

MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**BUTİK OTELLERDEKİ YAŞAM ALANLARININ
İÇ MEKAN ANALİZİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İlknur GÜLÜMOĞLU

Anabilim Dalı: İç Mimarlık

Programı: İç Mimarlık

Tez Danışmanı: Prof. Özkal Barış ÖZTÜRK

HAZİRAN 2024

MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**BUTİK OTELLERDEKİ YAŞAM ALANLARININ
İÇ MEKAN ANALİZİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İlknur GÜLÜMOĞLU

İç Mimarlık Anabilim Dalı

İç Mimarlık Programı

Tez Danışmanı: Prof. Özkal Barış ÖZTÜRK

HAZİRAN 2024

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım klavuzuna uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel etik kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
- kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- ücret karşılığı başka kişilere yazdırmadığımı (dikte etme dışında), uygulamalarımı yaptırmadığımı,
- ve bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı

beyan ederim.

İlknur GÜLÜMOĞLU

10.06.2024



BUTİK OTELLERDEKİ YAŞAM ALANLARININ İÇ MEKAN ANALİZİ

ÖZET

Bu araştırmanın amacı butik otellerdeki yaşam alanlarının iç mekân analizlerinin yapılmasıdır. Butik oteller yıldızlı otellerden farklı olarak standartları olan oteller değildir. Son yıllarda değişen turist beklentilerine göre gelişen butik oteller Türkiye'nin birçok farklı bölgesinde farklı konseptlerde görülebilmektedir. Diğer otel türlerinden beklenen konfor özelliği butik otellerden de beklenmektedir. Konaklama bu otellerin de en temel özelliğidir. Ancak butik otel müşterinin otelden tek beklentisi konforlu bir konaklama almak değildir. Bununla birlikte turistler oteli bir butiğin parçası olarak da deneyimlemek istemektedir. Bu talebe cevap verebilme adına butik otellerin hem iç hem de dış mimarisi önem arz etmektedir. Genellikle eski yapıların otele dönüştürülmesiyle ortaya çıkan butik oteller zaman zaman da sıfırdan inşa edilebilmektedir. Ancak butik otellerin dış mimarisiyle de çevresindeki yapılarla uyumlu olması gerekmektedir. Bu çalışmada örnekleme alınan üç otel; Padma Otel, The Central Park Otel ve W İstanbul'dur. Bu üç otel arasından yaşam alanlarının iç mekân analizleri bağlamında Padma otelin öne çıktığı belirlenmiştir. Padma otel butik otel özelliklerini iç mekandaki dizaynla da tasarım ve aksesuar kullanımıyla göstermektedir. Özellikle yaşam alanlarının ayrılması ve işlevsel olması diğer iki otele ayrılmaktadır. Bununla birlikte Padma oteldeki taş kullanımı da estetik bir tasarım katmıştır. Diğer iki otelde de bu tür özellikler görülmemektedir. The Central Park ve W İstanbul otelleri İstanbul'da eski yapıların bulunduğu Taksim ve Beşiktaş gibi iki eski semtte bulunmaktadır. Bu durum iki otelin de dış mimarisinin çevresine uyumlu olmasını sağlamıştır. Otellerdeki yaşam alanlarının iç mekân analizleri yapıldığında ise butik otel özelliklerini yoğun bir şekilde göstermedikleri belirlenmiştir. Bu bağlamda İstanbul'daki iki otelin yıldızlı otel türüne daha yakın olduğu görülmüştür. Özellikle W İstanbul oteli lüks ve konforlu bir iç mekân alanına sahip olsa da butik özellikler sergilememektedir. The Central Park otelinin yaşam alanları iç mekân tasarımında geleneksel çizgilerin öne çıktığı belirlenmiştir. Otelin Osmanlı vurgusu yapması bu tür geleneksel çizgilerin aksesuar ve detaylarla ortaya çıkmasını sağlamıştır. Sonuç olarak üç otelde de iç mekânların fonksiyonel olmakla birlikte belirtilen otellerin butik tasarıma uzak olduğu görülmüştür.

Anahtar Kelimeler: Butik Otel, İç Mekan, Yaşam Alanı.



LIVING AREAS IN BOUTIQUE HOTELS INTERIOR ANALYSIS

ABSTRACT

The aim of this research is to analyze the interior spaces of living spaces in boutique hotels. Boutique hotels, unlike star hotels, are not hotels with standards. Boutique hotels, which have developed according to changing tourist expectations in recent years, can be seen in different concepts in many different regions of Turkey. The comfort feature expected from other types of hotels is also expected from boutique hotels. Accommodation is the most basic feature of these hotels. However, a comfortable stay is not the only expectation of a boutique hotel customer from the hotel. However, tourists also want to experience the hotel as part of a boutique. In order to meet this demand, both the interior and exterior architecture of boutique hotels are important. Boutique hotels, which generally emerge by converting old buildings into hotels, can sometimes be built from scratch. However, the exterior architecture of boutique hotels must be compatible with the surrounding structures. Three hotels sampled in this research; Padma Hotel, The Central Park Hotel and W Istanbul. Among these three hotels, it was determined that the Padma hotel stood out in the context of interior analysis of living spaces. Padma Hotel shows its boutique hotel characteristics through its interior design and use of accessories. Particularly the separation and functionality of the living spaces distinguishes it from the other two hotels. In addition, the use of stone in the Padma hotel has also added an aesthetic design. Such features are not seen in the other two hotels. The Central Park and W Istanbul hotels are located in two old districts of Istanbul, Taksim and Beşiktaş, where old buildings are located. This ensured that the exterior architecture of both hotels was compatible with its surroundings. When interior analyzes of living spaces in hotels were made, it was determined that they did not intensely display boutique hotel features. In this context, it has been observed that the two hotels in Istanbul are closer to the star hotel type. In particular, although the W Istanbul hotel has a luxurious and comfortable interior, it does not exhibit boutique features. It has been determined that traditional lines stand out in the interior design of the living spaces of The Central Park hotel. The hotel's emphasis on the Ottoman Empire has enabled such traditional lines to emerge with accessories and details. As a result, it was seen that although the interiors of all three hotels were functional, the mentioned hotels were far from boutique design.

Key Words: Boutique Hotel, Interior, Living Area.



İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET	i
ABSTRACT	iii
İÇİNDEKİLER	iii
GÖRSEL LİSTESİ	vii
ŞEKİL LİSTESİ	ix
GİRİŞ	1
1. OTEL KAVRAMI.....	5
1.1. Konaklama Yapılarının Tarihsel Gelişimi	5
1.2. Turizm Olgusu ve Turizm Yapıları.....	6
1.3. Otel ve Otel Türleri Tanımı.....	10
1.3.1. Butik Otel Tanımı.....	15
1.4. Butik Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi.....	17
2. BUTİK OTELLERDEKİ YAŞAM ALANLARININ İÇ MEKÂN ANALİZİ	23
2.1. Mekân Bileşenleri (Mekansal Organizasyon)	23
2.1.1. Planlamaya Etki Eden Faktörler.....	26
2.1.2. Plan Tipleri ve Oda Formları	35
2.2. Otel Yatak Odası Alt Mekanları	37
2.2.1 Giriş Bölümü.....	37
2.2.2 Oturma ve Çalışma Bölümü.....	38
2.2.3 Yatma Bölümü	39
2.2.4 Islak Hacimler	41
3. YENİ YAŞAM ARAYIŞINDA TÜRKİYE’DE BUTİK OTELİN ROLÜ ve BUTİK OTEL ÖRNEKLERİ	43
3.1. Padma (Monk) Otel.....	44
3.2. The Central Palace Hotel	52
3.3. Utopia Cave Cappadocia Hotel.....	57
SONUÇ VE ÖNERİLER.....	63
KAYNAKLAR	67



GÖRSEL LİSTESİ

Görsel 1. Padma Otel.İzmir-Alaçatı	45
Görsel 2. Padma Otel İzmir-Alaçatı	46
Görsel 3. Padma Otel Giriş Bölümü	46
Görsel 4. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Restarasyon Sonrası Bahçe Bölümü Görünümü.....	47
Görsel 5. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Restarasyon Sonrası Bahçe Bölümü Görünümü-	48
Görsel 6. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda Plan	49
Görsel 7. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda Plan-2.....	49
Görsel 8. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda İç Mekan Görselleri	50
Görsel 9. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda İç Mekan Görselleri-2	50
Görsel 10. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda İç Mekan Görselleri-3	51
Görsel 11. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda İç Mekan Görselleri-4	52
Görsel 12. “The Central Palace Hotel” Tip1 Oda Planı-Taksim/İstanbul	53
Görsel 13. “The Central Palace Hotel” Tip2 Oda Planı-Taksim/İstanbul	53
Görsel 14. “The Central Palace Hotel” Tip3 Oda Planı-Taksim/İstanbul	54
Görsel 15. “The Central Palace Hotel” Tip-1 Oda Yatma Alanı.....	54
Görsel 16. “The Central Palace Hotel” Tip-1 Yaşam Alanı	55
Görsel 17. “The Central Palace Hotel” Tip-2 Yatma Alanı	56
Görsel 18 “The Central Palace Hotel” Dinlenme Alanı	56
Görsel 19 “The Central Palace Hotel” Banyo Alanı	57
Görsel 20. Utopia Cave Cappadocia Otel	58
Görsel 21. Utopia Cave Cappadocia- Lobi Resepsiyon Alanı.....	59
Görsel 22. Utopia Cave Cappadocia Otel- Restoran ve Bar	59
Görsel 23. Utopia Cave Cappadocia Otel- Spa Merkezi	60
Görsel 24. Utopia Cave Cappadocia Otel-Ottoman King Suite Oda	60
Görsel 25. Utopia Cave Cappadocia Otel- Deluxe Oda	61
Görsel 26. Utopia Cave Cappadocia Otel- Standart Oda.....	61
Görsel 27. Utopia Cave Cappadocia Otel- Sanal Tur Genel Bakış	62



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil-1. Otel Türleri	11
Şekil-2. Problem Strüktürü	35
Şekil-3. Standart Bir Yatak Odası.....	36
Şekil-4. Oda Tip ve Donanımlarının Kullanıcı Niteliklerine Göre Değişimi.....	37
Şekil-5. Yatak Odası Alan Standartları	39
Şekil-6. Oda Planları.....	40
Şekil-7. Odalardan Oluşan Otel Kat Planı ve Oda Düzeni	41
Şekil-8 Örnek 3 Otelin Sonuç Tablo Grafiği.....	66



GİRİŞ

Küreselleşme ve iletişim faaliyetlerinin gelişmesiyle birlikte tüketim alışkanlıkları ve tüketici beklentilerinin de değiştiği söylenebilir. Bu değişim birçok alanda kendisini göstermektedir. Turizm de bu alanların başında gelmektedir. Turistlerin beklentilerine cevap vermek ya da yeni turizm faaliyetlerinin yaratılmasıyla turizm alanı genişlemiştir. Bu bağlamda otelcilik ve konaklama faaliyetleri de değişim içine girmiş yeni otel tipleri ortaya çıkmıştır. Turistlerin değişik tatil beklentilerine cevap verebilmek adına yaratılan konseptlerden birisini de butik oteller oluşturmaktadır (Aslan, 2016).

Butik oteller, vermiş oldukları hizmetlere ya da tasarımlarına göre farklılık arz etseler de en temel özelliklerinden birisini küçük otel işletmeleri olmaları oluşturmaktadır. Az sayıda turiste misafirlik edebilen butik otellerin bir diğer özelliğini ise ev konseptinde ya da nostaljik tasarımlara sahip olabilmektedir. Çağdaş turizm anlayışında butik otellere yönelik talebin arttığı gözlemlenmektedir. Talebin artmasına yönelik butik otel sayısının da arttığı görülmektedir. Butik oteller farklı şekillerde tasarımılandığından yıldızlı oteller gibi sınıflandırılmamaktadır. Bu bağlamda butik oteller genellikle küçük olmakla birlikte oda sayısı bakımından da farklılık arz edebilmektedir (Can ve Erman, 2015).

Butik otel turistlerinin beklentilerinin temelinde kalacak yerin estetiği ve tasarımı ön plana çıkmaktadır. Bu çerçevede değerlendirildiğinde butik otellerin genellikle konsept oteller olduğu söylenebilir. Butik otellere dair literatür incelendiğinde genel olarak iki şekilde tasarlandıkları görülmektedir. Birincisi daha önce farklı amaçlarla yapılmış tarihi binaların butik otel stilinde yeniden tasarlanması ve dönüştürülmesidir. Bu dönüştürme süreçleri eski bir konak ya da eski bir bina olabilmektedir. Bu tür binalar ahşap oldukları gibi taş binalarda da tercih edilebilmektedir. İkincisi ise butik otelin sıfırdan yapılmasıdır. Birinci tür butik otellerde odalar farklı amaçlarla yapıldığından dönüşüm sürecin zorluklar yaşanabilmektedir. Bu zorlukların başında otelin tasarımı gelmektedir (Aykol ve Zengel, 2014).

Butik otellerin tercih edilmesinde hem dış hem de iç mimarisi oldukça önemlidir. Butik oteller tatil yörelerinde, denizin olduğu bölgelerde yerlerde olabildikleri gibi kültür turizminin yapıldığı denizsiz bölgelerde de tercih edilebilmektedir. Hangi bölgede olursa olsun butik otellerin çevrelerindeki konseptte uygun bir dış ve iç mimari olması beklenir. Butik otellerin iç mekanlarının estetik bir şekilde tasarlanması turistlerin tercih etmesinde etkili olmaktadır. Ancak benzer bir şekilde dış mimarinin önemli olduğu söylenebilir. Bu bağlamda butik oteller nerede kuruluyorsa o bölgenin çevresel mimarisine eklenilebilmektedir. Butik otelin çevresinde oteller ya da evler taştan ya da ağaçtansa butik otelin bu formda olması beklenir. Çiçeklerin yoğun olduğu bir bölgede ise butik otellerin dışına büyük çiçeklerin dikildiği görülmektedir (Dursun, 2016).

Butik otellerin dış mimari tasarımları genellikle iç mekandaki yaşam alanlarını da belirlese de iç mekanların kendine has dinamikleri bulunmaktadır. Daha önce ifade edildiği üzere butik oteller bazen eski binaların restore edilmesiyle tesis edilmektedir. Böyle bir durumda iç mekandaki yaşam alanlarının mimarize edilmesi çok daha zor olmaktadır. Çünkü bina zaten halı hazırda ortada olduğundan odaların yeniden dizayn edilmesi söz konusu olamamaktadır. Bu araştırmadaki oteller ise sonrada yapılan butik otellerdir. Bu durumun otellerin iç mekandaki yaşam alanlarının analiz edilmesini de tasarlanmasını kolaylaştırdığı söylenebilir (Öncel, 2022).

Butik otellerin yaşam alanlarının iç mekan tasarımlarında birçok farklı yaklaşım sergilense de genel olarak teknik tasarımların değil nostaljik ve deneyimsel tasarım yaklaşımlarının benimsendiği söylenebilir. Bununla birlikte otel içindeki mobilyarın tercih edilmesinde, ıslak alanların dizayn edilmesinde de butik otel konseptine göre hareket edilmesi gerekmektedir. Sadece eşyaların tercih edilmesinde iç mekandaki odaların duvarlarının da diğer alanlarının butik otele göre tasarlanması gerekmektedir (Kervancıoğlu, 2019).

Butik otellerin yaşam alanlarının iç mekan tasarımlarında eski tip tarihi ürünlerin ortama farklı bir hava katması tasarım süreçlerinde etkili olsa da çağdaş butik otel tasarımlarında lüks tercihlerin de yapıldığı gözlemlenmektedir. Her ne kadar otellerin bulunduğu çevreye göre farklılıklar görülsede butik oteller tasarımı sıradan bir yıldızlı otelden farklıdır. Çünkü yıldızlı otellerin önemli bir kısmı sadece konaklama için kullanılırken butik oteller deneyim için de tercih edilmektedir. Butik otellerin bu

deneyimi sunabilmesinde tasarımları en önemli rolü oynamaktadır (Aslan ve Akova, 2018).

Araştırma bu önem bağlamında butik otellerdeki yaşam alanlarının iç mekan analizlerini yapmayı amaçlamaktadır. Üç butik otelin inceleneceği çalışmadaki butik otellerden birisi İzmir'in Alaçatı bölgesinden diğer ikisi ise İstanbul'dan seçilmiştir. Üç bölümden oluşan çalışmanın birinci bölümünde otel ve butik otel kavramları incelenmiştir. Butik otellerin eski yapılardan dönüştürülmesi süreçlerine de bu bölümde yer verilmiştir.

İkinci bölümde ise butik otellerdeki iç mekan alanları tanıtılmaktadır. Planlamaya etki eden etmenler, ıslak alanlar ve oturma alanları ayrı ayrı değerlendirilmektedir. Butik oteller genellikle az odalı oteller olduğundan tasarımlanma süreçleri ona göre değişkenlik göstermektedir. Bununla birlikte otel odalarının büyüklükleri ve otelin bulunduğu çevre de iç mekanların tasarlanmasına etki edebilmektedir. Bu ve benzeri değerlendirmelere de ikinci bölümde yer verilmektedir.

Üçüncü bölümde ise üç butik otelin yaşam alanlarının iç mekan analizleri yapılmaktadır. Bu bölümde otellere dair veriler araştırmacı tarafından toplanan fotoğraflar da yer almaktadır. Toplanan veriler butik tasarımları çerçevesinde analiz edilmiştir.



1. OTEL KAVRAMI

1.1. Konaklama Yapılarının Tarihsel Gelişimi

Konaklama yapılarının tarihsel gelişimi, insanlık tarihinin ilk dönemlerine kadar uzanan bir süreçtir. Bu gelişim, toplumların ticaret, seyahat ve keşif gibi ihtiyaçları doğrultusunda şekillenmiş ve çeşitlenmiştir. Konaklama yapılarının evrimi, kültürel, ekonomik ve teknolojik değişimlerle paralel olarak ilerlemiştir.

Antik dönemde konaklama ihtiyacı, ticaret yollarının gelişmesiyle birlikte artmıştır. Bu dönemde ticaret yolları üzerinde yer alan hanlar ve karavansaraylar, tüccarların ve yolcuların temel konaklama yerleriydi. Antik Yunanistan'da "katagogion" adı verilen bu yapılar, tüccarların yanı sıra askeri ve resmi görevlerle seyahat eden kişilere hizmet verirdi. Bu yapıların bazıları oldukça basit olup, sandalyeler üzerinde konaklama imkanı sunarken, daha lüks olanları kilitlenebilir kapılar, tek kişilik yataklar ve yemek servisi gibi imkanlara sahipti (Yolcu, 2006).

Ortaçağ'da, Avrupa'da konaklama yapıları, genellikle manastırların ve kiliselerin etrafında gelişmiştir. Hacılar ve diğer yolcular, bu dini merkezlerde konaklayabilir ve yiyecek bulabilirdi. Ayrıca, bu dönemde ticaret yolları üzerinde hanlar ve meyhaneler de yaygınlaşmaya başlamıştır. Özellikle Bizans İmparatorluğu döneminde, eski Roma yollarının kullanımı devam etmiş ve yeni yollar inşa edilmiştir. Bu yollar üzerinde kurulan hanlar, askeri ve dini amaçlı seyahatlerde önemli bir rol oynamıştır (Casson, 1994).

Rönesans dönemi ile birlikte ticaret ve seyahat yeniden canlanmış, konaklama yapılarında da önemli gelişmeler yaşanmıştır. Avrupa'da hanlar daha sofistike hale gelmiş, özellikle büyük şehirlerde lüks konaklama imkanları sunan oteller ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu dönemde, konaklama yapılarının standartları yükselmiş, hijyen ve konfor ön plana çıkmıştır (Heinrichs, 2012).

Sanayi Devrimi ile birlikte ulaşım olanaklarının gelişmesi, demiryollarının inşa edilmesi ve motorlu taşıtların yaygınlaşması, konaklama sektöründe büyük bir dönüşümü beraberinde getirmiştir. Şehir merkezlerinde ve tren istasyonlarına yakın bölgelerde büyük oteller inşa edilmiştir. 19. yüzyılın sonlarında ve 20. yüzyılın başlarında, lüks oteller ve zincir otellerin sayısı artmış, turizm endüstrisi büyük bir ivme kazanmıştır (Lundberg, 1994).

Bugün, konaklama sektörü çok çeşitli seçenekler sunmaktadır. Geleneksel otellerin yanı sıra, butik oteller, tatil köyleri, apart oteller ve çevrimiçi platformlar üzerinden kiralanabilen evler ve daireler gibi birçok alternatif bulunmaktadır. Modern konaklama yapıları, misafirlerine sadece konforlu bir yatak değil, aynı zamanda çeşitli hizmetler, aktiviteler ve deneyimler sunmayı hedeflemektedir (Walker, 2013).

