

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

**SÜRDÜRÜLEBİLİR TASARIMIN OTEL ODALARININ NİTELİKLERİNE
ETKİSİNİN İNCELENMESİ – TÜRKİYE’DEKİ OTELLER ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ayçin BALCI

İç Mimari Tasarım Anabilim Dalı

İç Mimari Tasarım Uluslararası Programı

HAZİRAN 2016

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

**SÜRDÜRÜLEBİLİR TASARIMIN OTEL ODALARININ NİTELİKLERİNE
ETKİSİNİN İNCELENMESİ – TÜRKİYE’DEKİ OTELLER ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Ayçin BALCI
(418101001)**

İç Mimari Tasarım Anabilim Dalı

İç Mimari Tasarım Uluslararası Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Hasan ŞENER

HAZİRAN 2016

İTÜ, Sosyal Bilimler Enstitüsü'nün 418101001 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi **Ayçin BALCI**, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı **“SÜRDÜRÜLEBİLİR TASARIMIN OTEL ODALARININ NİTELİKLERİNE ETKİSİNİN İNCELENMESİ – TÜRKİYE’DEKİ OTELLER ÖRNEĞİ”** başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Hasan Şener**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Prof. Dr. Gülay K. Usta**
İstanbul Kültür Üniversitesi

Doç. Dr. Özge Cordan
İstanbul Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **02 Mayıs 2016**
Savunma Tarihi : **08 Haziran 2016**





Aileme,



ÖNSÖZ

Hem lisans eğitimin sırasında hem de yüksek lisans eğitimin sırasında beni yönlendiren, tez danışmanım olarak da beni destekleyen ve çalışmalarına katkıda bulunan Prof. Dr. Hasan Şener'e,

Eğitimim boyunca bilgileriyle beni aydınlatan İç Mimarlık Anabilim dalı hocalarıma,

Her zaman yanımda olan ve bana güç veren aileme teşekkür ederim.

HAZİRAN 2016

AYÇİN BALCI
(İÇ MİMAR)



İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER	ix
KISALTMALAR	xi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xv
ÖZET.....	xix
SUMMARY	xxi
1. GİRİŞ	1
1.1 Araştırmanın Konusu	2
1.2 Araştırmanın Kapsamı	3
1.3 Araştırmanın Yöntemi.....	4
2. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KAVRAMI	5
2.1 Sürdürülebilirlik Kavramı	5
2.2 Sürdürülebilir Tasarım	6
2.3 Sürdürülebilir Yapılar İçin Sertifika Sistemleri	9
2.3.1 The Building Research Establishment (BRE) Environmental Assessment Methodology (BREEAM) sertifika sistemi	10
2.3.2 The Leadership In Energy And Environmental Design sertifika sistemi (LEED).....	11
2.3.2.1 LEED sertifikasında yer alan iç mekan ile ilgili maddelerin tanımları..	19
Su kullanımını Azaltma.....	19
Bölgesel malzemeler	19
Hızla yenilenebilen malzemeler	20
Sertifikalandırılmış ahşap.....	20
Çevreci tütün/sigara tüketim kontrolü.....	20
Arttırılmış havalandırma	20
Düşük emisyonlu malzeme kullanımı – yapışkan ve macunlar	20
Düşük emisyonlu malzeme kullanımı – sıva ve boyalar.....	20
Düşük emisyonlu malzeme kullanımı – zemin sistemi.....	20
Düşük emisyonlu malzeme kullanımı – kompozit ahşap ve tarımsal lif ürünleri	21
Kontrol edilebilir sistemler - aydınlatma	21
Kontrol edilebilir sistemler – termal konfor.....	21
Termal konfor - tasarım	21
Gün ışığı ve görüş alanı – gün ışığı.....	21
3. KONAKLAMA TESİSİ TÜRLERİ VE OTEL ODASI NİTELİKLERİ	23
3.1 Konaklama Tesisi Türleri.....	23

3.1.1 Oteller.....	23
3.1.2 Moteller	25
3.1.3 Tatil Köyü	26
3.1.4 Pansiyonlar	27
3.1.5 Kampingler.....	28
3.1.6 Apart Oteller.....	28
3.1.1 Hosteller	29
3.2 Otel Nitelikleri – Oda İle İlgili Maddeler.....	31
3.2.1 Bir yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri	31
3.2.2 İki yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri	31
3.2.3 Üç yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri.....	31
3.2.4 Dört yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri	33
3.2.5 Beş yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri	34
3.3 Yatma Alanı – Otel Odası	35
3.4 Otellerin Sürdürülebilir Yaklaşımı.....	36
3.5 Sürdürülebilir yaklaşıma göre tasarlanmış oteller.....	47
4. SERTİFİKA ALMAMIŞ OTELLERİN ODALARI İLE SÜRDÜRÜLEBİLİR OLARAK SERTİFİKALANDIRILMIŞ OTEL ODALARININ İNCELENMESİ VE KARŞILAŞTIRILMASI – TÜRKİYE’DE YER ALAN OTELLER ÖRNEĞİ	53
4.1 Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Nitelik Ve Nicelik Açısından İncelenmesi.....	53
4.1.1 Mövenpick Hotel İstanbul.....	53
4.1.2 Doria Hotel Bodrum.....	61
4.1.3 Swisshotel Ankara.....	68
4.1.4 Çırağan Sarayı Kempinski Oteli	73
4.1.5 Divan Oteli Ankara	79
4.2 Sertifika Almış Otellerin Odalarının Nitelik Ve Nicelik Açısından İncelenmesi	85
4.2.1 Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Havalimanı Oteli.....	85
4.2.2 Hilton Garden Inn Haliç Oteli	95
4.2.3 Regnum Carya Golf ve Spa Oteli Antalya	106
4.2.4 Ramada Encore Oteli İzmir	115
4.2.5 Work Inn Oteli Kocaeli	126
5. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	135
KAYNAKLAR.....	141
EKLER.....	147
ÖZGEÇMİŞ	177

KISALTMALAR

BRE	: Building Research Establishment
BREEAM	: Building Research Establishment Environmental Assessment Method
CASBEE	: Comprehensive Assessment for Building Environmental Efficiency
ÇEDBİK	: Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği
DGNB	: Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
FSC	: Forest Stewardship Council (Orman Yönetim Konseyi)
IISBE	: International Initiative for Sustainable Built Environment
LEED	: Leadership in Energy and Environmental Design
MSGSÜ	: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
SEEB-TR	: Sürdürülebilir Enerji Etkin Binalar Sertifikası



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) İçin Puanlama Tablosu	14
Çizelge 2.2 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) İçin Puanlama Tablosu – İç Mekan Maddeleri.....	18
Çizelge 2.3 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) – Su Kullanımını Azaltma Puan Tablosu.....	19
Çizelge 2.4 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) – Bölgesel Malzeme Kullanımı Puan Tablosu	19
Çizelge 3.1 : Bir Mimarın Tasarım Aşamasında Dikkate Alması veya Yapmasında Faydalı Olan Kalemler.....	50
Çizelge 4.1 : Mövenpick İstanbul Otel Genel Bilgi Tablosu	53
Çizelge 4.2 : Mövenpick İstanbul Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -1.....	55
Çizelge 4.3 : Mövenpick İstanbul Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -2.....	56
Çizelge 4.4: Mövenpick İstanbul Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -3.....	57
Çizelge 4.5 : Doria Otel Genel Bilgi Tablosu.....	61
Çizelge 4.6 : Doria Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -1	62
Çizelge 4.7 : Doria Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -2.....	63
Çizelge 4.8 : Doria Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -3.....	65
Çizelge 4.9 : Swisshotel Ankara Genel Bilgi Tablosu	68
Çizelge 4.10 : Swisshotel Ankara Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -1.....	69
Çizelge 4.11 : Swisshotel Ankara Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -2.....	70
Çizelge 4.12 : Swisshotel Ankara Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -3.....	72
Çizelge 4.13 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Genel Bilgi Tablosu	73
Çizelge 4.14 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Odası Genel Bilgi Tablosu - 1	75
Çizelge 4.15 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Odası Genel Bilgi Tablosu - 2	76
Çizelge 4.16 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Odası Genel Bilgi Tablosu - 3	78
Çizelge 4.17 : Divan Oteli Ankara Genel Bilgi Tablosu	79
Çizelge 4.18 : Divan Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1.....	81
Çizelge 4.19 : Divan Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2.....	82
Çizelge 4.20 : Divan Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3.....	83
Çizelge 4.21 : Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Havalimanı Oteli Genel Bilgi Tablosu	85
Çizelge 4.22 : Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Havalimanı Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1	87
Çizelge 4.23 : Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Havalimanı Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2	89
Çizelge 4.24 : Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Havalimanı Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3.....	91
Çizelge 4.25 : Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Oteli LEED Puan Tablosu...	92
Çizelge 4.26 : Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Oteli LEED – İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu	94

Çizelge 4.27 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli Genel Bilgi Tablosu.....	95
Çizelge 4.28 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1.....	97
Çizelge 4.29 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2.....	98
Çizelge 4.30 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3.....	100
Çizelge 4.31 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli LEED Puan Tablosu	103
Çizelge 4.32 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli LEED - İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu	105
Çizelge 4.33 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli Genel Bilgi Tablosu	106
Çizelge 4.34 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1	107
Çizelge 4.35 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2	110
Çizelge 4.36 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3	112
Çizelge 4.37 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli LEED Puan Tablosu	113
Çizelge 4.38 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli LEED - İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu	114
Çizelge 4.39 : Ramada Encore İzmir Oteli Genel Bilgi Tablosu.....	115
Çizelge 4.40 : Ramada Encore İzmir Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1.....	117
Çizelge 4.41 : Ramada Encore İzmir Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2.....	119
Çizelge 4.42 : Ramada Encore İzmir Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3.....	121
Çizelge 4.43 : Ramada Encore İzmir Oteli LEED Puan Tablosu	123
Çizelge 4.44 : Ramada Encore İzmir Oteli LEED - İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu	124
Çizelge 4.45: Work Inn Oteli Genel Bilgi Tablosu	126
Çizelge 4.46 : Work Inn Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu – 1.....	128
Çizelge 4.47 : Work Inn Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2	129
Çizelge 4.48 : Work Inn Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3	130
Çizelge 4.49 : Work Inn Oteli Kocaeli LEED Puan Tablosu	131
Çizelge 4.50 : Work Inn Oteli Kocaeli LEED - İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu	133
Çizelge A.1 : Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması - 1	149
Çizelge A.2 : Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması – 2	153
Çizelge A.3 : Su Tüketimi Değerlendirmesi – Lüks Hizmete Sunulmuş Oteller	159
Çizelge A.4 : Otellerdeki Yıllık Su Tüketimi Dağılımı.....	161
Çizelge A.5 : Orman Yönetim Konseyi Bilgileri, Sertifikalandırılmış Orman Artış Tablosu ve FSC Ürün Etiketleri	165
Çizelge A.6 : Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Karşılaştırması.....	169
Çizelge A.7 : Sertifika Almış Otellerin Odalarının Karşılaştırması.....	171
Çizelge A.8 : Sertifika Almış ve Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Karşılaştırma Tablosu ve Farklı/Ortak Yönleri.....	173

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Kaynak Tüketim ve Çevre Kalitesi Değişim Oranı.....	2
Şekil 2.1 : BREEAM Europe Performans Kategorileri ve Dağılım Oranları.....	11
Şekil 2.2 : LEED NC (Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) v2.2 Performans Kategorileri ve Dağılım Oranları.....	13
Şekil 2.3 : LEED NC (Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar Pencere-Oda ve Gün Işığı İlişkisi.....	22
Şekil 3.1 : The Venetian Hotel – Las Vegas	24
Şekil 3.2 : The Venetian Hotel Otel Odası Fotoğrafi	25
Şekil 3.3 : Motel 6 – Petaluma / California.....	25
Şekil 3.4 : Motel 6 Oda İç Mekan Fotoğrafi	26
Şekil 3.5 : Gypsophila Tatil Köyü –Alanya/Antalya.....	26
Şekil 3.6 : Gypsophila Tatil Köyü Oda İç Mekan Fotoğrafi	27
Şekil 3.7 : Diva Pansiyon – Şirince / İzmir	27
Şekil 3.8 : Diva Pansiyon Oda İç Mekan Fotoğrafi	27
Şekil 3.9 : Kapadokya Kaya Kamping – Nevşehir.....	28
Şekil 3.10 :Epic Apart Hotel – Liverpool / İngiltere	29
Şekil 3.11 : Epic Apart Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafi	29
Şekil 3.12 : Generator Hostel – Barselona / İspanya.....	30
Şekil 3.13 : Generator Hostel İç Mekan Fotoğrafi -1.....	30
Şekil 3.14 : Generator Hostel İç Mekan Fotoğrafi-2.....	30
Şekil 3.15 : Hotel Arcadia Blue – Cephe – Sultanahmet / İstanbul.....	32
Şekil 3.16 : Hotel Arcadia Blue – Oda Fotoğrafları.....	33
Şekil 3.17 : Four Points by Sheraton – Batışehir / İstanbul	34
Şekil 3.18 : Divan İstanbul Asia Otel – Pendik / İstanbul	35
Şekil 3.19 : Radisson Blu Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafi – Berlin	36
Şekil 3.20 : Radisson Blu Hotel – Chicago – LEED Gümüş Sertifikası sahibi	39
Şekil 3.21 : Radisson Blu Hotel – Chicago – LEED Gümüş Sertifikası sahibi	39
Şekil 3.22 : Radisson Blu Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafi – Chicago – LEED Gümüş Sertifikası sahibi	40
Şekil 3.23 : Four Seasons Resort - Orlando - LEED Sertifikalandırılmış Sertifikası sahibi	41
Şekil 3.24 :Four Seasons Resort Oda İç Mekan Fotoğrafi - Orlando - - LEED Sertifikalandırılmış Sertifikası sahibi.....	41
Şekil 3.25 : Hilton Garden Inn Hotel – İstanbul Atatürk Havalimanı – LEED Altın Sertifikası sahibi.....	42
Şekil 3.26 : Hilton Garden Inn Hotel İstanbul Atatürk Havalimanı Oda Fotoğrafi – LEED Altın Sertifikası sahibi.....	43
Şekil 3.27 : Hyatt Regency Maui Resort and Spa – Hawaii – LEED Gümüş sertifikası sahibi.....	44

Şekil 3.28 : Hyatt Regency Maui Resort and Spa Oda İç Mekan Fotoğrafi – Hawaii – LEED Gümüş sertifikası sahibi.....	44
Şekil 3.29 : Marriott Suites – Las Vegas – LEED Altın Sertifikası sahibi.....	46
Şekil 3.30 : Marriott Suites Oda İç Mekan Fotoğrafi – Las Vegas – LEED Altın Sertifikası sahibi.....	46
Şekil 4.1: Mövenpick Vaziyet Planı.....	54
Şekil 4.2 : Mövenpick Standart Oda Planı.....	55
Şekil 4.3 : Mövenpick Standart Oda İç Mekan Fotoğrafi – 1.....	55
Şekil 4.4 : Mövenpick Standart Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2.....	56
Şekil 4.5 : Mövenpick Standart Oda Banyo Fotoğrafi- 1.....	57
Şekil 4.6 : Mövenpick Standart Oda Banyo Fotoğrafi- 2.....	57
Şekil 4.7 : Mövenpick Standart Oda – Çift Kişilik Yataklı Fotoğrafi – 1.....	59
Şekil 4.8 : Mövenpick Standart Oda – Çift Kişilik Yataklı Fotoğrafi – 2.....	59
Şekil 4.9 : Mövenpick Standart Oda – Çift Kişilik Yataklı Fotoğrafi – 3.....	60
Şekil 4.10 : Mövenpick Standart Oda – Çift Kişilik Yataklı Oda Banyo Fotoğrafi.....	60
Şekil 4.11 : Doria Hotel Uydu Görüntüsü.....	62
Şekil 4.12 : Doria Hotel Çift Kişilik Yataklı Oda Planı.....	62
Şekil 4.13: Doria Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafi -1.....	63
Şekil 4.14: Doria Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafi -2.....	63
Şekil 4.15: Doria Hotel Banyo Fotoğrafi -1.....	64
Şekil 4.16: Doria Hotel Banyo Fotoğrafi -2.....	64
Şekil 4.17: Doria Hotel Banyo Fotoğrafi -3.....	65
Şekil 4.18: Doria Hotel İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi -1.....	66
Şekil 4.19: Doria Hotel İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi -2.....	67
Şekil 4.20: Doria Hotel İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi -3.....	67
Şekil 4.21 : Swissotel Ankara Uydu Görüntüsü.....	69
Şekil 4.22 : Swissotel Ankara Standart Oda Planı	69
Şekil 4.23: Swissotel Oda İç Mekan Fotoğrafi -1.....	70
Şekil 4.24: Swissotel Oda İç Mekan Fotoğrafi -2.....	70
Şekil 4.25: Swissotel Oda Banyo Fotoğrafi -1.....	71
Şekil 4.26: Swissotel Oda Banyo Fotoğrafi -2.....	71
Şekil 4.27 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Vaziyet Planı.....	74
Şekil 4.28 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Oda Planı.....	74
Şekil 4.29: Çırağan Sarayı Kempinski Oda İç Mekan Fotoğrafi – 1.....	75
Şekil 4.30: Çırağan Sarayı Kempinski Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2.....	75
Şekil 4.31: Çırağan Sarayı Kempinski Oda Banyo Fotoğrafi – 1.....	76
Şekil 4.32: Çırağan Sarayı Kempinski Oda Banyo Fotoğrafi – 2.....	76
Şekil 4.33: Çırağan Sarayı Kempinski Oda Banyo Fotoğrafi – 3.....	77
Şekil 4.34: Çırağan Sarayı Kempinski Oda Banyo Fotoğrafi – 4.....	77
Şekil 4.35 : Divan Oteli Ankara Uydu Görüntüsü	80
Şekil 4.36 : Divan Oteli Ankara Standart Oda Planı.....	80
Şekil 4.37 : Divan Oteli Ankara Oda İç Mekan Fotoğrafi – 1	81
Şekil 4.38: Divan Oteli Ankara Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2.....	81
Şekil 4.39: Divan Oteli Ankara Oda Banyo Fotoğrafi – 1.....	82
Şekil 4.40: Divan Oteli Ankara Oda Banyo Fotoğrafi – 2.....	83
Şekil 4.41: Divan Oteli Ankara İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi – 1.....	84
Şekil 4.42: Divan Oteli Ankara İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2.....	85
Şekil 4.43 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Vaziyet Planı.....	86
Şekil 4.44 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda Planı.....	87

Şekil 4.45 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan	Fotoğrafi	
– 1.....		87
Şekil 4.46 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan	Fotoğrafi	
– 2.....		88
Şekil 4.47 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan	Fotoğrafi	
– 3.....		88
Şekil 4.48: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan	Fotoğrafi	
– 4.....		88
Şekil 4.49: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda Banyo		
Fotoğrafi – 1.....		90
Şekil 4.50: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda Banyo		
Fotoğrafi – 2.....		90
Şekil 4.51: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda Banyo		
Fotoğrafi – 3.....		90
Şekil 4.52: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı İki Tek Kişilik		
Oda İç Mekan Fotoğrafi		92
Şekil 4.53 : Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Otel Mekanları.....		93
Şekil 4.54 : Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Doğu – Batı Aksı.....		93
Şekil 4.55: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Vaziyet Planı.....		97
Şekil 4.56: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Oda Planı.....		97
Şekil 4.57: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Oda İç Mekan Fotoğrafi – 1.....		98
Şekil 4.58: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2.....		98
Şekil 4.59: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Oda Banyo Fotoğrafi – 1.....		99
Şekil 4.60: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Oda Banyo Fotoğrafi – 2.....		100
Şekil 4.61: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Oda Banyo Fotoğrafi – 3.....		100
Şekil 4.62: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Çift Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi –		
1.....		101
Şekil 4.63: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Çift Kişilik Oda İç Mekan	Fotoğrafi	
–2.....		102
Şekil 4.64: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Çift Kişilik Oda İç Mekan	Fotoğrafi	
–3.....		102
Şekil 4.65 : Hilton Garden Inn Haliç Otel Mekanları.....		103
Şekil 4.66 : Hilton Garden Inn Haliç Doğu – Batı Aksı.....		104
Şekil 4.67: Regnum Carya Golf&Spa Oteli Uydu Görüntüsü.....		107
Şekil 4.68: Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda Görüntüsü.....		107
Şekil 4.69: Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda İç Mekan Fotoğrafi – 1		108
Şekil 4.70: Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2.....		108
Şekil 4.71 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda İç Mekan Fotoğrafi – 3.....		109
Şekil 4.72: Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda İç Mekan Fotoğrafi – 4		109
Şekil 4.73 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda İç Mekan Fotoğrafi – 5.....		110
Şekil 4.74: Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda Banyo Fotoğrafi – 1.....		111
Şekil 4.75: Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda Banyo Fotoğrafi – 2.....		111
Şekil 4.76: Ramada Encore Oteli İzmir 19. Kat Planı.....		117
Şekil 4.77: Ramada Encore Oteli İzmir Oda Planı		117
Şekil 4.78: Ramada Encore Oteli İzmir Oda İç Mekan Fotoğrafi -1.....		118
Şekil 4.79: Ramada Encore Oteli İzmir Oda İç Mekan Fotoğrafi -2.....		118
Şekil 4.80: Ramada Encore Oteli İzmir Oda İç Mekan Fotoğrafi -3.....		119
Şekil 4.81: Ramada Encore Oteli İzmir Oda Banyo Fotoğrafi -1.....		120
Şekil 4.82 : Ramada Encore Oteli İzmir Oda Banyo Fotoğrafi -2		120

Şekil 4.83 : Ramada Encore Oteli İzmir İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi -1.....	122
Şekil 4.84 : Ramada Encore Oteli İzmir İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi -2.....	122
Şekil 4.85 : Ramada Encore Oteli Otel Mekanları.....	123
Şekil 4.86 : Work Inn Oteli Kocaeli Vaziyet Planı	127
Şekil 4.87 : Work Inn Oteli Kocaeli Oda Planı.....	127
Şekil 4.88 : Work Inn Oteli Kocaeli Oda İç Mekan Fotoğrafi -1.....	128
Şekil 4.89 : Work Inn Oteli Kocaeli Oda İç Mekan Fotoğrafi -2.....	128
Şekil 4.90 : Work Inn Oteli Kocaeli Oda Banyo Fotoğrafi	129
Şekil 4.91 : Work Inn Oteli Kocaeli Çift Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafi	131
Şekil 4.92 : Work Inn Oteli Kocaeli Otel Mekanları.....	132
Şekil A.1 : Binaların Yön ve Güneş İlişkisi: (a)Kuzey, Güney, Doğu ve Batı Yönlerinin Bina Üzerindeki Etkisi , (b) Güneşin Hareketi ve Bina İlişkisi.....	157
Şekil A.2 : Otellerdeki Enerji ve Doğalgaz Kullanım Dağılımları : (a) Otellerdeki Tipik Enerji Tüketim Dağılımı , (b) Otellerdeki Tipik Gaz Tüketim Dağılımı.....	163

SÜRDÜRÜLEBİLİR TASARIMIN OTEL ODALARININ NİTELİKLERİNE ETKİSİNİN İNCELENMESİ – TÜRKİYE’DEKİ OTELLER ÖRNEĞİ

ÖZET

Sürdürülebilirlik, bugünün ihtiyaçlarını, gelecek nesillerin ihtiyaçlarını da göz önüne alınarak karşılanmasıdır. Çevre dengesi ve kalitesini korumak için yapılar da sürdürülebilir olmak zorundadır. Yapılar ve yerleşimler CO2 salınımının (küresel ısınmaya sebep olan başlıca sera gazı) %40’ından sorumludur; ayrıca su kullanımının yaklaşık %12’si, atıkların %65’i ve elektrik tüketiminin de %71’inden sorumludurlar. Böyle bir tabloda tasarımların sürdürülebilir olması artık gerekliliktir.

Turizm sektörü, insanları tüketime en çok yönlendiren sektörlerden biridir. 365gün 7/24 hizmet veren bu sektör kuruluşları, pazar paylarını korumak için her zaman yenilikçi olmak ve yeni ürünler sunmak zorundadır, bu da onları tüketimi desteklemeye iter. Tezin amacı tüketimin bu kadar çok olduğu turizm sektöründe, sürdürülebilirliği tasarıma entegre eden yapıların incelenmesi ve sürdürülebilir yapıların, diğerleri ile olan farklılıklarının ortaya konmasıdır. Bu amaçla Türkiye’deki sürdürülebilir turizm yapıları ele alınmıştır.

İlk bölümde araştırmanın konusunun seçimine etki eden nedenler yer almakta ve araştırmanın konusu, kapsamı ve yöntemi açıklanmaktadır. Araştırmanın konusu, kapsamı ve yöntemi açıklanmıştır.

İkinci bölümde araştırmanın temeli olan sürdürülebilirlik, sürdürülebilir tasarım kavramları incelenmiştir. Sürdürülebilirlik kavramının, 1970’te ortaya çıkışından günümüze kadar olan gelişimi açıklanmış ve sürdürülebilir sertifika sistemleri ele alınmıştır. Türkiye’de en sık rastlanan sertifika sistemleri, LEED ve BREEAM, detaylı olarak incelenmiştir. Türkiye’de yer alan sertifika almış oteller LEED sertifikasına sahip olduklarından, LEED puan sistemi detaylı olarak aktarılmış ve iç mekan ile ilgili maddelerin özellikleri açıklanmıştır.

Üçüncü bölümde otel kavramı, ilgili yönetmeliklerde otel odalarını etkileyen maddeler ele alınmıştır. Ayrıca sürdürülebilir tasarım stratejisi geliştiren oteller ve bu otellerin sürdürülebilir yaklaşımlarının detayları verilmiştir. Sürdürülebilir yaklaşıma göre tasarlanan otellerin, tasarım açısından hangi özellikleri içermesi gerektiği ayrıntılı olarak incelenmiştir.

Dördüncü bölümde ise sürdürülebilirlik sertifikası almamış 5 otel ile sürdürülebilirlik sertifikası almış olan 5 otel odaları incelenmiştir. Türkiye’de yer alan sürdürülebilir yaklaşıma göre tasarlanmış ve sertifika almış oteller baz alınmıştır. Karşılaştırma yapabilmek için, sertifika almamış otellerde benzer özellikteki oteller arasından seçilmiştir.

Tezin son bölümünde, dördüncü bölümde ele alınan sürdürülebilir oteller ile sürdürülebilir olmayan otellerin niteliksel özellikleri tablolandırılmış ve oda tasarımlarının farklılıkları tespit edilmiştir. Aynı zamanda karşılaştırması yapılan bu

otellerin ortak yönleri de belirtilmiştir. Bu bölümde, İlk dört bölümde incelenmiş olan konuların değerlendirilmesi yapılmış, sürdürülebilir tasarım ve sertifikasyon sistemlerinin, otel odalarının iç mimarisine etkisi incelenmiştir.



THE EXAMINATION OF THE EFFECTS OF SUSTAINABLE DESIGN TO HOTEL ROOMS' QUALITY : EXAMPLE OF THE HOTELS IN TURKEY

SUMMARY

Sustainability is to meet the needs of today without damaging the needs of the future generations. To protect balance and quality of nature, the buildings must also be sustainable. Buildings and settlements are responsible from %40 of CO₂ emission (the main greenhouse gas which is responsible from global warming). Moreover, they are responsible from %12 of water consumption, %65 of waste and %71 of electricity consumption. In this context, to be sustainable design is imperative.

Tourism industry is one of the sectors that leads to consumption. It operates 365 days a year, 7 days a week, 24 hours a day and to be protect their market share, they provide quality service and innovatory design. For this reason, they support the consumption. The research interest is the hotels which integrate sustainability to design and to find the difference between sustainable hotels and others.

In the first section, the aim of the research is explained and then, research subject, scope of research and research method are described.

In the second section, notions (sustainability, sustainable design) which are the basis of research are described. The development of sustainable notion was examined from 1970 to today. At the end of the section, international certification systems are given in detail.

LEED and BREEAM certifications are situated in Turkey commonly. Therefore, these two rating systems are given in detail more than other systems. Because certificated hotels in Turkey have LEED rating score , LEED rating system is given detailed. Items about features of interior design are explained.

In the third section, the word of hotel and the items in the regulations effecting interior design of hotels are handled. Besides, hotels which have sustainable strategies and their sustainable strategies are researched into. What sustainable hotels should contain in terms of design are researched into at the end of the section.

In the fourth section, 5 uncertificated hotels and 5 certificated hotels are compared to one another. Sustainable hotels in Turkey are taken into consideration. To be able to compare, similar hotels are chosen for uncertificated hotels. Introductory information are given for 10 hotels building. It's explained that why 5 hotels are described as sustainable hotels. Hotel rooms are compared items below this;

- Room Form
- Room Measures
- Furnitures and their locations
- Lighting and window opening
- Floor finishes
- Wall finishes
- Room's wet areas and their fittings

To be able to compare basic datas of two types of hotels are formed. Also, sustainable hotels' LEED certification ratings are given and are examined effects to room.

It is determined that common and different points of two types of hotels. Matters in the first five sections, and sustainability and certification systems effects to interior design of rooms are evaluated.

To be able to find differences, one evaluation systems are chosen. To choose the system, hotels in Turkey were examined and it was understood, certificated hotels in Turkey are examined by LEED rating systems. Therefore, LEED rating system is based on this research.

4 urban and 1 vacation certificated hotels and 4 urban and 1 vacation uncertificated hotels are compared. They are chosen between same star hotels and same features.

Hotels in Turkey which have LEED certification got the thumbs up at items by

- “ Water Use Reduction”,
- “Controllability of Systems – Lighting”
- “Low-Emitting Materials: Paints and Coating”.

At the end of the research, it was clearly understood that user-friendliness and user comforts is main priority at the rooms and therefore difference between two types hotels are not uncertain.

In the LEED certification systems, only 17 points is about interior design but other areas (restaurants, lobbies, etc.) also effect to these 17 points.

However two types hotels found a common ground about room interior design. Visual perceptions of users are similar. The form of rooms is rectangular and at all rooms, the façade side of room is the narrow side of rectangular. The façade openness is as much as big. This also effect to furniture settlement. Furniture settlements are similar because of using daylight.

The finishes of furniture are same at the visual perception of users. Both of certificated and uncertificated hotels, users see natural finishers at the room. The settlements of rooms are similar.

Wetted areas are near the center of building and away from façade. The certificated hotels get the thumbs at the item of “ Water Use Reduction”, this means that equipments of certificated hotels which reduce the usage of water are chosen.

Both of certificated and uncertificated hotels, lightings are similar. Usage of lighting fixtures are similar. All hotels have the zoning light systems. Therefore, the difference of two type of hotels are not specific.

It was clearly understood that if main aim is found the difference between certificated and uncertificated hotels out, the systems (ventilation systems, water and greywater systems, etc.) will be utilized. In the LEED rating systems, they effects the score more than the interior design.

It could be said that the LEED certification leads limited to the architect about design, especially floor plans. The LEED certification system can be improved the project design so the architect could follow the steps of sustainable project design via

certification systems. When certificated hotels' rooms plans were compared to uncertificated hotels' rooms plans, there is not difference in rooms' plans except size. The obvious feature of these hotels plans is form.





1. GİRİŞ

Kızılderililerin bir atasözü vardır: “Yeryüzü, bize atalarımızdan miras kalmadı, çocuklarımızdan ödünç aldık.” Bu söz aslında insanoğlunun çevre bilincinin en güzel örneklerindendir. Ne yazık ki bu bilinç günümüz toplumlarına yeterince ulaşmamıştır. Günümüz toplumlarını en iyi anlatan sözcük dizini tüketim toplumu terimidir. Doğanın ve doğal ham maddelerin kapasitesinden çok daha fazla tüketim yaptığımız ortadadır.

31.10.2011 tarihinde 7 milyara ulaşan insan nüfusu her geçen saniye artmakta ve insanların ihtiyacını karşılamak gün geçtikçe zorlaşmaktadır. Giderek artan insan sayısı bizi gelecekte daha zor koşulların beklediğini fark etmemizi sağlasa da, yapmaya devam ettiğimiz tahribatlar ve enerji kaynaklarının kapasitesinden fazla tüketmemiz, henüz yeterli bilinç düzeyine erişemediğimizi göstermektedir. Şu an gördüklerimiz gelecekte bizi ne gibi tehlikelerin beklediğini göstermemektedir, hala gelecekte neler olacağı meçhuldür.

“İnsanlar doğaya en çok zararı veren canlılardır. Aynı zamanda kendi geleceğini planlama ve yönetme yeteneğine sahip tek türdür. Son iki yüz yılda insanoğlu yaptığı tasarımlarla doğal çevreyi gitgide daha fazla kirletip dönüştürmüştür. Yeryüzünde toplam biyokütle içinde ancak yüzde birin çeyreği kadar yer tutmasına karşın çevre kirliliğinin yüzde 99’undan sorumludur ve yeryüzünün yüzde 8’ini yapılı çevreyle kaplamıştır” (Yeang, 2008).

Bu kadar tüketimin olduğu yerde; etki-tepki prensibi doğrultusunda tüketime verdiğimiz karşılık da sürdürülebilir olmalıdır. Bu bağlamda sürdürülebilirlik artık bir ihtiyaçtır. Yapılan çalışmalar ve örneklerde görülen artış bu konuda duyarlılığımızın arttığını göstermektedir ancak hala duyarlılığımız yeterli düzeye ulaşmamıştır.

1.1 Araştırmanın Konusu

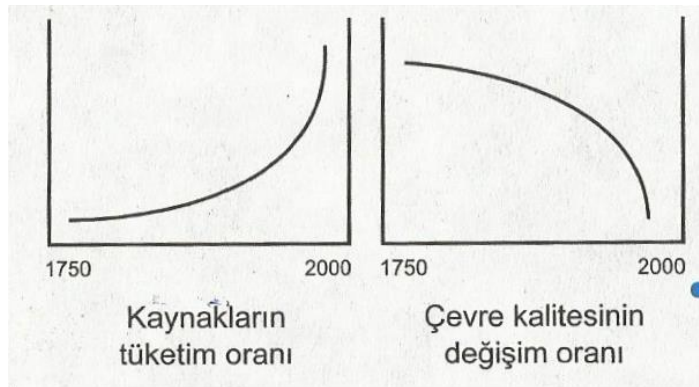
Sanayi devriminde başlayan enerji kaynaklarındaki kullanım artışı, bu kaynakların azalmasına sebep olmuş ve yeni enerji kaynakları arayışına gidilmesine neden olmuştur.

Bu yeni arayışta, tüketime tepki olarak sürdürülebilirlik bir cevap olmuştur. Bu tepki mimarlıkta da kendine yer bulmuştur. Her ne kadar farklı bir çok terimle ifade edilse de doğaya uyumlu tasarımın doğuşuna sebep olmuştur. Çevresel tasarım, yeşil tasarım, ekolojik tasarım veya sürdürülebilir tasarım olarak farklı terimler ile karşımıza çıkmaktadır.

“Binaların ve yerleşimlerin küresel ısınmaya sebep olan başlıca sera gazı olan CO₂ salınımının %40’ından sorumlu olduğunu düşünülürse mimarlar, mühendisler, şehir plancıları ve en önemlisi yönetmelikleri belirleyen devlet yetkililerine büyük sorumluluklar düştüğünü görülür.

Bina ve yerleşimlerin çevreye olan etkileri salgıladıkları CO₂ gazıyla da sınırlı değildir. Aynı zamanda su kullanımının yaklaşık %12’si, atıkların %65’i ve elektrik tüketiminin de %71’inden sorumludurlar. Şekil 1.1’de kaynak tüketim ve çevre kalitesi değişim oranı görülebilir.

