafından tasarlanmıştır. Yapı 1999 tarihinde tasarımını Mimar Asıf Kadioğlu'nun yaptığı bir düzenlemeyle

yenilenmiştir. Bu yeni düzenleme ile otele kuzeydoğu yönünde ilave bina yapılmış, var olan binadaki kat kullanımları değiştirilmiş ve kapasite arttırılmıştır (Şekil 5.57.).

5.5.1. Mavi Sürmeli Otelinin İşlevsel Organizasyonu:

Otelin işlevsel organizasyonu, konaklama organizasyonu, yönetim organizasyonu ve sosyal aktiviteler organizasyonu başlıkları altında aşağıda ayrıntıları ile incelenmeye çalışılmıştır.

A. Konaklama Organizasyonu:

1976'da 74 oda olarak tasarlanmıştır. Her yatak katında yer alan on yatak odasının ikisi 15 m², dördü 20 m², ikisi 28 m² ve ikisi 30 m² ebatlarında düzenlenmiştir. Çatı katında yer alan dört odanın her biri 40 m²'dir. Odalarda banyo bulunmaktadır. Çatı katı hariç diğer yatak katlarında 10 m² kat ofisi yer almaktadır.



Şekil 5.58. Mavi Sürmeli Oteli Odaları (URL_9)

1999'da yapılan değişimlerde ise, oda sayısı 120'ye çıkarılmıştır. 30 suit oda, iki bedensel engelliler için oda ve geriye kalan 88 oda standart yatak odası olarak tasarlanmıştır (Şekil 5.58.). Birinci katta 24 m² bedensel engelliler için iki oda, biri 60 m² diğeri 24 m² olan iki suit oda ve 24 m² dört standart oda şekline

dönüştürülmüş olup diğer katlarda ise, 24 m² 12 oda, 24 m² iki suit oda ve 60 m² iki suit oda şeklinde düzenlenmiştir. Bu katlarda 60 m² suit oda ile 24 m² suit oda istenildiği anda birleştirilebilir özelliktedir. Yatak katlarındaki kat ofisleri alanı 45 m² ye çıkarılmıştır.

A) Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu bürolar, çamaşırhane, mutfak, teknik servis ve personel kullanım alanları bölümü şeklinde aşağıda incelenmiştir (Şekil 5.59.).

- Bürolar bölümü,

1999 yılında, 6 m² resepsiyon 10 m² ye, 6 m² santral 4 m² ye, 3 m² vestiyer 5 m² ye, 18 m² kuaför 11 m² ye, 12 m² berber 8 m² ye, 9 m² gazete bayi 8 m² ye dönüştürülmüş, 6 m² lostra salonu, 9 m² muhasebe, 26 m² turistik eşya satış yeri kaldırılmış, 9 m² müdür odası, 11 m² genel müdür odası, 10 m² sekreter odası, 11 m² halkla ilişkiler odası, 8 m² bagaj girişi, 6 m² telefonların bulunduğu alanlar ilave edilmiştir.

- Çamaşırhane bölümü,

Bodrum katta 36 m² çamaşırhane tasarlanmıştır.

- Mutfak bölümü,

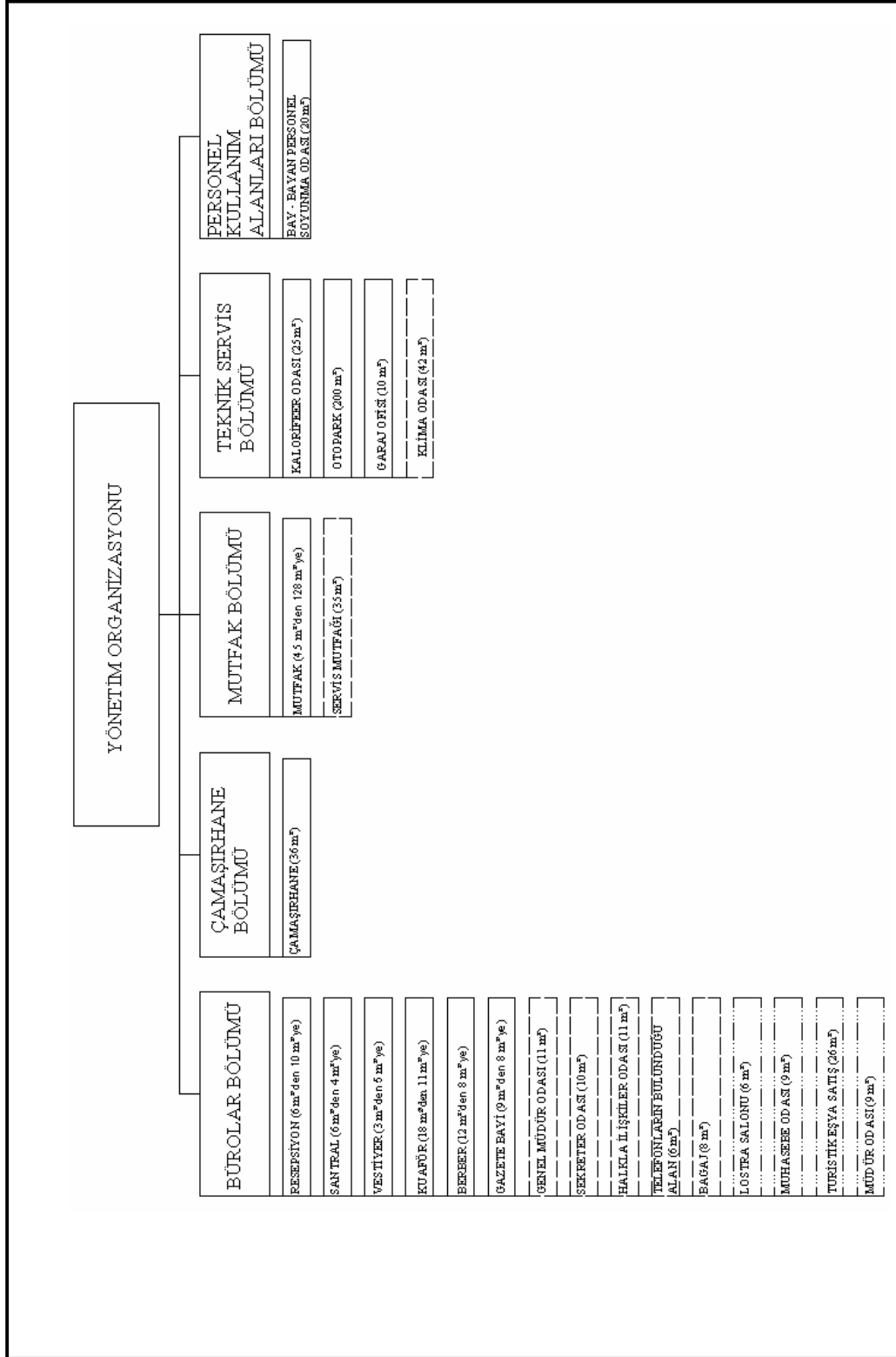
1999 yılında, 1976 yılında yer alan asma kattaki 45 m² mutfak 128 m² olacak şekilde büyütülmüş, birinci kata 35 m² servis mutfağı eklenmiştir.

- Teknik servis bölümü,

1976 yılında bodrum katta 25 m² kalorifer odası, 200 m² otopark, 10 m² garaj ofisi alanları ayrılmış, 1999'da birinci katta 42 m² klima odası eklenmiştir.

- Personel kullanım alanları bölümü,

Bodrum katta 20 m² erkek bayan ayırmaksızın personel soyunma odası mekânı düzenlenmiştir.



Şekil 5.59. Mavi Sürmeli Oteli Yönetim Organizasyonu(____Tasarlandığı Döneme Ait Veriler, _____ Tadilatla Eklenen Mekânlar, ____Tadilatla Çıkarılan Mekânlar)

B) Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü başlıkları altında anlatılmıştır (Şekil 5.62.).



Şekil 5.60. Mavi Sürmeli Oteli Lobi (URL_10)

- Lobi bölümünde

1976 yılında zemin katta yer alan 185 m² lobi, 1999 yılında 110 m² lobi bar ve 80 m² oturma şeklinde iki kısma ayrılmıştır. Aynı zamanda bu alan içinde yer alan 12 m² erkek tuvaleti 8 m², 5 m² bayan tuvaleti 11 m² şeklinde alanlarda değişimler yapılmıştır (Şekil 5.60.).



(a)

(b)

Şekil 5.61. (a) Mavi Sürmeli Oteli Yemek Salonu, (b) Mavi Sürmeli Oteli Balo Salonu (URL_10)

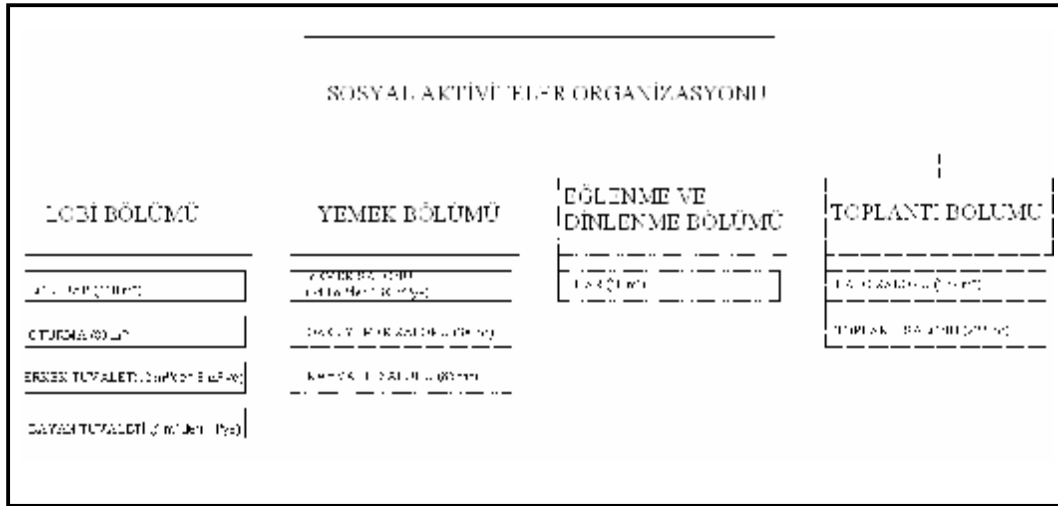
- Yemek bölümü,

1976 yılında tasarlanan asma katta 85 m² kahvaltı salonu kaldırılmış, 1999'da 240 m² restoran 138 m² yemek salonuna dönüştürülmüş ve 38 m² özel yemek salonu eklenmiştir (Şekil 5.61.(a).).

- Toplantı bölümü,

1976 yılında toplantı bölümü için alan düzenlenmemiştir. Yapıya 1999'da asma kata 332 m² balo salonu, birinci katta 222 m² toplantı salonu eklenmiştir (Şekil 5.61.(b).).

- Spor aktiviteleri bölümü için yer ayrılmamıştır.



Şekil 5.62. Mavi Sürmeli Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu
(___Tasarlandığı Döneme Ait Veriler, __Tadilatla Eklenen
Mekânlar, ___Tadilatla Çıkarılan Mekânlar)

5.5.2. Mavi Sürmeli Otelinin Mekânsal Organizasyonu:

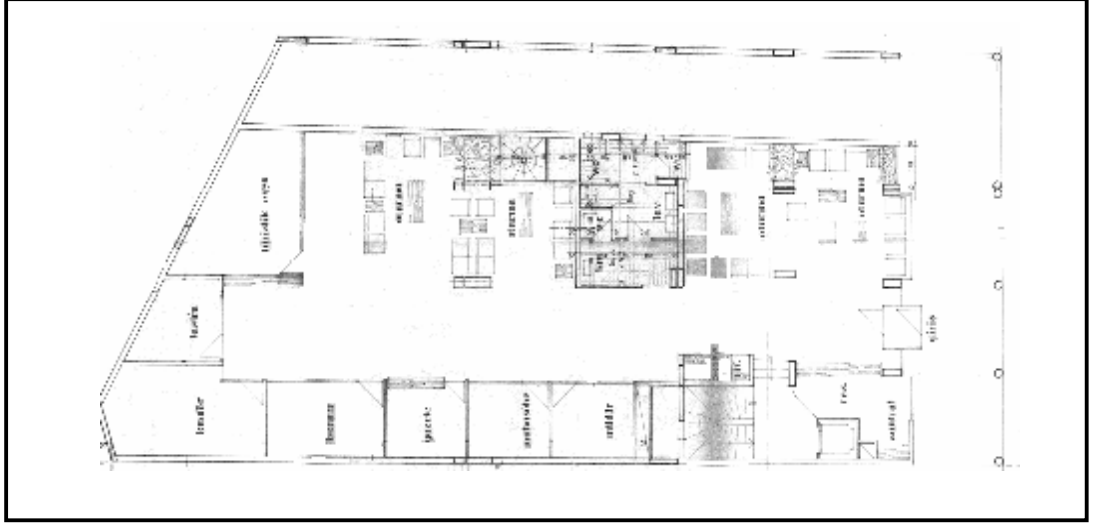
Yapı inşa edildiğinde bodrum, zemin, asma, yedi yatak katı ve çatı katı olarak tasarlanmıştır. 1999 yılında yapılan ilavelerle otele bir yatak katı daha eklenmiştir. Mavi Sürmeli Otelinin mekânsal organizasyonu katlara bağlı olarak aşağıda ayrıntıları ile verilmeye çalışılmıştır (Ek 8).

- **Bodrum Kat:**

Bodrum kat, kalorifer odası, depo, erkek bayan ayırmaksızın personel soyunma odası, çamaşırhane, otopark, garaj ofisi olarak tasarlanmıştır (Ek 9).

- **Zemin Kat:**

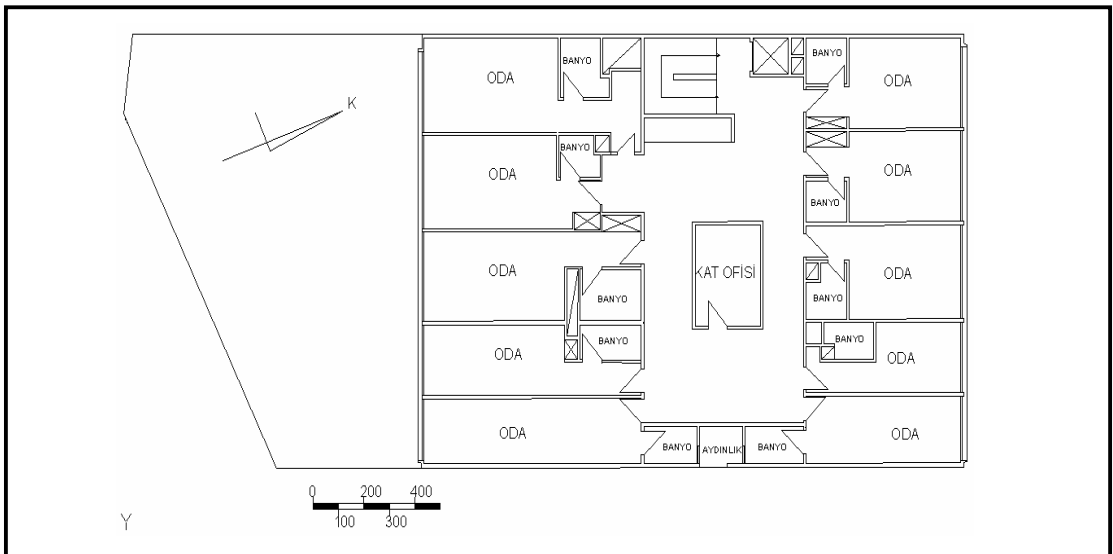
Zemin katta, bay-bayan tuvaleti ile ikiye bölünmüş lobi, resepsiyon, santral ve vestiyer, lostra salonu, kuaför salonu, berber salonu, gazete satış yeri, muhasebe odası, müdür odası, turistik eşya satış yeri bulunmaktadır (Şekil 5.63.).



Şekil 5.63. Mavi Sürmeli Otel'in Zemin Kat Planı

- **Asma Kat:**

Asma katı; kahvaltı salonu; bar, restoran, kahvaltı salonuna, bara, restorana hizmet veren mutfak, bay-bayan tuvaleti ve vestiyer alanları oluşturur (Ek 10).



Şekil 5.64. Mavi Sürmeli Otelinin Yatak Kat Planı

- **Yatak Katları:**

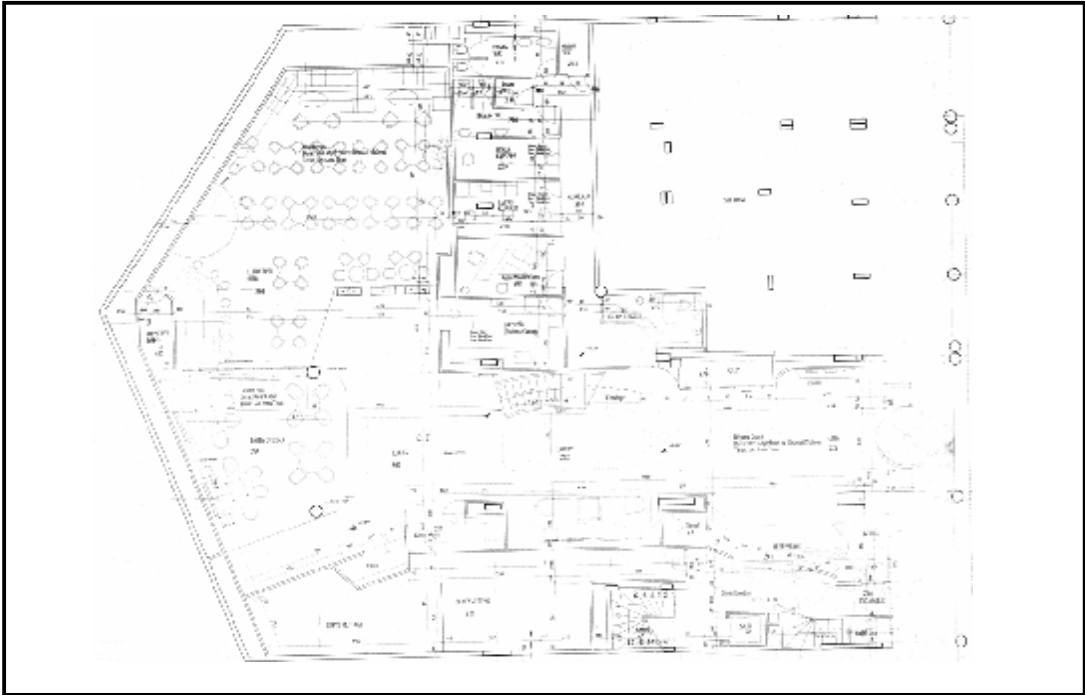
Yatak katı, yedi kat ve her katta banyolu on oda olarak tasarlanmıştır. Katlardaki ortalama oda metrekaresi 15 ile 30 arasında değişmektedir. Her katta kat ofisi bulunmaktadır (Şekil 5.64.).

- **Çatı Katı:**

Çatı katında yatak kısmı ile oturma kısmı düzenlenmiş, banyolu ve banyolarda küvet bulunan dört oda yer almaktadır. Her bir oda ortalama 40 m²'dir (Ek 11).

- **1999 Yılında Yapılan Yenilikler İle Son Durum:**

1999 yılında yapılan eklentiler ve eksiltmeler ile zemin kattaki lobi, lobi bar ve oturma şeklinde iki kısma ayrılmış ve alan arttırılmıştır. Bay-bayan tuvaletinde, resepsiyon alanında, santral, vestiyer, kuaför salonunda, berber salonunda, gazete bayi alanlarının büyüklüklerinde değişimler yapılmıştır. Lostra salonu, muhasebe odası, turistik eşya satış yeri kaldırılmış, müdür odası, genel müdür odası, sekreter odası, halkla ilişkiler odası, bagaj girişi, telefonların bulunduğu alanlar ilave edilmiştir. Yukarıda bahsedilen alanların dışında zemin katta, otel girişinin sağında 120 m² banka alanı düzenlenmiştir (Şekil 5.65.).



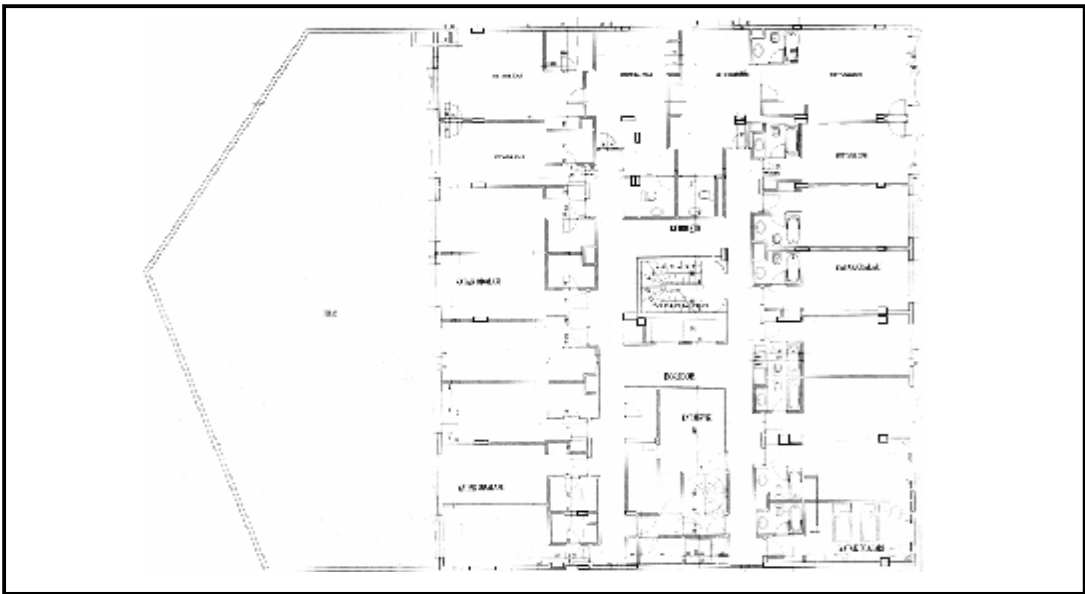
Şekil 5.65. Mavi Sürmeli Otelinin Zemin Kat Planı

1999 yılında asma katta bulunan; kahvaltı salonu, bar ve vestiyer kaldırılmış. Yemek salonunda, bu katta yer alan mutfakta, bay – bayan tuvaletinin büyüklüklerinde değişimler yapılmıştır. Balo salonu, özel yemek salonu, soğuk hava depolarının bulunduğu mekânlar eklenmiştir (Ek 12).

Eklenen alanlarla birinci yatak katı ile diğer yatak katları arasında farklılıklar oluşturulmuştur (Ek 13). Ayrıca daha önceden yedi yatak katı olan yapıya bir yatak katı daha eklenmiş, sekiz yatak katı oluşturulmuştur. Birinci katta 10 standart yatak odası bulunur iken, düzenleme ile sekiz yatak odasına dönüştürülmüştür. Bu katta odalar iki süit oda, iki bedensel engelliler için yatak odası ve dört adet standart yatak odası olarak düzenlenmiştir. 15 ile 30 m² arasında değişen yatak odalarının ebatları 24 ile 60 m² arasına çıkarılmıştır. Bunların dışında birinci katta klima odası, toplantı salonu, servis mutfığı, vestiyer, bay – bayan tuvaleti ilave edilmiştir.

İkinci ve sekizinci yatak katlarında ise oda sayısı her katta dört süit olmak üzere 28'e çıkarılmıştır. Odaların alanları 24 ile 60 m² arasında değişmektedir. Ayrıca bu katlarda 25 m² ile 60 m² olan iki süit oda istenirse birleştirilebilir tasarlanmıştır. Her katta bulunan 10 m² kat ofisi 45 m² şeklinde düzenlemiştir (Şekil 5.66.).

Çatı katındaki kullanımlar iptal edilmiştir.



Şekil 5.66. Mavi Sürmeli Otelinin Yatak Kat Planı

5.5.3. Mavi Sürmeli Otelinin Biçimsel Organizasyonu:

Mavi Sürmeli Otelinin planı, d koridorun kullanılması ile oluşan dikdörtgen bir şemadır. Daha sonraki eklentilerle birbirine paralel iki koridorun iki ara bağlantıyla birbirine bağlanması ile oluşan daha büyük bir dikdörtgen şemaya dönüştürülmüştür (Ek 14).

İnşa edildiğinde otelde yedi yatak katı bulunmaktadır. 1999'da yapılan ilavelerle sekiz yatak katı yapılmıştır. Yapının yatak katları kuzeybatıya ve güneydoğuya bakmaktadır. Kuzeybatıya beş oda, güneydoğuya beş oda yerleştirilmiştir. Eklentilerle kuzeybatıda ve güneydoğudaki oda sayıları sekize çıkarılmıştır. Yapı şehir manzaralıdır.

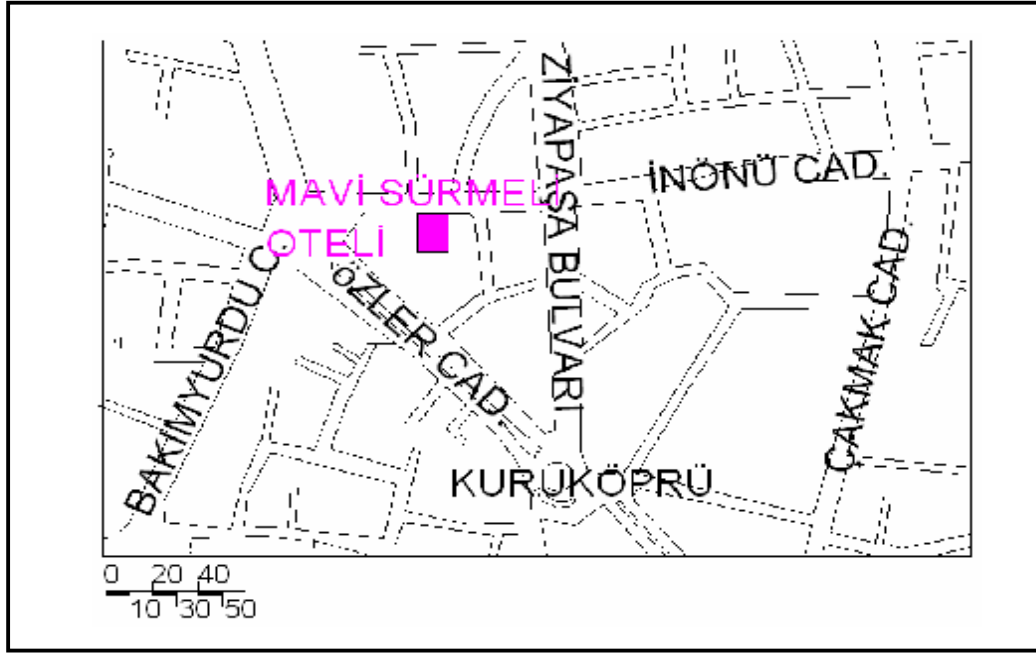
1976 yılında yapıdaki yatak katlarına dağılım bir müşteri asansörü ve bir müşteri merdiveninden gerçekleşmektedir. Otelde tüm katlara ulaşan servis merdiveni ve asansörü bulunmamaktadır ancak bodrum, zemin ve asma katı birbirine bağlayan bir servis merdiveni yer almaktadır.

1999'da yapının kuzeydoğu yönünde büyütülmesi ile yapıdaki yatak katlarına dağılım iki müşteri asansörü ve bir müşteri merdiveninden gerçekleşmektedir. Kat ofisi ile bağlantılı, katlara gerekli hizmetlerin sunulabilmesi için her katta bir servis asansörü ve bir servis merdiveni düzenlenmiştir. Bunun dışında zemin kattan, asma katta bulunan balo salonu, yemek salonu ve özel yemek salonuna ulaşımın sağlanabilmesi için bir merdiven tasarlanmıştır.

Otel yapısı yatayda, zemin ve asma katı içine alan dikdörtgen bir prizmanın dar kenarına üçgen bir prizmanın eklenmesi ile oluşan bir forma sahip iken yatak katlarında dikdörtgen prizma şeklindedir.

5.5.4. Mavi Sürmeli Otelinin Yer Seçimi:

Mavi Sürmeli Oteli Bakımyurdu Caddesi, Özler Caddesi ve İnönü Caddelerinin kesişim noktasına yakın noktada yer almaktadır. Şehir merkezinde, İnönü Caddesi üzerinde, tren istasyonuna yaklaşık 3 km, havaalanına ortalama 3.5 km ve otogara yaklaşık 4.5 km mesafededir.



Şekil 5.67. Mavi Sürmeli Oteli'nin Yer Seçimi

Yapı önce 81 parsel üzerine yapılmış ve daha sonra yanındaki 82 parsel ile tevhit yapılarak 92 parsel olarak yapının günümüzdeki durumu gerçekleştirilmiştir (Şekil 5.67.).

Otelde kullanılan plan şemasının gelişmeye elverişli olması ve arsa kazanımıyla yapının güncellenebilmesi sağlanmıştır.

Yapıya öncelikle kuzeybatıdan tek giriş verilmiştir. 1999'dan sonra yapı büyütülmüş ama yapının ana girişi değiştirilmemiştir. Yapıya ayrıca aynı yönde bagaj girişi düzenlenmiştir. Yapının büyütülmesinden sonra zemin katta otel kullanımına ait olmayan banka düzenlenmiştir.

Araç ile ulaşımın sağlanabilmesi için yapıya kuzeybatı yönünde otopark girişi düzenlenmiştir. Ana ulaşım noktalarına yakın bir noktada yer alan Mavi Sürmeli Oteli şehrin merkezinde bulunmaktadır. Konumu dolayısıyla yakın çevre trafikten kaynaklanan gürültüye maruz kalmaktadır.

5.6. I.Dönem Otellerin Organizasyon Şemalarının Analiz Edilmesiyle Elde Edilen Bulgular:

Konaklama organizasyonu açısından bu döneme bakıldığında; dönemin erken örneklerinde sadece geceleme ihtiyacına yönelik düzenleme yapılırken, dönemin sonlarına doğru geceleme ihtiyacının konfor içinde karşılanmaya başladığı görülmektedir. Islak hacim düzenlemelerinde, dönemin ilk örneklerinde odalarda kapalı bir alana yer verilmeyip koridordan ortak kullanılan alanlar olarak düzenlenmiştir (Şekil 5.68.). Zamanla yatma mekânı içerisinde bir duş perdesi ile ayrılan duş alanları gözlenirken, dönemin geç örneklerinde ıslak hacmin odalarda yer almaya başladığı tespit edilmiştir.

Dönemin erken otel örneklerinde, bürolar bölümünde, otel kapasitesinin çok fazla olmaması, farklı işlevlerin yer almaması nedeni ile otelin idaresine büyük alan ayrılmamıştır. Ancak dönemin geç örneklerinde ilk örneklere göre, ayrılan mekânların ve büyüklüklerin arttığı tespit edilmiştir.

Konaklama yapılarında sadece geceleme ihtiyacının karşılanmasının esas alınması ve konfor koşullarının sağlanmaması nedeni ile birinci dönem otellerin erken örneklerinde teknik olanaklar ve çamaşırhane alanları düşünülmemiştir. Ancak dönemin geç örneklerinde teknik olanakların otellerde konfor koşullarını desteklemesi ve kullanılan çarşafların otel içinde temizliğinin yapılmaya başlanması ile bu bölüm için yer ayrılmaya başlandığı görülmektedir.

Mutfak bölümü için ilk örneklerde alan ayrılmamış olmasına rağmen, dönemin sonuna doğru ayrılan alanın artarak devam ettiği gözlenmiştir. Kristal Palas Otelinde mutfak bölümü için alan ayrılmış olsa da inşa edildiği dönem içerisinde bu özelliği yönünden tek yapı olması nedeni ile o dönemde mutfak bölümü için alan ayrıldığını söylemek mümkün değildir.

Kapasitenin çok fazla olmaması ve otelin sadece geceleme ihtiyacına cevap verecek nitelikte inşa edilmesi nedeni ile çok sayıda personele ihtiyaç duyulmamış, dolayısıyla, dönemin erken örneklerinde personel kullanım alanları bölümü için mekân ayrılmamıştır. Dönemin ortalarında farklı işlevlere sahip mekânlardaki işlev değişikliği ile personel kullanım alanları düzenlendiği,

dönemin geç örneklerindeki otellerde ise küçük alanlarda olsa düzenlenmeye başladığı görülmüştür.

Bu dönemin erken örneklerinde seyahatlerin turistik olmaktan çok ticari nitelikte olması dolayısıyla, geceleme dışında kullanıcı talebinin bulunmaması sonucu, zemin kat kullanımının otel kullanımına ayrılmadığı, zemin katın tamamıyla banka, mağaza vb ticari amaçla kullanıldığı görülmektedir. 1. dönemin erken örneklerinde zemin katta giriş sadece karşılama mekânı olarak düzenlenmiş, bu karşılama mekânı lobi düzeninde olmayıp, sadece bankonun bulunduğu bir alan olarak tasarlanmıştır. Bu dönemin geç örneklerinde ise lobi mekânının oluşmaya başladığı görülmüştür.

Otellerde sadece geceleme ihtiyacı karşılanmaya çalışıldığı için 1. dönemin erken örneklerinde yemek bölümü için alan ayrılmamıştır. Bu dönemin geç örneklerinde düzenlemeler yapılmaya başlanmıştır. Kristal Palas Otelinde yemek bölümü için alan ayrılmış olsa da inşa edildiği dönem içerisinde bu özelliği yönünden tek yapı olması nedeni ile o dönemde yemek bölümü için alan ayrıldığını söylemek mümkün değildir.

Eğlenme ve dinlenme bölümünde tam bir istikrar sağlanamamıştır. Dönemin erken örneklerinde yer almaz iken, dönemin ortalarındaki örneklerde yer almaya başladığı, ancak dönemin son örneklerinde ise yapılan düzenlemelerle bu mekânların kaldırıldığı görülmüştür.

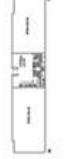
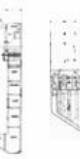
Ticari amaçlı seyahat eden insanların artması, iş hacminin artması, sosyal ve kültürel faaliyetlerin artması nedeni ile birinci dönemin son örneklerine kadar toplantı bölümüne rastlanmaz iken, dönemin geç örneklerinde tadilatla yapılan eklemelerle toplantı bölümü için alan ayrılmaya başlanmıştır.

1. dönemde spor ve bireysel aktiviteler bölümü için düzenleme yapılmamıştır.

Biçimsel organizasyon analiz edildiğinde; dönemin erken örneklerinde ortalama kat sayısı 4-5 iken, dönemin geç örneklerinde mekânsal ilişkilerin farklılaşması, mekân büyüklüklerinin artması, farklı işlevlerin yer alması ile kat sayısında artış gözlenmiştir. Kat sayısındaki artış, sadece farklı işlevli mekânların artmasına bağlı olmayıp, aynı zamanda yatak katlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Kat sayısındaki artışla beraber, erken dönemde katlar

arasında, sadece müşteri merdiveni ile bağlantı sağlanırken, katsayılarının artmasına bağlı olarak dönemin sonlarına doğru müşteri asansörü yer almaya başlamıştır. Bu dönemin sonuna kadar genel olarak servis asansörü ve merdiveninden bahsetmek pek mümkün değildir.

Bu dönemde incelenen otellerde, günümüz ihtiyaçlarını karşılayabilmesi için tadilatla farklı işlevli mekânların eklendiği tespit edilmiştir.

	Bürolar Bölümü	Çamaşırhane Bölümü	Mutfak Bölümü	Teknik Servis Bölümü	Personel Kullanım Alanları Bölümü	Lobi	Yemek Bölümü	Eğlenme ve Dinlenme Bölümü	Toplantı Bölümü	Spor ve Bireysel Aktiviteler Bölümü	
	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉
 Kristal Palas Oteli	✓		✓				✓				
 Öz Otel	✓	✓	✓		✓	✓					
 Santral Palas Oteli	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓			
 İnci Oteli	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
 Mavi Sürmeli Oteli	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
											Tadilatla Çıkarılan Mekânlar
											Tadilatla Eklenen Mekânlar
											☉

Şekil 5.68. I.Dönem Otelleri

5.7. BÜYÜK SÜRMELİ OTELİ:

Şekil 5.69. Büyük Sürmeli Oteli (Mehmet BALTACI'nın Fotoğraf Arşivinden)

Büyük Sürmeli Oteli günümüzdeki adıyla Sürmeli Çukurova Oteli beş yıldızlı olarak hizmet vermektedir. İki bodrum, zemin, asma kat, sekiz yatak kat ve tesisat katı olarak planlanan yapı 1981 yılında tasarımını Mimar Asıf Kadioğlu'nun yaptığı tadilatı geçirmiştir. Asıf Kadioğlu ile yapılan görüşmede, 1981 yılında, sadece zemin katta yapılan tadilatın yaklaşık iki sene kadar kullanıldığı öğrenilmiştir.(Şekil 5.69.).

5.7.1. Büyük Sürmeli Oteli'nin İşlevsel Organizasyonu:

Büyük Sürmeli Otelinin işlevsel organizasyonu, konaklama organizasyonu, yönetim organizasyonu ve sosyal aktiviteler organizasyonu başlıkları altında aşağıda incelenmiştir (Ek 15).

A. Konaklama organizasyonu:

Yapının birinci normal katının, batı kısmında 22 m² civarında 18 yatak odası, yedi normal yatak katın da ise, 22 m² civarında 20 yatak odası, 55 m² civarında bir yatak odası düşünülmüştür. Yatak odalarında yatak, dolap, komidinin bulunduğu alanların dışında oturma alanları düzenlenmiştir. Odalarda banyo tertip edilmiş olup, banyolarda küvet ve wc yer almaktadır. Teras katın

doğu kanadında 55 m² bir yatak odası, 22 m² civarında dokuz yatak odası, tesisat katının doğu kanadında 22 m² civarında on yatak odası düzenlenmiştir. Toplam 177 normal oda ve sekiz suit odası olan yapının, her katında 15 m² kat ofisi bulunmaktadır (Şekil 5.70.).



Şekil 5.70. Büyük Sürmeli Oteli Odaları (URL_11)

B. Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu, bürolar bölümü, çamaşırhane bölümü, mutfak bölümü, teknik servis bölümü, personel kullanım alanları bölümü olarak aşağıda ayrıntıları ile açıklanmaya çalışılmıştır (Şekil 5.71.).

- Bürolar Bölümü:

Yapının zemin katında 4 m² bagaj bekleme, 11 m² büro, 5 m² santral odası, 25 m² resepsiyon yer almaktadır. Bunun yanı sıra bu katta 14 m² erkek berberi, 14 m² kadın berberi, 3 m² lostra, 9 m² erkek wc, 11 m² bayan wc bulunmaktadır. Zemin katta 18 m² sekreter odası, 27 m² müdür odası, 25 m² muhasebe odası, 9 m² muhasebe müdür odası ve 12 m² parfümeri satış alanı, 10 m² ofis ve 23 m² berber salonu düzenlenmiştir. Asma katta 8 m² fotoğrafçı bulunmaktadır.

- Çamaşırhane bölümü:

Birinci bodrum katta yapının doğu kısmında, 150 m² çamaşırhane tasarlanmıştır.