1.2- Turizm Olgusu ve Turizm Yapıları

Turizm, insanların yaşadıkları yerlerden başka yerlere eğlenme, dinlenme, kültürel zenginlikleri keşfetme veya iş gibi çeşitli amaçlarla seyahat etmeleridir. Bu olgu, tarih boyunca sosyal, ekonomik ve kültürel anlamda büyük değişimlere yol açmış, beraberinde turizm yapılarının gelişimini de getirmiştir.

Turizm olgusu, antik çağlardan günümüze kadar uzanan köklü bir geçmişe sahiptir. Antik Yunan ve Roma dönemlerinde, zengin kesimler, kültürel ve dini etkinlikler için seyahat ederken, Ortaçağ'da dini hac yolculukları ön plana çıkmıştır. Özellikle Avrupa'da Rönesans döneminde seyahat etmek bir kültürel faaliyet olarak kabul edilmeye başlanmıştır (Towner, 1996).

Mevsimsel ve yerel özelliklere bağlı olarak farklı turizm türleri gelişmiştir:

1. **Kültür Turizmi:** Tarihi ve kültürel zenginlikleri keşfetmek amacıyla yapılan seyahatler.
2. **Doğa Turizmi:** Doğal manzaraları ve çevreyi görmek için gerçekleştirilen geziler.
3. **Sağlık ve Kaplıca Turizmi:** Sağlık hizmetlerinden yararlanmak veya kaplıcalarda dinlenmek için yapılan ziyaretler.
4. **Kış Turizmi:** Kış sporları ve aktiviteleri için düzenlenen turizm faaliyetleri.
5. **Yaz Turizmi:** Deniz, kum ve güneşin tadını çıkarmak için yapılan yaz seyahatleri.

6. Eko Turizmi: Çevre bilincine sahip, doğayı koruma odaklı seyahatler.
7. Macera Turizmi: Adrenalin ve heyecan arayanlar için düzenlenen macera dolu geziler.
8. Gastronomi Turizmi: Farklı mutfak kültürlerini deneyimlemek için yapılan seyahatler.
9. Dini Turizmi: Manevi değerleri ve kutsal mekanları ziyaret etmek için yapılan seyahatler.
10. Kongre ve İş Turizmi: İş ve profesyonel toplantılara katılmak için gerçekleştirilen seyahatler.

Bu turizm türleri, insanların çeşitli ilgi alanlarına hitap ederek turizmin gelişimine katkı sağlar. Sanayi Devrimi ile birlikte ulaşım imkanlarının artması ve ekonomik refahın yayılması, turizmin kitlesel hale gelmesini sağlamıştır. Tren yolları, otomobiller ve uçakların gelişimi, turizmin hızla yayılmasına ve çeşitlenmesine neden olmuştur. 20. yüzyılın ortalarından itibaren ise turizm, küresel bir endüstri haline gelmiştir (Gyr, 2010).

Turizmin gelişimiyle birlikte, turistlerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere çeşitli turizm yapıları da ortaya çıkmıştır. Bu yapılar, konaklama, yeme-içme, eğlence, alışveriş ve ulaşım gibi farklı hizmetleri sunmak üzere tasarlanmıştır.

Konaklama Yapıları:

Konaklama, turizmin en temel bileşenlerinden biridir. Tarih boyunca hanlar, karavanseraylar, pansiyonlar ve oteller gibi çeşitli konaklama yapıları gelişmiştir. Modern dönemde ise oteller, moteller, tatil köyleri, apart oteller ve butik oteller gibi çeşitli konaklama seçenekleri mevcuttur (Lundberg, 1994).

Yeme-İçme Yapıları:

Restoranlar, kafeler, barlar ve lokantalar, turistlerin yeme-içme ihtiyaçlarını karşılamak üzere hizmet veren önemli turizm yapılarıdır. Bu yapılar, yerel mutfak kültürünü tanıtmak ve turistlerin gastronomik deneyimlerini zenginleştirmek amacıyla büyük önem taşır (Walker, 2013).

Eğlence ve Rekreasyon Yapıları:

Turistlerin tatillerini daha keyifli ve eğlenceli hale getiren eğlence ve rekreasyon yapıları, tema parkları, müzeler, sinemalar, tiyatrolar, spor tesisleri ve plajlar gibi çeşitli mekanları içerir. Bu yapılar, turistik destinasyonların çekiciliğini artıran önemli unsurlardır (Getz, 1997).

Alışveriş Yapıları:

Turistlerin seyahatleri sırasında alışveriş yapma ihtiyaçlarını karşılamak üzere, hediyelik eşya dükkanları, alışveriş merkezleri, pazar yerleri ve butik mağazalar gibi yapılar da turizmin önemli bir parçasıdır. Bu yapılar, hem yerel ekonomiye katkıda bulunur hem de turistlere yerel kültürü deneyimleme imkanı sunar (Timothy, 2005).

Ulaşım Yapıları:

Turizmin gelişiminde ulaşım yapılarının rolü büyüktür. Havaalanları, tren istasyonları, otobüs terminalleri ve limanlar, turistlerin destinasyonlara ulaşmasını sağlayan temel yapılardır. Bu yapılar, turizmin altyapısını oluşturarak seyahatlerin kolay ve konforlu olmasını sağlar (Page, 2009).

Resmi Gazete'de, "Konaklama tesisleri, turistlerin konaklama, yeme-içme, dinlenme, sağlık, eğlence, sosyalleşme vb. gereksinimlerini belirli ücret karşılığında sağlayan, konaklama tesisi belgesi almış olan tesisler" olarak tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 1979, s. 6).

1991 yılında ise bu tanım, Resmi Gazete'de şu şekildedir: "Konaklama tesisleri, asıl fonksiyonları geceleme ihtiyacını sağlamak olan, bunun yanında yeme-içme, eğlence ihtiyaçları için de ek ve tamamlayıcı kalemleri de bünyelerinde barındıran tesislerdir" (Resmi Gazete, 1991, s. 4).

Türkiye’de, konaklama tesisleri niteliklerinin devletçe düzenlenmesi amacı ile ilk ve en kapsamlı biçimde 1983 yılında 18060 sayılı “Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği” yürürlüğe konması ile olmuştur. Türkiye, tarihi, kültürel ve doğal zenginlikleriyle dünyanın en popüler turistik destinasyonlarından biridir. Bu çeşitlilik, konaklama tesislerinin niteliklerine de yansımaktadır. Türkiye'deki konaklama tesisleri, farklı ihtiyaç ve bütçelere hitap eden çeşitli özellikler ve hizmetler sunmaktadır.

Türkiye'deki konaklama tesisleri, oteller, tatil köyleri, butik oteller, apart oteller, pansiyonlar ve misafirhaneler gibi geniş bir yelpazede çeşitlenmiştir. Her tür tesis, misafirlerine farklı deneyimler sunacak şekilde tasarlanmıştır.

Türkiye'de oteller, genellikle yıldız sistemi ile sınıflandırılır ve 1 yıldızdan 5 yıldız kadar değişen kategorilere sahiptir. Beş yıldızlı oteller, lüks hizmetler ve geniş olanaklar sunarken, daha düşük yıldızlı oteller ekonomik konaklama seçenekleri sunar. Beş yıldızlı otellerde, geniş odalar, spa merkezleri, yüzme havuzları, gurme restoranlar, spor salonları ve toplantı salonları gibi çeşitli imkanlar bulunur (Kozak ve Baloglu, 2011).

Türkiye'nin sahil bölgelerinde yoğunlaşan tatil köyleri, özellikle yaz turizmine hitap eder. Bu tesisler, genellikle her şey dahil sistemi ile çalışır ve misafirlerine konaklama, yeme-içme, eğlence ve spor aktiviteleri gibi kapsamlı hizmetler sunar. Tatil köyleri, aileler için özel olarak tasarlanmış çocuk kulüpleri, su parkları ve çeşitli etkinlikler ile dikkat çeker (Erkuş-Öztürk ve Terhorst, 2010).

Butik oteller, genellikle küçük ve samimi mekanlar olup, kişiselleştirilmiş hizmetler sunar. Bu tür oteller, tarihi binaların restore edilmesiyle oluşturulmuş olup, özgün dekorasyon ve benzersiz konaklama deneyimleri sunar. Butik oteller, genellikle tarihi şehir merkezlerinde veya doğa ile iç içe bölgelerde bulunur (Aksu ve Ehtiyar, 2011).

Apart oteller, uzun süreli konaklamalar için uygun olan, mutfak ve oturma alanı gibi ev konforu sunan tesislerdir. Bu tür tesisler, genellikle aileler ve grup halinde seyahat edenler tarafından tercih edilir. Apart oteller, misafirlerine bağımsızlık ve rahatlık sunar (Pizam ve Shani, 2009).

Pansiyonlar ve misafirhaneler, ekonomik konaklama seçenekleri sunar. Bu tesisler, genellikle küçük işletmeler tarafından yönetilir ve temel konaklama ihtiyaçlarını karşılar. Pansiyonlar, genellikle kahvaltı hizmeti sunar ve misafirlerin rahat bir ortamda konaklamalarını sağlar (Yolal, 2016).

Türkiye'deki konaklama tesisleri, misafirlerine çeşitli hizmetler ve olanaklar sunarak konaklama deneyimlerini zenginleştirmeyi hedefler. Bu hizmetler arasında 24 saat resepsiyon hizmeti, oda servisi, ücretsiz Wi-Fi, temizlik hizmetleri, tur ve gezi organizasyonları, araç kiralama, transfer hizmetleri ve spa & wellness hizmetleri bulunmaktadır (Kozak, 2002).

1.3. Otel ve Otel Türleri Tanımı

"Otel" kelimesi, Fransızca "hôtel" kelimesinden türemiştir. Fransızca "hôtel" kelimesi, orijinal olarak "şehirdeki büyük konak" anlamında kullanılan "hôtel particulier" teriminden gelmektedir. Bu terim, zamanla misafir ağırlanan ticari konaklama yerleri anlamında kullanılmaya başlanmıştır (Heinrichs, 2012).

Fransızca "hôtel" kelimesi, Latince "hospitālis" kelimesinden türemiştir. "Hospitālis" kelimesi ise "misafirperver" veya "misafir ağırlayan" anlamına gelmektedir ve aynı kökten gelen "hospes" kelimesi "misafir" anlamını taşır (Casson, 1994). Latince kökenli bu terim, konaklama hizmeti sunan yapıları tanımlamak için çeşitli Avrupa dillerinde benimsenmiştir.

Otel, misafirlerin konaklama, yemek ve çeşitli hizmetlerden yararlandığı ticari bir işletmedir. Oteller, seyahat eden kişilere geçici konaklama imkanı sunar ve konforlu bir konaklama deneyimi sağlamak amacıyla çeşitli olanaklar ve hizmetler sunar. Bu hizmetler arasında oda servisi, restoran, spor salonu, yüzme havuzu, toplantı salonları, internet erişimi ve spa gibi olanaklar yer alabilir. Oteller, sundukları hizmetlerin kapsamına ve kalitesine göre farklı kategorilere ayrılır ve genellikle yıldız sistemi ile sınıflandırılır (Walker, 2013).

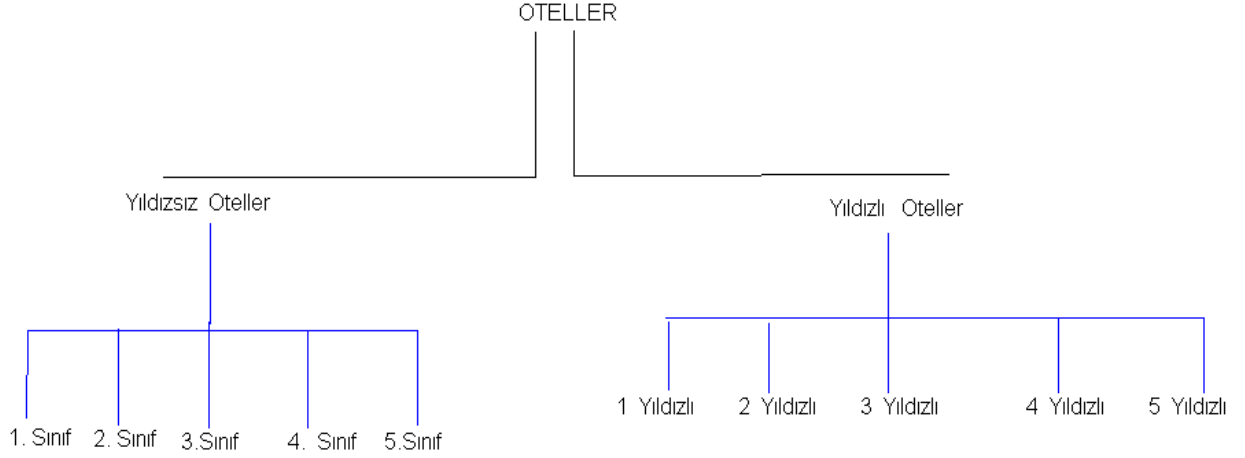
Butik oteller, genellikle küçük ve samimi bir ortam sunan, kişiselleştirilmiş hizmetleri ile öne çıkan konaklama tesisleridir. Bu oteller, misafirlerine benzersiz ve otantik bir deneyim sunmayı hedefler. Butik otellerin öne çıkan özellikleri arasında sınırlı sayıda oda, özgün tasarım, yüksek kaliteli hizmet ve misafirlerin ihtiyaçlarına özel olarak uyarlanmış olanaklar yer alır (McIntosh & Siggs, 2005).

Butik otel kavramı, 1980'lerin başında ortaya çıkmıştır. İlk butik oteller, New York ve Londra gibi büyük şehirlerde açılmıştır. Bu oteller, büyük zincir otellerin standart ve homojen yapısından farklı olarak, misafirlerine daha özgün ve kişiselleştirilmiş hizmet sunmayı hedeflemiştir (Kozak & Baloglu, 2011).

Türkiye'de de butik oteller, özellikle tarihi ve turistik bölgelerde yaygınlaşmıştır. İstanbul, İzmir, Antalya ve Kapadokya gibi şehirlerde birçok butik otel

bulunmaktadır. Bu oteller, genellikle tarihi binaların restore edilmesiyle oluşturulmuş olup, misafirlerine hem lüks hem de otantik bir deneyim sunar (Akıncı & Kasalak,

Şekil 1. Otel Türleri



2016).

Butik oteller, genellikle 10 ila 100 oda arasında değişen sınırlı sayıda odaya sahiptir. Bu sayede, misafirlerine daha kişiselleştirilmiş ve dikkatli bir hizmet sunabilirler (Aggett, 2007).

Butik oteller, genellikle yerel kültürü yansıtan, sanatsal ve estetik açıdan zengin iç ve dış tasarımlara sahiptir. Her oda farklı bir temaya veya dekorasyona sahip olabilir, bu da misafirlere eşsiz bir konaklama deneyimi sunar (Horner & Swarbrooke, 2016).

Butik otellerde, misafirlerin özel ihtiyaçlarına yönelik kişiselleştirilmiş hizmetler sunulur. Personel, misafirlerle daha yakından ilgilenir ve onların ihtiyaçlarını karşılamak için esneklik gösterir (Henderson, 2011).

Butik oteller, misafirlerine otel dışında da benzersiz deneyimler sunmayı amaçlar. Yerel turlar, kültürel etkinlikler, özel yemekler ve diğer özel etkinlikler düzenleyerek misafirlerin seyahatlerini unutulmaz kılar (Van Hartesvelt & Pullman, 2009).

Bu tür otellerde genellikle lüks yataklar, kaliteli banyo ürünleri, gurme restoranlar, spa hizmetleri ve diğer lüks olanaklar bulunur. Butik oteller, misafirlerine konforlu ve özel bir konaklama deneyimi sunar (Pender & Sharpley, 2005).

Otel sınıflandırma sistemi, misafirlere sunulan hizmetlerin kalitesi ve çeşitliliğine göre otellere yıldız verilmesiyle yapılır. Bu sistem, seyahat edenlerin konaklama seçeneklerini daha bilinçli bir şekilde değerlendirmelerine yardımcı olur. Genellikle,

1 yıldızdan 5 yıldıza kadar olan bu sistemde, yıldız sayısı arttıkça otelin sunduğu hizmetlerin kalitesi ve çeşitliliği de artar.

Bir yıldızlı oteller, en temel konaklama hizmetlerini sunan, genellikle düşük bütçeli tesislerdir. Bu otellerde odalar genellikle küçük ve sade olup, temel mobilyalarla donatılmıştır. Temizlik hizmetleri düzenli olarak sunulur, ancak odalarda genellikle banyo ve tuvaletler ortak kullanımda olabilir. Bu otellerde yiyecek ve içecek hizmetleri sınırlıdır ve genellikle sadece kahvaltı sunulur (Kozak, 2002).

İki yıldızlı oteller, 1 yıldızlı otellere göre biraz daha fazla konfor ve hizmet sunar. Odalar genellikle özel banyoludur ve temel olanaklar mevcuttur. Bu otellerde 24 saat resepsiyon hizmeti, günlük temizlik hizmetleri ve kahvaltı servisi bulunur. Ayrıca, odalarda telefon, televizyon ve ücretsiz Wi-Fi gibi ek olanaklar da sunulabilir (Walker, 2013).

Üç yıldızlı oteller, orta düzeyde konfor ve hizmet sunan tesislerdir. Bu otellerde odalar daha geniş ve daha iyi donanımlıdır. Genellikle restoran, bar, spor salonu ve iş merkezi gibi ek olanaklar sunulur. Ayrıca, 3 yıldızlı otellerde konferans salonları ve toplantı odaları da bulunabilir. Müşteri hizmetleri ve oda servisi genellikle 24 saat boyunca hizmet verir (Heinrichs, 2012).

Dört yıldızlı oteller, yüksek kaliteli hizmetler ve geniş bir olanak yelpazesi sunar. Odalar lüks ve konforludur, yüksek kaliteli mobilyalarla donatılmıştır. Bu otellerde birden fazla restoran, bar, spa, yüzme havuzu, fitness merkezi ve kapsamlı iş hizmetleri sunulur. 4 yıldızlı otellerde misafirlerin her türlü ihtiyacını karşılamak için concierge hizmetleri de bulunur (Lundberg, 1994).

Beş yıldızlı oteller, en üst düzeyde lüks ve hizmet sunan tesislerdir. Odalar son derece geniş, lüks ve özel tasarımıdır. Bu otellerde dünya standartlarında restoranlar, eksiksiz spa hizmetleri, çeşitli yüzme havuzları, butikler ve çeşitli eğlence seçenekleri bulunur. 5 yıldızlı otellerde kişisel hizmetler, özel concierge, vale park hizmeti ve özel transfer hizmetleri gibi ek olanaklar sunulur. Ayrıca, iş seyahatindeki misafirler için eksiksiz iş hizmetleri ve toplantı salonları mevcuttur (Horner & Swarbrooke, 2016).

Turistik Belgeli Otellerin ve Turistik Belgesi Olmayan Otellerin Arasındaki Farklılıklar:

Turizm sektörü, konaklama tesislerinin belirli standartları karşılamasını gerektirir. Türkiye’de turistik belgeli oteller ile turistik belgesi olmayan oteller arasında çeşitli

farklar bulunmaktadır. Bu farklar, otellerin yasal statüsü, sundukları hizmetler, kalite standartları ve denetim süreçleri gibi birçok açıdan değerlendirilebilir.

Turistik belgeli oteller, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenen standartları karşılayan ve bakanlık tarafından verilen resmi belgeye sahip olan tesislerdir. Bu belgeler, otelin belirli kriterlere uygun olduğunu ve düzenli olarak denetlendiğini gösterir.

Turistik belgeli oteller, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın belirlediği yasal düzenlemelere tabidir. Bu oteller, periyodik olarak denetlenir ve belirlenen kalite standartlarına uyup uymadıkları kontrol edilir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021).

Bu oteller, belirli bir hizmet standardını karşılamak zorundadır. Odaların donanımı, yiyecek ve içecek hizmetleri, temizlik standartları, müşteri hizmetleri ve güvenlik gibi alanlarda belirli kriterler vardır. Bu sayede misafirlere yüksek kalitede hizmet sunulması sağlanır (Walker, 2013).

Turistik belgeli oteller, turizm tanıtım faaliyetlerinde yer alma ve devlet desteklerinden yararlanma gibi avantajlara sahiptir. Resmi belgeleri olduğu için ulusal ve uluslararası turizm etkinliklerinde daha görünür olabilirler (Heinrichs, 2012).

Turistik belgesi olmayan oteller ise bu tür bir resmi belgeye sahip olmayan, genellikle daha küçük çaplı veya yerel işletmeler olarak faaliyet gösteren tesislerdir.