Bu rakamların büyüklüğü, binaların ve yerleşimlerin çevreye olan etkilerinin azaltılması için aynı zamanda büyük bir potansiyelin olduğu anlamına gelir. Amerika’da yapılan bir çalışma, “yeşil” veya “çevreci” olarak tabir edilen binaların enerji tüketiminde %24-50, CO₂ salınımında %33-39, su tüketiminde %40 ve atıklarda %70’e varan bir düşüş sağlanacağını ortaya koymaktadır” (Url-1).



Şekil 1.1 : Kaynak Tüketim ve Çevre Kalitesi Değişim Oranı (Yeang,2008)

Sürdürülebilirlik teriminin de doğuşuna şahit olduğumuz 1970'lerde sanayi devrimi sonrası artan enerji ihtiyacına karşılık vermek amacıyla yeni enerji kaynakları arayışına gidilmiştir. Böyle bir tüketime verilen tepki de doğaya en az zararı vererek bu enerjiyi sağlamak olmuştur.

Mimari insan oğlunun ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda şekillenir. Toplumun doğaya ve çevreye uyumlu olma çabası, mimaride de karşılığını bulmuş, doğaya ve çevreye uyumlu tasarım yapılmaya başlanılmıştır.

Turizm sektörü tüketimin teşvik edildiği sektörlerden biridir. Bu tezin amacı da tüketimin bu kadar yoğun olduğu turizm yapılarında nasıl sürdürülebilir olunabileceği sorusunu sorarak ve sorgulayarak, sürdürülebilirliğe ilişkin farkındalık yaratılmasıdır. Sürdürülebilir olmak ne demek? Sürdürülebilir nasıl olunur? ile ilgili bir çok çalışma yapılmış ve yapılmaya devam etmektedir. Bu konuda henüz çalışmalar yeterli düzeyde değildir. Sürdürülebilir standartlarının belirlenebilmesi ve karşılaştırmada kullanılacak kriter listesinin oluşturulabilmesi amacı ile sürdürülebilir sertifikaya sahip olan binalar baz alınmış ve sertifika almış binalar incelenmiştir.

1.2 Araştırmanın Kapsamı

Araştırmanın kapsamında 5. bölümde sürdürülebilirlik sertifikası almamış 5 otel ile sürdürülebilirlik sertifikası almış 5 otel yapısı incelenmiştir. Sertifika almış oteller Türkiye'de yer alan sertifika sahibi otellerdir. Sertifika almamış otellerin de, sağlıklı karşılaştırma yapılabilmesi için Türkiye'de yer almalarına ve aynı yıldız kategorisine sahip oteller olmasına dikkat edilmiştir. Ayrıca 4 şehir içi ve 1 dinlenme amaçlı sertifika almış otele karşı 4 şehir içi, 1 dinlenme amaçlı sertifikaya sahip olmayan otel seçilmiştir.

Tüm binalar hakkında tanıtıcı bilgiler verilmiş ve neden sürdürülebilir tasarım anlayışına sahip oldukları açıklanmıştır. Sertifika almamış otellerin odaları nitelik ve nicelik olarak ve bileşenleri açısından incelenmiş, karşılaştırma yapmaya uygun temel kriterler oluşturulmuştur. Sertifika almış oteller de 5. bölümde nitelik ve nicelik olarak ve bileşenleri açısından incelenmiştir ve karşılaştırmada kullanılabilecek temel veriler oluşturulmuştur. Ayrıca sertifika sisteminde oda tasarımı ile ilgili maddelerde aldığı puanlar ve etkisi incelenmiştir.

1.3 Araştırmanın Yöntemi

Araştırma yöntemini; aşağıda maddeler halinde belirtilen yöntem ve teknikler oluşturmaktadır.

- Literatür araştırması yapılmıştır,
- Alan çalışması için oteller belirlenmiştir,
- Sertifika sisteminin puanlama cetveli incelenmiş ve otel odasını etkileyen maddeler irdelenmiştir,
- Yüz yüze görüşmeler yapılmıştır,
- Otellerin sertifika sistemine göre aldığı puanlar değerlendirilmiştir,
- Otel odalarını karşılaştırmak için temel kriterler oluşturulmuştur,
- Otel odaları karşılaştırılmıştır,
- Sonuç kısmında da karşılaştırma yapılmış olan sertifika almamış otel odalarıyla sertifika almış otel odaları ve sertifika sistemi ile ilgili değerlendirme yapılmıştır.

2. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KAVRAMI ve SERTİFİKA SİSTEMLERİ

2.1 Sürdürülebilirlik Kavramı

Sürdürülebilirlik ile ilgili çalışmaların çoğunda terminoloji ile ilgili tanımlamalar yer almakla birlikte kullanılan kavram ve terimler farklıdır. Bu konuda kullanılan terimler - yeşil mimari, sürdürülebilir mimari, çevre dostu mimari, enerji-verimli mimari – bu konu ile ilgili olarak henüz net bir terime karar verilemediğini gösterir. Kronolojik olarak sürdürülebilirlik ile ilgili terminolojiye bakıldığında; “1970’lerde çevresel tasarım, 1980’lerde yeşil tasarım, 1980’lerin sonu ve 1990’larda ekolojik tasarım, 1990’ların ortasından günümüze sürdürülebilir tasarım” olarak karşımıza çıkmaktadır (Durmuş Arsan, 2008). Sonuç olarak bu terimlerle çalışan tasarımcıların kaygısı doğaya ve çevreye uyumlu olarak tasarlamaktır. Bu araştırma kapsamında terim karmaşasını yaşamamak için “Sürdürülebilir Mimari/ İç Mimari” terimi kullanılacaktır.

Sürdürülebilirlik son 40 yıldır kaynak ve enerji kullanımı yönetiminde yenilikçi çözümler bulmayı hedeflemektedir. Amaç doğaya minimum ölçüde zarar vermektir, kullanılan enerji miktarının enerji kaynağından alınan enerjiye denk veya tükenme hızından daha yavaş bir şekilde kullanılmasıdır.

“Sürdürülebilirlik kavramının bilinen en yaygın tanımı; 1987’de yayımlanan Brutland Raporu’nda yapılmıştır. Raporda sürdürülebilirlik: “Bugünün gereksinimlerini gelecek kuşakların kendi gereksinimlerini karşılama olanağına zarar vermeden karşılamak” olarak tanımlanmıştır. Sürdürülebilirlik için 1987 yılında yapılan bu tanımlama günümüzde geçerliliğini sürdürse de; sürdürülebilirlik özetle bu biçimde tanımlanabilir:

Dünya üzerindeki doğal kaynak varlıklarının devamı için, minimum kaynak tüketimini gerçekleştirmek; ekosisteme bırakılan ve doğada kısa sürede parçalanmayan atık ürün miktarının azaltılarak, insan ve canlı türlerinin mevcudiyeti ile yaşam kalitesini sürdürmeyi hedeflemektir” (Karaaslan, 2011).

“İlk kullanılmaya başlandığı dönemlerde, 1970ler, sürdürülebilirlik terimi çok güçlü bir kavrama karşılık gelmekteydi. Bu tanımlamaların çoğu, günümüzde mevcut olan kaynakların gelecek nesiller için de kullanılabilir olabileceği bir yaşam şeklini özetlemekteydi” (Kellog, Pettigrew, 2013).

2.2 Sürdürülebilir Tasarım

Sürdürülebilir mimarlık ya da tasarım çevreye ve insana minimum zarar vermeyi amaçlayan bir yaklaşımdır. Sürdürülebilir tasarım toprak, hava ve suyu koruyucu önlemler alarak, çevre dostu ve yenilenebilir malzemeleri kullanarak ve insan – çevre ilişkisini göz önünde tutarak tasarlamayı ve uygulamayı benimsemiştir.

Günümüzde tasarımcılar sürdürülebilir teknoloji ve cihazları kullanarak yaptıkları tasarımları sürdürülebilir tasarım diye sunmaktadırlar ancak sürdürülebilir tasarımda hedef bundan çok daha büyüktür. Bir sürdürülebilir tasarımın odaklandığı şey sadece binanın ömrü boyunca kullandığı enerji değildir; binanın yapımı, binanın ömrü ve binanın ömrü son bulduktan sonra çevrede kalan atıkları yok etmek için kullanılan enerji kullanımını içerir. Sürdürülebilir tasarımda başlangıç noktası çevre ve saha koşulları olmalıdır. Daha sonra tasarımcı işlev, form ile ilgilenmelidir. Sürdürülebilirlik sadece teknolojinin çözebileceği bir şey değildir. Çevredeki ekosisteme ve saha koşullarına dikkat edilmeden sadece güneş kolektörleri, rüzgar tribünleri vb. kullanılan tasarımlar yüzeysel bir sürdürülebilir yaklaşımdan ibarettir. Çoğu kaynakta sürdürülebilir tasarım için doğa örnek gösterilir. Ne yazık ki tasarımcılar doğayı sadece formda taklit eder ama sürdürülebilir tasarımda amaç bundan çok daha fazlasıdır.

“Amaç tasarım yoluyla çevreyle bütünleşmektir. Yapılı çevrenin doğal çevreyle uyumlu ve kusursuz biyo-bütünleşmesidir” (Yeang, 2008).

Bu bütünleşme etrafımızda gördüğümüz her şeyi kapsar; yaşadığımız binaları, içindeki materyal ve mobilyaları (koltukları, yatakları, buzdolapları, fırınları vb.), tüm kentsel altyapıyı (yolları, kanalizasyonu, köprüleri, vb.) kısaca insan eliyle doğaya yerleştirilmiş her şeyi içerir. Eğer insanoğlunun çevreye verdiği olumsuz etkiler yok edilebilirse o zaman çoğu problemde ortadan kalkar.

“Kaynakları azaltmak, havada ve suda negatif etki yaratmak yerine, bir bina ve çevresi bulunduğu araziye değer katacak, bitki örtüsüne zarar vermeden hatta onu

destekleyecek ve hava, su gibi kaynakları daha temiz hale getirecek şekilde de tasarlanabilir. Sürdürülebilir tasarım bölgenin iklim koşullarına, güneş enerjisine, toprağa, suya, neme, rüzgara, topografyaya, deniz seviyesinden olan yüksekliğe ve doğal kaynaklara dayandırılmalıdır” (Williams, Orr, Watsons, 2007).

“Sürdürülebilir tasarımın prensipleri belirlenirken ayırıştırıcı bir yapıdan çok bir araya getirici bir yol izlenmelidir.

Tasarımın, arazi, su yolu ve ormanlarla olan bağlarını koparmak fonksiyonel çözümleri ve tercihleri düşürür.

Tasarımın, naturel sistemlerle (havza, dere, akarsu vb.) bir araya gelmesi, mantıksal alanlar (yürüyüş yolu, bisiklet yolu, doğal yaşam ve bitki örtüsü ile bir arada yer alan koridorlar) yaratmamızı sağlar.

Sürdürülebilir tasarımın en büyük değeri doğal şartların (metrekareye düşen yıllık su oranını bilmesi, hangi aylarda güneş enerjisinden maksimum değeri sağlayacağını bilmesi, vb.) ve yenilenemez diye adlandırdığımız kaynakların ne kadar önemli olduğunu bilmesinden gelir”(Williams, Orr, Watsons, 2007).

Ekoyapı dergisi Ocak-Şubat 2014 baskısında Chris Hamans sürdürülebilir tasarım ile ilgili şu ifadeler önem taşımaktadır:

“Mimarların, tasarımcıların ve iç mimarların görevleri, sürdürülebilirliği geliştirecek ilk ve en büyük adımı atacak olmalarıdır. Eğer ki tasarımları 20 ya da 30 yılda toplumun ya da kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayamayacak hale geliyorsa, o zaman sürdürülebilirlikten bahsetmek mümkün olmayacaktır.” (Hamans,2014)

Binanın yerleşeceği araziyi iyi tanımak gerekir. Güneşin arazi üzerinde hangi yönde hareket ettiğini, metrekareye düşen yağmur suyunu, araziye nasıl ulaşıldığını bilmek tasarımcıların bina için vereceği tasarım kararlarını (suyu biriktirmek, suyu temizlemek, suyu geri dönüştürmek, suyu tekrar kullanmak gibi kararları) etkiler. Güneş, dolayısıyla doğal ışık, bir iç mekanın dış mekan ile bağlantısıdır. Zaman/yaşam açısından hareketlerimizi yönlendirir. Doğal ışık doğrudan insanı etkiler. Su ise binayı yönlendirir. Sudan korunmak ve suyu kullanmak için çeşitli tasarımlar yapılır. Bu da dolaylı olarak insanı etkiler.

“Bina sadece üzerine yerleştiği arazi ile değil, yakın çevresi ile de ilişki kurar. Bu durumda, çevre binaların ölçeği ve o çevrede sıklıkla kullanılmış malzemeler gibi

konular da ele alınmalıdır” (Farrally, 2011). Bilinmelidir ki yapıların gösterdiği benzerlikler aslında o çevrenin dokusunu bize anlatır, insanların iç güduları yakın çevredeki malzemeyi kullanmayı seçer ve bu iç güdü aslında bize sürdürülebilirliğin en temel kriterlerinden birini sunar; bölgede üretilen ya da çıkartılan malzemeleri kullanmak. Bu kriter aslında bir çok sertifika sisteminde belirli ölçülere bağlanmıştır, örneğin LEED sertifikasında bu çevre 800 km (500 miles) olarak sınırlandırılmış, bu çaptaki alanın içinde bulunan ürünleri kullanmak binaya puan kazandırmaktadır. Geçmiş yapılara baktığımızda çoğu yapı bölgesel malzemelerle inşa edilmiştir, Karadeniz bölgesinde ahşap yapılar, Güneydoğu bölgesinde kerpiç yapılar. Aslında bunların hepsi mevcut çevreye uyum sağlamaktır. Arazinin ve bölgenin tarihi aslında farkında olmadan iç güdüler ile yönlendirilmiş ve çevreye uyumlu şekilde gelişmiştir. Aslında temel şeylerden biri de bu tarihi göz ardı etmeden onun içindeki doğruyu bularak ilerlemektir.

Bu tez için araştırmaları yaparken, sorulması gereken bir diğer sorunun ise; bir yapının sürdürülebilir olması talebinin, müşteriden mi yoksa mimardan mı geliyor? olduğuydu. Bu çalışma esnasında, Erbil ve Akıncıtürk’ün “ Mimarlık Ofislerinin Yenilikçilik Sürecinde; Kullanıcı ve Müşterilerin Stratejik Rolü Üzerine Kalitatif Bir Araştırma Deneyimi” adlı makalelerinde bu konuya değinmişlerdir. Yaptıkları araştırmanın sonucu; “müşteri memnuniyetini sağlamanın temel koşul olduğu mimarlık mesleğinde, yeniliklerin gerçekleştirilmesi bakımından mimarların müşterilerini ikna gücü ve enformal ilişkiler için önemli bir yer tuttuğu sonucuna varılmıştır. Talebin çıkış noktasını oluşturan müşterilerin mimari hakkında bilgilendirilmesi, ortaya çıkacak yapıların kalitesinin ve yenilikçilik seviyelerinin arttırılmasında en etkili çözüm yoludur.”

Bu da talebin müşteri tarafından geldiğini göstermektedir.

Yeşil çatıya sahip ya da bitkilendirilmiş duvara sahip bir otel sürdürülebilir olarak tanımlanabilir mi, akıllı bina sistemlerine sahip bir bina sürdürülebilir otel midir veya güneş panelleri ile kendi enerjisini üreten bir otel sürdürülebilir kategorisinde midir? sorularını sordüğümüzde sürdürülebilir otel nedir ve nasıl sürdürülebilir olunur sorusu ortaya çıkmaktadır. Bir tasarımın sürdürülebilir olduğunun kanıtlandırılması için ölçülmesi – değerlendirilmesi gerekmektedir. Tapan’a göre herhangi bir sistemin sağladığı faydayı saptamak veya sistem alternatiflerini arasından seçmek için karar sürecinde değerlendirmeye gerek duyulur.

“Çeşitli değerlendirme analizleri, değerlendiricilerin değer sistemlerinde saptanan amaçların niteliğine göre seçilerek, bu analizlere bağlı ve gene amaçların niteliğine göre çeşitli değerlendirme yöntemleri ürünlerin değerlendirilmesinde uygulanmıştır. (Tapan,2004)”

Sürdürülebilirlik konusunda da değerlendirme yöntemleri olarak, sertifika sistemleri kullanılmaktadır. Bu tez çalışmasında da bir yapıyı sürdürülebilir olarak adlandırmak için bu sertifika sistemlerinden birini almış olması temel alınmıştır.

Türkiye’de henüz oluşturulmuş olan yerel sertifika sistemi bulunmamaktadır, LEED ve BREEAM sertifika başvuru merkezleri ve danışmanları bulunmaktadır. Bu nedenle bu iki sertifika sistemi detaylı olarak bu çalışmanın içinde verilmiştir. Ayrıca Türkiye’de yer alan sertifika almış oteller LEED sertifikasına sahiptir. Bu nedenle bu sistemin puan sistemleri ve iç mekan ile ilgili maddeleri detaylı olarak irdelenmiştir.

2.3 Sürdürülebilir Yapılar İçin Sertifika Sistemleri

Dünya’da birçok sürdürülebilir bina sertifika sistemi vardır. Bunlardan ilki 1990’da İngiltere’de ortaya çıkan BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), 1998’de Amerika Birleşik Devletleri’nde ortaya çıkan LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), 1998’de gelişmiş ülkelerin biraraya gelmesiyle kurulan IISBE (International Initiative for Sustainable Built Environment), 2003’de BREEAM’dan uyarlanarak Avustralya’da oluşturulan Greenstar, 2004’de Japonya’da ortaya çıkan CASBEE (Comprehensive Assessment for Building Environmental Efficiency) ve 2009’da Almanya’da ortaya çıkan DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)’dir.

Yukarıda da bahsedildiği gibi Türkiye için henüz bir sertifika sistemi oluşturulmamış ya da herhangi bir uyarlama yapılmamış durumdadır. Ancak Türkiye’de şu anda LEED ve BREEAM başvuru ofisleri ve danışmanları bulunmaktadır, ÇEDBİK gibi bir çok kuruluş da yeni bir sistem yaratmak yerine, bu iki sistemde Türkiye için uyarlama yapmak, yerelleştirmek için çalışmalar yürütmektedir. Yerel yasa, şartlara ve durumlara uygun olarak adapte edilmeleri önemlidir.

Türkiye’de sertifika oluşturulması için çalışmalara Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi (MSGSÜ) bünyesinde başlanmıştır; bu çalışmalarda Türkiye için

oluşturulan yeni sertifika sistemine Sürdürülebilir Enerji Etkin Binalar (SEEB-TR) adı verilmiştir çalışmalar devam etmektedir.

Ayrıca şunu da belirtmek gerekir ki; “ Yeşil bina sertifika sistemleri tasarım araçları değil, ölçme araçlarıdır” (Erten, 2009). “ Hangi sertifika sistemi kullanılırsa kullanılsın, hedeflenen, binanın yeşil tasarlanması, yapılması ve yapıların ölçülmesidir” (Erten,2009).

Sertifika sistemlerinin Türkiye’deki kullanımları gözlemlenmiş ve BREEAM ve LEED sertifika sistemleri detaylı olarak anlatılmıştır. Diğer sertifika sistemlerinin detayları ve karşılaştırması ekler bölümünde Çizelge A.1 ve Çizelge A.2’de görülebilir. Detaylı olarak anlatılan sistemler ile karşılaştırma yapılabilmesi için bu tablolar verilmiştir. Bu tablo Erten, Henderson ve Kobas tarafından 2009 yılında “Uluslararası Yeşil Bina Sertifikalarına bir Bakış” adlı makalelerinde yayınlanmıştır.

2.3.1 The Building Research Establishment (Bre) Environmental Assessment Methodology (BREEAM) sertifika sistemi

BREEAM sertifikası 1990 yılında İngiltere’de Yapı Araştırma Kurumu (BRE) tarafından oluşturulmuştur ve bu sistemlerim ilkidir. Türkçeye Yapı Araştırma Kurumu Çevresel Değerlendirme Metodu (BREEAM) olarak çevrilmiştir.

“BREEAM, çevresel bina tasarımını, yapım aşamasını ve operasyon(yapım sonrası) için standartlar belirtmiştir. BREEAM, tanımlanan performans ölçülerini kullanır. Bu ölçüler, enerji ve su kullanımını, iç hava kalitesini, kirlilik, atık, nakliye, malzeme, ekoloji ve yönetim yaklaşımlarını içermektedir. Bir ölçülendirme sistemidir ve şu anda 60’tan fazla ülkede 1.900.00’den fazla bina incelenmiş ve 425.000’den fazla bina sertifikalandırılmıştır. İngiltere dışındaki ülkelere yapılacak değerlendirme için BREEAM Uluslararası sistemi kullanılmaktadır. Türkiye’de bu sertifika sisteminin kullanıldığı ülkelerden biridir.

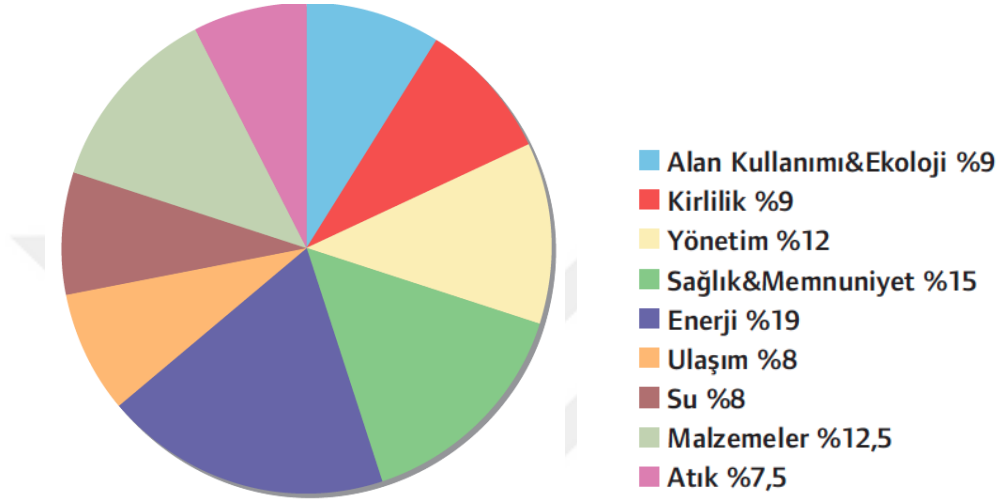
BREEAM ölçü puanlarının %30’unu geçtikten sonra binalar derecelendirilir. 5 derece bulunmaktadır;

- Geçer (%30 - %44 arası)
- İyi (%45 - %54 arası)
- Çok İyi (%55 - %69 arası)

- Mükemmel (%70 - %84 arası)
- Üstün/Seçkin (%85 ve üzeri)

Ayrıca bu 5 derece 1’den 5’e kadar yıldız ile de ifade edilmektedir. Geçer 1 yıldız, İyi 2 yıldız, Çok iyi 3 yıldız, Mükemmel 4 yıldız, Üstün/Seçkin 5 yıldız olarak da ifade edilir” (Url-3).

Şekil 2.1’de BREEAM Europe’a göre puan dağılımı görülebilir.



Şekil 2.1 : BREEAM Europe performans kategorileri ve dağılım oranları (Canbay ve Sev,2009)

2.3.2 The Leadership In Energy And Environmental Design sertifika sistemi (LEED)

Enerji ve Çevre tasarımında Öncülük (The Leadership in Energy and Environmental Design-LEED) Yeşil Bina Değerlendirme Sistemi, ABD Yeşil Bina Konseyi (U.S. Green Building Council - USGBC) tarafından geliştirilmiştir. 1998 yılında kurulmuş olan bu sistem, çevresel sürdürülebilir tasarım, yapı, bina ve çevre yönetimi ile ilgili uygun standartlar oluşturmaktadır.

ABD Yeşil Bina Konseyi’nin (U.S. Green Building Council - USGBC) LEED kitapçığına göre LEED aşağıdaki maddeleri gerçekleştirmek için yaratılmıştır:

- Yeşil/Sürdürülebilir Bina” tanımlandırması için ölçülebilir standartlarını oluşturmak
- Tüm bina uygulama alanlarında entegre edilebilir olmak
- Bina endüstrisinde çevresel öncülüğünün farkındalığını yaratmak

- Yeşil/Sürdürülebilir yarışmaları teşvik etmek
- Yeşil binaların faydaları konusunda müşterinin bilincini artırmak
- İnşaat piyasasında değişime neden olmak

LEED, 1998 yılından beri, Amerika Birleşik Devletleri başta olmak üzere 31 ülkede 14.000'den fazla proje değerlendirmiştir.

LEED'in en belirgin özelliği; USGBC tarafından tayin edilen 10.000'den fazla komite ve LEED komitesi tarafından tasarlanan teknik kriterlerin açık ve saydam şekilde işlenmesidir.

LEED puanlama sisteminde 7 ana başlık bulunmaktadır;

- Sürdürülebilir Arazi
- Su Verimliliği
- Enerji ve Atmosfer
- Malzeme ve Kaynaklar
- İç Mekan Hava Kalitesi
- İnovasyon ve Tasarım Süreci
- Bölgesel öncelik

Şu anda LEED Onaylanmış Profesyonel Programında 5 ana başlıkta 9 puanlama sistemi bulunmaktadır. Bunlar;

1. Yeşil/Sürdürülebilir Bina Tasarımı ve Yapımı
 - a. Yeni Yapım ve Ana Renovasyon için LEED
 - b. Çekirdek ve Kabuk Gelişimi için LEED
 - c. Okullar için LEED
 - d. Perakende Yeni Yapımlar için LEED
2. Yeşil/Sürdürülebilir İç Tasarımı ve Yapımı
 - a. Ticari İç Mekanlar için LEED
 - b. Perakende İç Mekanlar için LEED
3. Yeşil/Sürdürülebilir Bina Yönetimi ve Bakımı
 - a. Var olan Binalar için LEED : Yönetim ve Bakım
4. Yeşil/Sürdürülebilir Yakın Çevre Gelişimi
 - a. Yakın Çevre Gelişimi için LEED

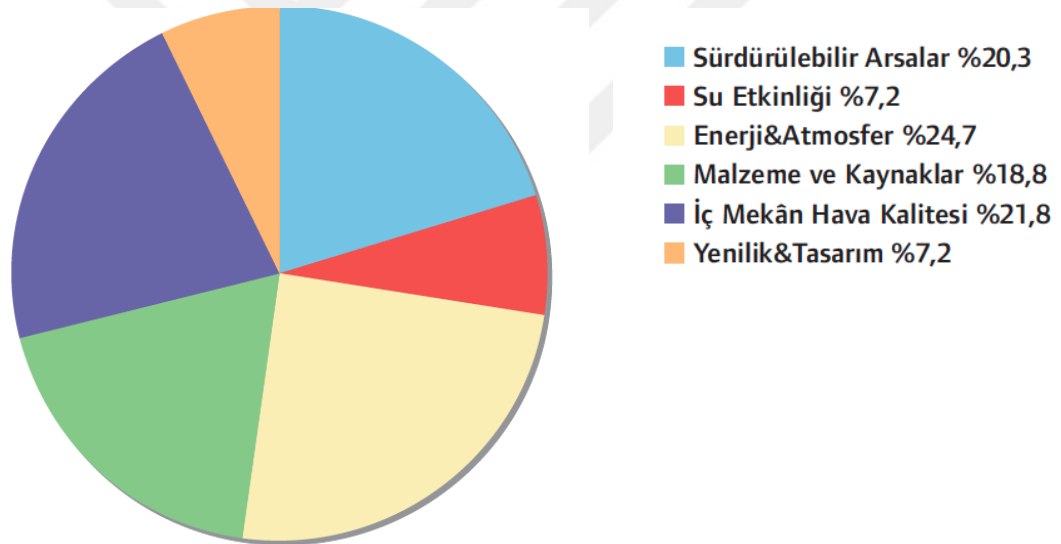
5. Yeşil/Sürdürülebilir Konut Tasarımı ve Yapımı

a. Konut için LEED

1998 yılında yayınlanan pilot versiyon LEED NC v1.0'dan sonra 2005 yılında versiyon 2 yayınlanmıştır. Günümüzde ise 2013 yılında yayımlanan LEED v4.0 kullanılmaktadır. LEED v4.0'da da LEED 2009'da olduğu gibi 100 ana puan vardır, buna ek olarak ekstra 6 puan bina tasarımındaki inovasyondan ve 4 puan da bölgesel öncelikten kazanılmaktadır. Binalar 4 farklı sertifika ile sınıflandırılır;

- *Sertifikalandırılmış* : 40 ile 49 puan arası
- *Gümüş* : 50-59 puan arası
- *Altın* : 60-79 puan arası
- *Platin* : 80 puan ve üzeri (Url-2)

Şekil 2.2'de LEED NC'ye göre puan dağılımı görülebilir.



Şekil 2.2 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) v2.2 performans kategorileri ve dağılım oranları (Canbay ve Sev,2009)

LEED sertifikası Amerika'da oluşturulmasına rağmen, uluslararası alanda hizmet verecek şekilde geliştirilmiştir. Şu an dünyada kullanılan en yaygın yeşil bina sertifika sistemidir. Adaptasyonunun kolay olması sebebi ile tercih edilmektedir. Ayrıca LEED sertifikası veren USGBC'nin oluşturduğu Uluslararası LEED Yuvarlak Masa diye adlandırılan program ülkelerde yerel olarak yeşil binalar ile ilgili hizmet veren kurumlarla işbirliği yapmasını ve böylece uluslararası düzeyde

yaygınlaşmasını sağlamıştır. Türkiye’den de bu programda ÇEDBİK (Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği) yer almaktadır.

“USGBC tarafından yapılan incelemede 2014 yılında Amerika dışından sertifika almak için başvuran proje sayısı - ülke sıralamasında Türkiye 9. sırada yer almıştır” (Url-49).

Bu araştırma yapılırken Türkiye’de sadece LEED sertifikasına sahip oteller bulunmaktaydı. Bu nedenle LEED sertifikasının puanlama sistemi detaylı olarak aşağıda yer alan Çizelge 2.1’de verilmiştir.

Çizelge 2.1 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) İçin Puanlama Tablosu (U.S. Green Building Council, 2008(2014 güncellenmiş))

LEED 2009 - YENİ YAPILAR VE BÜYÜK RENOVASYONLAR İÇİN PROJE KONTROL LİSTESİ			
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ			26 PUAN OLASILIĞI
☐	ÖN KOŞUL 1	YAPIM AKTİVİTESİ KİRLİLİĞİN ÖNÜNE GEÇME	GEREKLİ
☐	KREDİ 1	ALAN SEÇİMİ	1 PUAN
☐	KREDİ 2	GELİŞTİRME YOĞUNLUĞU VE TOPLUM BAĞLANTISALLIĞI	5 PUAN
☐	KREDİ 3	TERKEDİLMİŞ ALANIN YENİDEN GELİTİRLMESİ	1 PUAN
☐	KREDİ 4.1	ALTERNATİF ULAŞIM - TOPLU TAŞIMA İLE ULAŞIM	6 PUAN
☐	KREDİ 4.2	ALTERNATİF ULAŞIM - BİSİKLET PARK ALANI VE GİYİNME ODASI	1 PUAN
☐	KREDİ 4.3	ALTERNATİF ULAŞIM - DÜŞÜK EMİSYONLU VE YAKIT VERİMİ SAĞLAYAN ARAÇLAR	3 PUAN
☐	KREDİ 4.4	ALTERNATİF ULAŞIM - PARK ALANI KAPASİTESİ	2 PUAN
☐	KREDİ 5.1	ARAZİ GELİŞİMİ - DOĞANIN KORUNMASI VE YENİDEN İYİLEŞTİRME	1 PUAN
☐	KREDİ 5.2	ARAZİ GELİŞİMİ - AÇIK ALANLARIN MAKSİMİZE EDİLMESİ	1 PUAN
☐	KREDİ 6.1	SEL SUYU TASARIMI - NİCELİK/MİKTAR KONTROLÜ	1 PUAN
☐	KREDİ 6.2	SEL SUYU TASARIMI - NİTELİK/KALİTE KONTROLÜ	1 PUAN
☐	KREDİ 7.1	ISI ADASI ETKİSİ - ÇATISIZ	1 PUAN

Çizelge 2.1 (devam) : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) İçin Puanlama Tablosu (U.S. Green Building Council, 2008(2014 güncellenmiş))			
☐	KREDİ 7.2	ISI ADASI ETKİSİ - ÇATILI	1 PUAN
☐	KREDİ 8	IŞIK KİRLİLİĞİNİ AZALTMA	1 PUAN
SU VERİMLİLİĞİ			10 PUAN OLASILIĞI
☐	ÖN KOŞUL 1	SU KULLANIMINI AZALTMA	GEREKLİ
☐	KREDİ 1	PEYZAJ'DA SU VERİMLİLİĞİ	2-4 PUAN
☐	KREDİ 2	İNOVATİF ATIK SU VERİMLİLİĞİ	2 PUAN
☐	KREDİ 3	SU KULLANIMINI AZALTMA	2-4 PUAN
ENERJİ ve ATMOSFER			35 PUAN OLASILIĞI
☐	ÖN KOŞUL 1	BİNA ENERJİ SİSTEMİNİ KALICI OLARAK HİZMETE SOKMAK	GEREKLİ
☐	ÖN KOŞUL 2	MİNİMUM ENERJİ PERFORMANSI	GEREKLİ
☐	ÖN KOŞUL 3	KALICI SOĞUTMA SİSTEMİ YÖNETİMİ	GEREKLİ
☐	KREDİ 1	ENERJİ PERFORMANSINI OPTİMİZE ETME	1 - 19 PUAN
☐	KREDİ 2	YERLEŞKEDE YENİLENEBİLİR ENERJİ	1 - 7 PUAN
☐	KREDİ 3	GELİŞMİŞ HİZMETE ALMA	2 PUAN
☐	KREDİ 4	GELİŞMİŞ KALICI SOĞUTMA SİSTEMİ YÖNETİMİ	2 PUAN
☐	KREDİ 5	ÖLÇME VE DOĞRULAMA	3 PUAN
☐	KREDİ 6	YEŞİL ENERJİ	2 PUAN
MALZEME ve KAYNAKLAR			14 PUAN OLASILIĞI
☐	ÖN KOŞUL 1	GERİ DÖNÜŞTÜRÜLEBİLECEK MALZEMELERİ TOPLAMA VE DEPOLAMA	GEREKLİ
☐	KREDİ 1.1	BİNANIN YENİDEN KULLANIMI - MEVCUT DUVAR,ZEMİN VE ÇATIYI DEVAM ETTİRMEK	1 - 3 PUAN

Çizelge 2.1 (devam) : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) İçin Puanlama Tablosu (U.S. Green Building Council, 2008(2014 güncellenmiş))

☐	KREDİ 1.2	BİNANIN YENİDEN KULLANIMI - MEVCUT STRÜKTÜRE DAHİL OLMAYAN İÇ MEKAN ELEMANLARINI DEVAM ETTİRMEK	1 PUAN
☐	KREDİ 2	İNŞAAT ATIĞI YÖNETİMİ	1 - 2 PUAN
☐	KREDİ 3	MALZEMELERİN YENİDEN KULLANIMI	1 - 2 PUAN
☐	KREDİ 4	GERİ DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ İÇERİK	1 - 2 PUAN
☐	KREDİ 5	BÖLGESEL MALZEMELER	1 - 2 PUAN
☐	KREDİ 6	HIZLA YENİLENEBİLİR MALZEMELER	1 PUAN
☐	KREDİ 7	SERTİFİKALANDIRILMIŞ AHŞAP	1 PUAN
İÇ MEKAN HAVA KALİTESİ			15 PUAN OLASILIĞI
☐	ÖN KOŞUL 1	MİNİMUM İÇ MEKAN HAVA KALİTESİ PERFORMANSI	GEREKLİ
☐	ÖN KOŞUL 2	ÇEVRECİ TÜTÜN/SİGARA TÜKETİM KONTROLÜ	GEREKLİ
☐	KREDİ 1	DIŞ ALAN HAVA ATIM MONİTÖRÜ	1 PUAN
☐	KREDİ 2	ARTTIRILMIŞ HAVALANDIRMA	1 PUAN
☐	KREDİ 3.1	YAPIM İÇ HAVA KALİTESİ YÖNETİM PLANI - YAPIM AŞAMASINDA	1 PUAN
☐	KREDİ 3.2	YAPIM İÇ HAVA KALİTESİ YÖNETİM PLANI - KULLANIM ÖNCESİNDE	1 PUAN
☐	KREDİ 4.1	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - YAPIŞKAN VE MACUNLAR	1 PUAN
☐	KREDİ 4.2	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - SIVA VE BOYALAR	1 PUAN
☐	KREDİ 4.3	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - ZEMİN SİSTEMİ	1 PUAN
☐	KREDİ 4.4	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - KOMPOZİT AHŞAP VE TARIMSAL LİF ÜRÜNLERİ	1 PUAN

Çizelge 2.1 (devam) : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) İçin Puanlama Tablosu (U.S. Green Building Council, 2008(2014 güncellenmiş))			
☐	KREDİ 5	İÇ MEKAN KİMYASAL VE ATIK KAYNAKLARININ KONTROLLERİ	1 PUAN
☐	KREDİ 6.1	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - AYDINLATMA	1 PUAN
☐	KREDİ 6.2	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - TERMAL KONFOR	1 PUAN
☐	KREDİ 7.1	TERMAL KONFOR - TASARIM	1 PUAN
☐	KREDİ 7.2	TERMAL KONFOR - DOĞRULAMA	1 PUAN
☐	KREDİ 8.1	GÜN IŞIĞI VE GÖRÜŞ ALANI- GÜN IŞIĞI	1 PUAN
☐	KREDİ 8.2	GÜN IŞIĞI VE GÖRÜŞ ALANI- GÖRÜŞ ALANI	1 PUAN
İNOVASYON VE TASARIM SÜRECİ			6 PUAN OLASILIĞI
☐	KREDİ 1	TASARIMDA İNOVASYON	1 - 5 PUAN
☐	KREDİ 2	RUHSATLI LEED PROFESYONELİ	1 PUAN
BÖLGESEL ÖNCELİK			4 PUAN OLASILIĞI
☐	KREDİ 1	BÖLGESEL ÖNCELİK	1 - 4 PUAN

Tez alanı olarak otel odaları incelendiğinden ve Türkiye’de yer alan sürdürülebilir oteller LEED sertifikasına sahip olduğu için, otel odalarının incelemesi sırasında LEED’de yer alan iç mekan ile ilgili maddeler dikkate alınmış ve otel odalarının analizleri de bu maddelere göre yapılmıştır. Aşağıda yer alan Çizelge 2.2’de LEED’de yer alan ve sadece iç mekanı etkileyen maddeleri göstermektedir.

