



[2024-2025 GÜZ  
DÖNEMİ]  
[4 YILDIZLI  
HIP\* KONGRE  
OTELİ  
TASARIMI]

İSTANBUL AREL ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ MİMARLIK  
BÖLÜMÜ'NÜN 2024-2025 GÜZ ÖĞRETİMİNDE YÜRÜTÜLECEK OLAN  
BİTİRME PROJESİ DOSYASIDIR.

[\* Hip  
:Highly  
Individual  
Places-  
Kendine  
Özgü  
Mekanlar]

## 4 YILDIZLI HIP KONGRE OTELİ TASARIMI

### 1. BİTİRME PROJESİNİN YERİ VE KONUSU

Günümüzde gelişen teknoloji ve iletişimle birlikte “turizm” güçlü bir sektör haline gelmiştir. Bireysel istekler ve çağdaş gereksinimler doğrultusunda turizm yeniden ele alınmaya başlanmıştır. Özellikle konaklama mekânlarının yeniden sınıflandırılması gerekliliğinden hareketle, zaman içinde turizm alanında mekân ve konaklama anlayışını ifade eden yeni terimler literatüre girmeye başlamıştır. Son zamanlardaki dünyanın önde gelen turizm merkezlerinde en gözde olan yerler ve tatil anlayışında yeni bir konaklama tercihi “Tasarım Oteller”dir. Tasarım oteller; konforu, kalitesi, özel tasarımları ve kişiye özel hizmet anlayışıyla farklı müşteri profillerine hitap eden konaklama mekânlarıdır. Tasarım oteller; Hip (Highly Individual Places-Kendine Özgü Mekânlar)ve Butik oteller gibi isimlerle de anılmaktadır. Tasarım oteller, geleneksel otel kavramının dışında daha çok heyecan verici ve şık birer alternatif konumundadırlar. Tasarım otel kavramında önemli olan; mevcut atmosferin ve tüm tasarımların bir bütün olarak özgünlük duygusunu aktarabilmesi ve yaşatabilmesidir. Otelin bir ruha-kimliğe sahip olması gerekmekte ve logosundan, kullanılan peçeteye, çatal – bıçak takımından, servise, odadaki mobilyadan, personel kıyafetine, banyosundan, temizlik malzemesine kadar her noktada, aynı konsept dahilinde bir bütün olarak uygulanabilmesi gereklidir. Kongre turizmüne yönelik ihtiyaçların giderek artması otellerin bu ihtiyaca mekânsal anlamda katkıda bulunmasını zorunlu hale getirmiştir. İstanbul konumu itibarıyla kongre turizmi açısından önemli yere sahip olmasına karşın şehirdeki konaklama tesislerinin niteliği ve niceliği açısından yetersiz kalmaktadır. Bu bağlamda güz yarıyılında yapılacak bitirme projesinin konusu ‘ 4 yıldızlı hip kongre oteli’ olarak belirlenmiştir. Konaklama yapılarındaki tasarım eğilimleri ve dünyadaki gelişmeler dikkate alındığında konaklama yapıları içerisinde de ‘tasarım oteli’ olma konseptinin öne çıktığı görülmektedir. Bu nedenle bitirme projesinde yapılması istenilen otel binasının hip otel tasarlanması beklenmektedir. Bitirme projesi açıklama dosyasında hip otel kavramı kısaca tanıtılmaya çalışılmıştır ancak öğrenci konu ile ilgili daha detaylı bilgi için yüksek içmimar Burcu Pehlivanoglu tarafından yapılan ‘HIP OTEL (HIGHLY INDIVIDUAL PLACES/KENDİNE ÖZGÜ MEKANLAR) OLARAK TANIMLANAN KONAKLAMA MEKANLARININ KAVRAMSAL, ESTETİK VE İŞLEVSEL ANALİZİ’ adlı doktora tezine Y.Ö.K’ün tez veri tabanından ulaşabilir.

Proje alanı Büyükçekmece ilçesinde TÜYAP Fuar ve Kongre Merkezinin yakınında bulunmaktadır. Cumhuriyet Mahallesi Eski Hadımköy Yolu Caddesi üzerindedir. Arazi yaklaşık 20.000 m<sup>2</sup> dir. Arazinin kullanılacak kısmı verilen planda taranarak belirtilmiştir. **TAKS: 0,30 ve H maks: Serbest** olarak verilmiştir.