Bu oteller, genel ticaret yasalarına tabidir ancak turizm sektörü için belirlenen özel düzenlemeler ve denetimler kapsamında değildir. Bu durum, kalite ve güvenlik standartlarının tutarlılığı açısından bazı belirsizliklere yol açabilir (Kozak, 2002).

Turistik belgesi olmayan otellerin sundukları hizmetler ve olanaklar, genellikle turistik belgeli otellere göre daha sınırlıdır. Ancak bu oteller, genellikle yerel pazar ve müşteri taleplerine göre esneklik gösterebilir ve daha kişiselleştirilmiş hizmetler sunabilir (Horner & Swarbrooke, 2016)

Bu oteller, devletin turizm tanıtım faaliyetlerinden yararlanamaz ve kendi pazarlama stratejilerini geliştirmek zorundadır. Bu da ulusal ve uluslararası pazarda tanınmalarını zorlaştırabilir (Lundberg, 1994).

Turistik belgeli ve belgesiz oteller arasındaki en temel farklar, yasal düzenleme, hizmet kalitesi ve pazarlama olanakları ile ilgilidir. Turistik belgeli oteller, yüksek standartları ve düzenli denetimleri ile öne çıkarken, belgesiz oteller daha esnek ve yerel özelliklere dayalı hizmetler sunabilir. Her iki otel türünün de kendine özgü

avantajları ve dezavantajları vardır ve misafirlerin ihtiyaçlarına göre farklı tercihler yapılabilir.

Otel sektörü, farklı seyahatçi gruplarının ve işletmelerin değişen ihtiyaçlarına cevap verebilmek için çeşitli türde otel işletmeleri geliştirmiştir. Her bir otel türü, belirli bir amaca veya müşteri kitlesine yönelik özel hizmetler sunar. Bunlar şöyle sıralanabilir:

Şehir Otelleri:

Şehir otelleri, iş ve turistik amaçlı seyahat edenler için konforlu ve merkezi konumlu konaklama imkanı sunar. Bu oteller genellikle büyük şehirlerde bulunur ve iş merkezlerine, alışveriş bölgelerine ve turistik mekanlara yakın konumlanır. Şehir otelleri, modern ve işlevsel tasarıma sahip odalar, toplantı ve konferans olanakları, restoranlar ve fitness merkezleri gibi hizmetler sunar (Walker, 2013).

Tatil Köyleri ve Kıyı Otelleri

Tatil köyleri ve kıyı otelleri, tatil yapmak isteyenler için dinlenme ve eğlence imkanları sunan tesislerdir. Genellikle deniz, plaj veya doğal güzelliklerin yanında bulunurlar. Bu oteller geniş açık hava alanları, yüzme havuzları, plaj aktiviteleri, spa ve sağlık hizmetleri gibi olanaklar sunar. Ayrıca çocuklar için oyun alanları ve eğlence programları da düzenlenir (Horner & Swarbrooke, 2016).

Lüks ve Butik Oteller

Lüks ve butik oteller, yüksek kaliteli hizmet ve benzersiz konaklama deneyimi sunan tesislerdir. Lüks oteller genellikle uluslararası otel zincirlerine ait olup, yüksek standartlara sahip odalar, restoranlar, spa ve wellness merkezleri, kişisel hizmetler ve lüks olanaklar sunarlar. Butik oteller ise daha küçük ölçekli ve bağımsız işletmelerdir; genellikle benzersiz tasarıma sahip odalar, özel hizmetler ve kişisel dokunuşlar ile dikkat çekerler (McIntosh & Siggs, 2005).

Kongre ve Konferans Otelleri

Kongre ve konferans otelleri, iş amaçlı seyahat edenler için toplantı ve etkinlik olanakları sunan tesislerdir. Bu oteller, geniş toplantı salonları, konferans merkezleri, iş merkezleri, teknolojik altyapı ve profesyonel organizasyon hizmetleri sunarlar. Ayrıca, konaklama, yeme-içme ve eğlence olanakları da sağlanır (Kozak, 2002).

Spa ve Termal Oteller

Spa ve termal oteller, misafirlerine sağlık, zindelik ve dinlenme imkanı sunan tesislerdir. Bu oteller genellikle doğal termal kaynakların yanında bulunur ve spa hizmetleri, masajlar, termal havuzlar, fitness aktiviteleri ve sağlıklı yeme içme seçenekleri sunarlar. Spa ve termal oteller, misafirlerine fiziksel ve ruhsal olarak yenilenme imkanı sağlarlar (Pender & Sharpley, 2005).

Otel Residence ve Apart Oteller

Otel residence ve apart oteller, uzun süreli konaklamalar için konut tipi hizmetler sunan tesislerdir. Bu oteller genellikle stüdyo daireler, suit odalar veya apartman daireleri şeklinde konaklama birimleri sunarlar. Misafirler, konaklama birimlerinde kendi yemeklerini yapabilir ve bağımsız bir yaşam tarzını tercih edebilirler (Lundberg, 1994).

1.3.1. Butik Otel Tanımı

Türkiye Cumhuriyeti Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından butik oteller için yapılmış bir tanıma bakıldığında:

Butik oteller, yapısal özellikleri, mimari tasarımları, i dekorasyonları ve kullanılan malzemeleri ile özgünlük sunarlar. Ayrıca, işletme ve hizmet standartları yüksek kalitededir ve genellikle deneyimli veya eğitimli personel tarafından işletilirler. Butik oteller, kişiye özel hizmet sunmayı amaçlarlar ve en az 10 odaları bulunur. Bu nitelikler, butik otellerin benzersiz ve özel bir konaklama deneyimi sunmalarını sağlar.

- Modern, röprodüksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon,
- Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar,
- Kapasiteye yeterli kabul holü, kahvaltı salonu, oturma salonu,
- Yönetim odası,
- Alakart lokanta,
- Genel mahallerde klima sistemi,
- 24 saat oda servisi,

- Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti,
- Otopark hizmeti,
- Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi

Butik oteller, konvansiyonel otellerin aksine, kişiselleştirilmiş hizmetler, benzersiz tasarım ve karakteristik özellikler sunan küçük ölçekli konaklama tesisleridir. Bu tür oteller, misafirlerine benzersiz bir deneyim yaşatmayı hedefler ve genellikle belirli bir tema veya tarz etrafında tasarlanmıştır

Butik oteller, genellikle benzersiz bir tasarıma sahiptir. Her otel, belirli bir tema veya tarz etrafında tasarlanır ve uygulaması yapılır. Özel olarak seçilmiş mobilyalar, sanat eserleri, renk paletleri ve detaylar, otelin karakteristik özelliklerini ve estetik çekiciliğini belirler (Akgöl, 2017).

Butik oteller, konuklarına kişiselleştirilmiş ve özenli hizmetler sunmayı amaçlar. Daha küçük ölçekli oldukları için, personel misafirlerle daha yakın bir ilişki kurabilir ve özel isteklere hızlı ve etkili bir şekilde yanıt verebilir. Misafirlerin ihtiyaçlarına göre özel düzenlemeler ve öneriler yapılır (Xie & Mao, 2018).

Butik oteller, genellikle bulundukları bölgenin kültürüne ve yerel özelliklerine vurgu yaparlar. Misafirlerin yerel kültürü deneyimlemeleri için çeşitli etkinlikler, turlar ve yerel lezzetler sunulur. Böylece, konuklar otelin bulunduğu destinasyonun gerçek ruhunu ve karakterini keşfedebilirler (Hua & Chen, 2016).

Butik oteller genellikle düşük kapasiteli tesislerdir. Bu durum, misafirlere daha sessiz, sakin ve özel bir konaklama deneyimi sunar. Düşük yoğunluklu konuk sayısı, personelin her misafirle daha fazla ilgilenmesine ve kişiye özel hizmetler sunmasına olanak tanır. Bu, misafirlerin otelde evlerindeymiş gibi hissetmelerini sağlar (Fernández-Romero & Aparicio, 2020).

Butik oteller, genellikle yüksek kalite standartlarına sahiptir ve dikkatli bir şekilde seçilmiş detaylara önem verirler. Misafirlerin rahatı ve memnuniyeti için en iyi malzemeler, hizmetler ve olanaklar sağlanır. Bu tür otellerde odalardaki yatak seçimi, banyo malzemeleri, restoran menüleri ve diğer hizmetler titizlikle seçilir ve sunulur (Napitupulu et al., 2018).

1.4. Butik Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi

Eski binaların yeniden işlevlendirilmesi, mevcut bir yapıyı yeni bir amaca uygun hale getirme sürecini ifade eder. Bu süreç, tarihi ve kültürel mirasın korunmasına katkıda bulunurken, yapıların atıl durumdan kurtarılmasını ve yaşama kazandırılmasını sağlar. Eski binaların yeniden işlevlendirilmesi, mevcut bir yapıyı orijinal kullanım amacından farklı bir amaca uygun hale getirme sürecidir. Bu süreç, genellikle yapıyı modern gereksinimlere uygun hale getirirken, mimari ve tarihi değerlerin korunmasına özen gösterir. Yeniden işlevlendirme, atıl durumda olan yapıların ekonomik, çevresel ve sosyal açıdan sürdürülebilir bir şekilde kullanılmasını sağlar (Al-Saleh & Al-Rashed, 2011). Eski binaların yeniden işlevlendirilmesi süreci, bir dizi adımdan oluşur ve dikkatli planlama ve değerlendirme gerektirir. İlk adım, mevcut yapıyı analiz etmek ve potansiyel yeniden kullanım amacını belirlemektir. Daha sonra, yapısal bütünlüğün korunması ve restorasyon çalışmaları yapılır. Teknik detaylar, altyapı güncellemeleri ve modernizasyon işlemleri gerçekleştirilir. Son olarak, iç mekan tasarımı ve dış cephe düzenlemeleri yapılır ve yapı kullanıma hazır hale getirilir (Bullen & Love, 2011).

Eski binaların yeniden işlevlendirilmesi, birçok açıdan önemli faydalar sağlar. Bu süreç, tarihi ve mimari mirasın korunmasına katkıda bulunur ve kentsel dönüşüm projelerinin bir parçası olarak atıl durumda olan alanların canlandırılmasını sağlar. Ayrıca, yeniden işlevlendirme, sürdürülebilirlik ilkelerine uygun olarak mevcut kaynakların daha etkin kullanılmasını ve çevresel etkilerin azaltılmasını sağlar (Cameron & Kenderdine, 2007).

Butik otel işletmeleri, konuklarına benzersiz bir deneyim sunmak için genellikle tarihi ve karakteristik özelliklere sahip eski yapıları tercih ederler. Ancak, eski bir binanın butik otel olarak yeniden kullanılması, dikkatlice seçilmesi gereken bir süreçtir. Butik otel olarak yeniden kullanılacak eski bir yapı seçilirken, binanın tarihi ve kültürel önemi göz önünde bulundurulmalıdır. Tarihi bir binanın, geçmişten gelen hikayesi ve mimari değeri, otelin benzersizliğini artırır ve misafirlere çekici bir deneyim sunar (Russo & Lecce, 2009).

Eski bir binanın butik otel olarak yeniden kullanılabilirliğini belirleyen bir diğer önemli faktör, binanın mimari özellikleri ve estetik değeridir. Özgün mimari detaylar, dönemin karakteristik özellikleri ve benzersiz tasarım unsurları, otelin çekiciliğini ve zarafetini artırır (Nuryanti, 2005).

Seçilen eski binanın yenileme potansiyeli ve teknik durumu değerlendirilmelidir. Yapının yapısal bütünlüğü, elektrik ve su tesisatı, ısıtma ve soğutma sistemleri gibi teknik unsurların durumu gözden geçirilmelidir. Ayrıca, binanın yeniden kullanılabilirliğini artırmak için gerekli restorasyon ve modernizasyon çalışmaları planlanmalıdır (Cameron & Kenderdine, 2007).

Yeniden kullanıma ilişkin kanunlar, yönetmelikler ve idari mekanizmalar, mekansal oluşumlarda kısıtlamalar getirebilir. Bu kısıtlamaların, yeniden kullanım sürecini şekillendirdiği ve tasarımı etkilediği gözlemlenmiştir. Bu bağlamda, yeniden kullanım yöntemleri önem kazanmaktadır. Araştırmalar, yapıların niteliğine bağlı olarak farklı yeniden kullanım yöntemlerinin uygulanabileceğini ortaya koymuştur. Ancak, yapıların yeniden kullanımı söz konusu olduğunda, ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması ve yapı esaslarına uyulması gerektiği vurgulanmıştır. Bu, yeniden kullanım sürecinin yasal çerçevesini belirlerken önemli bir adımdır ve yapının tarihi önemi bu süreci daha da karmaşık hale getirebilir.

Bu çeşitli yaklaşımlar, otellerin benzersiz bir kimlik kazanmasına ve müşterilerine özel bir deneyim sunmasına olanak tanır. Modern mimariye sahip oteller, temiz çizgiler, minimalist tasarımlar ve teknolojik yeniliklerle öne çıkar. Postmodern oteller ise genellikle geleneksel ve modern öğeleri bir araya getirir, ironi ve oyunlaştırma gibi unsurları içerebilir. Eklektik yaklaşım ise farklı mimari tarzları ve dönemlerden esinlenerek benzersiz ve çeşitli bir atmosfer yaratır.

Her bir yaklaşımın kendine özgü özellikleri vardır ve otel tasarımında kullanılan malzeme seçimi, renk paleti, doku ve mekan düzenlemesi gibi unsurlar bu kimliği belirler. Bu sayede, oteller misafirlerine unutulmaz ve özgün bir konaklama deneyimi sunarlar.

Butik otel olarak yeniden kullanılacak eski bir yapının konumu, çevresel faktörler ve çevresel etkiler dikkate alınmalıdır. Potansiyel bir butik otel binasının bulunduğu konum, turistik yerlere, doğal güzelliklere ve diğer ilgi çekici noktalara yakın olmalıdır. Ayrıca, çevredeki diğer yapılar, altyapı ve ulaşım olanakları da değerlendirilmelidir (Al-Saleh & Al-Rashed, 2011).

Kavramsal yaklaşımlar, mekanların farklılaştırılmasının yanı sıra kullanıcılar için çeşitlilik sunar. Bu durum, otellerin hedeflediği kullanıcıların öneminin artmasına ve

otel mekanlarının bu hedef kitleye göre şekillenmesine yol açar. Yeniden kullanıma yönelik düşünülen yapıların otel işlevi kazanması için, tasarımlarda algısal ve kavramsal bağlamda bazı hususların açıkça belirlenmesi gerekmektedir. Bu hususlar arasında giriş ve çıkış, mekanlar arasındaki sirkülasyon, işlevsellik ve içeride gerçekleştirilecek eylemler, tasarımın kimlik kazanması, mekanlar arasındaki bağlantılar ve hacim tasarımının ilerlemesi yer almaktadır. Bu unsurların titizlikle ele alınması, yeniden kullanım sürecinde başarılı ve işlevsel otel mekanlarının oluşturulmasına yardımcı olur.

Mekansal dönüşümle bir mekanın yeniden tasarlanması düşünüldüğünde, belirtilen gereksinimlerin belirlenmesi için genel tasarım ilkeleri doğrultusunda analitik bir sistem oluşturulabilir. Bu sistem, mevcut yapıyı değerlendirirken ve hedeflenen kullanıcı deneyimini göz önünde bulundurarak tasarım kararları almayı sağlar. Böylece, yapılar otel işlevi kazandığında, kullanıcılar için etkileyici ve konforlu bir deneyim sunulabilir.

Otel ve konaklama yapısı olarak yeniden işlevlendirilen yapıların mekansal bölümlenmelerinde şu sonuçlara ulaşılmıştır:

- Hacimsel oluşumu etkileyen en önemli unsurlar arasında yapının dış boyutları yer alır. Yapının genel boyutları, iç mekanların düzenlenmesi ve kullanılabilir alanın belirlenmesinde önemli bir rol oynar. Yapının büyüklüğü, otelin konaklama kapasitesi, hizmetlerin sunumu ve konukların konforu açısından belirleyici olabilir. Yapının cephesi, mekansal oluşumu önemli ölçüde etkiler. Cephe tasarımı, yapının dış görünümü ve çevresiyle olan ilişkisini belirler. Estetik açıdan çekici bir cephe, otelin dışarıdan cazip görünmesini sağlarken, iç mekanların doğal ışık almasını ve manzara ile ilişkisini belirleyebilir. Ayrıca, cephe tasarımı, yapının kimliğini ve marka imajını yansıtabilir.

Bu sonuçlar, otel olarak yeniden kullanılan yapıların mekansal düzenlemesinde yapının fiziksel özelliklerinin ve dış görünümünün önemli olduğunu göstermektedir. Bu faktörler, otelin işlevselliği, konforu ve çekiciliği üzerinde doğrudan etkili olabilir ve mekanın genel deneyimini belirleyebilir. Bu nedenle, yeniden kullanılan yapıların mekansal düzenlemesinde dikkatli bir planlama ve tasarım yaklaşımı gereklidir. Otel odası, yeniden işlevlendirilmek için düşünülen yapının, uygunluğunu saptayan ana etkenlerden biridir.

- Otel yapılarının mekansal düzenlemelerinde, oda düzenine uygunluk açısından, yapının birbirini tekrar eden taşıyıcı sistemlere ve pencere düzenine sahip olması önemlidir. Bu noktalar, otelin iç mekanlarının işlevselliği ve konforu için kritik öneme sahiptir.
- Taşıyıcı sistemlerin uygunluğu: Otel yapılarında, her katta birçok oda bulunur ve bu odaların düzenli bir şekilde yerleştirilmesi için uygun bir taşıyıcı sistem gerekir. Yapının taşıyıcı sistemleri, oda düzenine uygun bir şekilde yerleştirilmeli ve her katta benzer düzenlemelerin olması sağlanmalıdır. Bu, odaların konumlandırılması ve yapısal bütünlük açısından önemlidir.
- Pencere düzeni: Otel odalarının konforlu ve kullanılabilir olması için doğru pencere düzeni önemlidir. Her odada yeterli doğal ışık ve havalandırma sağlanmalıdır. Ayrıca, pencere düzeni, odaların dış manzarasını en iyi şekilde kullanmasını ve konuklara hoş bir deneyim sunmasını sağlamalıdır. Pencere düzeni, estetik açıdan da önemlidir ve yapının dış görünümünü etkileyebilir.

Bu faktörler, otel yapılarının mekansal düzenlemelerinde oda düzenine uygunluğun sağlanmasında temel rol oynar. Doğru taşıyıcı sistemler ve pencere düzeni, konukların konforunu ve memnuniyetini artırabilir ve otelin genel deneyimini iyileştirebilir. Bu nedenle, tasarım sürecinde bu unsurların dikkate alınması önemlidir.

- Mevcut mekansal etkilerin sürdürülmesi için, mevcut yapısal unsurların korunması önemlidir. Özellikle, atriyumlar gibi belirli yapısal özelliklerin korunması, mekanın karakterini ve ambiyansını oluşturan önemli unsurlardan biridir. Atriyumlar, iç mekanlara doğal ışık ve havalandırma sağlar ve genellikle mekanın ferahlığını ve açıklığını artırır. Bu nedenle, mevcut atriyumların korunması, otelin iç mekanlarının konforlu ve davetkar olmasını sağlar.

Ayrıca, atriyumlar genellikle otelin görsel çekiciliğini artırır ve mekanın estetik kalitesini yükseltir. Bu nedenle, atriyumların korunması, otelin dış görünümünü ve kimliğini korumak için önemlidir. Ancak, atriyumların korunması bazı zorlukları da beraberinde getirebilir. Bakım ve güvenlik gibi faktörlerin yanı sıra, atriyumların yapısal bütünlüğünün korunması ve mekanın diğer alanlarıyla uyumlu hale getirilmesi önemlidir. Ayrıca, mevcut atriyumların yeniden kullanım sürecinde, enerji verimliliği ve çevresel sürdürülebilirlik gibi faktörler de dikkate alınmalıdır.

Sonuç olarak, mevcut atriyumlar gibi mekanların korunması, otelin mekansal karakterini ve estetik kalitesini korurken, konforlu ve davetkar bir ortamın sürdürülmesine yardımcı olabilir. Bu nedenle, atriyumların yeniden kullanım sürecinde dikkatlice değerlendirilmesi ve korunması önemlidir.

- Dönüşümlerde tüm mekansal oluşumlar, günün konfor şartlarını sağlayan teknolojik açıdan donanımlı bir biçimde gerçekleştirilmektedir. Bu, otelin modern ihtiyaçlara uyum sağlamasını ve konuklara en iyi deneyimi sunmasını sağlar.

- Mekan dönüşümlerinde genellikle şeffaf malzeme tercih edilmektedir. Cam gibi şeffaf malzemelerin geçirgenliği, orijinal mekan algısında sürekliliği sağlar ve modern bir görünüm sunar.