- Mutfak bölümü:

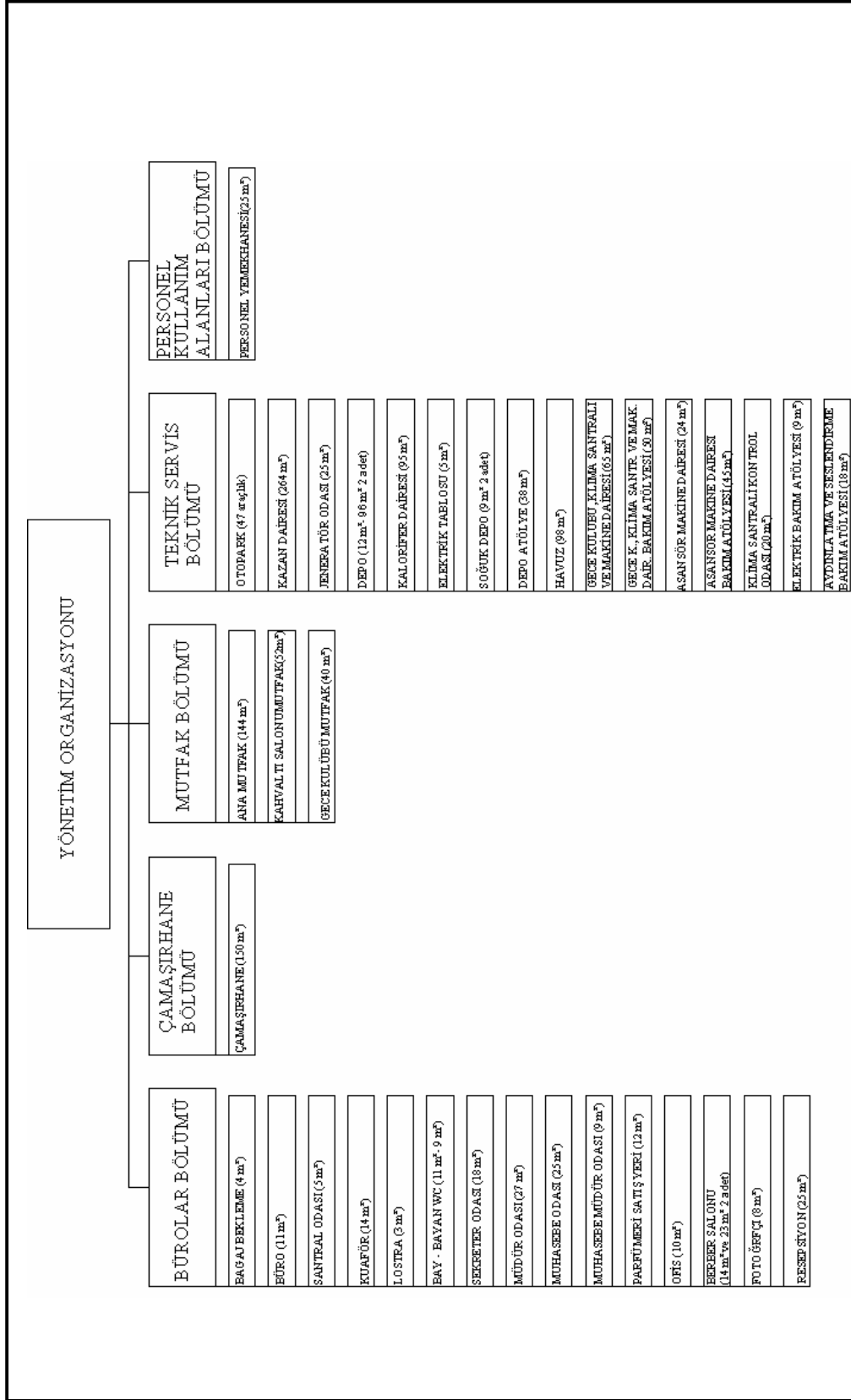
Asma katta restoran ve toplantı salonlarına hizmet veren 144 m² mutfak, birinci normal katta kahvaltı salonu için 52 m² mutfak ve teras katın batı kanadında gece kulübüne hizmet vermek üzere 40 m² mutfak bulunmaktadır. Mutfak için ayrılan toplam büyüklük 239 m²'dir.

- Teknik servis:

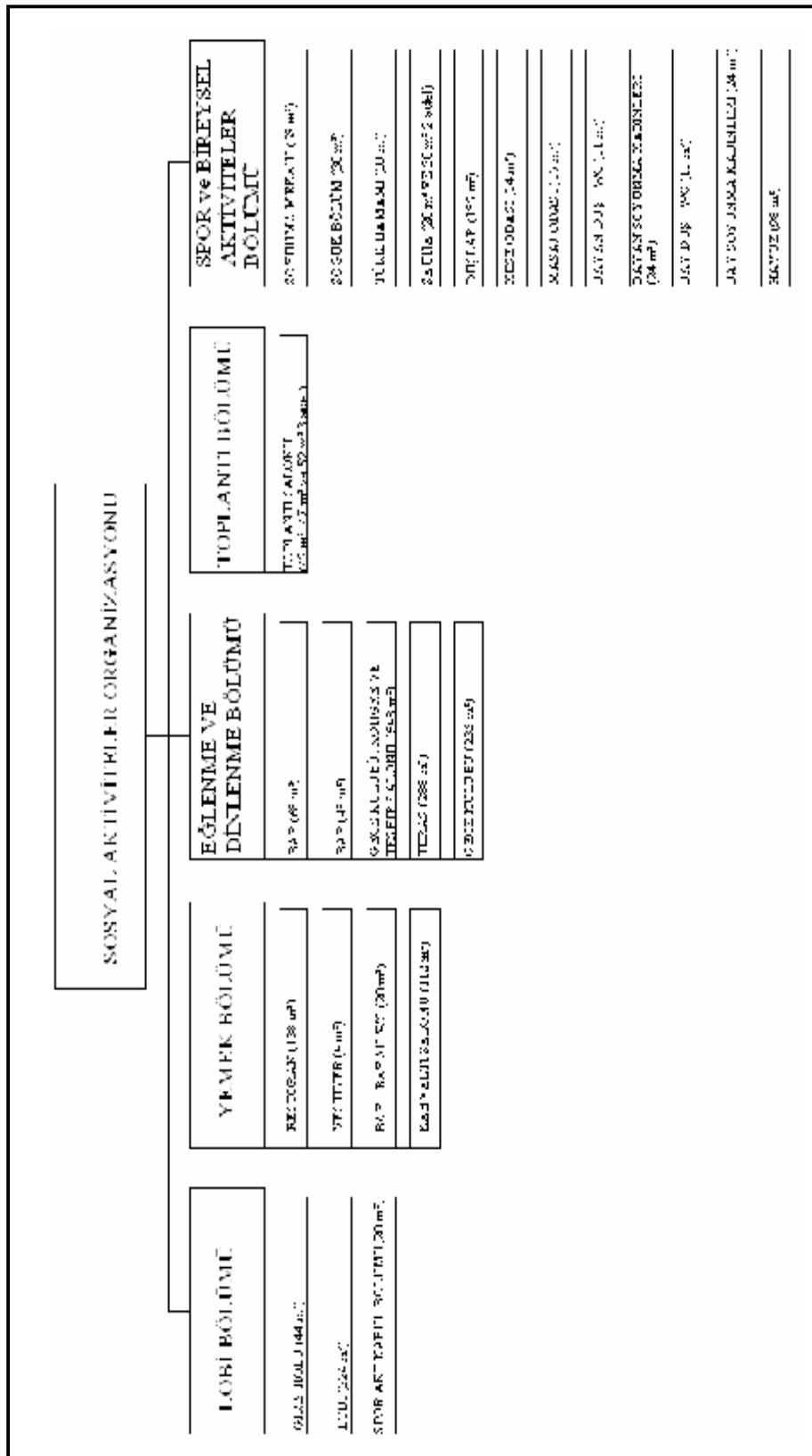
İkinci bodrum katta 22 araçlık otopark, 264 m² kazan dairesi, 25 m² jeneratör odası, birinci bodrum katta, 25 araçlık otopark, 12 m² depo, 95 m² kalorifer dairesi, 5 m² elektrik tablosu, , 9 m² iki soğuk depo, 96 m² depo, 38 m² atölye deposu yer almaktadır. İkinci yatak katında 98 m² havuz bulunmaktadır. Tesisat katında, 65 m² gece kulübü klima santrali ve makine dairesi, 50 m² gece kulübü klima santrali ve makine dairesi bakım atölyesi, 24 m² asansör makine dairesi, 45 m² asansör makine dairesi bakım atölyesi yer almaktadır. Bunun yanı sıra 20 m² klima santrali kontrol odası, 9 m² elektrik bakım atölyesi, 18 m² aydınlatma ve seslendirme bakım atölyesi bulunmaktadır.

- Personel kullanım alanları bölümü:

1.bodrum katta 25 m² personel yemek odası düzenlenmiştir.



Şekil 5.71. Büyük Sürmeli Otel Yönetim Organizasyonu (___ Tasarlandığı Döneme Ait Veriler, ___ Tadilatla Eklenen Mekânlar, ...___ Tadilatla Çıkarılan Mekânlar)



Şekil 5.72. Büyük Sürmeli Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu (___Tasarlandığı Döneme Ait Veriler, ___ Tadilatla Eklenen Mekânlar, ___...___ Tadilatla Çıkarılan Mekânlar)

C. Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler başlıkları altında aşağıda incelenmiştir (Şekil 5.72.).

- Lobi:

Yapının zemin katında 44 m² otelin giriş holü, giriş holünün hemen solunda 224 m² lobi yer almaktadır. Zemin katta yapının doğu kanadında spor aktivitelerinin yer aldığı 20 m² kabul bölümü düzenlenmiştir (Şekil 5.73.).



Şekil 5.73. Büyük Sürmeli Oteli Lobi (URL_11)

- Yemek Bölümü:

Asma katta, 138 m² restoran bulunmaktadır. Bu restorana, 4 m² vestiyer, 20 m² bay – bayan wc hizmet vermektedir. Birinci normal katta da 112 m² kahvaltı salonu yer almaktadır.

- Eğlenme ve Dinlenme Bölümü:

Yapının zemin katında lobinin karşısında 68 m² bar tasarlanmıştır. Zemin katta yapının doğu kanadında 43 m² bara ve 164 m² dinlenme odasına yer verilmiştir.

Asma katta gece kulübü, kongre ve teşhir salonu olarak planlanan mekân üç basamakla 200 m² ve 348 m² olarak iki bölüme ayrılmıştır.

Birinci normal kattın batı kısmında 288 m² dans pistinin yer aldığı teras günümüzde kapalı bir mekân olarak hizmetine devam etmektedir.

Teras katın batı kanadında, 235 m² gece kulübü yer almaktadır.

- **Toplantı Bölümü:**

Asma katta 42 m², 47 m², 52 m² olmak üzere üç adet toplantı salonu düzenlenmiştir.

- **Spor Aktiviteleri Bölümü:**

Zemin katta yapının doğu kanadında, spor aktivitelerinin yer aldığı 20 m² kabul bölümü, 58 m² soyunma mekânı, 30 m² alana sahip soğuk bölüm, 30 m² Türk hamamı, 30 ve 20 m² alanlara sahip 2 adet sauna, 135 m² duş alanı, 14 m² kese odası ve 17 m² masaj odası düzenlenmiştir.

Birinci normal katta 11 m² bayan duş – WC, 24 m² bayan soyunma kabinleri ve 11 m² erkek duş – WC, 24 m² erkek soyunma kabinleri yer almaktadır.

İkinci yatak kat planında 98 m² havuz bulunmaktadır.

5.7.2. Büyük Sürmeli Otelinin Mekânsal Organizasyonu:

İki bodrum, zemin, asma kat, sekiz yatak kat ve tesisat katından oluşan Büyük Sürmeli Otelinin katlara göre mekânsal organizasyonu aşağıda verilmiştir.

- **II. Bodrum Kat:**

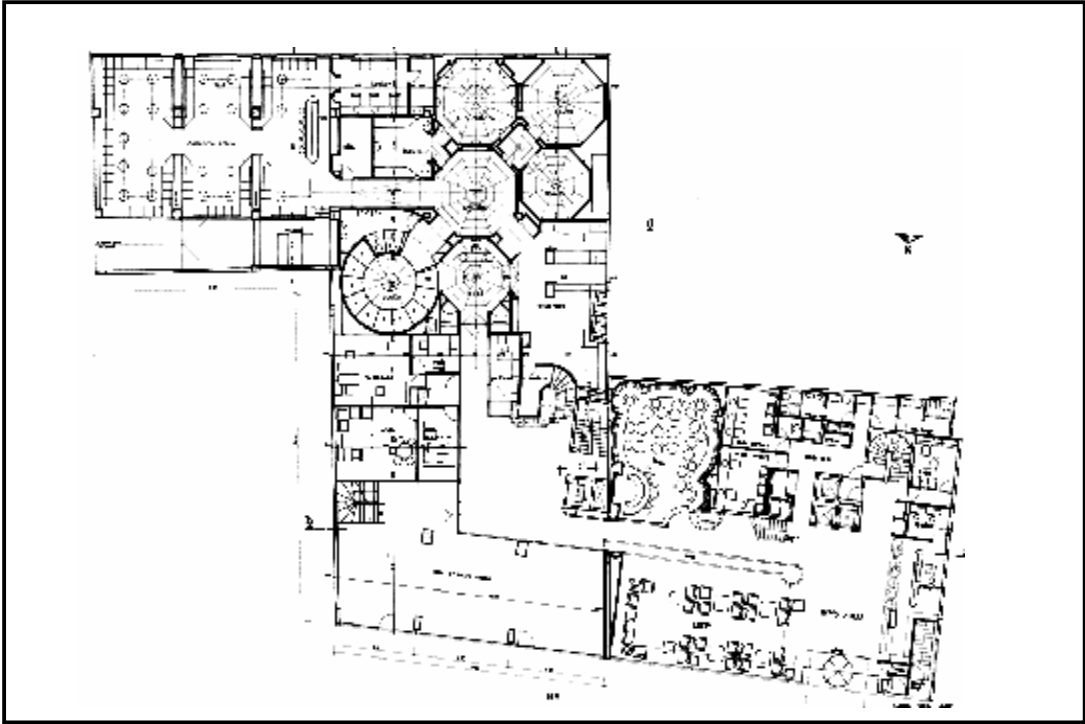
İkinci bodrum kat, 22 araçlık otopark, kazan dairesi, jeneratör odasından oluşmaktadır.

- **I. Bodrum Kat:**

Birinci bodrum katta, yapının doğu kanadında, 25 araçlık otopark, depo, çamaşırhane tasarlanmıştır. Yapının batı kanadında ise, kalorifer dairesi, elektrik tablosu, iki adet soğuk depo, depo, depo atölye, personel yemek odası yer almaktadır.

- **Zemin Kat:**

Yapının zemin katında üç farklı giriş bulunmaktadır. Yapının en solundaki giriş talih oyunları salonuna, ikinci giriş, otelin giriş holüne açılmakta olup, en sağdaki giriş ise servis girişi olarak tasarlanmıştır. Otel giriş holünün hemen solunda lobi, sağında ise bagaj bekleme, resepsiyon, büro, santral odası yer almaktadır. Yapının en solunda yer alan talih oyunları salonu yasa ve yönetmelikler gereği çok kısa süre kullanılmış ve daha sonra lobi ile bütünleştirilmiştir. Toplamda 224 m² lobi kullanılmaktadır. Giriş holünün hemen karşısında asansörler ve restorana çıkan merdiven bulunmaktadır. Asansörlerin arkasında çarşı holü ve çarşı holüne bağlanan gardırop, erkek berberi, kadın berberi, lostra, erkek wc, bayan wc bulunur. Lobinin karşısında bar tasarlanmıştır (Şekil 5.74.).



Şekil 5.74. Büyük Sürmeli Otel Zemin Kat

Zemin katta yapının doğu kanadında, sekreter odasına, müdür odasına, muhasebe odasına, muhasebe müdür odasına yer verilmiştir. Yönetimin bulunduğu mekânların karşısında parfümeri satış ve onun arkasında gece kulübüne çıkış için merdiven yer almaktadır. Yönetim ve parfümeri satış mekânın

arasından geçerek spor aktivitelerinin yer aldığı kabul bölümüne geçilmektedir. Kabulden sonra soyunma mekânına ve oradan da soğuk bölüme ulaşılmaktadır. Bu bölümden Türk hamamına, iki adet saunaya, duşlara, kese odasına ulaşım sağlanmıştır. Ayrıca bu bölümden rampa ile masaj odasına, ofise, bara ve berber salonuna bağlantı sağlanmıştır Yapının doğusunda dinlenme odasının yanından otopark girişi düzenlenmiştir.

- **Asma Kat:**

Zemin katta giriş holünün tam karşında bulunan merdiven ve asansörden asma kata çıkıldığında asansör holüne ulaşılmaktadır. Asansör holüne, vestiyer, erkek wc, kadın wc ve restoran bağlanmaktadır. Restoranın içinden geçerek üç adet toplantı salonuna ulaşım sağlanmaktadır (Şekil 5.75. ve Şekil 5.76. (b)). Restorandan toplantı salonlarına geçiş kısmında mutfak yer almaktadır. Toplantı salonlarının önündeki holden kulüp holüne geçiş yer alır. Bu iki hole vestiyer hizmet vermektedir. Aynı zamanda klüp holünden aşağı saunaya iniş merdiveni, fotoğrafçı, bay – bayan WC bulunmaktadır. Gece kulübü, kongre ve teşhir salonu olarak planlanan bu mekân üç basamakla iki bölüme ayrılmıştır.



Şekil 5.75. Büyük Sürmeli Oteli Restoranı (Mehmet BALTACI'nın Fotoğraf Arşivinden)

- **I. Normal Kat:**

Birinci normal katın batı kısmında 18 yatak odası ve kat ofisi bulunmaktadır (Ek 16). Yatak holü ile bağlantılı kahvaltılık salonuna geçişi sağlayan bir hol düzenlenmiştir. Bu hole kadın artist soyunma odası, erkek artist soyunma odası, bay-bayan wc ve mutfak bağlanmaktadır. Bu holden 1,3 m. uzunluktaki bir geçiştan dans pistinin yer aldığı terasa ulaşılmaktadır. Terastan bayan duş-wc, bayan soyunma kabinleri ve erkek duş – erkek soyunma kabinlerine geçiş sağlanmıştır. Ancak 1993 yılında yapılan tadilatla bu terasın üstü kapatılmıştır.



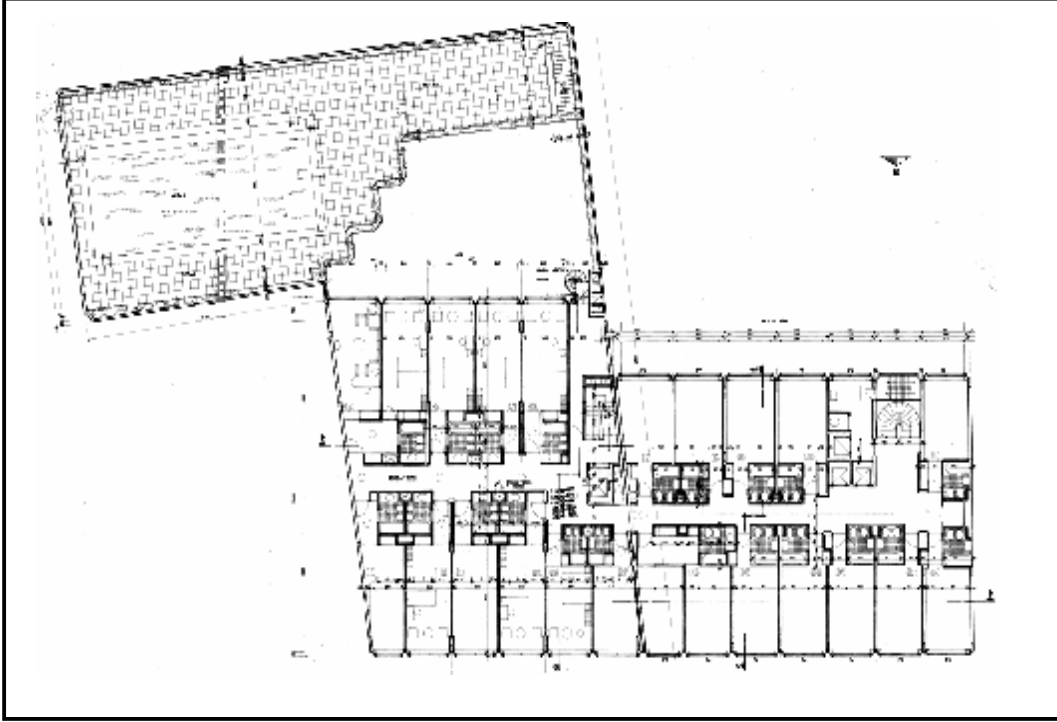
Şekil 5.76. (a) Büyük Sürmeli Oteli Havuz Başlı, (b) Büyük Sürmeli Oteli Restoranı (Mehmet BALTACI'nın Fotoğraf Arşivinden)

- **Yatak Katları:**

Yapının normal katında, 21 yatak odası ve aynı zamanda her katta 15 m² kat ofisi bulunmaktadır (Şekil 5.77.). İkinci yatak katında diğer yatak katlarından farklı olarak havuz yer almaktadır (Şekil 5.76. (a)).

- **Teras Kat:**

Teras katının doğu kanadında 55 m² bir yatak odası, 22 m² civarında dokuz yatak odası tasarlanmıştır. Teras katın batı kanadında ise, erkek WC, bayan wc, gece kulübü, mutfak tasarlanmıştır (Ek 17).



Şekil 5.77. Büyük Sürmeli Yatak Kat Planı

- **Tesisat Kat:**

Tesisat katının doğu kanadında 22 m² civarında on yatak odası yer almaktadır. Batı kanadında, gece kulübü klima santrali ve makine dairesi, gece kulübü klima santrali ve makine dairesi bakım atölyesi ile asansör makine dairesi, asansör makine dairesi bakım atölyesi, klima santrali kontrol odası yer almaktadır. Bunun yanı sıra elektrik bakım atölyesi, aydınlatma ve seslendirme bakım atölyesi bulunmaktadır (Ek 18).

5.7.3.Büyük Sürmeli Oteli'nin Biçimsel Organizasyonu:

Büyük Sürmeli Oteli, iki taraflı kullanılan koridora sahiptir. Yatak katı birinci kattan itibaren başlamaktadır. Zemin ve asma katta, yatak odası düzenlenmemiştir. Sekiz yatak katı düzenlenmiştir. Yatak katlarında 23 oda yer almaktadır. Odalar kuzey ve güney yönüne penceresi olacak şekilde konumlandırılmıştır ve şehir manzaralıdır.

BİÇİMSEL ORGANİZASYON	
YATAK KATI SAYISI	• Sekiz yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	• 23 oda
KORİDORUN KULLANILIŞ TARZI	• Çift taraflı kullanılan koridor
MANZARA	• Şehir Manzaralı
ÇEKİRDEĞİN KONUMU	 • Müşteri asansörü (Üç adet) • Müşteri merdiveni (İki adet) • Servis merdiveni (Bir adet) • Servis asansörü (Bir adet)
BİÇİM- KÜTLE ANALİZİ	

Şekil 5.78. Büyük Sürmeli Oteli Biçimsel Organizasyonu

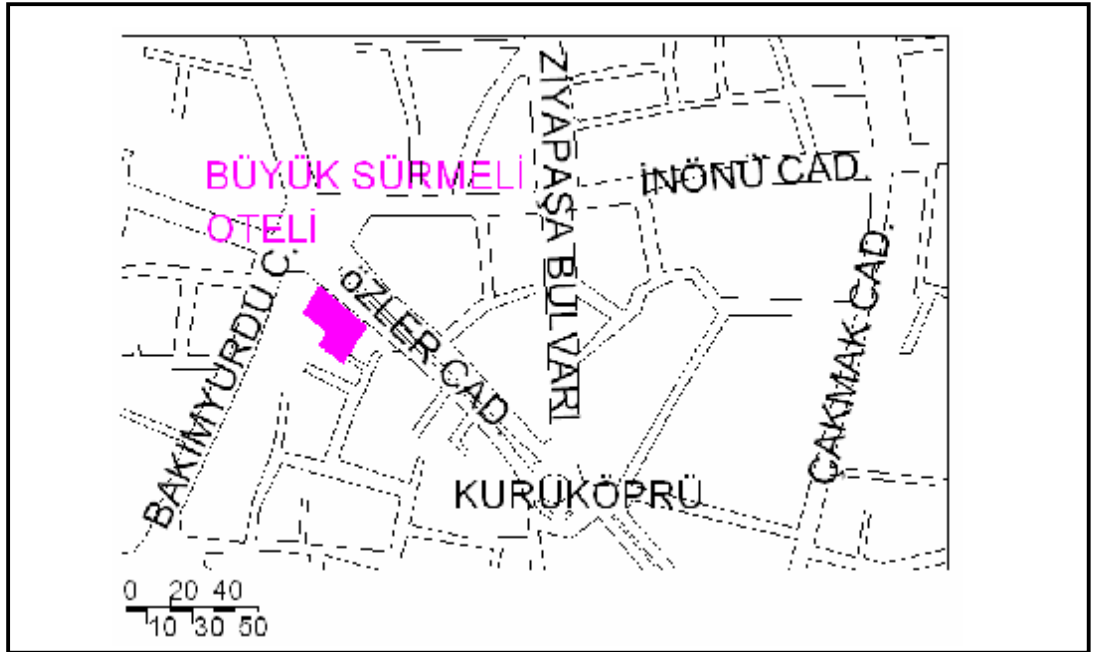
Yatayda, bodrum, zemin kat, asma kat ve birinci katı içine alan kısımda, üç tane dikdörtgen prizmanın ‘Z’ harfini oluşturacak şekilde bir araya gelmesi ile oluşmuş bir şema kullanılmıştır. Ancak bu form tüm katlarda devam ettirilmemiş ve birinci kattan itibaren ‘Z’ harfi ortadan kesilerek üst kısımları geri çekilmiştir. Düşeyde yatak katlarında ‘L’ kısmı devam ettirilmiştir (Şekil 5.78.).

Yapıdaki yatak katlarına dağılım gruplandırılarak çözümlenmiştir. Yapının doğusunda bir müşteri merdiveni ve bir müşteri asansörü, batısında iki müşteri asansörü ve bir müşteri merdiveni, toplamda üç müşteri asansörü ve iki müşteri

merdiveni düzenlenmiştir. Katlara yapının batısında yer alan bir servis merdiveni ve bir servis asansörü ile hizmet verilmektedir.

5.7.4. Büyük Sürmeli Otelinin Yer Seçimi

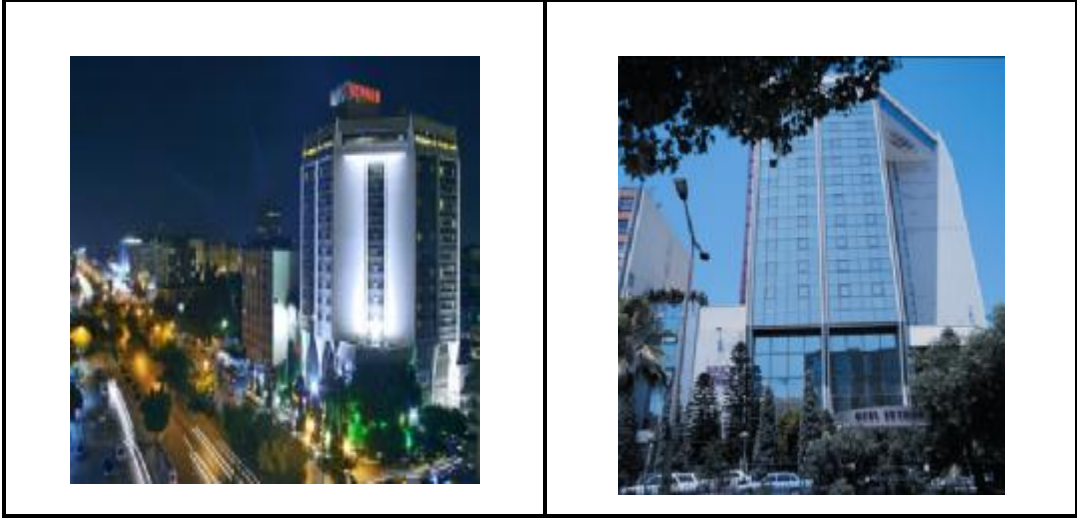
Otel Bakımyurdu Caddesi, Özler Caddesi ve İnönü Caddesinin kesişim noktasına yakın konumlandırılmıştır. Otel, Özler Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.79.).



Şekil 5.79. Büyük Sürmeli Otelin Yerleşimi

Zemin katta kuzey yönünden yapıya giriş verilmiştir. Yapının batısında servis girişi düzenlenmiştir. Zemin katta yapının doğusundan otopark girişi düzenlenmiştir. Ana ulaşım noktalarından istasyona ortalama 4 km, havaalanına yaklaşık 4 km ve otogara ortalama 5 km mesafede bulunmaktadır.

Otel bünyesinde kapalı otopark bulunmaktadır. Arsa büyüklüğü, otelin içinde konaklama dışındaki ihtiyaçları da karşılamaya yöneliktir.

5.8.SEYHAN OTELİ

Şekil 5.80. Seyhan Oteli (URL_12) (Mehmet BALTACI'nın Fotoğraf Arşivinden)

Otel 1986 yılında Cengiz Eruzun tarafında tasarlanmıştır. Otel beş yıldızlı olarak faaliyetine devam etmektedir. Otelin inşası iki kademedен oluşmuştur. Zamanla yemek yeme, toplantı ve sergi gibi gereksinimlerin oluşumundan sergi salonu, toplantı salonları ve restoran gibi mekânlar düzenlenerek yapının batı kanadı 1997 yılında inşa edilmiştir (Şekil 5.80.).

5.8.1.Seyhan Oteli İşlevsel Organizasyonu:

Seyhan Oteli işlevsel organizasyonu konaklama, yönetim ve sosyal aktiviteler olmak üzere üç başlık altında incelenmiştir (Ek 19). Bunlar:

A) Konaklama Organizasyonu:

+17.10 kotu ile +43.10 kotu arasında kalan on kat, yatak katı olarak tasarlanmıştır. Her katta iki süit, 12 standart oda ve toplamda 20 süit, 120 standart yatak odası bulunmaktadır. Süit odalar 40 m², standart odalar ortalama 32 ile 38 m² arasında değişmektedir.



Şekil 5.81. Seyhan Oteli Yatak Odası (URL_12)

Yatak katında kuzeye bakan dört odanın biri 40 m² süit oda, diğer üçü ise 36 m², doğuya bakan dört odadan da biri 40 m² süit oda, diğer üçü ise 34 m² dir. Güneye bakan dört oda 32 m², güney doğuya bakan iki oda gerektiğinde birbiriyle birleştirilecek şekilde tasarlanmıştır. Ayrıca her katta bulunmak üzere 38 m² kat ofislerine yer verilmiştir (Şekil 5.81.).



Şekil 5.82. Seyhan Oteli Yatak Odası (URL_12)

Odalar bir tane çift kişilik veya iki tane tek kişilik yatak konacak şekilde tefriş edilmiştir. Yatağın yanında koltuklarla oturma alanı düzenlenmiştir. Odalarda banyo ve wc tasarlanmıştır. Yatak odalarında balkon bulunmamaktadır (Şekil 5. 82.) (Şekil 5. 83.).

KONAKLAMA ORGANİZASYONU	KAT SAYISI	• Üç Bodrum Kat Planı, • Zemin Kat, • Özel Yemek Kat Planı, • Lokanta ve Havuz Kat Planı, • Tesisat Katı, • 10 Yatak Kat Planı • Çatı Kat Planı
	TOPLAM m ² / NORMAL KAT m ²	• 11672 m² • 698.34 m²
	ODA SAYISI	• 100 standart oda, • 40 suit oda
	ODA ÖZELLİKLERİ/m ² /	• Odalarda banyo ve wc bulunmakta. Balkon yer almamaktadır. • 32–40 m²
	KAT SERVİSİ BÖLÜMÜ	• 38 m²

Şekil 5. 83. Seyhan Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı

B) Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu bürolar, çamaşırhane, mutfak, teknik servis ve personel kullanım alanları bölümü şeklinde aşağıda incelenmiştir (Şekil 5.84.).

- Bürolar Bölümü:

Diskotek katında, 7 m² mühendis odası, sergi salonu katında 21 ve 11 m² iki adet oda rezervasyon şefi, 13 m² santral odası, 7 m² emanet odası, 4 m² akü odası, 6 m² bavul odası düzenlenmiştir. Sergi salonu katında 16 m² resepsiyon, toplantı salonu katında, yapının batı kısmında 74 m² yönetim odası, iki adet 13 m², 12 m² ve 20 m² dört adet ofisin yanı sıra 30 m² genel müdür odası, 25 m² muhasebe servisi bulunmaktadır.

- Çamaşırhane Bölümü:

Çamaşırhane bölümü; diskotek katında kirli çamaşır odası, yıkama, kurutma, ütü, dikiş bölümlerinin yer aldığı 188 m² çamaşırhane alanı ile çözümlenmiştir.

- Mutfak Bölümü:

Mutfak bölümü; için balo katında, toplantı katında, çatı katında yer ayrılmıştır. Balo katında mutfak iki kısımdan oluşmaktadır. Kuzeyde yer alan 72 m² kısımda iki adet soğuk oda, soğuk mutfak, büfe, bar, servis, sebze hazırlık, iki adet depo, sıcak mutfak, bulaşık hane bulunmaktadır. Güneyde yer alan 140 m² alan içerisinde ise, 64 m² depo olmak üzere, geriye kalan 76 m²'de, depo ile

bağlantılı malzeme kabul holü, kontrol, servis ofisi, dört adet depo (iade, içki, meşrubat, kuru), dört adet soğuk oda (balık, içki, et- şarküteri, tavuk-süt), iki adet soğuk oda patiseri, balık hazırlık, pişirme mekânları yer alır.

Toplantı salonu katında yemek salonu için 98 m² mutfak, özel yemek salonuna hizmet vermek üzere 85 m² servis ofisi, teras katında yemek terası ve bar için 78 m² servis mutfağı ile aynı katta yer alan 252 m² lokanta için 112 m² servis mutfağı bulunmaktadır. Çatı katında gece kulübü için 32 m² servis mutfağı yer almaktadır.

- Teknik Servis Bölümü:

Teknik servis bölümü için, diskotek katında 458 m² tesisat odası, 1020 m² sığınak düşünülmüştür.

Garaj katında ise, 2010 m² garaj, 22 ve 10 m²den oluşan toplamda 32 m² ana tablo, 40 m² depo, 8 m² trafo odası, 6 m² jeneratör odası, 27 m² yıkama yağlama servisi bulunmaktadır.

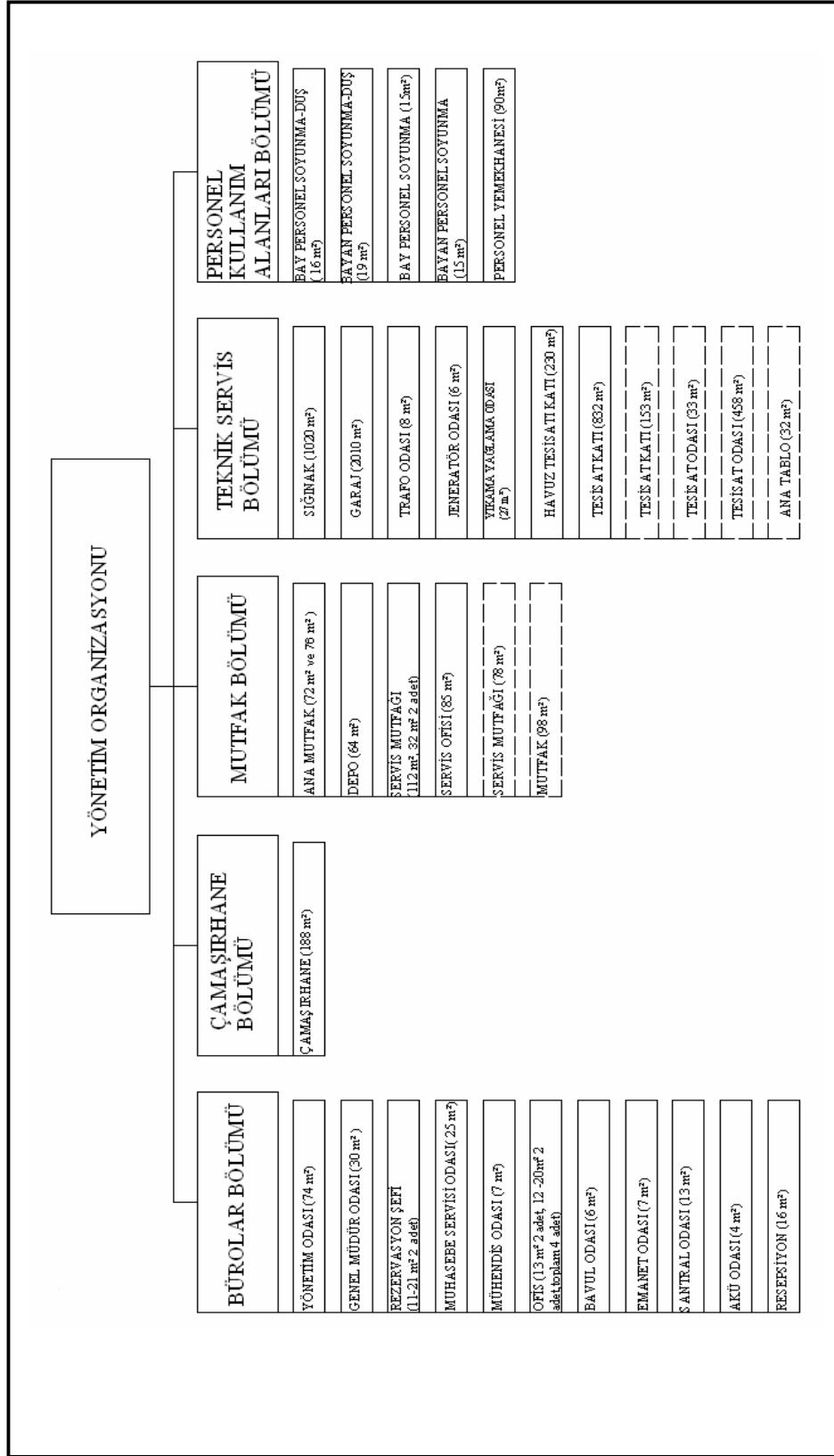
Toplantı salonu katında 230 m² havuz tesisatı katı ile sanatçı odaları katında; otelin batı kanadında 832 m² tesisat katı yer almaktadır.

Tesisat katında yapının doğu kanadında 153 m² tesisat katı ve bu alanın yanında 33 m² tesisat odası tasarlanmıştır.

- Personel Kullanım Alanları Bölümü:

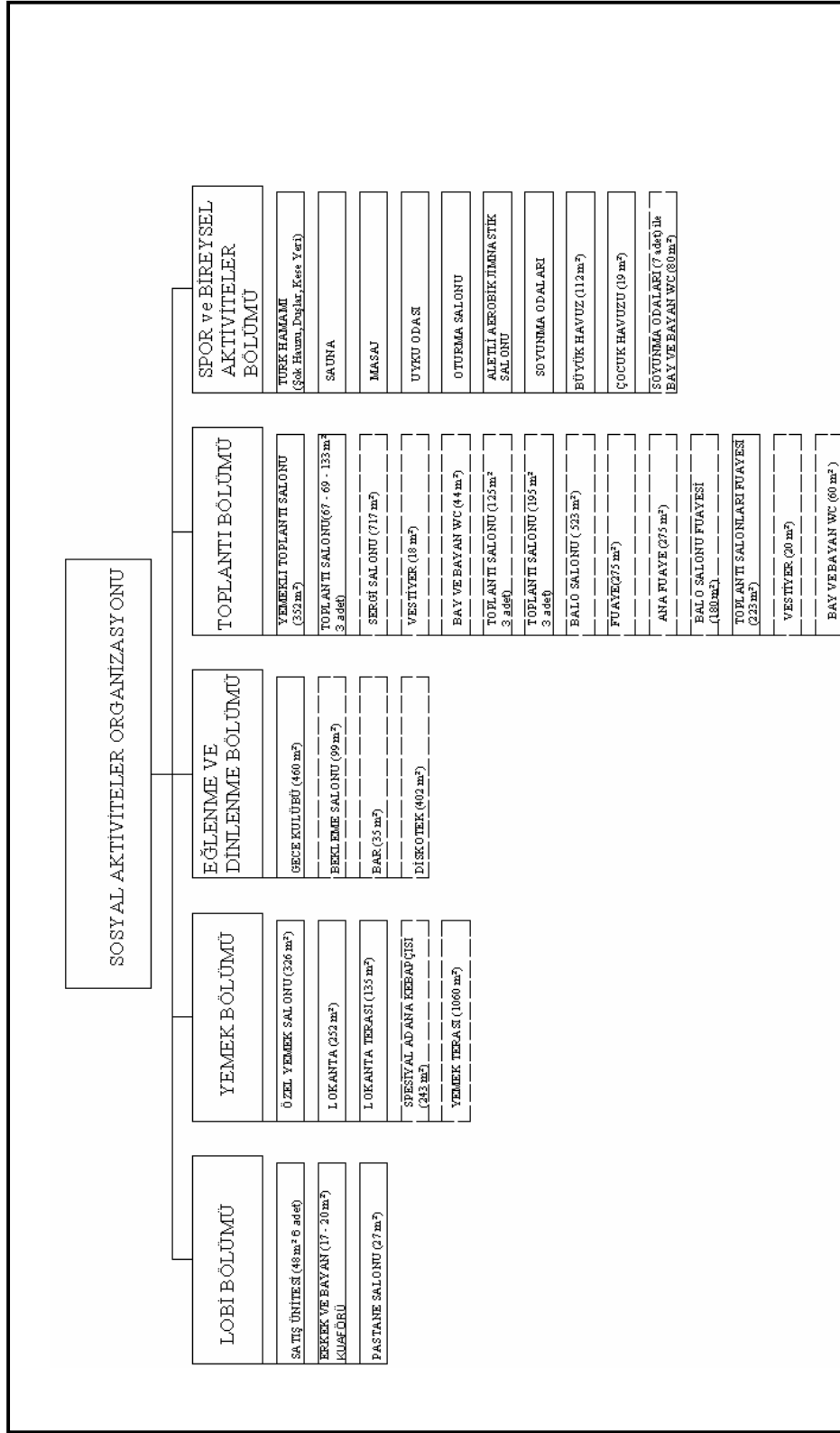
Diskotek katında personel kullanım alanları olarak 16 m² üç adet duşa sahip erkek soyunma odası ve 19 m² içerisinde üç adet duşa sahip bayan soyunma odası yer almaktadır.