Çizelge 2.2 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) İçin Puanlama Tablosu
– İç Mekan Maddeleri (U.S. Green Building Council, 2008(2014 güncellenmiş))

LEED 2009 - YENİ YAPILAR VE BÜYÜK RENOVASYONLAR İÇİN PROJE KONTROL İÇ MEKAN İLE İLGİLİ MADDELER				
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ			0 PUAN OLASILIĞI	
SU VERİMLİLİĞİ			4 PUAN OLASILIĞI	
☐	KREDİ 3	SU KULLANIMINI AZALTMA	2-4 PUAN	
ENERJİ ve ATMOSFER			0 PUAN OLASILIĞI	
MALZEME ve KAYNAKLAR			4 PUAN OLASILIĞI	
☐	KREDİ 5	BÖLGESEL MALZEMELER	1 - 2 PUAN	
☐	KREDİ 6	HIZLA YENİLENEBİLİR MALZEMELER	1 PUAN	
☐	KREDİ 7	SERTİFİKALANDIRILMIŞ AHŞAP	1 PUAN	
İÇ MEKAN HAVA KALİTESİ			9 PUAN OLASILIĞI	
☐	ÖN KOŞUL 2	ÇEVRECİ TÜTÜN/SİGARA TÜKETİM KONTROLÜ	GEREKLİ	
☐	KREDİ 2	ARTTIRILMIŞ HAVALANDIRMA	1 PUAN	
☐	KREDİ 4.1	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - YAPIŞKAN VE MACUNLAR	1 PUAN	
☐	KREDİ 4.2	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - SIVA VE BOYALAR	1 PUAN	
☐	KREDİ 4.3	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - ZEMİN SİSTEMİ	1 PUAN	
☐	KREDİ 4.4	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - KOMPOZİT AHŞAP VE TARIMSAL LİF ÜRÜNLERİ	1 PUAN	
☐	KREDİ 6.1	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - AYDINLATMA	1 PUAN	
☐	KREDİ 6.2	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - TERMAL KONFOR	1 PUAN	
☐	KREDİ 7.1	TERMAL KONFOR - TASARIM	1 PUAN	
☐	KREDİ 8.1	GÜN IŞIĞI VE GÖRÜŞ ALANI- GÜN IŞIĞI	1 PUAN	
İNOVASYON VE TASARIM SÜRECİ			0 PUAN OLASILIĞI	
BÖLGESEL ÖNCELİK			0 PUAN OLASILIĞI	

2.3.2.1 LEED sertifikasında yer alan iç mekan ile ilgili maddelerin tanımları

Aşağıda yer alan tanımlamalar LEED 2009 – Yeni Yapılar ve Büyük Renovasyon için hazırlanmış olan kitapçıktan alınmıştır.

Su kullanımını azaltma

Binadaki su verimliliğini arttırmak için, şebeke suyu kullanımını azaltıcı yöntemler ve gri su sistemlerinin kullanımını sağlamak. Çizelge 2.3'te bu maddeden kazanılacak puanlar ile azalma oranı arasındaki ilişki görülebilir.

Çizelge 2.3 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) - Su Kullanımını Azaltma Puanlama Tablosu (U.S. Green Building Council, 2008(2014 güncellenmiş))

Azalma Oranı	Puan
%30	2
%35	3
%40	4

Bölgesel malzemeler

Bölgede çıkartılan veya üretilen malzemelerin binada kullanılması, yerel kaynakların kullanımı desteklemek ve nakliye dolayısı ile çıkacak çevresel etkileri azaltmak. Çizelge 2.4'te bu maddeden kazanılacak puanlar ile bölgesel malzeme kullanım oranı arasındaki ilişki görülebilir.

Çizelge 2.4 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar)- Bölgesel Malzeme Puanlama Tablosu (U.S. Green Building Council, 2008(2014 güncellenmiş))

Bölgesel Malzeme	Puan
%10	1
%20	2

Hızla yenilenebilen malzemeler

Uzun vadede yenilenen malzemeler yerine hızlı yenilenebilen malzemeleri tercih etmek ve sınırlı kaynakta olan malzeme kullanımını azaltmak.

Sertifikalandırılmış ahşap

Sertifikalandırılmış ahşap ürünlerinin kullanılması ve çevreci orman yönetiminin desteklenmesi. (Ahşap ile ilgili olan FSC sertifikası ile ilgili detaylar Çizelge A.5'te yer alan tabloda verilmiştir.)

Çevreci tütün/sigara tüketim kontrolü

Sigara veya tütün kullanımının bina bileşenlerine, iç mekan yüzeylerine ve havalandırma sistemine etkisinin önlenmesi veya minimize edilmesi.

Arttırılmış havalandırma

İç mekan hava kalitesini arttırmak ve kullanıcının konfor koşullarını sağlamak amacı ile ilave havalandırma sistemi kullanımı.

Düşük emisyonlu malzeme kullanımı - yapışkan ve macunlar

Kullanıcıyı rahatsız edecek, zararlı, iç hava kalitesini kirletici maddeleri azaltma.

Düşük emisyonlu malzeme kullanımı - sıva ve boyalar

Kullanıcıyı rahatsız edecek, zararlı, iç hava kalitesini kirletici maddeleri azaltma.

Düşük emisyonlu malzeme kullanımı – zemin sistemi

Kullanıcıyı rahatsız edecek, zararlı, iç hava kalitesini kirletici maddeleri azaltma.

Mineral bazlı zemin bitişleri, örneğin seramik karoları, doğal taş, dökme mozaik, kesme taş – mastik ve sıva hariç, işlenmemiş masif ahşap test edilmeden kredi için puanlanabilir, diğer malzemeler LEED kitapçığında belirtilen kurumların standartlarına uygun olmak zorundadır.

Düşük emisyonlu malzeme kullanımı – kompozit ahşap ve tarımsal lif ürünleri

Kullanıcıyı rahatsız edecek, zararlı, iç hava kalitesini kirletici maddeleri azaltma.

Kompozit ahşap ve tarımsal lif ürünleri üre-formaldehid reçine içermemesi gerekmektedir.

Kontrol edilebilir sistemler - aydınlatma

Kullanıcı konforunu, rahatını ve üretkenliğini etkilemeyecek şekilde yüksek dereceli ışık kontrol sistemlerinin kullanılması. Kontrol sistemlerinin, kullanıcıların kullanım alanlarının minimum %90'ında olması gerekmektedir.

Kontrol edilebilir sistemler – termal konfor

Kullanıcı konforunu, rahatını ve üretkenliğini etkilemeyecek şekilde yüksek dereceli termal kontrol sistemlerinin kullanılması. Kontrol sistemlerinin, kullanıcıların kullanım alanlarının minimum %50'sinde olması gerekmektedir.

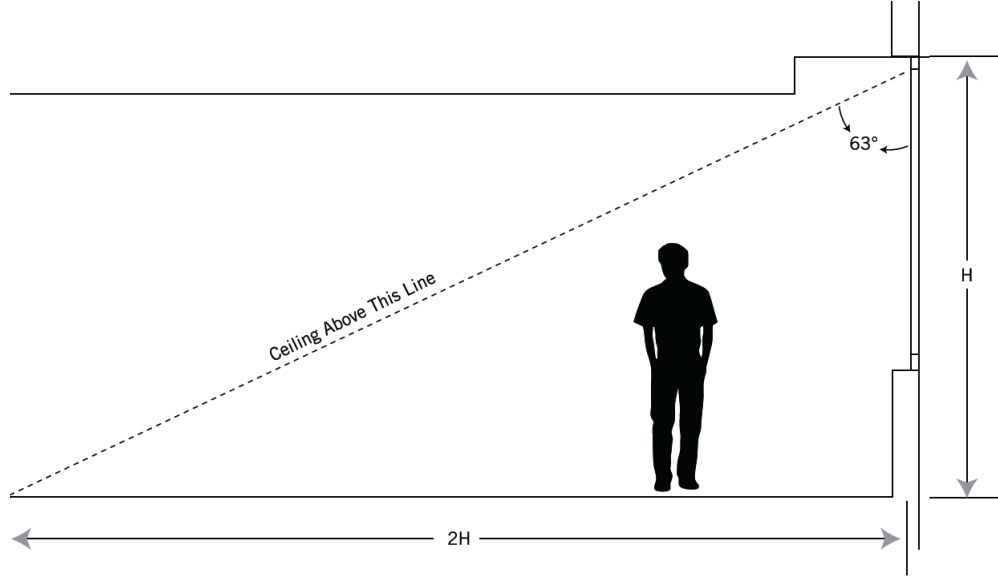
Termal konfor – tasarım

Kullanıcının rahatını ve üretkenliğini katkıda bulunacak şekilde konforlu termal çevre sağlanması.

Gün ışığı ve görüş alanı – gün ışığı

Kullanıcılara dış mekan ile iç mekan arasında bağlantı sağlamaktır.

Şekil 2.3'te LEED sertifikasında belirtilen Oda ve gün ışığı ilişkisi verilmiştir.



Şekil 2.3 : LEED NC(Yeni Yapılar ve Büyük Onarımlar) Pencere – Oda ve gün ışığı ilişkisi
(U.S. Green Building Council, 2008(2014 güncellenmiş))

3. KONAKLAMA TESİSİ TÜRLERİ VE OTEL ODASI NİTELİKLERİ

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

3.1 Konaklama Tesisleri Türleri

Konaklama tesislerinin tez kapsamına dahil edilmesinin nedeni incelenen ve Türkiye’de yer alan LEED sertifikası almış olan beş otelden dördünün otel, birinin tatil köyü olmasındandır. Bu nedenle bu konaklama tesislerini türlerine göre aşağıdaki gibi gruplandırmak mümkündür.

3.1.1 Oteller

10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’e göre; oteller, aslı fonksiyonları müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesislerdir.

“Barınmadan yaşamaya geniş açıdan bakıldığında günümüz otelleri özellikle büyük kent otelleri her tür gereksinimi ve toplulukları bünyesinde barındırarak oturma, dinlenme, geceleme, satış, çalışma, eğlenme, konuk kabulü, iletişim, tanıtım gibi pek çok kavram ile yapılaşmayı gerektirmektedir. Bu nedenle de oteller, sosyal kültürel, ekonomik, teknolojik, gelişmelerin bağlantısında iletişim, tanıtım, turizm değerlerinin yansıtılacağı en önemli hizmet sektör yapıları olarak değerlendirilmelidir”(Yolcu,2006).

“Bir otelde bulunabilecek tüm mekanlar, hizmet sunulan ve hizmet sunan kullanıcılara ve bunların birbirleri ile olan ilişkilerine göre nitelik ve nicelik kazanıp, öngörülen ihtiyaç programına göre planlanmaktadır”(Öktem,2007).

“Kullanıcıların fiziksel, sosyal ve psikolojik gereksinimlerinin karşılanması zorunluluğu, otel mekanı düzenlemesinin en önemli belirleyici etkenlerinden biri olmaktadır. İnsanın fiziksel gereksinimlerini karşılayamayacak, onu dış etkenlerden koruyamayacak, güvenliğini sağlayamayacak bir mekanın diğer işlevleri başarıyla karşılaması güçleşmektedir” (Alp, 1993).

Oteller 1,2,3,4 ve 5 yıldızlı oteller olmak üzere 5 tipe ayrılmaktadır.

Bu tez kapsamında otel odalarının iç mekan yerleşimlerini inceleneceği için, “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” ‘inde belirtilen nitelikler detaylandırılacaktır.

Aşağıda otel örneği olarak, Las Vegas’ta yer alan ünlü The Venetian Hotel’in cephe ve oda iç fotoğrafları (Şekil 3.1 ve Şekil 3.2) bulunabilir.



Şekil 3.1 : The Venetian Hotel – Las Vegas (Url-4)



Şekil 3.2 : The Venetian Hotel Otel Odası Fotoğrafı (Url-4)

3.1.2 Moteller

10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre; moteller, yerleşim merkezleri dışında, karayolları güzergahı veya yakın çevrelerinde inşa edilen, motorlu araçlarıyla yolculuk yapanların konaklama, yeme-içme ve araçlarının park ihtiyaçlarını karşılayan en az on odalı tesislerdir.

Aşağıda motel örneği olarak, California'da yer alan Motel 6'nın cephe ve oda iç fotoğrafları (Şekil 3.3 ve Şekil 3.4) bulunabilir.



Şekil 3.3 : Motel 6 – Petaluma / California (Url-5)



Şekil 3.4 : Motel 6 Oda İç Mekan Fotoğrafi (Url-5)

3.1.3 Tatil Köyleri

10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’e göre; tatil köyleri; doğal güzellikler içerisinde, rahat bir konaklama yanında çeşitli spor, eğlence ve satış hizmetlerinin de sağlandığı yaygın yerleşim düzeninde, tüm cephelerinde en fazla üç katlı olarak görülen yapılardan oluşan ve en az seksen odalı tesislerdir. Tatil köylerinde, doğal varlıklar ile yöresel değerlerin korunmasına da özen gösterilerek nitelikli çevre düzenlemesi yapılır. Tatil köyü hudutları emniyet altına alınır, girişte kontrol ünitesi ile tesis bünyesinde otopark düzenlenir.



Şekil 3.5 : Gypsophila Tatil Köyü – Alanya/Antalya (Url-6)



Şekil 3.6 : Gypsophila Tatil Köyü Oda İç Mekan Fotoğrafı (Url-6)

Yukarıda tatil köyü örneği olarak, Antalya’da yer alan Gypsophila Tatil Köyü’nün cephe ve oda iç fotoğrafları (Şekil 3.5 ve Şekil 3.6) bulunabilir.

3.1.4 Pansiyonlar

10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’e göre; pansiyonlar; yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı bulunan, en az beş odalı tesislerdir.

Aşağıda pansiyon örneği olarak, İzmir’de yer alan Diva Pansiyon’nun cephe ve oda iç mekan fotoğrafları (Şekil 3.7 ve Şekil 3.8) bulunabilir.



Şekil 3.7 : Diva Pansiyon – Şirince / İzmir (Url-7)

Şekil 3.8 : Diva Pansiyon Oda İç Mekan Fotoğrafı (Url-7)

3.1.5 Kampingerler

10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’e göre; kampingler; karayolları güzergahları ve yakın çevrelerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle müşterilerin kendi imkanlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları en az on ünitelik tesislerdir.



Şekil 3.9 :Kapadokya Kaya Kamping – Nevşehir (Url-8)

Yukarıda kamping örneği olarak, Nevşehir’de yer alan Kapadokya Kaya Kamping’in fotoğrafı (Şekil 3.9) bulunabilir.

3.1.6 Apart Oteller

10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’e göre; apart oteller; mesken olarak kullanılmaya elverişli bağımsız apartman ya da villa tipinde inşa ve tefriş edilen, müşterinin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli teçhizat ile donatılan ve otel olarak işletilen tesislerdir.

Aşağıda apart otel örneği olarak, Liverpool’da yer alan Epic Apart Hotel’in cephe ve oda iç fotoğrafları (Şekil 3.10 ve Şekil 3.11) bulunabilir.



Şekil 3.10 :Epic Apart Hotel – Liverpool / İngiltere (Url-9)



Şekil 3.11 :Epic Apart Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafı (Url-9)

3.1.7 Hosteller

10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre; hosteller; gençlik turizmine cevap verebilecek ve yeme-içme hizmeti veren veya müşterinin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan en az on odalı tesislerdir.

Aşağıda hostel örneği olarak, Barselona'da yer alan Generator Hostel'in cephe ve oda iç fotoğrafları (Şekil 3.12, Şekil 3.13 ve Şekil 3.14) bulunabilir.



Şekil 3.12 :Generator Hostel – Barselona / İspanya (Url-10)



Şekil 3.13 :Generator Hostel İç Mekan Fotoğrafı -1 (Url-10)



Şekil 3.14 :Generator Hostel İç Mekan Fotoğrafı -2 (Url-10)

3.2 Otel Nitelikleri – Oda İle İlgili Maddeler

Bu bölümde 10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’inde otel tiplerine göre bulunması gereken mekanlar ve tasarımı etkileyen özellikleri bulunabilir. Aşağıda yer alan maddeler sadece yatma alanı olan oda ile ilgili içeriğe sahip olanlardır.

3.2.1 Bir yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri

Bu bölümde 10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’e göre; bir yıldızlı otellerde yatma alanı olan oda ile ilgili nitelikler aşağıda belirtilmiştir:

- a) En az on oda.
- b) Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan halı, seramik, parke gibi nitelikli malzeme.

3.2.2 İki yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri

Bu bölümde 10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’e göre; iki yıldızlı oteller, bir yıldızlı oteller için arananlara ilave madde bulunmamaktadır.

3.2.3 Üç yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri

Bu bölümde 10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’e göre; üç yıldızlı oteller; iki yıldızlı oteller için arananlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

- a) Yatak sayısının yüzde yirmi beşi oranında oturma imkânının, lobide ya da ayrı düzenlenmiş oturma salonunda sağlanması.

Aşağıda üç yıldızlı otele örnek olarak Arcadia Blue otelinin fotoğrafları (Şekil 3.15 ve Şekil 3.16) bulunabilir.



Şekil 3.15 :Hotel Arcadia Blue – Cephe – Sultanahmet / İstanbul (Url-11)



(a)



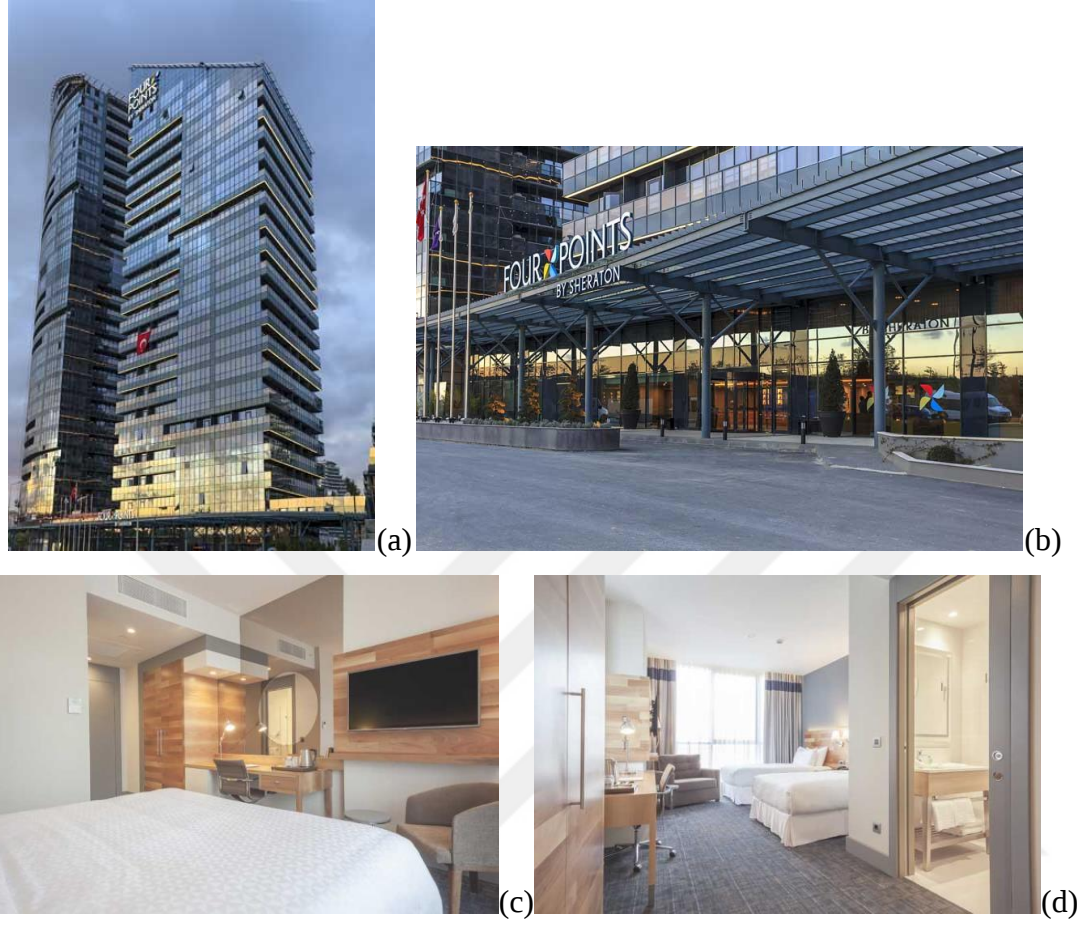
(b)

Şekil 3.16 :Hotel Arcadia Blue Oda Fotoğrafları : (a) Oda Fotoğrafı -1, (b) Oda Fotoğrafı -2 (Url-11)

3.2.4 Dört yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri

Bu bölümde 10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre; dört yıldızlı oteller; üç yıldızlı oteller için arananlara ilave nitelik bulunmamaktadır.

Aşağıda dört yıldızlı otele örnek olarak Four Points by Sheraton otelinin fotoğrafları (Şekil 3.17) bulunabilir.



Şekil 3.17 :Four Points by Sheraton – Batışehir / İstanbul : (a) Cephe Fotoğrafı, (b) Giriş Alanı Fotoğrafı, (c) Oda Fotoğrafı-1, (d) Oda Fotoğrafı-2 (Url-12)

3.2.5 Beş yıldızlı otellerin oda ile ilgili nitelikleri

Bu bölümde 10.05.2005 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmış olan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre; beş yıldızlı oteller; yerleşme durumu, yapı, tesisat, donanım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren ve toplam personelinin en az yüzde yirmi beşi konusunda eğitim almış personelden oluşan en az yüz yirmi odalı otellerdir.

Beş yıldızlı otellerde de dört yıldızlı oteller için arananlara nitelikler geçerlidir.



(a)



(b)



(c)

Şekil 3.18 :Divan İstanbul Asia Otel – Pendik / İstanbul : (a) Cephe Fotoğrafı, (b)Oda Fotoğrafı-1, (c) Oda Fotoğrafı-2 (Url-13)

Yukarıda beş yıldızlı otele örnek olarak Divan İstanbul Asia otelinin fotoğrafları (Şekil 3.18) bulunabilir.

3.3 Yatma Alanı – Otel Odası

Otel odası , bir kullanıcının otel iç mekanında en çok zaman geçirdiği alandır. Bu nedenle araştırma yapılırken bu alan seçilmiştir. Otel odaları, konaklama tesisi tipine ve otellerin yıldız sayısına göre değişiklik göstermektedir. Temel olarak oda içerisinde, giriş/hol bölümü, yatma bölümü, çalışma bölümü ve ıslak hacim bulunmaktadır. Buna ilave olarak oturma alanı da bulunabilir.

Otel odalarının tüm kullanıcıların ihtiyacına cevap vermesi gerekmektedir. Bu nedenle otel oda tipleri farklılık göstermektedir; örneğin tek kişilik odalar, iki kişilik odalar, süit odalar, aile odaları gibi.

Otel yatak odalarıyla ilgili olarak, Rasley ve Ingram çalışmalarında, etkileyici bir yatak odası tasarımında somut, soyut yâda fonksiyonel niteliklerin bir bütün içinde ele alınmasının önemi üzerinde durarak, yatak odası tasarımında mekân kalitesi ile kârlılık arasında önemli bir ilişkinin olduğunu dile getirmişlerdir. Birçok otel yöneticisi ve tasarımcısı, bu doğal ilişkinin temelinde iyi bir yatak odası tasarımıyla hedef pazar içerisinde geniş bir müşteri kitlesinin kolaylıkla çekilebileceği konusunda hemfikirdirler. Gerez çalışmasında, otel yatak odasının alt mekânıyla birlikte değişken olduğunu, odanın alt mekân ve donanımının ise onu tamamlayıcısı niteliğinde olduğunu bildirmiştir, (Yıldırım, Akalın, Çağatay,2008).

Rasley ve Ingram (2001), klasik plan tipli otel yatak odalarının toplam alanlarının 28-32m² arasında olduğunu ve bunun 5,3-6m² sinin banyo mekânı, 4m² sinin giriş, elbise dolabı ve geri kalan 18,7-22m² alanın ise uyuma, dinlenme ve çalışma alanlarından meydana geldiğini bildirmiştir (oran 1/3,2).

Aşağıda Radisson Blu Hotel odasına ait fotoğrafı (Şekil 3.19) bulunabilir.



Şekil 3.19 :Radisson Blu Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafı – Berlin (Url-51)

3.4 Otellerin Sürdürülebilirlik Yaklaşımı

Her yapının bir prestij ürünü olduğunu söyleyemesek de, oteller şehirlerin prestij kaynağı olmuşlardır. Büyük inşaatlar yapılmış ve turizm sektörü oluşmuştur. Bu da zincir otellerin doğuşuna sebep olmuştur. Zincir oteller sadece turizm sektöründe önemli bir yer tutmazlar aynı zaman da sürdürülebilir oteller içinde önemli bir yer tutarlar çünkü her sektörde olduğu gibi değişime öncülük eden sektördeki büyük paya sahip olan işletmelerdir. Sürdürülebilir olmaya yönelik otellerde de bu durum böyledir.

Bağımsız oteller ile zincir oteller arasında sürdürülebilirlik ve yeniliklere açıklık açısından inceleme yapılırsa, bağımsız otellerde yönetici veya sahibi otel yönetiminde özgür, sürdürülebilirlik yaklaşımı yöneticinin bilgi, yaklaşım ve hareket etmeye olan istekliliğine bağlıdır,(Alvarez Gil et al., 2001). Zincir oteller, bilgilendirilmiş çevresel koruma aktiviteleri için yeterli kaynağa sahiptir ve bunları etkili bir şekilde uygulayabilirler,(Rahman, Reynolds ve Svaren, 2011).

Zincir otellerin, sürdürülebilir uygulamalarda bağımsız otellere göre adaptasyonu daha güçlüdür (Rahman, Reynolds ve Svaren, 2011). Zincir oteller müşterilerin taleplerini öngörme ve karşılama da bireysel otellere göre daha hızlıdır. Pazarda varlıklarını devam ettirme ve güncel olma isteği onlara bu konuda daha hızlı olmaya teşvik eder, zincir otellerin amaçlarından biri de marka değeri korumak ve yükseltmektir.

Zincir tesislerin tanımını vermemiz gerekirse; Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 37'nci maddesinin (A) bendinin (2) numaralı alt bendi hükmü uyarınca hazırlanan, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre; aynı yatırımcıya veya işletmeye ait veya aynı işletmenin markasını kullanan ve Bakanlıkça belgelendirilebilen turizm türlerinin veya pazarlama ve satış işletmelerinin bu fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirildiği tesislerdir:

- a) Bakanlıkça uygun görülecek belirli bir tur güzergahı üzerinde, inanç, tarih, kültür gibi alternatif turizm hareketlerine hizmet verecek ve esas olarak tur müşterilerinin konaklama ve yeme-içme ihtiyaçlarına yönelik, asgari üç ayrı noktada bu Yönetmelikte yer alan türlerin zincir olarak işletildiği tesislerdir.

- b) Bu Yönetmelikte yer alan ve müstakil olarak belgelendirilen türlerden birinin veya pazarlama ve satış işletmelerinin aynı işletmecilik anlayışıyla asgari üç ayrı yerde zincir olarak işletildiği tesislerdir.
- c) Birden fazla tahsisli arazi üzerinde yer alan ve zincir olarak işletilen tesislerdir.

Türkiye’de de faaliyet gösteren sürdürülebilir otelleri incelediğimizde bunların zincire bağlı oteller oldukları anlaşılmıştır. Bu nedenle Türkiye’de hizmet veren ve sürdürülebilir yaklaşımı olan otellerin sürdürülebilirlik stratejileri incelenmiştir.

Türkiye’de hizmet veren ve sürdürülebilir yaklaşımı olan zincir oteller;

a) Carlson Hotels Worldwide

Radisson, Country Inns & Suits, Park Inn ve Park Plaza Otelleri gibi bünyesinde bulunduran Carlson Hotels Worldwide, Türkiye’de de hizmet veren zincir otellerden biridir. 2010 yılında Birleşmiş Milletler Global Sözleşmesi’ni imzalayarak, insan hakları, çalışan hakları, çevre gibi değerlerde sadece doğru olanı yapmayı, etki alanında olanları da değiştirmeyi kabul etmiştir.

Otelin programların biri olan, Goldpoints Plus, CarbonNeutral Company (Karbonsuz Firması) ile ortaklık karbon emisyonunu dengelemek için global ağaçlandırma ve enerji tasarrufu programlarına yatırım amaçlamaktadır. Ayrıca Carlson firması “ Otelinizi Sürdürülebilir Yapmak için Deneysel Rehber” adında kitapçık hazırlamıştır. Bu kitapçık, eko-sorumluluk konusunda konaklama firmalarına asistanlık etmek içindir. Geri dönüşüm, iç hava kalitesi, sürdürülebilir toplantı ve etkinlik pratiği, enerji tüketimi ve atık yönetimi gibi konulara odaklanmıştır” (Url-14) .

Aşağıda Carlson Zincir Otelleri bünyesinde bulunan LEED Gümüş sertifikasına sahip Radisson Blu Chicago Otelі’ne ait fotoğraflar (Şekil 3.20, Şekil 3.21 ve Şekil 3.22) bulunabilir.



Şekil 3.20 : Radisson Blu Hotel – Chicago – LEED Gümüş Sertifikası sahibi (Url-15)



Şekil 3.21 : Radisson Blu Hotel – Chicago – LEED Gümüş Sertifikası sahibi (Url-16)



Şekil 3.22 : Radisson Blu Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafi – Chicago – LEED Gümüş Sertifikası sahibi (Url-16)

b) Four Seasons Otelleri

Four Seasons Otelleri, 50. Yıldönümü şerefine 2011 yılında sürdürülebilirlik konusunda güçlü adımlar atmıştır. “Yerel Çaba, Global Sorumluluk” programları bazı büyük girişimleri içermektedir. Örneğin; çalışanların dünya çapında 10 milyon ağaç dikmesi, alternatif enerji kaynakları ile deneyimler (küçük mikro tirbünler vb.) ya da bina içinde yer alan bahçelerin, otel restoranın kullanılması, geri dönüşüm programlarının desteklenmesi gibi bir çok girişimde bulunmuşlardır. Four Seasons Otellerinin “Yaşayan değerler” felsefesi de sürdürülebilirliği desteklemektedir.

Aşağıda Four Seasons Zincir Otelleri bünyesinde bulunan LEED Sertifikalandırılmış sertifikasına sahip Four Seasons Resort - Orlando Oteli’ne ait fotoğraflar (Şekil 3.23 ve Şekil 3.24) bulunabilir.



Şekil 3.23 :Four Seasons Resort - Orlando - LEED Sertifikalandırılmış Sertifikası sahibi (Url-17)



Şekil 3.24 : Four Seasons Resort Oda İç Mekan Fotoğrafı - Orlando - - LEED Sertifikalandırılmış Sertifikası sahibi (Url-17)

c) Hilton Otelleri

“Hilton Otellerinin “Amaçlı seyahat” programı enerji, karbon ve su kullanımında azalmayı hedeflemektedir.

Bu program dahilinde yaptıkları;

- Karbon, su ve atık performans hedeflerini tutturarak 2009’dan bu yana 388 milyon \$ kümülatif tasarruf elde edilmesi,
- Enerji yönetimi için ISO 50001 onayı alınması ve tüm Hilton Worldwide portföyü genelinde çevre yönetimi ve kalite yönetimi için ISO 14001 ve 9001 onaylarının yenilenmesi,

- Atık yönetimi programı “RePurpose”un altı yeni ülkeye ve yüzlerce yeni otele genişletilmesi,
- Gelecek üç yılda tedarik zinciri sorumluluğunda atılacak adımları tanımlayan bir sorumlu kaynak kullanımı stratejisi geliştirilmesi,
- Portföyü genelinde 900’den fazla Sürdürülebilirlik Desteği hayata geçirmeleri ve Sürdürülebilir Yaşam çevresel farkındalık ve eylem kampanyalarıyla 700’den fazla otelin desteklenmesi” (Url-50) .

Aşağıda Hilton Zincir Otelleri bünyesinde bulunan LEED Altın sertifikasına sahip Hilton Garden Inn Hotel İstanbul Atatürk Havalimanı Otelı’ne ait fotoğraflar (Şekil 3.25 ve Şekil 3.26) bulunabilir.