Bu durumda, özellikle yeniden kullanımı söz konusu olan yapılarda işveren, işletmeci, tasarımcı ve yapımcı ilişkilerinin daha da önem kazandığını vurgulamak gerekir. Bu paydaşlar arasında etkili bir iletişim ve işbirliği, mekanın işlevselliğini ve estetik kalitesini sağlamak için kritik öneme sahiptir. Ayrıca, otelin işletme ihtiyaçlarına ve hedef kitlesine uygun bir mekan tasarımının oluşturulması için bu ilişkilerin güçlendirilmesi gerekmektedir. Bu sayede, otelin yeniden kullanım süreci başarıyla tamamlanabilir ve konuklara en iyi deneyimi sunacak mekanlar yaratılabilir.

Sonuç olarak; bu paydaşlar arasında etkili bir iletişim ve işbirliği, mekanın işlevselliğini ve estetik kalitesini sağlamak için kritik öneme sahiptir. Yeniden kullanım sürecinin başarıyla tamamlanması için her bir paydaşın deneyim ve uzmanlığını bir araya getirerek ortak bir vizyon oluşturması gerekmektedir. Bu şekilde, otel olarak yeniden kullanılan yapılar, hem işletme ihtiyaçlarını karşılayacak hem de konuklara unutulmaz bir deneyim sunacak şekilde tasarlanabilir ve hayata geçirilebilir.



2. BUTİK OTELLERDEKİ YAŞAM ALANLARININ İÇ MEKÂN ANALİZİ

2.1. Mekân Bileşenleri (Mekansal Organizasyon)

Tasarım süreci, aynı zamanda bir mekân eklemlenme sürecidir. İç mimarlık disiplininin temelinde yer alan boşluk tasarlama eylemi de aslında bir eklemlenme faaliyetidir.

Düşünsel anlamda, tasarımcının imgesel dünyasında oluşturulan mekânsal organizasyonlar için özel bir araca ihtiyaç duyulmaz. Ancak, tasarım sürecinin doğasına uygun olarak düşüncelerin imgesel dünyadan gerçek ve yaşanan dünyaya aktarılması gerektiğinde, bazı araçlar kaçınılmaz hale gelir. Bu araçlardan en önemlisi, mekânın algılanabilir ve yaşanabilir bir ürün haline gelmesini sağlayan geometridir (Lefebvre, 1991).

Geometrinin mekân organizasyon sürecindeki etkisini daha iyi kavrayabilmek için mimari mekân kavramının çeşitli boyutlarını incelemek faydalı olacaktır. Mimarlıkta mekân kavramı, yüzeyde görünen çağrışımların ötesinde derin bir anlam taşır. Literatürde mekân kavramına dair tanımlamaları incelediğimizde, Vitruvius'un insan vücudunun dik duruşunu ilk örnek mekân olarak kabul ettiğini görürüz (Ersoy, 2002).

Bu bakış açısına paralel olarak Schulz, Vitruvius'un kabul ettiği düşeyliğin yatay düzlemdeki yansımalarını "varoluşsal mekân" olarak tanımlar (Schulz, 1971). Aristoteles ise "mekân"ı, nesnelerin birlikteliği ya da en geniş anlamından en darına kadar birbirini kapsayan tüm olguların birlikteliği olarak görür. Yaşam ve kullanım bütünlüğü için fiziksel bir çevre oluşturan, sayıca ve içerik bakımından zengin, çoğu zaman da zıt problemlerin bir arada çözümünü gerektiren mekânsal organizasyonlar, belirleyicilik, dönüştürücülük ve simgesellik özelliklerine sahiptir. Her mekânsal organizasyon, kullanımı, insan davranışlarını ve ilişkileri (insan-insan/insan-mekân) belirler, iklimi, kaynakları ve değerler sistemini dönüştürür ve ait olduğu kültürün değerlerini simgeler. Bu nedenle, mekânsal organizasyonun insan ile doğal çevre arasında bir ara ortam olması ve insan eylemlerinin istenilen şekilde gerçekleşmesine olanak tanınması, değişmeyen bir durumdur. Bu durum, mimarlık disiplininin

karakteristik özelliğidir ve onun sınırlarını ve etki alanını belirler. Bu çerçevede, her mekânsal organizasyon, ister küçük bir oda (örneğin, bir konutta çocuk odası) isterse farklı kullanıcı gruplarını barındıracak büyük bir mekân/bina (örneğin, bir hastane, bir kampüs, bir fabrika) olsun, kullanıcıyla uyum içinde olmalı ve kullanıcıların ihtiyaçlarını, isteklerini ve değerlerini barındırmalıdır. Çünkü aslında her mekân, bir çözümdür.

Bir problemin tek veya çok, basit veya karmaşık, uyumlu ya da zıt parçalardan oluşması, mekânın tüm bu problemlere bir çözüm olması gerekliliğini değiştirmez. Sonuç olarak, her mekân yaşanabilir olmalıdır ve insan eylemlerini bireysel, grup ya da organizasyonel ölçeklerde desteklemelidir. İnsan/grup ve çevre arasındaki uyum, mekânın insana vereceği olumsuz etkilerin (stres, verimsizlik vb.) azaltılması ve yaşanabilirlik koşullarının değişen zamana göre yeniden tanımlanması ile mekân(lar), insan(lar) için gerçek bir çözüm haline gelebilir. Dolayısıyla, yaşanabilirlik, donmuş ve mutlak bir çözümü değil, yaşamla birlikte evrilen ve insan hayatına doğrudan katılan dinamik bir varoluşu ifade eder. Bu varoluşun bileşenleri, mekânsal organizasyonlar ve kullanıcıların ihtiyaçlarıdır.

- **Konaklama Tesislerinde Mekânsal Kademelenme**

Mekânın sekillenmesinde, kültürün, kullanıcılar arası sosyal düzenin "Sosyo-kültürel faktörler başta olmak üzere iklim, kaynaklar ve teknolojinin etkilerinden bahsedilmiştir. İncelenen yapıların bazılarında güçlü, bazılarında ise daha zayıf olan mekânsal kademelenmenin varlığı gözlemlenebilir. Mekânsal düzenlemelerdeki kademelenme, çeşitli istek ve ihtiyaçlarla, sosyal düzenleme, mahremiyet talebi, mülkiyet, kullanıcının cinsiyeti veya konumu gibi birçok değişkene bağlı olarak ortaya çıkar (Önder, D., 1995)."

"Konaklama yapılarında da mekânsal kademelenmenin varlığı gözlemlenmektedir. Bu kademelenmenin temel nedeni, zaman içindeki faaliyetlerin artması ve yapı tipinin fonksiyonel çeşitliliğiyle ilişkilidir. Farklı mekânsal ölçekler incelendiğinde, her ölçeğin kendi içinde kademelendiği görülür. Örneğin, bir konutta yatak odası genellikle 'özel mekân' olarak kabul edilirken, yaşam alanı ise 'genel mekân' olarak değerlendirilir. Bu tez kapsamında, 'özel-genel mekân' kavramlarıyla vurgulanmak istenen, mekânın bir 'kişiye' veya bir 'gruba' hizmet etmesidir. Bu bağlamda, 'özel', 'yarı özel', 'yarı genel' ve 'genel' kavramları aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır:

- **Özel Mekân**

Kisilerin mahremiyet gereklilikleri hakkındaki beklentilerini karşılayan, gerek uzun gerekse kısa süreli kullanılan, somut ve imgesel elemanlarla ifade edilen, sahiplenilmiş, korunmuş, kisisellesmiş, gözetilen, grup ya da bireysel aktivitelerin gerçekleştiği mekândır (Önder, 1995).

Başka bir ifadeyle, bu özel mekânlar, insanlar için odak noktası olabilecek ve yoğun bir sahiplik duygusuyla bağlanılan alanlardır. Bir aile için yaşadıkları konut, bir ofiste çalışma odası veya köşesi, bir oteldeki yatak odaları gibi mekânlar bu tür örnekler arasında yer alır.

- **Yarı Özel Mekân**

Bu tanımlamaya göre, mekânların fiziksel ve sembolik öğelerle düzenlenerek belirli birey veya grupların kullanımına sunulduğu, kısa veya uzun süreli sahiplikle ilişkilendirilen, kendi içinde belirli kullanım alanlarına sahip olan ve aynı zamanda üyeler veya konuklar için açık olan alanlar olarak tanımlanabilir.

- **Yarı Genel Mekân**

Giriş ve geçiş için daha az kural barındıran, belirli kişi veya gruplar tarafından sahiplenilmemiş, daha çok yönetimin sorumluluğunda olan alanlardır (Önder, 1995). Bir oteldeki yemek salonu veya kahvaltı salonu buna örnek olarak verilebilir..

- **Genel Mekân**

Herkes tarafından belirli kurallar çerçevesinde kullanılan, bireyler veya gruplar tarafından sahiplenilmemiş ve yönetimin sorumluluğunda olan alanlardır (Önder, 1995). Bu alanlar, belirli amaçlar ve aktiviteler için kullanılan mekânlardır. Örneğin, bir otelde lobi veya bekleme salonu buna örnek olarak verilebilir. Tarih boyunca, ilk inşa edilen yollar üzerinde dinlenme amacıyla yapılan yapılar dışında, seyahat kavramının gelişmesiyle konaklama yapılarına duyulan ihtiyaç artmıştır. Bu ihtiyacı karşılamak üzere yapılan ve plan şemalarını bildiğimiz ilk yapılar han ve kervansaraylardır. Hanlar ve kervansaraylar, büyük mekânlardan oluşmalarına rağmen, farklı mekânsal kademelenmeler yaratılmıştır. Örneğin, mekânda farklı seviyeler oluşturarak, kullanım amacına uygun kademelenme sağlanmıştır. Günümüzde konaklama tesislerinde, tasarımcı yaratacağı mekân ile hem insanları çekebilmeli hem de kullanıcıların yapıda geçirdikleri sürede fiziksel, psiko-sosyal,

estetik, güvenlik gibi tüm gereksinimlerini karşılayabilmelidir. Bu bağlamda tasarımın ilk adımı, yapıda yer alacak mekânların "genel mekândan" "özel mekâna" geçişini belirlemek ve saptamaktır (Önder, 1995).

Mekânsal kademelenmenin dikkate alınmadığı uygulamalarda, kullanıcılar yeterli mahremiyet sağlayamaz, fiziksel ve duygusal güvenlik hissi yeterince sağlanamaz ve sosyal ilişkiler gelişmez. Bu durum, yapı ve tesislerin zaman içinde tercih edilmemesine ve yatırımların zarara uğramasına yol açabilir. Bu nedenle, bu çalışmada mekânsal kademelenmenin önemini vurgulamak ve mimari tasarım ürünlerinin başarısını artırmak veya mevcut mimari ürünlerin başarısını değerlendirmek için mevcut analiz yöntemlerinden biri önerilmiş ve sonuç veriler değerlendirilerek yorumlanmıştır (Ayvaz, 2007).

2.1.1. Planlamaya Etki Eden Faktörler

Belirlenen hedeflere ulaşmak amacıyla herhangi bir işletme kurmak, başlangıçta doğru bir karar vermeyi ve bu kararın gerektirdiği tüm adımları titizlikle uygulamayı gerektirir. Mekansal planlama, kentsel alanların ve çevrelerinin düzenlenmesinde ve gelişiminde önemli bir role sahiptir. Bu süreç, bir dizi karmaşık faktör tarafından etkilenir ve şekillendirilir. Etki eden faktörler şöy sıralanabilir:

- a) Sosyal ve Kültürel Çevre: Bu, otelin faaliyet göstereceği bölgedeki sosyal ve kültürel dinamikleri kapsar.
- b) Yasal ve Politik Çevre: Otelin işletilmesiyle ilgili yasalar, düzenlemeler ve siyasi durum bu kategoriye girer.
- c) Ekonomik Çevre: Bu, otelin faaliyet göstereceği ekonomik koşulları, piyasa durumunu ve finansal dinamikleri içerir.
- d) Fiziksel Çevre: Otelin fiziksel konumu, doğal çevresi ve coğrafi özellikleri bu yapı içinde yer alır.

Her bir çevresel yapı, otelin başarısı ve sürdürülebilirliği üzerinde önemli bir etkiye sahiptir.

a) Sosyal ve Kültürel çevre

Sosyal çevre kavramı, bir toplumun çeşitli kuruluşlar, özellikle işletmeler, hakkındaki bakış açılarını ve onlara dair algılarını ifade eder. Diğer tüm çevresel faktörlerin odaklanıp somutlaştığı aşama toplumsal çevrede gerçekleşir. Otel işletmeleri,

bulundukları toplumsal ve kültürel değerlere göre biçimlenir. Toplumsal çevrenin etkisi, otel işletmelerinin hizmet anlayışından dekorasyon seçimlerine kadar birçok alanda kendini gösterir. Bu nedenle oteller, misafirlerinin beklentilerini karşılamak ve yerel halkın değerlerine saygılı bir işletme olarak faaliyet göstermek için toplumsal çevrenin dinamiklerine dikkat etmek zorundadır.

b) Yasal ve Politik çevre

Hukuk, bir toplumun üst yapı kurumu olarak hem ekonomik hem de toplumsal düzenin işlerliğini sağlayan bir mekanizmadır. Toplum üyelerinin hak ve sorumluluklarını belirleyerek toplumsal düzeni korumayı hedefler. İşletmeler, faaliyetlerini bu hukuki kurallar çerçevesinde yürütmek zorundadırlar. Bu durum, işletmelerin adil, şeffaf ve yasalara uygun bir şekilde faaliyet göstermesini sağlar ve toplumda güven ve istikrarın sürdürülmesine katkıda bulunur.

c) Ekonomik çevre

Ekonomik yapının özel sektör işletmelerinin veya kamu sektörü işletmelerinin egemenliği altında şekillenmesi, farklı işletme türlerinin kurulmasına ve farklı işletme anlayışlarının benimsenmesine yol açar. Özellikle otel işletmeleri için, faaliyet gösterdikleri çevredeki ekonomik ve ticari dinamikler büyük önem taşır. Bölgenin ekonomik canlılığı, ticaret hacmi ve turist çekme potansiyeli, otel işletmelerinin başarısını doğrudan etkileyen faktörler arasında yer alır.

d) Fiziksel çevre

Fiziksel çevre, yeryüzündeki doğal kaynaklar olarak nitelenen toprak, hava, su ve iklimi kapsar. Bütün kurumlar, bu kaynaklara farklı derecelerde bağımlıdır. Otel işletmeleri için fiziksel çevre koşulları büyük önem taşır. Doğal güzelliklerin ve iklim özelliklerinin doğru analiz edilmesi ve sezonluk etkinliklerin bu fiziki şartlara uygun şekilde planlanması kritik öneme sahiptir (Yolcu, 2006, s. 59). Otel işletmeleri, bulundukları bölgenin iklim koşullarını, doğal güzelliklerini ve çevresel özelliklerini dikkate alarak hizmetlerini şekillendirmelidir. Bu yaklaşım, hem müşteri memnuniyetini artırır hem de işletmenin rekabet gücünü yükseltir.

Kullanıcı Gereksinimleri;

Akademik literatürde mekan ve kullanıcı gereksinimleriyle ilgili birçok çalışma bulunmaktadır. Bu çalışmalar, mekan tasarımının psikolojik etkilerini, kullanıcı

deneyimini ve mekanın işlevselliğini ele alır. Ayrıca, sosyal ve kültürel faktörlerin mekan tasarımına olan etkileri de incelenir (Cuff, 2000).

Mekan ve kullanıcı gereksinimleri arasındaki ilişki, mekan tasarımının temel bir unsuru olarak kabul edilir. Tasarım sürecinde kullanıcıların ihtiyaçlarının dikkate alınması, başarılı ve kullanıcı dostu mekanların oluşturulmasını sağlar.

Otel Yatak Odası Planlama İlkeleri

Planlama ilkelerinin düzenleme süreci içinde daha etkin kullanımı için, planlamaya etki eden faktörler aşağıdaki gibi tanımlanır. Otel yatak odası planlamasında, sosyal, kültürel, ekonomik, ergonomik ve teknolojik faktörler çeşitli düzeylerde önemli rol oynar. Mekan organizasyonu, kültürel eğitim, tüketim tarzı, kullanıcılar arasındaki ilişkiler ve aile bağları gibi unsurlar da bu planlama sürecine etki eder. Planlamaya etki eden bu faktörler kısaca şu şekilde özetlenebilir:

1. Sosyal Faktörler: Toplumun sosyal yapısı, demografik özellikleri ve sosyal ilişkiler, mekan planlamasında dikkate alınması gereken unsurlardır.
2. Kültürel Faktörler: Bölgenin kültürel değerleri, gelenekleri ve yaşam tarzı, otel odalarının tasarımında ve düzenlemesinde önemli bir rol oynar.
3. Ekonomik Faktörler: Bölgedeki ekonomik durum, gelir düzeyi ve ticari faaliyetler, otel yatırımlarının planlanmasında ve kaynakların kullanılmasında belirleyici olur.
4. Ergonomik Faktörler: Kullanıcıların konforu ve sağlığı için ergonomik prensipler göz önünde bulundurulmalıdır. Bu, mobilyaların ve diğer ekipmanların kullanıcı dostu olmasını gerektirir.
5. Teknolojik Faktörler: Günümüz teknolojisinin getirdiği imkanlar, otel odalarının tasarımında ve donatılmasında etkili olur. Teknolojik yeniliklerin entegrasyonu, kullanıcı deneyimini iyileştirir.

Kültürel Faktörler

Kültürel değerler, bir toplumun tarihsel süreç içinde oluşmuş ve gelişmiş olan özgün ürünleridir. Bu değerler, toplumun çeşitli etkiler altında değişmesi ve gelişmesiyle birlikte evrim geçirir. Kültürel etkiler sonucunda yaşamımıza giren mekan elemanları,

başlangıçta farklı işlevlerde kullanılarak imgesel anlamlar kazanmış, ancak zamanla gerçek fonksiyonlarıyla kullanıldıkça kullanıcılar tarafından kabullenilmiştir.

Birbirinden kültürel anlamda farklılık gösteren toplulukların mekan ve hacim ihtiyaçları ve bu mekanları kullanma biçimleri farklılık ve değişkenlik gösterir. Bu önemli etkende karşılaşılan zorluklardan biri, kültürlerin antropometrik ölçülerde gösterdiği farklılıklardır. Diğer zorluklar ise, mekan ve donatı elemanlarının kullanımı ile eylemlerin gerçekleştirilmesinde kültür gruplarına özgü "yaşam tarzı" alanlarıyla ilgilidir.

Ekonomik Faktörler

Yatak odaları, turizmle yakından ilişkilidir. Yaş kriterlerine göre, farklı yaş gruplarının tercih ettiği çeşitli turizm türleri bulunmaktadır. Ayrıca, insanlar gelir düzeylerine ve sosyal durumlarına uygun olarak yüksek ve orta bütçeli seyahatler yaparlar.

Lüks turizm, genellikle yüksek gelir düzeyine sahip bireylerin veya küçük grupların lüks turizm ürünlerine yönelik talepleri doğrultusunda gerçekleştirdikleri bir turizm şeklidir. Bu nedenle, konakladıkları tesislerde en iyi hizmeti beklerler ve bu beklenti yatak odalarının tasarımında önemli bir rol oynar. Konfor şartlarının en iyi şekilde sağlanması, bu tür tesisler için önceliklidir.

Geleneksel turizm, normalin üzerinde tüketim imkanlarına sahip olan ve geleneksel seyahat ve konaklama işletmelerinin hizmetlerinden yararlanan bireyler ve aileler tarafından gerçekleştirilir. Sosyal turizm ise, satın alma gücü düşük kitlelerin, özel tedbirler alınarak turizme katılımlarının sağlanması ile ortaya çıkan bir turizm şeklidir.

Turizm, farklı sosyal ve kültürel yapıları sahip toplumların birbirleriyle ilişki kurmasına, farklı bilgi, görgü, gelenek ve kültür düzeyleri arasında etkileşime neden olur. Bu etkileşim sonucunda, sosyal yapının, ahlak anlayışının ve toplumsal davranış kalıplarının değişmesine yol açan sosyal bir olaydır.

Teknolojik faktörler

Zaman içinde yatak odası planlamasında belirleyici olan en önemli faktör, teknolojik ilerlemeler ve bunların getirdiği yeniliklerdir. Makineleşme ve elektronik çağın toplum hayatına girmesiyle birlikte, yatak odalarında yeni teknolojik ürünlerin yanı sıra enerji türleri ve destek sistemlerindeki gelişmeler, tekstil-konfeksiyon çeşitliliği ve depolama düzenlerindeki yeni imkanlar, donatı elemanlarında modüler kordinasyon

sistemlerindeki ilerlemeler de dikkat çekmektedir. Bu teknolojik gelişmeler, yatak odası mekanının planlanmasında önemli değişikliklere yol açmıştır.