Toplantı salonu katında 15 m² erkek personel soyunma, 15 m² bayan personel soyunma odası ve 90 m² personel yemekhanesi düşünülmüştür.



Şekil 5.84. Seyhan Oteli Yönetim Organizasyonu

(____) Tasarlandığı Döneme Ait Veriler, ____ Tadilatla Eklenen Mekânlar



Şekil 5.85. Seyhan Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu

(___ Tasarlandığı Döneme Ait Veriler, ___ Tadilatla Eklenen Mekânlar)

C) Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Seyhan Oteli sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü başlıkları altında aşağıda açıklanmıştır (Şekil 5.85.).

- Lobi Bölümü:

Lobi bölümünü; sergi salonu katında toplamda 48 m² altı adet satış ünitesinin yanı sıra 17 m² erkek ve 20m² kadın kuaförü, 27 m² pastane salonu oluşturur.

- Yemek Bölümü

Yemek bölümü için ayrılan alanlardan bir tanesi, toplantı salonu katında, yapının batı kısmında 243 m² yemek salonudur. Bu katta 326 m² özel yemek salonu da bulunmaktadır.

Teras katında; yapının doğusunda 1060 m² yemek terası, 252 m² lokanta ve 135 m² teras tasarlanmıştır.

- Eğlenme ve Dinlenme Bölümü

Eğlenme ve dinlenme bölümünde, diskotek katında, 402 m² pisti ve sahnesi olan diskotek ve bunun için 99 m² bekleme salonu çözümlenmiştir. Teras katında ise; 35 m² bar ve çatı katında, kulisi, pisti ve sahnesi bulunan 460 m² gece kulübü alanı ayrılmıştır.

- Toplantı Bölümü

Balo katında; üç tane fuaye tasarlanmıştır. Bunlardan ana fuaye 275 m², 180 m² balo salonu fuayesi ve 223 m² toplantı salonları fuayesi olarak düzenlenmiştir. İki adet sanatçı odasına, teknik odaya, depoya, sahneye ve piste sahip olan balo salonu 523 m²'dir. Balo salonu fuayesinde 20 m² vestiyer, 275 m² ana fuayede 60 m² bay-bayan tuvalet bulunmaktadır. Bu katta 325 m² yemekli toplantı salonu, 67 m², 69 m² ve 133 m² olmak üzere dört adet toplantı salonu bulunmaktadır.

Sergi salonu katında, sergi türüne göre düzenlenmek üzere 717 m² çok amaçlı sergi salonu ve bu sergi salonu için 275 m² fuaye düşünülmüştür.

Toplantı salonu katında, 18 m² vestiyer, 44 bay – bayan tuvaletin yer aldığı 275 m² fuaye, kuzey yönünde istenildiği zaman birleştirilebilir her biri 125 m² üç

adet toplantı odası güneyde ise, her biri 195 m² üç adet toplantı odası yer almaktadır.

- **Spor ve Bireysel Aktiviteler Bölümü**

Sergi salonu katında Türk hamamı, sauna, masaj, şok havuzu duşlar, kese yeri, uyku odası, oturma salonu, aletli aerobik jimnastik salonu, soyunma odaları bulunmaktadır.

Teras katında; 80m² alan içerisinde yedi adet soyunma odası ile 24 m² bay-bayan tuvalet, yapının doğu kanadında 798 m² alan içinde bulunan 112 m² büyük havuzuna ve 19 m² çocuk havuzuna hizmet vermek için tasarlanmıştır.

Yapının batı kanadında, havuza hizmet vermek üzere 14 m² emanet, toplamda 71 m² olan bay – bayan tuvalet, ortak kullanımlı duş ve soyunma birimlerine yer verilmiştir.

5.8.2.Seyhan Otelinin Mekânsal Organizasyonu:

Seyhan Oteli, üç bodrum kat, zemin kat, özel yemek katı, lokanta ve havuz katı, tesisat katı, on yatak katı ve çatı katından oluşmaktadır. Bodrum katları sırası ile balo katı, garaj katı ve diskotek katı olarak planlanmıştır. Tüm katlar aşağıda ayrıntıları ile verilmiştir (Ek 19).

- **III. Bodrum Kat:**

Üçüncü bodrum; diskotek katında; yapının batı kanadında, tesisat odası, tesisat odasına bağlı bir servis merdiveni ve asansörü bulunurken, aynı zamanda bu katta bekleme salonu, pisti ve sahnesi olan diskotek bulunmaktadır (Ek 20).

Diskotek katının doğu kanadında ise, içerisinde kirli çamaşır odası, yıkama, kurutma, ütü, dikiş bölümlerinin yer aldığı çamaşırhane ve çamaşırhaneye bağlantılı personel alanları tasarlanmıştır. Personel kullanım alanları olarak üçer adet, toplam altı adet duşlu erkek ve bayan soyunma odası yer almaktadır. Bu katta aynı zamanda personel kullanım alanları ile bağlantılı mühendis odası ile sığınak düşünülmüştür.

- **II. Bodrum Kat:**

İkinci bodrum; garaj katında; 2010 m²'den oluşan garaj ve garajla bağlantılı merdiven ve iki adet asansör bulunmaktadır. Bu katta yer alan diğer mekânlar ana tablo, depo ve tesisat odası boşluğu, trafo odası, jeneratör odası, yıkama yağlama servsidir (Ek 21).

- **I. Bodrum Kat:**

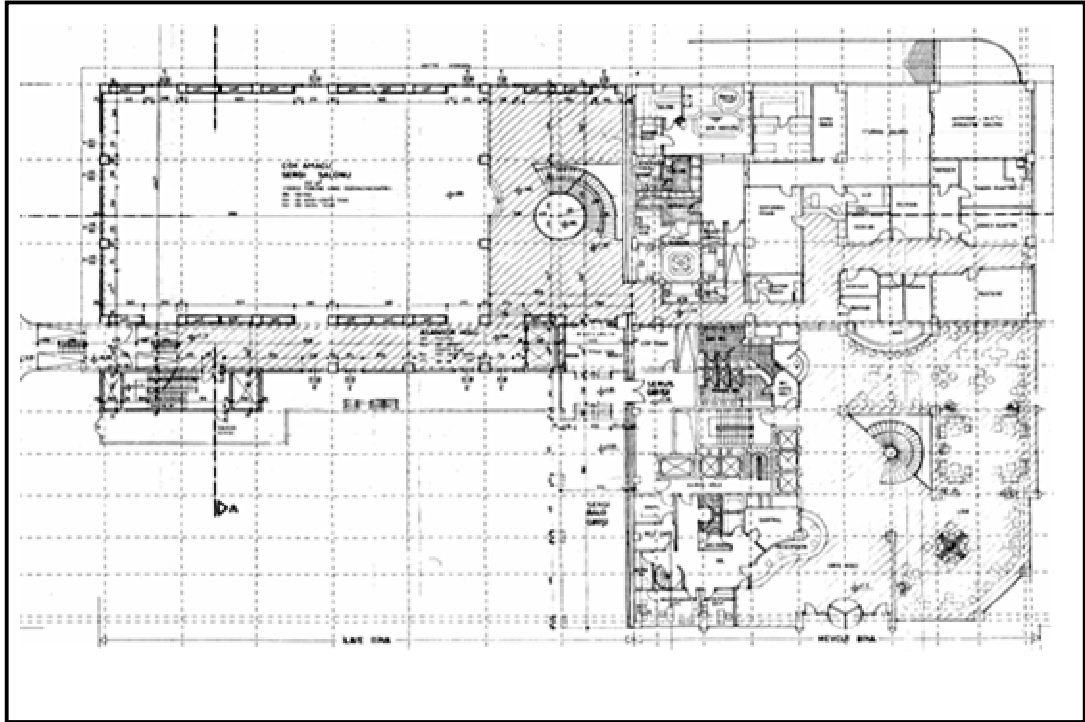
Birinci bodrum, balo katında; üç adet fuaye tasarlanmıştır. Üç fuaye birbiri ile ilişkilidir. Ana fuayeden balo salonuna geçebilmek mümkündür. Bunun yanı sıra ana fuayeden balo salonu fuayesine ve bu fuayeden de balo salonuna ulaşım sağlanabilmektedir. Balo salonu, iki adet sanatçı odalarına, teknik odaya, depoya, sahne ve piste sahiptir. Balo salonu fuayesinde vestiyer, servis asansörü ve servis merdiveni bulunmaktadır. Ana fuayede bay – bayan tuvalet yer almaktadır. Ana fuayeden, toplantı salonları fuayesine bir holden geçerek ulaşılmaktadır. Toplantı salonu fuayesine bay- bayan tuvaletlerin dışında, yemekli toplantı salonu ile dört adet toplantı salonu bağlanmakta ve fuayeye üç asansör hizmet vermektedir (Ek 22).

Ana fuayeden toplantı salonlarının fuayesine geçişi sağlayan holün üst ve altında olmak üzere iki ayrı kısımdan oluşan mutfak düzenlenmiştir. Holün üst kısmında kalan alanda iki adet soğuk oda, soğuk mutfak, büfe, bar, servis, sebze hazırlık, iki adet depo, sıcak mutfak, bulaşık hane yer almaktadır. Holün alt kısmında ise, depo, depo ile bağlantılı malzeme kabul holü, kontrol, servis ofisi, dört adet depo (iade, içki, meşrubat, kuru), dört adet soğuk oda (balık, içki, et-şarküteri, tavuk – süt), iki adet soğuk oda patiseri, balık hazırlık, pişirme birimleri bulunmaktadır.

- **Sergi Salonu Katı:**

Sergi salonu katında, yapının batı kanadında sergi türüne göre düzenlenmek üzere çok amaçlı sergi salonu için bir alan ayrılmıştır. Bunun yanı sıra bu katta asansör holü ve fuaye alanı tasarlanmıştır. Bu fuaye direk binadan çıkışı sağlamaktadır. Bu katta, yapının doğu kanadında yer alan ana giriş ile otele girilmektedir. Girişte lobi yer almaktadır. Giriş holünün sol tarafında ise, resepsiyon ve resepsiyonun arkasında rezervasyon şefi, santral odası, emanet

odası, akü odası, bavul odası ile arkada bu odaları birleştiren holden, arka tarafa geçerek katlara valizlerin ulaşımının sağlanması için iki adet servis asansörü ve servis merdiveni çözümlenmiştir. Giriş holü ile satış üniteleri, Türk hamamı, sauna, masaj, şok havuzu, duşlar, kese yeri, uyku odası, oturma salonu, aletli aerobik jimnastik salonu, soyunma odaları dolaylı olarak bağlantılıdır. Altı adet satış ünitesinin yanı sıra erkek ve kadın kuaförü, pastane salonu da bu katta yer almaktadır. Bu katta ayrıca sergi için iki asansör, otelin genel kullanımı için üç asansör bulunmakta ve sergi salonu girişinin hemen sağ tarafında servis girişi yer almaktadır (Şekil 5.86.).



Şekil 5.86. Seyhan Oteli Sergi Salonu Planı Katı +1.60 Kotu

- **Toplantı Salonu Katı:**

Toplantı salonu katında, yapının batı kısmında içerisinde vestiyer, bay-bayan tuvaletin yer aldığı ana fuayeden geçerek, istenildiği zaman birleştirilebilir kuzey yönünde üç, güney yönünde üç adet toplantı odası bulunmaktadır. Yapının batı kısmında yer alan diğer bir mekân ise, yemek salonudur. Bu mekâna 98 m² mutfak hizmet sunmaktadır. Yapının doğu kısmında yönetim odası ve koridorla birbirine bağlantılı olarak dört adet ofisin dışında, genel müdür odası ve muhasebe

servisi bulunmaktadır. Bunların dışında havuz tesisatı katı, genel depo, erkek personel soyunma, bayan personel soyunma odası ve personel yemekhanesi yer almaktadır. Bu katta özel yemek salonu ve bu salona hizmet vermek üzere servis ofisi, vestiyer, bay- bayan tuvalet bulunur (Ek 23).

- **Teras Kat:**

Teras katında; yapının batı kandaında yemek terası, bu mekâna hizmet sunmak üzere bar ve bu mekânlara hizmet verilmesi amacıyla servis mutfağı yer almaktadır. Aynı zamanda yapının bu bölümünde yedi adet soyunma odası ile bay – bayan tuvalet, yapının doğu kanadındaki yetişkin ve çocuk havuzuna hizmet vermek için tasarlanmıştır. Yapının doğu kanadında da, havuza hizmet vermek üzere emanet, bay- bayan tuvalet, ortak kullanımlı duş ve soyunma yer almaktadır. Bunların dışında yapının doğu kanadında lokanta, teras, bay- bayan tuvalet, servis mutfağı, sanatçı odası ve depo gibi mekânlar için yer ayrılmıştır (Ek 24).

- **Sanatçı Odaları Katı:**

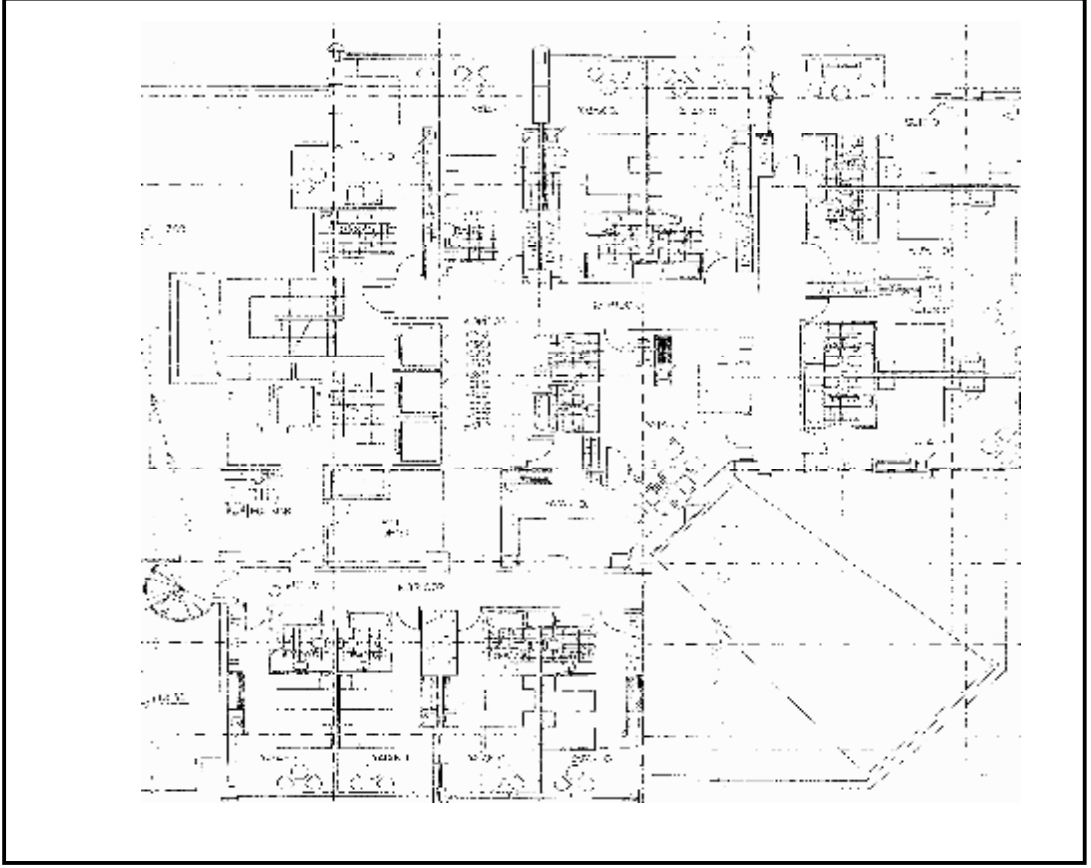
Sanatçı odaları katında; otelin doğu kanadında tesisat katı ve teras yer almakta iken batı kısmında sanatçılar için dört adet duşlu oda ve tesisat odası bulunmaktadır (Ek 25).

- **Tesisat Katı:**

Tesisat katında, yapının doğu kısmında sanatçı odaları katında yer alan 832 m² tesisat katı iki kat yüksekliğinde olup, yapının batı kanadında 153 m² tesisat katı ve bu alanın yanında tesisat odası çözümlenmiştir (Ek 26).

- **Yatak Katı:**

Otelde tesisat katının üzerindeki kat ile çatı katı arasında kalan 10 kat yatak katı olarak tasarlanmıştır. Her katta toplam 14 yatak odası bulunmaktadır. Dört kuzeye, dört güneye, dört doğuya ve iki tanesi de güney-doğuya bakacak şekilde yerleştirilmiştir. Kuzeye ve doğuya bakan sekiz odanın ikisi süit odadır. Güney doğuya bakan iki oda ise gerektiğinde birbiriyle birleştirilecek şekilde tasarlanmıştır. Ayrıca bu katlarda katlara hizmet vermek için kat ofisleri bulunmaktadır (Şekil 5.87.).



Şekil 5.87. Seyhan Oteli Mevcut Bina Yatak Katları- İlave Bina Çatı Katı Planı
+17.30 Kotu

- **Çatı Katı:**

Çatı katında kulisi, pisti ve sahnesi bulunan gece kulübü, iki adet sanatçı odası, bar, vestiyer, bay – bayan tuvalet ve servis mutfığı yer almaktadır (Ek 27).

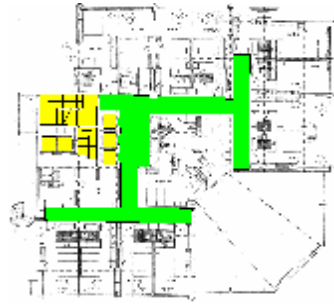
5.8.3.Seyhan Oteli Biçimsel Organizasyonu:

Seyhan otelinin yatak katları, çift taraflı kullanımlı iki tane T koridorun uç noktalarının yapının çekirdeğinin bulunduğu alanda birleşerek oluşturduğu koridor sistemli, yapının kuzeydoğu köşesi boşaltılmış bir karedir (Şekil 5.88.).

On yatak katından oluşmaktadır. Yapının yatak katları kuzeye, doğuya, güneye ve kuzeydoğu bakmaktadır. Yapı şehir manzaralıdır.

Yapıdaki yatak katlarına dağılım üç müşteri asansörü ve bir müşteri merdiveninden gerçekleşmektedir. Müşteri merdiveni ve asansörlerin arkasında

kat ofisi ile bağlantılı, katlara gerekli hizmetlerin sunulabilmesi için her katta iki servis asansörü ve bir servis merdiveni yer almaktadır.

BİÇİMSEL ORGANİZASYON	
YATAK KATI SAYISI	• 10 yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	• 14 oda
KORİDORUN KULLANILIŞ TARZI	• Çift taraflı kullanım
MANZARA	• Şehir Manzaralı
ÇEKİRDEĞİN KONUMU	 • Müşteri asansörü (Üç adet) • Müşteri merdiveni (Bir adet) • Servis asansörü (İki adet) • Servis merdiveni (Bir adet)
BİÇİM- KÜTLE ANALİZİ	

Şekil 5.88. Seyhan Otel Bıçimsel Organizasyonu

Yapının yatak katlarının bulunduğu batı kanadı otelin ilk tasarlandığı dönemlerde yapılmış, fakat doğu kanadı sonradan ilave edilmiştir. Sonradan ilave edilen doğu kanadında ise, iki asansör ve bir merdiven ile müşterilere, gerekli hizmetlerin sunulabilmesi için ise, bir servis merdiveni ve bir servis asansörü düzenlenmiştir.

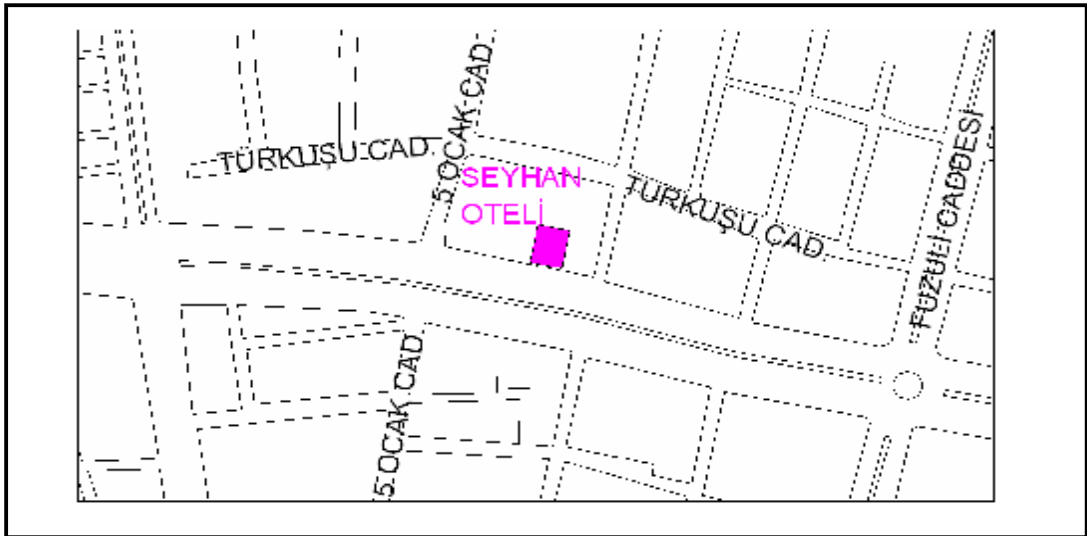
Otelin zemin ve asma katta ortak hacimleri barındıran kütlesi yatayda dikdörtgen prizmadır. Dikdörtgen prizmanın kuzeydoğu köşesi pahlanmıştır. Bu kütlenin üzerinde yatak katlarının bulunduğu düşeyde kuzeydoğu köşesi pahlanmış kare kulede, odaların güney ve doğuya yönelmiş cepheleri vurgulanmış, pahlanan köşe ise geriye çekilmiştir. Yapının tüm kütlesi boyunca devam eden köşe pahı, restoranın yer aldığı en üst katta, iddialı konsol ile sonlanmıştır. Ancak bu katta da yapı düzgün bir dörtgene tamamlanmamıştır.

5.8.4. Seyhan Otelinin Yer Seçimi

Seyhan Oteli E – 5 karayolu üzerinde bulunmakta, araçla servis ve otopark girişi Türkkuşu Caddesinden sağlanmaktadır (Şekil 5.89).

Otelde kullanılan plan şemasının ve arsanın büyümeye elverişli olması, yapının tasarlandığı dönemden sonraki dönemde ihtiyaç duyulan mekânların eklenebilmesine olanak sağlamıştır.

Yapı iki kısımdan oluşmuştur. Yatak katlarının yer aldığı yapının doğu kanadına, giriş güney yönünden verilmiştir. Daha sonra ilave edilen batı kanadında iki ayrı giriş tasarlanmıştır. Batı kanadında, yapı geri çekilerek yine güney yönünden balo salonu girişi düzenlenmiştir. Diğer giriş ise, otele batı yönünden sergi salonlarına ulaşımın rahat yapılabilmesi için verilen giriştir.



Şekil 5.89. Seyhan Oteli Yerleşimi

Ana ulaşım noktalarına yakın bir noktada yer alan Seyhan Otelı şehrin merkezinde bulunmaktadır. Tren istasyonuna yaklaşık 2.5 km, havaalanına ortalama 3.5 km ve otogara yaklaşık 4.5 km mesafede yer almaktadır. E – 5 karayolu üzerinde yer alması sebebi ile gürültüden uzakta olması sağlanamamıştır. Kent kullanıcıları tarafından kullanılacak mekânlar için ana girişten bağımsız girişler düzenlenmiş ve tasarım gerçekleştirilmiştir.

5.9.ZAİMOĞLU OTELİ



Şekil 5.90. Zaimoğlu Otelı (URL_13) (Mehmet BALTACI'nın Fotoğraf Arşivinden)

Zaimoğlu Otelı, Asıf Kadioğlu tarafından tasarlanmıştır. Otel, iki bodrum, zemin, asma ve sekiz yatak katından oluşmaktadır. Şehrin merkezinde yer alan on katlı yapı dört yıldızlıdır (Şekil 5.90.).

5.9.1. Zaimoğlu Otelinin İşlevsel Organizasyonu:

Zaimoğlu Otelinin işlevsel organizasyonu, konaklama organizasyonu, yönetim organizasyonu ve sosyal aktiviteler organizasyonu başlıkları altında aşağıda incelenmiştir (Ek 28).

A) Konaklama Organizasyonu:

Zaimoğlu Oteli sekiz yatak katından oluşmaktadır. Otelde toplam 69 standart oda, sekiz suit oda bulunmaktadır.



Şekil 5.91. Zaimoğlu Oteli Yatak Odası (URL_13)

Bir, altı, ve yedinci katta bir suit, sekiz standart oda, iki, üç, dört, beş, sekizinci katlarda bir suit, dokuz standart oda bulunmaktadır. Her katta ortalama 16 m² kat ofisi düzenlenmiştir (Şekil 5.89.). Suit odalar ortalama 40 m² ve standart odalar ortalama 26 m² dir (Şekil 5.91.).

KONAKLAMA ORGANİZASYONU	KAT SAYISI	- İki Bodrum Kat, - Zemin Kat, - Asma Kat, - Sekiz Normal Kat
	TOPLAM m ² / NORMAL KAT m ²	5064 m²/ 402 m²
	ODA SAYISI	- Sekiz süit/ 69 standart oda
	ODA ÖZELLİKLERİ/m ² /	26 m²/ 40 m²
	KAT SERVİSİ BÖLÜMÜ	16 m²

Şekil 5.92. Zaimoğlu Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı

A) Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu, bürolar bölümü, çamaşırhane bölümü, mutfak bölümü, teknik servis bölümü, personel kullanım alanları bölümü olarak aşağıda anlatılmaya çalışılmıştır (Şekil 5.93.).

- Bürolar Bölümü:

Bürolar bölümünde, zemin katta 12 m² müdür odası, 12 m² sekreter odası, 5 m² santral odası, 32 m² muhasebe odası, 7 m² muhasebe müdür odası, içinde telefon ve müşteri kasalarının yer aldığı 17 m² resepsiyon, 15 m² kuaför ve 9 m² berber salonları yer almaktadır.

- Çamaşırhane Bölümü:

Çamaşırhane bölümünde, birinci bodrumda 88 m² kirli ayırma, yıkama, sıkma, kurutma, ütü, dikiş, depo gibi birimleri içinde bulunduran alanlar bulunmaktadır.

- Mutfak Bölümü:

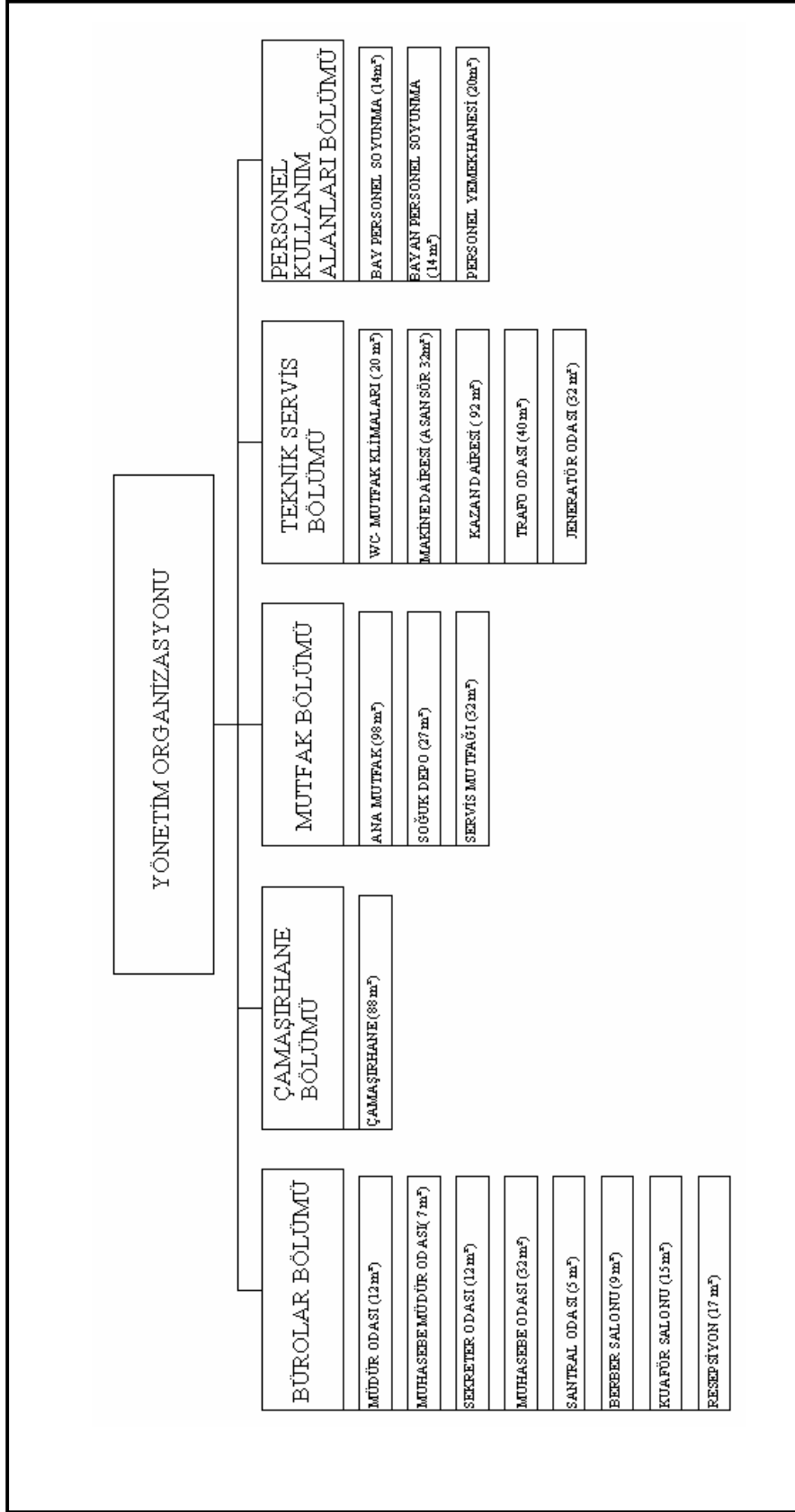
Üç farklı katta üç alan düzenlenmiştir. Bunlardan bir tanesi, birinci bodrum katta, içerisinde soğuk deponun bulunduğu 27 m² alan, diğeri ise, asma katta içerisinde bulaşikhane, soğuk oda, et hazırlık, hamur, sebze hazırlık, ızgara, kuzinenin bulunduğu 98 m² ve son olarak birinci katta 32 m² servis mutfağı alanları ayrılmıştır.

- Teknik Servis Bölümü:

Teknik servis bölümünde, birinci bodrum katta 40 m² trafo odası, 21 m² asansör makine dairesi, 20 m² tuvalet ve mutfak klimaları, 11 m² servis asansör makine dairesi; ikinci bodrum katta 92 m² kazan dairesi, 32 m² jeneratör odası tasarlanmıştır. Binanın son katı tesisat katıdır. Bu katta asansör ve makine dairesi ile tuvalet – mutfak klimalarının olduğu bir oda, servis asansörünün makine dairesi bulunmaktadır.

- Personel Kullanım Alanları Bölümü:

Personel kullanım alanları bölümünde, birinci bodrum katta 14 m² erkek soyunma odası, 14 m² kadın soyunma odası, 20 m² personel yemekhanesi düşünülmüştür.



Şekil 5.93. Zaimoğlu Oteli Yönetim Organizasyonu

B) Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü olarak aşağıda açıklanmıştır (Şekil 5.94.).

- Lobi Bölümü:

Lobi bölümünde, zemin katta 98 m² oturma olanaklı alan ayrılmıştır.

- Yemek Bölümü:

Yemek bölümünde, asma katta 164 m² kahvaltı salonu, aynı zamanda gece kulübü olarak ta kullanılabilir özelliğe sahip tasarlanmıştır. Asma katta 25 m² özel yemek salonu ile 132 m² restoran bulunmaktadır. Birinci katta 76 m² kahvaltı salonu düzenlenmiştir.

- Eğlenme ve Dinlenme Bölümü:

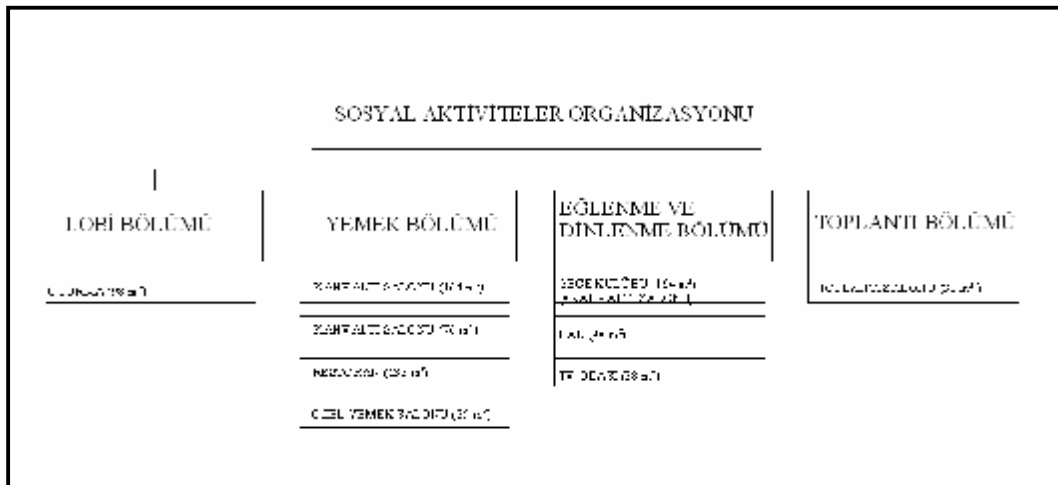
Eğlenme ve dinlenme bölümünde, asma katta 164 m² gece kulübü aynı zamanda kahvaltı salonu olarak ta kullanılabilir özelliğe sahip inşa edilmiştir. Bunun yanı sıra zemin katta 104 kişilik 98 m² bar, birinci katta 38 m² TV odası mevcuttur.

- Toplantı Bölümü:

Toplantı bölümü için, asma katta 30 m² alan düzenlenmiştir.

- Spor ve Bireysel Aktiviteler Bölümü:

Spor ve bireysel aktiviteler bölümü için alan ayrılmamıştır.



Şekil 5.94. Zaimoğlu Oteli Sosyal Aktiviteler Organizasyonu

5.9.2.Zaimoğlu Otelinin Mekânsal Organizasyonu:

Zaimoğlu Oteli, iki bodrum, zemin, asma ve sekiz yatak katından oluşmaktadır. Tüm katların mekânsal organizasyonu aşağıda ayrıntıları ile verilmeye çalışılmıştır.

- **II. Bodrum Kat:**

İkinci bodrum katta servis merdiveni ve asansörü ile bağlantılı klima dairesi, kazan dairesi, pis su çukuru bulunmaktadır. Ana merdivenle bağlantılı otopark, otoparkla bağlantılı teknik servis odası ve jeneratör düzenlenmiştir. Birinci bodrum katta yer alan otoparka ulaşımı sağlayan bir rampa yer almaktadır (Ek 29).

- **I. Bodrum Kat:**

Birinci bodrum katta otoparkla bağlantılı olarak trafo bulunmaktadır. Otoparktan personelin kullanım alanları olan kadın-erkek personel soyunma odalarına, çamaşırvaneye, personel yemekhanesine, ana merdiven ile servis merdivenine ve asansörüne bağlantı vardır. Birinci bodrum katta yer alan çamaşırvane; depo, kirli ayırma, yıkama, sıkma, kurutma, kurutma odası ve kurutma cihazının bulunduğu oda, silindir ütü, normal ütü ve terzi gibi alanlardan oluşmaktadır. Ayrıca bu katta soğuk depolar yer almaktadır (Ek 30).

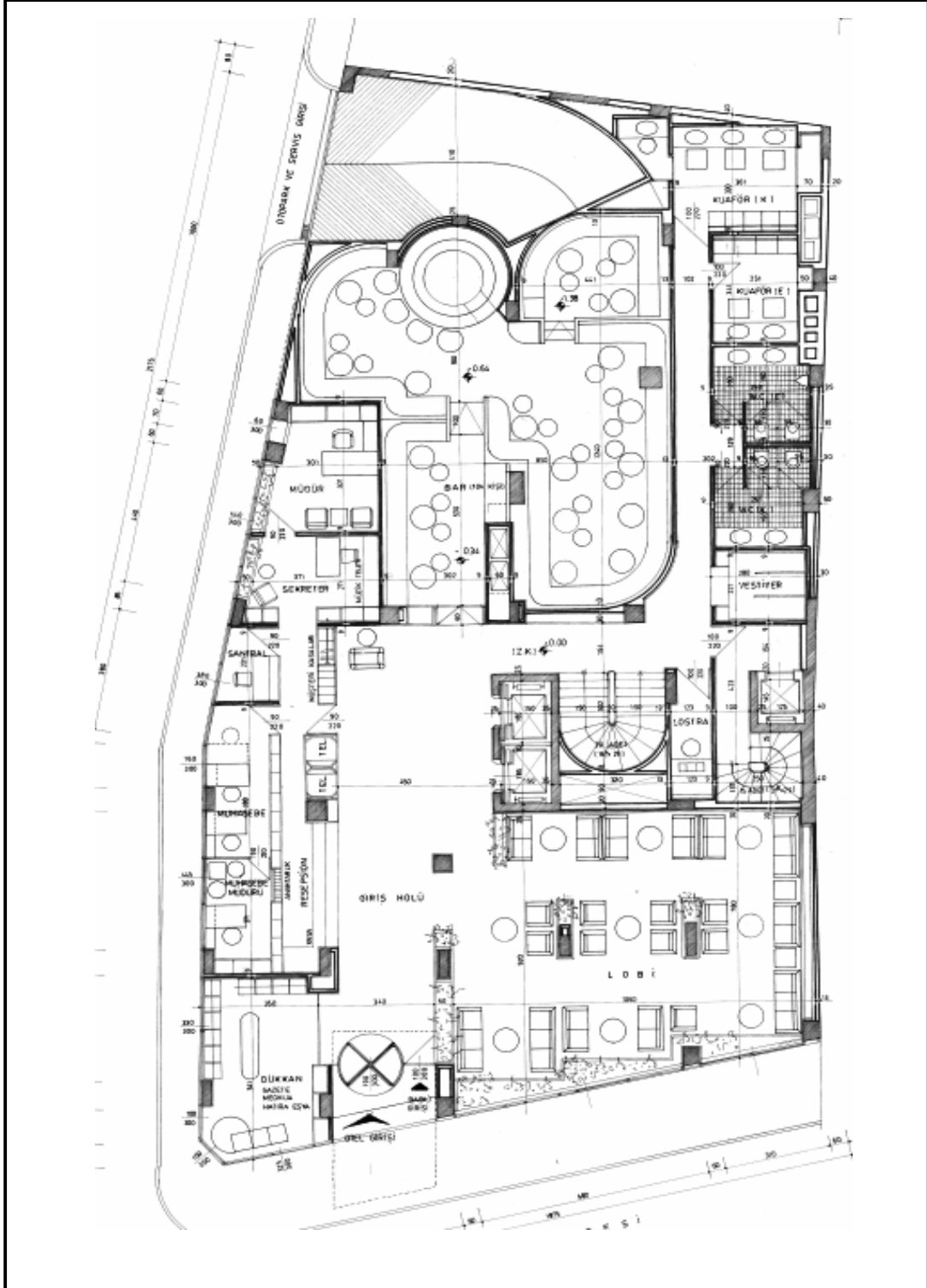
- **Zemin Kat:**

Zemin katta, muhasebe ve muhasebe müdür odası, sekreter odası, santral odası, müşteri kasalarının olduğu alanlar ile resepsiyon yer almaktadır. Girişin batısında, giriş holüyle bağlantılı olarak gazete, mecmua, hatıra eşya satışı yapılan bir dükkân düzenlemiştir. Giriş holüyle bağlantılı girişin doğusunda lobi tasarlanmıştır. Giriş holünün tam karşısında bar, barın hemen sağ tarafında bay-bayan tuvalet, bay – bayan kuaför, vestiyer ve lostra bulunmaktadır (Şekil 5.95.).