Şekil 3.25 : Hilton Garden Inn Hotel – İstanbul Atatürk Havalimanı – LEED Altın Sertifikası sahibi (Url-18)



Şekil 3.26 : Hilton Garden Inn Hotel İstanbul Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan Fotoğrafı – LEED Altın Sertifikası sahibi (Url-18)

d) Hyatt Otelleri

Hyatt Grubu sürdürülebilir otellere önem veren zincir otel gruplarından biridir. Bu konuda yaptığı çalışmalar ile ön plana çıkmaktadır.

“Hyatt Grubu’nun geliştirdiği Hyatt Earth Programı ile dünyadaki her bir Hyatt otelinin çevresel ayak izi izlenmekte ve raporlanmaktadır. Tüketime, atık üretiminin minimize edilmesine ve emisyonların azaltılmasına yönelik bu program sayesinde Hyatt Grubu da çevreci misyonunu ön plana çıkarmaktadır. Hyatt Tasarım ve İnşaat standartlarında da sürdürülebilirlik konularıyla ilgili çalışmalar mevcuttur, (Canbay,2011).”

“Hyatt Otelleri şirket komitesi 29 Ağustos 2014 tarihinde “Hyatt 2020 Çevresel Sürdürülebilirlik Stratejisi”ni açıkladı. Bu strateji enerji, atık, su kullanımının azaltılmasına odaklandığı gibi, sürdürülebilir binalar, tedarik zinciri yönetimine de odaklanmaktadır.

Hyatt 2020 Stratejisinin 3 ana önceliği vardır;

- Dikkatli kaynak kullanımı: Hyatt otelleri doğal kaynaklardaki kullanımı ve yönetimi için incelemeler yapmıştır. Doğal kaynak kullanımını azaltmak, daha az su kullanımı ve atık azaltılması için bazı yollar bulmuştur. Hyatt otellerinin hedefi %30 kaynak kullanımında ve atık çıkartılmasında azalmadır.

- Doğru inşaat: Daha çevreci daha etkili binalar inşa etmeye odaklanılmıştır. Tüm yeni binalar ve yapılacak olan renovasyonların LEED ya da aynı skaladaki başka bir sertifikaya uygun olarak inşa edileceği belirtilmiştir.
- İnovasyon ve İlham: Hyatt Otelleri dünyanın her yerinde çevresel çözümleri destekleyecektir. Ayrıca Hyatt Otelleri Komitesi bir fon mekanizması oluşturarak, inovasyon, fikir ve çevresel sonuçları hızlandıracak çözümleri destekleneceği belirtilmiştir” (Url-52).

Aşağıda Hyatt Zincir Otelleri bünyesinde bulunan LEED Gümüş sertifikasına sahip Hyatt Regency Maui Resort and Spa – Hawaii Otel’ine ait fotoğraflar (Şekil 3.27 ve Şekil 3.28) bulunabilir.



Şekil 3.27 : Hyatt Regency Maui Resort and Spa – Hawaii – LEED Gümüş sertifikası sahibi (Url-19)



Şekil 3.28 : Hyatt Regency Maui Resort and Spa Oda İç Mekan Fotoğrafı – Hawaii – LEED Gümüş sertifikası sahibi (Url-19)

e) Marriott Otelleri

Sürdürülebilirlik konusunda en çok efor sarfeden zincir otellerden biri de Marriott Otel Grubudur.

“Marriott Otel zinciri aynı zamanda LEED’in büyük destekçisi olup, dünya çapındaki 30 oteline LEED Sertifikası almak için çalışmaktadır. Marriott Tasarım Standartları ve İnşaat Standartları sürdürülebilir tasarım ve inşaat pratikleri doğrultusunda otel geliştirmeyi ilke edinmişlerdir ve her yıl bu doğrultuda yenilenmektedirler. Bu standartlar gereği elektromekanik sistemlerin tasarımında son teknolojiler kullanılmakta, yüksek verimli ekipman kullanımı teşvik edilmekte, ayrıca su tüketiminde de uluslararası standartlardan daha düşük su tüketimi olan ekipman ve teknolojilerin seçilmesi hedeflenmektedir (Canbay,2011).”

LEED – USGBC ile ön sertifikalandırılmış sürdürülebilir otel prototipi üzerinde çalışmaktadır. Şu an 31 adet LEED sertifikası bulunan oteli bünyesinde bulundurmaktadır. Bunlardan biri de İstanbul’dadır. Marriott Grubunun sürdürülebilirlik stratejisine bakarsak;

- 2020’ye kadar enerji ve su tüketimini %20 azaltmak,
- Otel büyüme partnerlerini sürdürülebilir otel inşa etmeleri yönünde cesaretlendirmek,
- Milyon dolarlık tedarik zincirini sürdürülebilir yapmak,
- İş ortaklarını, misafirleri ve kurumları çevreye duyarlılık konusunda eğitmek,
- İnovatif koruma girişimlerine yatırım yapmak, örneğin yağmur ormanlarını koruma veya su kaynaklarını koruma girişimleri olarak görülmektedir.

Aşağıda Marriott Zincir Otelleri bünyesinde bulunan LEED Altın sertifikasına sahip Marriott Suites – Las Vegas Oteli’ne ait fotoğraflar (Şekil 3.29 ve Şekil 3.30) bulunabilir.



Şekil 3.29 : Marriott Suites – Las Vegas – LEED Altın Sertifikası sahibi (Url-20)



Şekil 3.30 : Marriott Suites Oda İç Mekan Fotoğrafı – Las Vegas – LEED Altın Sertifikası sahibi (Url-20)

Konaklama işletmelerini sürdürülebilir yatırımlar yapmaya iten bir diğer etmen de değişen müşteri talepleridir(Güler ve Tufan, 2013). Gustin ve Weaver'ın (1996), müşterilerin sürdürülebilir otellerde kalma niyetini araştırdıkları çalışmada, katılımcıların % 73'ü kendilerini çevreci turist olarak nitelemekte, % 71'i çevreci stratejilere sahip otellerde kalma eğiliminde, ve %27'lik bir kesimin bu tür bir tesiste konaklamak için belli bir oranda fiyat artışına olumlu baktığı belirtilmiştir.

3.5 Sürdürülebilir Yaklaşımına göre Tasarlanmış Oteller

Mimari bir yapıda olan tasarım ve inşaat aşamalarına ek olarak; sürdürülebilir otellerde işletme aşaması ve sonrası - binanın yıkım aşaması da eklenmektedir. Bu dört aşama için yukarı da belirtilen sertifika sistemlerinin maddelerine uyumu sağlaması durumunda bu otel, sürdürülebilir yaklaşıma göre tasarlanmış otel olarak adlandırılabilir.

Buna ek olarak Nilay Canbay 2011 yılında basılan Ekoyapı dergisinde aşağıda yer alan sürdürülebilir kriterlerine uygun otellerin sürdürülebilir otel olacağını belirtmiştir.

“Sürdürülebilirlik kriterleri şehir içi otelleri ile resort otellerde farklılık göstermekle birlikte genel olarak aşağıdaki gibi özetlenebilir:

1. Merkezi bir yerde konumlanmış olması,
2. Toplu taşımaya, sosyal olanaklara vb. yakın olması,
3. Arazi yönlendirmesinin doğru yapılarak genişliği ve iklimlendirmeye katkı sağlanması,

Bina ve Güneş ilişkisi ve Bina-Yönlerin ilişkisini EK A’ da gösterilmiştir.

4. Binanın tüm sistemlerinin CO2 emisyonlarını azaltmaya odaklanması,
5. Uluslararası standartlarla karşılaştırıldığında daha az enerji ve su tüketimi,

Otellerin su kullanımı ile ilgili bilgiler Çizelge A.3 ve Çizelge A.4’de gösterilmiştir.

6. İç mekanda az ve yalın malzeme kullanımı,
7. Katlar arası sirkülasyonu ve asansör kullanımını minimize etmek için yaygın otel tasarımı,
8. Çevre dostu, zehirli kimyasallar içermeyen ve çevre etiketleri olan malzeme kullanımı,
9. Çevre dostu ürün veya Green Label gibi etiketi olan malzeme kullanımı,
10. Yerel malzeme kullanımı,
11. Geri dönüştürülebilir malzeme kullanımı,
12. Yenilenebilir malzeme kullanımı,

13. Otel genelinde servis alanları ve genel alanlarda elektrik ve enerji tüketen sistemlerin ayrı ayrı sayaçlandırılarak ölçülmesi,
14. Bina genelinde ve özellikle odalarda gelişmiş otomasyon sistemi,
15. Dim edilebilir armatürler, varlık ve hareket sensörleri kullanımıyla aydınlatma kontrolünün sağlanması,
16. LED ve yüksek verimli armatürler kullanımı ile metrekare başına düşen aydınlatma enerjisinin azaltılması,
17. Gün ışığının maksimum içeri alınması ve böylece aydınlatmaya olan ihtiyacın azaltılması,
18. Stor, jaluzi veya güneş kırıcılar gibi önlemlerle kamaşma ve gürültü kontrolünün yapılması,
19. Maksimum verimli ısı geçirgenliği düşük, ışık geçirgenliği yüksek cam kullanımı,
20. İyi yalıtılmış cephe,
21. Çatıda açık renk malzemelerin kullanımı ile ısı adası etkisinin azaltılması,
22. Elektromekanik sistemlerde yüksek verimli ekipman kullanımı,
23. Kojenerasyon, trijenerasyon ve fotovoltaik panel gibi teknolojilerin kullanımı,
24. Düşük su tüketimi olan armatürler, susuz pisuar gibi teknolojilerin kullanımı,
25. Gri su, yağmur suyu ve kondens suyunun toplanarak kullanımı,
26. Güneşlenme günlerinin elverdiği yerlerde solar su ısıtma sisteminin tesisi,
27. Doğal havalandırmanın otelde daha fazla kullanılması,
28. Artırılmış iç mekan hava kalitesine sahip otel alanlarının olması,
29. Mümkün olduğunca A enerji sınıfı veya Energy Star etiketli otel ekipmanı kullanılması,
30. Ozon teknolojisi ile yıkama,
31. Atık yönetimi politikası geliştirilerek atıkların geri dönüşümünün ve zararlı atıkların insan sağlığını tehdit etmeyecek şekilde bertaraf edilmesi,
32. Odalarda atık ayrıştırması için farklı çöp kutuları koyulması,

33. Sürdürülebilir personel taşıma planı ile araç kullanımından doğan salımların minimize edilmesi,
 34. Müşteri ve otel çalışanları için çevresel farkındalık yaratmak için eğitimler yapılması,
 35. Sürdürülebilir Bina kullanıcı el kitabı oluşturularak, otel müşterilerinin binayı daha iyi tanımaları ve çevreye katkılarının sağlanması,
 36. Otel havlu ve çarşaflarının her gün değil, belirli aralıklarla değiştirilmesi,
 37. Doldurulabilir şampuan ve sabunlukların kullanımıyla ambalaj ve kutu kullanımının azaltılması,
 38. Sarf malzemelerinin mümkün olduğunca geri dönüştürülmüş malzemeden yapılanlarının tercih edilmesi,
 39. FSC etiketli veya geri dönüştürülmüş kağıt kullanımı,
- Çizelge A.5'te Orman Yönetim Konseyi(FSC) ile ilgili detaylı bilgi verilmiştir.
40. Organik ve yerli ürün ve yiyeceklerin tercih edilmesi,
 41. Artan yemek ve yiyeceklerin hayır kurumlarına bağışlanması veya ihtiyacı olan kişilere dağıtılması,
 42. Plastik veya kağıt bardak yerine cam veya seramik bardak kullanımı,
 43. Tüm kimyasalların iyi havalandırılan ayrı bir mekanda depolanması, fotokopi makinelerinin kapalı bir mekana alınarak ayrı havalandırılması,
 44. Peyzajda yerel veya adapte olmuş bitkiler ile su tüketiminin azaltılması,
 45. Damla sulama sistemi tesisi,
 46. Otel girişinde toplu taşıma için müşterilere gereken bilginin verilmesi, bisiklet kullanımının ve yürüyerek ulaşımın teşvik edilmesi,
 47. Bina işletmeye alınırken uluslararası standartlar dahilinde test ve devreye alma faaliyetleri yürütülmesi,
 48. Tüm sistemler bazında periyodik bakım yapılması,
 49. Çevre dostu temizlik malzemeleri ve kimyasallar ile temizlik,

Yukarıdaki maddelerden de anlaşılacağı gibi sürdürülebilir otel yapımı, binanın yapım aşamasının sonlanması ile bitmez. Sürdürülebilir bir otel, işleyiş olarak da sürdürülebilir olarak yoluna devam etmelidir. Ayrıca yıkım aşamasında da binanın geri dönüşümü – kullanılan malzemeleri başka bir tasarımda kullanılabilir olması, doğa da yok oluş süresi de önemlidir. Bir mimarın tasarıma başlarken bu dört aşamayı da dikkate alarak, mal sahibi ve işletmeci ile ortak bir şekilde tasarımını sonlandırması gerekmektedir.

Ayrıca Vivienne Brophy,J. Owen Lewis’ın “Bir Yeşil Tasarımcı” kitabında aşağıda yer alan Çizelge 3.1’de, bir mimarın tasarım aşamasında dikkate alması veya yapmasında faydalı olan kalemleri maddelemiştir.

Çizelge 3.1 : Bir Mimarın Tasarım Aşamasında Dikkate Alması Veya Yapmasında Faydalı Olan Kalemler (Brophy&Lewis , 2011)

Bina Yapısı	- Yıkım sırasındaki malzemelerin yeniden kullanımı ve yerinde bulunan malzemelerin kullanımını değerlendirmek, - Sürdürülebilir strüktür sistemlerinin doğru seçimi, - Bileşen ve materyallerin hayat yaşam süresi ve döngüsü analizlerini yapmak, - Uzun süreli ve kolay adapte olan tasarımlar tercih etmek, - Isıl performans ile kütle arasındaki ilişki
Bina Kabuğu ve Yapım	- Işık amaçlı açılabilir alanlar ile ısı performans ilişkisini incelemek, - Optimal tasarım için yapım detaylarını oluşturmak, - Sürdürülebilir malzeme ve bitiş tercih etmek, onların iç hava kalitesine etkisini incelemek, - Bina kabuğu performans testi – ısı köprüleri ve hava geçirgenliğini incelemek.
Aydınlatma Tasarımı	Güneş ışığı kullanımı maksimize etmek; - Güneş ışığı simülasyonları ve analizlerini içeren çalışmalar, - Binanın kullanım amacına yönelik aydınlatma bileşenlerinin seçmek ve yerleşimini yapmak, - Işık Yönetimi : Doğal ve yapay aydınlatma bileşimini kontrolünü yapmak
Elektrik Gücü	Elektrik kullanımını minimize etmek; - Gece boyunca elektrik devresinin izole edilmesi ve kablo boyu ve çapının optimize edilmesi, - Az enerji tüketimine sahip asansörlerin broşürleri - Enerji etkinliğini maksimize etmek için ısı ve enerji sisteminin birleştirilmesinin dikkate alınması - Enerji tüketimini hesaplamak.

Çizelge 3.1(devam) : Bir Mimarın Tasarım Aşamasında Dikkate Alması Veya Yapmasında Faydalı Olan Kalemler (Brophy&Lewis , 2011)	
Isıtma Sistemi	Pasif ısıtma tekniklerinin maksimize edilmesi; - Bina planlamasında ve bina cephelerinde, güneş enerjisi kazanımının maksimize etmek, - Pasif güneş kazanımlarının hesaplanması ve aşırı ısınma olasılığının değerlendirmek, - Termal performansın optimize edildiğinden emin olmak için U-değerinin hesaplamak ve karşılaştırmak, - Yılın farklı zamanları için, farklı sıcaklık durumlarında, binanın içindeki ısı akışının modellemek, - Maksimum etki için sıcaklığın ölçümü, - Doğru ısıtma sisteminin ve yakıt seçiminin yapılması, - En etkili ısı yalıtıcı ölçülerinin optimize etmek, - Kontrol optimizasyonu yapmak ; BEMS (bina enerji yönetimi sistemleri) dahil, - Hayat boyu tutacak olan maliyetin hesaplanması.
Soğutma Sistemi	Pasif Soğutma tekniklerinin maksimize edilmesi için, - Pasif soğutmayı optimize etmek için termal kütle ve havalandırmasını optimize etmek, - Çevre sıcaklığı ile ilişkili olan iç mekanlardaki ısı değişimlerini modellemek, - Bina cepheleri ve gölgeleme sistemlerinin tasarımı ve gölge ve gün ışığı kazanımlarının modellemek - Enerji tüketimini azaltmak için aktif sistemin tasarımı yapmak.
Su Servisleri	Su tüketimini minimize etmek; - Su kullanımını azaltmak için gerekli elemanları seçmek ve gri suyun yeniden kullanımı sağlamak - Bağımsız atık arıtma sisteminin tasarımı yapmak - Yer yüzeyindeki su akışını minimize etmek için çevre – şantiye alanı - tasarımı yapmak
Havalandırma	- Enerji tüketimi az olan aktif ve pasif havalandırma sistemlerini tercih etmek, - Havalandırmayı optimize etmek ve hesaplayabilmek için bina modellemesini yapmak,
Maliyet Hesaplama	- Karşılaştırmalı yaşam döngüsü maliyetinin hesaplamak; bağımsız bileşenler ve alternatif sistemler için, başlangıç maliyetlerini, kullanım maliyetini ve yıkım/yeniden kullanım maliyetlerini de gösterecek şekilde maliyeti oluşturmak, - Çevresel olma maliyetinin hesaplamasını yapmak,

Çizelge 3.1(devam) : Bir Mimarın Tasarım Aşamasında Dikkate Alması Veya Yapmasında Faydalı Olan Kalemler (Brophy&Lewis , 2011)	
Arazi/Çevre	- Ekolojik sorunların değerlendirilmesi, - Bina yaşamı boyunca kışları binaya güneş ışığı alabilmek için çevre tasarımı (bitki örtüsü yüksekliği, gölge, ışık yansıtma, güneş ışığı emisyonu, - Şehir için arazilerde pasif havalandırma tekniklerinin kullanımı, - Araziye ait bitki örtüsü: korunmasını ve çoğalmasını sağlamak, - Atık arıtma bitkileri örn. Sazlık bitki kullanımı

4. SERTİFİKA ALMAMIŞ OTEL ODALARI İLE SERTİFİKALANDIRILMIŞ OTEL ODALARININ KARŞILAŞTIRILMASI – TÜRKİYE’DEN ÖRNEKLER

4.1 Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Nitelik ve Nicelik Açısından İncelenmesi

Sertifika almamış otellerin odalarının karşılaştırılması Çizelge A.6’de tablo olarak verilmiştir.

4.1.1 Mövenpick Hotel İstanbul

Çizelge 4.1’de Mövenpick Hotel İstanbul’a ait genel bilgiler verilmiştir.

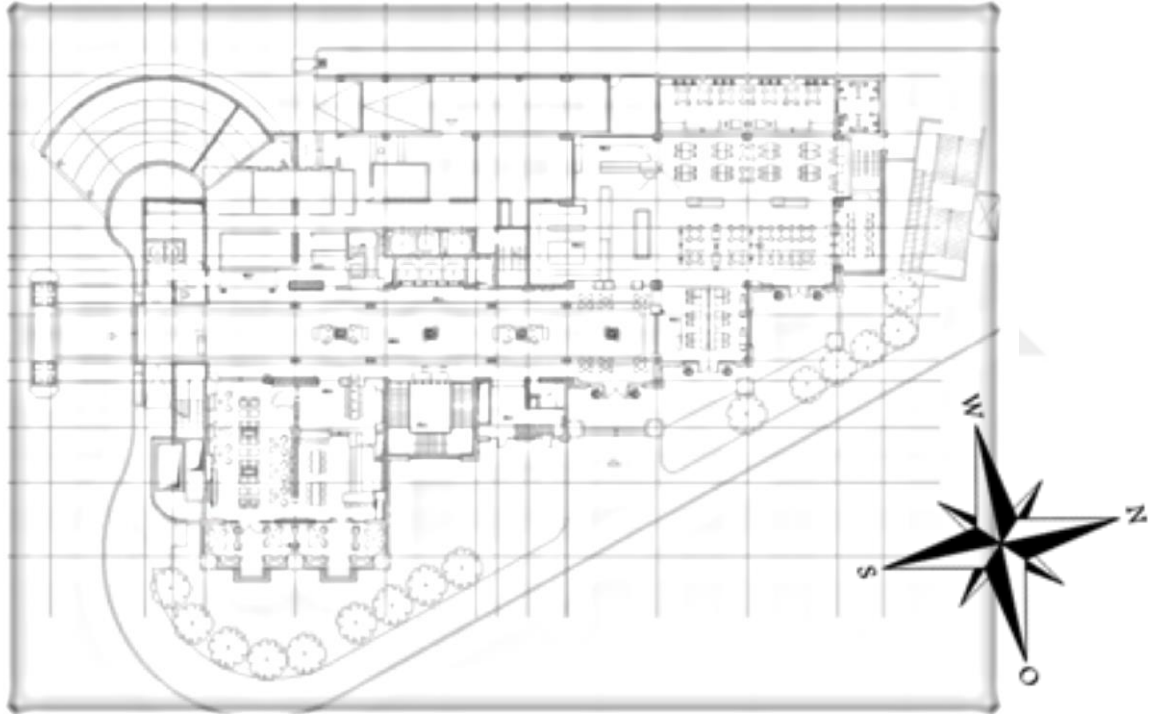
Çizelge 4.1 : Mövenpick İstanbul Otel Genel Bilgi Tablosu

 ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	Mövenpick Hotels & Resorts Zincir Oteline ait Türkiye’deki dört otelden biridir. Mövenpick Hotels & Resorts, 16.000 çalışanı ile uluslararası lüks otel yönetim firmasıdır, 24 ülkede 83 otel, resort ve Nil’de yer alan kruvazörleri bulunmaktadır. Şu an planlanan ve inşa halinde bulunan, Chiang Mai (Tayland), Bali (Endonezya) and Marrakech (Morocco)’daki projelerde dahil, yaklaşık 20 proje daha vardır. Merkezi İsviçre’dedir.
OTEL HAKKINDA BİLGİ	525 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesidir. 2003 yılında tamamlanmıştır. İş Oteli olarak tanımlanmaktadır ve 2014 yılında World Travel Awards tarafından "Avrupa'nın En İyi İş Oteli" seçilmiştir. 4’ü grand suit, 18 suit ve 1 kral dairesi olmak üzere 249 odalı, 26 katlı 32.000 m ² kapalı alana sahiptir. 

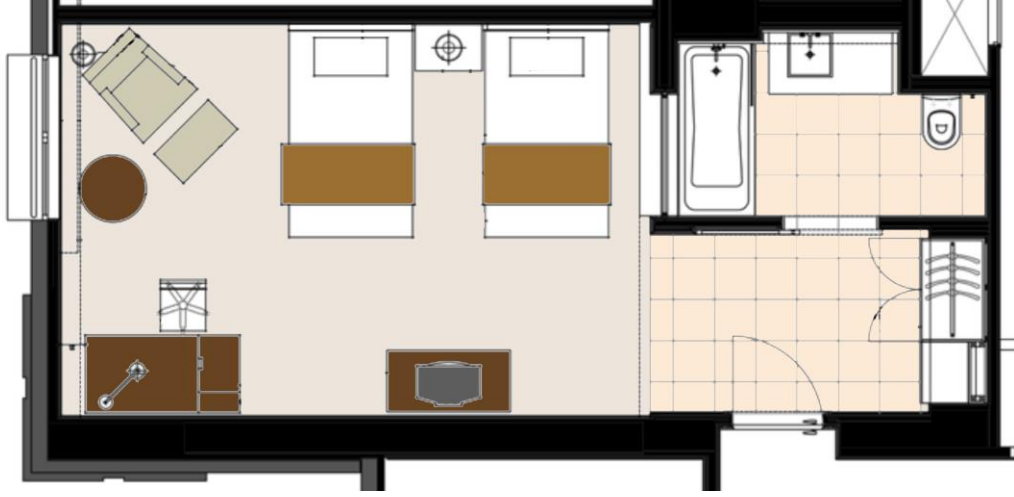
Çizelge 4.1 (devam): Mövenpick İstanbul Otel Genel Bilgi Tablosu	
ADRES	Büyükdere Caddesi, 4. Levent 34330 İstanbul Türkiye
PROJE	Mimari Proje: Turgut Alton Mimarlık (TAM Mimarlık) İç Mimari Proje : Metex Design Group
ODA SAYISI	21 suit, 71 executive, 157 standart oda Toplam 249 Oda

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan vaziyet planı ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.1 – Şekil 4.10) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



Şekil 4.1 : Mövenpick Vaziyet Planı



Şekil 4.2 : Mövenpick Standart Oda Planı

Çizelge 4.2 : Mövenpick İstanbul Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Standart Oda – İki Tek Kişilik Yataklı Oda (köşe oda)
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	35 m ²



Şekil 4.3 : Mövenpick Standart Oda İç Mekan Fotoğrafi - 1 (Url-29)



Şekil 4.4 : Mövenpick Standart Oda İç Mekan Fotoğrafi - 2 (Url-29)

Çizelge 4.3 : Mövenpick İstanbul Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Ceviz Kaplama + Bej Rengi Deri
KOMODİN	var	Komodin : Kayın Kaplama
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Ceviz ve Kayın Kaplama
KOLTUK	var	1 adet tek kişilik - Berjer
SANDALYE	var	1 adet
PUF	yok	
TELEVİZYON ÜNİTESİ	var	Televizyon Ünitesi : Kayın Kaplama
MİNİBAR	var	TV ünitesi ile birlikte tasarlanmış.
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : Afromozya Kaplama
BAVULLUK	var	Portatif
MEFRUŞATLAR		
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Renk Yastık Yüzü : Beyaz Renk Nevresim : Beyaz Renk Yatak Örtüsü : Bej Rengi
PERDE	var	Tül : Beyaz Renk Perde : Bej Rengi
DÖŞEMELİK	var	Bej Rengi



Şekil 4.5 : Mövenpick Standart Oda Banyo Fotoğrafı- 1 (Url-29)



Şekil 4.6: Mövenpick Standar Oda Banyo Fotoğrafı- 2 (Url-29)

Çizelge 4.4: Mövenpick İstanbul Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -3

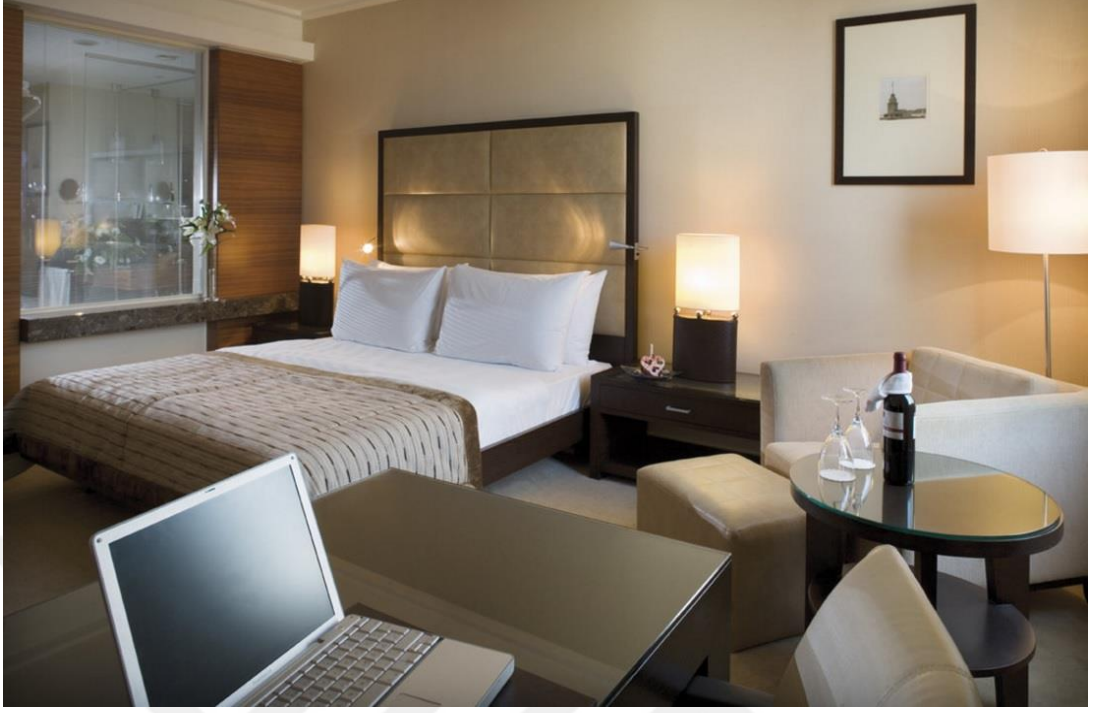
KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Ege Kahve Mermeri Tezgah + Seramik Lavabo
DUŞ TEKNESİ	yok	
KÜVET	var	Seramik
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Kısmi Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış.

Çizelge 4.4 (devam): Mövenpick İstanbul Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -3			
OTURMA AYDINLATMASI	BİRİMİ	var	Ayaklı Lambader ile sağlanmış.
BAŞUCU AYDINLATMASI		var	Yatak başına monte edilmiş aplik armatürler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA		yok	Oda da ayna bulunmamaktadır.
DOLAP İÇİ AYDINLATMA		var	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI		var	Masa üstünde yer alan armatür ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI		var	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI			
ODA		Bej Rengi Desenli Halı	
BANYO		Bej Rengi Seramik Kaplama	
DUVAR KAPLAMASI			
ODA		Krem Rengi Vinil Duvar Kaplaması	
BANYO		Ege Kahve Mermeri + Bej Seramik	
TAVAN KAPLAMASI			
ODA		Beyaz Boya	
BANYO		Beyaz Boya	

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini Bar
- Saç kurutma makinesi
- Büyüteçli ayna
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 2 adet telefon
- Tablo

Çift Kişilik Yatak Bulunan Standart Oda Fotoğrafları :



Şekil 4.7 : Mövenpick Standart Oda – Çift Kişilik Yataklı Fotoğrafi - 1 (Url-29)



Şekil 4.8 : Mövenpick Standart Oda – Çift Kişilik Yataklı Fotoğrafi - 2 (Url-29)



Şekil 4.9 : Mövenpick Standart Oda – Çift Kişilik Yataklı Fotoğrafi - 3 (Url-29)



Şekil 4.10 : Mövenpick Standart Oda – Çift Kişilik Yataklı Oda Banyo Fotoğrafi
(Url-29)

4.1.2 Doria Hotel Bodrum

Çizelge 4.5’de Doria Hotel Bodrum Oteli’ne ait genel bilgiler verilmiştir.

Çizelge 4.5 : Doria Otel Genel Bilgi Tablosu

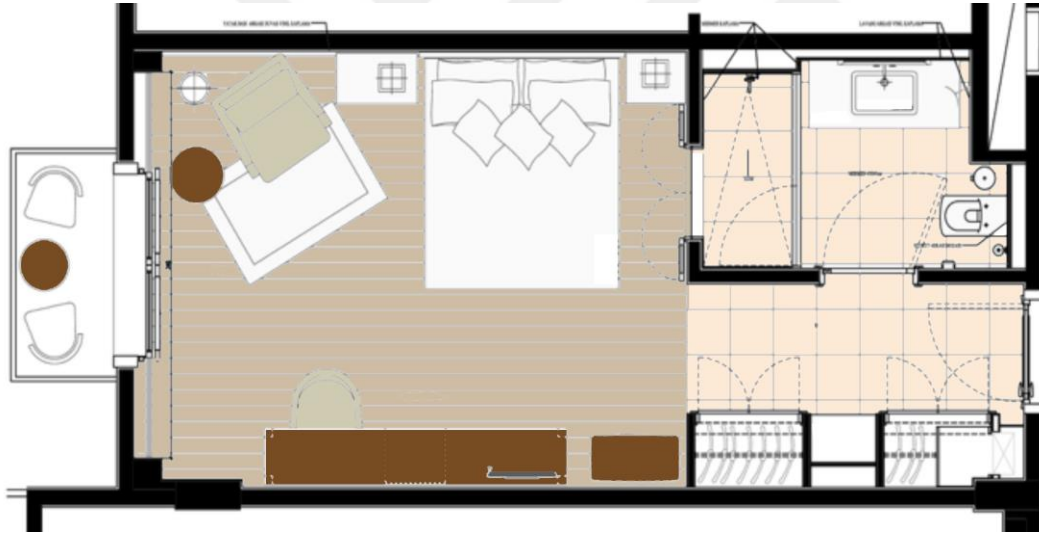
 ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	Mövenpick Hotels & Resorts'a ait Bodrum Bitez de yer alan otel el değiştirerek Doria Hotel Bodrum adını almıştır.
OTEL HAKKINDA BİLGİ	 Haziran 2007'de Mövenpick Hotel için inşası bitmiştir. 91 odalı 5 yıldızlı oteldir.
ADRES	1410. Sokak Gündönümü Mevkii, Bitez, 48400 Bodrum Türkiye
PROJE	Mimari Proje: Turgut Alton Mimarlık (TAM Mimarlık) İç Mimari Proje : Metex Design Group
ODA SAYISI	30 Comfort Oda, 15 Luxury Oda, 18 Deluxe Oda, 21 Grand Deluxe Oda, 6 Suit Oda ve 1 Engelli Odası Toplam 91 oda bulunmaktadır.