Bu değişimler, çeşitli sistem düzeylerinde ortaya çıkan sonuçlar ve yatak odasını oluşturan alt sistemlerdeki öğelerin hızla değişmesiyle belirginleşmektedir. Günümüzde, hızla gelişen teknolojik ilerlemeler, yatak odası donatı elemanlarını da etkilemektedir. Yeni teknoloji ürünü manuel veya motorlu kumandalı donatı elemanları, kullanıcıya eylemlerini minimum güçle gerçekleştirme imkanı sunar. Örneğin, yatağın pozisyonu 360 derece değiştirilebilir hale getirilebilir. Dokunmatik sistemlerle kapaklar ve çekmeceler kolayca açılabilir, böylece kullanıcıya maksimum konfor sağlanır.

Otel Yatak Odası Planlanması

Otel yatak odası planlaması, konukların konforunu ve memnuniyetini sağlamak için önemli bir unsurdur. Bu planlama süreci, odaların düzenlenmesi, mobilya seçimi, aydınlatma düzenlemeleri ve dekorasyon gibi pek çok faktörü içerir.

Konfor ve Fonksiyonellik

Otel yatak odası planlamasının temel amacı, konukların konforunu ve memnuniyetini sağlamaktır. Bu nedenle, odaların fonksiyonel olarak düzenlenmesi ve konukların ihtiyaçlarını karşılaması önemlidir. Planlama sürecinde, yatak ve mobilya düzeni, depolama alanları, çalışma masası ve oturma alanı gibi unsurlar dikkate alınır (Enjolras, 2003).

Tasarım ve Organizasyon

Otel yatak odası tasarımı ve organizasyonu, konukların görsel ve duygusal deneyimini etkileyen önemli bir faktördür. Renk seçimi, malzeme kullanımı, tekstil ve aydınlatma düzenlemeleri gibi unsurlar, odaların estetik ve rahatlatıcı bir atmosfere sahip olmasını sağlar. Tasarımın, otelin marka kimliği ve hedef kitleye uygunluğu da göz önünde bulundurulmalıdır (Ryan & O'Connor, 2009).

Teknolojik İmkanlar

Günümüzde, otel yatak odası planlamasında teknolojik imkanların önemi giderek artmaktadır. Konukların internet erişimi, televizyon, klima kontrolü ve diğer modern olanaklara erişimi sağlanmalıdır. Ayrıca, akıllı ev sistemleri ve dijital kilitler gibi yeni

teknolojilerin entegrasyonu da planlama sürecinde dikkate alınmalıdır (Kim & Fortunato, 2013).

Kullanıcı Geri Bildirimleri ve İyileştirme Süreci

Otel yatak odası planlamasında kullanıcı geri bildirimlerinin toplanması ve değerlendirilmesi önemlidir. Konukların memnuniyeti ve şikayetleri, planlama sürecinde dikkate alınmalı ve odaların sürekli olarak iyileştirilmesi sağlanmalıdır. Bu süreç, otelin rekabetçi avantajını korumasına ve konuk sadakatini artırmasına yardımcı olur (Kim & Jogaratnam, 2013).

Otel yatak odası planlaması, konuk memnuniyetini ve otelin başarısını etkileyen kritik bir unsurdur. Planlama sürecinde konfor, fonksiyonellik, tasarım ve teknolojik imkanlar gibi faktörlerin dikkate alınması, başarılı bir planlama stratejisinin temelini oluşturur.

Donatı Elemanlarının Planlanması

Otel yatak odası tasarımını etkileyen faktörler birbirleriyle olan ilişkilerinde belli bir etkileşim sistemini oluşturan karmaşık bir yapı göstermektedir.

Tasarımda en fazla faydayı sağlamak için kullanıcının bağımlı ve bağımsız özellikleri ve donatı elemanlarının tamamlayıcı özelliklerinin göz önüne alınma zorunluluğu vardır.Örneğin kullanıcının bağımlı ve bağımsız özellikleri donatı elemanlarının tüm özelliklerini belirlemektedir.Kullanıcının static dinamik antropometrik ölçüleri ile donatı elemanlarının biçimsel ve boyutsal özellikleri ortaya çıkartılabilir. Yatak odası tasarımını etkileyen faktörler arası etkileşim strüktürel yapısı aşağıdaki gibidir.

Bağımsız Özellikler;

- Cinsiyet
- Yaş
- Irk
- Kültür Grubu
- Gelir Grubu
- Kullanıcı Sayısı

Bağımlı Özellikler;

- Antropometrik ; a)Statik b)Dinamik
- Duyusal ; a)Görme b)İşitme c) Dokunma d)Tat Alma e) Koku Alma

Algısal-Zihinsel

- Donatı elemanlarının tanımlayıcı özellikleri aşağıdaki gibidir.

Tamamlayıcı Özellikler;

- Cins
- Biçimsel Özellik
- Boyutsal Özellik
- Ağırlık
- Renk
- Ömür

Eylem Alanlarının Planlanması

Otel yatak odaları, konaklayanların dinlenme, çalışma, yeme içme gibi eylemlerini gerçekleştirebilmeleri için önemli mekanlardır. Bu eylemlerin etkili bir şekilde yerine getirilmesi, konukların konforunu ve memnuniyetini sağlamak açısından kritiktir.

Yatak Alanı

Otel yatak odalarında en temel eylem alanı, konukların dinlenme ve uyuma ihtiyacını karşılamak için tasarlanmış olan yatak alanıdır. Yatağın konumu, boyutu, sertliği ve yastıklar gibi unsurlar, konforlu bir uyku deneyimi sağlamak için önemlidir. Ayrıca, yatak odasının girişine yakın veya uzak olması gibi faktörler de göz önünde bulundurulmalıdır.

Çalışma Alanı

İş seyahati yapan konuklar için otel yatak odalarında bir çalışma alanı bulunması önemlidir. Bu alan, konukların bilgisayar kullanması, belge düzenlemesi veya toplantı yapması gibi işlemleri gerçekleştirebilmeleri için gereklidir. Çalışma masası, sandalye,

aydınlatma ve elektrik prizleri gibi unsurlar, bu alanın etkili bir şekilde kullanılmasını sağlar.

Dinlenme Mekanı

Konukların rahatlayıp dinlenebilecekleri bir köşe veya oturma alanı, otel yatak odalarında önemli bir eylem mekanıdır. Bu alan, kitap okuma, televizyon izleme veya manzara seyretme gibi aktiviteler için kullanılabilir. Rahat bir koltuk veya koltuklar, bu alanın konforlu ve davetkar olmasını sağlar.

Yeme İçme Alanı

Bazı otel yatak odalarında, konukların yemek yiyebilecekleri bir alan bulunabilir. Bu alan genellikle bir masa ve sandalyelerden oluşur ve oda servisi veya atıştırmalıklar için kullanılır. Yeme içme alanının tasarımı, konukların rahat bir şekilde yemek yiyebilmelerini ve keyifli bir deneyim yaşamalarını sağlar.

Banyo ve Hijyen Alanları

Otel yatak odalarında banyo ve hijyen alanları, konukların kişisel bakımlarını yapabilecekleri ve temizlik ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri önemli mekanlardır. Duş, lavabo, tuvalet ve temizlik malzemelerinin bulunduğu bu alanların temizliği ve düzeni, konukların konforunu ve memnuniyetini etkiler.

Otel yatak odalarında eylem mekanlarının etkili bir şekilde planlanması, konukların ihtiyaçlarını karşılamak ve konforlu bir konaklama deneyimi sunmak için kritiktir. Bu mekanların tasarımı, konukların farklı ihtiyaçlarını ve tercihlerini dikkate alarak yapılmalıdır.

Eylemlere İlişkin Özellikler

Otel yatak odasındaki eylemleri aşağıdaki şekillerde özetlemek mümkündür.

- Eylem cinsi(yatma,tuvalet,soyunma,giyinme,çalışma,dinlenme,temizlenme)
- Eylemin yapılış biçimi
- Eylem bağları-sınırları
- Alt eylemler
- Eylem organizasyonu
- Operasyon modu

Donatı Elemanlarına İlişkin Özellikler

- Mekanik etkilere dayanıklılık (darbe,sürtünme,aşındırma vb.)
- Fiziksel etkilere dayanıklılık (toz,kirlenme vb.)
- Solventlere(aseton vb.) ve ev içi kimyasallarla(çay,kahve,kola vb.)
- Taşınabilirlik
- Fonksiyonellik

Yatak Odası Mekan Planlanması

Yatak odası tasarımında mekanın,konut içindeki konumuna,mekanın düzenlenmesine,mekanda yer alan eylemlere ve donatı elemanlarına,kullanıcıların kültürel,ekonomik,ergonomic,psikolojik durumlarına göre reaksiyonu farklıdır.

Kullanıcı ihtiyaçları aynıda olsa psikolojik etmenler,aile yapısı,kültürel durum,sosyal ve ekonomik şartlar bunu etkilemektedir.Ana probleme bu noktadan yaklaştığımızda,farklı kullanıcı gruplarına göre değişiklik gösteren ihtiyaçları ve bu ihtiyaçların karşılanmasında etkili olan faktörler ağırlıklı olarak gündeme gelmektedir.

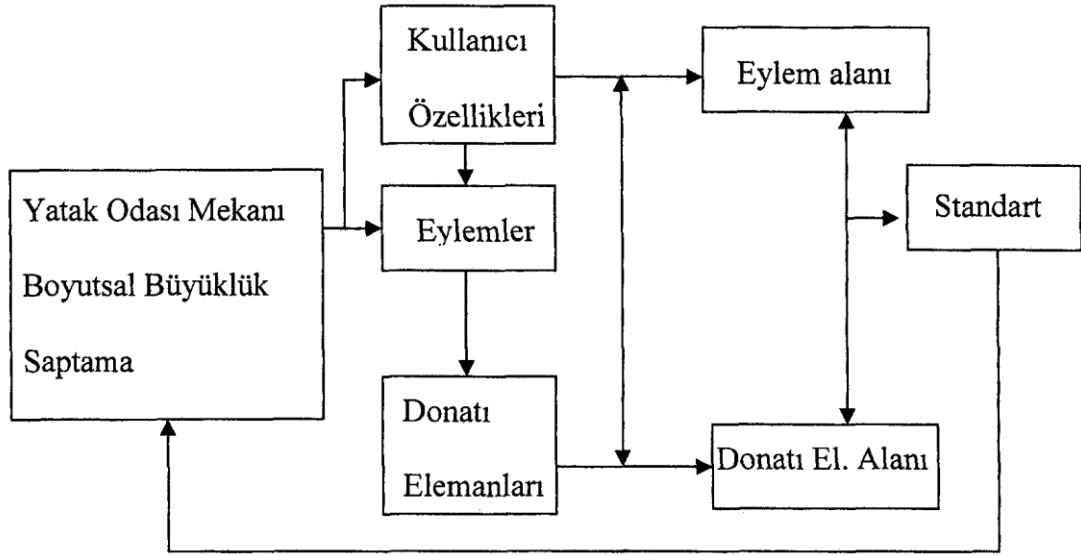
Bu faktörler yatak odası mekanın boyutsal standartlar açısından büyüklüğünün saptanmasında etkili olabilmektedir.

Tamamlayıcı Özellikler

- Otel içindeki konumu
- Biçimsel özellikler
- Boyutsal Özellikleri
- Donatı elemanlarının düzeni

Eyleme ilişkin özellikler

- Fiziksel çevre özellikleri; Isısal, Görsel, İşitsel
- Psiko-sosyal; Estetik, Mahramiyet, Kişisel alan, Egemenlik sınırı davranışı



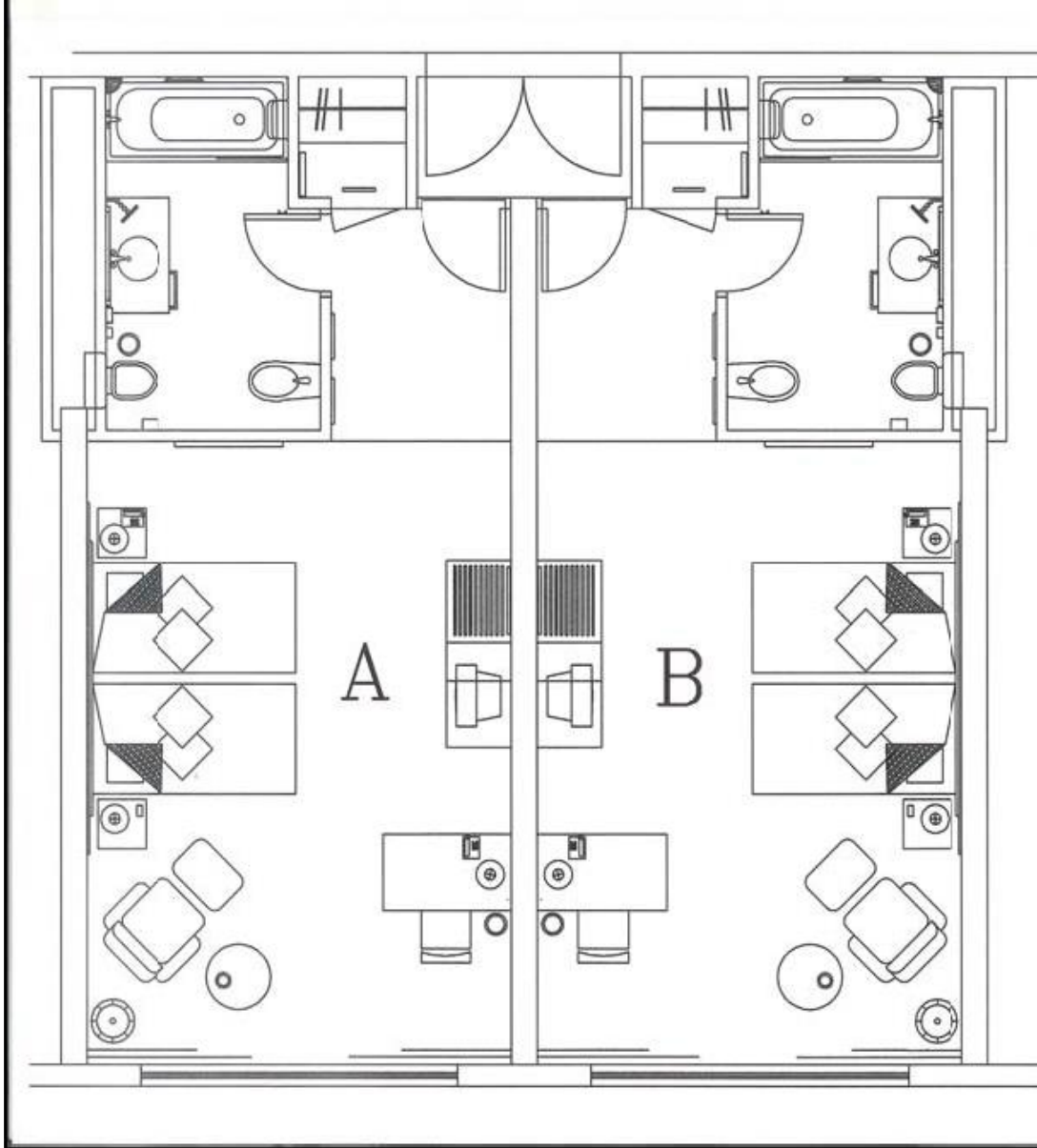
Şekil 2. Problem Strüktürü
(Kaynak: Çağatay, s. 157).

2.1.2. Plan Tipleri ve Oda Formları

Otel plan tipleri ve oda formları, otel tasarımında kullanılan temel kavramlardan biridir. Bu kavramlar, otellerin mimari yapısını ve iç mekan düzenlemesini belirlerken önemli bir rol oynar.

,Bir otelin standartları ne olursa olsun, sahip olabileceği yatak odası tiplerinin standartlaşmada nasıl değişebileceğini araştırmak faydalı olacaktır. Özellikle tipik otel yatak odaları ve süitlerde, mekansal ve tasarım açısından önemli problemler bulunmaktadır, ki bu durumun kişisel tercihlerle daha da önem kazandığı düşünülmektedir.

Otel plan tipleri, otelin mimari düzenlemesini ve iç mekan organizasyonunu belirleyen temel planlama yaklaşımlarını ifade eder. Bu plan tipleri genellikle otelin büyüklüğü, konumu ve işletme modeline göre değişiklik gösterebilir. Örnek plan tipleri arasında koridorlu planlar, atriyumlu planlar, modüler planlar ve karmaşık planlar bulunur (Bardi, 2011).



Şekil 3. Standart Bir Yatak Odası

- Otelin yatak odası konseptini oluştururken, odaların hedeflenen kullanıcı özelliklerine yönelik belirlenmesi önemlidir.
- Yatak katının diğer katlarla oluşturulması dikkate alınarak, uygun yapısal aks sisteminin belirlenmesi gerekmektedir.

- Oda tiplerinin temel boyutları ile aks sisteminin uyumlu hale getirilmesi sağlanmalıdır(Yolcu,2006).

	Kullanıcı karakteri	Seyahat amacı	Oda tip ve Donanımları
İş seyahatinde olanlar			
Grup Kullanıcılar	Yüksek gelir grubu %75 erkek,%25 kadın 2-4 gecelik konaklama	Kongre,Toplantı Mesleki toplantılar	Kral Dairesi,İki kişilik yataklı oda,çalışma alanı ve oturma alanı, İnternet
Birey Kullanıcılar	Yüksek gelir grubu %85 erkek,%15 kadın 1-2 gecelik kalış	Şirket ilişkileri,satışlar,kongre ve toplantılar	Kral Dairesi,duşlu standart banyo,çalışma bölümlü oturma alanı, İnternet
Tatildekiler			
Aileler	Orta Gelir grubu 1-4 gecelik konaklama	Aile sayahetleri spor, Dinlenme	Çift kişilik oda,Kral sofa, ilave yatak,ayrılmış banyo,çalışma bölümü
Çiftler	Orta gelir grubu 1-7 gecelik kalış	Hafta Sonu seyahati,tur, klüp gezileri, alışveriş, spor, sosyal faaliyetler	Kral dairesi,çift kişilik oda,ayrılmış banyo,çalışma bölümü
Tek kişi	Orta gelir grubu genç profesyoneller	Turlar, Klüpler, sosyal Faaliyetler, alışveriş macera	Tek kişilik yataklı oda,standart banyo, çalışma bölümü

Şekil 4. Oda ve İç Mekan Bölümlerinin Hedef Kitleye Göre Değişimi
(Kaynak: Rutes ve Pennes, 1985).

2.2. Otel Yatak Odası Alt Mekanları

2.2.1 Giriş Bölümü

Otel yatak odalarında giriş bölümü, konukların odaya ilk adım attıkları ve karşılandıkları alanı ifade eder. Bu bölüm, konukların konforunu sağlamak ve hoş bir karşılama deneyimi sunmak açısından büyük öneme sahiptir.

Otel yatak odasında giriş bölümü, konuklara hoş bir karşılama deneyimi sunmak için tasarlanmalıdır. Bu bölüm, konukların rahatlamasını ve konaklama sürecine olumlu bir başlangıç yapmalarını sağlar. Yumuşak aydınlatma, hoş bir koku, karşılama

notları ve hoşgeldin içecekleri gibi unsurlar, konukların ilk izlenimini olumlu yönde etkiler (Meng & Tepas, 2016).

Otel yatak odasında giriş bölümü, konukların eşyalarını düzenli bir şekilde bırakabilecekleri ve kişisel bakımlarını yapabilecekleri pratik bir alan olmalıdır. Bu bölümde genellikle bir giysi dolabı, ayakkabı rafı, ayna ve oturma alanı gibi unsurlar bulunur. Fonksiyonel bir tasarım, konukların konforunu ve kullanışlılığını artırır (Chen & Lin, 2019).

Otel yatak odasında giriş bölümü, otelin marka kimliği ve tasarım konseptine uygun olarak dekore edilmelidir. Renkler, malzemeler, mobilyalar ve dekoratif unsurlar, odanın genel estetiğini ve atmosferini belirler. Estetik bir tasarım, konukların memnuniyetini artırır ve otelin imajını güçlendirir (Zhang & Chen, 2018).

Otel yatak odasında giriş bölümü, konukların mahremiyetini korumak ve güvenli bir ortam sağlamak açısından önemlidir. Kapılar, kilitleme sistemleri ve gizlilik önlemleri, konukların rahatlıkla dinlenebilmelerini ve kendilerini güvende hissetmelerini sağlar. Ayrıca, oda kartı veya anahtar kullanımı da giriş bölümünün güvenliğini artırır (Wang & Yan, 2017).