- **Asma Kat:**

Asma katta, asansörlerin güneybatısında gece kulübü ve kahvaltı salonu olarak kullanılan, pisti, sahnesi bulunan bir mekân bulunmaktadır. Asansörün kuzeydoğusunda ise, restoran ve restorana bağlı içinde soğuk odanın bulunduğu, hazırlıkların, kuzinenin, büfenin ve bulaşık hanenin yer aldığı mutfak

düşünülmüştür. Asansörün güneyinde bir toplantı odası tasarlanmıştır. Ayrıca asansörün ve merdivenin bulunduğu koridorda kadın ve erkek tuvaleti düzenlenmiştir (Ek 31).

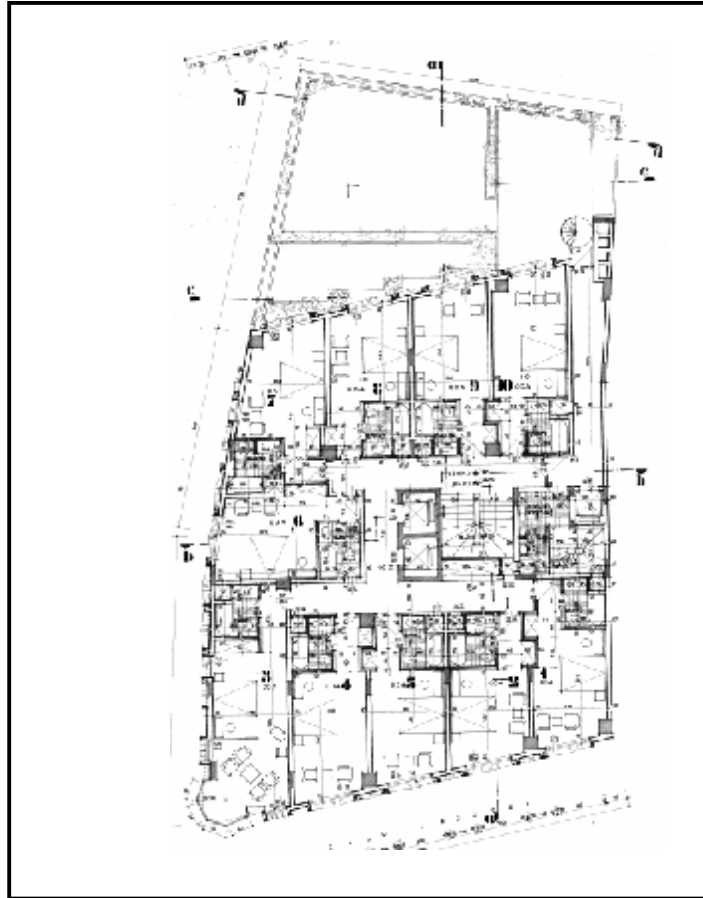


Şekil 5.95. Zaimoğlu Oteli Zemin Kat

- **I.Kat:**

Birinci katta, asansörlerin yer aldığı koridora dik ve birbirine paralel iki koridordan, asansörün güneybatısında bulunan koridorun tamamına odalar dizilirken, asansörün güneybatısında yer alan koridorun bir kısmına oda yerleştirilip, merdivene yakın bir noktadan dik bir koridor düzenlenerek bu kata iki salon yerleştirilmiştir. Bu salonlardan biri kahvaltı ya da toplantı yapılabilecek şekilde düşünülmüş iken diğer salon TV odası olarak tasarlanmıştır. Gerekli görüldüğü hallerde bu iki salon birbirleri ile birleştirilecek şekilde akordeon bir kapı ile ayrılmıştır. Ayrıca bu katta, katlara ve bu salonlara hizmet etmek üzere servis merdiveni ve asansörü ile bağlantılı bir servis mutfağı yer almaktadır (Ek 32).

Birinci katta toplamda dokuz oda bulunmaktadır. Bunlardan bir tanesi suit oda olarak düşünülmüştür. Odalarda banyo düzenlenmiştir. Aynı zamanda bu katta kat ofisi de bulunmaktadır.



Şekil 5.96. Zaimoğlu Oteli 2.3.4.5.8. Kat Planı

- **Yatak Katları:**

İki, üç, dört, beş ve sekizinci yatak katlarının her birinde on yatak odası bulunmaktadır. Her katta servis merdiveni ve servis asansörü ile bağlantılı personel servis odası bulunmakta ve bu alan yangın merdivenine bağlanmaktadır. Asansörlerin yer aldığı koridora dik ve birbirine paralel iki koridora odalar dizilmiştir. Odalarda banyo bulunmaktadır ve odalar çift kişiliktir (Şekil 5.96.).

Altıncı ve yedinci normal katlarda dokuz yatak odası bulunmaktadır ve bu katlarda odaların bir tanesi suit odadır. Suit oda iki yatak odasının birleştirilmesi ile oluşturulmuştur. Diğer katlarda bulunan yerleşim bu katlarda da aynı şekilde düzenlenmiştir (Ek 33).

- **Tesisat Kat:**

Binanın son katını tesisat katı oluşturmaktadır. Bu katta asansör ve makine dairesi ile tuvalet – mutfak klimalarının olduğu bir oda, servis asansörünün makine dairesi ve teras ve terasta güneş kolektörleri bulunmaktadır.

5.9.3.Zaimoğlu Otelinin Biçimsel Organizasyonu:

Zaimoğlu Otelinin formu, içerde H şeklinde koridorun kullanıldığı bir dikdörtgendir. Sekiz yatak katından oluşmaktadır. Yapının yatak katları kuzeydoğuya, kuzeybatıya ve güneydoğuya bakmaktadır. Kuzeydoğuya üç oda, kuzeybatıya bir oda, güneybatıya beş oda yerleştirilmiştir. Yapı şehir manzaralıdır.

Yapıdaki yatak katlarına dağılım iki müşteri asansörü ve bir müşteri merdiveninden gerçekleşmektedir. Müşteri merdiveni ve asansörlerin arkasında kat ofisi ile bağlantılı, katlara gerekli hizmetlerin sunulabilmesi için her katta bir servis asansörü ve bir servis merdiveni yer almaktadır (Şekil 5.97.).

Otelde zemin, asma ve birinci kattı kapsayan yatayda düzgün olmayan bir dikdörtgen prizma kullanılmış, düşeyde ise, yatak katlarında dikdörtgensel kule kullanılarak yapının tasarımı gerçekleştirilmiştir.

BİÇİMSEL ORGANİZASYONU	
YATAK KATI SAYISI	• Sekiz yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	• 9 – 10 oda
KORİDORUN KULLANILIŞ TARZI	• H koridor kullanımı
MANZARA	• Şehir Manzaralı
ÇEKİRDEĞİN KONUMU	 • Müşteri asansörü (İki adet) • Müşteri merdiveni (Bir adet) • Servis asansörü (Bir adet) • Servis merdiveni (Bir adet)
BİÇİM- KÜTLE ANALİZİ	

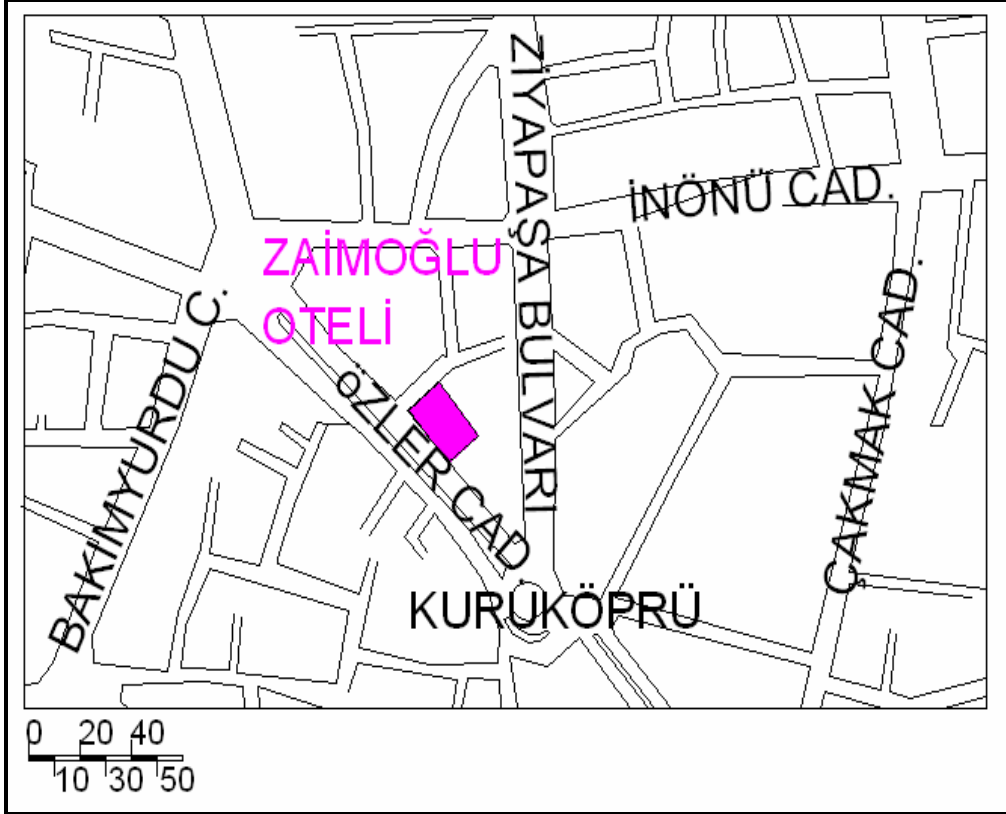
Şekil 5.97. Zaimoğlu Oteli Biçimsel Organizasyonu

5.9.4.Zaimoğlu Otelinin Yer Seçimi:

Zaimoğlu Oteli, Kuruköprü'ye yakın bir noktada Özler Caddesi üzerinde bulunmaktadır ve yan yolla beslenmektedir (Şekil 5.98.). Tren istasyonuna yaklaşık 2 km, havaalanına ortalama 3 km ve otogara yaklaşık 4 km mesafededir.

Otel, kuzeybatı güneydoğu yönlü konumlandırılmıştır. Yapıya giriş güneybatıdan verilmiştir. Araç ile ulaşımın sağlanabilmesi için, otopark girişi

yapının kuzeybatısındaki ara yoldan düzenlenmiştir. Ana ulaşım noktalarına yakın bir noktada yer alan Zaimoğlu Oteli şehrin merkezinde bulunmaktadır. Şehir merkezinde yer alması nedeni ile gürültüden uzakta olması sağlanamamıştır. Kent kullanıcıları tarafından kullanılacak mekânlar için girişler düzenlenmemiştir.



Şekil 5.98. Zaimoğlu Oteli Yerleşimi

Otel, tasalanırken parsel alanı tam olarak kullanıldığı için sonradan gelişmesi söz konusu olmamıştır. Parsel büyüklüğü dış mekân kullanımına olanak vermemektedir. Parselin sınırlı olması yapıya girişte özel bir düzenlemenin oluşumunu engellemiştir.

5.10. HİLTONSA OTELİ

Şekil 5.99. HiltonSA Otel (URL_14) (Mehmet BALTACI'nın Fotoğraf Arşivinden)

Cannon Architects tarafından tasarlanan Tursa Kongre Merkezi'nin uygulanan tek yapısı olan HiltonSA Otel, Yüreğir'de Sabancı ailesine ait un fabrikasının yerinde inşa edilmiştir (Saban ve ark., 2006) (Şekil 5.99.).

5.10.1. Hilton Otelinin İşlevsel Organizasyonu:

Otelin işlevsel organizasyonu, konaklama organizasyonu, yönetim organizasyonu ve sosyal aktiviteler organizasyonu başlıkları altında aşağıda ayrıntıları ile anlatılmaya çalışılmıştır.



Şekil 5.100. HiltonSA Otel Yatak Odaları (URL_14)

A) Konaklama Organizasyonu:

Odalar üçüncü kattan itibaren başlamaktadır. Otel bir kral dairesi, 17 suit oda, 49 bağlantılı oda, iki engelli odası ve engelli yardımcı odası, 239 standart oda olmak üzere toplamda 308 oda ve 445 yatak kapasitesine sahiptir. Tüm katlarda standart yatak odaları 36 ile 44 m² arasında değişmektedir (Şekil 5.100. ve Şekil 5.101.)

KONAKLAMA ORGANİZASYONU	KAT SAYISI	• Bodrum Kat, • Zemin Kat, • 18 Kat
	NORMAL KAT m ²	• 1278m²
	ODA SAYISI	• 17 süit oda, • 239 standart oda, • Bir kral dairesi, • 49 bağlantılı oda • İki adet engelli odası • İki adet engelli yardımcı odaları
	ODA ÖZELLİKLERİ/m ² /	• 26 m²/ • 44 m²
	KAT SERVİSİ BÖLÜMÜ	• 6 m² servis odası, • 10 m² temiz çarşaf odası

Şekil 5.101. Hilton Oteli Konaklama Organizasyonu Açılımı

Üçüncü katta kuzey güney doğrultudaki koridorun yedi doğuda, on ikide batıda olmak üzere toplamda 19 yatak odası bulunmaktadır. Doğuda bulunan iki adet engelli odaları 38 m², iki adet engelli yardımcı odaları 36 m²dir. Batıdaki üç oda, doğudaki iki oda yanındaki odayla birleştirilme özelliğine sahiptir. Kuzey batıda bulunan iki adet suit odanın biri 38 m², diğeri 40 m²dir. Suit odalar içerde bir kapıyla birbirleri ile bağlantılıdır.

Dördüncü katta koridorun batısında 14 oda, doğusunda dokuz oda, toplamda 23 oda yer alır. Güney batıda birbiri ile bağlantılı biri 38 m² diğeri 40 m² olan iki suit oda, kuzey batıda 40 m² ve 42 m² olan iki suit oda bulunmaktadır. Beşinci katta batıda bulunan sadece iki oda yanındaki odayla bağlantılı iken beşinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu, onuncu, on birinci, on ikinci, on üçüncü ve on dördüncü katlarda batıda bulunan dört oda yanındaki odayla irtibatlıdır. Geriye kalan tüm özellikler bu katlarda da aynıdır.

On beşinci yatak katında batıda on oda, doğuda dokuz oda bulunmaktadır. Bu katta kuzey batıda yan yana dört suit oda yer almaktadır. İkişerli olarak birbirleri ile bağlantılıdır. Bunların büyüklükleri ise, iki tanesi 38 m², diğerleri ise 40 m² ve 42 m² dir.

On altıncı katta, güney batıda, 38 m² dört adet suit oda bulunmaktadır ve bu odalardan iki tanesinde mutfak yer alır. Batıda altı adet standart oda, kuzey batıda bir yönetici odası ve bir kral dairesi bulunmaktadır. Bu 68 m² yönetici odası ile 70 m² kral dairesi bir kapıyla birbirine bağlanmaktadır. Yapının doğusunda dokuz standart oda yer alır.

Ayrıca yatak katlarının tamamında koridorun doğusunda 6 m² servis odası, 10 m² temiz çarşaf odası ve servis asansörü bulunmaktadır. Odalar tüm katlarda wc – banyolu ve balkonsuzdur.

B) Yönetim Organizasyonu:

Yönetim organizasyonu, bürolar bölümü, çamaşırhane bölümü, mutfak bölümü, teknik servis bölümü, personel kullanım alanları bölümü olarak aşağıda açıklanmıştır (Şekil 5.102.).

- Bürolar bölümü;

Bodrum katta güney yönünde bulunan mekânlar; 45 m² arşiv, 20 m² safe kasa, 14 m² depo, 24 m² banka deposu, 9 m² bekçi odası, 4 m² çay ofisi, 38 m² eğitim ve görüşme salonu, 12 m² müdür odası, 12 m² eğitim müdür odası, 29 m² çalışma odası, 38 m² güvenlik kart basma, 95 m² depodur. Yapının kuzeyinde ise; 15 m² satın alma, 11 m² çiçek deposu, 20 m² mühendisler ofisi, 26 m² temizlik malzemeleri odasıdır.

Zemin katta 18 m², 24 m², 25 m² olmak üzere üç dükkân. Yapının güney doğusunda 18 m² müdür odası, 165 m² banka şubesi, 36 m² araba kiralama, 12 m² kasalar, 8 m² ve 10 m² iki adet arşiv, 49 m² berber, iki adet 15 m², 20 m², 22 m², 24 m² olmak üzere toplamda beş dükkân, 9 m² müşteri kasaları, yapının güney batısında ise; 50 m² muhasebe ofisi, 10 m² resepsiyon müdürü, 10 m² santral, 50 m² rezervasyon şefi, 12 m² geliştirme müdürü, 25 m² genel müdür odası, 10 m² çalışma odası, 18 m² sekreter, 50 m² otel yönetim bölümleri, 40 m² bagaj odası, 10 m² ve 13 m² iki adet toplantı odası, 12 m² bilgisayar odası, 10 m² iki adet ofis bulunmaktadır.

İkinci katta, 25 m² fen odası, 16. kat planında güneybatıda ise 117 m² yönetim salonu, 13 m² ofis bulunmaktadır.

- Çamaşırhane Bölümü,

Bodrum katta güney yönünde bulunan 59 m² kuru temizleme, 190 m² çamaşırhane ile zemin katta balo salonun lobisinin doğu tarafında 21 m² kuru temizleme bulunmaktadır.

- Mutfak Bölümü,

Bodrum katta 11 m² malzeme kabul, 20 m² et soğuk oda, 326 m² et derin dondurucu, 14 m² soğuk oda et ve balık, 21 m² et – balık hazırlık, 7 m² ve 10 m² iki adet soğuk oda tavuk, 9 m² tavuk hazırlık, 12 m² soğuk oda sebze, 15 m² sebze hazırlık, 8 m² soğuk oda (süt ürünleri), 25 m² soğuk oda (sebze), 9 m² soğuk oda (meyve), 12 m² soğuk oda (balık), 10 m² dondurucu, 22 m² içecek ve şarap deposu, 16 m² likör deposu, 29 m² kuru çöp odası, 27 m² ıslak çöp soğuk odası, 26 m² porselen depo, 23 m² boş şişe depo, 105 m² kuru depo, 40 m² genel depo, 12 m² derin dondurucu, 16 m² soğuk oda, 65 m² pasta unlu mamuller gibi mekânlar bulunmaktadır.

Zemin katta bulunan ve iki restorana hizmet sunan ana mutfak içerisinde, 9 m² servis bar, 6 m², 9 m², 14 ve 8 m² dört adet soğuk oda, 23 m² bulaşık yıkama, 9 m² kuru depo, 6 m² şef odası, sıcak mutfak, 28 m² oda servisi, 13 m² tencere yıkama gibi bölümlerin dışında soğuk ve sıcak mutfakla beraber toplam alanı 462 m²'dir.

Birinci katta kuzeyde balo salonuna hizmet veren 352 m² mutfağın içerisinde üç adet soğuk oda, temiz ekmek deposu, bulaşık yıkama yer alır

- Teknik Servis Bölümü

Bodrum katta güney yönünde bulunan mekânlar; 47 m² ana bilgisayar odası, 19 m² telekomünikasyon odası, 164 m² hücre odası – alçak gerilim odası, toplam büyüklüğü 315 m² olan dört adet su deposu, 92 m² pompa odası bölümleridir. Yapının kuzeyini ise; 978 m² tesisat odası, 27 m² boya atölyesi, 13 m² boya deposu, 22 m² elektrik atölyesi, 33 m² marangozhane, 34 m² mekanik atölye, 65 m² teknik malzeme deposu, 10 m² ve 36 m² olmak üzere iki adet pompa odası, 208 m² jeneratör, 16 m² günlük tank, 32 m² iki adet depo oluşturur.

İkinci katta, birinci katta yapının güneyinde toplantı salonlarının bulunduğu yerin üzerinde toplantı salonlarına hizmet veren asansörlerin 65 m² ve 25 m² asansör makine daireleri bulunmaktadır.

Yapının kuzeyinde yer alan balo salonunun ortak kullanım alanlarının üzerinde tesisat katı düzenlenmiştir. Bu katta 697 m², 120 m² iki adet tesisat odaları ve 112 m² teknik depoya yer verilmiştir. Balo salonuna hizmet sunan mutfakın üzerinde ise bu katta 82 m² teknik oda ve 6 m² elektrik odası bulunmaktadır.

17. Katta 473 m² alan içerisinde soğutma kuleleri tasarlanmış ve iki adet 30 m² fan odası yerleştirilmiştir.

- Personel Kullanım Alanları Bölümü

Bodrum katta güney yönünde bulunan mekânlar, 119 m² bay – bayan personel soyunma, 36 m² bay – bayan personel duş, 40 m² bay – bayan personel WC, 283 m² personel yemekhane alanları tasarlanmıştır. Üçüncü katta yapının güney kısmında 74 m² otel müdürünün kalacağı bir alan, mutfak ve 42 m² otel müdür yatak odası ve misafir için 38 m² iki adet misafir odasının yer aldığı bir bölüm ayrılmıştır.

C) Sosyal Aktiviteler Organizasyonu:

Sosyal aktiviteler organizasyonu, lobi bölümü, yemek bölümü, eğlenme ve dinlenme bölümü, toplantı bölümü, spor ve bireysel aktiviteler bölümü olarak anlatılmıştır (Şekil 5.105.).

- Lobi Bölümü,

Binaya giriş zemin katta doğudan gerçekleşmektedir. Ana girişin hemen devamında 514 m² lobi, girişin sağ tarafında ise, 238 m² balo salonun lobisi yer almaktadır. Balo salonuna bağlantılı iki asansör ve asansör holü, 65 m² bay – bayan WC bulunmaktadır. Balo salonu lobisine yapının kuzeyinden ayrı bir giriş verilmiştir (Şekil 5.103.).



Şekil 5.103. HiltonSA Oteli Lobi (URL_14)

- Yemek,

Zemin katta yapının kuzey batısında 319 m² ve 498 m² iki adet restoran bulunmaktadır. 498 m² restoranın önünde 230 m² teras yer almaktadır.

- Eğlenme ve Dinlenme Bölümü,

Zemin katta restoran içerisinde 33 m² bar bulunmaktadır. Birinci katta servis bara yer verilmiştir.

- Toplantı Bölümü;

Yapının birinci katının güney kısmında dört adet 46 m², iki adet 26 m², üç adet 62 m², iki adet 50 m², iki adet 27 m², bir adet 55 m² ve bir adet 75 m² olmak üzere toplamda 15 adet toplantı salonu, iki adet gerektiğinde birleştirilebilir biri 146 m² diğeri 272 m² çok amaçlı salon, 67 m² bay – bayan wc, 10 m², 12 m² ve 14 m² olmak üzere üç adet çalışma merkezi, bekleme salonu, 63 m² servis holünün,

servis barının ve servisin bulunduğu alan, iki adet 80 m² depo, 174 m² dinlenme odası gibi alanlar bulunmaktadır.

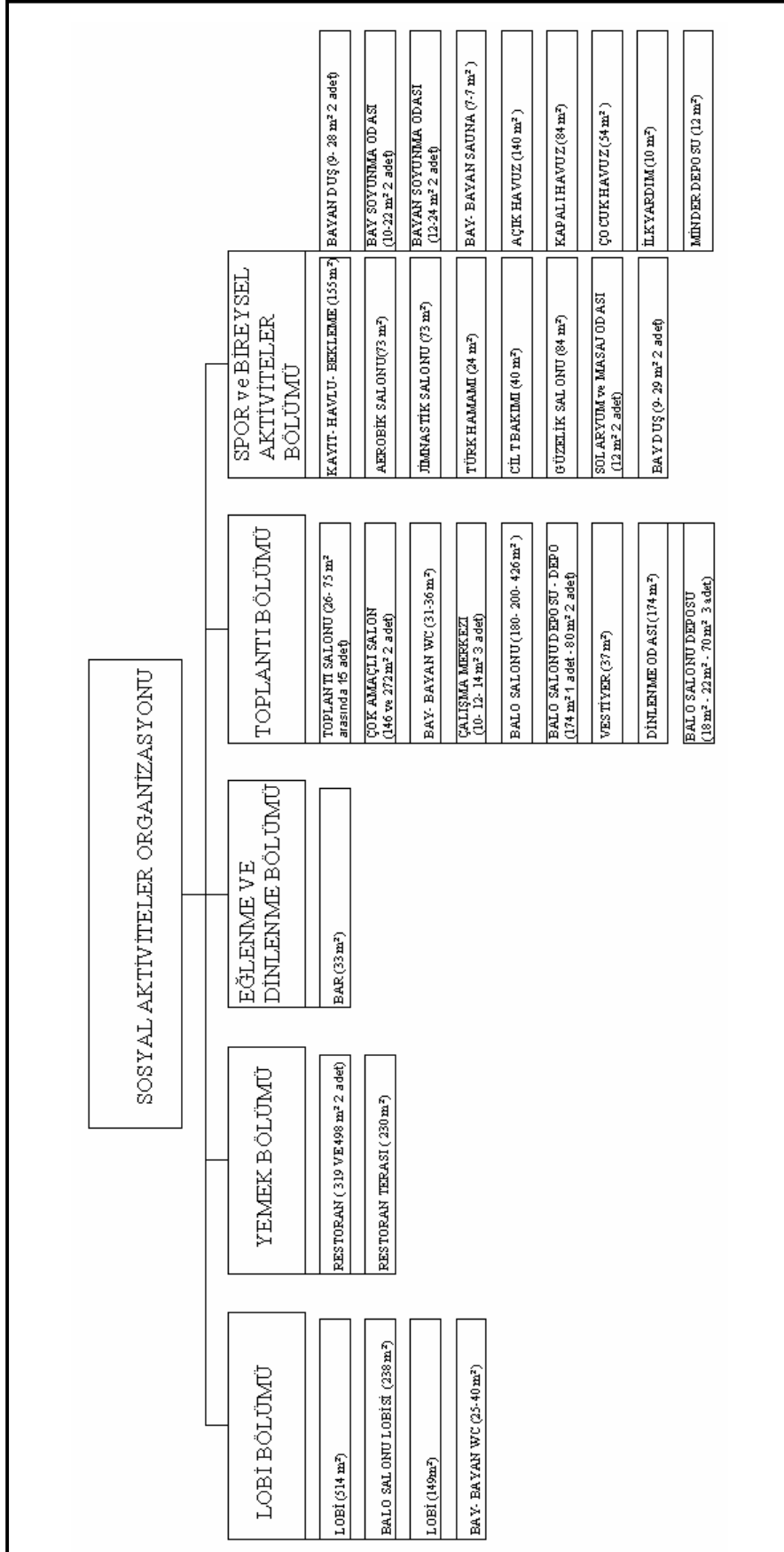


Şekil 5.104. HiltonSA Oteli Balo Salonu (URL_14)

Birinci katın kuzeyinde ise, toplamda 806 m² veya bölücü elemanlarla üçe bölündüğünde 180 m², 200 m² ve 426 m² olarak kullanılabilen balo salonu, 37 m² vestiyer, 67 m² bay – bayan wc, 74 m² balo salonu deposu ve 149 m² lobi yer almaktadır (Şekil 5.104.). İkinci katta, 18 m², 22 m², 70 m² üç adet balo salonu deposu düzenlenmiştir.

- Spor ve Bireysel Aktiviteler Bölümü;

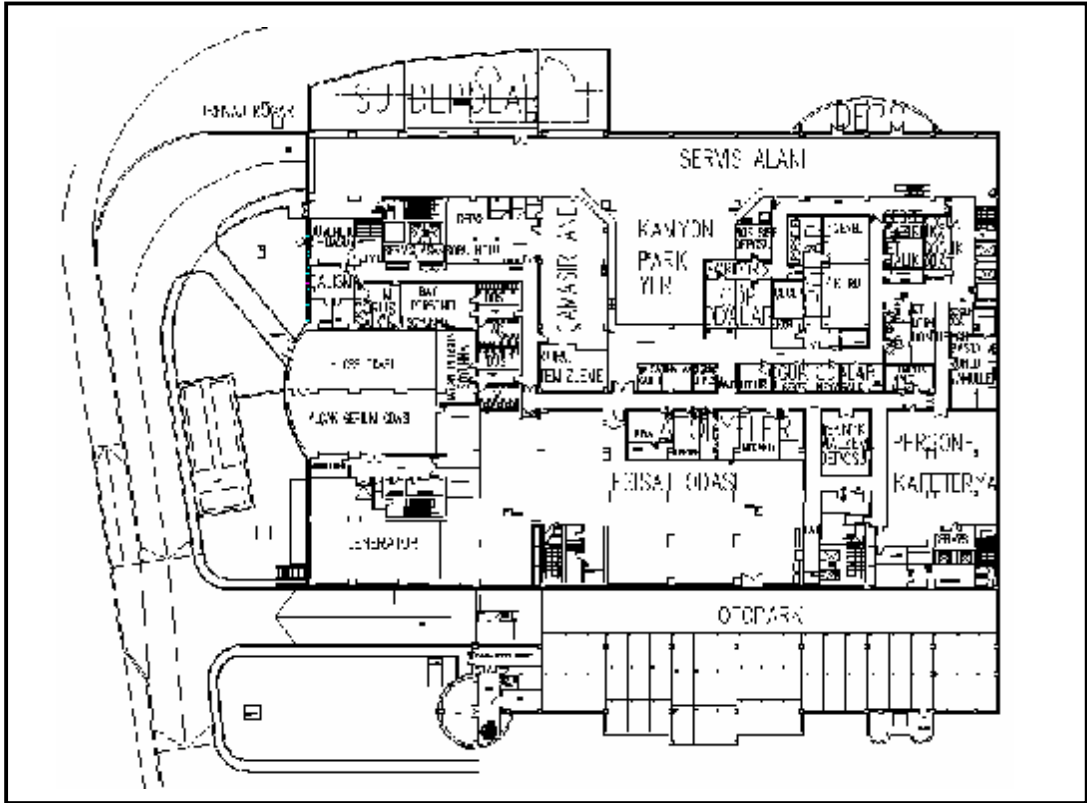
Zemin katta yapının güney batısında, 155 m² kayıt-havlu, bekleme alanları ve dolaşım için alan ayrılmıştır. Dolaşım alanına iki adet solaryum, bay ve bayan soyunma, jimnastik salonu ve aerobik salonu bağlanmıştır. 73 m² jimnastik salonu, 73 m² aerobik salonu, 12 m² iki adet solaryum ve masaj odası, 57 m² bay – bayan duş, 46 m² bay – bayan soyunma odası, 10 m² ilk yardım odası, 14 m² bay – bayan sauna, 24 m² Türk hamamı, 84 m² güzellik salonu, 40 m² cilt bakımı bulunmaktadır. 140 m² açık havuz, 84 m² kapalı havuz ve 123 m² kapalı havuz alanı, 54 m² çocuk havuz ile buraya hizmet veren 18 m² bay – bayan duş, 22 m² bay – bayan soyunma, 11 m² depo, 12 m² minder deposu, 5 m² duş bulunmaktadır.



Şekil 5.105. Hilton Otel Sosyal Aktiviteler Organizasyonu

5.10.2. Hilton Otelinin Mekânsal Organizasyonu:

Seyhan Nehri'nin doğu kıyısında Roma Dönemi'nden günümüze ulaşan Taşköprü'nün kenarında yer alan yapı, 17 katta 308 odaya sahip otel bloğu ve onu zeminde çevreleyen toplantı odaları, restoranlar ve spor tesislerinin yer aldığı iki katlı üniteden oluşan bir kompozisyon içinde kurgulanmıştır (Saban ve ark., 2006). Beş yıldızlı olarak tasarlanan Hilton Otelinin, mekânsal organizasyonu katlara bağlı olarak aşağıda ayrıntıları ile verilmeye çalışılmıştır (Ek 34).

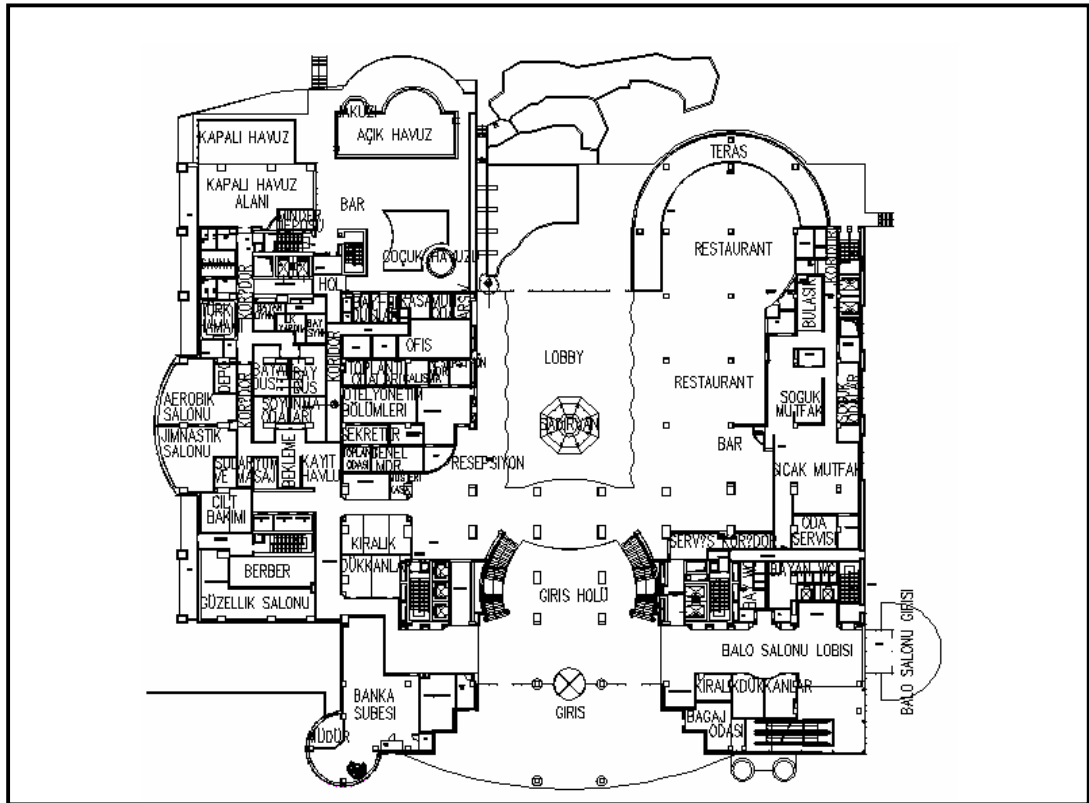


Şekil 5.106. HiltonSA Otel Bodrum Kat Planı

- **Bodrum Kat:**

Bodrum katta, güney yönünde; arşiv, safe kasa, depo, banka deposu, kontrol odası, bekçi odası, jeneratör odası, ana bilgisayar odası, telekomünikasyon odası, hücre odası, alçak gerilim odası yer almaktadır. Güney yönünde yer alan diğer mekânlar, bay ve bayan personel soyunma odası, duş, wc, eğitim ve görüşme salonu, müdür odası, eğitim müdür odası, güvenlik odası, kart basma odası, su deposu, pompa odası, çamaşırhane ve kuru temizleme odasıdır.

Bodrum katta, yapının kuzeyinde, 51 araçlık 1185 m² kapalı otopark, kamyon park yeri, tesisat odası, satın alma odası, üç adet atölye (boya, elektrik, mekanik), marangozhane, mühendisler ofisi, personel kafeterya, temizlik malzemeleri odası tasarlanmıştır. Bunun yanında beş adet soğuk oda (süt ürünleri, sebze, meyve, balık, et – balık), ıslak ve kuru çöp odası, tavuk hazırlık, derin dondurucu, altı adet depo (likör, içecek – şarap, kuru, porselen, genel, teknik malzeme), temizlik odası gibi mekânlar bulunmaktadır (Şekil 5.106.).



Şekil 5.107. HiltonSA Otel Zemin Kat Planı

- **Zemin Kat:**

Zemin katta yapıya giriş doğudan gerçekleşmektedir. Zemin katta, ana girişten sonra üst katta toplantı bölümlerine çıkan sağda ve solda olmak üzere iki adet eğrisel görkemli merdivene yer verilmiştir. Ana girişin sağ tarafında balo salonunun lobisi ve lobinin doğusunda üç dükkân, kuru temizleme, bagaj odası bulunmaktadır. Ayrıca balo salonuyla bağlantılı iki asansör ve asansör holü, bay

ve bayan wc tasarlanmıştır. Balo salonu lobisine yapının kuzeyinden ayrı bir giriş verilmiştir.

Yapının kuzey batısında iki adet restoran bulunmaktadır ve ana mutfak bu iki restorana hizmet verecek şekilde düzenlenmiştir.

Ana mutfak, servis bar, üç soğuk oda, bulaşık, kuru depo, şef odası, sıcak mutfak, oda servisi, bulaşık yıkama, tencere yıkama ve bar bölümlerinden oluşmaktadır.

Yapının güney doğusunda müdür odası, banka şubesi, araba kiralama, kasalar, arşiv, muhasebe ofisi, lobi, güzellik salonu, berber ve beş dükkân yer almaktadır.

Yapının güney batısında ise; müşteri kasaları, kayıt-havlu, bekleme, solaryum ve masaj, bay- bayan duş ve bay-bayan soyunma, ilk yardım, bay-bayan sauna, Türk hamamı, açık havuz ve havuz alanı, jakuzi, kapalı havuz ve alanı, çocuk havuz ve havuz alanı ile kasa, arşiv, muhasebe ofisi, resepsiyon müdürü, santral, rezervasyon şefi, arşiv, geliştirme müdürü ve genel müdür odaları bulunmaktadır (Şekil 5.107.).

- **I. Kat:**

Birinci katın güney kısmını, 15 adet toplantı salonu, iki adet çok amaçlı salon, bay ve bayan wc, üç adet çalışma merkezi odası, bekleme salonu, servis holü, iki adet depo, dinlenme odası, servis holü, servis barı ve servisin yapıldığı alanlar oluşturmaktadır.

Birinci katın kuzeyini ise, bölücü elemanlarla istendiğinde üçe bölünebilen istendiğinde bir bütün olarak kullanılabilen balo salonu, vestiyer, bay ve bayan wc, balo salonu deposu, iki adet soğuk depo, mutfak ve lobi oluşturmaktadır (Ek 35).

- **II. Kat:**

İkinci katta yapının güneyinde toplantı salonlarının bulunduğu yerin üzerinde toplantı salonlarına hizmet veren asansörlerin makine dairesi bulunmaktadır.

Yapının kuzeyinde yer alan balo salonunun ortak kullanım alanlarının üzerinde tesisat katı düzenlenmiştir. Bu katta tesisat odaları ve teknik depoya yer

verilmiştir. Balo salonuna hizmet sunan mutfakın üzerinde ise bu katta üç adet balo salonu deposu, teknik oda ve elektrik odası bulunmaktadır (Ek 36).

- **III. Kat:**

Üçüncü katta yapının güney kısmında otel müdürünün kalacağı bir alan, mutfak ve iki adet misafir odasının yer aldığı bir bölüm ayrılmıştır. Bu bölümün dışında kuzey güney doğrultudaki koridorun, yedi doğuda, on ikide batıda olmak üzere toplamda 19 yatak odası bulunmaktadır. Batıdaki odalardan üç adedi, doğudaki odalardan iki adedi yanındaki odayla birleştirilme özelliğine sahip olarak tasarlanmıştır (Ek 37). Kuzey batıda iki suit oda, doğuda iki engelli odası ve iki tane de engelli yardımcı odaları bulunmaktadır. Ayrıca koridorun doğusunda servis odası, temiz çarşaf odası ve servis asansörü düzenlenmiştir (Ek 38).