Cumhuriyet Mahallesi Eski Hadımköy Yolu Caddesi

## 2. BİTİRME PROJESİ JÜRİ ÜYELERİ

Doç. Dr. Gülferah Çorapçıođlu

Dr.Öđr.Üyesi Banu Yavuz Pelvan

Dr.Öđr.Üyesi Devran Bengü

Raportör: Ar. Gör. Gizem Kalay

### 3. BİTİRME PROJESİNİN AMACI VE KAPSAMI

Bitirme projesinin amacı, Mimarlık Bölümü'ndeki eğitim ve öğretimin bütünü oluşturarak tüm disiplin alanlarında, öğrencinin gerekli bilgi ve gelişmeye sahip olduğunu ve "istenilen mesleki düzeye ulaştığını" kanıtlayan bir bitirme çalışmasını ortaya koyması, diğer yandan da eleştiriler yoluyla öğrencinin yetiştirme olgusunun bu son aşamada daha da geliştirilmesinin sağlanmasıdır.

Bitirme projesi, belirli sınırlar içinde araştırma ve analiz çalışmalarını içermekle birlikte temel niteliği sonucu mimari ürüne yönelmiş bir "proje" çalışmasıdır.

Bu bağlamda; artan kongre oteli ihtiyacını karşılamak ve hizmet kalitesini yükseltebilmek adına mekânsal katkı sağlanması için tasarımcılardan; kalıplaşan konaklama kültürü ve onun kalıplaşmış mimari çözümlerine karşın tasarımı ile öne çıkacak bir 4 yıldızlı HIP otel tasarlanması ve gerçekleştirilecek mimari tasarımın ötesinde otel ve konaklama kavramlarının yeniden ele alınıp özgün fikirler üretilerek, İstanbul'a özgün ve İstanbul ile etkileşim içerisinde bir mekân üretmeleri beklenmektedir.

Proje, birçok araştırmayı bir arada konu edinmektedir. Araştırma konuları;

a) HIP otel( kendine özgü/ tasarım oteli) kavramı

b) Doğal, ekolojik duyarlı çevreler,

b) Enerji etkin yapı tasarımı,

c) Engelsiz çevreler ve yapılar,

d) Emniyetli ve güvenli çevreler ve yapılar,

e) Ekonomik ve sürdürülebilir çevreler ve yapılar,

f) Estetik açıdan gelişmiş ve tutarlı olan çevreler ve yapılar,

g) Mesleki ve bilimsel etik açısından toplumsal tutarlılığı olan çevreler ve yapılar olarak sayılabilir. Bu konuların bir kısmı iç içe girmekte ve ortak araştırma alanları oluşturmaktadır.

### 4. BİTİRME PROJESİNİN YÜRÜTÜLMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu proje, "Bitirme Projesi" genel başlığı altında proje, üç ara jüri oturumu ve yarıyıl sonu jüri oturumu olmak üzere üç aşamadan oluşmaktadır.

- **Proje:**

Proje verilen program ve diğer koşullara uygun olarak öğrenci tarafından gerçekleştirilecek, yalnızca kendi düşünce ve çabalarının ürünü olacaktır.

- **Ara Jüri Oturumları:**

Öğrenci hazırlamakta olduğu projeyi belirtilen tarihlerde jürinin inceleme ve görüşüne sunacaktır. Bu sunuşlarda, öğrenciden istenen çizimler ve diğer belgeler eksiksiz olarak getirilecek ve jüri üyelerince değerlendirilerek öğrenciye projesine ilişkin eleştiri ve öneriler yapılacaktır.

**Öğrencilerin son değerlendirme aşamasında önemli yeri ve başarı durumuna katkısı olan bu oturumların tümüne katılması zorunludur.**

Bitirme Projesi öğrencilerinin katılması zorunlu olan ara jüri oturumlarının tarihleri ve ara jüride oturumlarına hazırlanacak çalışmalar ile değerlendirilecek hususlar altıncı maddede açıklanmıştır.

- **Eskiz sınavı:**

Çalışma programında belirlenen tarihte yapılacak olan yarıyıl eskiz sınavının amacı, öğrencinin tümüyle kendi çabası ile ve belirli bir süre zarfında, tasarlama yetenek ve becerisinin sınanmasıdır. Eskiz sınavında çalışılacak konu sınav sırasında ilan edilecek olup, öğrencilerin gerekli çizim gereçleri ile katılmaları gerekmektedir. Öğrencilerin yarıyıl eskiz sınavına katılmaları zorunludur.