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan vaziyet planı ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.11 - Şekil 4.20) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



Şekil 4.11 : Doria Hotel Uydu Görüntüsü



Şekil 4.12 : Doria Hotel Çift Kişilik Yataklı Oda Planı

Çizelge 4.6 : Doria Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı, Balkonlu Oda
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	34 m ²



Şekil 4.13: Doria Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafı -1 (Url-30)



Şekil 4.14: Doria Hotel Oda İç Mekan Fotoğrafı -2 (Url-30)

Çizelge 4.7 : Doria Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Beyazlatılmış Meşe Kaplama
KOMODİN	var	Komodın : Beyazlatılmış Meşe Kaplama
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Ceviz Kaplama TV ünitesi ile birlikte tasarlanmış
KOLTUK	var	1 adet tek kişilik - Berjer
SANDALYE	var	1 adet
PUF	var	1 adet
TELEVİZYON ÜNİTESİ	var	Televizyon Ünitesi : Ceviz Kaplama
MİNİBAR	var	Oda girişinde bulunan ayna altında konumlandırılmış.
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : Ceviz Kaplama
BAVULLUK	var	Portatif

Çizelge 4.7 (devam) : Doria Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -2			
MEFRUŞATLAR			
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Renk Yastık Yüzü : Beyaz Renk Nevresim : Beyaz Renk Yatak Örtüsü : Turkuaz Çizgili Mavi Renkli	
PERDE	var	Cam içerisine yerleştirilmiş olan krem rengi jaluzi ile çözümlenmiştir.	
DÖŞEMELİK	var	Mavi Renk	



Şekil 4.15: Doria Hotel Banyo Fotoğrafi -1 (Url-30)



Şekil 4.16: Doria Hotel Banyo Fotoğrafi -2 (Url-30)



Şekil 4.17: Doria Hotel Banyo Fotoğrafi -3 (Url-30)

Çizelge 4.8 : Doria Otel Odası Genel Bilgi Tablosu - 3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Muğla Beyaz Mermer Tezgah + Seramik Çanak Lavabo
DUŞ TEKNESİ	yok	
KÜVET	var	Seramik
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Kısmi Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış.
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	var	Ayaklı Lambader ile sağlanmış.
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Duvara monte edilmiş armatürler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	yok	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	var	Masa üstünde yer alan armatür ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI	var	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI		
ODA	Meşe Lamine Parke + Bej Renkli Parça Halı	
BANYO	Mermer	

Çizelge 4.8 (devam): Doria Otel Odası Genel Bilgi Tablosu - 3				
DUVAR KAPLAMASI				
ODA	Krem Rengi	Vinil	Duvar	Kaplaması
BANYO	Mermer			
TAVAN KAPLAMASI				
ODA	Beyaz Boya			
BANYO	Beyaz Boya			

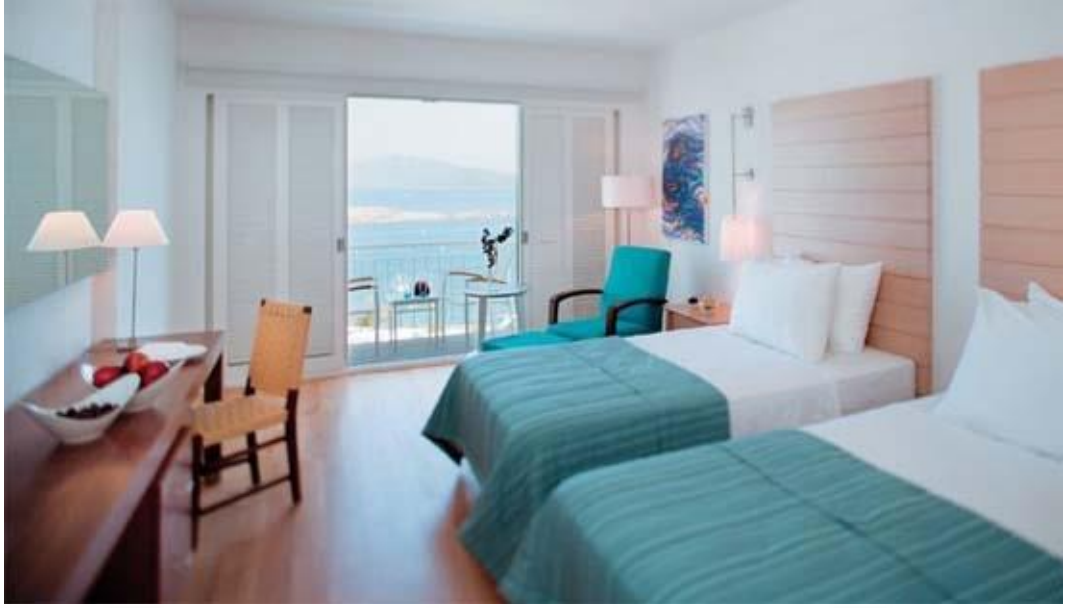
Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini Bar
- Saç kurutma Makinesi
- Büyüteçli ayna
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 2 adet telefon
- Boy aynası
- Tablo

İki Tek Kişilik Yatak Bulunan Standart Oda Fotoğrafları :



Şekil 4.18: Doria Hotel İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı -1 (Url-30)



Şekil 4.19 : Doria Hotel İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı -2 (Url-30)



Şekil 4.20: Doria Hotel İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı -3 (Url-30)

4.1.3 Swissotel Ankara

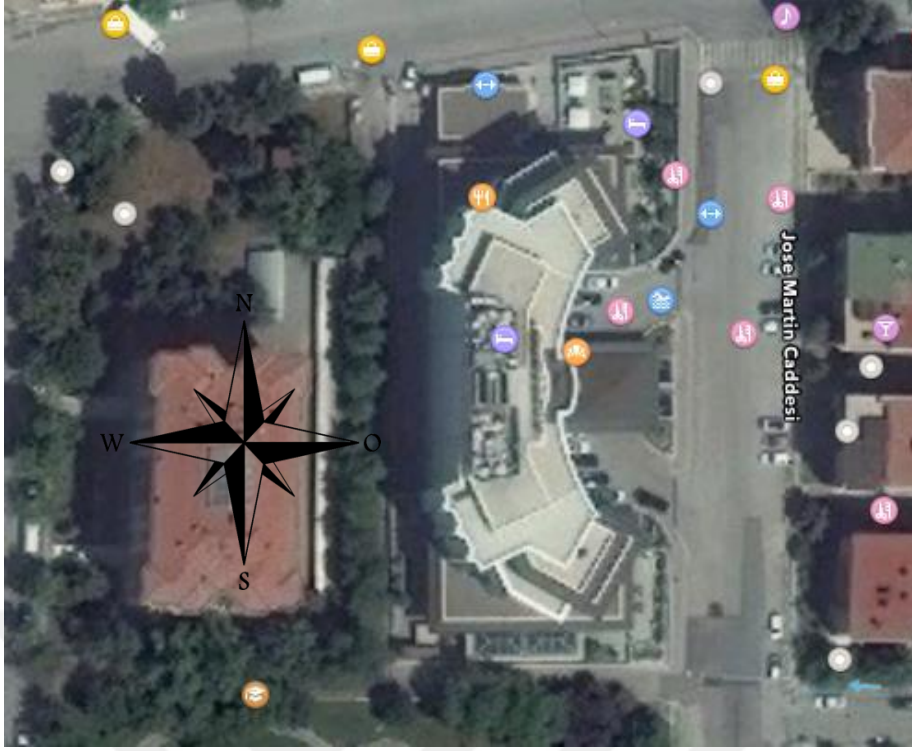
Çizelge 4.9'da Swissotel Ankara Oteline ait genel bilgiler verilmiştir.

Çizelge 4.9 : Swissotel Ankara Genel Bilgi Tablosu

 ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	Swissôtel Hotels & Resorts, yüksek yaşam standartlarıyla ünlü bir ülke olan İsviçre'de kurulmuştur. Markanın çağdaş İsviçre tarzı, geleneksel odalar yerine modern bir yenilik anlayışına sahiptir, iş ve tatil amaçlı otelleri bünyesinde bulundurur. 1980 yılında kurulan bu girişim, zamanla beş kıtadaki 17 ülkede delüks otellerden oluşan seçkin ve uluslararası üne sahip bir otel zincirine dönüşmüştür. Dünya genelinde 30'den fazla tesise sahiptir.
OTEL HAKKINDA BİLGİ	 Çankaya'da bulunan Swissotel Ankara, 8 katlı ve lüks ve şık döşenmiş 150 odaya sahip otelde, suitler, özel kat odaları ve özel şehir manzarası ve teraslı 350m2 büyüklüğünde Kral Dairesi bulunmaktadır.
ADRES	Yıldızevler Mahallesi, Jose Marti Caddesi No: 2 Ankara Türkiye
PROJE	Mimari Proje: Proje: İç Mimari Proje : Metex Design Group
ODA SAYISI	Toplam 150 Oda

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan uygun görüntüsü ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.21 - Şekil 4.26) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



Şekil 4.21 : Swissotel Ankara Uydu Görüntüsü



Şekil 4.22 : Swissotel Ankara Standart Oda Planı

Çizelge 4.10 : Swissotel Ankara Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı Oda
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	25 m ²



Şekil 4.23: Swissotel Oda İç Mekan Fotoğrafi -1 (Url-32)



Şekil 4.24: Swissotel Oda İç Mekan Fotoğrafi -2 (Url-32)

Çizelge 4.11 : Swissotel Ankara Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Kayın Kaplama + Gümüş Varak Süsleme
KOMODİN	var	Komodın : Kayın Kaplama
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Kayın Kaplama
KOLTUK	var	1 adet tek kişilik - Berjer
SANDALYE	var	1 adet
PUF	var	1 adet
TELEVİZYON ÜNİTESİ	var	Televizyon Ünitesi : Kayın Kaplama
MINİBAR	var	
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : Kaplama
BAVULLUK	var	Sabit

Çizelge 4.11 (devam) : Swissotel Ankara Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -2			
MEFRUŞATLAR			
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Yastık Yüzü : Beyaz Nevresim : Beyaz Yatak Örtüsü : Açık Kahverengi	Renk Renk Renk
PERDE	var	Tül : Beyaz Perde : Açık Kahverengi	Renk
DÖŞEMELİK	var	Kahverengi	



Şekil 4.25: Swissotel Oda Banyo Fotoğrafi -1 (Url-32)



Şekil 4.26: Swissotel Oda Banyo Fotoğrafi -2 (Url-32)

Çizelge 4.12 : Swisotel Ankara Otel Odası Genel Bilgi Tablosu -3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Rosalia Açık Mermeri Tezgah + Seramik Lavabo
DUŞ TEKNESİ	var	
KÜVET	var	Seramik - Mermer Ön Kaplamalı
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış.
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	var	Ayaklı Lambader ile sağlanmış.
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Komodun üstünde abajürler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	var	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	var	Masa üstünde yer alan abajür ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI	var	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI		
ODA		Bej Rengi Desenli Halı
BANYO		Mermer
DUVAR KAPLAMASI		
ODA		Kese kağıdı Rengi Vinil Duvar Kaplaması
BANYO		Mermer + Duvar Kağıdı
TAVAN KAPLAMASI		
ODA		Beyaz Boya
BANYO		Beyaz Boya

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini Bar
- Saç kurutma Makinesi
- Büyüteçli ayna
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 3 adet telefon
- Boy aynası
- Tablo

4.1.4 Çırağan Sarayı Kempinski

Çizelge 4.13’de Çırağan Sarayı Kempinski Otelı’ne ait genel bilgiler bulunmaktadır.

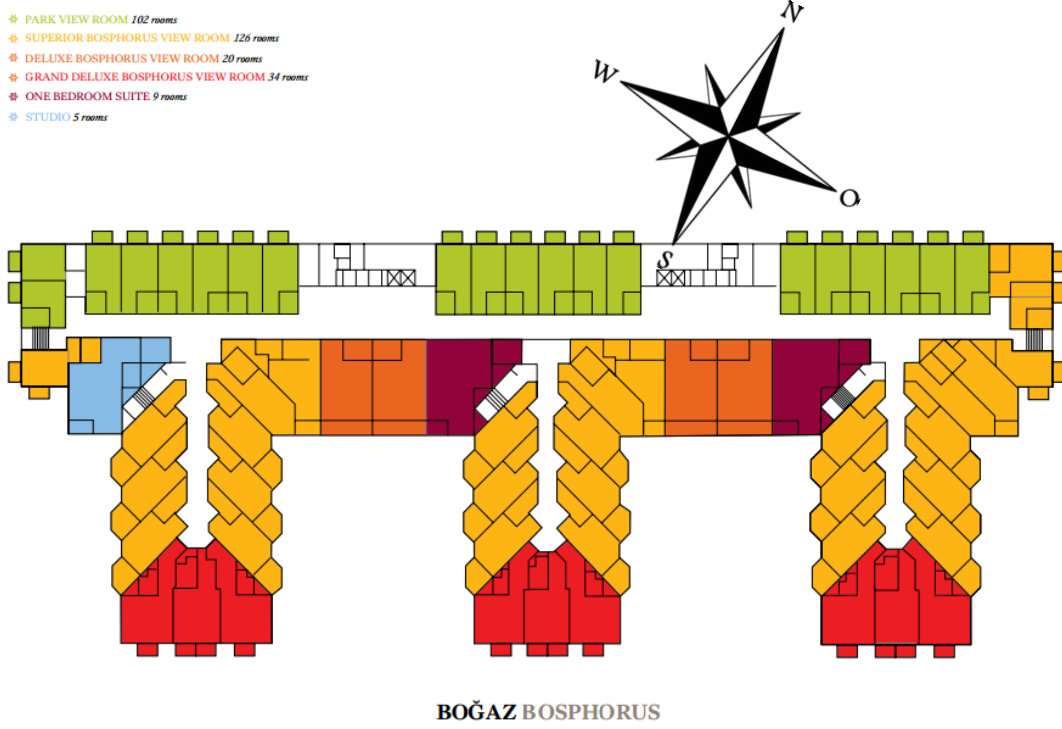
Çizelge 4.13 : Çırağan Sarayı Kempinski Otelı Genel Bilgi Tablosu

 ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	19 yüzyılın ortalarında kurulan Kempinski Otel Zinciri’nin kurucusu Berthold Kempinski’dir. Kempinski Otelleri 30’den fazla ülkede toplam 75 adet 5 yıldızlı otel ile hizmet vermektedir, yaklaşık 22.500 çalışanı vardır.
OTEL HAKKINDA BİLGİ	 20 Ocak 1910’da çıkan yangında Çırağan Sarayı tamamen yanmıştır. Saray, 1987 yılında restore edilmeye başlanıp, 1990 yılında otel olarak hizmet vermeye başlamıştır. 
ADRES	Çırağan Palace Kempinski - Çırağan Caddesi 32 34349 İstanbul
PROJE	Mimari Proje: Birleşmiş Mimarlar İç Mimari Proje : Hande Akın Tözün
ODA SAYISI	14 suit, 54 deluxe, 228 standart oda Toplam 280 oda

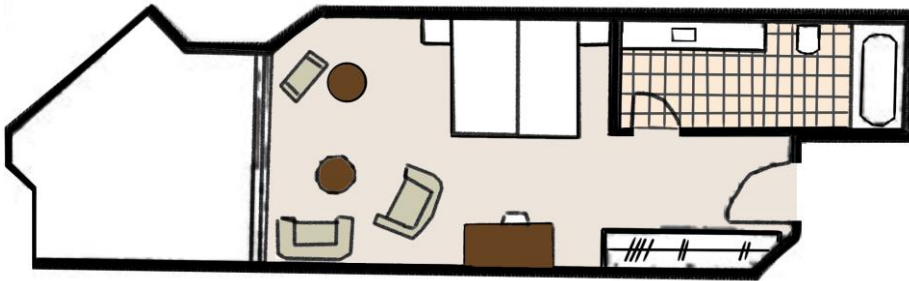
Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan kat planı ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.27 - Şekil 4.34) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.

Otel Kat Planı Hotel Floor Plan



Şekil 4.27 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Vaziyet Planı



Şekil 4.28 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Oda Planı

Çizelge 4.14 : Çırağan Sarayı Kempinski Oteli Odası Genel Bilgi Tablosu - 1

ODA FORMU	Dikdörtgen
ODA TİPİ	Standart - boğaz manzaralı balkonlu oda
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	32 m ²



Şekil 4.29: Çırağan Sarayı Kempinski Oda İç Mekan Fotoğrafı – 1 (Url-34)



Şekil 4.30: Çırağan Sarayı Kempinski Oda İç Mekan Fotoğrafı – 2 (Url-34)

Çizelge 4.15 : Çırağan Sarayı Kempinski Otelı Odası Genel Bilgi Tablosu - 2

MOBİLYALAR			
KARYOLA	var	Yatakbaşı : Meşe Kaplama	
KOMODİN	var	2 adet Komodin : Meşe Kaplama	
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Meşe Kaplama	
KOLTUK	var	2 adet tek kişilik - Berjer	
SANDALYE	var	1 adet	
PUF	yok	1 adet	
TELEVİZYON ÜNİTESİ	var	Televizyon Ünitesi : Meşe Kaplama	
MİNİBAR	var	TV ünitesi ile birlikte tasarlanmış	
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : Meşe Kaplama	
BAVULLUK	var	Sabit	
MEFRUŞATLAR			
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf :	Beyaz Renk
		Yastık Yüzü :	Beyaz Renk
		Nevresim :	Beyaz Renk
		Yatak Örtüsü :	Açık Sarı
PERDE	var	Tül :	Beyaz Renk
		Perde :	Mavi
DÖŞEMELİK	var	Turuncu Damask	Desenli
		Sandalye:	Mavi



Şekil 4.31: Çırağan Sarayı Kempinski Oda Banyo Fotoğrafi – 1 (Url-34)

Şekil 4.32: Çırağan Sarayı Kempinski Oda Banyo Fotoğrafi – 2 (Url-34)



Şekil 4.33: Çırağan Sarayı Kempinski Oda Banyo Fotoğrafi – 3 (Url-34)



Şekil 4.34: Çırağan Sarayı Kempinski Oda Banyo Fotoğrafi – 4 (Url-34)

Çizelge 4.16 : Çırağan Sarayı Kempinski Otelı Odası Genel Bilgi Tablosu - 3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Afrodit Pembe Mermer Tezgah ve Seramik tezgah altı lavabo
DUŞ TEKNESİ	yok	
KÜVET	var	Seramik
BİDE	var	Seramik
DUŞA KABİN	yok	Kabin yerine perde konulmuş.
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış.
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	var	Ayaklı Lambader ile sağlanmış.
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Komodın üzerinde duvara monte edilmiş armatürler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	Oda da ayna bulunmamaktadır.
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	var	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	var	Masa üstünde yer alan armatür ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI	var	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI		
ODA		Parke ile çevrelenmiş bej renkli rulo halı
BANYO		Mermer
DUVAR KAPLAMASI		
ODA		Sarı Renkli Vinil Duvar Kağıdı
BANYO		Mermer + çini bordür + sarı renkli duvar boyası
TAVAN KAPLAMASI		
ODA		Beyaz Boya
BANYO		Beyaz Boya

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini-bar
- Saç kurutma makinesi
- Büyüteçli ayna
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 2 adet telefon
- Boy aynası
- Tablo

4.1.5 Divan Otel Ankara

Çizelge 4.17’de Divan Otel Ankara’ya ait genel bilgiler verilmiştir.

Çizelge 4.17 : Divan Otel Ankara Genel Bilgi Tablosu

 ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	Divan Grubu’nun başlangıç noktası 1956 yılında Divan İstanbul’dur. Divan Grubu bünyesinde üçü yurt dışında olmak üzere toplam 18 otel bulunuyor. İstanbul, Antalya, Ankara, Bursa, Tekirdağ, Gaziantep, Muğla, Eskişehir, Erbil, Bakü ve Batum’daki otelleri ile konaklama sektöründe yer almaktadır.
OTEL HAKKINDA BİLGİ	 Divan Ankara 2007 yılında tamamlanmıştır. 61’i standart oda, 17’si köşe oda ve 5’i de suit olmak üzere toplam 83 odası, misafirleri rahat ettirmek için en ince detaylar düşünülerek tasarlanan Divan Ankara, iş oteli olarak hizmet vermektedir.
ADRES	Tunalı Hilmi Güniz Sokak No:42 Kavaklıdere 06700 Ankara Türkiye
PROJE	Mimari Proje: A. N. Yatman Mimarlar Ltd. Şti. İç Mimari Proje : Metex Design Group
ODA SAYISI	5 suit, 17 köşe oda, 61 standart oda Toplam 83 Oda

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan uydu görüntüsü ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.35 - Şekil 4.42) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



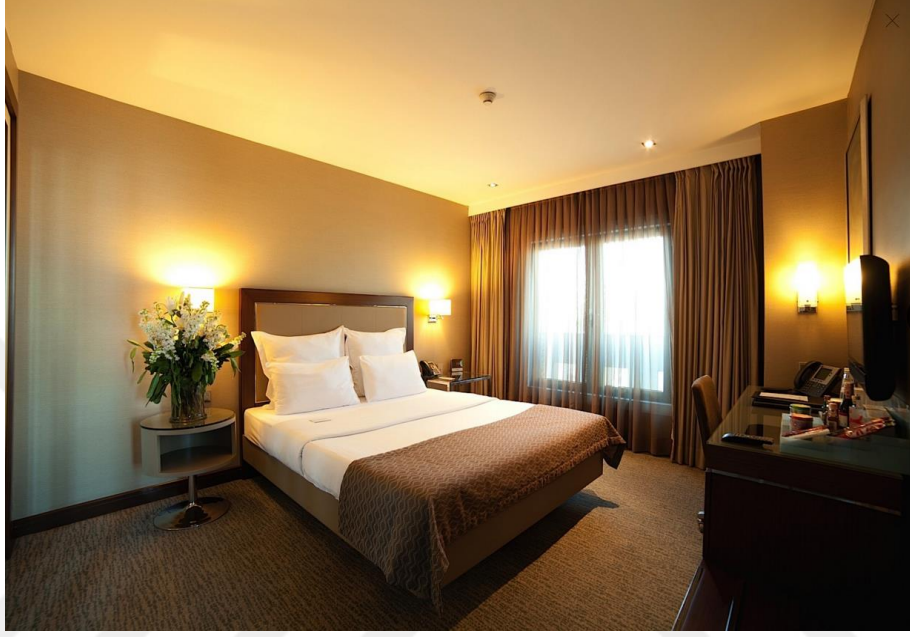
Şekil 4.35 : Divan Otelı Ankara Uydu Görüntüsü



Şekil 4.36 : Divan Otelı Ankara Standart Oda Planı

Çizelge 4.18 : Divan Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	22 m ²



Şekil 4.37 : Divan Oteli Ankara Oda İç Mekan Fotoğrafı – 1 (Url-35)



Şekil 4.38 : Divan Oteli Ankara Oda İç Mekan Fotoğrafı – 2 (Url-35)

Çizelge 4.19 : Divan Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Ceviz Kaplama + Bej Rengi Deri
KOMODİN	var	Komodin : Paslanmaz Konstrüksiyonlu Cam Tablalı
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Ceviz Kaplama
KOLTUK	var	1 adet tek kişilik - Berjer
SANDALYE	var	1 adet
PUF	yok	
TELEVİZYON ÜNİTESİ	var	Televizyon Ünitesi : Ceviz Kaplama Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmış.
MİNİBAR	var	Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmış.
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : Ayna + Çerçeve :Beyaz Laminant Kaplama
BAVULLUK	var	Sabit
MEFRUŞATLAR		
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Renk
		Yastık Yüzü : Beyaz Renk
		Nevresim : Beyaz Renk
		Yatak Örtüsü : Gri Rengi Bej Desenli
PERDE	var	Tül : Beyaz Renk Perde : Gri Rengi
DÖŞEMELİK	var	Gri Renk



Şekil 4.39: Divan Oteli Ankara Oda Banyo Fotoğrafi – 1 (Url-35)



Şekil 4.40: Divan Oteli Ankara Oda Banyo Fotoğrafi – 2 (Url-35)

Çizelge 4.20 : Divan Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Eflani Mermeri Tezgah + Seramik Çanak Lavabo
DUŞ TEKNESİ	var	Zemin ve duvar malzemesinden yapılmış.
KÜVET	yok	
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Kısmi Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatma ve yapay aydınlatmadan yararlanılmış.
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	yok	
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Duvara monte edilmiş olan aplikler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	Oda da ayna bulunmamaktadır.
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	var	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	var	Duvarda yer alan aplikler ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI	var	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI		
ODA		Gri Renkli Halı
BANYO		Emprador mermer

Çizelge 4.20 (devam): Divan Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3	
DUVAR KAPLAMASI	
ODA	Gri Renkli Vinil Duvar Kaplaması
BANYO	Emprador mermer
TAVAN KAPLAMASI	
ODA	Beyaz Boya
BANYO	Beyaz Boya

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini-bar
- Saç kurutma makinesi
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 2 adet telefon
- Tablo

İki Tek Kişilik Yatak Bulunan Köşe Standart Oda Fotoğrafları :



Şekil 4.41: Divan Oteli Ankara İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı – 1 (Url-35)



Şekil 4.42: Divan Oteli Ankara İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı – 2 (Url-35)

4.2 Sertifika Almış Otellerin Odalarının Nitelik ve Nicelik Açısından İncelenmesi

Sertifika almış otellerin odalarının karşılaştırılması Çizelge A.7’de tablo olarak verilmiştir.

4.2.1 Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı

Çizelge 4.21 : Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Havalimanı Oteli Genel Bilgi Tablosu

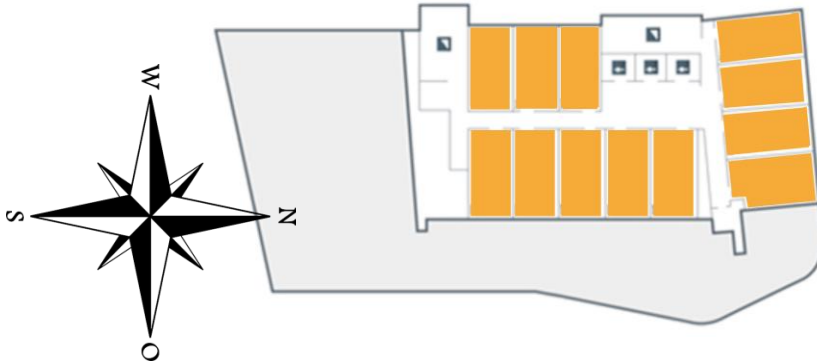
 Hilton Garden Inn ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	Conrad N. Hilton, Hilton adını taşıyan ilk oteli 1925 yılında Teksas'ta açmıştır. Hilton Worldwide, 100 ülke ve bölgede 758.000'den fazla odaya sahip 4.600'ü aşkın otel, resort ve devre mülk tesisleriyle dünyanın en geniş ve en hızlı büyüyen otelcilik şirketlerinden biridir. Kuruluşundan bu yana geçen neredeyse 100 yılda dünyanın en çok tanınan otel markası olan ve amiral tam hizmet veren Hilton Hotels & Resorts markası gibi 13 markadan oluşan markalar portföyü oluşturmuştur.
---	---

Çizelge 4.21 (devam): Hilton Garden Inn Istanbul Atatürk Havalimanı Otelı Genel Bilgi Tablosu

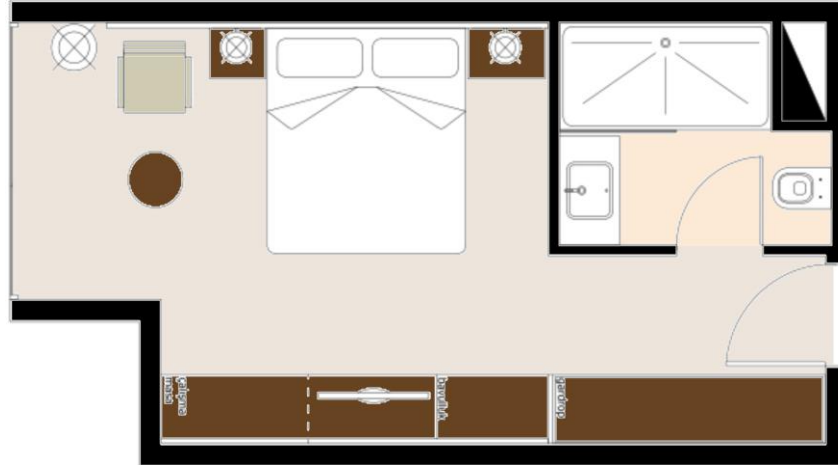
OTEL HAKKINDA BİLGİ	 Hilton Garden Inn Istanbul Atatürk Havalimanı'nda 152 Standart, 57 Aile odası, 4 Suit ve 4 Engelli odası ile toplamda 217 oda bulunmaktadır.
ADRES	Yenibosna Mahallesi Yalçın Koreş Caddesi Köyaltı Mevkii No:14 Bahçelievler Türkiye
PROJE	Mimari Proje: Metex Design Group İç Mimari Proje : Metex Design Group
ODA SAYISI	152 Standart, 57 Aile odası, 4 Suit ve 4 Engelli odası Toplam 217 oda

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan kat planı ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler ve Şekiller otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.43 - Şekil 4.54) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



Şekil 4.43 : Hilton Garden Inn Otelı Atatürk Havalimanı Vaziyet Planı



Şekil 4.44 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda Planı

Çizelge 4.22 : Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Havalimanı Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	25 m ²



Şekil 4.45 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan Fotoğrafı – 1
(Url-36)



Şekil 4.46 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2
(Url-36)



Şekil 4.47 : Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan Fotoğrafi – 3
(Url-36)

Şekil 4.48: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda İç Mekan Fotoğrafi – 4
(Url-36)

Çizelge 4.23 : Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Havalimanı Otelı Oda Genel Bilgi Tablosu - 2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Kiraz Kaplama + Açık Gri Rengi Deri + Gri Lake Kaplama + 3 adet tablo
KOMODİN	var	Komodın : Gri Lake Kaplama
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Kiraz Kaplama
KOLTUK	var	1 adet tek kişilik - Berjer
SANDALYE	var	1 adet
PUF	yok	
TELEVİZYON ÜNİTESİ	var	Televizyon Ünitesi : Kiraz Kaplama Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.
MİNİBAR	var	Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.TV'nin altında yer almaktadır.
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : 2 kapılı, Gri Lake + Kiraz Kaplama + Ayna 1. kapı: Gri Lake Kaplama + Kiraz Kaplama, 2. kapı: Kiraz Kaplama + Ayna
BAVULLUK	var	Sabit Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.
MEFRUŞATLAR		
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Renk Yastık Yüzü : Beyaz Renk Nevresim : Beyaz Renk Yatak Örtüsü : Yok
PERDE	var	Tül : Gri Renk Perde : Gri Renk + Turkuaz/Yeşil Detaylı
DÖŞEMELİK	var	Turkuaz Rengi



Şekil 4.49: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda Banyo Fotoğrafi – 1
(Url-36)



Şekil 4.50: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda Banyo Fotoğrafi – 2
(Url-36)



Şekil 4.51: Hilton Garden Inn Oteli Atatürk Havalimanı Oda Banyo Fotoğrafi – 3
(Url-36)

Çizelge 4.24: Hilton Garden Inn Istanbul Atatürk Havalimanı Oteli Oda Genel Bilgi

Tablosu - 3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Krem Rengi Çimstone Tezgah + Seramik Lavabo
DUŞ TEKNESİ	var	Seramik
KÜVET	yok	
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Kısmi Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatma ve yapay gizli aydınlatmadan yararlanılmış.
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	var	Ayaklı Lambader ile sağlanmış.
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Yatak başlığına monte edilmiş olan aplikler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	Oda da ayna bulunmakta ama aydınlatması bulunmamaktadır.
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	yok	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	var	Abajur armatür ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI	var	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI		
ODA		Gri Renkli Zebra Desenli Halı
BANYO		Bej Rengi Seramik
DUVAR KAPLAMASI		
ODA		Krem Renkli Tekstil Tabanlı Duvar Kaplaması
BANYO		Bej Rengi Seramik
TAVAN KAPLAMASI		
ODA		Beyaz Boya
BANYO		Beyaz Boya

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini-bar
- Saç kurutma makinesi
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 2 adet telefon
- Tablo
- Ütü Masası ve Ütü

İki Tek Kişilik Yatak Bulunan Standart Oda Fotoğrafları :



Şekil 4.52: Hilton Garden Inn Otelı Atatürk Havalimanı İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı (Url-36)

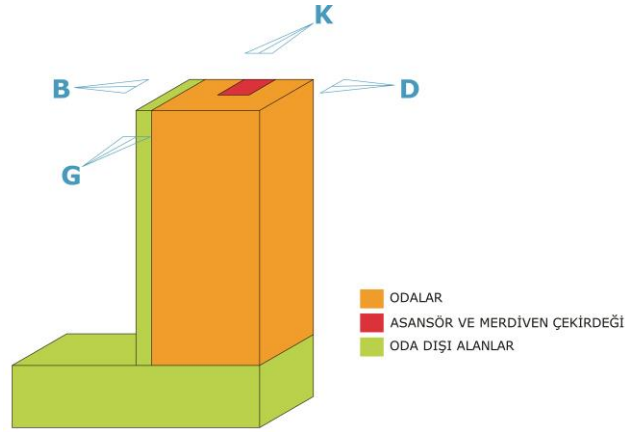
LEED Puan Tablosu :

Çizelge 4.25’de Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Otelı’nin LEED puanlama sistemine göre aldığı puan görülebilir.

Çizelge 4.25 : Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Otelı LEED Puan Tablosu (Url-37)

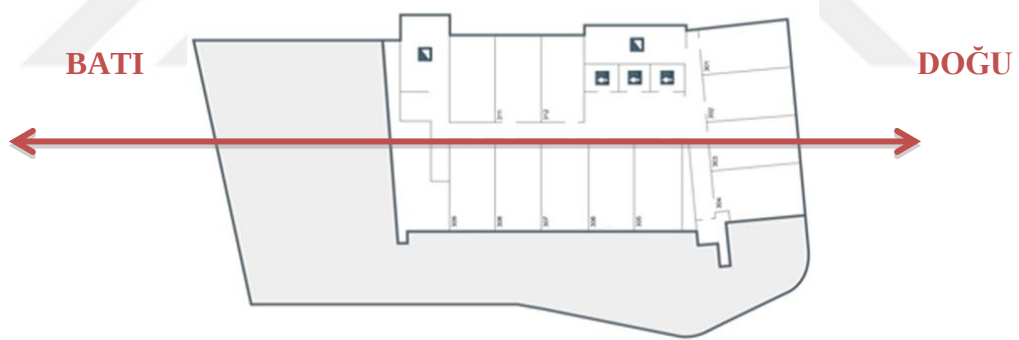
Hilton Garden Inn - Istanbul Airport		LEED BD+C: New Construction (v2009)		GOLD, AWARDED SEP 2015	
SUSTAINABLE SITES	AWARDED: 22 / 26	MATERIAL & RESOURCES	CONTINUED		
SSc1 Site selection	1 / 1	MRc6 Rapidly renewable materials	1 / 1		
SSc2 Development density and community connectivity	5 / 5	MRc7 Certified wood	0 / 1		
SSc3 Brownfield redevelopment	0 / 1				
SSc4.1 Alternative transportation - public transportation access	6 / 6	INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY	AWARDED: 8 / 15		
SSc4.2 Alternative transportation - bicycle storage and changing rooms	1 / 1	EQc1 Outdoor air delivery monitoring	0 / 1		
SSc4.3 Alternative transportation - low-emitting and fuel-efficient vehicles	3 / 3	EQc2 Increased ventilation	1 / 1		
SSc4.4 Alternative transportation - parking capacity	2 / 2	EQc3.1 Construction IAQ Mgmt plan - during construction	1 / 1		
SSc5.1 Site development - protect or restore habitat	0 / 1	EQc3.2 Construction IAQ Mgmt plan - before occupancy	0 / 1		
SSc5.2 Site development - maximize open space	1 / 1	EQc4.1 Low-emitting materials - adhesives and sealants	0 / 1		
SSc6.1 Stormwater design - quantity control	1 / 1	EQc4.2 Low-emitting materials - paints and coatings	1 / 1		
SSc6.2 Stormwater design - quality control	0 / 1	EQc4.3 Low-emitting materials - flooring systems	0 / 1		
SSc7.1 Heat island effect - nonroof	1 / 1	EQc4.4 Low-emitting materials - composite wood and agrifiber products	0 / 1		
SSc7.2 Heat island effect - roof	1 / 1	EQc5 Indoor chemical and pollutant source control	1 / 1		
SSc8 Light pollution reduction	0 / 1	EQc6.1 Controllability of systems - lighting	1 / 1		
WATER EFFICIENCY	AWARDED: 8 / 10	EQc6.2 Controllability of systems - thermal comfort	0 / 1		
WEc1 Water efficient landscaping	2 / 4	EQc7.1 Thermal comfort - design	1 / 1		
WEc2 Innovative wastewater technologies	2 / 2	EQc7.2 Thermal comfort - verification	1 / 1		
WEc3 Water use reduction	4 / 4	EQc8.1 Daylight and views - daylight	0 / 1		
ENERGY & ATMOSPHERE	AWARDED: 9 / 35	EQc8.2 Daylight and views - views	1 / 1		
EAc1 Optimize energy performance	4 / 19	INNOVATION	AWARDED: 4 / 6		
EAc2 On-site renewable energy	0 / 7	IDc1 Innovation in design	3 / 5		
EAc3 Enhanced commissioning	0 / 2	IDc2 LEED Accredited Professional	1 / 1		
EAc4 Enhanced refrigerant Mgmt	2 / 2	REGIONAL PRIORITY	AWARDED: 4 / 4		
EAc5 Measurement and verification	3 / 3	EAc1 Optimize energy performance	0 / 1		
EAc6 Green power	0 / 2	EAc3 Enhanced commissioning	0 / 1		
MATERIAL & RESOURCES	AWARDED: 7 / 14	EAc5 Measurement and verification	1 / 1		
MRc1.1 Building reuse - maintain existing walls, floors and roof	0 / 3	WEc1 Water efficient landscaping	1 / 1		
MRc1.2 Building reuse - maintain interior nonstructural elements	0 / 1	WEc2 Innovative wastewater technologies	1 / 1		
MRc2 Construction waste Mgmt	2 / 2	WEc3 Water use reduction	1 / 1		
MRc3 Materials reuse	0 / 2	INTEGRATIVE PROCESS CREDITS	AWARDED: 0 / 3		
MRc4 Recycled content	2 / 2	IPc100 Passive Survivability and Functionality During Emergencies	REQUIRED		
MRc5 Regional materials	2 / 2	IPc98 Assessment and Planning for Resilience	REQUIRED		
		IPc99 Design for Enhanced Resilience	REQUIRED		
TOTAL		62 / 110			

Otel Analizi :



Şekil 4.53 : Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Otel Mekanları

Şekil 4.53 ve Şekil 4.54’de görülebileceği gibi otel odalarının çoğunluğu güney ve doğu cephesinde yer almaktadır. Bu şekilde müşterilerin hem sabah güneşinde yararlanması, hem de güney cephede daha fazla oda bulunması sebebi ile ısıtma maliyetlerinde azalma şeklinde etkisi olabileceği gözlemlenmiştir.