- **Yatak Katları:**

4 – 13 katlar arası, kuzey güney yönündeki koridorun batısında 14 oda, doğusunda dokuz oda, toplamda 23 oda bulunmaktadır. Bu odalardan batıda iki adet oda yanındaki odayla birleştirilme özelliğine sahiptir. Batıda yapının kuzeyinde ve güneyinde olmak üzere birbiri ile birleştirilebilir ikişer suit oda tasarlanmıştır. Bu katta Ek 39’da görüldüğü gibi dört suit oda bulunmaktadır. Koridorun doğusunda servis odası, temiz çarşaf odası ve servis asansörü bulunmaktadır. Odalar tüm katlarda banyolu ve balkonsuzdur.

On dördüncü yatak katında da, yatak odaları diğer yatak katlarında olduğu gibi yönlendirilmiştir. Kattaki yatak odası sayısı aynıdır. Ancak bu katta yapının kuzey batısında ve güney batısında birbiri ile birleştirilebilir ikişer adet suit oda, kuzey doğusunda ise, iki suit oda yer almaktadır. Toplamda altı suit oda bulunmaktadır. Her katta olduğu gibi koridorun doğusunda servis odası, temiz çarşaf odası ve servis asansörü bulunmaktadır. Odalar banyolu ve balkonsuzdur (Ek 40).

15. yatak katında batıda on oda, doğuda dokuz oda bulunmaktadır. Bu katta güneybatıda dört oda birleştirilerek yönetim salonu olarak düzenlenmiştir (Ek 41).

Yapının 16. katında güney batıda dört adet suit oda bulunmaktadır ve bu odalardan iki adedinde mutfak yer alır. Batıda altı adet standart oda, kuzey batıda

bir yönetici odası ve bir adet de kral dairesi bulunmaktadır. Bu yönetici odası ile kral dairesi bir kapıyla birbirine bağlanmaktadır. Yönetici odası iki standart yatak odasının birleştirilmesi ile oluşturulmuştur. Kral dairesinde mutfak bulunmaktadır. Yapının doğusunda dokuz standart oda, servis odası, temiz çarşaf odası ve servis asansörü yer almaktadır (Ek 42).

- **17. ve 18. Katlar:**

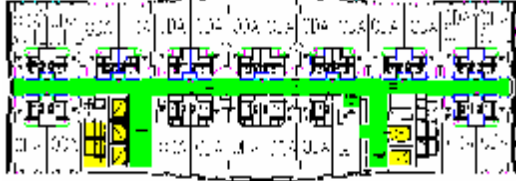
17. katta sadece soğutma kuleleri ve fan odaları yer alırken, 18. katta ise; asansör makine daireleri bulunmaktadır.

5.10.3.Hilton Oteli'nin Biçimsel Organizasyonu:

Hilton Oteli, iki taraflı kullanılan bir koridora sahiptir. Yapıda dikdörtgen form kullanılmıştır. Otel doğu batı yönünde yerleştirilmiştir. 3. ve 16. katlar arası yatak katı olarak kullanılmakta olup, toplamda 13 yatak katı bulunmaktadır. Odalar yatak katlarında koridorun iki yanına sıralanmıştır. Odalar doğuya ve batıya bakmaktadır ve şehir manzaralıdır.

Yapıdaki yatak katlarına dağılım üç müşteri asansörü ve bir merdivenden gerçekleşmektedir. Katlara iki servis asansörü ile hizmet verilmektedir. Ayrıca servis asansörlerinin arkasında bir yangın merdiveni bulunmaktadır (Şekil 5.108.).

Plan düzleminde yapı dikdörtgen prizma şeklinde yükselerek, cephe yüzeyinde hareket bulunmaz iken, son katlarda farklı yüksekliklerde yapı sonlanmıştır.

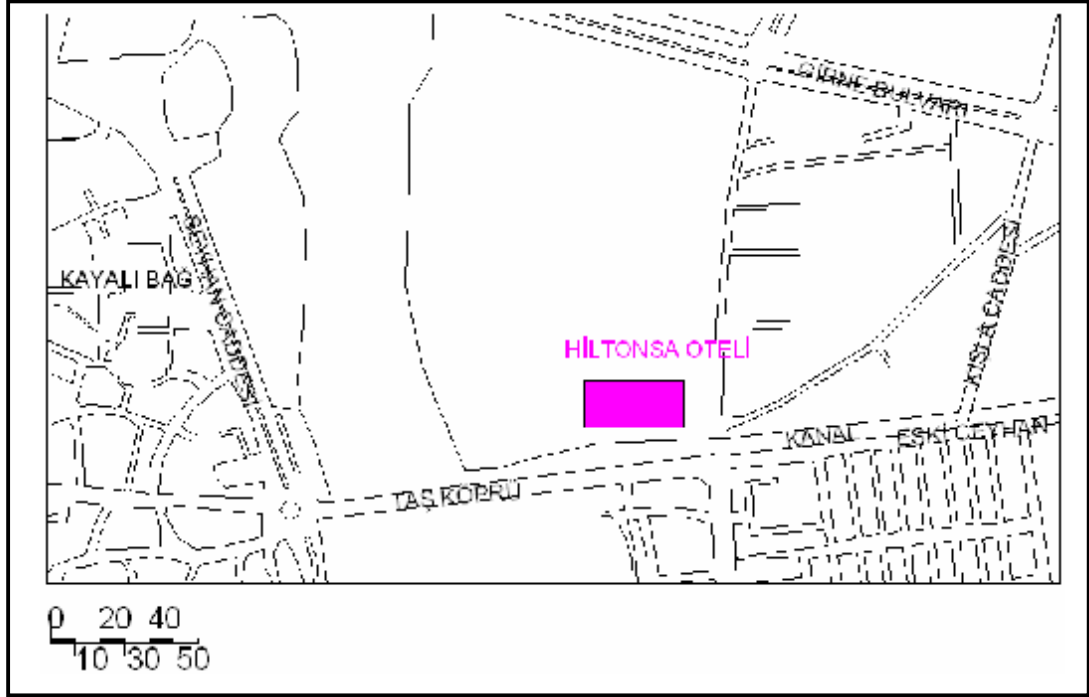
BİÇİMSEL ORGANİZASYONU	
YATAK KATI SAYISI	13 yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	19- 23 oda
KORİDORUN KULLANILIŞ TARZI	Çift taraflı kullanılan koridor
MANZARA	Şehir Manzaralı
ÇEKİRDEĞİN KONUMU	 - Müşteri asansörü (Üç adet) - Müşteri merdiven (Bir adet) - Servis asansörü (İki adet)
BİÇİM ve KÜTLE ANALİZİ	

Şekil 5.108. Hilton Oteli Biçimsel Organizasyonu

5.10.4.Hilton Otelinin Yer Seçimi:

Hilton Oteli Taşköprü'ye yakın Girne Bulvarı ve Eski Ceyhan yolunu birbirine bağlayan yol üzerinde yer almaktadır. Adana kent otelleri arasında Seyhan nehrinin doğu kıyısında yer alan tek oteldir (Şekil 5.109.).

Otelin arsasında, otel konuklarının araçlarını park edebilmeleri için yeterli büyüklükte otopark düzenlenmiştir. Bahsedilen otopark yapının kuzeyinde yer alır. Ana ulaşım noktalarına yakın bir noktada yer alan Hilton Oteli şehrin merkezinden 2 km uzaklıkta bulunmaktadır. Tren istasyonuna yaklaşık 4 km, havaalanına ortalama 5 km ve otogara yaklaşık 6 km mesafede yer almaktadır.



Şekil 5.109. Hilton Otelinin Yerleşimi

Kent kullanıcıları tarafından kullanılacak mekânlar için uygun girişler düzenlenmiş ve tasarım ona göre gerçekleşmiştir.

Hilton Oteline iki giriş düzenlenmiştir. Bunlardan ana giriş yapının doğusundan, diğeri ise, kuzey yönünden yapılan balo salonu girişidir.

5.11. II. Dönem Otellerin Organizasyon Şemalarının Analiz Edilmesiyle Elde Edilen Bulgular:

Geceleme ihtiyacı karşılanırken konfor koşullarının maksimum düzeyde sunulmak istenmesi nedeni ile ıslak hacim odalar içerisinde düzenlenmiş ve hem odaların tefriş elemanlarında, hem de ıslak hacimdeki tefriş elemanlarında farklılıklar görülmüştür. Odalar içerisinde yer alan ıslak hacimlerde oda özelliğine göre jakuzi gibi tefriş elemanlarına rastlanmıştır. Odalarda ise yatağın dışında oturma alanlarının düzenlendiği, mini buzdolabının yer aldığı görülmüştür. Bu dönemde kalan kişi sayısının azaldığı, ancak oda büyüklüğünün arttığı tespit edilmiştir. Ayrıca oda tipleri çeşitlenmeye başlamıştır.

İkinci dönem otellerinde, işletme anlayışında görülen değişimlere bağlı olarak hem yönetim hem de otelin işletme kısmında farklılıklar görülmüştür. Otellerin kapasitelerinin artması, farklı işlevli mekânların yer alması ve bu mekânların sayısındaki artıştan dolayı otelin idaresine büyük alanların ayrıldığı görülmüştür.

Bu dönemin otellerinde kullanılan çarşafların otel içinde temizliğinin yapılmasının dışında, konuklara kuru temizleme, yıkama, ütüleme gibi hizmetlerin verilmesi sağlanmıştır. Otelin kapasitesine göre mekânın büyüklüğünün arttığı görülmüştür.

Mutfak bölümü için ayrılan alanın bu dönemde arttığı tespit edilmiştir. Sosyokültürel yapının değişimi ile farklı mutfak kültürlerinin lezzetinin sunabilmesi için farklı mekânların tasarlanması nedeni ile mutfak büyüklüğü artmıştır. Bu bölüm için ayrılan mekânların ana mutfak, servis mutfağı, restoran mutfağı, kahvaltı mutfağı gibi çeşitlenerek katlarda ayrı ayrı tasarlandığı görülmüştür.

İkinci dönem otellerde teknik servis bölümüne büyük alanlar ayrıldığı görülmüştür. Teknik olanakların gelişmesi, sektörel olanakların ve hizmetlerin artması ve standartlaşma, konaklama yapılarında teknik unsurların kullanımını desteklediği düşünülmektedir.

İkinci dönem otellerde kapasitenin artması, farklı işlevli mekânların artması ile daha çok personele ve personelin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik personel kullanım alanlarına gereksinim duyulmuştur. Buna bağlı olarak bu dönemde personel kullanım alanları için ayrılan büyüklük ve mekân sayısı fazladır.

İkinci dönemde incelenen otellerde lobi alanının büyüklüğü artmış ve lobi mekânında kendi içinde farklı düzenlemeler yapılmıştır. Lobi oturma olanaklı içerisinde barı bulunan ve ortak kullanılabilecek mekânlarla bağlantısı bulunan mekânlar olarak tasarlandığı görülmektedir.

İkinci dönemde zemin kat kullanımlarında, konaklamanın dışında eğlenme, yemek, toplantı, spor ve bireysel aktiviteler gibi farklı hizmetlerin sunulması için çeşitli mekânlara yer verildiği görülmüştür. Yer verilen bu mekânlar, zemin, asma ve bazen de birinci katı içine alacak şekilde

düzenlenmiştir. Eğlenme, yemek, toplantı, spor ve bireysel aktiviteler gibi ortak kullanım alanlarına hizmet veren ıslak hacimlerde erkeklerin kullandığı alanların azaldığı, bayanların kullandığı alanların arttığı tespit edilmiştir.

İkinci dönem otellerde yemek bölümü için farklı büyüklükte ve farklı katlarda mekânların ayrıldığı görülmüştür.

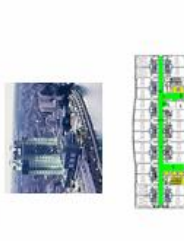
Eğlenme ve dinlenme bölümünde tam bir istikrar sağlanamamıştır. Genel olarak bu dönemde bu bölüm için büyük alanlar ayrıldığı tespit edilmiştir. Ancak incelenen örneklerde bu bölüm için ayrılan alanların bir kısmının zaman içerisinde kaldırıldığı görülmüştür.

Bu dönemde otellerde, toplantı salonlarının sayısında ve büyüklüklerinde artış gözlenmiştir. Sosyokültürel yapının değişmesi ile ticari tanıtımlar, doğum günleri, sosyal amaçlı yemek ve toplantı gibi özel günlerin otellerde yapılmaya başlanması ile toplantı salonları, balo salonları ve bunların fuayelerinin düzenlendiği görülmüştür.

Yaşam şeklinin değişmesi, seyahat eden insanların otel dışına çıkmadan her türlü bireysel aktiviteyi otel içinde gerçekleştirmeyi istemesi ve kentteki kullanıcıların da spor ve bireysel aktivite mekânlarını kullanabilmesi için ikinci dönem otellerin genelinde bu mekâna yer verilmiştir.

Biçimsel organizasyon analiz edildiğinde; ikinci dönem otellerde, konaklamaya ilişkin ihtiyaçların farklılaşması ile mekânsal ihtiyaçlarında arttığı ve çeşitlendiği görülmüştür. Buna bağlı olarak otellerin toplam büyüklüğünde artış gözlenmiştir. Mekân ihtiyacındaki artış kat sayısını arttırmış, bu dönemin erken örneklerinde ortalama kat sayısı 10 iken dönemin sonlarında 19 kata kadar inşa edildiği görülmüştür. Buna paralel olarak çekirdek sayılarının arttığı gözlenmiştir. Çekirdek sayılarındaki artış müşteri merdiveni ve asansöründen oluşmayıp, servis merdiveni ve asansöründe de görülmüştür (Şekil 5.110.). Bunun dışında bu dönemin son örneklerinde yangın merdivenlerinin de düzenlendiği tespit edilmiştir.

İncelenen ikinci dönem otel örneklerinin günümüz ihtiyacını karşılamaya yönelik yapılması nedeni ile tadilatların çok fazla olmadığı tespit edilmiştir. Yapılan tadilatların yönetmeliklerin değişmesine bağlı olduğu düşünülmektedir.

	Bürolar Bölümü	Çamaşırhane Bölümü	Mutfak Bölümü	Teknik Servis Bölümü	Personel Kullanım Alanları Bölümü	Lobi	Yemek Bölümü	Eğlenme ve Dinlenme Bölümü	Toplantı Bölümü	Spor ve Bireysel Aktiviteler Bölümü	
	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	
 Büyük Sünmeli Otel	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
 Seyhan Otel	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
 Zaimoğlu Otel	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
 Hiltonsa Otel	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	☉	
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
											Tadilatla Çıkarılan Mekanlar
											☉
											Tadilatla Eklenen Mekanlar
											☉
											Tadilatla Eklenen Mekanlar
											☉

Şekil 5.110. II. Dönem Otelleri

6. SONUÇLAR:

Bu çalışma kapsamında, Adana kent merkezinde 20.yüzyılın başından günümüze inşa edilmiş “kent oteli” olarak tanımlanabilecek konaklama yapılarının; kapasite, mekânsal organizasyon, işlevsel organizasyon, biçimsel organizasyon ve yer seçimi başlıkları altında gelişimi incelenmiştir. Çalışma alanı olarak seçilen Adana; Türkiye’nin 5. büyük ili olmasının yanında, içinde yer aldığı bölgenin ticaret, sanayi ve sermaye piyasası bakımından en önemli merkezidir. Şehir; sahip olduğu bu özellikler ile tarımsal faaliyetin sanayi faaliyetiyle desteklenmesi ve daha sonra sanayi faaliyetlerinin bölgede yoğunlaşmasının sonucu olarak sosyokültürel, sosyoekonomik ve fiziksel yapılanma bakımından hızlı değişim ve gelişim yaşamaktadır. Değişim ve gelişime paralel olarak Adana kent merkezinde çok sayıda otel inşa edilmiştir. Günümüzde bu otellerin bir kısmı konaklama ihtiyacına paralel olarak yenilenip kullanımına devam edilirken, bir kısmı günümüz konaklama ihtiyacını karşılayamadığı için yıkılmış veya işlev değiştirmiştir. Yapılan bu çalışmada, Adana kent merkezinde 20. yüzyıl başından günümüze dek inşa edilmiş kent otellerindeki değişim ve gelişimler tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu değişim ve gelişimler tespit edilirken, oteller iki döneme ayrılarak, mekânsal, işlevsel ve biçimsel organizasyonları çıkarılmış, kendi dönemleri içerisinde analiz edilmiş ve bulunan bulgular karşılaştırılarak sonuçlar elde edilmiştir. Bu sonuçlar;

1. İncelenen dönemler arasında otel yapılarının mekânsal organizasyonunda değişimler tespit edilmiştir. I. Dönemin başında inşa edilen otellerde, zemin kat kullanımlarına yer verilmediği, dönemin sonlarına doğru lobi, yönetim gibi mekânların yer aldığı tespit edilmiştir. Bu dönemin başında incelenen otellerde konaklama kavramının gecelemek anlamına geldiği, seyahatlerin genelde turistik olmaktan çok ticari nitelikte olması dolayısıyla geceleme dışında kullanıcı talebinin bulunmaması sonucu zemin katların banka, mağaza vb. gibi ticari amaçlı olarak kullanıldığı düşünülmektedir. II. Dönem otellerinde ise, sosyokültürel yaşamın değişmesi ile zemin kat kullanımları otelin sadece karşılama mekânı olmaktan çıkıp, yapının aynı zamanda kent kullanıcılarına ve otel konuklarına konaklamanın dışında eğlenme, yemek, toplantı, spor ve bireysel aktiviteler gibi

farklı hizmetlerin sunulması için çeşitli mekânlara yer verildiği görülmüştür. Yer verilen bu mekânlar, zemin, asma ve bazen de 1. katı içine alacak şekilde konumlandırılmıştır. Yatak katları ise bu katların üzerinde belli bir bölümde yer alarak tasarlanmıştır. Eğlenme, yemek, toplantı, spor ve bireysel aktiviteler gibi ortak kullanım alanlarına hizmet veren ıslak hacimlerde erkeklerin kullandığı alanların azaldığı, bayanların kullandığı alanların arttığı gözlenmiştir. Bunun nedeni seyahat amaçlarının zamanla değişip, kent kullanıcılarının da otel hizmetlerinden faydalanmaları ve sosyal yapıdaki değişimlere bağlı olarak bayan kullanıcıların artması olabilir.

2. Elde edilen bulgulara göre zaman içerisinde konaklama organizasyon şemasında farklılıklar olduğu görülmüştür. 1. dönem otellerin ilk örneklerinde ve öncesindeki otellerde sadece geceleme ihtiyacı karşılanırken dönemin sonlarındaki ve 2. dönem otellerde bu ihtiyacın konfor içinde karşılanması esas alınmıştır. Yatak katlarında ıslak hacimler, 1950’lerde koridordan ortak kullanılırken; 1950’lerin sonlarına doğru Santral Palas Otelinde olduğu gibi, her odada olmasa da bazı odalarda yer almaya, 1970’lerin sonlarına doğru ise, her odada düzenlenmeye başlamıştır. Başlangıçta Öz Otel’de olduğu gibi odalarda ıslak hacim anlamında kapalı bir hacim bulunmaz iken, sadece **yatma mekanı içinde bir duş perdesi ile ayrılan bir duş alanı** düzenlenirken, zamanla ıslak hacim içerisinde duş teknesi yerine küvete, ilerleyen zamanlarda da odanın özelliğine göre jakuzi gibi elemanlara yer verilmiştir. Bunun yanı sıra odalarda yatak, komidin, dolap bulunurken, zaman içerisinde yazı masası, TV, sandalye ya da koltuk, tuvalet masası, buzdolabı gibi tefriş elemanları da yerleştirilmeye başlanmıştır. Odaların büyüklükleri 1. Dönemin başına 14 m² civarında iken, 2. dönemin sonlarında odada kalan kişi sayısı azaltılmasına rağmen odaların yaklaşık 36 m² büyüklükte olduğu görülmektedir. Ayrıca oda tipleri çeşitlenmeye başlamış, oda tefriş, büyüklük ve özelliğine göre kral, suit, engelli vs. oda tipleri oluşmuştur. İncelenen otellerde, bir veya birkaç kişilik odaların yanında 70 m² kral dairesi, 40 m² suit oda, 38 m² özürlü oda gibi özellikli odaların düzenlendiği görülmüştür. Oda sınıflanmasında yapıda manzara ve yön kullanımı da öne çıkarılmış, bu tip özellikli (suit, kral gibi) odaların ise, hâkim manzaraya bakmasına da özen gösterildiği tespit edilmiştir. Katlardaki odalara

gecelemenin dışında hizmet sunulmadığı için 1. dönem otellerde yer alan 3,5 m²'lik kat servisi bölümü daha sonra yeme – içme, kuru temizleme gibi hizmetlerin sunulabilmesi için 45 m²'ye çıkarılmıştır.

3. İşlevsel organizasyonun bir parçası olan yönetim organizasyonu şemasında değişimler gözlenmiştir. 1950'li yıllarda otel işlevsel şemasında teknik bölüm, mutfak bölümü, çamaşırhane bölümü ve personel kullanım alanları bulunmaz iken, 1970'lerin ortasında yer almaya başladığı görülmektedir. İncelenen otellerin yönetim organizasyonu şemasındaki değişimleri şu şekilde özetleyebiliriz:

- Bürolar Bölümü:

1 dönemde, konaklamaya ilişkin diğer faaliyet ve mekânlar çeşitlenmediği için, otelin idaresine büyük bir alan ayrılmamış ancak zamanla kapasitenin artması, farklı işlevlerin yer alması nedeni ile bürolar bölümünde mekân artırımına gidilmiştir. Başlangıçta 6 m² olan bürolar bölümü günümüzde yaklaşık 1630 m² büyüklüğe çıkarılmıştır.

- Çamaşırhane Bölümü:

Kullanılan çarşafların otel içinde temizliğinin yapılmaya başlanması ve konuklara kuru temizleme, yıkama, ütüleme gibi hizmetlerin verilmesi için çamaşırhane düzenlenmiş ve zamanla bu mekânın büyüklüğü otelin kapasitesine göre arttırılmıştır. Günümüzde incelenen örneklerle göre, çamaşırhane bölümü için ayrılan alanın 270 m² büyüklükte düzenlendiği görülmüştür.

- Mutfak Bölümü:

1. Dönemin başında incelenen otellerde mutfak için ayrılan minimum alan ortalama 5 m² iken zamanla sosyokültürel yapının değişimi ile farklı mutfak kültürlerinin lezzetini sunabilmek için farklı mekânlar tasarlanmaya başlanmıştır. Dolayısıyla mutfak büyüklüğünün artışı ve daha sonra servis mutfağı, ana mutfak, restoran mutfağı, kahvaltı mutfağı gibi çeşitlenerek katlarda ayrı ayrı tasarlanması gerçekleşmiştir. İncelenen otellerde toplamda mutfak bölümü için 1830 m² alan ayrıldığı görülmüştür.

- Teknik Servis Bölümü:

Teknik olanakların gelişmesi, sektörel olanakların ve hizmetlerin artması ve standartlaşma konaklama yapılarında teknik unsurların kullanımını desteklemiştir.

Teknik olanakların konaklama yapılarında konfor koşullarını desteklediği için teknik servis alanları oluşturulmuştur. İncelenen otellere göre, teknik servis bölümünün 3750 m² büyüklükte düzenlendiği görülmüştür.

- Personel Kullanım Alanları Bölümü:

Kapasitenin çok fazla olmaması ve otelin sadece geceleme ihtiyacına cevap verecek şekilde inşa edilmesi nedeni ile çok sayıda personele ihtiyaç duyulmamıştır. Ayrıca konaklama kavramı sadece geceleme olduğundan ve bunun haricinde çeşitlenmiş aktivite olmadığından farklı nitelikli ve uzun süreli personele gerek duyulmamıştır ve var olan personel vardiya usulü ile çalıştırılıp geceklerine gerek kalmamıştır. Zamanla farklı işlevli mekânların artması nedeni ile daha çok personele ve personelin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik personel kullanım alanlarına gereksinim duyulmuştur. Personel kullanım alanları için 480 m² ye kadar alan düzenlendiği görülmüştür.

4. İncelenen otellerin sosyal aktiviteler organizasyon şemasında da değişimler olduğu tespit edilmiştir. Konaklama kavramının gelişmesi, konaklama potansiyelinin artması, yapının 24 saat kullanılabilir olması ve sosyal çekim merkezi haline gelmesi için otellere farklı fonksiyonlar eklenmiştir. 1950’li yıllarda otel yapıları içinde aktivite tipleri oldukça sınırlı iken, neredeyse sadece geceleme söz konusu iken, 1970’lere gelindiğinde aktivite tiplerinin çeşitlenmeye başladığı görülür. 1950’li yıllarda spor ve bireysel aktiviteler bölümü ile toplantı bölümlerine yer verilmez iken, 1970’lerin ortalarına doğru eğlenme ve dinlenme mekânlarına yer verildiği, yönetmeliğe bağlı olarak 1980’lerin başında toplantı alanlarının eklendiği, 1990’ların sonlarına doğru ise, spor ve bireysel aktiviteler için mekânların yer aldığı görülmektedir. İncelenen otellerin sosyal aktiviteler organizasyonu şemasındaki değişimleri şu şekilde açıklanabilir:

- Lobi Bölümü:

1950 öncesi ve 1950’lerin ortasına kadar Ak Otel, Kristal Palas Otellerinde olduğu gibi lobi gözlemlenmez iken, I. dönemin ortalarına doğru bu mekân oluşturulmuş ve zamanla bu mekâna ayrılan alan artırılmıştır. Günümüzde ayrılan en fazla büyüklük 966 m² ile Hilton Oteli’ndeki düzenlemedir.

- Yemek Bölümü:

İlk dönemin erken örneklerinde yeme – içme mekânlarına yer verilmemiştir. Sadece geceleme ihtiyacı karşılanmıştır. İkinci dönemin sonlarında yer alan otellerde ise, yemek bölümü için birbirinden farklı mekânlar düzenlendiği ve 1047 m²'ye kadar alan ayrıldığı görülmüştür.

- Eğlenme ve Dinlenme Bölümü.

Bu bölüm için tam bir istikrar sağlanamamıştır. Bu bölümün içinde gece kulübü, bar, talih oyunları, diskotek gibi mekânlar yer almaktadır. 1970'lerin ortalarına doğru alan ayrılrsa da zaman zaman yapılan tadilatlarla kullanımdan kaldırılmıştır. İncelenen otellerde bu bölüm için ayrılan en büyük alan 996 m²'dir.

- Toplantı Bölümü:

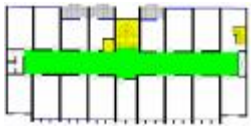
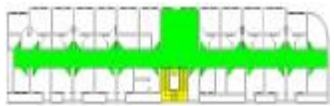
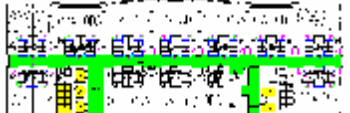
Zamanla sosyokültürel yapının değişmesi ile iş toplantıları, ticari tanıtımlar, doğum günleri, düğün, sosyal amaçlı yemek ve toplantı gibi özel günlerin otellerde yapılmaya başlanması ile balo salonları, toplantı salonları ve bunların fuayeleri düzenlenmeye başlamıştır. Bu mekânlar için günümüz otellerinde yaklaşık 2508 m² büyüklük ayrılmıştır.

- Spor ve Bireysel Aktiviteler Bölümü:

1. dönem otellerde bu bölüm için alan ayrılmaz iken, yaşam şeklinin değişmesi, seyahat eden insanların otel dışına çıkmadan her türlü bireysel aktiviteyi otel içinde gerçekleştirmeyi istemesi ve kentteki kullanıcıların da spor ve bireysel aktivite mekânlarını kullanabilmesi için günümüzde 1069 m²'ye kadar alan ayrılmıştır.

5. İncelenen otellerde, biçimsel organizasyonda zaman içerisinde değişimler gözlenmiştir. Konaklama kavramının gelişmesi ve konaklama potansiyelinin artması, manzara kullanımından maksimum faydalanma isteği ve imar durumunu olanaklarının buna imkân tanınması kat yüksekliğinde artışa sebep olmuştur. 1. dönemin başındaki otellerin kat sayısı ortalama 4 – 5 iken, 2. dönemin sonlarında, otellerin kat sayısı 19'a çıkmıştır. Yoğun talep karşısında yatak katındaki oda sayılarında da artış gözlenmektedir. Kent içinde sınırlı parsel kullanımının getirdiği zorluklarla, kullanılan koridor sistemi kapasitenin artmasına bağlı olarak

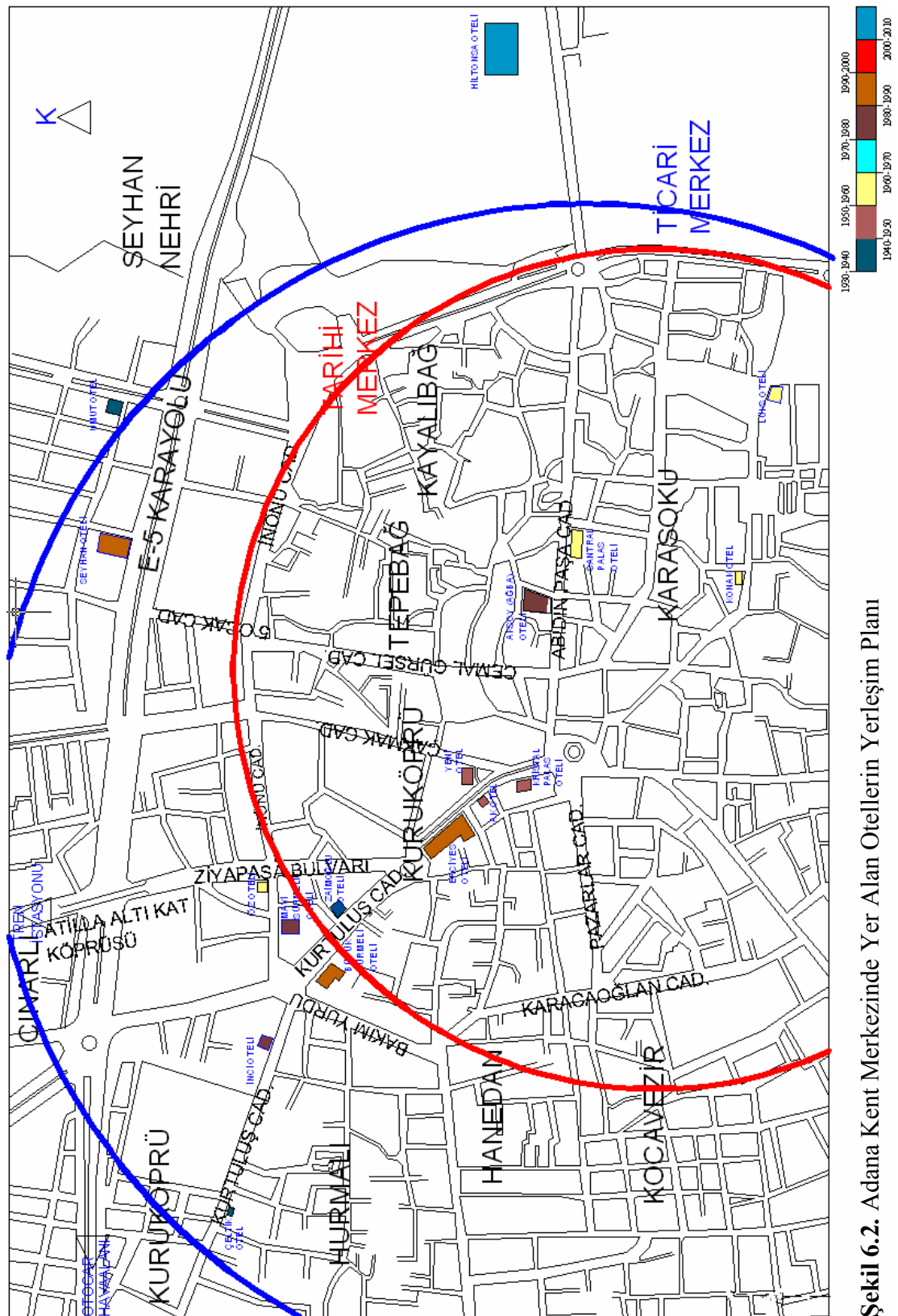
daha karmaşık çift taraflı kullanılabilir şekilde tasarlanmıştır. Kapasitelerin artması, kat sayısının artması ve otellerde farklı fonksiyonlara sahip mekânların yer alması ile zamanla düşey çekirdeklerin sayısı arttırılmış ve bu çekirdeklere asansörler eklenmiştir. Yatak katlarına gerekli servisin sunulabilmesi için müşteri kullanımından bağımsız servis merdivenine ve daha sonraki zamanlarda servis asansörlerine yer verilmiştir (Şekil 6.1.) Zamanla servis çekirdeğinin de kapasiteye bağlı olarak sayılarında artış gözlemlenmiştir. Yapıda kat sayısında artışa ve yönetmeliklere bağlı olarak günümüzde yangın merdivenlerine de yer verilmeye başlanmıştır.

		
Kristal Palas	Öz Otel	Santral Palas
		
İnci Otel	Mavi Sürmeli Oteli	Büyük Sürmeli Oteli
		
Seyhan Oteli	Zaimoğlu Oteli	Hilton Oteli

Şekil 6.1. Plan Şemaları

6. Biçim kütle analizine bakıldığında 1. dönem otellerin başından 2. dönem otellerinin sonlarına doğru kapasitenin arttırılması, geniş açıklıklı farklı mekânların yer alması nedeni ile yapıya ilk anda yatayda bir hareket verilmez iken zamanla yapıda yatayda ve düşeyde hareketlenmeler gözlemlenmiştir. İlk anda daha çok dikdörtgen prizma formu kullanılırken zamanla farklı biçimlenmeler gözlemlenmiştir. Koridor sistemi olarak, çift taraflı kullanılan düz bir koridor sistemi tercih edilirken, 2. dönem otellerde H, T gibi koridor sistemleri kullanılarak yapıların farklı formlarda oluşumları sağlanmıştır. Ancak temel olarak yatak katlarında çift taraflı kullanılan koridor kullanımının süregeldiği, yatak katlarına yönetmeliklerle veya konfor gereksinimleri ile eklenen mekânlar ile koridor uzunluğunun ve genişliğinin değiştiği görülmüştür.

7. Otellerin yer seçiminde, otel organizasyonu içinde farklı işlevli mekânlar olmadığından kent merkezinde, eğlenme ve dinlenme merkezlerine yakın olmasına özen gösterilmiştir. Ulaşım olanaklarının da bunda etkili olduğu düşünülmektedir. Kent merkezinde olması itibari ile belirgin manzara olarak şehir manzarası tercih edilmiş ve otellerin sakin bir mevkide yer alması düşünülmemiştir. Ayrıca otellerin birçoğunda esas giriş ve servis girişlerine imkân verecek yollar önemsenmeden yer seçimi yapılmış, kent kullanıcıları tarafından kullanılabilen otellerde bulunan restoran, bar, kulüp imkânlarının işleyebilmeleri için ana caddeyle bağlantı sağlanmamıştır. İlk dönem otellerde girişe gereken önem verilmeyip, kaldırımdan girilen bir giriş tercih edilmiş, görkemli bir girişi sağlayacak çevre koşulu dikkate alınmamıştır. Son dönem otellerde geceleminin dışında mekânların yer alması ile yaya girişleri önem kazanmış, farklı işlevli mekânlara ulaşımın rahat yapılabilmesi için ayrı girişler düşünülmüştür. Ancak otellerin, şehir içinde ve trafik yoğunluğuna göre dar yollar üzerinde bulunmaları nedeniyle araç ile ulaşım için uygun bir düzenleme yapılamamıştır. Otellerin birçoğu için, arsa büyüklüğü zamanla oluşabilecek gelişim göz önünde bulundurulmadan temin edilmiş ve garaj bakım onarım gibi imkânlara yer verecek arsalar dikkate alınmamıştır (Şekil 6.2.).



Adana kentinde geçmişten günümüze inşa edilmiş kent otellerinin incelenmesiyle kentteki konaklamanın gelişimi ve izlediği eğilim tespit edilmiş, elde edilen bulguların bundan sonra inşa edilecek otellerin tasarımında bu açıdan belirleyici olabileceği ve çalışmanın gelecekte yapılacak benzer çalışmalara ışık tutabileceği düşünülmektedir. Yapılan çalışmada ele alınmayan ancak bundan sonra konuyla ilgili yapılacak çalışmalar kapsamında incelenebilecek diğer konular şunlar olabilir:

1. Mimari akımların otel yapılarının iç mekân üzerindeki etkileri
2. Otel mekânlarında kullanılan tefriş elemanlarının otel konseptine ve işlevsel yapısına uygunluğu,
3. Otellerde farklı iç mekânlarda kullanıcı ihtiyaçlarına bağlı olarak aydınlatmaların gerekli ölçümler yapılarak aydınlatma düzeylerinin uygunluğu,
4. Otel mekânlarında ve binanın dışında kullanılan renklerin etkisi,
5. Otel mekânlarında kullanılan malzemelerin çeşitleri, özellikleri ve etkileri,
6. Otel organizasyonu içinde yer alan sosyal aktiviteler organizasyonu için ayrılan mekânların irdelenmesi,
7. Farklı kullanım amacıyla inşa edilmiş yapıların otellere dönüşümündeki aksaklıklar,
8. Otellerin biçimsel organizasyon tasarım kriterlerinin belirlenmesi gibi konular ele alınabilir.