- **Yarıyıl Sonu Jüri Oturumu**

Öğrencinin jüriye projesini tanıtması, anlaşılmayan noktaları açıklaması için yapılmaktadır. Bunun yanında jüri, öğrenciye projesi dışında, genel mimarlık konularında da görüş ve düşüncelerini anlamak, bilgi düzeyi hakkında fikir sahibi olmak amacıyla değişik sorular yöneltebilir.

Son genel başarı değerlendirmesi, yukarıda açıklanan üç aşamanın tümünü, yani proje, ara ve son jüri oturumları ile ele alınıp değerlendirilmesi biçiminde yapılacak ve sonuç bu değerlendirmelere göre belirlenecektir. Proje, tek başına bir değerlendirme verisi olarak görülmemelidir. **Bu aşamalardan herhangi birine katılmamış olmak, başarısızlık nedeni olabilir.** Jüri bütün toplantılarını salt çoğunluğu ile yapar ve kararlarını toplantıda bulunan üyelerin oy çoğunluğu ile alır.

## 5. ÇALIŞMA PROGRAMI

	Gün-Saat	Yer
Bitirme Projesinin Dağıtımı	25.09.2024 Çarşamba Saat: 11.00	Stüdyo A
Yazılı soru sorma son tarihi	02.10.2024, Çarşamba Saat: 14.00	Belirtilen tarihe kadar gizemkalay@arel.edu.tr adresine iletilmelidir
Yazılı yanıtların verilmesi	07.10.2024, Çarşamba Saat: 14.00	Mimarlık web sayfası

		üzerinden duyurulacaktır.
1. Ara Jüri	23.10.2024, Çarşamba Saat 09:30	Stüdyo A
Portfolyo Teslimi*	23.10.2024, Çarşamba Saat: 09.30	Stüdyo A
2. Ara Jüri	13.11.2024, Çarşamba, Saat 09:30	Stüdyo A
Eskiz Sınavı	27.11.2024, Çarşamba Saat 09:30-13.00	Stüdyo A
3. Ara Jüri	18.12.2024, Çarşamba Saat 09:30	Stüdyo A
Yarıyıl Sonu Jürisi	08.01.2025 Çarşamba Saat 09:30-	Stüdyo A

\*: Öğrenciler, lisans eğitimleri süresince üretmiş oldukları mimari tasarım derslerindeki projelerini her bir proje için en fazla 2 sayfa ayırmak şartıyla A4 formatında anlattıkları bir portfolyo kitapçığını jüriye sunmalıdır.

1, 2 ve 3. ara jüri ve yarıyıl sonu jürilerinin başlangıç saatleri 09.30'dur. Olursa; yer değişiklikleri ve güncellemeler Mimarlık Bölümü Panosunda ve web sayfasında ilan edilecektir.

## 6. ÖĞRENCİLERE VERİLECEK BELGELER

- Bitirme Projesi – (İlgili Haritalar ve Proje Açıklama Dökümanı)

## 7. JÜRİ DEĞERLENDİRMELERİNDE ÖĞRENCİLERDEN İSTENENLER

Bitirme projesinde, kentsel ölçekten mimari detay ölçeğine kadar kapsamlı ve koşut bir çalışma yapılması beklenmektedir. İlk jüri oturumundan itibaren detay önerileri, perspektifler, canlandırmalar, maketler (detay, kesit, vb.), plan çözümleri vs. üzerinde çalışmaya başlanacak; 1, 2, ve 3. Jüri oturumlarında bu çalışmalar derinleştirilerek sonuç ürün hazırlanacaktır.

### 1. Ara Jüri oturumunda istenenler

- Arsanın kent içindeki konumunu gösterir, proje yaklaşım ilkelerini, kent-çevre dokusu ile kurulan ilişkileri ve konuya ilişkin senaryoyu, ana fikir ve geliştirilen kavramları, yerleşim kararlarını açıklayan, harita ve hava fotoğraflarının da kullanıldığı grafik anlatım, analiz paftaları
- Rapor -Konsept ve tasarım bilgileri, nedenleri,
- 1/500 vaziyet planı (proje arsasını çevreleyen yapılarla birlikte)
- 1/500 çevre ve ilişkiyi ve çevre yapıları gösterir kesit ve silüetler
- 1/500 kesit ve görünüşler

- Önemli görülen yerlerden (serbest elle veya bilgisayar ortamında çevre binalar ile birlikte çizilmek koşuluyla) üç boyutlu çizimler
- 1/200 tüm yerleşmeyi gösterir planlar, projenin gelişimine bağlı olarak 1/200 ölçekli kat planı, kesit ve görünüş krokileri
- 1/500 maket
- **1 adet A3 proje kitapçığı**