Şekil 4.54 : Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Doğu – Batı Aksı

LEED Puan sistemi sonuçlarına baktığımızda otel;

- Çevre seçimi, çevredeki kaynakların analizleri ve ulaşım kolaylıkları sebebi ile “Sürdürülebilir Çevre” konusunda puanların çoğunu almıştır.
- Su kullanımını azaltma ve kirli su ile ilgili gerekli teknolojileri kullanımı konusunda çevreci yaklaşımı vardır. Puanların çoğunluğunu almıştır.
- Enerji ve Atmosfer konusunda ise ortalamanın puanın altında kalmış ve sadece “Ölçme ve Doğrulama” ve “Soğutma Yönetimi” konularında tam puanı almış durumdadır.

- Malzeme ve kaynak bölümünde “Yerel Malzeme Kullanımı” ve “Yenilenebilir Malzeme Kullanımı” Konularında tam puanı almış olup, bölüm genelinde ortalama puanı almıştır.
- İç ortam hava kalitesi ve İnovasyon bölümlerinden ortalamanın üstünde puan almıştır.
- Bölgesel öncelik konusunda ise tam puan almıştır, ancak ilave alınabilecek 2 puanı bu bölümde alamamıştır. Suyun çevreye etkisi, kirli su sistemlerindeki inovasyon, Su kullanımını azaltma ve Ölçme ve Doğrulama’dan aldığı puanlar dört puandan dört puan almıştır.
- Birleştirici yönetim- tasarım konusu isteğe bağlı puanlardan oluşmaktadır. Burada hiç puan alamamıştır.

Toplamda 110 puanın 62’sini alarak LEED sertifika sistemine göre “Altın Sertifika” almaya hak kazanmıştır.

Çizelge 4.26’de Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Otelı’nin LEED puanlama sistemine göre iç mekan ile ilgili maddelerden aldığı puanı görülebilir.

Çizelge 4.26 : Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Otelı LEED – İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu

LEED 2009 - YENİ YAPILAR VE BÜYÜK RENOVASYONLAR İÇİN PROJE KONTROL LİSTESİ İÇ MEKAN İLE İLGİLİ MADDELER			
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ			
SU VERİMLİLİĞİ			4/4 PUAN
☒	KREDİ 3	SU KULLANIMINI AZALTMA	4 PUAN
ENERJİ ve ATMOSFER			
MALZEME ve KAYNAKLAR			3/4 PUAN
☒	KREDİ 5	BÖLGESEL MALZEMELER	2 PUAN
☒	KREDİ 6	HIZLA YENİLENEBİLİR MALZEMELER	1 PUAN
☒	KREDİ 7	SERTİFİKALANDIRILMIŞ AHŞAP	0 PUAN
İÇ MEKAN HAVA KALİTESİ			4/9 PUAN
☒	ÖN KOŞUL 2	ÇEVRECİ TÜTÜN/SİGARA TÜKETİM KONTROLÜ	GEREKLİ
☒	KREDİ 2	ARTTIRILMIŞ HAVALANDIRMA	1 PUAN
☒	KREDİ 4.1	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - YAPIŞKAN VE MACUNLAR	0 PUAN

Çizelge 4.26 (devam): Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı Otelı LEED – İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu			
☒	KREDİ 4.2	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - SIVA VE BOYALAR	1 PUAN
☒	KREDİ 4.3	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - ZEMİN SİSTEMİ	0 PUAN
☒	KREDİ 4.4	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - KOMPOZİT AHŞAP VE TARIMSAL LİF ÜRÜNLERİ	0 PUAN
☒	KREDİ 6.1	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - AYDINLATMA	1 PUAN
☒	KREDİ 6.2	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - TERMAL KONFOR	0 PUAN
☒	KREDİ 7.1	TERMAL KONFOR - TASARIM	1 PUAN
☒	KREDİ 8.1	GÜN IŞIĞI VE GÖRÜŞ ALANI- GÜN IŞIĞI	0 PUAN
İNOVASYON VE TASARIM SÜRECİ			
BÖLGESEL ÖNCELİK			

4.2.2 Hilton Garden Inn Otelı Haliç

Çizelge 4.27’de Hilton Garden Inn Haliç Otelı’ne ait genel bilgiler bulunmaktadır.

Çizelge 4.27 : Hilton Garden Inn Haliç Otelı Genel Bilgi Tablosu

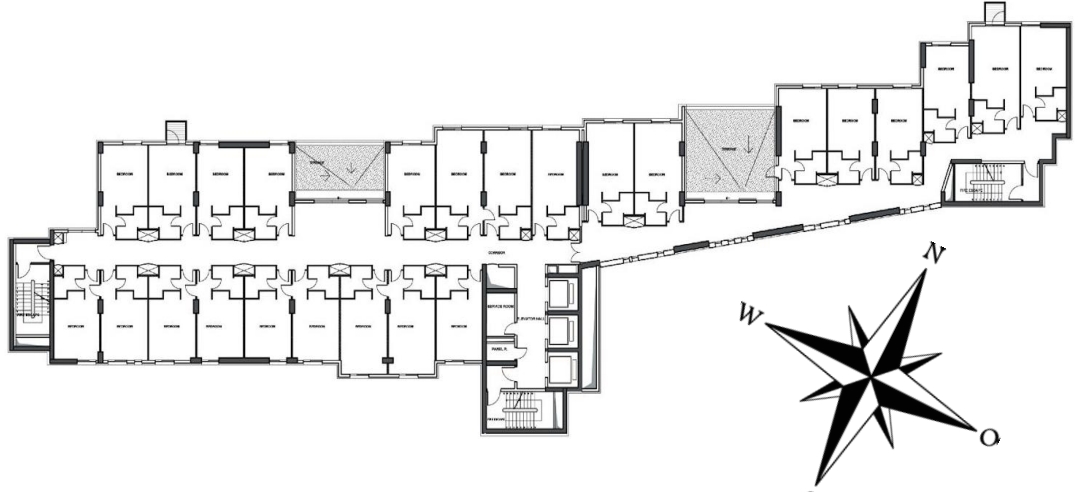
ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	Conrad N. Hilton, Hilton adını taşıyan ilk otelı 1925 yılında Teksas'ta açmıştır. Hilton Worldwide, 100 ülke ve bölgede 758.000'den fazla odaya sahip 4.600'ü aşkın otel, resort ve devre mülk tesisleriyle dünyanın en geniş ve en hızlı büyüyen otelcilik şirketlerinden biridir. Kuruluşundan bu yana geçen neredeyse 100 yılda dünyanın en çok tanınan otel markası olan ve amiral tam hizmet veren Hilton Hotels & Resorts markası gibi 13 markadan oluşan markalar portföyü oluşturmuştur. Önde gelen marka portföyü, lüks ve yaşam tarzınıza uygun otel markaları; Waldorf Astoria Hotels & Resorts, Conrad Hotels & Resorts ve Canopy by Hilton, eksiksiz hizmet veren otel markalarıdır; Curio – A Collection by Hilton, DoubleTree by Hilton ve Embassy Suites Hotels by Hilton™, hizmet odaklı markalarıdır; Hilton Garden Inn, Hampton by Hilton®, Tru by Hilton, Homewood Suites by Hilton ve Home2 Suites by Hilton ile devre mülk markası Hilton Grand Vacations (HGV)'ı içerir.
-----------------------------	---

Çizelge 4.27 (devam) : Hilton Garden Inn Haliç Otelı Genel Bilgi Tablosu

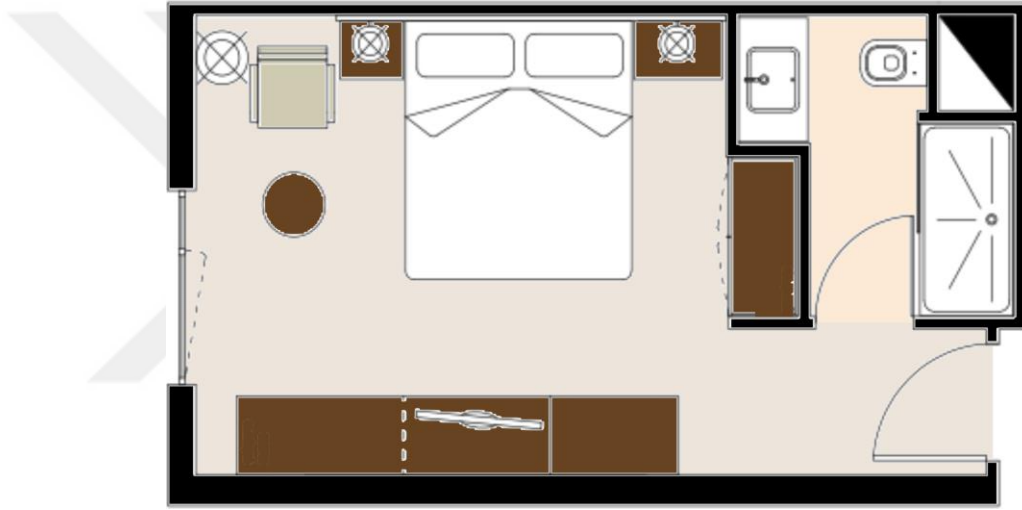
OTEL HAKKINDA BİLGİ	 4 süit, 4 teras ve 3 engelli oda ile birlikte toplam 210 oda 24 saat kullanıma açık olan spor salonu 24 saat hizmet veren iş merkezi, toplamda 650 metrekareyi bulan kullanım alanı ile toplantı odaları ve balo salonu bulunmaktadır.
KONUM	Sütlüce Mahallesi, İmrahor Caddesi, Dutluk Sokak, 34445 Beyoğlu - İstanbul Türkiye
PROJE	Mimari Proje: TeCe Mimarlık İç Mimari Proje : AHK İnşaat
ODA SAYISI	4 süit, 4 teras ve 3 engelli oda Toplam 210 oda

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan kat planı ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler ve Şekiller otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.55 - Şekil 4.66) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



Şekil 4.55: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Vaziyet Planı



Şekil 4.56: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Oda Planı

Çizelge 4.28 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	25 m ²



Şekil 4.57: Hilton Garden Inn Otelı Haliç Oda İç Mekan Fotoğrafi – 1 (Url-38)



Şekil 4.58: Hilton Garden Inn Otelı Haliç Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2 (Url-38)

Çizelge 4.29 : Hilton Garden Inn Haliç Otelı Oda Genel Bilgi Tablosu - 2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Kalın Damarlı Meşe Kaplama + Koyu Kahverengi Deri
KOMODİN	var	Komodın : Kalın Damarlı Meşe Kaplama
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Kalın Damarlı Meşe Kaplama
KOLTUK	var	1 adet tek kişilik - Berjer
SANDALYE	var	1 adet

Çizelge 4.29 (devam) : Hilton Garden Inn Haliç Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu -		
2		
PUF	var	
TELEVİZYON ÜNİTESİ	var	Televizyon Ünitesi : Kalın Damarlı Meşe Kaplama Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.
MİNİBAR	var	Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır. TV'nin altında yer almaktadır.
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : 2 kapılı, Kalın Damarlı Meşe Kaplama
BAVULLUK	yok	
MEFRUŞATLAR		
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Renk Yastık Yüzü : Beyaz Renk Nevresim : Beyaz Renk Yatak Örtüsü : Yok
PERDE	var	Tül : Gri Renk Perde : Gri Renk + Turkuaz Yaprak Detaylı
DÖŞEMELİK	var	Kırmızı/Turkuaz Rengi



Şekil 4.59: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Oda Banyo Fotoğrafi – 1 (Url-38)



Şekil 4.60: Hilton Garden Inn Otel Haliç Oda Banyo Fotoğrafı – 2 (Url-38)

Şekil 4.61: Hilton Garden Inn Otel Haliç Oda Banyo Fotoğrafı – 3 (Url-38)

Çizelge 4.30 : Hilton Garden Inn Haliç Otel Oda Genel Bilgi Tablosu - 3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Beyaz Rengi Çimstone Tezgah + Seramik Lavabo
DUŞ TEKNESİ	var	Seramik
KÜVET	yok	
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Kısmi Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatma ve yapay gizli aydınlatmadan yararlanılmış.
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	var	Ayaklı Lambader ile sağlanmış.
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Yatak başlığına monte edilmiş olan aplikler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	Oda da ayna bulunmakta ama aydınlatması bulunmamaktadır.
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	yok	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	var	Abajur armatür ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI	var	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.

Çizelge 4.30 (devam) : Hilton Garden Inn Haliç Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu -	
3	
ZEMİN KAPLAMASI	
ODA	Gri Renkli Siyah Çizgili Halı
BANYO	Ahşap Desenli Seramik
DUVAR KAPLAMASI	
ODA	Krem Renkli Tekstil Tabanlı Duvar Kaplaması
BANYO	Krem Rengi Seramik
TAVAN KAPLAMASI	
ODA	Beyaz Boya
BANYO	Beyaz Boya

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini-bar
- Saç kurutma makinesi
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 2 adet telefon
- Tablo
- Ütü Masası ve Ütü

Çift Kişilik Yatak Bulunan Standart Oda Fotoğrafları :



Şekil 4.62: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Çift Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı – 1
(Url-38)



Şekil 4.63: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Çift Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı – 2
(Url-38)



Şekil 4.64: Hilton Garden Inn Oteli Haliç Çift Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı – 3
(Url-38)

LEED Puan Tablosu :

Çizelge 4.31’de Hilton Garden Inn Haliç Oteli’nin LEED puanlama sistemine göre aldığı puan görülebilir.

Çizelge 4.31 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli LEED Puan Tablosu (Url-40)

1000002781, İstanbul, İstanbul

HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN

LEED BD+C: New Construction (v2009)

GOLD, AWARDED MAY 2012

SUSTAINABLE SITES AWARDED: 22 / 26

SSc1	Site selection	1/1
SSc2	Development density and community connectivity	5/5
SSc3	Brownfield redevelopment	0/1
SSc4.1	Alternative transportation - public transportation access	6/6
SSc4.2	Alternative transportation - bicycle storage and changing rooms	1/1
SSc4.3	Alternative transportation - low-emitting and fuel-efficient vehicles	3/3
SSc4.4	Alternative transportation - parking capacity	2/2
SSc5.1	Site development - protect or restore habitat	1/1
SSc5.2	Site development - maximize open space	1/1
SSc6.1	Stormwater design - quantity control	0/1
SSc6.2	Stormwater design - quality control	0/1
SSc7.1	Heat island effect - nonroof	1/1
SSc7.2	Heat island effect - roof	1/1
SSc8	Light pollution reduction	0/1

WATER EFFICIENCY AWARDED: 8 / 10

WEc1	Water efficient landscaping	2/4
WEc2	Innovative wastewater technologies	2/2
WEc3	Water use reduction	4/4

ENERGY & ATMOSPHERE AWARDED: 11 / 35

EAc1	Optimize energy performance	6/19
EAc2	On-site renewable energy	0/7
EAc3	Enhanced commissioning	0/2
EAc4	Enhanced refrigerant Mgmt	2/2
EAc5	Measurement and verification	3/3
EAc6	Green power	0/2

MATERIAL & RESOURCES AWARDED: 4 / 14

MRc1.1	Building reuse - maintain existing walls, floors and roof	0/3
MRc1.2	Building reuse - maintain interior nonstructural elements	0/1
MRc2	Construction waste Mgmt	2/2
MRc3	Materials reuse	0/2
MRc4	Recycled content	0/2
MRc5	Regional materials	2/2

MATERIAL & RESOURCES CONTINUED

MRc6	Rapidly renewable materials	0/1
MRc7	Certified wood	0/1

INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY AWARDED: 12 / 15

EQc1	Outdoor air delivery monitoring	1/1
EQc2	Increased ventilation	1/1
EQc3.1	Construction IAQ Mgmt plan - during construction	1/1
EQc3.2	Construction IAQ Mgmt plan - before occupancy	0/1
EQc4.1	Low-emitting materials - adhesives and sealants	1/1
EQc4.2	Low-emitting materials - paints and coatings	1/1
EQc4.3	Low-emitting materials - flooring systems	0/1
EQc4.4	Low-emitting materials - composite wood and agrifiber products	0/1
EQc5	Indoor chemical and pollutant source control	1/1
EQc6.1	Controllability of systems - lighting	1/1
EQc6.2	Controllability of systems - thermal comfort	1/1
EQc7.1	Thermal comfort - design	1/1
EQc7.2	Thermal comfort - verification	1/1
EQc8.1	Daylight and views - daylight	1/1
EQc8.2	Daylight and views - views	1/1

INNOVATION AWARDED: 4 / 6

IDc1	Innovation in design	3/5
IDc2	LEED Accredited Professional	1/1

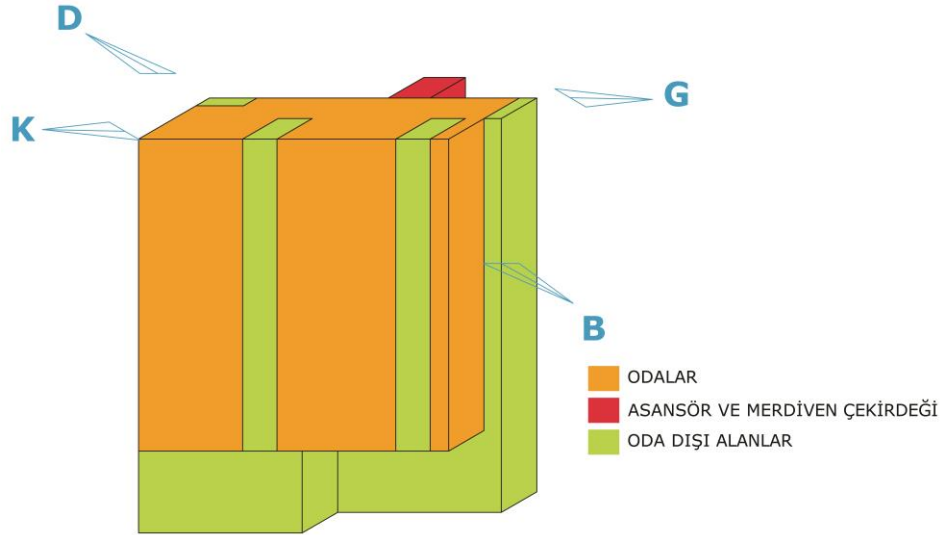
REGIONAL PRIORITY AWARDED: 4 / 4

EAc1	Optimize energy performance	0/1
MRc5	Regional materials	1/1
SSc2	Development density and community connectivity	1/1
SSc4.1	Alternative transportation - public transportation access	1/1
WEc2	Innovative wastewater technologies	1/1

TOTAL 65 / 110

40-49 Points CERTIFIED	50-59 Points SILVER	60-79 Points GOLD	80+ Points PLATINUM
---------------------------	------------------------	----------------------	------------------------

Otel Analizi :



Şekil 4.65 : Hilton Garden Inn Haliç Otel Mekanları

Şekil 4.65 ve Şekil 4.66’da görülebileceği gibi otel odalarının çoğunluğu kuzey batı ve güney batı cephesinde yer almaktadır. Güney batıda yer alan odalar, güneş batımına kadar günışık alacağı için enerji sarfıyatı açısından pozitif etkisi olacaktır.

Kuzeyde yer alan odalar, güneyde yer alan odalara göre daha az güneş ışığı aldığı için hem ısınma hem de enerji sarfiyatında negatif etkisi olacaktır.



Şekil 4.66 : Hilton Garden Inn Haliç Doğu – Batı Aksı

LEED Puan sistemi sonuçlarına baktığımızda otel;

- Çevre seçimi, çevredeki kaynakların analizleri ve ulaşım kolaylıkları sebebi ile “Sürdürülebilir Çevre” konusunda puanların çoğunu almıştır.
- Su kullanımını azaltma ve kirli su ile ilgili gerekli teknolojileri kullanımı konusunda çevreci yaklaşımı vardır. Puanların çoğunluğunu almıştır.
- Enerji ve Atmosfer konusunda ise ortalamanın puanın altında kalmış ve sadece “Ölçme ve Doğrulama” ve “Soğutma Yönetimi” konularında tam puanı almış durumdadır. “Enerji Performansının Optimize Edilmesi” konularında ise on dokuz puanın sadece altı puanını almıştır.
- Malzeme ve kaynak bölümünde “Yerel Malzeme Kullanımı” ve “Yapım Atığı” konularında tam puanı almış olup, bölüm genelinde ise ortalamanın çok aşağısında puanı almıştır.
- İç ortam hava kalitesi ve İnovasyon bölümlerinden ortalamanın üstünde puan almıştır.
- Bölgesel öncelik konusunda ise tam puan almıştır, ancak ilave alınabilecek 1 puanı bu bölümde alamamıştır.
- Toplamda 110 puanın 65’sini alarak LEED sertifika sistemine göre “Altın Sertifika” almaya hak kazanmıştır.

Çizelge 4.32’de Hilton Garden Inn Haliç Otel’i’nin LEED puanlama sistemine göre iç mekan ile ilgili maddelerden aldığı puanı görülebilir.

Çizelge 4.32 : Hilton Garden Inn Haliç Oteli LEED – İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu

LEED 2009 - YENİ YAPILAR VE BÜYÜK RENOVASYONLAR İÇİN PROJE KONTROL LİSTESİ			
İÇ MEKAN İLE İLGİLİ MADDELER			
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ			
SU VERİMLİLİĞİ			4/4 PUAN
☒	KREDİ 3	SU KULLANIMINI AZALTMA	4 PUAN
ENERJİ ve ATMOSFER			
MALZEME ve KAYNAKLAR			2/4 PUAN
☒	KREDİ 5	BÖLGESEL MALZEMELER	2 PUAN
☒	KREDİ 6	HIZLA YENİLENEBİLİR MALZEMELER	0 PUAN
☒	KREDİ 7	SERTİFİKALANDIRILMIŞ AHŞAP	0 PUAN
İÇ MEKAN HAVA KALİTESİ			7/9 PUAN
☒	ÖN KOŞUL 2	ÇEVRECİ TÜTÜN/SİGARA TÜKETİM KONTROLÜ	GEREKLİ
☒	KREDİ 2	ARTTIRILMIŞ HAVALANDIRMA	1 PUAN
☒	KREDİ 4.1	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - YAPIŞKAN VE MACUNLAR	1 PUAN
☒	KREDİ 4.2	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - SIVA VE BOYALAR	1 PUAN
☒	KREDİ 4.3	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - ZEMİN SİSTEMİ	0 PUAN
☒	KREDİ 4.4	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - KOMPOZİT AHŞAP VE TARIMSAL LİF ÜRÜNLERİ	0 PUAN
☒	KREDİ 6.1	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - AYDINLATMA	1 PUAN
☒	KREDİ 6.2	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - TERMAL KONFOR	1 PUAN
☒	KREDİ 7.1	TERMAL KONFOR - TASARIM	1 PUAN
☒	KREDİ 8.1	GÜN IŞIĞI VE GÖRÜŞ ALANI- GÜN IŞIĞI	1 PUAN
İNOVASYON VE TASARIM SÜRECİ			0 PUAN OLASILIĞI
BÖLGESEL ÖNCELİK			0 PUAN OLASILIĞI

4.2.3 Regnum Carya Golf&Spa Oteli

Çizelge 4.33’de Regnum Carya Golf&Spa Oteli’ne ait genel bilgiler verilmiştir.

Çizelge 4.33 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli Genel Bilgi Tablosu

 ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	Uzun yıllardır "Carya Golf Club" olarak golf turizmindeki aktif faaliyetlerini sürdüren Öztürk Şirketler Grubu’nun zincir otel işletmeciliğine ait ilk oteldir.
OTEL HAKKINDA BİLGİ	 2012 yılında inşası başlayan otel, 2014 Nisan ayında otel hizmete açılmıştır. Çam ağaçları ile çevrili 1.000.000 m²'lik alana sahiptir. Tüm odalar ya deniz manzaralı ya da golf alanı manzaralıdır. 5 katlı ana binanın yanında golf residenceleri yer almaktadır. Otelde 8 farklı tip oda bulunmaktadır, oda genişlikleri 62 m²'den 250 m²'ye kadar çıkmaktadır. Sürdürülebilir binalar yaşam döngüsü boyunca, yani tasarımı, inşaatı, işletmesi ve yıkılması esnasında çevre ve insan sağlığına zarar vermemeyi, enerji ve suyu verimli kullanmayı ve doğal kaynakları korumayı hedefleyen yapılardır. Regnum Carya Golf & Spa Resort bu hedefe yönelik birçok yeşil strateji uygulamıştır; - Sürdürülebilir Alanlar - Su Verimliliği - Enerji ve Atmosfer - Malzemeler ve Kaynaklar - İç Mekan Kalitesi - Tasarımda Yenilikle
KONUM	Kadriye Bölgesi, Üçkum Tepesi Mevkii Belek, 07500 Serik/Antalya Türkiye
PROJE	Mimari Proje: Profil Mimarlık - Mert Yanpal İç Mimari Proje : Arketipo
ODA SAYISI	21 suit, 71 executive, 157 standart oda Toplam 249 Oda

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan uydu görüntüsü ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler ve Şekiller otellerin verilerinin

karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.67 - Şekil 4.75) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



Şekil 4.67: Regnum Carya Golf&Spa Otelı Uydu Görüntüsü



Şekil 4.68: Regnum Carya Golf&Spa Otelı Oda Görüntüsü

Çizelge 4.34 : Regnum Carya Golf&Spa Otelı Oda Genel Bilgi Tablosu - 1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Ana Bina Standart Oda (Luxury Room) - Twin Yataklı Oda
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	50 m ² oda + 12 m ² balkon



Şekil 4.69: Regnum Carya Golf&Spa Otelı Oda İç Mekan Fotoğrafi – 1 (Url-41)



Şekil 4.70: Regnum Carya Golf&Spa Otelı Oda İç Mekan Fotoğrafi – 2 (Url-41)



Şekil 4.71 : Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda İç Mekan Fotoğrafi – 3 (Url-41)



Şekil 4.72: Regnum Carya Golf&Spa Oteli Oda İç Mekan Fotoğrafi – 4 (Url-41)



Şekil 4.73: Regnum Carya Golf&Spa Otelı Oda İç Mekan Fotoğrafi – 5 (Url-41)

Çizelge 4.35 : Regnum Carya Golf&Spa Otelı Oda Genel Bilgi Tablosu - 2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Krem Rengi Deri + Kahverengi Tekstil Tabanlı Duvar Kağıdı + Açık Çam Ahşap Kaplama
KOMODİN	var	Komodın : Açık Çam Kaplama
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Ceviz ve Kayın Kaplama
KOLTUK	var	2 adet tek kişilik - Berjer
SANDALYE	var	1 adet
PUF	var	2 adet
TELEVİZYON ÜNİTESİ	var	Televizyon Ünitesi : Açık Çam Kaplama
MİNİBAR	var	
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : Açık Çam Kaplama
BAVULLUK	var	
MEFRUŞATLAR		
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Renk - Saten Kaplama Yastık Yüzü : Beyaz Renk - Saten Kaplama Nevresim : Beyaz Renk - Saten Kaplama Yatak Örtüsü : Beyaz Renkli Mavi Dikdörtgen Çizgili - Saten Kaplama
PERDE	var	Tül : Beyaz Renk - Perde : Açık Kahverengi - Black-out Perde
DÖŞEMELİK	var	Berjer : Bej Rengi - Berjer : Mavi Renk -



Şekil 4.74: Regnum Carya Golf&Spa Otelı Oda Banyo Fotoğrafi – 1 (Url-41)



Şekil 4.75: Regnum Carya Golf&Spa Otelı Oda Banyo Fotoğrafi – 2 (Url-41)

Çizelge 4.36 : Regnum Carya Golf&Spa Otel Oda Genel Bilgi Tablosu - 3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Bej renkli Granit Mermer
DUŞ TEKNESİ	var	Seramik
KÜVET	var	Seramik - Ön yüzeyi duvarda kullanılan kahverengi granit mermer ile kaplanmış.
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. - pencere ölçüsü: 500 x 240 cm
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	var	Spot Aydınlatma
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Lambader sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	var	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	var	Masa üstünde yer alan armatür ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI	var	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI		
ODA	Açık Çam Parke	
BANYO	Kahverengi Granit Kaplama	
DUVAR KAPLAMASI		
ODA	Krem Rengi Tekstil Tabanlı Duvar Kaplaması	
BANYO	Kahverengi Granit Kaplama	
TAVAN KAPLAMASI		
ODA	Beyaz Boya	
BANYO	Beyaz Boya	

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini-bar
- Saç kurutma makinesi
- Büyüteçli Ayna
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 2 adet telefon
- Tablo
- Ütü Masası ve Ütü

LEED Puan Tablosu :

Çizelge 4.37’de Regnum Carya Golf&Spa Otelı’nin LEED puanlama sistemine göre aldığı puan görülebilir.

Çizelge 4.37 : Regnum Carya Golf&Spa Otelı LEED Puan Tablosu (Url-42)

1000032425, Antalya, Antalya

Regnum Carya Resort Hotel Building

LEED BD+C: New Construction (v2009)

GOLD, AWARDED APR 2015

SUSTAINABLE SITES

AWARDED: 12 / 26

SSc1

Site selection

0 / 1

SSc2

Development density and community connectivity

0 / 5

SSc3

Brownfield redevelopment

0 / 1

SSc4.1

Alternative transportation - public transportation access

6 / 6

SSc4.2

Alternative transportation - bicycle storage and changing rooms

1 / 1

SSc4.3

Alternative transportation - low-emitting and fuel-efficient vehicles

3 / 3

SSc4.4

Alternative transportation - parking capacity

2 / 2

SSc5.1

Site development - protect or restore habitat

0 / 1

SSc5.2

Site development - maximize open space

0 / 1

SSc6.1

Stormwater design - quantity control

0 / 1

SSc6.2

Stormwater design - quality control

0 / 1

SSc7.1

Heat island effect - nonroof

0 / 1

SSc7.2

Heat island effect - roof

0 / 1

SSc8

Light pollution reduction

0 / 1

WATER EFFICIENCY

AWARDED: 10 / 10

WEc1

Water efficient landscaping

4 / 4

WEc2

Innovative wastewater technologies

2 / 2

WEc3

Water use reduction

4 / 4

ENERGY & ATMOSPHERE

AWARDED: 24 / 35

EAc1

Optimize energy performance

19 / 19

EAc2

On-site renewable energy

0 / 7

EAc3

Enhanced commissioning

0 / 2

EAc4

Enhanced refrigerant Mgmt

2 / 2

EAc5

Measurement and verification

3 / 3

EAc6

Green power

0 / 2

MATERIAL & RESOURCES

AWARDED: 6 / 14

MRc1.1

Building reuse - maintain existing walls, floors and roof

0 / 3

MRc1.2

Building reuse - maintain interior nonstructural elements

0 / 1

MRc2

Construction waste Mgmt

2 / 2

MRc3

Materials reuse

0 / 2

MRc4

Recycled content

2 / 2

MRc5

Regional materials

2 / 2

MATERIAL & RESOURCES

CONTINUED

MRc6

Rapidly renewable materials

0 / 1

MRc7

Certified wood

0 / 1

INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY

AWARDED: 8 / 15

EQc1

Outdoor air delivery monitoring

1 / 1

EQc2

Increased ventilation

0 / 1

EQc3.1

Construction IAQ Mgmt plan - during construction

1 / 1

EQc3.2

Construction IAQ Mgmt plan - before occupancy

1 / 1

EQc4.1

Low-emitting materials - adhesives and sealants

0 / 1

EQc4.2

Low-emitting materials - paints and coatings

1 / 1

EQc4.3

Low-emitting materials - flooring systems

0 / 1

EQc4.4

Low-emitting materials - composite wood and agrifiber products

0 / 1

EQc5

Indoor chemical and pollutant source control

0 / 1

EQc6.1

Controllability of systems - lighting

1 / 1

EQc6.2

Controllability of systems - thermal comfort

1 / 1

EQc7.1

Thermal comfort - design

1 / 1

EQc7.2

Thermal comfort - verification

1 / 1

EQc8.1

Daylight and views - daylight

0 / 1

EQc8.2

Daylight and views - views

0 / 1

INNOVATION

AWARDED: 4 / 6

IDc1

Innovation in design

3 / 5

IDc2

LEED Accredited Professional

1 / 1

REGIONAL PRIORITY

AWARDED: 2 / 4

EAc1

Optimize energy performance

1 / 1

EAc2

On-site renewable energy

0 / 1

EQc7.2

Thermal comfort - verification

1 / 1

MRc1.2

Building reuse - maintain interior nonstructural elements

0 / 1

SSc6.1

Stormwater design - quantity control

0 / 1

SSc7.2

Heat island effect - roof

0 / 1

TOTAL

66 / 110

40-49 Points
CERTIFIED

50-59 Points
SILVER

60-79 Points
GOLD

80+ Points
PLATINUM

Otel Analizi :

Ana binada yer alan odaların çoğunluğu güney ve doğu cephesinde yer almaktadır. Bu şekilde müşterilerin hem sabah güneşinde yararlanması, hem de güney cephede daha fazla oda bulunması sebebi ile ısıtma maliyetlerinde azalma şeklinde etkisi olabileceği gözlemlenmiştir.

LEED Puan sistemi sonuçlarına baktığımızda otel;

- Çevre seçimi, çevredeki kaynakların analizleri ve ulaşım kolaylıkları sebebi ile tam puanları olsa da “Sürdürülebilir Çevre” konusunda ortalamanın aşağısında almıştır.
- Su kullanımını azaltma ve kirli su ile ilgili gerekli teknolojileri kullanımı konusunda çevreci yaklaşımı vardır. Puanların tamamını almıştır.
- Enerji ve Atmosfer konusunda ise ortalamanın puanın üstüne puan almıştır ve “Ölçme ve Doğrulama”, “Soğutma Yönetimi” ve “Enerji Performansının

Optimize Edilmesi” konularında tam puanı almış durumdadır. Bu başlıktaki otuz beş puanın yirmi dört puanını almıştır.

- Malzeme ve kaynak bölümünde “Yerel Malzeme Kullanımı” ve “Yapım Atığı” konularında tam puanı almış olup, bölüm genelinde ise ortalamanın aşağısında puanı almıştır.
- İç ortam hava kalitesi ve İnovasyon bölümlerinden ortalamanın üstünde puan almıştır.
- Bölgesel öncelik konusunda ise dört puanın ikisini almıştır.
- Birleştirici yönetim- tasarım konusu isteğe bağlı puanlardan oluşmaktadır. Burada hiç puan alamamıştır.