KAYNAKLAR

- 1943–1944, Ticaret Rehberi, Adana Ticaret ve Sanayi Odası Neşriyatından, Bugün Matbaası, Adana, s. 48–49
- 1946–1947, Adana Ticaret ve Sanayi Odası Neşriyatından, Ticaret Rehberi, Bugün Matbaası, Adana
- 1957–1958, Sanayi Rehberi ve Adres Kitabı, Adana Ticaret ve Sanayi Odası, Zemin Matbaası, Adana,
- 1963, Adres Kitabı, Zemin Matbaası, Kom Şti, Adana, s. 191–193
- 1965, Tarihte Çukurova, Adana Ticaret ve Sanayi Odası, Ayyıldız Matbaası, Ankara, s. 2–7, s.64
- 1978, Adres Kitabı, Adana Ticaret Odası, Kemal Matbaası AŞ., Adana, s. 487-490
- 1981, Adres Kitabı, Adana Ticaret Odası, İpek Matbaacılık, Adana, s. 595–598
- 1996, Türkiye ‘De Son On Yılda Turizm Yapıları Turizm Yapıları: Tatil ve Turizm Tesisleri, Yem yayınları
- 2002,Cooper- Hewitt’te ‘Küresel Göçebeler İçin Yeni Oteller’, Arredamento Mimarlık Tasarım Kültür Dergisi, (112441, 2002/09), 90–95
- "ADANA", Yurt Ansiklopedisi Cilt: I, İstanbul, 1981, s.24.
- AHIŞAPOĞLU,H.S., 2001,Turizmde Rehberlik, Detay Yayıncılık, Ankara
- AKTAŞ, A., 2002, Turizm İşletmeciliği ve Yönetimi, Azim Matbaa, Fatih Ofset San. Tic. Ltd. Şti., Antalya, s.285
- _____, Mart 1991, Otelciliğin Tarihsel Gelişimi ve Türkiye’deki Otelcilik, Turizm Dünyası, s.46-47
- ALTAY, M.,H., 1965, Adım Adım Çukurova, Kemal Matbaası, Adana, 92 s.
- ALTUNIŞIK, R.,AVCIKURT, C., BATMAN, O., DEMİRKOL, Ş., UÇKUN, C., G., UÇKUN, S., ZENGİN, B., 2004, Turizm İşletmeleri, DEMİRKOL Ş., ZENGİN, B., Değişim Yayınları, Adapazarı, s. 81-107
- ARTUN, E., KOZ, M., S., 2000, Efsaneden Tarihe Tarihten Bugüne Adana Köprübaşı, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul, s. 213-217
- AYGÜN,E., Santral Palas Oteli Resepsiyon Görevlisi, Görüşme, 30 Mart 2007

- AYMANKUY, Y., 2003, Kongre Turizmi ve Fuar Organizasyonları, Detay Yayıncılık, Ankara, s. 318
- BAIRD, C., DIX, C., 1993, Front Office Operations, Pitman Publishing.
- BATMAN, O., 1999, Otel İşletmelerinin Yönetimi, Siyasi Yayınevi.
- BAYAZIT, N., 1978, Otel Yatak Odalarının Sistemli Tasarlanması İçin Bir Yöntem Atölyesi , İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Baskı
- BAYHAN, F. , 1998, Çukurova'da Vakıf Medeniyeti, Adana, s. 30
- BEDÜK, D., 1998, Şehir içi Otel Restoranlarının Tasarım İlkelerine Bir Yaklaşım ve İstanbul'daki Uygulamaların İrdelenmesi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- CHING, F.D.K., 1996, 'Architecture: Form, Space and Order', Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- ÇAKICI, A., C., KOZAK, M., A., AZALTUN, M., SÖKMEN, A., SARIİŞİK, M., 2002, Otel İşletmeciliği, Edt.: N., KOZAK, Detay Yayıncılık, Ankara, s. 1-9,30
- ÇAKIRKAYA, M.E., 1994, İstanbul'daki Beş Yıldızlı Lüks Şehir Otellerinde Tasarımın Gelişimi Üzerine Bir Araştırma, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- ÇAYIR, C.; YILDIRGAN, R., BATMAN, O., ZENGİN, B., DEMİRKOL, Ş., DEMİRTAŞ, N., 2001, Konaklama İşletmelerinde Ön Büro Yönetimi ve Otomasyon Sistemleri, Edt.: ZENGİN, B., Değişim Yayınları, Adapazarı, s. 1 –21
- ÇELİK, D., 2000, Apart Otel Ünitelerinin İç Mekan Birimlerinin Biçimlenmesi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- DEMİR,N., 1990, Konaklama Tesisleri Muhasebesi, Antalya Akdeniz Üniversitesi Yayını, s.1-4
- DEMİRKAN, V., 1992, Zincir Otel İşletmeciliğinin Gelişimi, Konaklama Sektörünün Gelişmesindeki Rolü ve Etkileri, Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa

- DENİZER, D., TETİK, N., AKOĞLAN, M., YEŞİLTAŞ, M., KOZAK, M.,
1998, Otel İşletmeciliği Kavramlar- Uygulamalar, Edt.: KOZAK, N.,
Turhan Kitabevi, Ankara, s.11-15,
- DİNKÇİOĞLU, K., Kristal Palas Oteli Sahibi, Görüşme, 17 Kasım 2006
- DOĞU, O., 1994, Oteller, Birsen Yayınevi Ltd. Şti., İstanbul, s. 85
- DURUKAN, İ., KARAMAN, F., SABAN, D., ERMAN, O., BAŞ
YANARATEŞ, D., RAMAZANOĞLU, G., 2006, Adana Kentsel Kültür
Envanteri 2006, ulusoy Ofset Ltd. Şti., Adana, s.390
- ENER, K., Tarih Boyunca Adana Ovasına Bir Bakış, İstanbul, 1961, s. 26.
- ERGEN, Y.B., 1997, Bina Bilgisi, Milli Eğitim Basımevi, İstanbul, 265s.
- GÖKSEL, Burhan, 1985, Turizmin Tarihi ve Türkler, Turizm Yıllığı, T.C.
Turizm Bankası A.Ş. Yayınları, Ankara, s. 50–55
- GRAY, W.S., LIQUARI, S.C., 1980, Hotel and Motel Management and
Operations, Englewood Cliffs, N.J., Prentice- Hall, Inc. Hicks, Herbert,
s.6-7
- GÜRAN, C., 1978, Türk Hanlarının Gelişimi ve İstanbul Hanları Mimarisi,
Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, İstanbul, s.180
- HAZNECİ, Z., T., 1983, Otellerde Bina İhtiyaç Programı Araştırması, İstanbul
Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- HEADİNG, Kongre Otelleri Tasarım Kriterleri ve Ankara Ölçeğinde Bir Kongre
Oteli Önerisi, Ortadoğu Teknik Üniversitesi
- İLDENİZ, M., F., 1991, Otellerin Genel İç Mekanlarını Tasarlama İlkeleri,
İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- KADIOĞLU, A., Zaimoğlu Oteli Mimarı, Görüşme, 12 Kasım 2006, 22 Nisan
2007, 6 Haziran 2007
- KAHRAMAN, N.; TÜRKAY, O., 2004, Turizm ve Çevre, Detay Yayıncılık,
Ankara, s. 181
- KARAMAN, F., 1996 “Kentsel Alanlarda İşlevsel Değişim ve Tarihi Dokuya
Etkileri”, Adana’nın Kentsel Gelişme Sorunları ve Koruma Amaçlı
Planlama, Tasarım, Uygulama Hedefleri I. Kitap, sayfa: 45 – 52.,

- KARAGENÇ, E., 1998, Beş Yıldızlı Kent Otellerinde Yatak Odalarının İncelenmesi, Yayınlanmamış
- KAYIN, E., 2002, Erken Cumhuriyet Dönemi Otel Mimarisi, Arredamento Mimarlık, 2002/06, s.114-119
- KILINÇ, K., 2003, Adana'da Çağdaş Mimarlığın İzinde..., Mimarlık 312, s.44–49
- KORTAN, E., 1971, Türkiye’de Mimarlık Hareketleri ve Eleştirisi, 1950-1960, ODTÜ Yayını
- KOZAK, N.; KOZAK, M.A.; KOZAK, M.; 2001, Genel Turizm İlkeleri-Kavramlar, Detay Yayıncılık, Ankara, s. 199
- KUMRAL, B., 1996, Turizm Yapıları, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, Ankara
- LAWSON, Fred, 1976, Hotel, Motel, Condominiums:Design, Planing and Maintenance, Boston, Cahner Boks İnternational.
- LUNDBERG, D.E., 1979,The Hotel and Restaurant Business, Boston: CBI Publishing Co., s.14
- MAVIŞ, F., 1992, Otel İşletmeciliği, Birlik Matbaası, Eskişehir, s.43
- _____, 1994,Otel İşletmeciliği İlke ve Kavramlar, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, s.329
- MEDLİK, S., 1972, Profilo of Hotel and Catering Industry, London: William Heineman, s.71
- NEUFERT, E. , 1978, Yapı Tasarımı Temel Bilgileri, Güven Yayıncılık, İstanbul, s.396
- OLALI, H. , 1973, Otel İşletmeciliği ve Yönetimi, İ.İ.B.F. Yayınları, No:64/34 İzmir, s. 25
- OLALI, H.; KORZAY, M., 1989, Otel İşletmeciliği, İstanbul üniversitesi İşletme Fakültesi Yayını, s.25
- _____, 1993, Otel İşletmeciliği, Beta Yayını.
- ORAL, F. D., 1996, XVI. Yüzyılda Adana Kentinin Fiziksel Yapısı, Çukurova Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Adana
- ORAL, K., Kristal Palas Oteli Avukatı, Görüşme, 25 Kasım 2006

- ÖZALP, H., 2000, Türkiye’de Otel olarak Yeniden İşlevlendirilen Kervansarayların İç Mimari ve Çevre Tasarımı Açısından İrdelenmesi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- ÖZİŞ, A., Büyük Sürmeli Oteli Görevlisi, Görüşme, 21 Temmuz 2007
- ÖZKAN, Özgür, 2002, Mevcut Binaların Lüks Otellere Dönüştürülme Olanakları ve Tasarlama Yaklaşımları, İstanbul Teknik Üniversitesi
- ÖZLER, A., 1996, “Yakın Dönem Adana Evleri”, Adana’nın Kentsel Gelişme Sorunları ve Koruma Amaçlı Planlama, Tasarım, Uygulama Hedefleri I. Kitap, sayfa: 75 – 80.
- ÖZMEN, F., A., 2003, Yapı Üretiminde Kalite Yönetimi Değerlendirme Modeli: Otel Yapısı Kullanım Süreci Örnekleme, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- ÖZMEN, Ö., 2000,"Adana'nın Tarihsel Yapı Dokusu: Kaleler, Kervansaraylar Hanlar Zinciri ve Camiler" EFSANEDEN TARİHE TARİHTEN BUGÜNE ADANA KÖPRÜ BAŞI, Yapı Kredi Yayınları No:1392, İstanbul, s.203-233
- PETERS, PAULHANS, 1979, Kongre merkezleri ve oteller, Yaprak Kitabevi, Ankara, Ortadoğu Teknik Üniversitesi
- RESMÎ GAZETE, 1993, Turizm Yatırımları ve Nitelikleri Yönetmeliği, No: 21728, Ankara
- RUTES, W.A., 2001, Hotel Planning and Design, New York, Whitney
- SABAN, D., KARAMAN, F., ERMAN, O., DURUKAN, İ.,2006, TMMOB Mimarlar Odası Adana Şubesi,Adana Mimarlık Rehberi 1900-2005, Aksu Matbaası, Adana
- SALAH, W., 1975. Tourism Management (London) Tourism International Press, s.175
- SARI, Y., İnci Oteli Mimarı, Görüşme, 5 Şubat 2007
- SEVİM Ş., Büyük Sürmeli Oteli Market Satış Sorumlusu, Görüşme, 21 Temmuz 2007
- SEZEN, E., Santral Palas Oteli İşletmecisi, Görüşme, 19 Mart 2007

- SEZGİN, O., M., 2001, Genel Turizm ve Turizm Mevzuatı, Detay Yayıncılık, Ankara, s. 315
- SÖZEN, Metin, 1973, 50. yıldan Türk Mimarisi, Türkiye İş bankası, Ankara (Belediye Otel)
- _____, 1984, Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı 1923- 1983, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, Tisa Matbaası, Ankara
- ŞENER, B., 1992, Otel İşletmeciliği, M.E.B. Basımevi, İstanbul, s.6
- _____, 1997, Modern Otel İşletmelerinde Yönetim ve Organizasyon, Gazi Büro Kitabevi Tic. Ltd. Şti., Ankara, 382 s.
- _____, 2001, Konaklama İşletmelerinde Ön Büro Yönetimi, Detay Yayıncılık, Ankara, s.338
- TECİM, Ahu, 2002, Yataklı Turizm Tesislerinde Nitelik Sınıflandırmasına Göre İç Mekân Tasarımı ve Otel Kavramı
- TEKİN, M.N., Büyük Sürmeli Otel Yiycek ve İçecek Müdürü, Görüşme, 21 Temmuz 2007
- TOSKAY, T., 1978, Turizm Olayına Genel Yaklaşım, Kalem Yayınları Matbaası, İstanbul, s. 260
- Turizm Mevzuatı, 1989, Turizm Bakanlığı Teftiş Kurulu Başkanlığı, Ankara
- Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik, 1991, Turizm Bakanlığı, Ankara
- TÜRKOĞLU, G.; TÜRKOĞLU, V., 1996, “Adana Kenti Yeşil Alanlarının Bugünü ve Kentsel Gelişme Perspektifinde Yeşil Alanlar”, Adana’nın Kentsel Gelişme Sorunları ve Koruma Amaçlı Planlama, Tasarım, Uygulama Hedefleri I. Kitap, sayfa: 81 – 88.
- USAL, A., Nisan 1983, Yaygın Turizm Faaliyetlerinde Kervansaray, Han, Kale ve Hisarların Yeri, İzmir Ticaret Odası Dergisi, C.LXI, Sayı 4, s.8
- ÜNLÜ, F., 2003, Konaklama Yapılarının İç mekan Biçimlenmesinde Kültürel Açından Tasarım- İletişim Ölçütlerine Bir Yaklaşım, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- YAVUZ, T. A., Anadolu Selçuklu Kervansaraylarında Mekan- İşlev İlişkisi Savunma ve Barınma, s. 253,

- YILDIRIM, T., 1996, “Mülkiyet Hakkının, İmar Planlarının Şekillenişindeki ve Uygulanabilirliğindeki Rolü (Adana Örneği)”, Adana’nın Kentsel Gelişme Sorunları ve Koruma Amaçlı Planlama, Tasarım, Uygulama Hedefleri I. Kitap, sayfa: 99 – 106.
- YÜCESOY, C., 1967, Turizm Otel İşletmeleri ve Muhasebesi, Çağlayan Kitabevi, İstanbul, s. 39-40
- YÜKSEL, Ş., 1984, Otel Binaları İhtiyaç Programı Araştırması, İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- URL_1 .www.kulturturizm.gov.tr, Aralık 2006
- URL_2 .http://images.google.com.tr/imgres?imgurl=http://upload.wikimedia.org/wikipedia/en/thumb/8/83/Tremont_House,_Boston.jpg/250pxTremont_House,_Boston.jpg&imgrefurl=http://en.wikipedia.org/wiki/Isaiah_Rogers&h=262&w=250&sz=22&hl=tr&start=1&tbnid=QnbSAvqMah0D5M:&tbnh=112&tbnw=107&prev=/images%3Fq%3Dtremont%2Bhouse%2Bboston%26ndsp%3D20%26svnum%3D10%26hl%3Dtr%26lr%3D%26sa%3DN
Termont house, Ocak 2007
- URL_4 .<http://www.emekinsaat.com.tr/turkce/oteller.asp>, Ocak 2007
- URL_5 .http://www.icemtour.com/trk/club_caravanserail_okuz_mehmet_pasa_ke_rvansarayi.html#, Ağustos2006
- URL_6 . <http://www.edirnedden.com/goster.php?id=130>, Ağustos2007
- URL_7. <http://www.wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=23152> ,Pera Palas, Ocak 2007
- URL_8. www.otelinci.com, Eylül 2006
- URL_9. . <http://www.mavisurmeli.com.tr/turkce/hotel.htm>, Kasım 2006
- URL_10.http://www.travelguide.gen.tr/oteldetay~HID~397~Otel~Mavi_Surmeli_Otel.htm, Şubat 2007
- URL_11 <http://www.surmelihotels.com/tr/index.html>, Kasım 2006, Ocak 2007,
- URL_12. <http://www.otelseyhan.com.tr/oda/default.html>, Nisan 2007
- URL_13. www.zaimoglu.com.tr, Mart 2006
- URL_14. www.hilton.com, Haziran 2006

URL_15.http://arkeoloji.cukurova.edu.tr/Yayinlar/Adana_Koprubasi/O_Ozmen/Adana_Tarihsel_Yapi_Dokusu3.asp, Temmuz 2006

ÖZGEÇMİŞ

1979 yılında Adıyaman’da doğdu. İlköğrenimine Adana’da başladı. Birinci sınıftan sonra Mersin’de devam edip orta ve lise öğrenimini Mersin’de tamamladı. Erciyes Üniversitesi Yozgat Mühendislik Mimarlık Fakültesinden 2003 yılı Şubat döneminde Mimar unvanıyla mezun oldu. Aynı yıl Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü’nde Yüksek Lisans programına başladı. Nisan 2005 yılında Adana Seyhan Belediyesi İmar Müdürlüğü’nde Yapı Denetim Şubesi ve Proje Kontrol Şubelerinde çalıştı. Aralık 2006 yılında Adana Bayındırlık ve İskân İl Müdürlüğü’nde Proje Şubede göreve başladı ve hala bu görevine devam etmektedir.

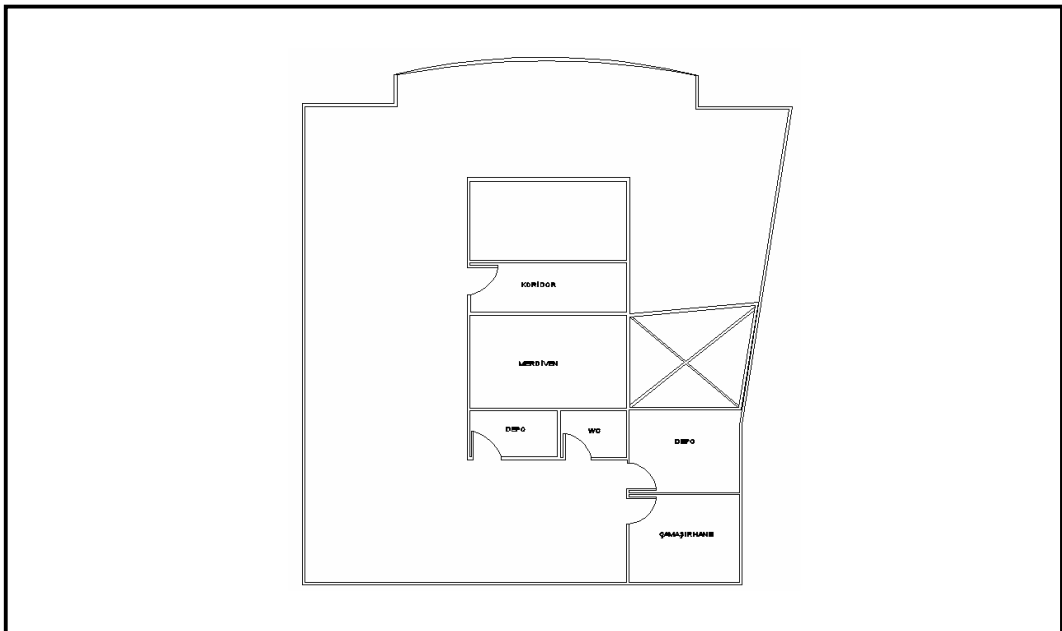
EKLER

Ek 1. Öz Otel Mekânlar Arası İlişki Şeması

	Zemin Kat	Yatak Katı			Teras Kat	
	Lobi	Yatak Böl.	Islak Hacim	Mutfak	Çamaşırhane	Per. Kul.
Lobi		●	●	●	●	●
Spor ve Bireysel Akt.						
Toplantı Bölümü						
Yemek Bölümü						
Eğlenme Bölümü						
Yatak Bölümü	●		●	●	●	●
Teknik Bölümü						
Çamaşırhane	●	●		●		●
Mutfak						
Personel Alanları						
Yönetim Bölümü						

İnşa edildiğinde: ● :1.derece ● :2.derece ■ :3.derece
İlaveler : ● :1.derece ● :2.derece ■ :3.derece

Ek 2. Öz Otel Teras Kat Planı



Ek 3. Santral Palas Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması

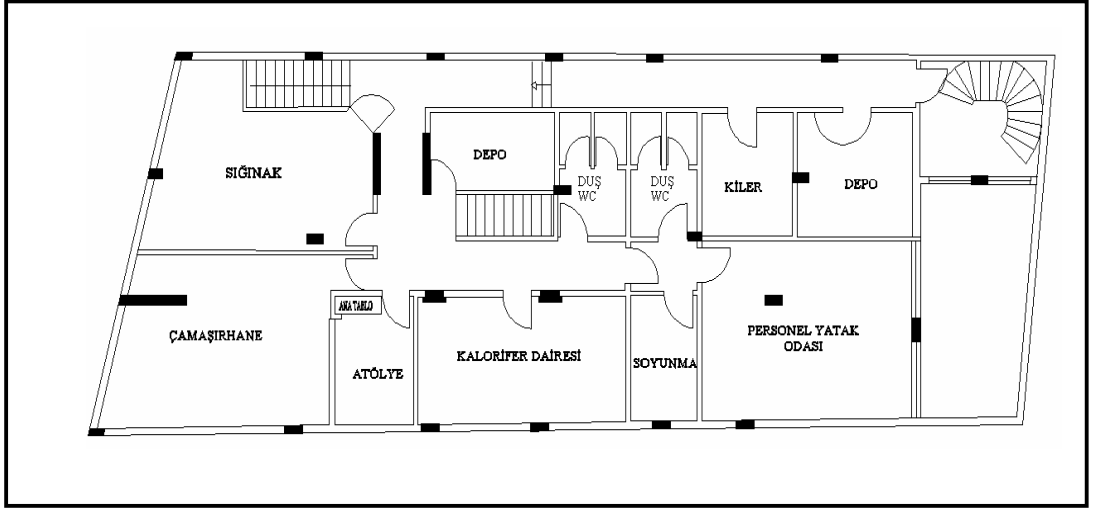
	Bodrum Kat	Zemin Kat	1. Kat						2. Kat			3. Kat			Teras Kat			
	Teknik Kat	Lobi	Yönetim	Lobi	Yemek	Eğlenme	Mutfak	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Yatak	Personel Kullanım	Kat Ofisi	Yönetim	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Yemek	Çamaşırhane	Mutfak
Lobi	☐		●		●	●	●	●	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Spor ve Bireysel Aktiviteler																		
Toplantı Bölümü																		
Yemek Bölümü	☐		☐	●		●	●	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		●	●
Eğlenme Bölümü	☐		☐	●	●		●	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yatak Bölümü	☐		☐	●	●	●	●		●		●	●	●		●	☐	☐	☐
Teknik Bölümü			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Çamaşırhane	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●		●
Mutfak	☐		☐	☐	●	●		●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	●	
Personel Alanları																		
Yönetim Bölümü	☐	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Ek 4. İnci Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması

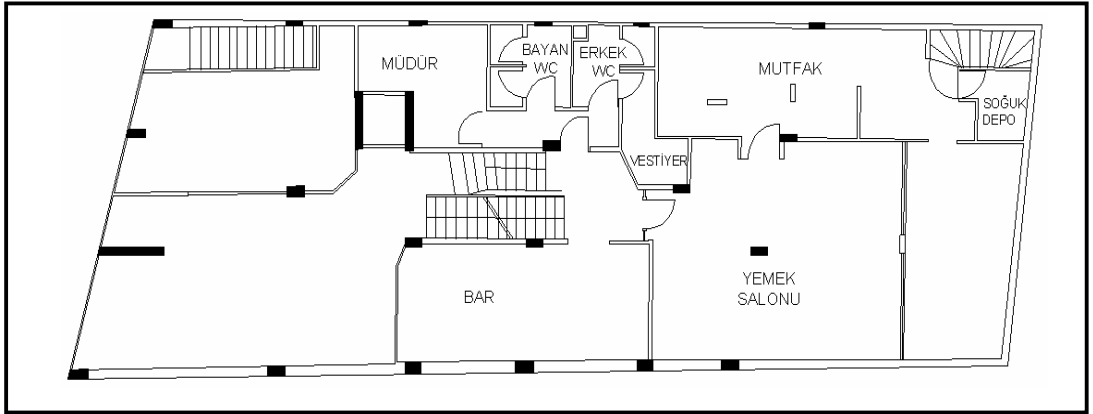
	Bodrum Kat			Zemin Kat		Asma Kat				Yatak Katı		Teras Katı		Tesisat Katı
	Teknik Bölüm	Çamaşırhane	Personel Kullanım Alanları	Lobi	Yönetim	Yönetim	Eğlenme	Yemek	Mutfak	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Yatak Bölümü	Teknik Bölüm	Teknik Bölüm
Lobi	■	■	■		●	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Spor ve Bireysel Aktiviteler														
Toplantı Bölümü														
Yemek Bölümü	■	■	■	■	■	●	●		●	■	■	■	■	■
Eğlenme Bölümü	■	■	■	■	■	●		●	■	■	■	■	■	■
Yatak Bölümü	■	■	■	■	■	■	■	■	■		●		●	■
Teknik Bölümü		●	●	■	■	■	■	■	■	■	■	●		
Çamaşırhane	●		●	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Mutfak	■	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■
Personel Alanları	●	●		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Yönetim Bölümü	■	■	■	●		●	●	●	■	■	■	■	■	■

● :1.derece ■ :2.derece ■ : 3. derece

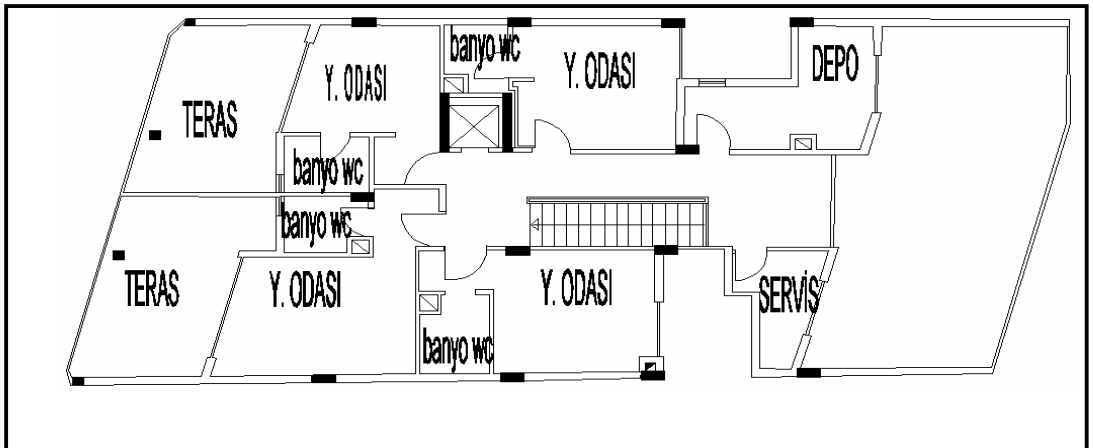
Ek 5. İnci Oteli Bodrum Kat Planı



Ek 6. İnci Oteli Asma Kat Planı



Ek 7. İnci Oteli Teras Kat Planı

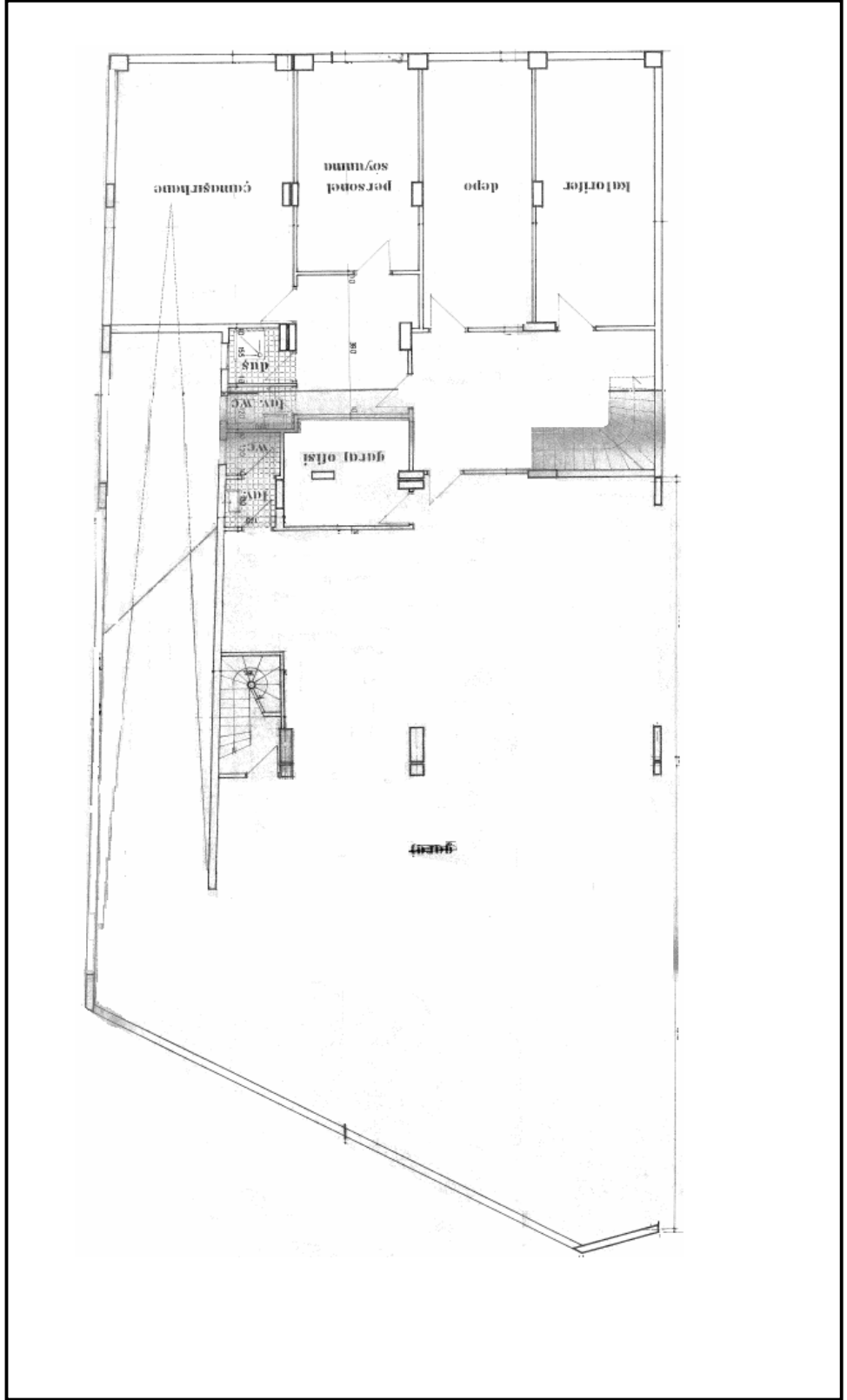


Ek 8. Mavi Sürmeli Oteli Mekânlar Arası İlişki Şeması (1976–1999)

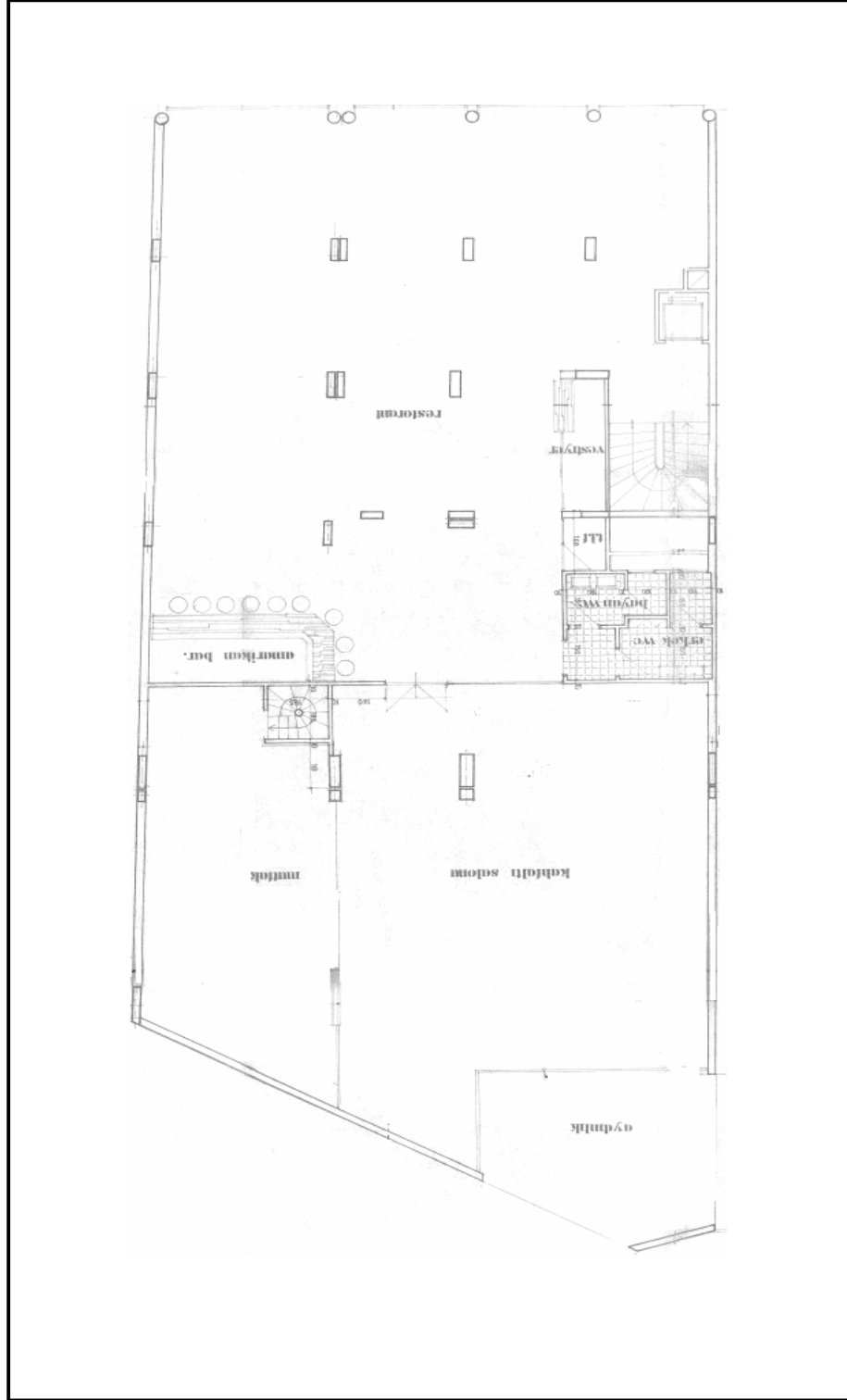
	Bodrum Kat						Zemin Kat				Asma Kat						1. Yatak Katı				Yatak Katları				Çatı Kat	
	Teknik	Teknik	Personel Alan.	Personel Alan.	Çamaşırhane	Çamaşırhane	Lobi	Lobi	Yönetim	Yönetim	Yemek	Yemek	Mutfak	Mutfak	Eğlenme	Toplantı	Yatak Bölümü	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Kat Ofisi	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Yatak Bölümü	Kat Ofisi
Lobi	■	■	■	■	■	■			●	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Spor ve B. A.																										
Toplantı Böl.		■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■			■									
Yemek Böl.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Eğlenme Böl.	■		■	■		■		■		■			■	■				■		■		■	■	■	■	■
Yatak Böl.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■
Teknik Böl.			■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Çamaşırhane	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Mutfak	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Personel Kul.	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Yönetim Böl.	■	■	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

1976 yılı	●:1. derece	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1999 yılı	●:1. derece	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

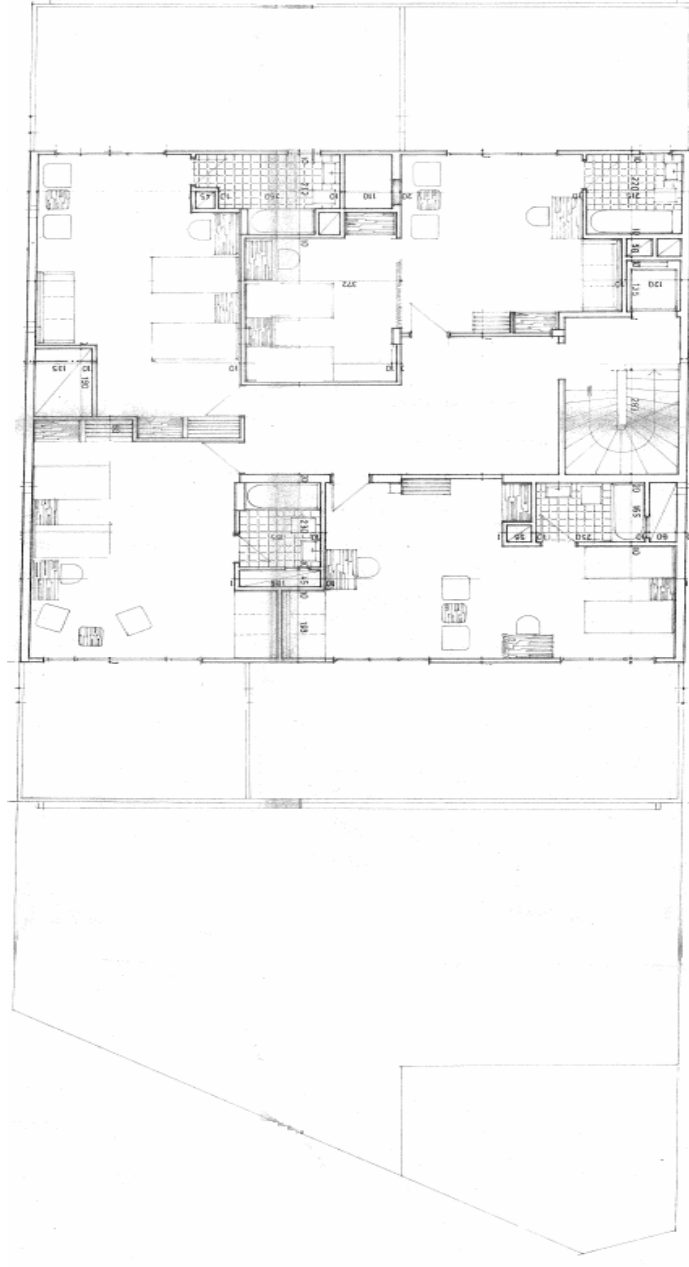
Ek 9. Mavi Sürmeli Oteli Bodrum Kat Planı (1976)



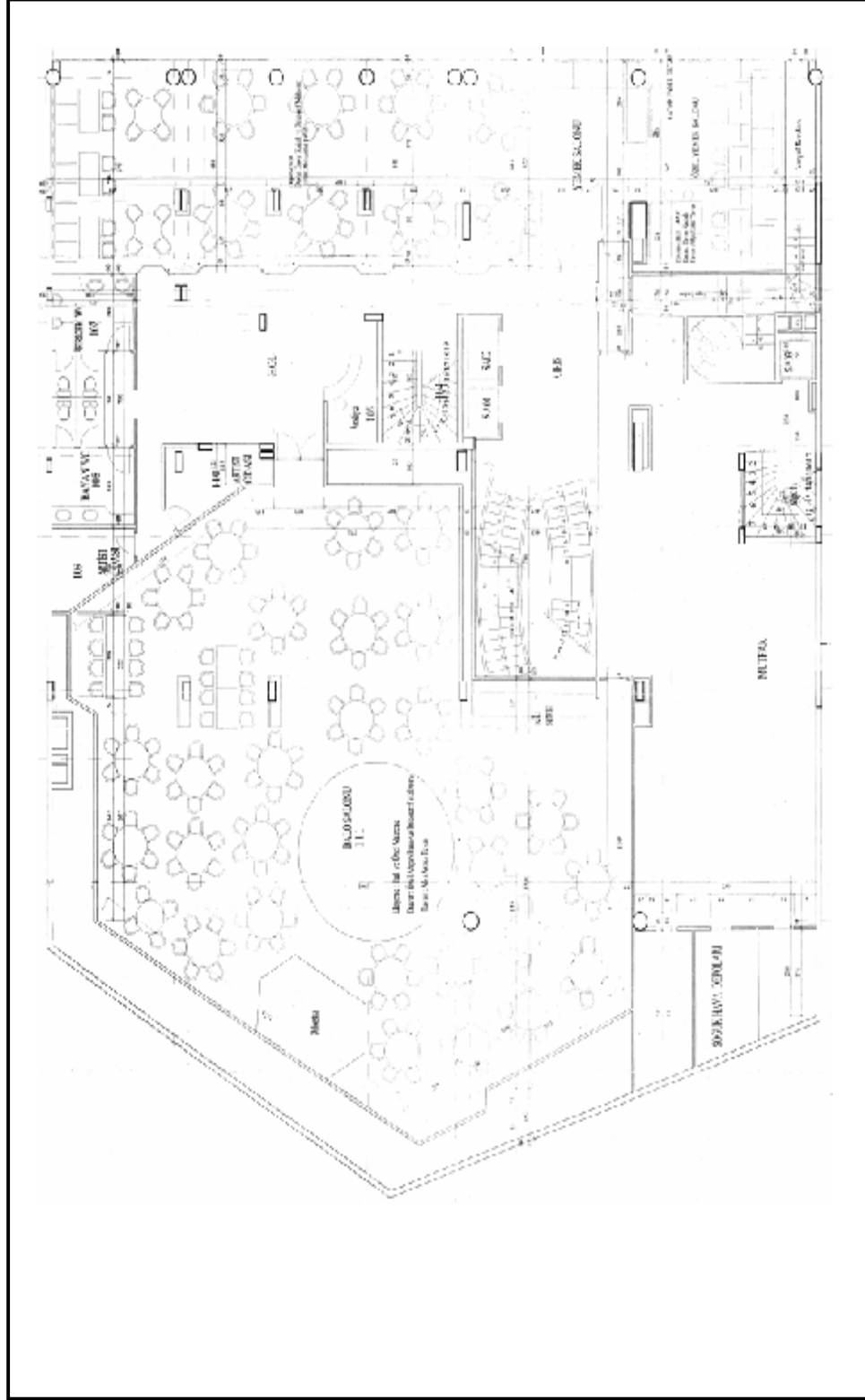
Ek 10. Mavi Sürmeli Oteli Asma Kat Planı (1976)