## **2.Ara Jüri oturumunda istenenler**

- Arsanın kent içindeki konumunu gösterir, proje yaklaşım ilkelerini, kent-çevre dokusu ile kurulan ilişkileri ve konuya ilişkin senaryoyu, ana fikir ve geliştirilen kavramları, yerleşim kararlarını açıklayan, harita ve hava fotoğraflarının da kullanıldığı grafik anlatım, analiz paftaları
- Rapor -Konsept ve tasarım bilgileri, nedenleri,
  - 1/500 vaziyet planı (proje arsasını çevreleyen yapılarla birlikte)
  - 1/500 çevre ve ilişkiyi ve çevre yapıları gösterir kesit ve silüetler
  - 1/200 tüm yerleşmeyi gösterir planlar, projenin gelişimine bağlı olarak 1/200 ölçekli kat planları, kesitler ve görünüşler
  - Önemli görülen yerlerden (serbest elle veya bilgisayar ortamında çevre binalar ile birlikte çizilmek koşuluyla) üç boyutlu çizimler
  - 1/200 tüm yerleşmeyi gösterir planlar, projenin gelişimine bağlı olarak 1/200 ölçekli kat planı, kesit ve görünüş krokileri
  - 1/50 Tip oda planları
  - 1/500 maket
  - 1 adet A3 proje kitapçığı

## **3.Ara Jüri oturumunda istenenler**

- Arsanın kent içindeki konumunu gösterir, proje yaklaşım ilkelerini, kent-çevre dokusu ile kurulan ilişkileri ve konuya ilişkin senaryoyu, ana fikir ve geliştirilen kavramları, yerleşim kararlarını açıklayan, harita ve hava fotoğraflarının da kullanıldığı grafik anlatım, analiz paftaları
- Rapor -Konsept ve tasarım bilgileri, nedenleri,
  - 1/500 vaziyet planı (proje arsasını çevreleyen yapılarla birlikte)
  - 1/500 çevre ve ilişkiyi ve çevre yapıları gösterir kesit ve silüetler
  - 1/200 tüm yerleşmeyi gösterir planlar, projenin gelişimine bağlı olarak 1/200 ölçekli kat planı, kesit ve görünüş krokileri

- Önemli görülen yerlerden (serbest elle veya bilgisayar ortamında çevre binalar ile birlikte çizilmek koşuluyla) üç boyutlu çizimler
- 1/200 tüm yerleşmeyi gösterir planlar, projenin gelişimine bağlı olarak 1/200 ölçekli kat planları, kesitler ve görünüşler
- 1/50 Tip oda planları
- Yapının tipik bölümlerinden taşıyıcı sistemi, teknoloji ve malzemeyi anlatan şemalar, çizimler
- 1/50 ölçeğinde sistem kesiti ve 1/20 ölçeğinde nokta detayları
- 1/500 maket
- 1 adet A3 proje kitapçığı

### **Yılsonu Final Jüri oturumunda istenenler (Bitirme Ödevinin tesliminde istenenler)**

Bitirme Ödevi, **A1** formatında hazırlanmış **en fazla 10 adet** pafta olarak teslim alınacaktır. Buna ek olarak projeyi anlatan **1 adet A3 pafta** hazırlanacaktır. Teslim edilen paftalarda kullanılan tüm malzemenin **sayısal kopyaları** bir **CD**'ye kaydedilerek teslim edilecektir. Ayrıca **500 kelimeyi** geçmeyen bir **mimari açıklama raporu** hazırlanacaktır.

- Arsanın kent içindeki konumunu gösterir, proje yaklaşım ilkelerini, kent-çevre dokusu ile kurulan ilişkileri ve konuya ilişkin senaryoyu, ana fikir ve geliştirilen kavramları, yerleşim kararlarını açıklayan, harita ve hava fotoğraflarının da kullanıldığı grafik anlatım, analiz paftaları
- Rapor -Konsept ve tasarım bilgileri, nedenleri
- Meslek Etiği Raporu
- 1/500 vaziyet planı (proje arsasını çevreleyen yapılarla birlikte)
- 1/500 çevre ve ilişkiyi ve çevre yapıları gösterir kesit ve silüetler
- 1/500 kesit ve görünüşler
- 1/200 kat planları, kesitler ve görünüşler
- 1/50 Tip oda planları
- Önemli görülen yerlerden (serbest elle veya bilgisayar ortamında çevre binalar ile birlikte çizilmek koşuluyla) üç boyutlu çizimler
- Yapının tipik bölümlerinden taşıyıcı sistemi, teknoloji ve malzemeyi anlatan şemalar, çizimler
- 1/20 ölçeğinde sistem kesiti ve 1/5 ölçeğinde nokta detayı
- 1/500 maket
- **Projeyi anlatan 1 adet A1 poster**
- 1 adet A3 proje kitapçığı

## **8. BİTİRME PROJELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**



- Değerlendirme; üç adet ara jüri, bir adet final jürisi ve bir adet eskiz sınavı sonuçları dikkate alınarak yapılmaktadır. Değerlendirme ağırlıkları aşağıda yer almaktadır.