Toplamda 110 puanın 66’sını alarak LEED sertifika sistemine göre “Altın Sertifika” almaya hak kazanmıştır.

Çizelge 4.38’da Regnum Carya Golf&Spa Otel’i’nin LEED puanlama sistemine göre iç mekan ile ilgili maddelerden aldığı puanı görülebilir.

Çizelge 4.38 : Regnum Carya Golf&Spa Otel LEED – İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu

LEED 2009 - YENİ YAPILAR VE BÜYÜK RENOVASYONLAR İÇİN PROJE KONTROL LİSTESİ			
İÇ MEKAN İLE İLGİLİ MADDELER			
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ			
SU VERİMLİLİĞİ			4/4 PUAN
☒	KREDİ 3	SU KULLANIMINI AZALTMA	4 PUAN
ENERJİ ve ATMOSFER			
MALZEME ve KAYNAKLAR			2/4 PUAN
☒	KREDİ 5	BÖLGESEL MALZEMELER	2 PUAN
☒	KREDİ 6	HIZLA YENİLENEBİLİR MALZEMELER	0 PUAN
☒	KREDİ 7	SERTİFİKALANDIRILMIŞ AHŞAP	0 PUAN
İÇ MEKAN HAVA KALİTESİ			4/9 PUAN
☒	ÖN KOŞUL 2	ÇEVRECİ TÜTÜN/SİGARA TÜKETİM KONTROLÜ	GEREKLİ
☒	KREDİ 2	ARTTIRILMIŞ HAVALANDIRMA	0 PUAN
☒	KREDİ 4.1	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - YAPIŞKAN VE MACUNLAR	0 PUAN
☒	KREDİ 4.2	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - SIVA VE BOYALAR	1 PUAN

Çizelge 4.38 (devam): Regnum Carya Golf&Spa Otelı LEED – İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu			
☒	KREDİ 4.3	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - ZEMİN SİSTEMİ	0 PUAN
☒	KREDİ 4.4	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - KOMPOZİT AHŞAP VE TARIMSAL LİF ÜRÜNLERİ	0 PUAN
☒	KREDİ 6.1	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - AYDINLATMA	1 PUAN
☒	KREDİ 6.2	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - TERMAL KONFOR	1 PUAN
☒	KREDİ 7.1	TERMAL KONFOR - TASARIM	1 PUAN
☒	KREDİ 8.1	GÜN IŞIĞI VE GÖRÜŞ ALANI- GÜN IŞIĞI	0 PUAN
İNOVASYON VE TASARIM SÜRECİ			
BÖLGESEL ÖNCELİK			

4.2.4 Ramada Encore Otelı İzmir

Çizelge 4.39’da Ramada Encore İzmir Otelı’ne ait genel bilgiler verilmiştir.

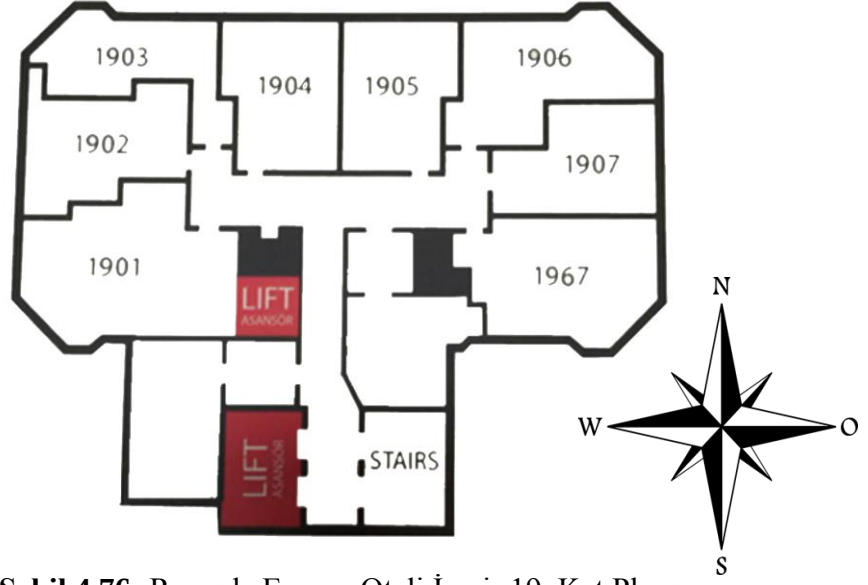
Çizelge 4.39 : Ramada Encore İzmir Otelı Genel Bilgi Tablosu

 ZİNCİR HAKKINDA BİLGİ	50 ülkede 900’den fazla otel ile hizmet veren Ramada Oteller Zinciri, ziyaretçilerine sıcak ve kibar hizmet anlayışı içerisinde. Her tür gezi için uygun otel tipleri barındıran bir otel portföyleri vardır; iş gezilerinden aile gezilerine veya tek gecelik hızlı konaklamalardan için uygun tercihler bulunabilir. Ramada Otelleri kendi içlerinde dört tip olarak adlandırılırlar; Ramada Limited Otelleri, Ramada Otelleri, Ramada Plaza Otelleri ve Ramda Encore Otelleri.
--	---

Çizelge 4.39 (devam) : Ramada Encore İzmir Oteli Genel Bilgi Tablosu	
OTEL HAKKINDA BİLGİ	
	Ramada Encore İzmir odalarının tamamı deniz ve dağ manzaralı panoramik manzaraya sahip 3 Suit ve 2 Fiziksel Engelli olmak üzere toplam 176 odası bulunmaktadır.
	ADRES Mithatpaşa Caddesi No:44 Balçova 35330 İzmir Türkiye
	ODA SAYISI 3 Suit , 173 standart oda Toplam 176 Oda

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan kat planı ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler ve Şekiller otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.76 - Şekil 4.85) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



Şekil 4.76: Ramada Encore Oteli İzmir 19. Kat Planı



Şekil 4.77: Ramada Encore Oteli İzmir Oda Planı

Çizelge 4.40 : Ramada Encore İzmir Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	21 m ²



Şekil 4.78: Ramada Encore Oteli İzmir Oda İç Mekan Fotoğrafı -1 (Url-43)



Şekil 4.79: Ramada Encore Oteli İzmir Oda İç Mekan Fotoğrafı -2 (Url-43)



Şekil 4.80 : Ramada Encore Oteli İzmir Oda İç Mekan Fotoğrafı -3 (Url-43)

Çizelge 4.41 : Ramada Encore İzmir Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Koyu Ceviz Kaplama + Siyah Lata Yatak Başlığı Çerçevesi
KOMODİN	var	Komodin : Koyu Ceviz Kaplama
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Koyu Ceviz Kaplama
KOLTUK	yok	
SANDALYE	var	1 adet
PUF	yok	
TELEVİZYON ÜNİTESİ	yok	Duvara monte edilmiş
MİNİBAR	var	Servis ünitesi masasının altında konumlandırılmış.
ELBİSE DOLABI	var	Kapağı Ayna kaplamış Beyaz Laminant
BAVULLUK	var	Askılık ve bavulluk olarak tasarlanmış ünite bulunuyor. Kaplama : Koyu Ceviz Kaplama
MEFRUŞATLAR		
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Renk Yastık Yüzü : Beyaz Renk Nevresim : Beyaz Renk Yatak Örtüsü : Kırmızı Kadife Kumaş
PERDE	var	Tül : Krem Renk Perde : Açık Kahverengi
DÖŞEMELİK	var	Sandalye : Siyah



Şekil 4.81: Ramada Encore Oteli İzmir Oda Banyo Fotoğrafi -1 (Url-43)



Şekil 4.82 : Ramada Encore Oteli İzmir Oda Banyo Fotoğrafi -2 (Url-43)

Çizelge 4.42 : Ramada Encore İzmir Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Nova Black Mermer Tezgah + Seramik Lavabo
DUŞ TEKNESİ	yok	Zeminde kotta düşüş ile yaratılmış.
KÜVET	yok	
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Kısmi Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatma ve yapay spot aydınlatmadan yararlanılmış.
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	var	Ayaklı Lambader ile sağlanmış.
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Yatak başlığına monte edilmiş olan led aydınlatma ve kitap okuma aplikler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	Oda da ayna bulunmakta ama aydınlatması bulunmamaktadır.
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	yok	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	yok	
BANYO AYDINLATMASI	var	Tavanda 5 adet spot aydınlatma ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI		
ODA		Ladin Laminant Parke
BANYO		Antrasit renkli 20x20 seramik
DUVAR KAPLAMASI		
ODA		Krem Renkli Tekstil Tabanlı Duvar Kaplaması
BANYO		Beyaz Rengi Seramik 10 x 10 seramik Duş alanı - Duş bataryası duvarı : Kırmızı 10 x 10 seramik
TAVAN KAPLAMASI		
ODA		Beyaz Boya
BANYO		Beyaz Boya

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini-bar
- Saç kurutma makinesi
- Büyüteçli Ayna
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 2 adet telefon

- Tablo

İki Tek Kişilik Yatak Bulunan Standart Oda Fotoğrafları :



Şekil 4.83 : Ramada Encore Oteli İzmir İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı -1
(Url-43)



Şekil 4.84 : Ramada Encore Oteli İzmir İki Tek Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafı -2
(Url-43)

LEED Puan Tablosu :

Çizelge 4.43'de Ramada Encore İzmir Oteli'nin LEED puanlama sistemine göre aldığı puan görülebilir.

Çizelge 4.43 : Ramada Encore İzmir Oteli LEED Puan Tablosu (Url-44)

1000034476, İzmir, İzmir

EVER Ramada Encore Hotel

LEED BD+C: New Construction (v2009)

SILVER, AWARDED AUG 2015

SUSTAINABLE SITES

AWARDED: 22 / 26

SSc1	Site selection	1 / 1
SSc2	Development density and community connectivity	5 / 5
SSc3	Brownfield redevelopment	0 / 1
SSc4.1	Alternative transportation - public transportation access	6 / 6
SSc4.2	Alternative transportation - bicycle storage and changing rooms	1 / 1
SSc4.3	Alternative transportation - low-emitting and fuel-efficient vehicles	3 / 3
SSc4.4	Alternative transportation - parking capacity	2 / 2
SSc5.1	Site development - protect or restore habitat	1 / 1
SSc5.2	Site development - maximize open space	1 / 1
SSc6.1	Stormwater design - quantity control	0 / 1
SSc6.2	Stormwater design - quality control	0 / 1
SSc7.1	Heat island effect - nonroof	1 / 1
SSc7.2	Heat island effect - roof	1 / 1
SSc8	Light pollution reduction	0 / 1

WATER EFFICIENCY

AWARDED: 8 / 10

WEc1	Water efficient landscaping	2 / 4
WEc2	Innovative wastewater technologies	2 / 2
WEc3	Water use reduction	4 / 4

ENERGY & ATMOSPHERE

AWARDED: 7 / 35

EAc1	Optimize energy performance	2 / 19
EAc2	On-site renewable energy	0 / 7
EAc3	Enhanced commissioning	0 / 2
EAc4	Enhanced refrigerant Mgmt	2 / 2
EAc5	Measurement and verification	3 / 3
EAc6	Green power	0 / 2

MATERIAL & RESOURCES

AWARDED: 6 / 14

MRc1.1	Building reuse - maintain existing walls, floors and roof	3 / 3
MRc1.2	Building reuse - maintain interior nonstructural elements	0 / 1
MRc2	Construction waste Mgmt	2 / 2
MRc3	Materials reuse	0 / 2
MRc4	Recycled content	1 / 2
MRc5	Regional materials	0 / 2

MATERIAL & RESOURCES

CONTINUED

MRc6	Rapidly renewable materials	0 / 1
MRc7	Certified wood	0 / 1

INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY

AWARDED: 5 / 15

EQc1	Outdoor air delivery monitoring	0 / 1
EQc2	Increased ventilation	1 / 1
EQc3.1	Construction IAQ Mgmt plan - during construction	0 / 1
EQc3.2	Construction IAQ Mgmt plan - before occupancy	0 / 1
EQc4.1	Low-emitting materials - adhesives and sealants	0 / 1
EQc4.2	Low-emitting materials - paints and coatings	1 / 1
EQc4.3	Low-emitting materials - flooring systems	0 / 1
EQc4.4	Low-emitting materials - composite wood and agrifiber products	0 / 1
EQc5	Indoor chemical and pollutant source control	0 / 1
EQc6.1	Controllability of systems - lighting	1 / 1
EQc6.2	Controllability of systems - thermal comfort	0 / 1
EQc7.1	Thermal comfort - design	0 / 1
EQc7.2	Thermal comfort - verification	0 / 1
EQc8.1	Daylight and views - daylight	1 / 1
EQc8.2	Daylight and views - views	1 / 1

INNOVATION

AWARDED: 3 / 6

IDc1	Innovation in design	2 / 5
IDc2	LEED Accredited Professional	1 / 1

REGIONAL PRIORITY

AWARDED: 2 / 4

EA1	Optimize energy performance	1 / 1
EQc7.2	Thermal comfort - verification	0 / 1
MRc1.2	Building reuse - maintain interior nonstructural elements	0 / 1
SSc7.2	Heat island effect - roof	1 / 1

TOTAL

53 / 110

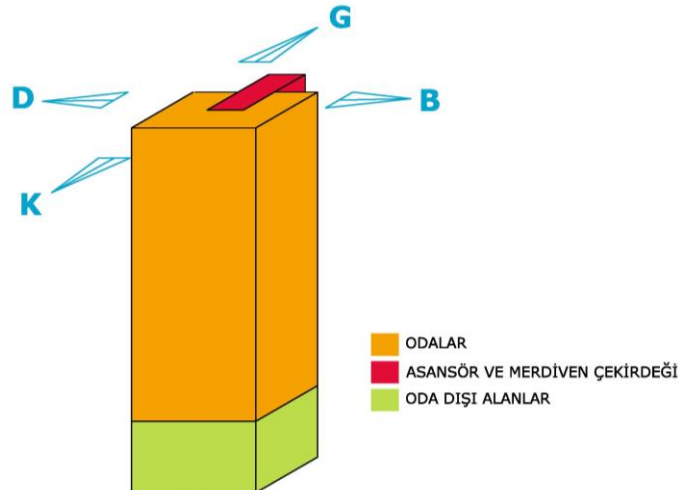
40-49 Points
CERTIFIED

50-59 Points
SILVER

60-79 Points
GOLD

80+ Points
PLATINUM

Otel Analizi



Şekil 4.85 : Ramada Encore Oteli Otel Mekanları

Şekil 4.85’de görülebileceği gibi otel odalarının çoğunluğu kuzey cephesinde yer almaktadır. Kuzeyde yer alan odalar, güneyde yer alan odalara göre daha az güneş ışığı aldığı için hem ısınma hem de enerji sarfiyatında negatif etkisi olacaktır.

LEED Puan sistemi sonuçlarına baktığımızda otel;

- Çevre seçimi, çevredeki kaynakların analizleri ve ulaşım kolaylıkları sebebi ile “Sürdürülebilir Çevre” konusunda puanların çoğunu almıştır.
- Su kullanımını azaltma ve kirli su ile ilgili gerekli teknolojileri kullanımı konusunda çevreci yaklaşımı vardır. Puanların çoğunluğunu almıştır.
- Enerji ve Atmosfer konusunda ise ortalamanın puanın altında kalmış ve sadece “Ölçme ve Doğrulama” ve “Soğutma Yönetimi” konularında tam puanı almış durumdadır.
- Malzeme ve kaynak bölümünde “Binanın Yeniden Kullanımı” ve “Yapın Atıkları” konularında tam puanı almış olup, bölüm genelinde ortalama puanın altında kalmıştır.
- İç ortam hava kalitesi ve İnovasyon bölümlerinden ortalamanın altında puan almıştır.
- Bölgesel öncelik ve İnovasyon bölümlerinden ortalama puanı almıştır.
- Birleştirici yönetim- tasarım konusu isteğe bağlı puanlardan oluşmaktadır. Burada hiç puan alamamıştır.

Toplamda 110 puanın 53’sünü alarak LEED sertifika sistemine göre “Gümüş Sertifika” almaya hak kazanmıştır.

Çizelge 4.44’de Ramada Encore İzmir Oteli’nin LEED puanlama sistemine göre iç mekan ile ilgili maddelerden aldığı puanı görülebilir.

Çizelge 4.44 : Ramada Encore İzmir Oteli LEED – İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu

LEED 2009 - YENİ YAPILAR VE BÜYÜK RENOVASYONLAR İÇİN PROJE KONTROL LİSTESİ İÇ MEKAN İLE İLGİLİ MADDELER			
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ			
SU VERİMLİLİĞİ			4/4 PUAN
☒	KREDİ 3	SU KULLANIMINI AZALTMA	4 PUAN

Çizelge 4.44 (devam) : Ramada Encore İzmir Oteli LEED – İç Mekan ile İlgili Maddeler Puan Tablosu			
ENERJİ ve ATMOSFER			
MALZEME ve KAYNAKLAR			0/4 PUAN
☒	KREDİ 5	BÖLGESEL MALZEMELER	0 PUAN
☒	KREDİ 6	HIZLA YENİLENEBİLİR MALZEMELER	0 PUAN
☒	KREDİ 7	SERTİFİKALANDIRILMIŞ AHŞAP	0 PUAN
İÇ MEKAN HAVA KALİTESİ			4/9 PUAN
☒	ÖN KOŞUL 2	ÇEVRECİ TÜTÜN/SİGARA TÜKETİM KONTROLÜ	GEREKLİ
☒	KREDİ 2	ARTTIRILMIŞ HAVALANDIRMA	1 PUAN
☒	KREDİ 4.1	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - YAPIŞKAN VE MACUNLAR	0 PUAN
☒	KREDİ 4.2	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - SIVA VE BOYALAR	1 PUAN
☒	KREDİ 4.3	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - ZEMİN SİSTEMİ	0 PUAN
☒	KREDİ 4.4	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - KOMPOZİT AHŞAP VE TARIMSAL LİF ÜRÜNLERİ	0 PUAN
☒	KREDİ 6.1	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - AYDINLATMA	1 PUAN
☒	KREDİ 6.2	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - TERMAL KONFOR	0 PUAN
☒	KREDİ 7.1	TERMAL KONFOR - TASARIM	0 PUAN
☒	KREDİ 8.1	GÜN IŞIĞI VE GÖRÜŞ ALANI- GÜN IŞIĞI	1 PUAN
İNOVASYON VE TASARIM SÜRECİ			
BÖLGESEL ÖNCELİK			

4.2.5 Work Inn Oteli Kocaeli

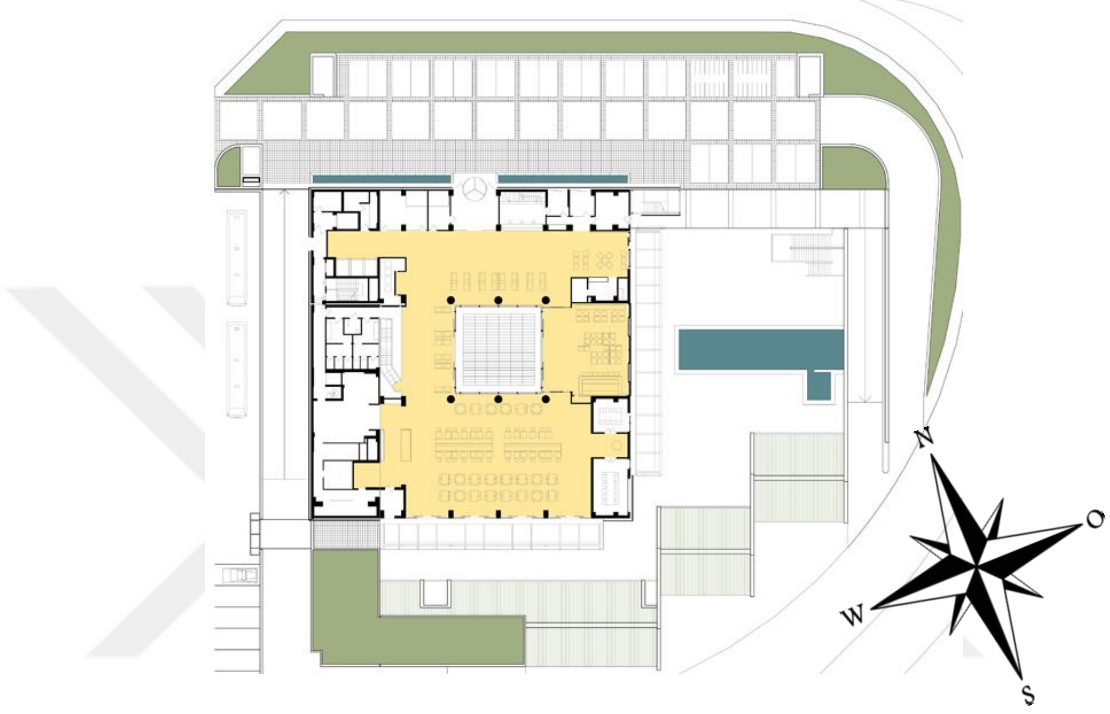
Çizelge 4.45'te Work Inn Oteli'ne ait genel bilgiler verilmiştir.

Çizelge 4.45: Work Inn Oteli Genel Bilgi Tablosu

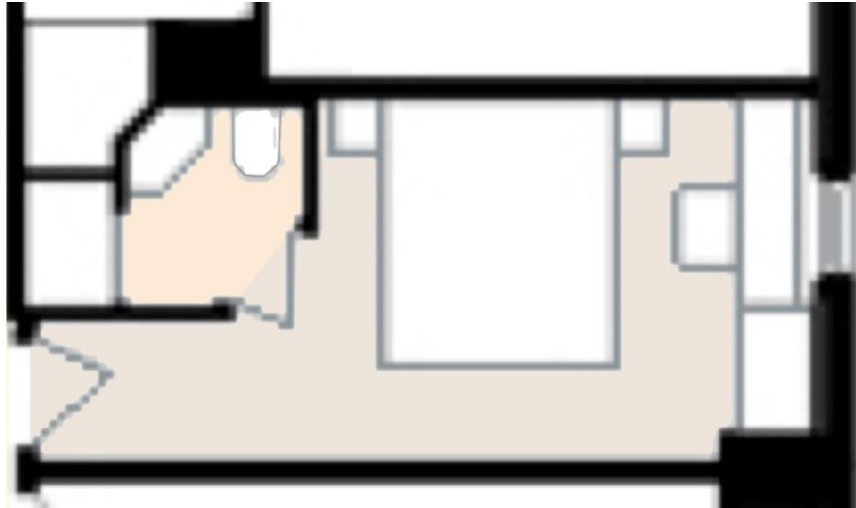
OTEL HAKKINDA BİLGİ	 Gebze sanayi bölgesinde yer alan Work Inn Oteli'nde Feng Shui öğretisinden yararlanılmıştır. Feng Shui öğretilerinde temel ilke, doğanın kurallarını tanımak, çevreyi saran enerjiyi yaşama alanlarında doğru yönlendirerek sağlıklı, mutlu, verimli yaşam alanları yaratmaktır. Work Inn Hotel'de Feng Shui öğretisinin temeli olan 5 element (ağaç, ateş, toprak, metal ve su) değişik formlarda, renklerde ve materyallerde kullanılmıştır. Work Inn Hotel, deniz ve orman manzarası, dikey bahçe ve peyzaj uygulamaları ile dikkat çekmektedir. “Proje Başlangıç Yılı: 2009 Proje Bitiş Yılı: 2011 İnşaat Başlangıç Yılı: 2011 İnşaat Bitiş Yılı: 2013 Arsa Alanı: 11.000m² Toplam İnşaat Alanı: 12.000m² “ (Yem Yayın, 2014)
ADRES	TOSB Otomotiv Yan San.İhtisas Org. San. Böl. 3. Cad. No:1 Çayırova / Kocaeli Türkiye
PROJE	Mimari Proje: Çinici Mimarlık İç Mimari Proje : Deer Architects
ODA SAYISI	105 Business Room, 26 Executive Room, 2 Handicap Room, 14 Junior Suite, 8 Premier Suite, 6 Apart Room, 1 Presidential Suite Toplam 162 Oda

Otel Oda İncelemesi :

Aşağıda otel analizi için verilmiş olan kat planı ve standart oda planı bulunabilir. Bu bölümde bulunan çizelgeler ve Şekiller otellerin verilerinin karşılaştırılması için kullanılmıştır. Şekiller (Şekil 4.86- Şekil 4.92) ise çizelgelerin oluşturulmasında yardımcı olması ve oda hakkında bilgi vermesi için konulmuştur.



Şekil 4.86: Work Inn Oteli Kocaeli Vaziyet Planı



Şekil 4.87: Work Inn Oteli Kocaeli Oda Planı

Çizelge 4.46 : Work Inn Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 1

ODA FORMU	DİKDÖRTGEN
ODA TİPİ	Standart Oda –Çift Kişilik Yataklı Oda
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	21 m ²



Şekil 4.88: Work Inn Oteli Kocaeli Oda İç Mekan Fotoğrafı -1 (Url-46)



Şekil 4.89: Work Inn Oteli Kocaeli Oda İç Mekan Fotoğrafı -2 (Url-46)

Çizelge 4.47 : Work Inn Oteli Oda Genel Bilgi Tablosu - 2

MOBİLYALAR		
KARYOLA	var	Yatak başı : Doğal Huş Kaplama
KOMODİN	var	Komodın : Doğal Huş Kaplama
ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası : Doğal Huş Kaplama
KOLTUK	yok	
SANDALYE	var	1 adet
PUF	yok	
TELEVİZYON ÜNİTESİ	yok	Duvara monte edilmiş
MİNİBAR	var	Çalışma masasının altında konumlandırılmış.
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı : Doğal Huş Kaplama
BAVULLUK	yok	
MEFRUŞATLAR		
YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf : Beyaz Renk Yastık Yüzü : Beyaz Renk Nevresim : Beyaz Renk Yatak Örtüsü : Açık Gri Renk
PERDE	var	Tül : Krem Renk - Perde : Antrasit Rengi -
DÖŞEMELİK	var	Sandalye : Beyaz -



Şekil 4.90: Work Inn Oteli Kocaeli Oda Banyo Fotoğrafı (Url-46)

Çizelge 4.48 : Work Inn Otel Oda Genel Bilgi Tablosu - 3

KLOZET	var	Seramik
LAVABO	var	Corian Tezgah
DUŞ TEKNESİ	yok	Zemi seramiği ile yaratılmış.
KÜVET	yok	
BİDE	yok	
DUŞA KABİN	var	Cam Kabin
AYDINLATMA		
GENEL AYDINLATMA	var	Doğal Aydınlatma ve yapay spot aydınlatmadan yararlanılmış.
OTURMA BİRİMİ AYDINLATMASI	yok	
BAŞUCU AYDINLATMASI	var	Yatak başlığına monte edilmiş olan led aydınlatma ve kitap okuma aplikler ile sağlanmış.
AYNA ÖNÜ AYDINLATMA	yok	
DOLAP İÇİ AYDINLATMA	yok	
ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	yok	Duvara monte edilmiş aplik ile sağlanmış.
BANYO AYDINLATMASI	var	Tavanda spot aydınlatma ile sağlanmış.
ZEMİN KAPLAMASI		
ODA	Yeşil - Siyah Çizgi Desenli Halı ile sağlanmış.	
BANYO	Beyaz renkli 10x10 seramik	
DUVAR KAPLAMASI		
ODA	Beyaz Yatak başlığı duvar Antrasit Boya Boya	
BANYO	Beyaz Rengi Mozaik Seramik Kaplama	
TAVAN KAPLAMASI		
ODA	Beyaz Boya	
BANYO	Beyaz Boya	

Odada Bulunan Aksesuarlar :

- Mini-bar
- Saç kurutma makinesi
- Laptop sığabilecek kasa
- Televizyon
- 1 adet telefon

Çift Kişilik Yatak Bulunan Standart Oda Fotoğrafları :



Şekil 4.91 : Work Inn Otelı Kocaeli Çift Kişilik Oda İç Mekan Fotoğrafları (Url-46)

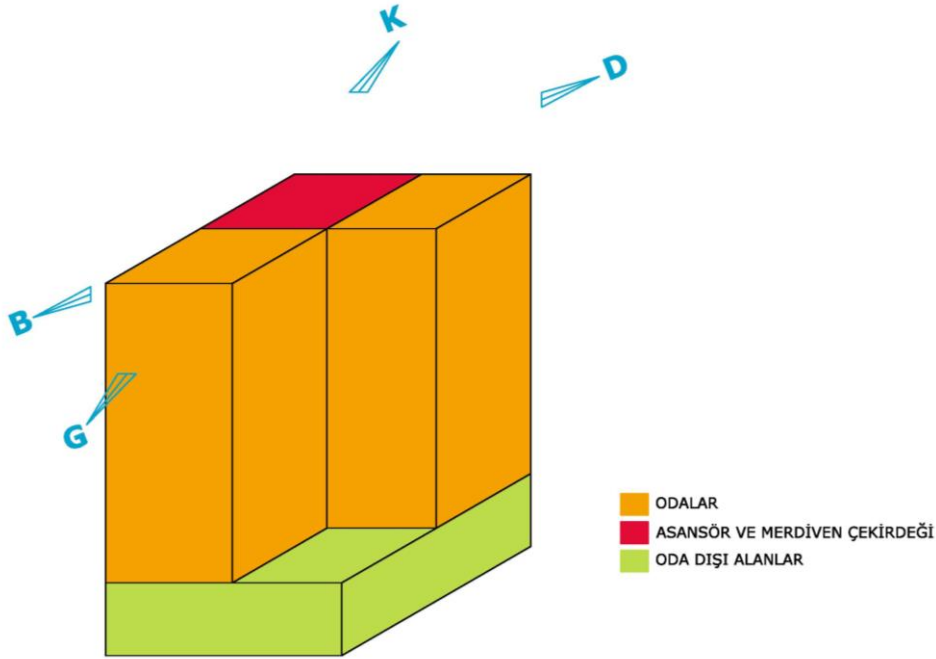
LEED Puan Tablosu :

Çizelge 4.49'da Work Inn Otelı Kocaeli'nin LEED puanlama sistemine göre aldığı puan görülebilir.

Çizelge 4.49 : Work Inn Otelı Kocaeli LEED Puan Tablosu (Url-47)

1000009883, KOCAELI, Kocaeli		GOLD, AWARDED JUN 2013	
WORK INN HOTEL			
LEED BD+C: New Construction (v2009)			
SUSTAINABLE SITES	AWARDED: 20 / 26	MATERIAL & RESOURCES	CONTINUED
SSc1 Site selection	1/1	MRc6 Rapidly renewable materials	0/1
SSc2 Development density and community connectivity	5/5	MRc7 Certified wood	0/1
SSc3 Brownfield redevelopment	0/1		
SSc4.1 Alternative transportation - public transportation access	6/6	INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY	AWARDED: 12 / 15
SSc4.2 Alternative transportation - bicycle storage and changing rooms	1/1	EQc1 Outdoor air delivery monitoring	1/1
SSc4.3 Alternative transportation - low-emitting and fuel-efficient vehicles	3/3	EQc2 Increased ventilation	1/1
SSc4.4 Alternative transportation - parking capacity	0/2	EQc3.1 Construction IAQ Mgmt plan - during construction	1/1
SSc5.1 Site development - protect or restore habitat	0/1	EQc3.2 Construction IAQ Mgmt plan - before occupancy	1/1
SSc5.2 Site development - maximize open space	1/1	EQc4.1 Low-emitting materials - adhesives and sealants	1/1
SSc6.1 Stormwater design - quantity control	1/1	EQc4.2 Low-emitting materials - paints and coatings	1/1
SSc6.2 Stormwater design - quality control	0/1	EQc4.3 Low-emitting materials - flooring systems	0/1
SSc7.1 Heat island effect - nonroof	1/1	EQc4.4 Low-emitting materials - composite wood and agrifiber products	0/1
SSc7.2 Heat island effect - roof	1/1	EQc5 Indoor chemical and pollutant source control	0/1
SSc8 Light pollution reduction	0/1	EQc6.1 Controllability of systems - lighting	1/1
		EQc6.2 Controllability of systems - thermal comfort	1/1
WATER EFFICIENCY	AWARDED: 10 / 10	EQc7.1 Thermal comfort - design	1/1
WEc1 Water efficient landscaping	4/4	EQc7.2 Thermal comfort - verification	1/1
WEc2 Innovative wastewater technologies	2/2	EQc8.1 Daylight and views - daylight	1/1
WEc3 Water use reduction	4/4	EQc8.2 Daylight and views - views	1/1
ENERGY & ATMOSPHERE	AWARDED: 10 / 35	INNOVATION	AWARDED: 3 / 6
EAc1 Optimize energy performance	5/19	IDc1 Innovation in design	2/5
EAc2 On-site renewable energy	0/7	IDc2 LEED Accredited Professional	1/1
EAc3 Enhanced commissioning	0/2		
EAc4 Enhanced refrigerant Mgmt	2/2	REGIONAL PRIORITY	AWARDED: 4 / 4
EAc5 Measurement and verification	3/3	EAc1 Optimize energy performance	1/1
EAc6 Green power	0/2	EAc3 Enhanced commissioning	0/1
		EAc5 Measurement and verification	1/1
MATERIAL & RESOURCES	AWARDED: 5 / 14	WEc1 Water efficient landscaping	1/1
MRc1.1 Building reuse - maintain existing walls, floors and roof	0/3	WEc2 Innovative wastewater technologies	1/1
MRc1.2 Building reuse - maintain interior nonstructural elements	0/1	WEc3 Water use reduction	0/1
MRc2 Construction waste Mgmt	2/2		
MRc3 Materials reuse	0/2	TOTAL	64 / 110
MRc4 Recycled content	1/2		
MRc5 Regional materials	2/2		
		40-49 Points	50-59 Points
		CERTIFIED	SILVER
		60-79 Points	80+ Points
		GOLD	PLATINUM

Otel Analizi :



Şekil 4.92 : Work Inn Otel Kocaeli Otel Mekanları

Şekil 4.92’de görülebileceği gibi Otel odalarının çoğunluğu kuzey doğu ve güney batı cephesinde yer almaktadır. Güney batıda yer alan odalar, güneş batımına kadar günışık alacağı için enerji sarfiyatı açısından pozitif etkisi olacaktır. Kuzey doğu da yer alan odalar, güneyde yer alan odalara göre daha az güneş ışığı aldığı için hem ısınma hem de enerji sarfiyatında negatif etkisi olacaktır.

LEED Puan sistemi sonuçlarına baktığımızda otel;

- Çevre seçimi, çevredeki kaynakların analizleri ve ulaşım kolaylıkları sebebi ile “Sürdürülebilir Çevre” konusunda puanların çoğunu almıştır.
- Su kullanımını azaltma ve kirli su ile ilgili gerekli teknolojileri kullanımı konusunda çevreci yaklaşımı vardır. Puanların tamamını almıştır.
- Enerji ve Atmosfer konusunda ise ortalamanın puanın altında kalmış ve sadece “Ölçme ve Doğrulama” ve “Soğutma Yönetimi” konularında tam puanı almış durumdadır.
- Malzeme ve kaynak bölümünde “Yerel Malzeme Kullanımı” ve “Yapım Atığı” konularında tam puanı almış olup, bölüm genelinde ortalama puanın altında puan almıştır.
- İç ortam hava kalitesi ve İnovasyon bölümlerinden ortalamanın üstünde puan almıştır.

- Bölgesel öncelik konusunda ise tam puan almıştır, ancak ilave alınabilecek 2 puanı bu bölümde alamamıştır. Suyun çevreye etkisi, kirli su sistemlerindeki inovasyon, Su kullanımını azaltma ve Ölçme ve Doğrulama'dan aldığı puanlar dört puandan dört puan almıştır.