Otel yatak odasında giriş bölümü, konuk deneyimini önemli ölçüde etkileyen bir alan olarak karşımıza çıkar. Karşılama, fonksiyonellik, estetik ve güvenlik gibi unsurların dengeli bir şekilde bir araya getirilmesi, başarılı bir giriş bölümü tasarımının temelini oluşturur.

2.2.2 Oturma ve Çalışma Bölümü

Otel yatak odalarında oturma ve çalışma bölümü, konukların dinlenme ve işle ilgili ihtiyaçlarını karşılamak için tasarlanmış önemli bir alanı ifade eder. Bu bölüm, konukların rahatlamasını, çalışmasını ve sosyalleşmesini sağlayarak konforlu bir konaklama deneyimi sunmayı amaçlar.

Otel yatak odasında oturma alanı, konukların dinlenme ve sosyalleşme ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde tasarlanmalıdır. Bu alan genellikle bir koltuk veya kanep, yan sehpa veya sehpa seti, aydınlatma ve dekoratif unsurlar içerir. Mobilyaların konforu, ergonomisi ve malzeme seçimi, konukların rahatlamasını sağlayacak şekilde dikkatlice planlanmalıdır (Föhl & Pfefferkorn, 2016).

İş seyahati yapan konuklar için otel yatak odasında bir çalışma alanı bulunması önemlidir. Bu alan, konukların bilgisayar kullanması, belge düzenlemesi veya

toplantı yapması gibi işlemleri gerçekleştirebilmeleri için gereklidir. Çalışma masası, sandalye, aydınlatma ve elektrik prizleri gibi unsurlar, bu alanın etkili bir şekilde kullanılmasını sağlar (Valls & Gervais, 2017).

Otel yatak odasında oturma ve çalışma bölümü, konukların ihtiyaçlarına uygun olarak fonksiyonel ve kullanışlı olmalıdır. Mobilyaların düzeni, konukların kolaylıkla erişebilecekleri ve kullanabilecekleri şekilde planlanmalıdır. Ayrıca, bu bölümün oda genelindeki akışı ve düzeni bozmadan entegre edilmesi önemlidir (Smith & Weaver, 2018).

Otel yatak odasında oturma ve çalışma bölümü, otelin tasarım konsepti ve marka kimliğiyle uyumlu olarak dekore edilmelidir. Renkler, malzemeler, mobilyalar ve dekoratif unsurlar, odanın genel estetiğini ve atmosferini belirler. Estetik bir tasarım, konukların konforunu ve memnuniyetini artırır (Li et al., 2019).

Otel yatak odasında oturma ve çalışma bölümü, konukların dinlenme ve işle ilgili ihtiyaçlarını karşılamak için önemli bir rol oynar. Tasarımın fonksiyonellik, kullanılabilirlik, estetik ve atmosfer gibi unsurları dengeli bir şekilde bir araya getirilmesi, konukların konforlu bir konaklama deneyimi yaşamalarını sağlar.

2.2.3. Yatma Bölümü

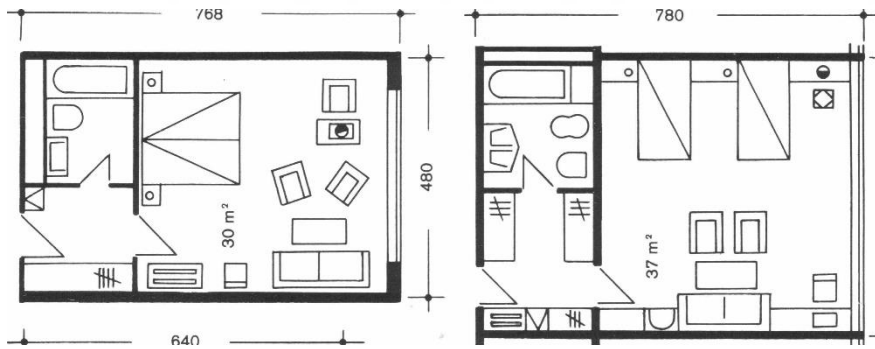
Farklı yatak odası tipleri, farklı gereksinimlere ve konseptlere sahip olabilirler. Örneğin, standart bir oda ile bir süit odanın alt mekanlar alanı farklı olabilir. Süit odada genellikle oturma alanı, çalışma alanı veya ekstra yatak odası gibi ek mekanlar bulunabilirken, standart bir odada bu tür ek mekanlar olmayabilir veya daha sınırlı olabilir. Bu nedenle, yatak odası tipleri arasında alt mekanlar alan standartlarında farklılıklar olabilir ve bu farklılıklar, oda tipine göre değişebilir. Aşağıda yer alan tablodaki değerler farklı tasarım elemanları ile değişkenlik göstermektedir.

YATAK ODASI TİPLERİ	Giriş Bölümü (m2)	Yatma ve Oturma- Çalışma Bölümü(m2)	Islak Hacim (m2)	Toplam Yatak Odası Alanı(m2)
Mini Suit	4-4.5	20-21	4-4.5	28-30
Junior Suit	6-6.5	21-22	4-4.5	31-33
Senior Suit	6-6.5	21-22	5.5-6	32.5-34.5
Extra Suit(Kral)	5-8	23-24	5-6	33-36

Şekil 5. Yatak Odası Alan Standartları.

Yatma mekanlarının boyutları, arazi verileri, donatılar ve diğer değişkenler tarafından etkilenir ve bu konuda pek çok araştırmacı tarafından incelenmiştir. Minimum ve ortalama oda boyutları, genişlik, derinlik ve alan açısından dikkate alınır. Örneğin, Lawson'a göre minimum oda genişliği 290 cm iken, Lapidus'a göre 320 cm'dir. Optimum oda genişliği ise Lawson'a göre 350 cm, Rutes'e göre 370 cm ve Lapidus'a göre 381 cm olarak belirlenmiştir. Oda derinliği ise yatak ve donatıya bağlı olarak değişir ve Lawson'a göre optimum tefriş düzenine göre 450 cm'dir.

Yatma mekanlarının boyutları üzerine yapılan bu incelemelerden sonra, turizm yapılarının planlanması ve programlanması için oda tipi, düzeni ve sayısının önemli olduğu belirtilmelidir. Odaların düzeni olarak, koridorun tek tarafında veya çift tarafında yer alabileceği göz önünde bulundurulmalıdır. Her seçeneğin avantajları ve dezavantajları bulunmaktadır. Standartların sürekli olarak arttığı ve geliştiği düşünüldüğünde, turizm yapılarında yenilenebilir hizmetlerin tasarlanması için yeterli mekanların ayrılması ve ilgili gereksinimlere göre planlanması gerekmektedir.



Şekil 6. Oda Planları
(Kaynak: Nagel, Linke, 1970, s. 12)



Şekil 7: Odalardan Oluşan Otel Kat Planı ve Oda Düzeni
(Kaynak: Nagel ve Linke, 1970, s. 13)

Şekil 1 ve Şekil 2’den görüldüğü üzere geçmişten günümüze, oda planlama anlayışı genellikle maliyet, ekonomik ve fiziksel kısıtlamalar nedeniyle standart, aynı ve fabrikasyon üretim modeline dayanmıştır. Bu yaklaşım, mobilya, renk, malzeme ve form açısından benzerlik gösterir, bu da yeni iç mekanların tasarlanması gerekliliğini ortaya çıkarır. Ancak günümüzde, tesislerin ve kişilerin benzersiz olma arzusunu karşılamak için, geleceğe dönük mekansal arayışlar yapılmaktadır.

Artık, standart tasarımların ötesine geçerek, kişiye ve tesise özgü konsept tasarımların önemi giderek artmaktadır. Bu, müşterilere özel bir deneyim sunmanın yanı sıra, mekanın karakterini ve özgünlüğünü vurgulamak için tasarımın daha kişiselleştirilmiş bir yaklaşımını gerektirir. Bu nedenle, gelecekte, standartlaşmanın yerini özgünlük ve çeşitlilik alabilir ve iç mekan tasarımında daha özgün ve yaratıcı çözümler görebiliriz.

2.2.4. Islak Hacimler

Islak hacim alanları, odanın diğer mekânsal alt bölümlerinden önemli ölçüde farklı bir amaca yöneliktir. İşlevsellik açısından, girişin yanında bulunarak, ıslak hacmin, koridora yakınlığını sağlar. Islak hacimlere teknik erişim, koridordan bir şaft kapağı ile sağlanabilir. Banyo içi donanımlar ise genellikle düşey şaft çözümleri kullanılarak

3. YENİ YAŞAM ARAYIŞINDA TÜRKİYE’DE BUTİK OTELİN ROLÜ ve BUTİK OTEL ÖRNEKLERİ

Türkiye “Butik Otel” olarak yeniden tasarlanması gereken birçok yapıya sahip. Özellikle kıyı bölgelerde bu tür özelliklere sahip yapılara rastlamak mümkün. Bu mekanların kişiye özel hizmet ve sakinlik sunması mekanların bu amaçla kullanılmak istenmesine sebebiyet vermekte. Yoğun yaşamın oluşturduğu stres ve buna bağlı mekansal sorunlar (sıkışık yapılaşma) insanların bu tür yapılara yönelmesine de neden olmakta. Ayrıca kalabalık müşteri portfolyosuna sahip otellerin de kentsel yoğunluk hissi vermesi bu kişilerin ‘Butik Otel’lere yönelmesini sağlamaktadır. Dolayısı ile kişisel alan ihtiyacı ve yoğunluktan kaçış Butik Otel talebine ve bu mekanların artmasına neden teşkil ediyor. Kişilerin butik otel ihtiyacı sonucu oluşan mekansal dönüşüm projeleri bu mekanların dönüşüm geçirip yeni yaşamsal alanların oluşmasını sağlamaktadır.

Butik otellerde yeni yaşam alanlarının arayışına girişilmesinde bu otellerde şıklık ve konforun aynı anda bulunması etkili olmaktadır. Otellerin genellikle konforlu olması beklenirken butik otellerin aynı zamanda estetik olmaları turistlerin farklı deneyimleri yaşamasını sağlamaktadır. Butik oteller her ne kadar farklı tasarımlara sahne olsalar da konfor da diğer otellerde olduğu gibi butik otellerde en önemli ilkelerden birisi olarak öne çıkmaktadır. Çünkü nihai olarak turistlere konaklama hizmeti verilmektedir (Rowe, 2003).

Butik otellerde yaşam alanlarının planlanmasında etkili bir başka detayı ise müşterilerin kendilerini evlerinde hissetmeleri ve kişiye özel hizmetler sunması oluşturmaktadır. Bu tür oteller küçük ve az sayıda kişiye hizmet verdikleri için müşterilere yönelik kişisel hizmetlerin verilmesi de kolaylaşmaktadır. Bu hizmetlerin verilebilmesi için otel içindeki yaşam alanlarının da ona göre tasarlanması gerekmektedir. Butik otellerin oda kapasitelerinin az olması ve verilen hizmetlerin kişiselleştirilmesi fiyatların yükselmesine neden olsa da butik otelleri tercih eden turistler için bu deneyimi yaşamak daha ön plana çıkabilmektedir. Butik otellerin

sayısının her geçen gün artmasında da hem mimari dizaynların deneyimlenmesi hem de hizmet kalitesinin etkili olduğu söylenebilir (TUROB, 2006).

Butik oteller küçük oteller olduklarından dolayı iç mekandaki yaşam alanlarının tasarımı müşteri tercihi açısından da önemlidir. Çünkü bu oteller küçük olmalarına rağmen seçkin bir müşteri kitlesine hitap etmektedir. Dolayısıyla bir yandan da beş yıldızlı otel konforu sunarken diğer yandan da estetik bir tasarım sunmaya çalışmaktadır. Hem iç hem de dış mimarisinin kendine özgü bir tarzı olması gerekmektedir (Karakaş, 2006).

Araştırmanın bu bölümünde birisi İzmir'in alaçatı bölgesinde diğer ikisi İstanbul da olan toplam üç butik otelin yaşam alanlarının iç mekan analizleri yapılmaktadır. Yapılan analizlerde otellerin yaşam alanları butik otel özelliklerine göre değerlendirilmiştir. Bu bağlamda araştırmacı tarafından oteller ziyaret edilerek birçok farklı alan fotoğraflanmıştır.

Butik otellerin farklı şehir ve alanların tercih edilmesi otellerin iç mekan analizlerinin farklı şekillerde değerlendirilmesini sağlaması bakımından öne çıkmaktadır. Nitekim İstanbul'dan araştırmaya dahil edilen butik otel şehrin merkezinde yer almaktadır. İzmir'deki butik otel ise Alaçatı gibi bir tatil yöresinde yer almaktadır. Butik oteller çevresindeki diğer ev ya da binaların mimari özelliklerini gösterdiklerinden dolayı otelin bulunduğu konum arz etmektedir. Bu durum sadece dış mimariyi değil iç mekandaki yaşam alanlarının mimarisi ve tasarımını da etkilemektedir. Dolayısıyla araştırmadaki butik otellerin farklı konumlarda olması farklı ve karşılaştırmalı analizlerin yapılmasını sağlamaktadır.

3.1. Padma (Monk) Otel

Padma otel, butik otel standartlarına uygun olarak İzmir Alaçatı'da 2008 yılında yapılmış yeni nesil butik otellerden birisidir. Alaçatı, turistler için sık tercih edilen tatil lokasyonlarından birisidir. Bu bağlamda bölgede farklı türde oteller yer almaktadır. Padma otel ise butik otel türünde hizmet vermektedir. Padma butik otel sonradan yapıldığından dolayı gerek dış gerekse de iç mimarinin tasarlanması tamamen otel

bünyesindeki yetkililerin inisiyatifinde gerçekleştiği söylenebilir. Bu bağlamda otel eski bir yapının dönüştürülmesiyle yapılanmamıştır.

Otelin çevresindeki diğer yapılara göre mimarize edilmesi butik özelliklerinden birisidir. Aşağıda otelin inşa halindeyken alınmış iki fotoğrafı gösterilmektedir.



Görsel 1.Padma Otel.İzmir-Alaçatı

Yukarıdaki resim incelendiğinde otelin dış mimarisine dair birçok detay görülmektedir. Butik otellerde sıklıkla görülen taş mimarisinin otelin dışına estetik bir şekilde işlenmiştir. Bu yapı otel çevresindeki diğer mimari yapılar ve sokaklarla da ilişkilendirildiğinde uyumlu olduğu görülmüştür. Butik otellerin yapısal estetiği kendi başlarına değerlendirilmemelidir. Bu bağlamda otelin çevresindeki doğaya, mimariye, estetik yapılara ve tarihi dokuya uygun olması önemli bir özelliktir. Çünkü butik oteller sadece konaklama ve konfor hizmeti değil çevrenin deneyimlenmesini de sağlamaktadırlar. Otelin dış mimarisi bu bakımdan değerlendirildiğinde dar parke ve taş zemine uygun olduğu görülmektedir. Üst bölümde beyaz taşların alt bölümde ise doğal taş kullanımının güzel bir görünüm sağladığı söylenebilir. Dış cepheyle ilgili bir diğer detay ise üst bölümdeki pencerelerin oval yapıda olmasıdır. Bu tasarımın Alaçatı'daki diğer eski yapılara uygun olduğu ve oteli sıcak gösterdiği söylenebilir.



Görsel 2. Padma Otel İzmir-Alaçatı

Otelin bu açıdan fotoğrafı özel bir balkon tasarımından dolayı özellikle eklenmiştir. Oldukça geleneksel bir balkon ve cumba havası sunan bu detayın dışında da işlemlerin olduğu görülmektedir. Otelin cumbalı bir balkonun olması geleneksel bir butik otel estetiği açısından son derece önemli bir detay olarak öne çıkmaktadır. Bununla birlikte bu bölümde de pencerelerin sıradan değil çizgili ve dışarıdan da oval çizgilerle kaplandığı görülmektedir. Butik otel müşteri için önemli bir tercih nedeni olan estetik bir mimarinin olması açısından bu tür cumba detaylarının önemli olduğu söylenebilir.



Görsel 3. Padma Otel Giriş Bölümü

Bu fotoğrafta otelin henüz yapım aşamasındayken ki giriş bölümü gösterilmektedir. Burada otelin Alaçatı'nın ara sokakları arasında yer aldığı görülmektedir. Aslında bu detayın da Alaçatı'nın geleneksel olarak deneyimlenmesi adına önemli olduğu söylenebilir. Diğer yandan otelin girişinin daha geniş olması daha ferah bir ortam sağlanması açısından önemlidir. Ancak bu otel sokak içine inşa edildiğinden alan darlığı böyle bir durumun oluşmasına neden olmuştur.



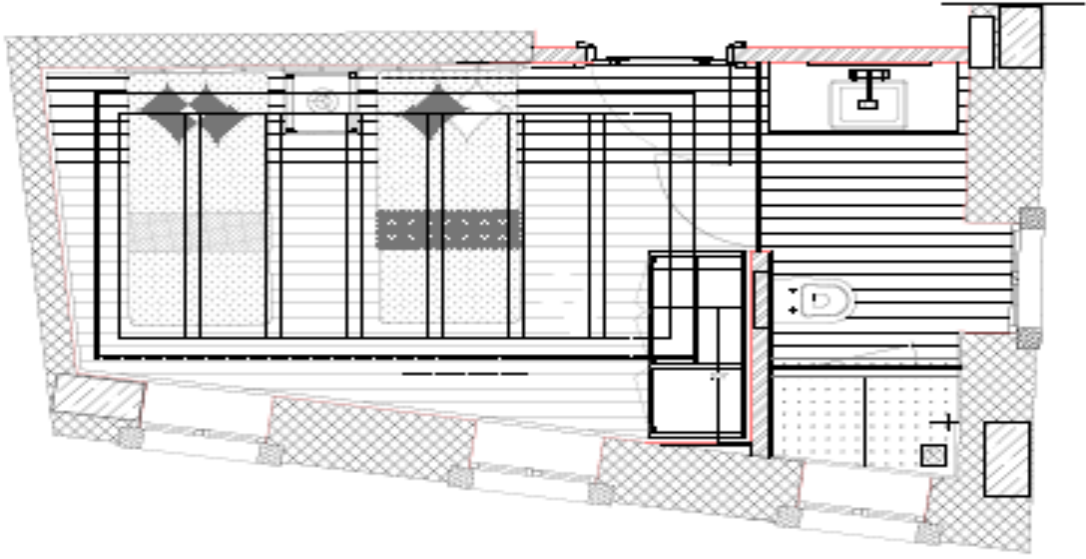
Görsel 4-İzmir Alaçatı “Padma Otel” Restarasyon Sonrası Bahçe Bölümü Görünümü

Bu fotoğrafta otelin hizmet girmiş hali gösterilmektedir. Geniş bir bahçesi olan otelin bahçes estetiğine de otel dış mimarisinde kullanılan taşların eşlik ettiği söylenebilir. Masalar da otelin genel butik ambiyansına uygun olarak sadedir. Bahçedeki masaların butik otel tasarımına uygun olduğu görülmektedir. Özellikle yeşil zemin üzerinde yer alan işlemeli demir sandalye ve masa takımı otelin bütünlüğüyle örtüşmektedir. Bu fotoğrafta butik otelin geleneksel formları adına öne çıkan bir başka önemli detayı ise pencerelerin kapakları oluşturmaktadır. Cumbalı evlerde sıklıkla görülen pencere kapakları otelin estetik bir görünüm bir kazanmasını sağlamıştır.

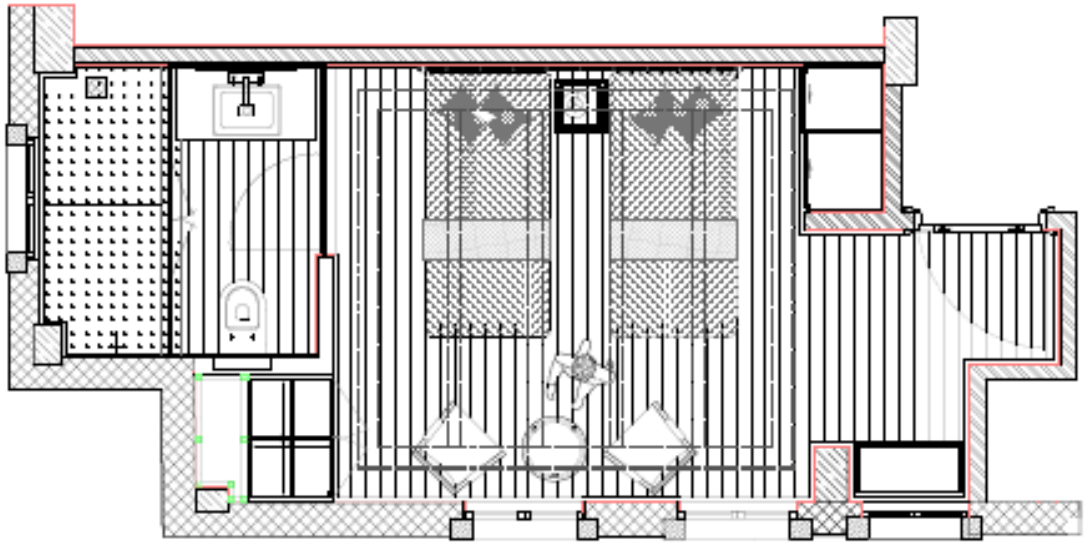


Görsel 5-İzmir Alaçatı “Padma Otel” Restarasyon Sonrası Bahçe Bölümü Görünümü-2

Bu fotoğraf bir önceki fotoğrafta yer alan alanın diğer kısmını göstermektedir. Akşam çekilen fotoğrafta alanın güzel bir deneyim sunduğu söylenebilir. Taş zeminin ortasında yer alan çiçekli havuz butik otelin bahçesi için güzel bir tamamlayıcı olmuştur. Bahçedeki yaşam alanlarının birbirine uyumlu eşyalarla dekore edildiği görülmektedir. Sol tarafta yer alan hasırlı koltuk bunların örneğini oluşturmaktadır. Ayrıca bu açıdan diğer kapı ve pencerelerinin de estetik olduğu söylenebilir. Bahçe için beyazdan ziyade sarı ışığın tercih edilmesi de otelin butik özelliklerini öne çıkarmaktadır.