Yıl içi değerlendirmesi (%50)

- Eskiz sınavı %20
- 1. Ara jüri % 10
- 2. Ara jüri % 10
- 3. Ara jüri % 10

Yıl sonu değerlendirmesi (%50)

- Bitirme projesinin değerlendirilmesinde ara ve final jürisinde değerlendirmeye ilişkin ölçütler aşağıda yer almaktadır.

- Rapor yazımı %15\*\*

1. \*Tasarıma dair rapor (Her jüri oturumu için geliştirilecektir).

2. \* Meslek Etiği Raporu: Öğrenciler projelerinde geliştirdikleri tasarımlarının toplumsal, politik ve kültürel boyutlarını mesleki etik yargıların oluşumu bağlamında açıklamalıdır. Raporunda; önerilen projenin toplumsal, politik ve kültürel yaşama, ayrıca özellikle mimarlık disiplinine sağlayacağı katkılar, etik değerlerin oluşumu ve geliştirilmesi bağlamında ele alınarak projenin etki alanı boyutlarında açıklanmalıdır. (Final Jürisinde teslim edilecek olup, ayrıca tasarım sürecinde etik kurallara uygunluk jüri üyeleri tarafından değerlendirilecektir.

- Konsept/ tasarım %30
- Teknik detaylar\* %30

\*(taşıyıcı sistem, mekanik sistem, malzeme kullanımı, ilgili yönetmeliklere dikkat vb.).

- Pafta Düzeni- Sunum Tekniği %15
- Sözlü Sunum %10

## 9. HIP OTEL KAVRAMI

II. Dünya savaşından sonra seyahat düzenleyen firmaların grup seyahatlerini teşvik etmesi ile birlikte bireysel seyahatlerden çok grup seyahatleri gelişmiştir. Deniz- kum-güneş ağırlıklı merkezlere ilginin hep yüksek olması kitle turizmi denilen ve gidilen ülkelerin hem kültürünü hem de çevresini farklı açılardan etkileyen turizm anlayışını ortaya çıkartmıştır. Buna karşılık olarak da dünya üzerinde küresel anlamda hissedilen bozulmalar "Alternatif Turizm" kavramını oluşmasına sebep olmuştur. Bireysel turları ön planda tutulduğu bu turizm çeşidinde, büyük konaklama tesisleri yerine küçük ve orta büyüklükte işletmelerin seçilmesi, yerel ve kültürel değerlerin esas alındığı bir tarzda oluşturulmuş küçük konaklama mekânlarında hizmet verilmesinin önemi vurgulanmıştır. Sosyokültürel beklentiler, yaşam düzeyleri ve ekonomik seviyeler değiştiğinde konaklama endüstrisinde de pek çok gelişme yaşanmıştır. Mekânsal ve hizmet anlamında meydana gelen standardizasyon,

kendi içinde pek çok otel prototipi yaratmış, mobilyasından malzemesine ve hatta planlamasına kadar birbirine benzerlik gösteren oteller oluşmuştur. Bu anlamda inşa edilmiş pek çok otel konutların veya birbiri aynısı odaların istiflenmesinden meydana gelmektedir. Bugünkü otel odalarının hemen hemen hepsinde benzer mekân düzeni ve donanımları dikkat çekmektedir. Standart tasarımları ve benzer hizmet anlayışları olan otel tipleri yeni deneyimlere imkân tanıma noktasında yetersiz kalmaktadır. Yapılarda standardizasyon, gerçek bir işlevsellikten çok, bir ekonomik zorunluluk, bir küresel üretim zorunluluğudur. Ekonomik zorunluluklar işlev kavramını organik bir uyumdan soyutlama ve sınırlama yoluyla, faydacı bir niteliğe sokmuştur. Bunun sonucu olarak diğer yapılar gibi otel yapıları da işlev öncelikli ancak özgün olarak tanımlanamayan yapılar haline gelmişlerdir. Örneğin Holiday Inn oteli, “en iyi sürpriz hiç sürpriz olmamasıdır” sloganını ortaya atarak bütün Holiday Inn otellerinin aynı standartta olduğunu vurgulamıştır. Otel mimarisinde tüketim amacına yönelik olarak, standart bir yapılaşma aynı zamanda mekânın bir tüketim malzemesi olarak algılanmasına sebep olmaktadır. Yapının tüketim aracı haline gelmesi, mekânlarda kimlik sorunu olarak ortaya çıkmaktadır. Bu yüzden bu tip otellerin hatırlana bilirlilik oranı düşmektedir. Hip kelimesinin açılımı İngilizce ’de “Highly Individual/Independent Places” yani Türkçe karşılığı “Yüksek Kişilikli-Kimlikli Mekânlar, Yüksek Özgünlük Değerleri Olan Mekânlar veya Kendine Özgü Mekanlar “olarak yapılabilir. Resmi bir sınıflandırma biçimi olmamakla birlikte Türkiye ve dünyada alternatif otellerin bazıları kendini “Hip” olarak tanımlamaktadır.