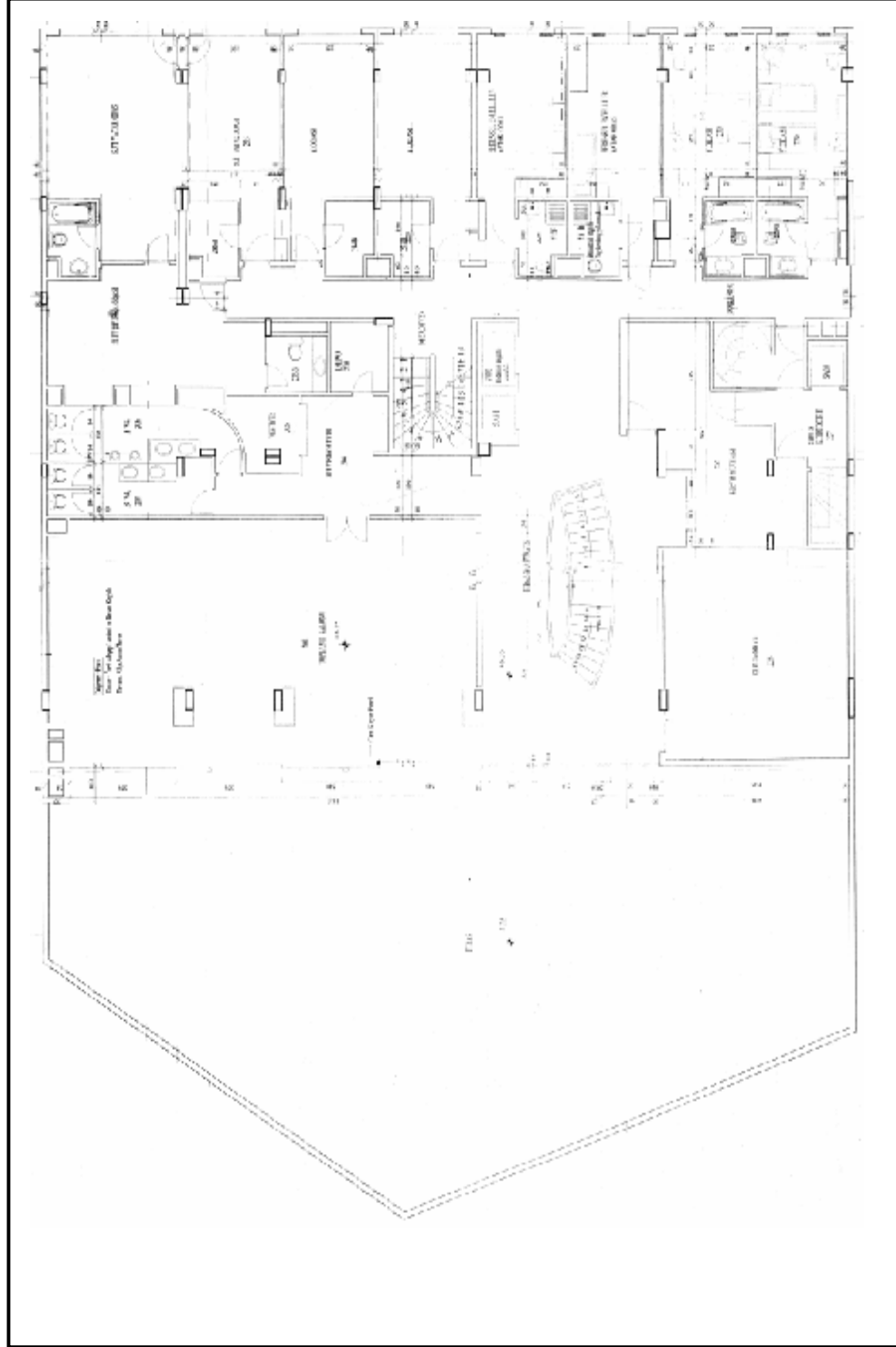
Ek 11. Mavi Sürmeli Oteli Çatı Katı Planı (1976)



Ek 12. Mavi Sürmeli Otel Asma Kat Planı (1999)



Ek 13. Mavi Sürmeli Oteli 1. Kat Planı (1999)



Ek 14. Mavi Sürmeli Oteli Biçimsel Organizasyonu

BİÇİMSEL ORGANİZASYON	
YATAK KATI SAYISI	• 8 yatak katı
KATLARDAKİ ODA SAYISI	• 74 oda • 120 oda
KORİDORUN KULLANILIŞ TARZI	• Çift taraflı kullanılan koridor
MANZARA	• Şehir Manzaralı
ÇEKİRDEĞİN KONUMU	 (a)  (b)

BIÇIM- KÜTLE ANALİZİ

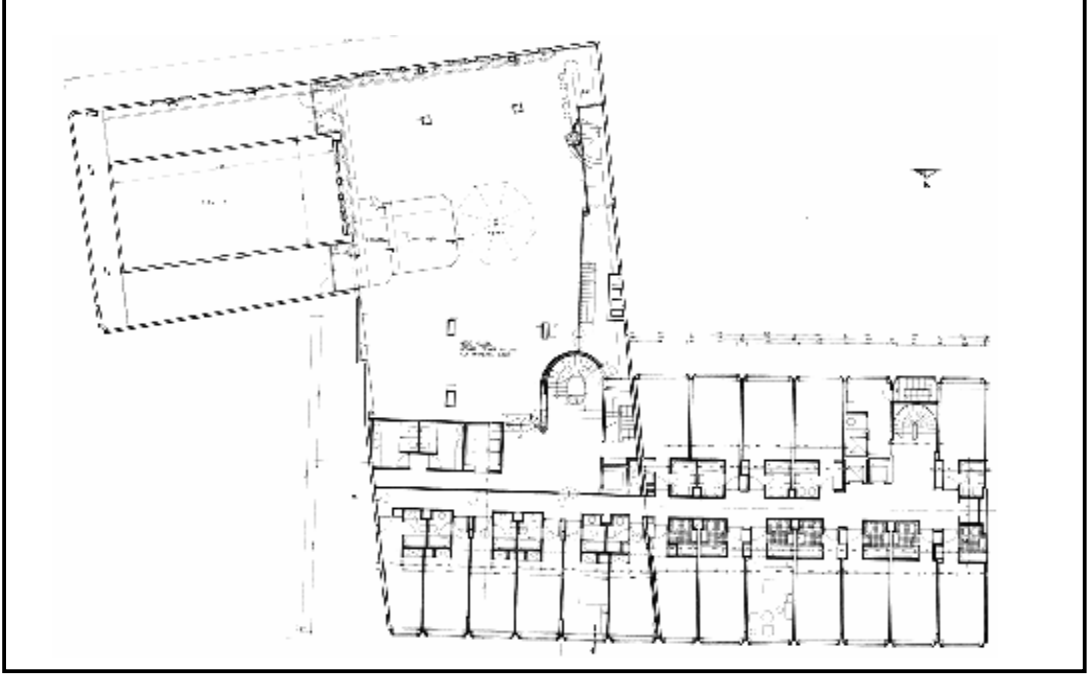


Ek 15. Büyük Sürmeli Otel Mekanlar Arası İlişki Şeması

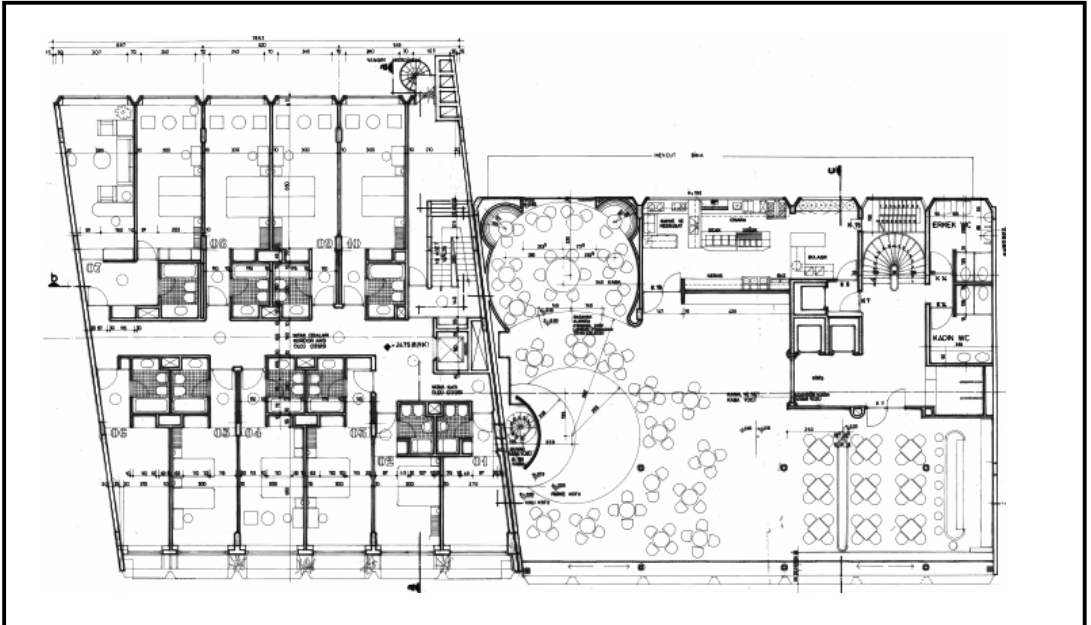
	2. B.	1. Bodrum			Zemin kat				Asma Kat				1. Kat					2. Kat			Yatak Kat			Teras Kat			Tesisat Katı	
	Teknik	Teknik	Çamaşırhane	Personel Alan.	Lobi	Yönetim	Eğlence	Spor ve Birey.	Yemek	Toplantı	Eğlence	Mutfak	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Toplantı	Eğlence	Mutfak	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Yatak Bölümü	Kat Ofisi	Yatak Bölümü	Eğlence	Mutfak	Yatak Bölümü	Yatak Bölümü	Teknik	
Lobi	☐	☐	☐	☐		●	●	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Spor ve Bireysel aktiviteler	☐	☐	☐	☐	●	●	●		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Toplantı Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	☐	☐	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yemek Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Eğlenme Bölümü	☐	☐	☐	☐	●	●		●	●	●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Yatak Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Teknik Bölümü			●	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	
Çamaşırhane	☐			●	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Mutfak	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●		☐	☐	☐	☐
Personel Alanları	☐	●	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yönetim Bölümü	☐	☐	☐	☐	●		●	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

●:1.derece ☐ :2.derece ☐ :3.derece

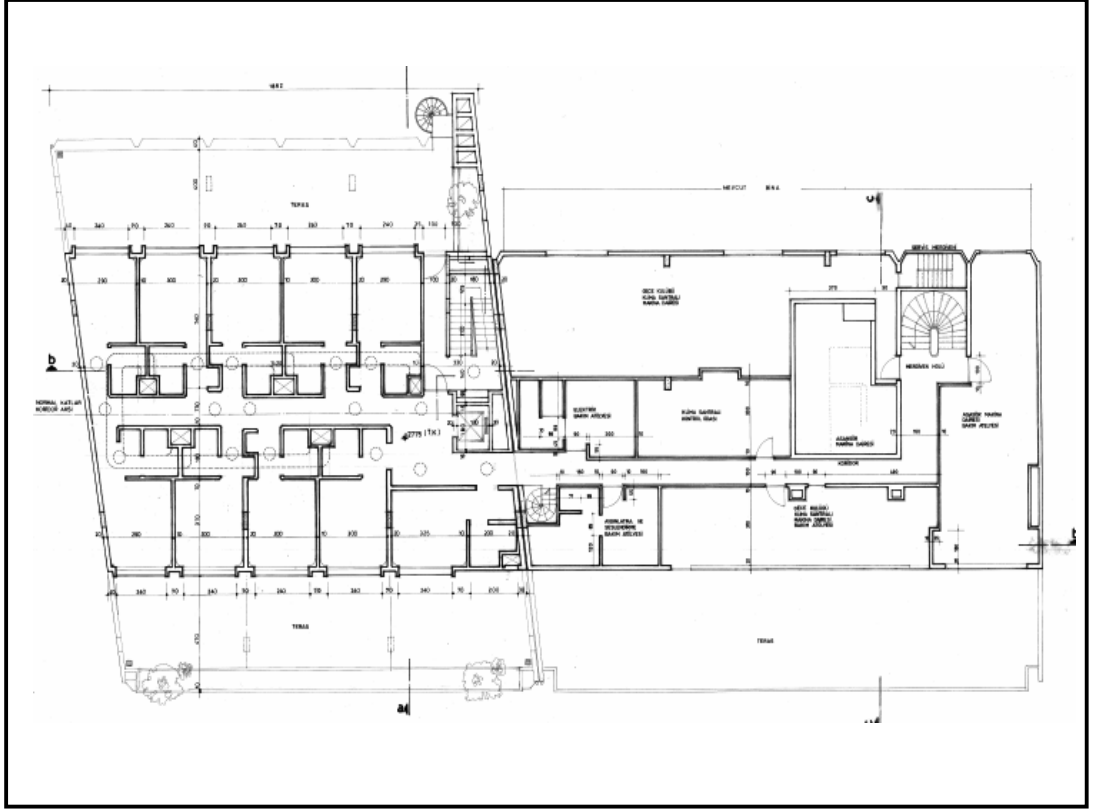
Ek 16. Büyük Sürmeli Oteli 1. Kat Planı



Ek 17. Büyük Sürmeli Oteli Teras Kat Planı



Ek 18. Büyük Sürmeli Oteli Tesisat Kat Planı

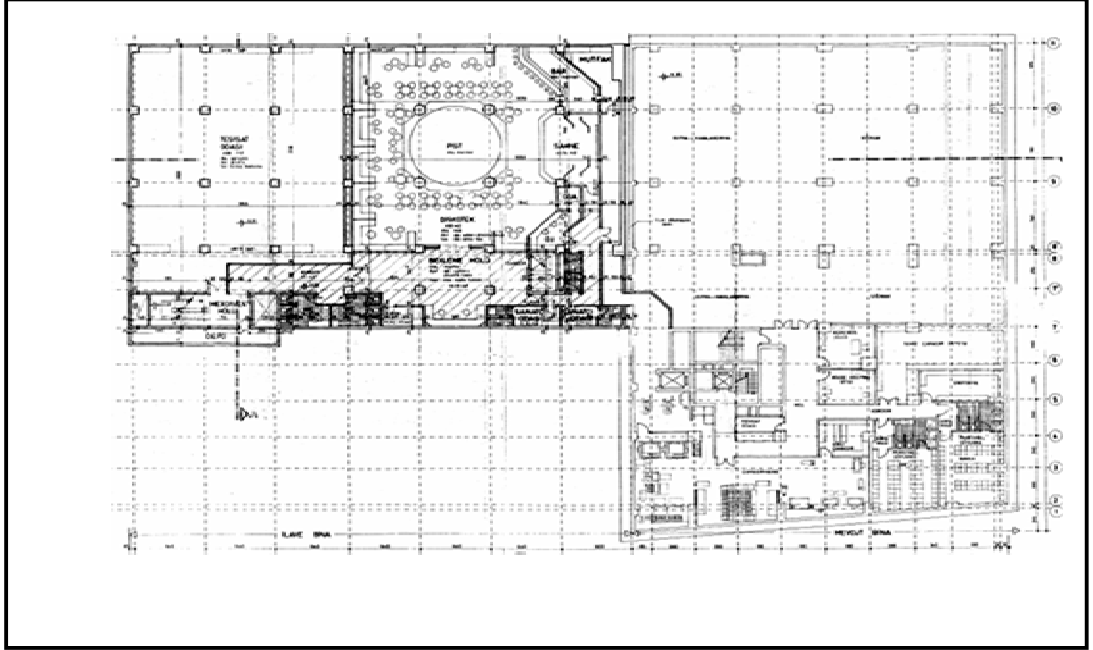


Ek 19. Seyhan Oteli Mekanlar Arası İlişki Şeması

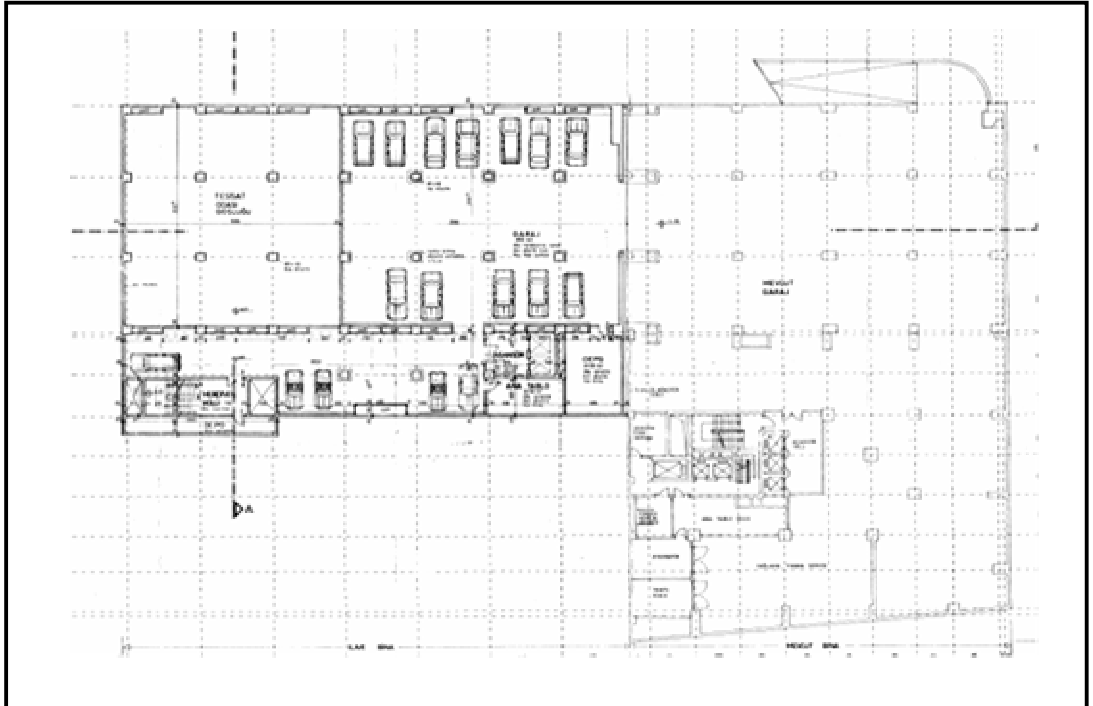
	3. Bodrum; Diskotek Kat -9.20 Kotu					2. B. Garaj K.-5.80		1.Bodrum, Balo Katı -3.10		Zemin Kat Sergi Salonu+1.60				Toplantı Salonu Katı +6.10 Kotu						Teras Katı +10.10 Kotu				Sana tçı K. +12.15	Tesi sat Kan +12.15	Yatak- +17.30		Çatı +46.00
	Teknik	Çamaşhane	Personel	Yönetim	Eğlenme	Teknik	Mutfak	Toplantı	Lobi	Yönetim	Toplantı	Spor ve Bireysel	Mutfak	Personel Alanları	Yönetim	Yemek	Toplantı	Mutfak	Yemek	Eğlenme	Teknik	85	Teknik	Yatak Bİ	Kat Ofis	Mutfak	Eğlenme	
Lobi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		●	☐	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Spor ve B. A.	☐		☐		☐	☐	☐	☐	●	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Toplantı Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yemek Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	●	☐	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Eğlenme Bölümü	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yatak Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐
Teknik Bölümü		●	●	●	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐
Çamaşhane	●		●	●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Mutfak	☐	☐	☐	☐	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Personel Alanları	●	●		●	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yönetim Bölümü	●		●		☐	☐	☐	☐	●			☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
1986 yılı																												
●:1. derece																												
☐:2. derece																												
☐:3. derece																												
1997 yılı																												
☐:1. derece																												
☐:2. derece																												
☐:3. derece																												

1986 yılı	●:1.derece	☐:2.derece	☐:3.derece
1997 yılı	●:1.derece	☐:2.derece	☐:3.derece

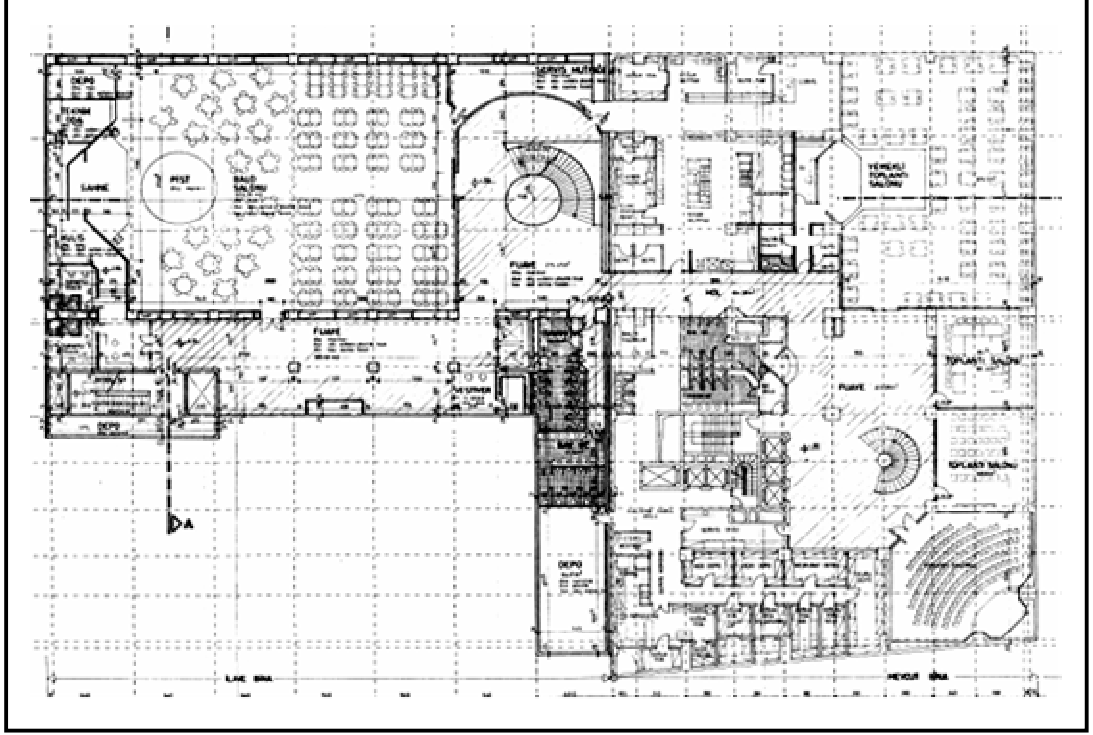
Ek 20. Seyhan Otel Diskotek Kat Planı – 9,20 Kotu



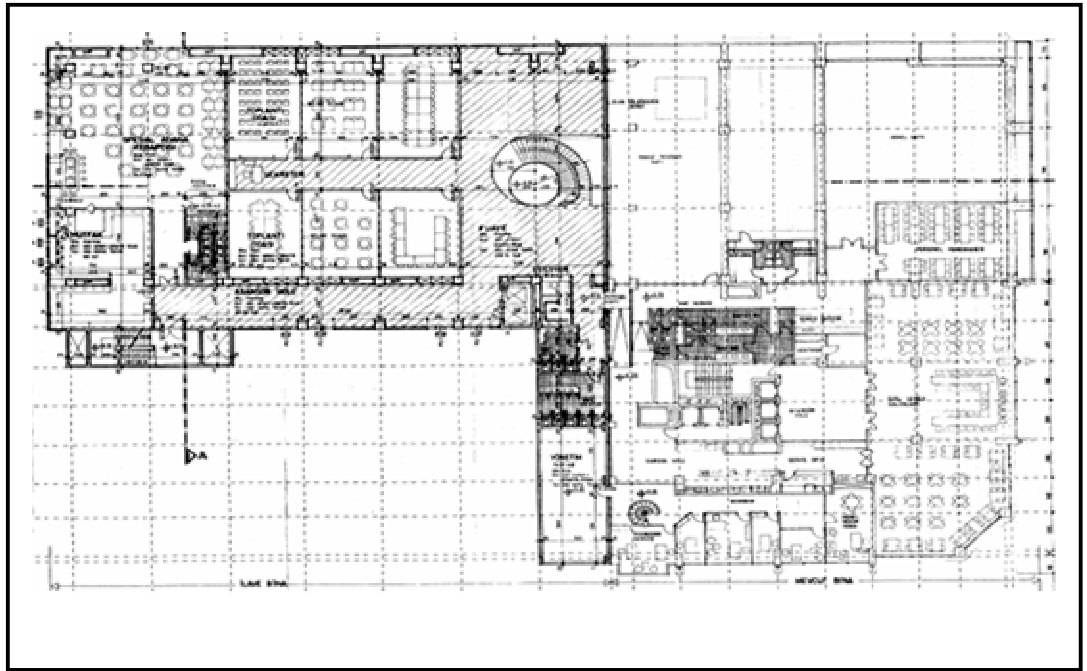
Ek 21. Seyhan Otel Garaj Katı Planı -5.80 Kotu



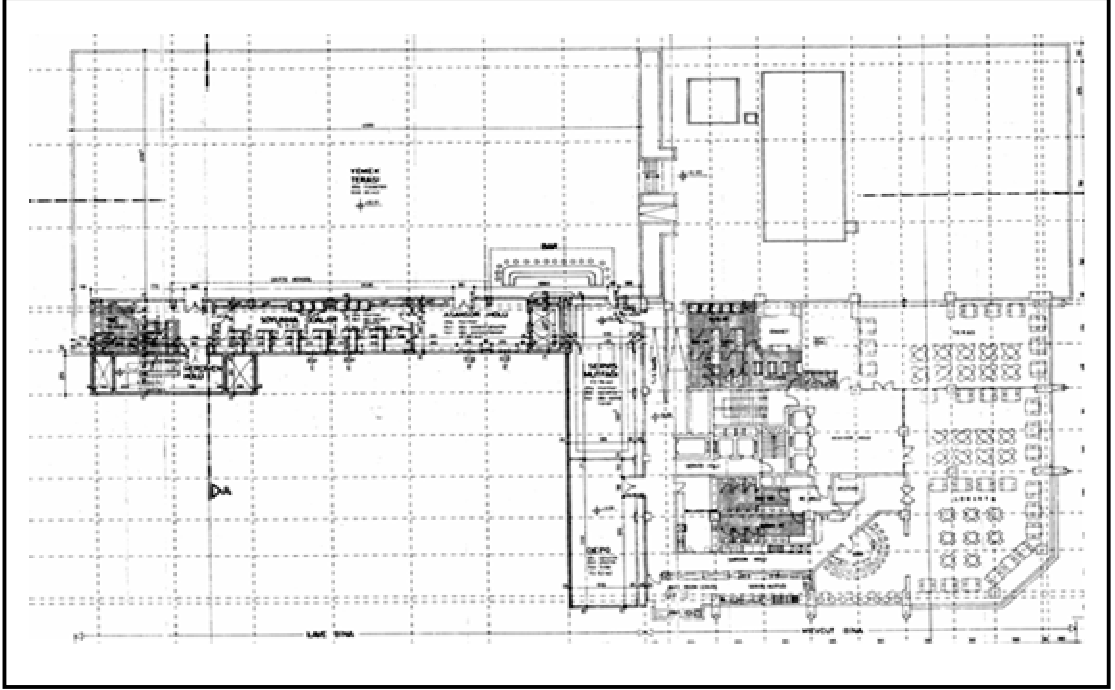
Ek 22. Seyhan Oteli Balo Katı Planı -3.10 Kotu



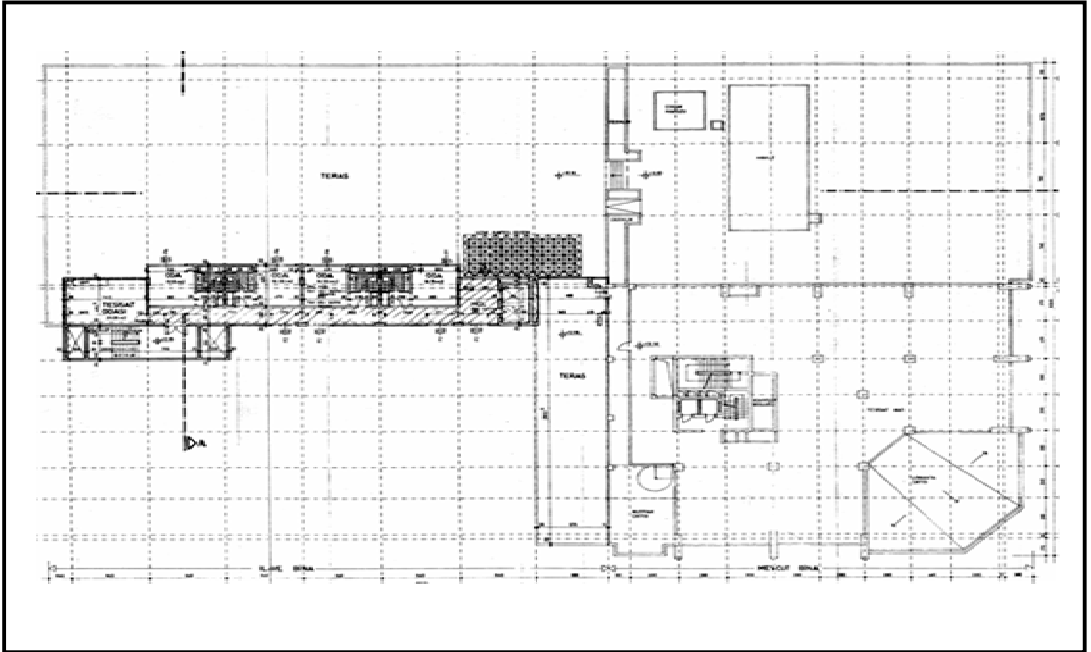
Ek 23. Seyhan Oteli Toplantı Salonu Kat Planı +6.10 Kotu



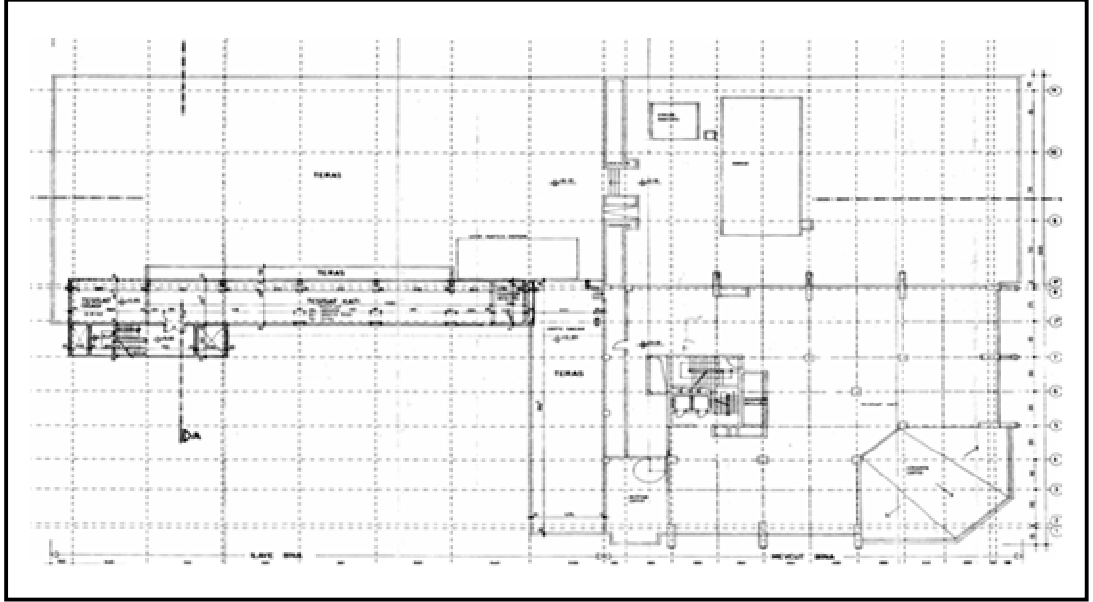
Ek 24. Seyhan Oteli Teras Katı Planı +10.10 Kotu



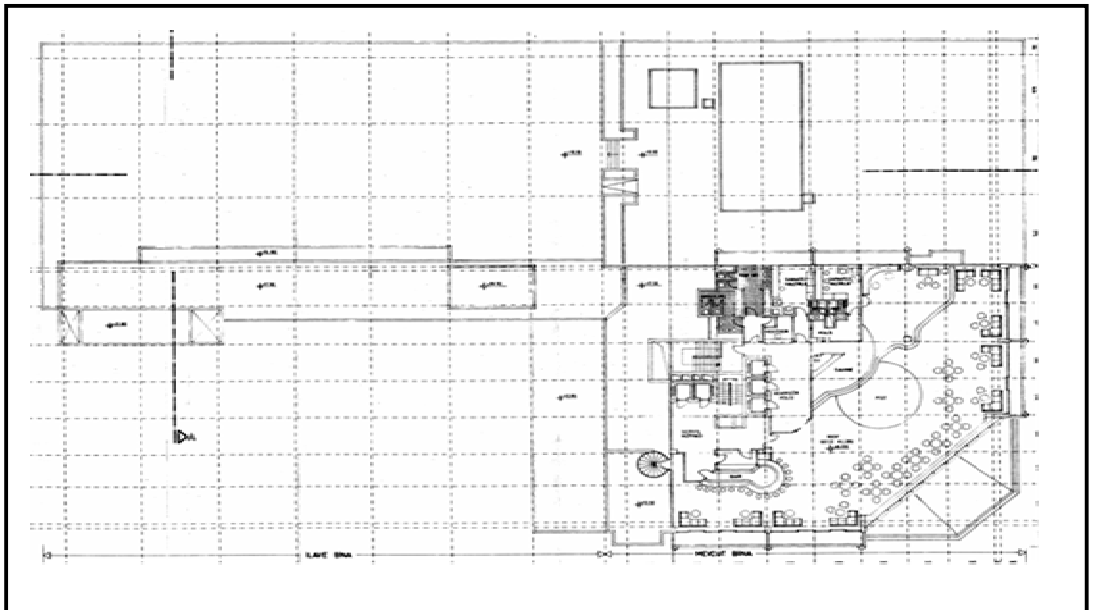
Ek 25. Seyhan Oteli Sanatçı Odaları + 12.85 Kotu



Ek 26. Seyhan Otelı Tesisat Katı Planı +15.60 Kotu



Ek 27. Seyhan Otelı Çatı Katı Planı +46.00 Kotu

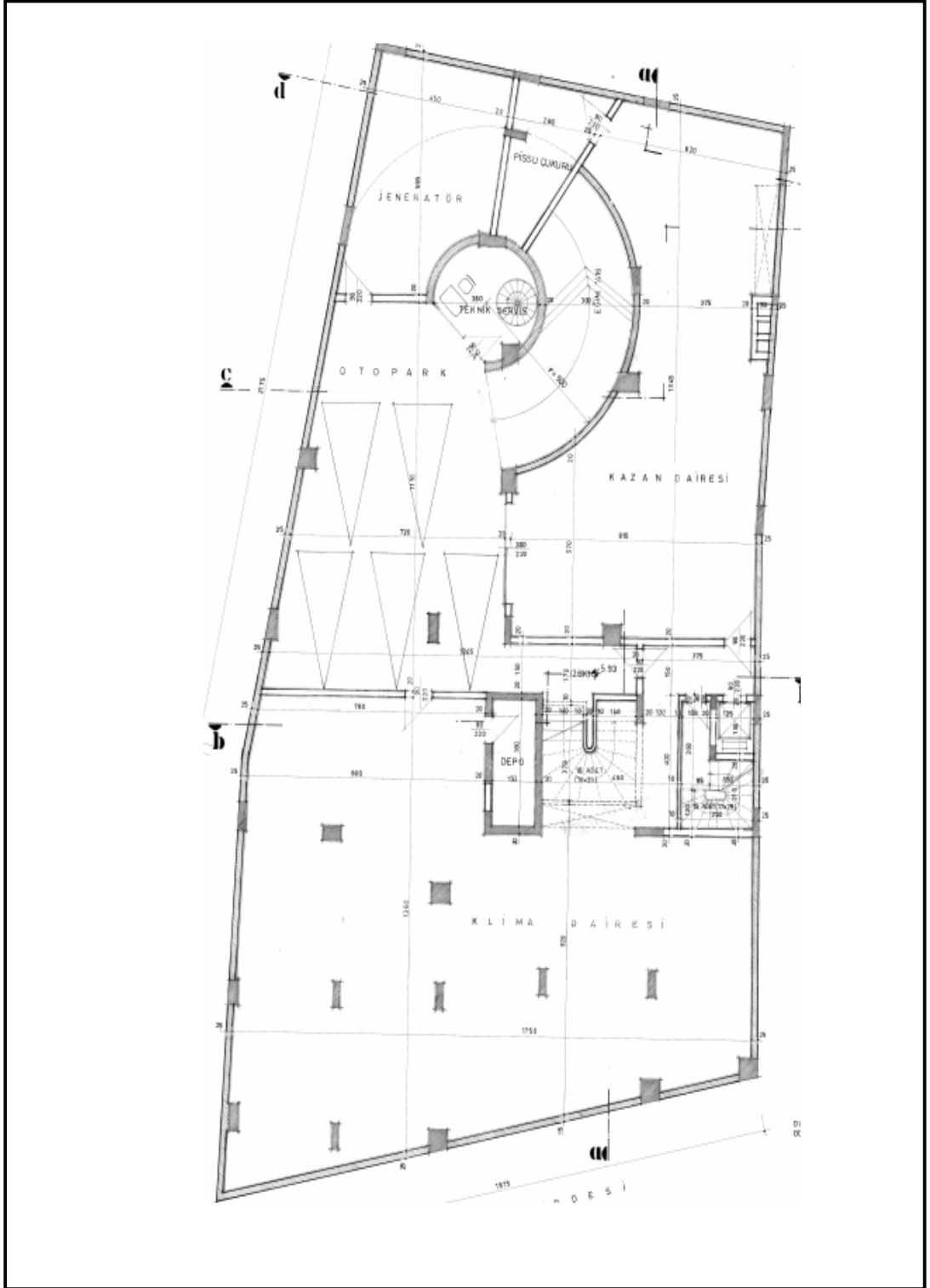


Ek 28. Zaimoğlu Otel Mekanlar Arası İlişki Şeması

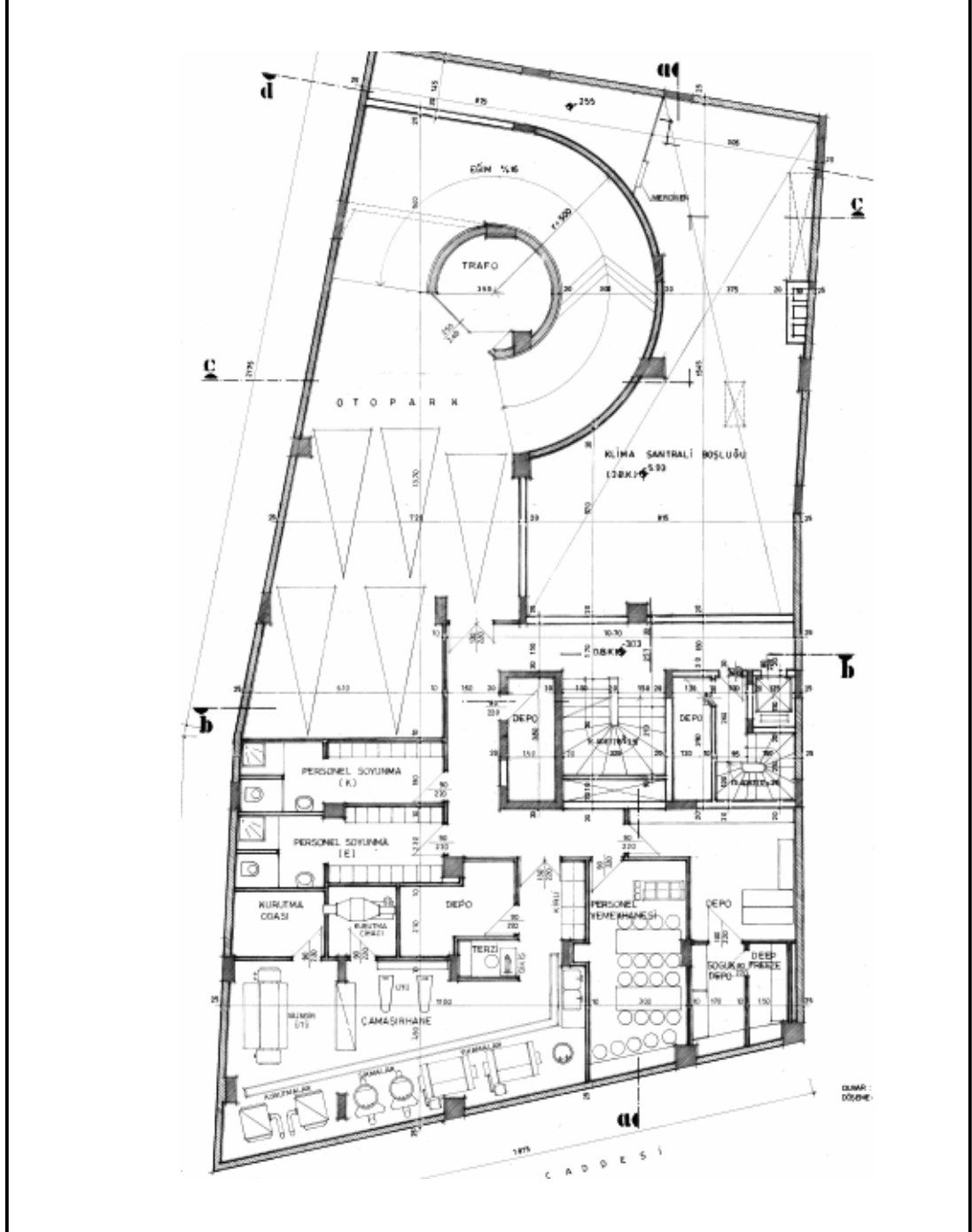
	2. Bodrum	1. Bodrum	Zemin Kat	Asma Kat	1. Yatak Kat	2,3,4,5,8. Yatak Katı	6, 7. Yatak Katı	Tesisat Katı
	Teknik	Teknik	Teknik	Teknik	Teknik	Teknik	Teknik	Teknik
Lobi Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Spor ve Bireysel A.								
Toplantı Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yemek Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Eğlenme Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yatak Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Teknik Bölümü		☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Çamaşhane Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Mutfak Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Personel Kullanım Alanları	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yönetim Bölümü	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