Görsel 6: İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda Plan



Görsel 7. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda Plan-2

Şekil 1 ve 2’de Padma otelden alınan iki farklı otel odasının planı görülmektedir. Otel sokak arasına inşa edildiğinden çevresindeki arsaların durumuna göre yapılmıştır. Bu durum oda planlarında da kendisini göstermektedir. Şekil 1’de alt kısmın sol üst kısma doğru eğilimli olması da Şekil 2’deki odanın sağ tarafındaki girişler ve çıkıntılar da otelin arsa payından dolayı bu şekilde mimarize edilmiştir. Ancak her iki oda planı birlikte incelendiğinde otel odası için geniş yeterlikte oldukları söylenebilir. bununla birlikte yaşam alanları olarak yatma ve ıslak alanların da doğru ve fonksiyonel yerlerde konumlandırıldığı görülmektedir.



Görsel 8-İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda İç Mekan Görselleri



Görsel 9- İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda İç Mekan Görselleri-2

6 ve 7 nolu görsellerde otel odasının içinden fotoğraflar gösterilmektedir. Her iki açıda da görülen taş duvar detaylarının butik otel konsepti açısından önemli olduğu görülmektedir. Taş duvarlar odaya hem geleneksel hem de butik bir estetik vermiştir. Bununla birlikte oda içinde kullanılan mobilyaların ve dekoratif eşyaların da butik otel konseptine uygun olacak şekilde seçildiği gözlemlenmektedir. Mobilyaların oymalı modellerden tercih edilmesi geleneksel yapının öne çıkmasını sağlarken halının da geleneksel formlara uygun olduğu görülmektedir.

Her iki fotoğraftaki detaylar birlikte değerlendirildiğinde odanın hem konfor sunduğu hem de butik otel estetiğine uygun olduğu söylenebilir. Duvarlardaki yeşil renk de Alaçatı özelinde güzel bir estetik oluşturmaktadır. Bununla birlikte duvarların hem üst kenarlıklarında hem de alt kenarlıklarında yer alan pervazlar butik görünüme zenginlik katmaktadır.

Bu odalardaki sadece tek bir detayın butik otele daha uygun hale getirilebileceği söylenebilir. Oda içinden camdan paravanla geçilen banyonun ve camlı kapı ve aralıklarının odanın butik ambiyasını tamamladığı söylenemez. Bu bölümdeki kapı ve duvarların ahşap olması odayı daha iyi tamamlayabilir ve estetik bir görünüm verebilir.



Görsel 10. İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda İç Mekan Görselleri-3

Bu görselde odadaki lavabo bölümü ve ıslak alanlar görülmektedir. Lavabonun oda içindeki mobilyalarla uyumlu bir şekilde tasarlandığı görülmektedir. Bu dizaynın ve iç dekorasyonun butik otele de uygun olduğu söylenebilir. Oymalı ve işlemeli bir lavabo ayağının tercih edilmesi bu bölümün estetize edilmesini sağlamıştır. Bununla birlikte lavabonun da çukur tercih edilmesi dekorasyonu tamamlamıştır.



Görsel 11-İzmir Alaçatı “Padma Otel” Oda İç Mekan Görselleri-4

Bu görsel aynı otelin başka bir odasının ıslak zemini göstermektedir. Bu bölümde lavabonun da cam detayların da butik otelin geleneksel mimarisini tamamlamadığı söylenebilir. Duş bölümündeki mermer yapı ise bütünlük oluşturmaktadır. Butik otellerde konfor ve lüks de önemli detaylardır. Ancak oteldeki yaşam alanlarının bir bütünlük arz etmesi de önemlidir. Diğer görselde olduğu gibi bu görseldeki cam detayı yerine göre mobilya ve ağaç kullanımının tercih edilmesi önerilebilir.

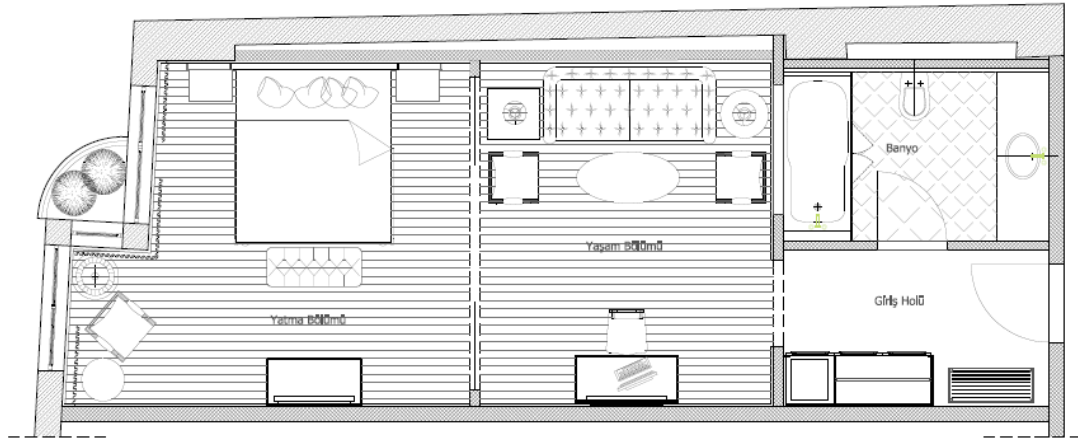
Sonuç olarak Padma otelin Alaçatı’nın taş dokusuna uygun olarak inşa edildiği ve butik otel ilkelerine göre dekore edildiği görülmektedir. İç mimarisinde tercih edilen mobilyalarda da butik etkiler öne çıkmaktadır. İçerisinde 3’ü suit olmak üzere toplam 8 oda barındıran otelin King Suit’i kendi özel güneşlenme alanı ve jakuzisine sahiptir.

3.2. The Central Palace Hotel

İstanbul’un en önemli merkezlerinden birisi olan Taksim’de yer alan *The Central Palace Hotel* butik yapısıyla öne çıkmaktadır. Beyoğlundaki tarihi özgün yapının bir parçası olan otel hem dış hem de iç mimarisiyle butik otel tasarımlarına yaklaşmaktadır. Beyoğlu İstanbul’un en eski semtlerinden birisi olduğundan otel

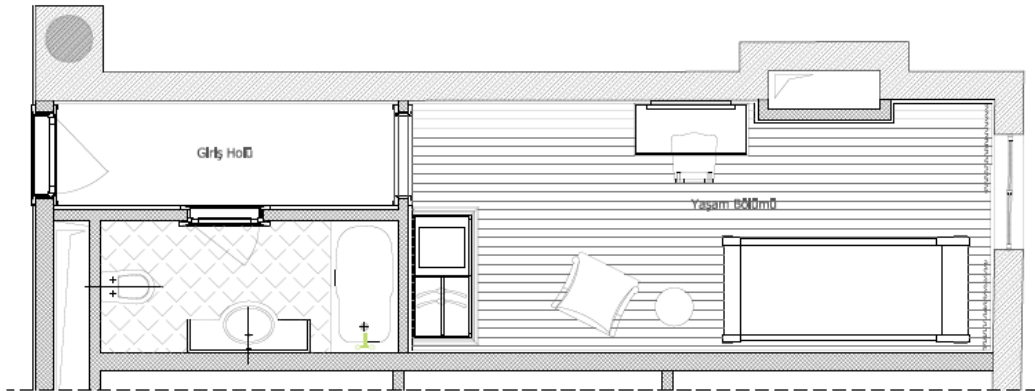
çevresinde eski ve tarihi binaların olduğu görülmektedir. The Central Palace Hotel de çevresindeki mimari yapılara uygun olarak mimarize edilmiştir. Bununla birlikte otelin kendi sitesinde *yer alan tarihi yakın dönem Osmanlı tarzı bugünün modern yaşam felsefesiyle birleşti ve The Central Palace’da hayat buldu* (thecentralpalace.com) ifadesi de iç dekorasyonunda geleneksel butik detayların olduğunu göstermektedir.

Aşağıda otelin üç farklı odasının planları gösterilmektedir.



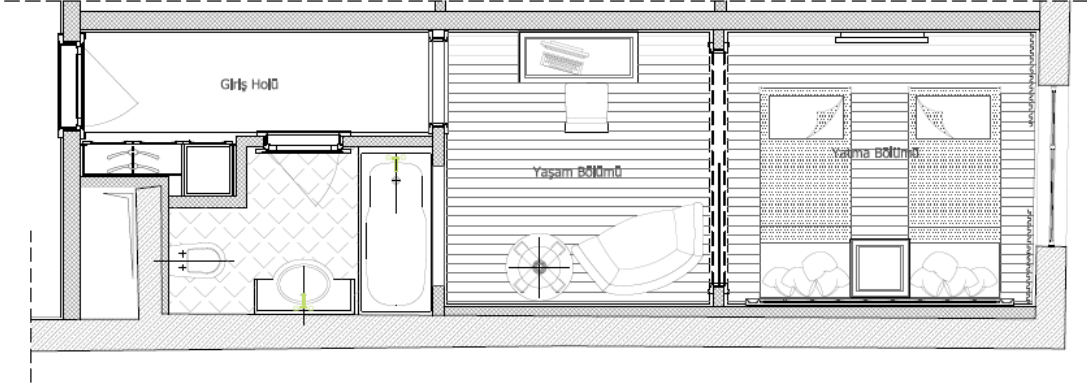
Görsel 12. “The Central Palace Hotel” Tip1 Oda Planı-Taksim/İstanbul

Şekil incelendiğinde bu planlamadaki bir odanın otelin en geniş odalarından birisi olduğu söylenebilir. Nitekim odada yatma bölümüyle yaşam bölümü ayrılmıştır. Bununla birlikte odadaki banyo ve holün de oldukça geniş olduğu görülmektedir. Odaların iç içe geçtiği bu planlamada girişin hemen yanında ıslak zeminli bölge yer alırken yatak odası ise en dışta yer almaktadır. Islak zeminle yatak odasının bitişik olmamasının işlevsel olmadığı söylenebilir.



Görsel 13. “The Central Palace Hotel” Tip2 Oda Planı-Taksim/İstanbul

Bu şekildeki oda planının ise daha küçük bir odaya ait olduğu görülmektedir. Bu planda ekstra bir yatma alanı yer almamaktadır. Yatma ve yaşam bölümü birliktedir. Ancak giriş, banyo ve yaşam bölümünün yeterli büyüklükte olduğu söylenebilir.



Görsel 14. "The Central Palace Hotel" Tip3 Oda Planı-Taksim/İstanbul

Şekil incelendiğinde bu odanın geniş odalardan birisi olduğu görülmektedir. Yaşam bölümüyle yatma bölümünün ayrı olması odayı geniş kılmaktadır. bununla birlikte iki yatağın olması odayı iki kişilik hale getirmektedir. Ancak bir önceki şekilde görülen oda planındaki işlevsizlik burada da görülmektedir. Nitekim bu oda planında da ıslak zeminle yatma bölümü yan yana değildir.



Görsel 15. "The Central Palace Hotel" Tip-1 Oda Yatma Alanı

Bu görselde otelin temel yaşam alanlarından olan yatma alanı görülmektedir. Zeminin parke olduğu yatma alanındaki diğer aksesuar ve akşamların da geleneksel formlara göre tercih edildiği söylenebilir. Butik oteller birçok farklı tasarım ve konseptte göre

mimarize edilmektedir. Bu süreçte konspt hem dış mimari de hem de iç mimari birlikte görülmektedir. Otelin internet sitesinde Osmanlı vurgusunun yapılması otantik beklentileri öne çıkarmaktadır. Oteldeki mobilya tercihlerinde de diğer detaylarda da bu butik işlemlerin yer aldığı söylenebilir. Bu görselde yer alan yatak başlığı ve komidinedeki ahşap oymaları geleneksel stildedir. Perde ve koltukta geleneksel stildedir. Odaki asman tavan ve pervane de geleneksel butik konseptedir. Diğer yandan yatakla odanın diğer tarafı arasındaki boşluklar odanın geniş ve işlevsel olduğunu göstermektedir.



Görsel 16. “The Central Palace Hotel” Tip-1 Yaşam Alanı

Bu görselde yatma alanının hemen yanında yaşam alanı gösterilmektedir. Yatma alanında görülen geleneksel çizgiler bu bölümde de öne çıkmaktadır. Öncelikle iki yaşam alanını yarım bir şekilde ayıran -sol taraftaki- tasarımın işlemeli ve butik bir görünüm sağladığı söylenebilir. Yaşam alanı bölümünde mobilyalar da butik ve geleneksel stildedir. Mobilyarın hem kumaşları hem de oymalı işlemleri yaşam alanının bir bütün olarak butik olarak tasarlanmasına yardımcı olmuştur. Orta sehpanın ayakları ve üstü de aynı şekilde butik ortamı tamamlamaktadır.

Yaşam alanında dikkat çeken bir diğer iç mekan unsurunu ise halı oluşturmaktadır. Halıda da modern çizgilerden daha çok geleneksel çizgilerin öne çıktığı gözlemlenmektedir. Oda içindeki köşe lambaları, tablo ve çalışma masası da estetik aksesurlar olarak odayı tamamlamaktadır. Yaşam alanı ile ıslak zeminler arasındaki

cam bölmenin ise odaya uygunluk göstermediği söylebilir. Özellikle arada tırtıklı bir cam perdenin bulunması odanın butik ambiyasına zarar vermektedir.



Görsel 17. “The Central Palace Hotel” Tip-2 Yatma Alanı

Bu görseldeki yatma alanının oldukça sıradan ve sade bir şekilde dizayn edildiği görülmektedir. Bir önceki yatma bölümünde görülen geleneksel çizgilerin netliği bu odada görülmemektedir. Ancak hem yatağın hem de çalışma masası ve sandalyesinin ahşap olması geleneksel çizginin korunmasını sağlamaktadır.



Görsel 18 “The Central Palace Hotel” Dinlenme Alanı

Dinlenme alanındaki konsept ve tasarımın otel içindeki yaşam alanlarıyla örtüştüğü görülmektedir. Bu bölümde mobilyası az görünen bir oturma grubu tercih edilmişse de bu aksesuarlar da geleneksel stile uygundur. Avize aynı şekilde ortamı tamamlamaktadır. Dinlenme alanında öne çıkan bir başka detay duvar kağıtlarıdır. Duvar kağıtları otelin butik yapısına özel bir şekilde iç mimari tamamlamaktadır.



Görsel 19 “The Central Palace Hotel” Banyo Alanı

Bu görselde ıslak zemin alanı yer almaktadır. The Central Palace Hotel’deki ıslak alanların genel olarak butik otel konseptine uygun olmadığı görülmektedir. Otelin geleneksel bir yapıyla tasarlandığı görüldüğünde ıslak zeminlere bu düşünceye eşik etmediği söylenebilir. Bu bölgedeki çekmeceler eskitme bir stilde dizayn edilmiş olsa da lavabo aksamaları bu stili tamamlamaktadır. Lavabo aynasının çerçevesinde görülen işlemelerin ıslak zeminin tamamına yayılması daha otantik bir görünüm elde edilmesini sağlayabilirdi.

3.3. Utopia Cave Cappadocia Hotel

Kapadokya'nın büyüleyici manzarasında yer alan Utopia Cave Cappadocia Hotel, misafirlerine eşsiz bir konaklama deneyimi sunmaktadır. Göreme Milli Parkı'nın kalbinde, tarihi Peri Bacaları'na ve bölgenin diğer doğal güzelliklerine yakın bir konumda bulunan otel, modern konforu ve geleneksel Kapadokya mimarisini bir araya getirmektedir.

Utopia Cave Cappadocia Hotel, doğal kayaların içine oyulmuş mağara odaları ve taş odalarıyla, misafirlerine Kapadokya'nın ruhunu yansıtan bir konaklama imkanı sunar. Her biri özenle dekore edilmiş odalarda, konforlu yataklar, özel banyolar ve modern olanaklarla donatılmıştır. Otelimizin restoranında, yerel ve uluslararası lezzetlerle donatılmış menümüzün tadını çıkarabilir, panoramik manzaralı barımızda çeşitli içecekler ve kokteyller eşliğinde dinlenebilirsiniz.

Otel, konaklama deneyimini daha da unutulmaz kılmak için sıcak hava balonu turları, at safarileri, ATV turları ve doğa yürüyüşleri gibi birçok aktivite sunmaktadır.



Görsel 20. Utopia Cave Cappadocia Otel

Lobi ve Resepsiyon

Utopia Cappadocia Oteli'nin lobisi, misafirleri sıcak ve samimi bir atmosferle karşılar. Yüksek tavanları ve geniş pencereleri ile ferah bir alan sunar.

Doğal taşlar ve ahşap detaylar, Kapadokya'nın yerel mimarisini yansıtırken modern dokunuşlarla zenginleştirilmiştir. Lobi genelinde yumuşak ve sıcak bir aydınlatma tercih edilmiştir. Hem doğal ışık alan geniş pencereler hem de zarif avizeler kullanılmıştır.

Konforlu oturma grupları, misafirlerin dinlenmesi ve sosyal etkileşimler için uygun alanlar sunar. Resepsiyon alanı, işlevsel ve düzenli bir şekilde tasarlanmıştır.



Görsel 21. Utopia Cave Cappadocia- Lobi Resepsiyon Alanı

Restoran ve Bar

Restoran ve bar alanları geniş ve davetkardır. Yemek alanı, misafirlerin rahatça oturabilecekleri şekilde düzenlenmiştir. Kapadokya'nın ruhunu yansıtan otantik detaylar ve modern tasarım unsurları bir arada kullanılmıştır. Yerel sanat eserleri ve doğal malzemeler öne çıkar. Romantik ve sıcak bir ortam yaratmak için çeşitli aydınlatma seçenekleri kullanılmıştır. Rahat sandalyeler ve geniş masalar, misafirlerin yemeklerini keyifle yemelerini sağlar. Bar alanı, rahat oturma grupları ile sosyalleşme imkanı sunar.



Görsel 22. Utopia Cave Cappadocia Otel- Restoran ve Bar Spa ve Wellness Merkezi

Spa ve wellness merkezi, misafirlerin rahatlaması ve yenilenmesi için tasarlanmıştır. Doğal taş duvarlar, ahşap zeminler ve huzur verici bir dekorasyona sahiptir. Masaj odaları, buhar odası, sauna ve jakuzi gibi çeşitli rahatlama ve terapi seçenekleri sunulmaktadır. Dinlendirici bir atmosfer yaratmak için yumuşak ve loş aydınlatma kullanılmıştır. Misafirlerin tam anlamıyla rahatlamalarını sağlamak için ergonomik mobilyalar ve lüks banyo ürünleri kullanılmıştır.



Görsel 23. Utopia Cave Cappadocia Otel- Spa Merkezi

King Suite

King Suite, geniş bir oturma odası, yatak odası ve özel banyo ile donatılmıştır. Odalar arasında akıcı bir geçiş sağlanmıştır. Zarif mobilyalar, kaliteli kumaşlar ve yerel sanat eserleri ile donatılmıştır. Duvarlardaki freskler, Kapadokya'nın tarihini ve kültürünü yansıtır. King yatak, lüks yatak örtüleri ve yastıklar ile donatılmıştır. Oturma alanında konforlu kanepeler ve bir şömine bulunmaktadır. Doğal ışığı en iyi şekilde kullanmak için büyük pencereler tasarlanmıştır. Ayrıca, romantik bir atmosfer yaratmak için ayarlanabilir iç mekan aydınlatması kullanılmıştır.