## 10. 4 YILDIZLI HIP\* OTEL BİNASI İHTİYAÇ PROGRAMI

### 10.1. GENEL MEKÂNLAR

Dört yıldızlı otellerde bulunan genel mekânlar, konaklama yapan misafirlerle birlikte dışarıdan gelen misafirlerin de kullanımına açık olan lobi, restoran ve barlar, çok amaçlı salonlar, spa gibi birimlerdir. Genel mahaller, otel için çok önemli bir gelir kaynağı olmakla birlikte, dışarıdan kullanıma açık mekanlar olduğundan otelin tanıtımında da önemli rol oynamaktadır.

#### 10.1.1. GİRİŞ & LOBİ

MAHAL ADI	AÇIKLAMA	ADET	KİŞİ SAYISI	ALAN	TOPLAM ALAN
Giriş	Engelli girişine ve otel tasarımına uygun şekilde düzenlenmelidir.	1 adet		50 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>
Lobi	Otel müşterilerinin ve misafirlerinin bekleme ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak, otel konseptine uygun şekilde tasarlanmalıdır.	1 adet		100 m <sup>2</sup>	

Resepsiyon	Otel müşterilerinin giriş ve çıkış işlemlerinin yaptığı bir banko arkasına hizmet verilen bir mekan olarak, girişe yakın bir konumda düzenlenmelidir.	1 adet		10 m <sup>2</sup>	
Ön büro	Resepsiyon ile doğrudan bağlantısı olacak şekilde düzenlenmelidir.	1 adet		10 m <sup>2</sup>	
Güvenlik bürosu	Güvenliğin ve kapalı devre kamera sistemi izleme monitörlerinin yer almasına olanak verecek şekilde, ön büroya yakın bir konumda düzenlenmelidir.	1 adet		5 m <sup>2</sup>	
Santral	Ön büroya yakın konumda düzenlenmelidir.	1 adet		5 m <sup>2</sup>	
Satış üniteleri	Seyahat acentesi, araç kiralama vb. ünitelerin yer alacağı üniteler olarak girişe yakın bir yerde tasarlanacaktır.	5 adet		20 m <sup>2</sup>	
Lobi bar	Lobide bekleyenlerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere lobide tasarlanacaktır.	1 adet		20 m <sup>2</sup>	
Valiz odası	Otel müşterilerinin bagajlarının belirli süreler dahilinde muhafaza edilmesine olanak veren, resepsiyon veya ön büro ile bağlantılı şekilde düzenlenecektir.	1 adet		5 m <sup>2</sup>	

- Lobiye hizmet edecek yeterli sayıda wc & engelli wc'si tasarlanacaktır.
- Otelin genel girişi tur otobüslerinin kısa süreli park edebilmesine uygun şekilde düzenlenmeli, giriş üzeri bir saçak ile örtülmelidir.