☐:1.derece	☐:2.derece	☐:3.derece
------------	------------	------------

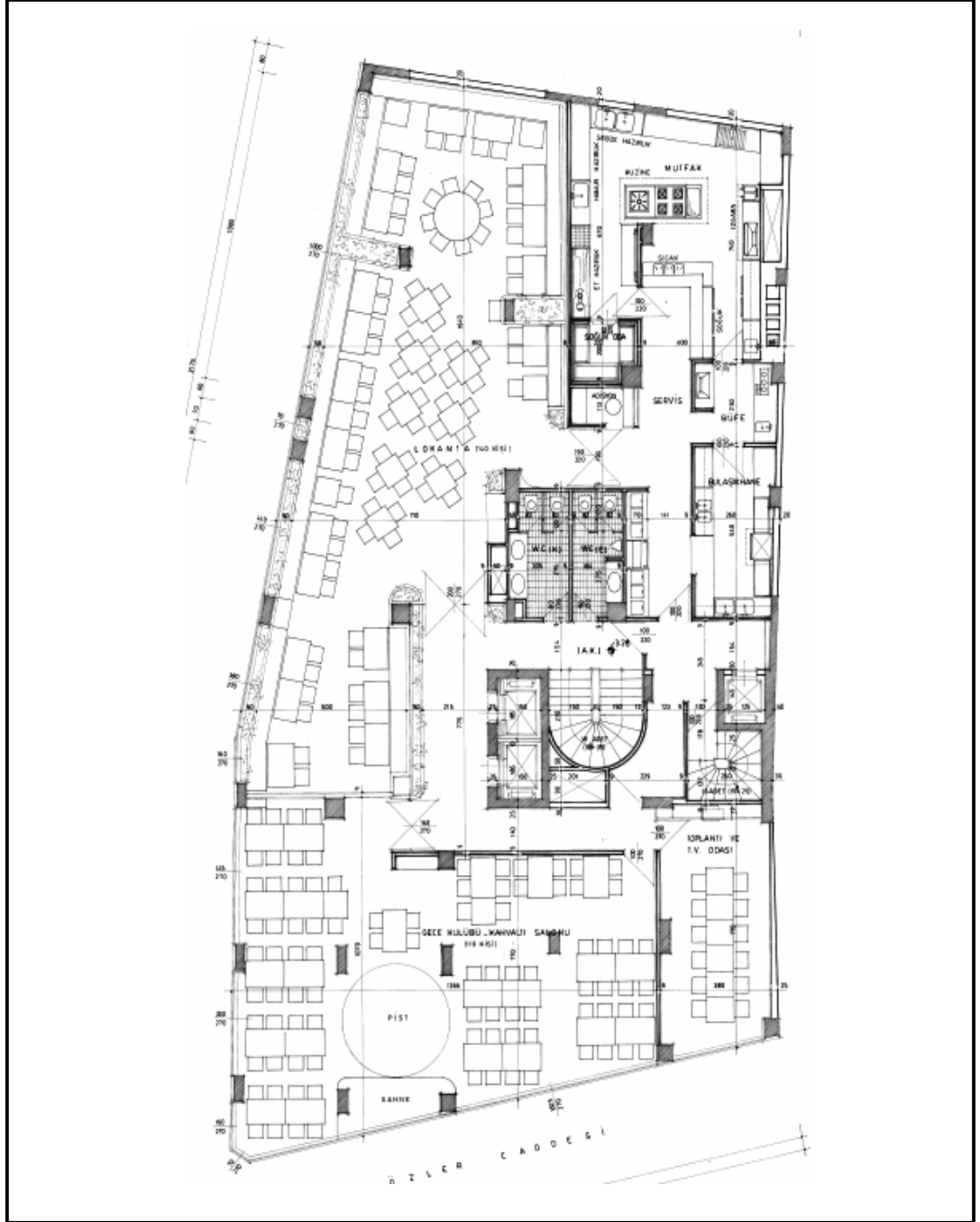
Ek 29. Zaimoğlu Oteli 2. Bodrum Kat



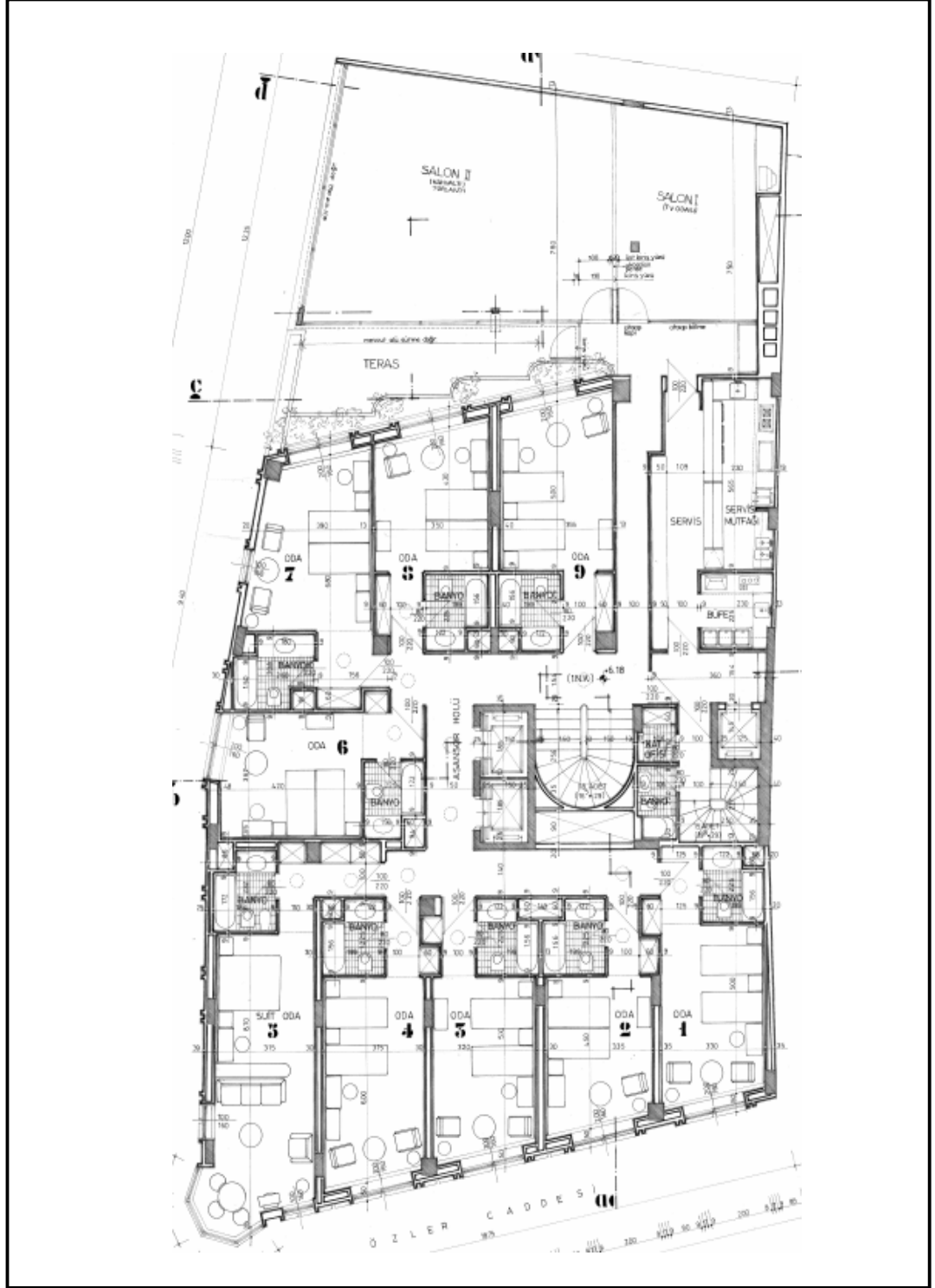
Ek 30. Zaimoğlu Oteli Birinci Bodrum Kat



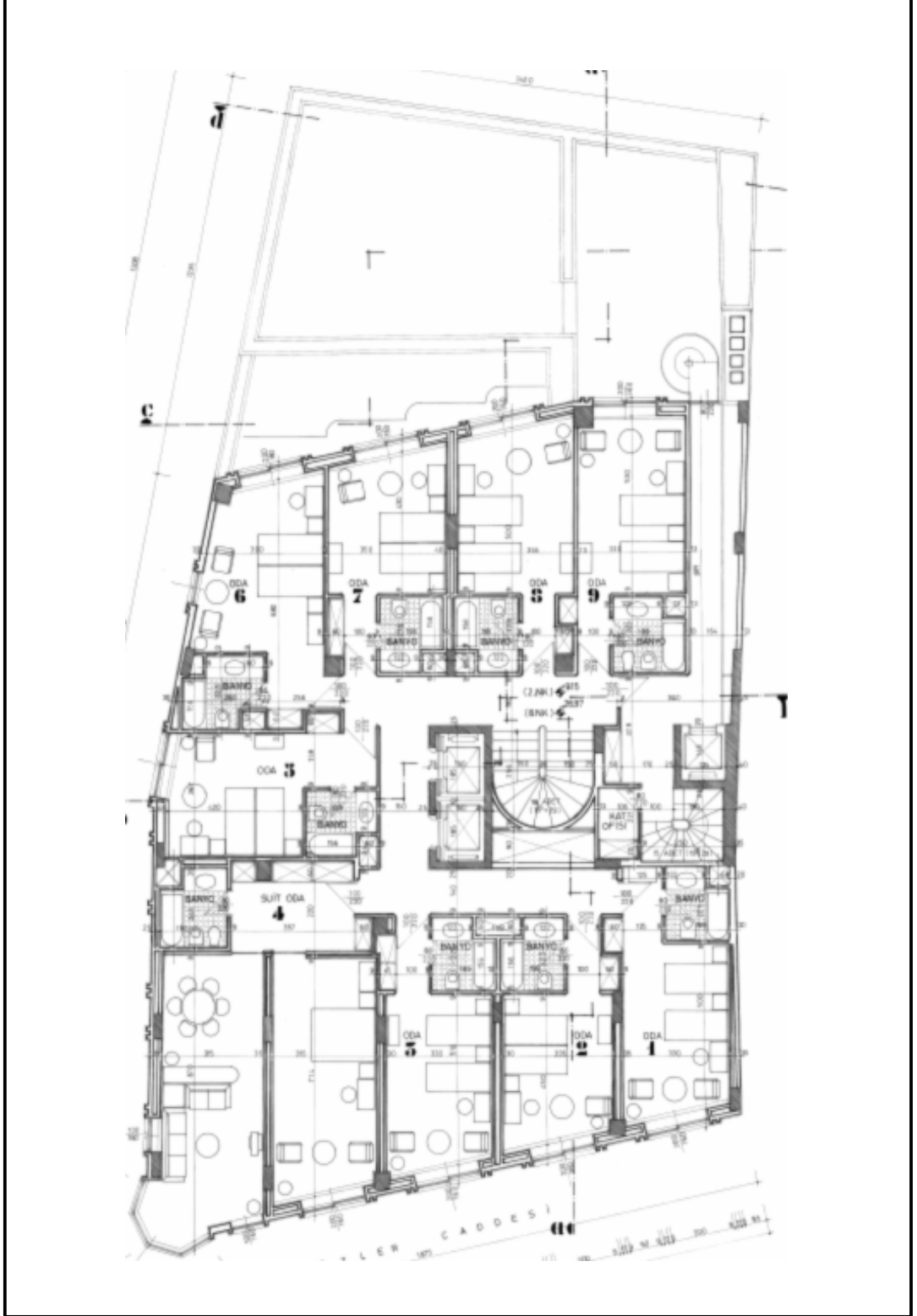
Ek 31. Zaimoğlu Oteli Asma Kat Planı



Ek 32. Zaimoğlu Oteli 1. Kat Planı



Ek 33. Zaimoğlu Oteli 6. ve 7. Kat Planı

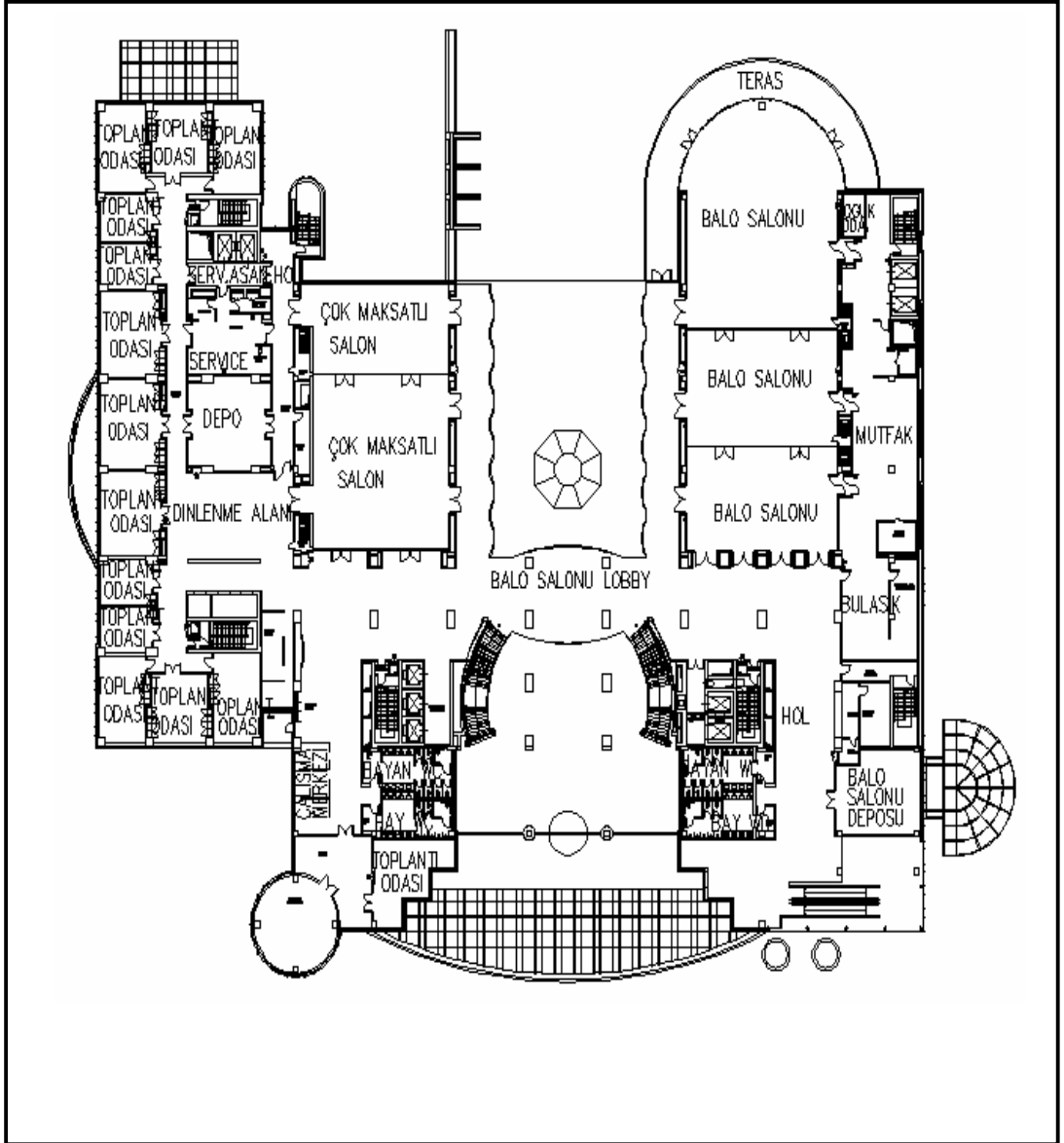


Ek 34. Hilton Oteli Mekânlar Arası İlişki Şeması

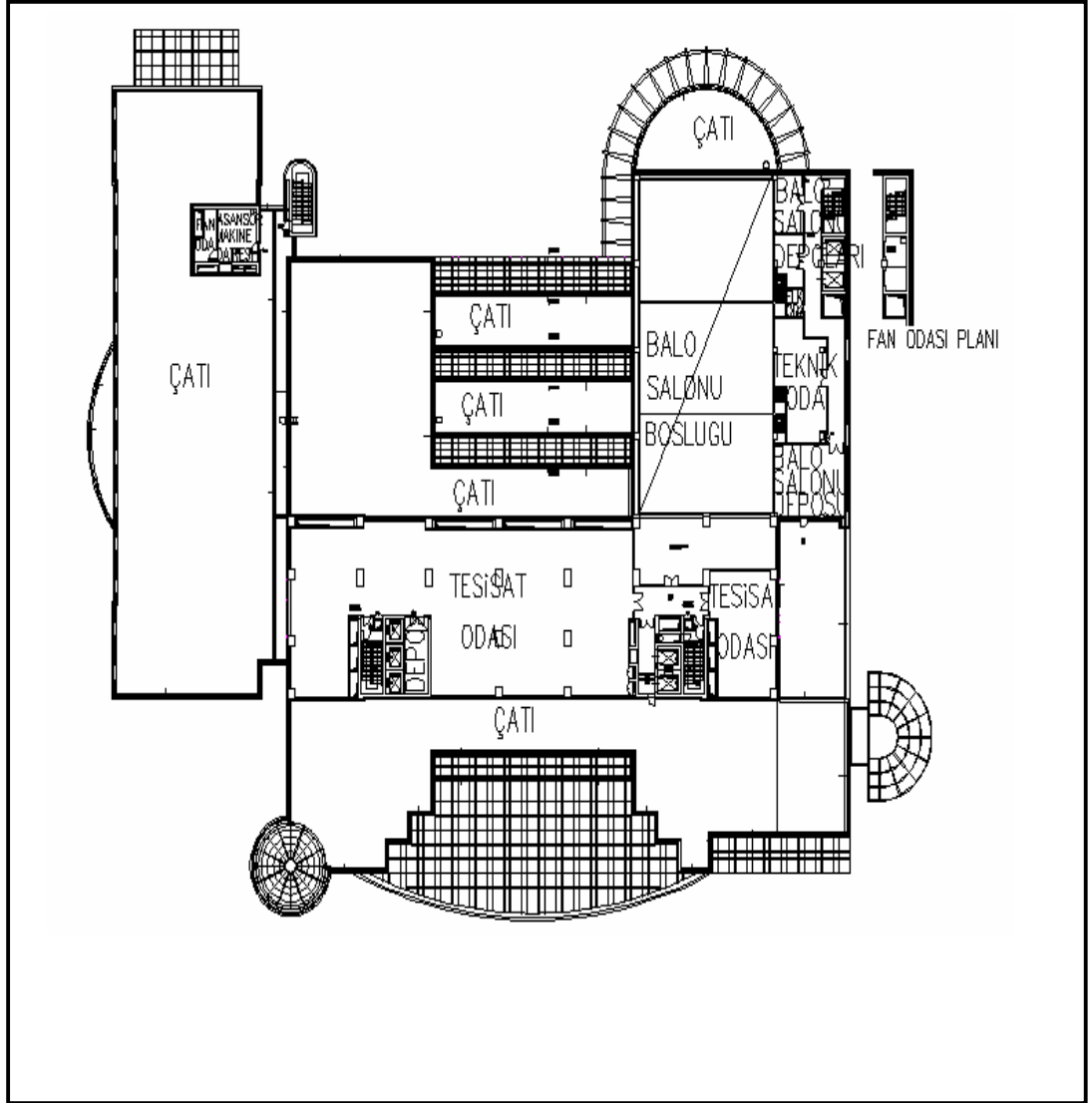
	1. Bodrum					Zemin Kat						1. Kat				2. Kat	Yatak Katı		15. Kat			17-18. Kat
	Teknik	Yönetim	Personel Alanları	Mutfak	Çamaşırhan	Lobi	Yemek	Mutfak	Yönetim	Eğlenme	Spor ve Bireysel	Toplantı	Mutfak	Lobi	Eğlenme	Teknik	Yatak Bölü	Kat Ofisi	Yatak B.	Kat Ofisi	Yönetim	Teknik
Lobi	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Spor ve Bireysel Aktiviteler	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Toplantı Bölümü	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Yemek Bölümü	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Eğlenme Bölümü	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Yatak Bölümü	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Teknik Bölümü	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Çamaşırhane	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Mutfak	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Personel Alanları	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Yönetim Bölümü	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

●	1. derece	●	2. derece	●	3. derece
---	-----------	---	-----------	---	-----------

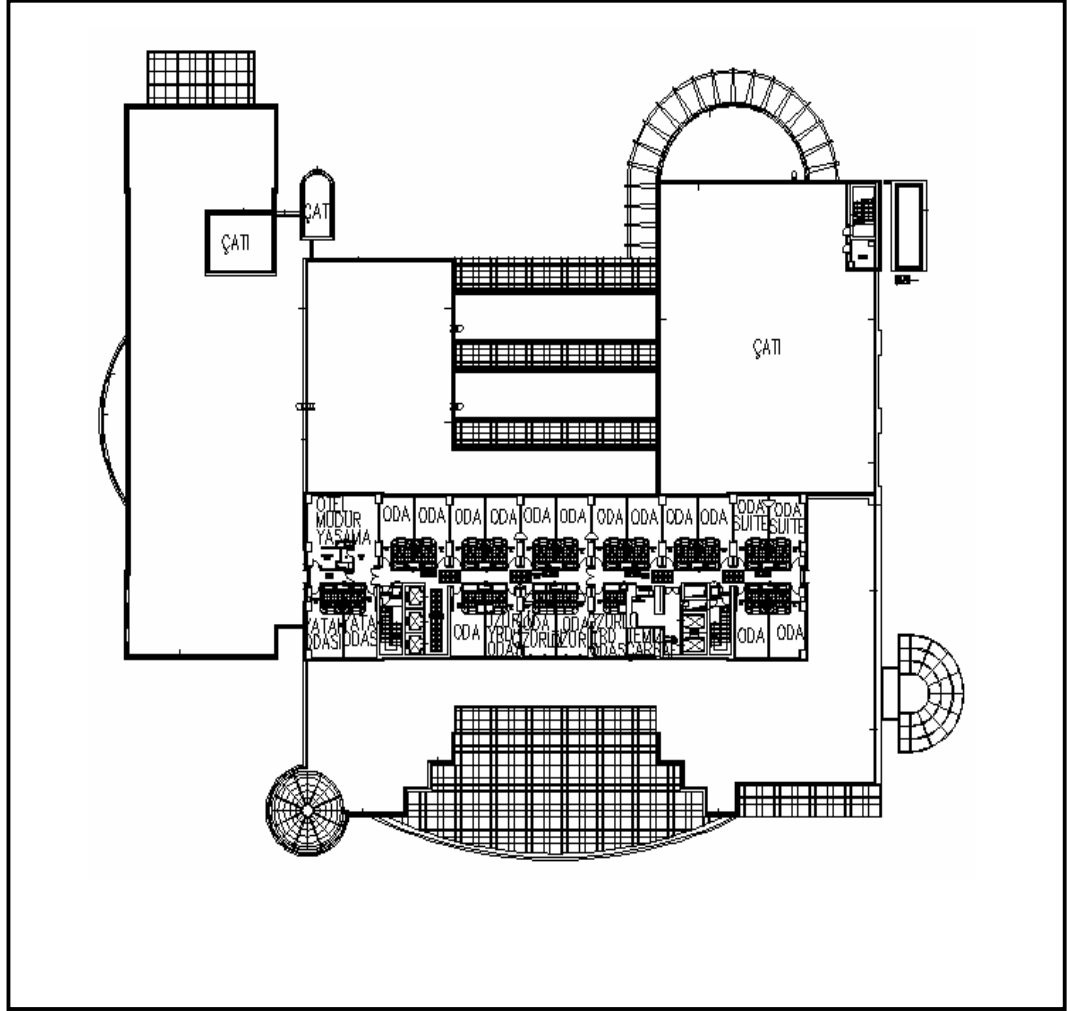
Ek 35. HiltonSA Otel 1. Kat Planı



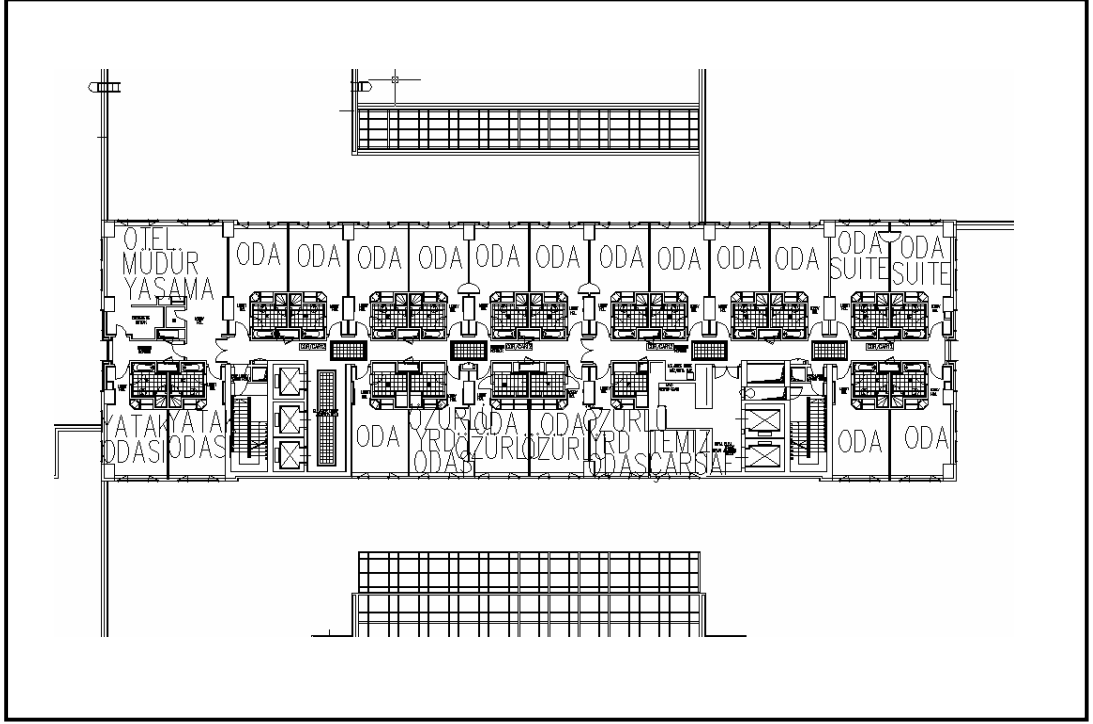
Ek 36. HiltonSA Otel 2. Kat Planı



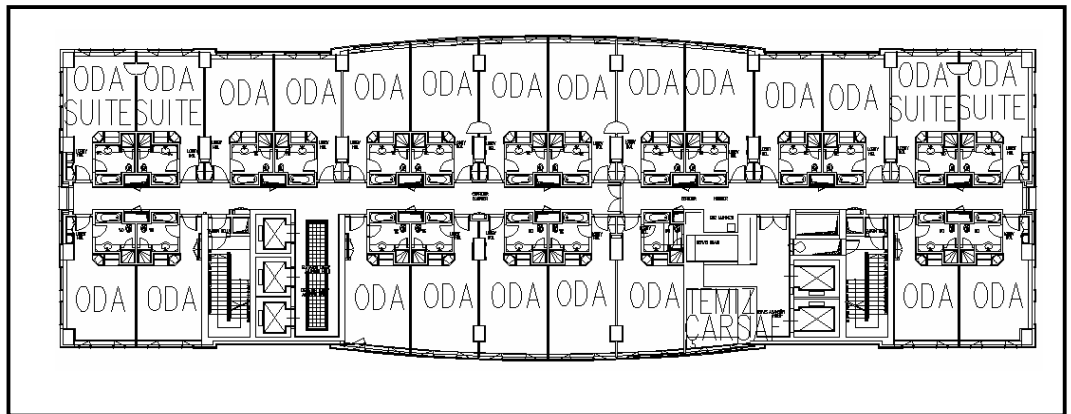
Ek 37. HiltonSA Otel 3. Kat Planı



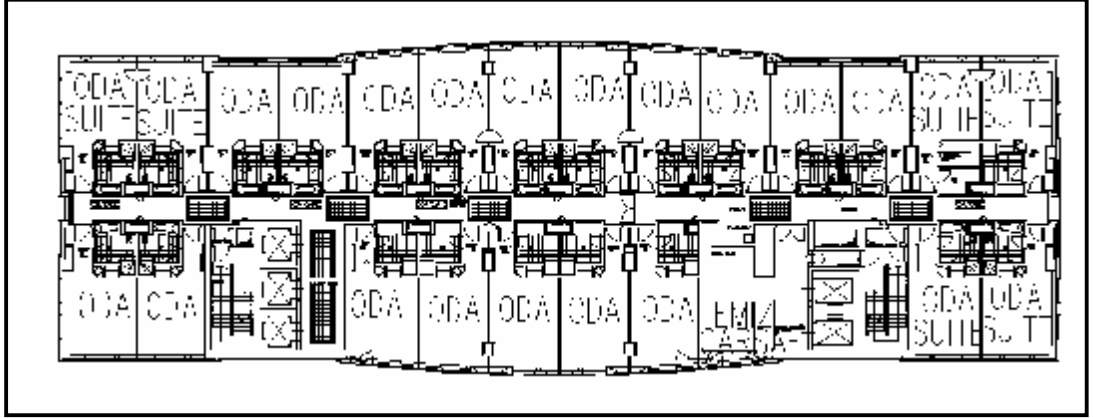
Ek 38. HiltonSA Otel 3. Kat Planı



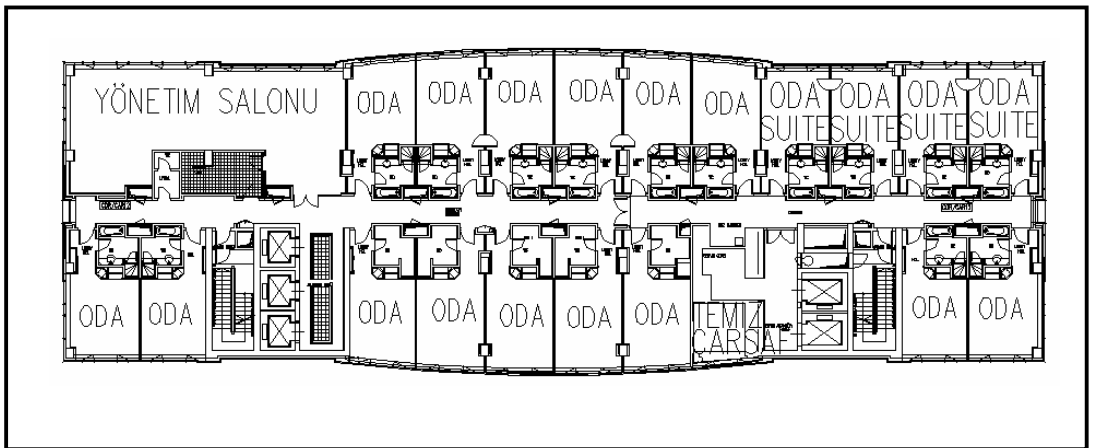
Ek 39. HiltonSA Otel Hilton Otel 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 Yatak Katları



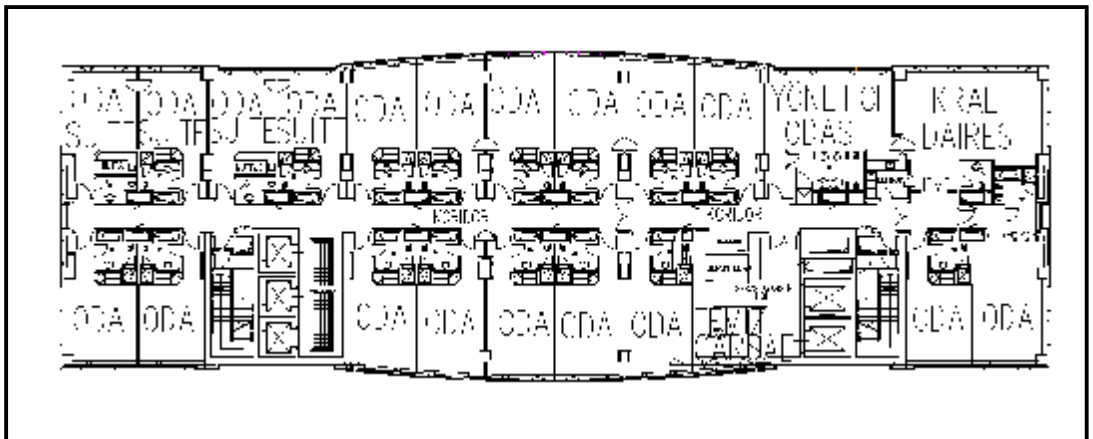
Ek 40. HiltonSA Otel Hilton Otel 14 Yatak Katları



Ek 41. HiltonSA Otel Hilton Otel 15 Yatak Katları



Ek 42. HiltonSA Otel Hilton Otel 16.Yatak Katları



Ek 43. Adana Ticaret Odasına Kayıtlı Otellerin Kısmi Listesi

Ticaret Ünvanı/Merkez Bilgileri	Tarih	Durumu
Mehmet Yağlıcı – Edirne Hanı	19.12.1947	Kapalı
Şeref Biçer – Çukurova Oteli	02.05.1963	Kapalı
Emin Baykan – Mehtap Oteli	09.05.1963	Kapalı
Kasım Ağba – Kozan Oteli	20.06.1944	Kapalı
Mehmet Kardeşler – Nil Oteli	26.03.1948	Kapalı
Rauf Özyürek – Yunus Palas Oteli	23.01.1953	Kapalı
Hasan Çanga – Çiçek Oteli ve Lokantası	03.08.1954	Kapalı
Mahmut Şevket Köse – Niğde Hanı ve Oteli	28.01.1955	Kapalı
Ahmet Baykan – Işık Oteli	13.05.1955	Kapalı
Seyfettin Köymen – Yeni Gaziantep Oteli	02.08.1957	Kapalı
Mehmet Ünlüağaç – Akdeniz Oteli	27.08.1949	Kapalı
Mustafa Fehmi Dinkçioğlu	26.04.1944	Kapalı
Ziya Özyavuz – Lüks Otel	15.02.1961	Kapalı
Vefa Odabaşı – Konya Doğan Oteli	15.02.1961	Kapalı
Mehmet Beycan – Dünya ve Konya Otelleri	22.02.1961	Kapalı
Yusuf Edirne – Edirne Oteli ve Hanı	04.09.1961	Kapalı
Hayrullah İnce – Yeni Bağdat Oteli	24.05.1962	Kapalı
Vahap Özceylan – Urfa Palas Oteli	25.04.1963	Kapalı
Emin Baykan – Mehtap Oteli	09.05.1963	Kapalı
Salih Aydınlioğlu – Saray Oteli	22.05.1963	Kapalı
Behçet Çat – Seyhan Oteli ve Cumhuriyet Lokantası	22.05.1963	Kapalı
Sefer Koyuncu – Şeker Oteli	05.06.1963	Kapalı
Mehmet Karataş – İpek Palas Oteli	13.06.1963	Kapalı
İsmail Abdulhadi Karaibrahimoğlu Sabah Oteli	15.07.1963	Kapalı
Zeynep Sertkaleci – Has Oteli	27.10.1965	Kapalı
Ahmet Özkök – Akpalas ve Özpalas Otelleri	12.02.1949	Kapalı
Kazım Başaran – Cam Oteli	08.10.1958	Kapalı
İsmail Sazan – Saray Oteli	11.11.1965	Kapalı
İlhan Gerim – Kars Oteli	08.12.1965	Kapalı
Hasan Kelebek – Yenişehir Oteli	19.01.1966	Kapalı
Mustafa Berikman – Güney Oteli	06.04.1966	Kapalı
Vakkas Türkmenoğlu – Kayseri ve Lale Palas Otelleri	06.12.1967	Kapalı
Adem Konak – Zümrüt Oteli	10.01.1968	Kapalı
Osman Karataş – Altunpalas Oteli	14.02.1968	Kapalı
Vahdi Aras – Huzur Oteli	22.01.1960	Kapalı
Kazım Selvi – Çankaya Oteli	02.05.1968	Kapalı
Hasan Er – Derya Oteli	24.09.1969	Kapalı
Talat Bayam – Kuruköprü Oteli	22.10.1969	Kapalı
Turan Akkoyunlu – İstanbul Oteli	02.10.1963	Kapalı
Adana Sürmeli Oteli Musa Yalçın Sürmeli	25.10.1972	Kapalı
Ömür Oteli – Mahinur Cephaneçigil	16.01.1975	Kapalı

Ekrem Günhan – Pamuk Palas Oteli	20.03.1974	Kapalı
Santral Plas – Ali İhsan Elgin	25.11.1981	Kapalı
Şeker Oteli – Beşir Koyuncu	20.07.1983	Kapalı
Dünya Oteli – Mehmet Demir	09.05.1984	Kapalı
Asaf Yağlıcı – Mercan Oteli	11.09.1985	Kapalı
Ağba Oteli – Tamer Tansalar	28.02.1990	Kapalı
Kemali Dinçioğlu – Kristal Palas Oteli	13.06.2001	Kapalı
Otel Mercan – Rıfkı Erikçi	22.03.1978	Açık
Güney Oteli – Tevfik Rüştü Berikman	23.10.1975	Açık
Ağba Oteli – Ahmet Lütfi Biçer	03.02.1971	Açık
Zeki Tuğgezin – Santral Palas Oteli	04.07.1955	Açık
Mehmet Şenkal – Özler Oteli	04.03.1964	Açık
Yusuf Ziya Ünalı – Hotel Kent	18.12.1951	Açık
Adana Akdeniz Oteli – Zahide Şenyürek	11.10.1984	Açık
Sedef Oteli – Müfit Doğruol	23.10.1968	Açık
Garajlar Oteli – Fatma Tetiker	26.04.1989	Açık
Sedef Otelcilik Turizm Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.	14.06.1989	Açık
İnci Turizm ve Otelcilik San. Ve Tic. A.Ş.	27.12.1989	Açık
Hasan Kaya – Turistik Otel Koza	06.03.1991	Açık
Erbaş Oteli – Selahattin Erbaş	03.03.1993	Açık
Turistik Otel Çavuşoğlu – Orhan Şenyürek	10.03.1993	Açık
Kısmet Oteli – Selçuk Savaşan	31.01.1996	Açık
Gümüş Oteli – Mehmet Çiner	25.02.1999	Açık
Viking Turizm ve Ticaret A.Ş. Adana Hilton Oteli Şubesi	19.09.2001	Açık
Resul Demirhan – Zümrüt Oteli	10.10.2001	Açık
Yeni Park Oteli – Fatma Kaya	02.08.2005	Açık