Görsel 24. Utopia Cave Cappadocia Otel-Ottoman King Suite Oda

Deluxe Oda

Deluxe Odalar, misafirlerin konforunu en üst düzeye çıkarmak için optimize edilmiş orta büyüklükteki odalardır. Yatak alanı ve oturma bölümü birbirine entegre edilmiştir. Modern ve minimalist bir tasarıma sahip olan odalarda, rahat bir yatak, şık bir çalışma masası ve küçük bir oturma alanı bulunur. Kapadokya'nın doğal tonları ve dokuları kullanılmıştır. Yüksek hızlı internet, düz ekran TV, minibar ve klima gibi modern olanaklarla donatılmıştır. Lüks banyo malzemeleri, geniş bir duş alanı ve mermer lavabolar ile donatılmıştır. Banyolar, rahatlatıcı bir spa deneyimi sunacak şekilde tasarlanmıştır.



Görsel 25. Utopia Cave Cappadocia Otel- Deluxe Oda

Standart Oda

Standart odalar, pratik ve rahat bir konaklama deneyimi sunmak üzere tasarlanmıştır. Kompakt ama işlevsel bir düzenlemeye sahiptir. Temel konfor ihtiyaçlarını karşılayan bir yatak, çalışma masası ve sandalye bulunmaktadır. Sade ama şık mobilyalar tercih edilmiştir. Odalarda doğal ışık almak için uygun pencereler bulunur. Basit ama etkileyici dekoratif unsurlar ile donatılmıştır. Temiz ve modern banyo alanları, gerekli tüm olanaklarla donatılmıştır.



Görsel 26. Utopia Cave Cappadocia Otel- Standart Oda

Sanal Tur Deneyimi

Utopia Cappadocia Otel, misafirlerine otelin çeşitli mekanlarını internet üzerinden 360 derece görüntüleme imkanı sunan sanal turlar sağlar. Bu turlar, potansiyel misafirlerin otelin atmosferini, odalarını, ortak kullanım alanlarını ve sunduğu hizmetleri detaylı bir şekilde incelemelerine olanak tanır.

Sanal turlar, misafirlerin otele gelmeden önce odaların büyüklüğü, dekorasyonu ve otelin genel durumu hakkında net bir fikir edinmelerine yardımcı olur. Bu, beklentilerin doğru yönetilmesini sağlar ve misafirlerin otele geldiklerinde hayal kırıklığı yaşamalarını önler. Misafirler, otelin sunduğu tüm olanakları ve hizmetleri ayrıntılı bir şekilde görebilir. Bu, otelin güvenilirliğini artırır ve misafirlerin oteli tercih etme olasılığını yükseltir.

Utopia Cappadocia Otel'i'nin sanal turları, potansiyel misafirlerin otelin sunduğu olanaklar hakkında detaylı bilgi edinmelerine olanak tanır. Bu turlar, misafirlerin oteli tercih etmeleri için güvenilirlik, şeffaflık ve görsel çekicilik sağlar. Ayrıca, sanal turlar otelin global erişimini artırarak daha geniş bir kitleye hitap eder ve otelin pazarlama stratejisini güçlendirir. Bu sayede, misafirlerin oteli tercih etme oranı yükselir ve otel, rekabetçi turizm sektöründe öne çıkar.



Görsel 27. Utopia Cave Cappadocia Otel- Sanal Tur Genel Bakış

SONUÇ VE ÖNERİLER

Butik oteller, turistlerin değişen beklentilerine göre son yıllarda gelişme gösteren otel türlerinden birisi olarak öne çıkmaktadır. Bu tür oteller özel konaklama olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla yıldız oteller gibi sınıflandırılmamaktadır. Yıldızlı oteller gibi sınıflandırılmaması belirli standartlara bağlı olmamasına neden olmaktadır. Ancak butik otellerin yine de kendi içinde belirli özelliklerinin olduğu otel ve literatür incelemesinde belirlenmiştir.

Butik otellerin diğer otellerden ayrılmasında nicelik olarak oda sayıları belirleyici değildir. Bu bağlamda butik otellerin temel özelliklerinden birisini az odalı ve küçük oteller olması oluşturmaktadır. Bununla birlikte butik otellerin genellikle özel tasarımlı oteller olduğu belirlenmiştir. Diğer otellerde görülen konfor özelliği butik oteller için de geçerli olsa da butik otellerin konforla estetikliği bir arada sunması önemlidir.

Yapılan incelemelerde butik otellerin iki şekilde ortaya çıktığı görülmektedir. Bunlardan birisi butik otellerin de diğer oteller gibi sıfırdan tasarlanması ve yapılmasıdır. İkincisi ise eski yapıların butik otel olarak yeniden tasarlanmasıdır. Her iki şekilde de butik otellerin dış ve iç mimarisi oldukça önemlidir. Çünkü bu otellerin tercih eden turistlerin tek amacı iyi bir yerde konaklamak değil otelin mimari dokusunu da deneyimlemektir. Dolayısıyla butik otellerin bu mimari yapılarıyla turistlere hitap etmesi gerekmektedir.

Butik otellerin dış mimarisi nasıl dizayn edilirse edilsin (sıfırdan ya da eski bir yapının restore edilmesiyle) çevresindeki diğer yapılara uygun olması gerekmektedir. Bu durum oteli çevredeki yapıların bir parçası kılmakla birlikte turistlerin otelin bulunduğu bölgeyi de deneyimlemesini sağlamaktadır. Bu bağlamda butik otellerin genellikle taş yapı, ahşap ya da özel malzemelerden yapıldığı söylenebilir. Butik oteller tatil beldelerinde olduğu gibi şehir merkezlerinde de hizmet vermektedirler.

Bu araştırmadaysa üç farklı bölgeden üç butik otelin iç mekan yaşam alanları incelenmiştir. İzmir Alaçatı, İstanbul ve Kapadokya örnekleminde alınan butik otellerin incelendiği çalışmada butik otellerin farklı özelliklerde olduğu tespit edilmiştir. İzmir Alaçatıdaki butik otelin sıfırdan yapılma bir butik olduğu görülmektedir. Bu otel gerek dış gerekse de iç mimarisiyle Alaçatı örneğinde dış özellikleri de yansıtmıştır. Özellikle taş işçiliğinin kullanıldığı otel butik bir yapıya sahiptir. Bu durum otelin Alaçatı'daki evlerden birisi gibi görünmesini sağlamıştır. Butik otellerin özelliklerinden birisinin ev gibi hissettirme olduğu düşünüldüğünde Alaçatı Padma(Monk) otelin dış mimarisiyle bu özelliği karşıladığı görülmektedir. Benzer taş mimarisi otelin iç mimarisinde yer almaktadır. Bununla birlikte oda planları; yaşam, yatma ve ıslak alanlar değerlendirildiğinde de gerek mobilyaların gerekse de diğer aksesuarların butik otel özelliklerini tamamladığı söylenebilir.

Padma otelin sadece odalardaki yaşam alanlarının değil bahçe gibi alanlarda da butik otel özelliklerin yer aldığı belirlenmiştir. Otelin dış mimarisinde yer alan cumba detayı geleneksel bir hava katmış ve butik mimariyi tamamlamıştır.

İstanbul örnekleminde alınan diğer otelin ise butik otel tasarımı bakımından Padma otel kadar başarılı oldukları söylenemez. İstanbul'daki otel İstanbul'un eski semtlerinden birinde yer almaktadır. The Central Park oteli Taksim de yer almakta, Utopia Cave Cappadocia Oteli ise Kapadokya'da yer almaktadır. Her iki otelin çevresinde de tarihi yapıların yer aldığı görülmektedir. Bu bağlamda oteller dış mimari bakımından çevrelerindeki eski yapıların bir parçasıdır.

The Central Park otelinde sorunlar görülmektedir. Ancak The Central Park oteli iç dizayn ve yaşam alanları bakımından butik otel özellikleri çerçevesinde değerlendirildiğinde daha başarılıdır. The Central Park oteldeki mobilya ve diğer aksesuarların butik otel konseptine çok daha uygun olduğu gözlemlenmiştir. Bu otelin Osmanlı gelenekselliğini yaşatmak istemesi ve bu amacı otelin iç dizaynına yansıtması butik otel özellikleri göstermesini sağlamıştır. Bu bağlamda otel de daha geleneksel çizgiler öne çıkmıştır.

Utopia Cave Cappadocia Otel örneklemini ile görüldüğü üzere, sanal turlar ve videolar gibi dijital araçlar, butik otellerin mekanlarını tanıtmak ve misafirlerin beklentilerini karşılamak için önemli bir rol oynamaktadır. Bu araçlar, otellerin atmosferini ve

özelliklerini daha etkili bir şekilde ileterek, misafirlerin otel hakkında daha bilinçli bir tercih yapmalarını sağlar. Bu nedenle, butik otellerin dijitalleşme sürecine odaklanarak, misafir deneyimini güçlendirmek ve rekabet avantajı elde etmek için bu tür dijital araçları etkin bir şekilde kullanmaları önemlidir. Otellerin özgün atmosferini ve özelliklerini daha etkili bir şekilde aktararak, potansiyel müşterilerin bilinçli rezervasyon tercihleri yapmalarını teşvik etmektedir. Dolayısıyla, butik otellerin dijitalleşme stratejilerine odaklanarak, misafir deneyimini artırmak ve rekabet avantajı sağlamak için bu tür dijital araçları etkin bir şekilde kullanmaları tavsiye edilmektedir.

Her üç otel birlikte değerlendirildiğinde otellerin iç mekandaki yaşamlarına dair aşağıdaki öneriler sunulmaktadır:

- Butik otellerin iç mekan alanlarında ayna ve cam kullanımına dikkat edilmelidir. İstanbul örneklemindeki her iki otelde de cam detayının estetik bir şekilde kullanılmadığı görülmüştür
- Butik otellerin belirli bir konseptte tasarlanması iç mekandaki alanların tasarlanmasını kolaylaştırabilir
- İç mekandaki yaşam alanlarının fonksiyonel olmasına dikkat edilmelidir
- Odaların iç mimarisinde dekoratif nesnelerle zenginlik katılabileceği unutulmamalıdır

Otelin Adı	Bulunduğu Bölge	Yapı Tipi	Ortak Kullanım Alanları	Oda İç Mekanları
Padma(Monk) Otel	Alaçatı-Çeşme/İzmir	Taş Yapı	Yöresel mimarinin takip edilmesi, butik otel mantığında kişileri daha kendi özel alanlarında hissettirmesi, ortak alanda yer alan cumba detayı ile Alaçatı tipik mimari özellikleri devam ettirmesi	Taş yapının devamlılığı , kişilerin kendilerini yörenin konut tiplerinden birinde gibi hissedebileceği oda mekanları, İç mekan duvarlarında taş yapı devamı, seçilen mobilyalarda daha modern bir görünüm ile Alaçatı'nın yaz ve iklimsel özelliklerinin hissettirilmesi

The Central Palace Hotel	Taksim-Beyoğlu/İstanbul	Türk-Osmanlı Mimarisi	İstanbul'un etnik yapısı ve dönemin mimarisini yansıtır	Tavanlar ahşap motif detayları, Halı ve tekstil ürünlerindeki geleneksel motifler, kullanılan yatak ve moblaların dönemin motiflerini taşıması ve buna özel olarak üretilmesi
Utopia Cave Cappadocia	Göreme-Nevşehir	Verniküler Mimari – Mağara Tipi Oyma Yapı	Kapadokya'daki doğal topoğrafyanın korunumu ile oyulmuş mağara şeklinde mekanların devamlılığı, çevre ile uyumu	Mağara yapısının devamlılığı, Topoğrafyada yer alan doğal taşın iç mekanlardaki rustik ve geleneksel mobilyalarla bütünlüğü

Şekil-8: Örnek 3 Otelin Sonuç Tablo Grafiği

Yukarıda da görüldüğü gibi her üç otel bulunduğu bölgenin yöresel ,etnik ve coğrafi özelliklerini korumuş, bu özellikleri korurken kişilerin kendilerini oraya ait hissedebileceği şekilde iç mekanlar oluşturmuş ve daha kullanıcılar gelmeden bunu sundukları görsel, video ve sanal turlar ile deneyimleme şansını sunmuştur.

KAYNAKLAR

- Aggett, M. (2007).** What has influenced growth in the UK's boutique hotel sector? *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 19(2), 169-177.
- Akgül, Ö. (2017).** Butik Otellerin Misafir Memnuniyeti Üzerine Etkileri. *Turizm Akademik Dergisi*, 4(2), 15-25.
- Akıncı, Z., & Kasalak, M. A. (2016).** Butik otel işletmelerinin finansal performanslarının analizine yönelik bir uygulama. *İşletme Araştırmaları Dergisi*, 8(3), 94-114.
- Al-Saleh, Y., & Al-Rashed, M. (2011).** Adaptive reuse of heritage buildings: modern technology for preserving heritage buildings. *International Journal of Architectural Heritage: Conservation, Analysis, and Restoration*, 5(3), 260-277.
- Altun, S. (2005).** "Turizm Mimarlığında Değişim ve Temalı Oteller" mimar.ist Mimarlık Kültürü Dergisi, 17.
- Apaydın, B. (2007).** Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanım Bağlamında Mekânsal Dönüşümlerinin Kavramsal ve Kurumsal Analizi. Sanatta Yeterlilik Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Aslan, A., & Akova, O. (2018).** Butik otellerde otantik unsurların ve hizmet uzantılarının misafir memnuniyetine etkisi. *Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 11(3), 2330-2344.
- Aslan, A. (2016).** Otel İşletmelerinde Otantik Unsurların ve Hizmet Uzantılarının Kullanımı: İstanbul'daki Butik Otel İşletmeleri Üzerine Bir Araştırma. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Aykol, E., & Zengel, R. (2014).** 21. Yüzyılda Yeni Nesil Konaklama Yapıları: Butik Otel Yaklaşımı. *Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi*, 25(2), 211-225.
- Ayvaz, C. (2007).** Konaklama Yapılarının Mekânsal Organizasyonu Üzerine Bir İnceleme. Yüksek Lisans Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Bayazıt, N. (1989).** Turistik Konaklama Tesislerinde İşletmelerin Bina Programlarına Etkisi, Türkiye'de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu, Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- Bayer, M. Z. (1992).** Turizme Giriş, İşletme Fakültesi Yayın No: 253, İstanbul.
- Brotherton, B., & Wood, R. C. (2008).** *The Sage Handbook of Hospitality Management*. Sage Publications.

Bullen, P. A., & Love, P. E. (2011). Heritage building maintenance: A review and research agenda. **Structural Survey**, 29(2), 136-149.

Cameron, F., & Kenderdine, S. (2007). **Theorizing Digital Cultural Heritage: A Critical Discourse**. The MIT Press.

Campbell, S., & Fainstein, S. S. (2003). **Readings in Urban Theory**. John Wiley & Sons.

Çağatay, K. (2004). Ankara’da Bulunan Beş Yıldızlı Lüks Otel Yatak Odalarının İç Mekân Analizi
Analizi, Ankara

Dinçer, K. (1989). Konaklama Tesisleri, Yayınlanmış Ders Notu, İstanbul.

Dursun, M. (2016). Butik Otel Sektörü ve Rekabet Analizi: Daphnis Otel Örneği. **Batman Üniversitesi Yaşam Bilimleri Dergisi**, 6(2/1), 162-182.

Ersoy, Z. (2002). Konut ve Ev Kavramlarının Karşılaştırmalı Analizi. Yayınlanmamış Doktora Tezi, İzmir.

Fernández-Romero, J. M., & Aparicio, S. (2020). Determinants of customer satisfaction in boutique hotels. **International Journal of Hospitality Management**, 85, 102339.

Gyr, U. (2010). The History of Tourism: Structures on the Path to Modernity. European History Online. Retrieved from <http://ieg-ego.eu/en/threads/europe-on-the-road/the-history-of-tourism>

Heinrichs, W. (2012). **The History of Lodging in America**. Wiley.

Horner, S., & Swarbrooke, J. (2016). **Consumer Behaviour in Tourism**. Routledge.

Karakaş, B. (2006). Hizmet Sektöründe İlişki Pazarlaması: Butik Oteller ve 5 Yıldızlı Oteller Üzerine Karşılaştırmalı Bir Araştırma. Yüksek Lisans Tezi. Yaşar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Karahasanoğlu, E. B. (2004). Beş Yıldızlı Şehir Otellerinin İşletme Modelleri ve Mimari Tasarım Kimliği Etkileşimi. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü.

Kayın, E. (2006). İzmir Oteller Tarihi, İzmir Büyükşehir Belediyesi Kent Kitaplığı.

Kervancıoğlu, F. (2019). Butik Otel Kavramının Gaziantep’teki Örnekler Üzerinden Değerlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi. Hasan Kalyoncu Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü.

Lefebvre, H. (1991). The Production of Space, (D. Nicholson-Smith), Blackwell Publishers: Oxford.

Li, J., Chen, C., & Zhang, J. (2019). Research on Hotel Room Design Based on Emotional Experience. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, 365, 194-199.

Meng, F., & Tepas, R. (2016). Design and Implementation of Guestroom Entry Foyers for Enhanced Guest Experiences. *Journal of Interior Design*, 41(4), 39-56.

Napitupulu, D., Akib, H., Arsyad, L., & Ramli, R. (2018). The Influence of Boutique Hotel Facilities, Location, and Services Quality on Customer Satisfaction. *International Journal of Scientific & Technology Research*, 7(3), 157-163.

Öncel, Z. N. (2022). İnovasyon Bağlamında Yenilenen Butik Otellerine Mimari Analiz Önerisi: Mevlâna Bölgesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi. Necmettin Erbakan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Önder, D. E. (1995). Kent Otellerinde Mekânsal Kademelenmenin Değerlendirilmesi için Bir Yöntem (Doktora Tezi), Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Resmî Gazete, 21 Ağustos 1979. Sayı: 16734. Turizm Müesseseleri ve Nitelikleri Yönetmeliği, Ankara.

Resmî Gazete, 21 Kasım 1991. Sayı: 21058. Turizm ve Yatırım İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik, Başbakanlık Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel.

Rowe, M. (2003). Defining Boutique Chic, *Lodging Hospitality*, (13), 34-37.

Russo, A. P., & Lecce, L. (2009). The rediscovery of the historic town through the tourist enhancement. *Strategies of cultural valorisation* (pp. 163-180). Franco Angeli.

Schulz, C. N. (1971). *Existence Space and Architecture*. Praeger Publishers Inc.: New York.

Smith, P., & Weaver, A. (2018). The Importance of Hotel Design in Creating a Positive Guest Experience. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 30(3), 1247-1265.

Sussman, A. (2018). *Hotel Design, Planning, and Development*. Routledge.

Tabanlıoğlu, M. G. (2000). Turizm ve Otelcilik Kavramı, *Domus Dergisi*.

Toskay, T. (1983). *Turizm (Turizm Olayına Genel Yaklaşım)*. İstanbul: DER Yayınları.

TUROB. (2006). “Butik otel yapımı çoğalıyor”, <https://www.turob.com/tr/bilgi-merkezi/basin-bultenleri/2017/show/137/butik-otel-ruzgari-dindi-3-yildizli-cazibe-suruyor>

Unansal, N. (1995). *Ahşap Dergisi*. İstanbul.

Valls, A., & Gervais, P. (2017). Spatial Design in Hotel Guestrooms: A Methodology for Assessing User Preferences. *Journal of Hospitality & Tourism Research*, 41(3), 345-369.

Vischer, J. C. (2008). *Space Meets Status: Designing Workplace Performance*. Cornell University Press.

Wang, J., & Yan, Y. (2017). Hotel Lobby Design Based on Customer Experience. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 87(4), 042004.

Xie, K., & Mao, Z. (2018). Examining the impact of hotel boutique characteristics on guest satisfaction and loyalty. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 30(2), 1232-1252.

Yolcu, E. (2006). Şehir Otelleri, Çevre, Mekân, Tasarım İlkeleri Üzerine. Yüksek Lisans Tezi. Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü.

Zhang, L., & Chen, Q. (2018). Research on Design Method of Hotel Lobby Based on Emotion Experience. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, 168, 121-124.

Açık Erişim İnternet Sitesi: <https://www.utopiacave.com/tr/>

Açık Erişim İnternet Sitesi: <https://www.utopiacave.com/tr/rooms/standart-oda/>

Açık Erişim İnternet Sitesi: <https://www.utopiacave.com/tr/rooms/deluxe-oda/>

Açık Erişim İnternet Sitesi: <https://www.utopiacave.com/tr/rooms/ottoman-king-suite-2/>

Açık Erişim İnternet Sitesi: <https://www.utopiacave.com/tr/restaurant-2/>

Açık Erişim İnternet Sitesi: <https://www.utopiacave.com/tr/aura-spa-2/>

Açık Erişim İnternet Sitesi: <https://www.sanal-tur.com/galeri/utopia-cave-cappadocia/>