#### 10.1.2. RESTORAN

MAHAL ADI	AÇIKLAMA	ADET	KİŞİ SAYISI	ALAN	TOPLAM ALAN
Restoran	Otel müşterilerine hizmet verecek şekilde düzenlenmeli	1 adet	100	150 m <sup>2</sup>	<b>230 m<sup>2</sup></b>
Mutfak	Oteldeki restoranlara balo salonlarına hizmet edeceğinden tüm yeme içme mekanlarına yakın yerde düzenlenmelidir.	1 adet		80m <sup>2</sup>	

#### 10.1.3. ÇOK AMAÇLI SALONLAR

MAHAL ADI	AÇIKLAMA	ADET	KİŞİ SAYISI	ALAN	TOPLAM ALAN
Fuaye	Çok amaçlı salon ve toplantı salonlarına hizmet verecek, hafif ikramların yapılabileceği şekilde düzenlenmelidir.	1 adet		150 m <sup>2</sup>	<b>720 m<sup>2</sup></b>
Çok amaçlı salon	Balo, konferans, toplantı gibi farklı etkinliklere imkân verebilecek mekânsal esnekliğe( büyüme-küçülme) sahip olacak şekilde düzenlenmelidir.	1 adet		400 m <sup>2</sup>	
Teknik oda	Çok amaçlı salona hizmet edecek, anında çeviri, ses ve ışık gibi hizmetlerin yapılacak, çok amaçlı salonla bağlantılı şekilde düzenlenecektir.	1 adet		10 m <sup>2</sup>	
Toplantı odası		1 adet	50	75 m <sup>2</sup>	
Toplantı odası		1 adet	50	75 m <sup>2</sup>	
Vestisyer	Çok amaçlı ve toplantı salonlarına hizmet verecek şekilde fuaye'ye yakın konumda düzenlenmelidir.	1 adet		10 m <sup>2</sup>	

- Çok amaçlı salonlara hizmet edecek yeterli sayıda wc & engelli wc'si tasarlanacaktır.

#### 10.1.4. SAĞLIK MERKEZİ (SPA)

MAHAL ADI	AÇIKLAMA	ADET	KİŞİ SAYISI	ALAN	TOPLAM ALAN
Resepsiyon fuayesi ve bankosu	Sağlık merkezine gelen otel ve otel dışından konukları karşılama mekanı olarak düzenlenmelidir.	1 adet		30 m <sup>2</sup>	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Fitness merkezi	Fitness aletlerinin farklı yerleşimine olanak verecek esneklikte olmalıdır.	1 adet		50 m <sup>2</sup>	
Çok amaçlı salon	Pilates, yoga gibi aktivitelere imkan verebilecek şekilde düzenlenmelidir.	1 adet		30 m <sup>2</sup>	

Sauna		1 adet		10 m <sup>2</sup>	
Masaj odası	3 adet içerisinde duş bulunacak şekilde düzenlenecektir.	3 adet		10 m <sup>2</sup>	
Hamam		1adet		40 m <sup>2</sup>	
Vitamin bar		1 adet	20	30 m <sup>2</sup>	
Doktor odası		1 adet		10 m <sup>2</sup>	
Soyunma odaları ve duşlar	Kadın ve erkek olmak üzere ayrı şekilde düzenlenecektir.	2 adet		30 m <sup>2</sup>	
Depo	Sağlık merkezinin ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde konumlandırılmalıdır.	1 adet		10 m <sup>2</sup>	

## 10.2. İDARİ MEKÂNLAR

İdari mekânlar, otelin yönetim bölümüne ve çeşitli hizmet departmanlarına ait mekânlardır. Otel misafirlerinin kullandığı alanlar olmadığından, fonksiyonel yönü önde olan mekânlardır.

MAHAL ADI	AÇIKLAMA	ADET	KİŞİ SAYISI	ALAN	TOPLAM ALAN
Otel müdürü		1 adet	1	20 m <sup>2</sup>	<b>195 m<sup>2</sup></b>
Sekreter odası	Müdür ve müdür yardımcısına hizmet edecek şekilde bu mekânlarla doğrudan bağlantılı olmalıdır.	1 adet	1	10 m <sup>2</sup>	
Müdür Yardımcısı		1 adet	1	15 m <sup>2</sup>	
Toplantı odası	Tüm idari mekânlara hizmet verecektir.	1 adet	8	20 m <sup>2</sup>	
İnsan kaynakları birimi	Açık ofis şeklinde düzenlenecektir.	1 adet	2	25 m <sup>2</sup>	
Mali işler birimi	Açık ofis şeklinde düzenlenecektir.	1 adet	3	25 m <sup>2</sup>	
Bilgi işlem birimi	Açık ofis şeklinde düzenlenecektir.	1 adet	2	25 m <sup>2</sup>	
Server odası	Bilgi işlemle doğrudan bağlantılı ve klimatize edilecek şekilde tasarlanacaktır.	1 adet		5 m <sup>2</sup>	
Halkla ilişkiler birimi	Açık ofis şeklinde düzenlenecektir.	1 adet	2	25 m <sup>2</sup>	
Satış ve pazarlama birimi	Açık ofis şeklinde düzenlenecektir.	1 adet	2	25 m <sup>2</sup>	

- İdari personelin kullanımı için yeterli sayıda wc tasarlanacaktır. Tasarlanan binanın durumuna göre idari personel genel wc leri kullanabilir.

### 10.3. YATAK KATLARI

Yatak katları misafirlerin konakladığı odaların yer aldığı katlardır. Türkiye’deki dört yıldızlı otellerde, yönetmelik gereğince en az seksen yatak odası bulunmalıdır. Dört yıldızlı otellerde, standart yatak odaları dışında, daha geniş alana ve daha üstün donanımlara sahip bir veya birkaç tip suit oda ile genellikle bir ya da iki adet ‘kral dairesi’ adı verilen, genellikle standart oda ve suitlerden farklı döşenmiş, daha üstün donanımlara sahip odalar bulunmaktadır.

MAHAL ADI	AÇIKLAMA	ADET	KİŞİ SAYISI	ALAN	TOPLAM ALAN
Standart oda		40 adet	2	30 m <sup>2</sup>	<b>2100 m<sup>2</sup></b>
Geniş oda	Odalardan en az 1 adedi engellilere yönelik tasarlanmalıdır.	10 adet	2	40 m <sup>2</sup>	
Süit oda	Bünyesinde ayrı bir oturma odası ve mutfak bankosu bulundurulmalıdır.	10 adet	4	50 m <sup>2</sup>	

- Her yatak katına oda servisi ve depo hizmetlerini yerine getirecek içerisinde 1 adet lavabo bulunan 3 m<sup>2</sup> lik mekân tasarlanacaktır.
- Proje konusu gereğince yatak katlarının ve odalarının çözümlerinde özgün öneriler beklenmektedir. Bu nedenle yatak katı için verilen ihtiyaç programı öneri niteliği taşımakta olup mekân büyüklüğü açısından öğrencinin yorumuna açıktır.

### 10.4. SERVİS MEKÂNLARI

Servis mekânları, otelde verilen hizmetlerin hazırlandığı alanları ve personel mahallerini ifade etmektedir. Misafirlerin kullanmadığı fonksiyonel mekânlardır.

MAHAL ADI	AÇIKLAMA	ADET	KİŞİ SAYISI	ALAN	TOPLAM ALAN
Personel soyunma	Kadın ve erkek olmak üzere 2 ayrı mekân olarak düzenlenecektir	2 adet	30	30 m <sup>2</sup>	<b>2.771 m<sup>2</sup></b>
Personel duş ve wc	Personel soyunma odaları ile doğrudan bağlantılı şekilde düzenlenecektir.	2 adet	25	50 m <sup>2</sup>	
Personel yemekhane		1 adet	30	45 m <sup>2</sup>	

Çamaşırhane	Doğal havalandırılmaya imkânı olacak şekilde konumlandırılmalıdır.	1 adet		80 m <sup>2</sup>
Depolar	Farklı ihtiyaçlar için (yiyecek, içecek, mobilya, tekstil, genel) düzenlenecektir.	5 adet		30 m <sup>2</sup>
Kapalı otopark	80 araçlık			2000 m <sup>2</sup>
Açık otopark	40 araçlık			
Sığınak	Sığınak yönetmeliğine uygun şekilde tasarlanacaktır.			250 m <sup>2</sup>
Trafo odası		1 adet		16 m <sup>2</sup>
Orta gerilim hücre odası		1 adet		20 m <sup>2</sup>
Jeneratör alanı	Bina dışında da düzenlenebilir	1 adet		50 m <sup>2</sup>
Elektrik ana dağıtım odası		1 adet		50 m <sup>2</sup>
Klima merkezi	Bina dışında da tasarımılanabilir, temiz hava girişi olmalı			
Isıtma merkezi, Su deposu, hidrofor, yangın su deposu, yangın pompaları, drenaj pompaları	50 tonluk su deposu ve 50 tonluk yangın su deposu yerleşecek şekilde.	1 adet		150 m <sup>2</sup>

- Personel giriş ve çıkışları bina girişinden bağımsız şekilde düzenlenmeli ve kontrol noktasına sahip olmalıdır.

<b>İHTİYAÇ PROGRAMI ALANI</b> <b>SİRKÜLASYON %30</b>	<b>6430 m<sup>2</sup></b> <b>1929 m<sup>2</sup></b>
<b>İHTİYAÇ PROGRAMI TOPLAM ALANI</b>	<b>8359 m<sup>2</sup></b>