Toplamda 110 puanın 64'ünü alarak LEED sertifika sistemine göre "Altın Sertifika" almaya hak kazanmıştır.

Çizelge 4.50'da Work Inn Otel Kocaeli'nin LEED puanlama sistemine göre iç mekan ile ilgili maddelerden aldığı puanı görülebilir.

Çizelge 4.50 : Work Inn Otel Kocaeli LEED – İç Mekan ile İlgili Mekan Maddeler Puan Tablosu

LEED 2009 - YENİ YAPILAR VE BÜYÜK RENOVASYONLAR İÇİN PROJE KONTROL LİSTESİ İÇ MEKAN İLE İLGİLİ MADDELER			
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ			
SU VERİMLİLİĞİ			4/4 PUAN
☒	KREDİ 3	SU KULLANIMINI AZALTMA	4 PUAN
ENERJİ ve ATMOSFER			
MALZEME ve KAYNAKLAR			2/4 PUAN
☒	KREDİ 5	BÖLGESEL MALZEMELER	2 PUAN
☒	KREDİ 6	HIZLA YENİLENEBİLİR MALZEMELER	0 PUAN
☒	KREDİ 7	SERTİFİKALANDIRILMIŞ AHŞAP	0 PUAN
İÇ MEKAN HAVA KALİTESİ			7/9 PUAN
☒	ÖN KOŞUL 2	ÇEVRECİ TÜTÜN/SİGARA TÜKETİM KONTROLÜ	GEREKLİ
☒	KREDİ 2	ARTTIRILMIŞ HAVALANDIRMA	1 PUAN
☒	KREDİ 4.1	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - YAPIŞKAN VE MACUNLAR	1 PUAN

Çizelge 4.50 (devam) : Work Inn Oteli Kocaeli LEED – İç Mekan ile İlgili Mekan Maddeler Puan Tablosu			
☒	KREDİ 4.2	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - SIVA VE BOYALAR	1 PUAN
☒	KREDİ 4.3	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - ZEMİN SİSTEMİ	0 PUAN
☒	KREDİ 4.4	DÜŞÜK EMİSYONLU MALZEMELER - KOMPOZİT AHŞAP VE TARIMSAL LİF ÜRÜNLERİ	0 PUAN
☒	KREDİ 6.1	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - AYDINLATMA	1 PUAN
☒	KREDİ 6.2	KONTROL EDİLEBİLİR SİSTEMLER - TERMAL KONFOR	1 PUAN
☒	KREDİ 7.1	TERMAL KONFOR - TASARIM	1 PUAN
☒	KREDİ 8.1	GÜN IŞIĞI VE GÖRÜŞ ALANI- GÜN IŞIĞI	1 PUAN
İNOVASYON VE TASARIM SÜRECİ			
BÖLGESEL ÖNCELİK			

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

21. yy toplumlarının en belirgin özelliği tüketimin yaşamın belirleyici bir parçası olmasıdır. Doğanın karşılayabileceği ham madde düzeyinden daha fazla tüketimin olması çevreye verilen tahribatın giderek onarılamaz seviyeye gelmesine sebep olmaktadır. Toplum tüketime sevk eden sektörlerden biri de Turizm'dir. Dünya nüfustaki hızlı artış ve turizmden yararlanan kullanıcı sayısındaki artış tüketimi artırmaya paralel olarak çevreye verilen zararı da arttırmaktadır. Çevreye verilen zarar sadece kullanıcının yeme-içme ve tatil aktiviteleri esnasında ortaya çıkan atıklarla sınırlı olmayıp turizm amaçlı yapıları da kapsamaktadır. Sürdürülebilirlik yaklaşımı, çevreye verilen zararı minimumda tutarak yaşanabilir çevre oluşumunu desteklemektedir. Bu kapsamda turizm amaçlı yapıları ve kullanıcının turizm yapılarında en çok zaman geçirdiği otel odaları, çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Bir yapının sürdürülebilir olduğunu belirlemek için sürdürülebilir sertifika sistemlerinden yararlanılmaktadır. Türkiye'de en yaygın olan sertifika sistemi LEED sertifika sistemidir ve Türkiye'de yer alan, sürdürülebilir olarak sınıflandırılan oteller LEED sertifikası sahibidir. Tez içerisinde, LEED sertifikasında otel odalarını etkileyen maddeler detaylı olarak verilmiştir.

Otel odası tasarımını etkileyen LEED sertifika sistemi maddeleri ve yönetmelikler doğrultusunda Türkiye'de sürdürülebilirlik sertifikasına sahip otellerin incelemesi yapılmış ve karşılaştırma yapılabilmesi için, benzer özellikli sertifikaya sahip olmayan oteller belirlenerek aynı kriterler kapsamında incelemeler yapılmıştır. Böylece, sürdürülebilirlik sertifikası almış otel odalarının, sertifika almamış otel odalarından farklılıkları ve benzerlikleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Karşılaştırma; odanın tasarımı, formu, bileşenleri, ıslak hacim donatıları, kullanılan malzemeler ve aydınlatma birimleri başlıkları altında incelenmiştir.

Ele alınan sertifika almış oteller Türkiye'de yer alan sertifika sahibi ve dördü zincir içinde yer alan otellerdir. Sertifika almamış otellerin de, sağlıklı karşılaştırma yapılabilmesi için benzer özellikte olmasına dikkat edilmiştir. Bu nedenle örnekler,

Türkiye’den seçilmiştir. Ayrıca 4 şehir içi ve 1 dinlenme amaçlı sertifika almış otele karşılık olarak 4 şehir içi, 1 dinlenme amaçlı otel belirlenmiştir.

LEED sertifikasına sahip 5 oteli kendi içinde sertifika puanlarına göre değerlendirdiğimizde; tezde yer alan 4 sertifika almış otel altın, biri ise gümüş sertifikaya sahiptir.

Sertifikaya sahip 5 otel aşağıdaki maddelerden tam puan almışlardır:

- Su Kullanımında Azalma,
- Düşük Emisyonlu Malzemeler : Sıva ve Boya
- Kontrol Edilebilir Sistemler – Aydınlatma

LEED puan sistemine göre otel odalarının tasarımını etkileyen maddelerin puan toplamı 17’dir. İncelenen otellerde en yüksek puan 13 puan ile Work Inn Otel ile Hilton Garden Inn Haliç Oteli almıştır. Gümüş sertifikalı Ramada Encore İzmir Oteli ise 8 puan ile en düşük puanı almıştır.

Sertifikaya sahip oteller ile sertifikaya sahip olmayan otellerin oda mekanlarının tasarımına ilişkin karşılaştırma ekler bölümünde Çizelge A.8’de yer alan tabloda gösterilmektedir. Otel odaları mekansal nitelikleri açısından;

- Otelin ve otel odalarının doğal ışık ile ilişkisinin değerlendirilmesi : Tüm otellerde bulunan cephe boşlukları, tasarımın ve arsanın elverdiği ölçüde geniş açıklıkta ve saydamlıkta bırakılmıştır.

Cephe de yer alan açıklıklar, odaların gün ışığından maksimum yararlanmasını sağlar ve aydınlatma için harcanacak enerjide azalma görülür. Negatif etkisi ise; cephe de yer alan geniş açıklıklar yüzünden, ısıtma sisteminde daha fazla enerji tüketilmesidir.

İnceleme yapılırken sürdürülebilirlik sertifikasına sahip 4 şehir içinde konumlanmış otel ile 1 adet dinlenme amaçlı otel ele alınmıştır. Dinlenme amaçlı otelde, manzaraya göre otel odaları konumlandırılırken, şehir içi otellerde, arsanın mümkün kıldığı şartlara uygun ve güneş ışığı analizleri dikkate alınarak konumlandırma yapılmıştır.

Otel odalarının çoğunluğunun doğu ve güney yöne baktığı gözlemlenmiştir.

Sertifika almış ve almamış oteller karşılaştırıldığında cephe açıklığı açısından fark gözlenmemiştir.

- Oda formu : Tezde yer alan sertifika almış otellerden birinin henüz yıldız belgelendirilmesi yapılmamıştır, diğer 4 otel ise 5 yıldız kategorisinde yer almaktadır.

Odaların formları dikdörtgendir ve odanın dar kenarının cepheye bakması tüm otellerde ortak özellik olarak görülmektedir. Form açısından ise farklılık yoktur.

- Mobilya : Kullanıcının algısında her zaman ahşap kaplama olması ortak özellikleridir.

Sürdürülebilir otellerin sertifika sisteminden aldıkları puanlar incelendiğinde altın sertifikasına sahip otellerin "Bölgesel Malzemeler" başlığından tam puan aldığı belirlenmiştir. Sertifika sisteminde bölgesel malzeme tanımı, çapı 800 km olan daire alanında bulunan malzemelerin kullanılmasıdır. Gümüş sertifikası almış otel ise malzeme açısından hiç puan alamamıştır.

Dar cephe de yer alan cephe açıklığı, oda yerleşimini etkilemiştir. Bu nedenle, tüm otellerde çalışma ve oturma birimleri cepheye yakın olarak konumlanmıştır.

Sertifika almış ve almamış oteller karşılaştırıldığında mobilya yerleşimleri ve malzemeler açısından fark gözlemlenmemiştir.

- Otel odası ıslak hacim donatıları : Tüm otellerde kullanılan ıslak hacim malzemeleri doğal malzemelerdir. Otellerde konsept tasarımına bağlı farklılıklar dışında, kullanıcı algısındaki malzemelerin hepsi doğal malzemelerdir.

LEED puanlarına baktığımızda, sürdürülebilir otellerin, "Su Kullanımında Azalma" maddesinden tam puan aldıkları görülmektedir. Bu anlamda, su verimliliği sağlayan elemanlar kullanmışlardır.

- Aydınlatma :

Yatma alanı : Tavan armatürü bulunmaması ortak özellik olarak söylenebilir.

Giriş koridoru : Aydınlatma armatürü ile sağlanmış - spot aydınlatma kullanılmıştır.

Oturma birimi : Oda da cephe açıklığına yakın olarak konumlandırılmıştır. Aydınlatma, oturma birimi bulunan odalarda, hareketli armatürler ile sağlanmıştır.

Başucu aydınlatması : Tüm odalarda sabit aydınlatma armatürü bulunmaktadır.

Tüm odalarda ayna önü aydınlatması bulunmamaktadır.

Çalışma birimi : Oda da cephe açıklığına yakın olarak konumlandırılmıştır. Tüm odalarda çalışma birimi bulunmaktadır, aydınlatma, armatürler ile sağlanmıştır.

Islak hacim : Sürdürülebilir otel odaları ıslak hacimlerinde doğal aydınlatmadan yararlanmak için açıklık bulunmamaktadır. Aydınlatma armatürü bulunmaktadır.

Sürdürülebilir otellerde led aydınlatma armatürleri kullanılmıştır. Sürdürülebilir otellerde LEED puanlamasına bakıldığında otellerin hepsinin "Kontrol Edilebilir Sistemler – Aydınlatma" maddesinde tam puan aldığı görülmektedir.

Tüm otellerde aydınlatma da zonlama yapılarak farklı anahtarlarla kontrol sağlanmıştır, bu durum ortak özellik olarak söylenebilir.

Aydınlatma konusunda farklılıklar net olarak söylenememektedir.

- Zemin, Duvar ve Tavan Kaplamaları : Otelin kurumsal kimliğine bağlı olarak oluşan farklılıklar dışında kullanıcı algısındaki malzemelerin hepsi benzerdir.

Sürdürülebilir otellerin aldıkları puan incelendiğinde, altın sertifikasına sahip oteller "Bölgesel Malzemeler" başlığından tam puan almışlardır. Gümüş sertifikası almış otel ise malzeme açısından hiç puan alamamıştır.

Tez sonucu olarak söylenebilecek en önemli sonuç; sertifika almış oteller ile sertifika almamış otel odalarının, kullanıcı açısından aynı konfor paydasında buluştuklarıdır. Kullanıcı en iyi hizmet ve konfor koşullarını bekler ve bu beklentilerde tasarımın nasıl olması gerektiğinin belirlenmesini sağlar. İç mimari tasarımında kullanıcı

algısını etkileyen doku, biçim ve malzeme benzerdir ve doğal malzemelerdir. Renk ise otel kurumsal kimliğine göre ve mimari ekibin tasarımına göre değişiklik göstermektedir.

Çalışma alanı belirlendiğinde, tasarım anlamında farklılıkların daha belirgin olacağı varsayılmıştır. Sürdürülebilir yaklaşım ile tasarlanan oteller LEED sertifika sistemi ile puanlandırıldıklarından, tasarımsal anlamda sertifika sistemi ile ilgili eksiklik bulunduğu söylenebilir. LEED sertifika sisteminde malzeme ve sistemlerin (gri su, havalandırma, enerji harcayan sistemler - enerji tüketimi vb.) değerlendirildiği görülmüştür. Tasarım anlamında, otel odaları ile ilgili mimar veya tasarımcıya proje geliştirmesi veya tasarım yönlendirmesi yapmamaktadır. LEED sertifika sisteminde, tasarım anlamında otel odalarına etkisinin görülmemesi, sertifika sisteminin tasarım anlamında gelişebileceğini ve tasarım konusu ile ilgili maddeler eklenebileceğini göstermiştir. Sürdürülebilir sistem, malzeme ve tasarım değerlendirilmesinin yapıldığı bir sertifika sistemi, bina değerlendirmesi açısından daha sağlıklı bir karşılaştırma yapılmasına (sertifika almamış otel odaları ile sertifika almış otel odalarının karşılaştırılmasına) olanak sağlayacaktır.

Şunu da belirtmek gerekir ki kullanıcı algısında otel odaları benzer olsalar da sürdürülebilir otellerin uzun vadede çevreye ve işletmeye faydası bulunmaktadır. Atık yönetimi, su ve enerji tüketim kontrolü yapıldığından çevreye verdiği olumsuz etki azalmaktadır. Sürdürülebilir otel odasının bir diğer avantajı ise, otel odasındaki malzemelerin bileşenleri bilindiğinden ve standartlara uygun olması gerektiğinden, belirsizliği ortadan kaldırması ve malzeme bileşenleri açısından sağlıklı ürünlerin tercih edilmesini sağlamaktadır.

Sürdürülebilirlik, pazarlama açısından otele avantaj sağlar ayrıca bu tezin başlangıç noktası olan çevre bilincinin artmasına da yol açar. Sürdürülebilir otellerin, bu özelliklerini reklam ve pazarlama unsuru olarak kullanmaları, sürdürülebilirlik kavramını görünür kılarak ön plana çıkarmaktadır. Bu durum hem diğer otellerin sürdürülebilir olmaya yönelmelerine hem de toplum tarafından sürdürülebilirlik kavramının tanınarak kabulünü arttırmaya etki etmektedir.

Bu araştırma sırasında fark edilmiştir ki; otel oda tasarımının, 110 puanlık LEED sertifikası sisteminde sadece 17 puana etkisi vardır, bu puanları diğer otel mekanlarının (Lobi, Restoran vb) bileşenleri ve malzemeleri de etkilemektedir.

Tez kapsamında, sürdürülebilir binalarda ölçme ve değerlendirme yapılması gerektiğinden, sertifika sistemlerine başvurulmuştur. Bu çalışmada, otel odalarına yönelik bir inceleme yapıldığından binanın ekosistem uyumu, bina yaşam döngüsü değerlendirmeleri yapılmamıştır. Bu başlıklar başka çalışmalarda konu olarak ele alınabilir.

Ayrıca otellerin sertifika alması için, kullandığı sistemlerin (gri su, havalandırma, enerji harcayan sistemler-enerji tüketimi vb.) sertifikaya uygun olması gerekmektedir. Bir otelde sertifika sistemlerinin etkisi gözlemlenmek istenirse, öncelikle kullanılan sistemler incelenmelidir. Tez çalışması süresince, bu sistemlerin LEED puanlamasına daha büyük etkileri olduğu anlaşılmıştır. Benzer konuda çalışma yapmak isteyen araştırmacılara, bina içinde kullanılan sistemler ile ilgili araştırma yapmaları önerilmektedir.

KAYNAKLAR

- Alp, F.A.** (1993). Mekan Düzenlemesi ile Davranışlar Arasındaki İlişkiler Açısından Tiyatro Binalarının Kullanıcıya Ait Mekanların İrdelenmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, Y.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Álvarez Gil, M.J., Burgos Jiménez, J. ve Céspedes Lorente, J.J.** (2001). An analysis of environmental management, organizational context and performance of Spanish hotels., *The International Journal of Management Science*, 29, Sayfa: 457-471.
- Benson, J.** (2013). Yeşil Otel Tasarımı için Sürdürülebilir Stratejiler (Sustainable Strategies for Green Hotel Design), Master ve Doktora Tezi, Eastern Michigan University, İç Mimarlık, Michigan.
- Brophy, V. ve Lewis, J. O.** (2011). Bir Yeşil Tasarımcı (A Green Vitruvius), Routledge, Londra-İngiltere.
- Canbay, N. ve Sev, A.** (2009). Dünya Geneline Uygulanan Yeşil Bina Değerlendirme ve Sertifika Sistemleri, *Yapı Dergisi 2. Yapıda Ekoloji Eki*, Nisan 2009 sayı:329, sayfa: 42-47.
- Canbay, N.** (2011). Turizm Sektöründe Yükselen Trend Yeşil Oteller, *Yeşil Bina Dergisi*, Eylül-Ekim2011: Sayı 9.
- Durmuş Arsan, Z.** (2008). “Türkiye’de Sürdürülebilir Mimari” (Sustainable Architecture in Turkey). *Mimarlık Dergisi*, Mart-Nisan 2008: Sayı 340, Sayfa: 21-30.
- Erbil, Y. ve Akıncıtürk N.** (2010). Mimarlık Ofislerinin Yenilikçilik Sürecinde; Kullanıcı ve Müşterilerin Stratejik Rolü Üzerine Kalitatif Bir Araştırma Deneyimi, *Megaron Dergisi*, Cilt 5 Sayı 1, sayfa:43-50.
- Erten, D.** (2009). Ekolojik Dönüşümde Etkili Bir Araç Olarak Yeşil Bina Değerlendirme Sistemleri, *Ekoyapı Dergisi*, Temmuz 2010: Sayı 9.
- Erten, D., Henderson, K. ve Kobas, B.** (2009). Uluslar arası Yeşil Bina Sertifikalarına Bir Bakış: Türkiye için bir Yeşil Bina Sertifikası Oluşturmak için Yol Haritası, Beşinci 21. Yüzyılda Yapım Uluslar arası Konferansı (Proceedings of *Fifth International Conference on Construction in the 21st Century (CITC-V) “Collaboration and Integration in Engineering, Management and Technology”*, May20-22 2009, İstanbul.
- Farrally, L.** (2011). Mimarlığın Temelleri (The Fundamentals of Architecture) , Literatür Yayıncılık, İstanbul
- Güler, O. ve Tufan, E.** (2013). Sürdürülebilir Bir Yatırım Örneği olarak Yeşil Otelcilik, Editörler: Tekeltürk, A. Ş. ve Boz, M. , Turizmde Güncel Konu ve Eğilimler, Detay Yayıncılık, Ankara.

- Gustin, M. ve Weaver, P.** (1996). Oteller Çevreci Müşteriye Hazır mı? (Are Hotels Prepared for Environmental Consumer?), *The Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*, 20, Sayfa:1-14.
- Hamans, C.** (2014). Binalarda Sürdürülebilirlik, *Ekoyapı Dergisi*, Ocak-Şubat 2014: Sayı 18.
- Karaaslan, S.** (2011). “Türkiye’de Sürdürülebilir Mimari Sürecinde Ön Tasarım Kararlarını İçeren Bir Model Önerisi” , *Yüksek Lisans Tezi*, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- Kellog, S. ve Pettigrew, S.** (2013). Şehirdekiler için Sürdürülebilir Yaşam Rehberi, Sinek Sekiz Yayınevi, İstanbul.
- Orman Yönetim Konseyi (FSC)** (2014). Pazar Bilgi Paketi (Market Info Pack), Bonn-Almanya. (<https://ic.fsc.org/en/resources/market-information>)
- Orman Yönetim Konseyi (FSC)** (2014). Global FSC Sertifikaları : Tip ve Dağılım (Global FSC Certificates: type and distribution), Bonn-Almanya. (<https://ic.fsc.org/preview.facts-and-figures-november-2014.a-3810.pdf>)
- Öktem, D.** (2007). Otel İç Mimari Tasarımında Mekan Algılama ve Kimlik Oluşumu ve Örnekler Üzerine Analizi, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Önder, D.E.** (1995). Kent Otellerinde Mekânsal Kademelenmenin Değerlendirilmesi İçin Bir Yöntem, *Doktora Tezi*, Y.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Rahman, I., Reynolds, D. ve Svaren, S.** (2011). Kuzey Amerika otelleri ne kadar yeşildir? Düşük Maliyetli Adaptasyon Pratiği Üzerine Bir Çalışma (How “green” are North American hotels? An exploration of low-cost adoption practices), *International Journal of Hospitality Management*, 31(3), Sayfa: 720-727.
- Ransley, J. ve Ingram, H.** (2001). İyi Otel Tasarımı Nedir? (What is Good Hotel Design?), *Facilities Dergisi*, 19. Sayı: 79-86.
- Tapan, M.** (2004). Mimarlıkta Değerlendirme, İTÜ Vakfı, İstanbul.
- Tunalı, S.** (2009). Zincir Otellerde Konaklama Amaçlarına göre Yatak Odalarının Nitelikleri ve Tasarım – Uygulama için Endüstrileşme Yaklaşımı , Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- U.S. Green Building Council Üyeleri** (2014). LEED 2009 : Yeni Yapılar ve Büyük Renovasyonlar Puanlama Sistemi (LEED 2009 for New Construction and Major Renovation), Washington. (http://www.usgbc.org/sites/default/files/LEED%202009%20RS_NC_07.01.14_current.pdf)
- Williams, D. E., Orr, D. W. ve Watson, D.** (2007). Sürdürülebilir Tasarım:Ekoloji, Mimarlık ve Tasarlama (SUSTAINABLE DESIGN : Ecology, Architecture And Planing), John Wiley and Sons INC., Sayfa: 166-185

- Yeang, K.** (2008). Ekotasarım -Ekolojik Tasarım Rehberi. Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.
- Yıldırım, K., Akalın, A. ve Çağatay, K.** (2008) Otel Yatak Odalarının İç Mekân Tasarımının Kullanıcıların Algı-Davranışsal Performansı Üzerine Etkisi, *Politeknik Dergisi*, Cilt 11 Sayı 2, Sayfa: 175-185.
- Yolcu, Ö.** (2006). Şehir Otelleri, Çevre, Mekan, Tasarım İlkeleri Üzerine, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü, İstanbul.
- Url-1.** < <http://BREEAM.cedbik.org/sayfalar.asp?KatID=3&ID=24> > alındığı tarih : 05.07.2012
- Url-2.** < <http://leed.usgbc.org/leed.html> > alındığı tarih : 25.06.2013
- Url-3.** < <http://www.BREEAM.org/about.jsp?id=66> > alındığı tarih : 06.06.2013
- Url-4.** < <https://www.expedia.com/Las-Vegas-Hotels-The-Venetian-Resort-Hotel-Casino.h1443.Hotel-Information> > alındığı tarih : 12.09.2015
- Url-5.** < <https://www.motel6.com/en/motels.ca.petaluma.1369.html> / > alındığı tarih : 12.09.2015
- Url-6.** < <http://www.gypsophila.net/images/slides/large/1/gypso3.jpg> > alındığı tarih : 13.09.2015
- Url-7.** < <http://selcuk.egetatilrehberi.org/sirince-koyu/pansiyonlar/diva-pansiyon> > alındığı tarih : 15.09.2015
- Url-8.** < <http://uzakrota.com/turkiyede-kamp-yapilacak-20-harika-yer/> > alındığı tarih : 20.09.2015
- Url-9.** < <http://www.epicliverpool.co.uk/seel-street-gallery.html?galAlbum=8#main-slideshow> > alındığı tarih : 22.09.2015
- Url-10.** < <http://generatorhostels.com/en/destinations/barcelona/> > alındığı tarih : 27.09.2015
- Url-11.** < <http://tr.hotels.com/ho191517/hotel-arcadia-blue-istanbul-istanbul-turkiye/> > alındığı tarih : 27.09.2015
- Url-12.** < <http://www.istanbul.net.tr/otel-rehberi/four-points-by-sheraton-hotel/5800> > alındığı tarih : 27.09.2015
- Url-13.** < <http://www.istanbul.net.tr/otel-rehberi/divan-istanbul-asia/3753> > alındığı tarih : 27.09.2015
- Url-14.** < <http://www.passportmagazine.com/businessclass/GreenHotels1183.php> > alındığı tarih : 11.05 .2012
- Url-15.** < <http://hauteliving.com/2014/03/radisson-blu-aqua-deals-chicagos-birthday/458150/?market=san-francisco> > alındığı tarih : 02.09.2015
- Url-16.** < <http://www.fivestaralliance.com/4star-hotels/chicago-il/radisson-blu-aqua-hotel-chicago> > alındığı tarih : 02.09.2015
- Url-17.** < <http://press.fourseasons.com/orlando/hotel-news/2014/four-seasons-resort-orlando-announces-aaa-five-diamond-award/> > alındığı tarih : 05.04.2016

- Url-18.** < <http://hiltongardeninn3.hilton.com/en/hotels/turkey/hilton-garden-inn-istanbul-ataturk-airport-ISTIAGI/index.html> > alındığı tarih : 23.12.2015
- Url-19.** < <http://maui.hyatt.com/en/hotel/our-hotel.html> > alındığı tarih : 17.10.2015
- Url-20.** < <http://www.marriott.com/hotel-search/las-vegas.hotels.nevada.united-states.travel/> > alındığı tarih : 17.10.2015
- Url-21.** < http://primalconsulting.com/uploads/newassets/product_building.jpg > alındığı tarih : 04.02.2016
- Url-22.** < <https://greenpassivesolar.com/passive-solar/scientific-principles/movement-of-the-sun/> > alındığı tarih : 05.02.2016
- Url-23.** < <http://www.greenhotelier.org/know-how-guides/water-management-and-responsibility-in-hotels/> > alındığı tarih : 11.12.2014
- Url-24.** < <http://energydynamics-lac.com/site/energy-auditing> > alındığı tarih : 11.12.2014
- Url-25.** < <http://www.slideshare.net/EcoGreenHotel/hotel-natural-gas-savings> > alındığı tarih : 11.12.2014
- Url-26.** < <http://www.precisionnutrition.com/all-about-indoor-pollution> > alındığı tarih : 16.11.2015
- Url-27.** < http://www.laterooms.com/en/hotel-reservations/212767_movenpick-hotel-istanbul-istanbul.aspx > alındığı tarih : 16.11.2015
- Url-28.** < http://www.gastroclub.com.tr/restoran/Skyline_Club_Lounge_Movenpick_Hotel_Istanbul_Levent4_.htm > alındığı tarih : 16.11.2015
- Url-29.** < <http://www.movenpick.com/en/europe/turkey/istanbul/hotel-istanbul/rooms/> > alındığı tarih : 17.11.2015
- Url-30.** < <http://www.doriahotelbodrum.com/tr/foto-galeri> > alındığı tarih : 17.11.2015
- Url-31.** < <http://www.swissotel.com/hotels/ankara/explore-hotel/> > alındığı tarih : 17.11.2015
- Url-32.** < <http://www.swissotel.com/hotels/ankara/media/photos/> > alındığı tarih : 17.11.2015
- Url-33.** < <https://www.kempinski.com/tr/istanbul/ciragan-palace/> > alındığı tarih : 24.11.2015
- Url-34.** < <https://www.kempinski.com/tr/istanbul/ciragan-palace/image-gallery/> > alındığı tarih : 24.11.2015
- Url-35.** < <http://www.divan.com.tr/divan-ankara/galeri> > alındığı tarih : 24.11.2015
- Url-36.** < https://www.tripadvisor.com.tr/Hotel_Review-g293974-d7598325-Reviews-Hilton_Garden_Inn_Istanbul_Ataturk_Airport-Istanbul.html > alındığı tarih : 24.11.2015
- Url-37.** < <http://www.usgbc.org/projects/hilton-garden-inn-istanbul-airport?view=scorecard> > alındığı tarih : 20.Şubat.2016

- Url-38.** < http://hilton.com.tr/oteller/turkiye/istanbul/hilton-garden-inn-istanbul-golden-horn/?WT.mc_id=zELWAAA0EU1WW2PSH3Nano4DGBrandx&WT.srch=1&utm_source=AdWords&utm_medium=ppc&utm_campaign=paidsearch > alındığı tarih : 05.11.2015
- Url-39.** < <http://www.arkitera.com/proje/609/hilton-garden-inn-istanbul-golden-horn> > alındığı tarih : 05.11.2015
- Url-40.** < <http://www.usgbc.org/projects/hilton-garden-inn-istanbul-golden-horn> > alındığı tarih : 05.02.2016
- Url-41.** < <http://www.regnumhotels.com/en/gallery/general-view> > alındığı tarih : 07.11.2015
- Url-42.** < <http://www.usgbc.org/projects/regnum-carya-resort-hotel-building> > alındığı tarih : 05.02.2016
- Url-43.** < <http://www.ramadaencoreizmir.com/tr/12/GALERI> > alındığı tarih : 07.11.2015
- Url-44.** < <http://www.usgbc.org/projects/ever-ramada-encore-hotel> > alındığı tarih : 05.02.2016
- Url-45.** < <http://www.arkitera.com/proje/2788/otel-workinn> > alındığı tarih : 05.02.2016
- Url-46.** < <http://www.workinn.com.tr/galeri/business-room-galeri/?lang=tr> > alındığı tarih : 05.02.2016
- Url-47.** < <http://www.usgbc.org/projects/work-inn-hotel> > alındığı tarih : 05.02.2016
- Url-48.** < <http://www.turizm gazetesi.com/news.aspx?id=73046> > alındığı tarih : 12.02.2016
- Url-49.** < <http://www.iha.com.tr/haber-turkiye-leed-yesil-bina-kategorisinde-9-sirada-481449/> > alındığı tarih : 12.02.2016
- Url-50.** < <http://cr.hiltonworldwide.com/sustainability/strategy.php> > alındığı tarih : 12.02.2016
- Url-51.** < <https://www.radissonblu.com/en/hotel-berlin> > alındığı tarih : 02.04.2016
- Url-52.** < <http://newsroom.hyatt.com/2014-08-28-Hyatt-Unveils-New-2020-Environmental-Sustainability-Strategy> > alındığı tarih : 17.10.2015
- Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik** (2005). *T. C. Resmi Gazete*, 8948, 10 Mayıs 2005.



EKLER

Çizelge A.1 : Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması - 1

Çizelge A.2 : Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması – 2

EK A : Binaların Yön ve Güneş İlişkisi

Çizelge A.3 : Su Tüketimi Değerlendirmesi – Lüks Hizmete Sunulmuş Oteller

Çizelge A.4 : Otellerdeki Yıllık Su Tüketimi Dağılımı

EK B : Otellerdeki Enerji ve Doğalgaz Kullanım Dağılımları

Çizelge A.5 : Orman Yönetim Konseyi Bilgileri, Sertifikalandırılmış Orman Artış Tablosu ve FSC Ürün Etiketleri

Çizelge A.6 : Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Karşılaştırması

Çizelge A.7 : Sertifika Almış Otellerin Odalarının Karşılaştırması

Çizelge A.8 : Sertifika Almış ve Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Karşılaştırma Tablosu ve Farklı/Ortak Yönleri



Çizelge A.1 : Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması – 1
(Erten, Henderson ve Kobas, 2009)

Açık Ad	Kısaltma	Köken	Öncelikler	Veri Gereksinimleri
BRE Environmen tal Assessment Method (Çevresel Değerlendir me Metodu)	BREE AM	BREEAM, İngiltere’deki yeni konut dışı binaların sürdürülebilirliğini ölçen bir araç olarak 1990’da oluşturuldu [1]. Sistem, devamlı olarak İngiliz bina düzenlemeleri ile uyum içinde güncellendi ve 1 Ağustos 2008 tarihinde önemli bir yenilemeden geçerek BREEAM 2008 adını aldı [2].		İnşaat kayıtları Mimari çizimler/diyagraml ar Mühendis hesaplamaları Enerji modeli raporu/Enerji Performansı sertifikası Proje hakkında yazılı açıklamalar Şantiye ziyaretleri Doldurulmuş BREEAM dokümanları
Leadership in Environmen tal and Energy Design (Çevre ve Enerji Tasarımında Liderlik)	LEED	1994’te USGBC ve NRDC tarafından kuruldu. Mutabakata dayalı, geniş spektrumlu, gönüllü bir teşebbüs. Düzenli olarak yenilenir ve gereksinimler güçlendirilir.	Fiziksel çevre, Toplum, Ulaşım, Isı adaları, Işık kirliliği, Su kullanımı, Kanalizasyon , Enerji etkinlik, GHG (Sera gazı) emisyonları, İşletmeye alma ,Yeşil enerji, Malzemeler, Atık, Hava kalitesi, Taze hava, Nicelik, Kullanıcı konforu	İnşaat kayıtları Mühendis hesaplamaları Enerji modeli raporu Proje hakkında proje sahibi veya projeyi geliştiren kişi tarafından yapılan yazılı açıklamalar Proje çizim ve diyagramları

Çizelge A.1(devam) : Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması –

1

Sustainable Building Tool (Sürdürülebilir Bina Aracı)	SBTool	SBTool, önceki ismiyle GBTool, binaların çevresel ve sürdürülebilirlik performanslarını ölçmek için tasarlanmıştır. SBTool, bir düzineden fazla takımdan oluşan bir grup tarafından 1996'dan beri geliştirilmekte olan Green Building Challenge (GBC) adlı değerlendirme metodunun yazılım uygulamasıdır. GBC süreci Natural Resources Canada (Kanada Doğal Kaynakları) tarafından başlatılmış, ancak 2002 yılında sorumluluk International Initiative for a Sustainable Built Environment'a (iiSBE) devredilmiştir.		Çizimler/Diyagramlar Şartnameler Enerji modeli raporu Yazılı açıklamalar İnşaat kayıtları Tüketim kayıtları (Su, yakıt, vs) Doldurulmuş SBTool dokümanları
Green Star	—	Green Star, Avustralya'daki binalar için gönüllü bir çevresel değerlendirme sistemidir. 2003'te Avustralya Yeşil Bina Konseyi tarafından yürürlüğe konulmuştur.		Çizimler Şartnameler Malzeme bilgileri Proje zaman çizelgesi Tasarım niyeti dokümanı Atık yönetim planı Üçüncü parti dokümanlarının kopyası Proje kontratı Proje hakkında yazılı açıklamalar

Çizelge A.1(devam) : Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması – 1				
Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency (Bina Çevresel Etkinliği için Kapsamlı Değerlendirme Sistemi)		CASBEE araştırma ve geliştirmesi, Japonya Toprak, Altyapı ve Ulaştırma Bakanlığı'nın desteği ile sanayi, devlet ve akademi arasında bir işbirliği çerçevesinde yürütülmüştür. Yeni kurulmuş Japan Sustainable Building Consortium (Japonya Sürdürülebilir Bina Konsorsiyumu) ve ona bağlı alt komiteler CASBEE'nin genel yönetiminden sorumlu iken, sekreterlik Institute for Building Environment and Energy Conservation (Bina Çevresi ve Enerji Korunumu Kurumu) dahilindedir.		CASBEE-NC (New Construction; Yeni Yapı) dokümanının yapısı Sistemi işletmek için, değerlendirme uzmanı (assessor) her tasarım aşamasında iki değerlendirme formu doldurur: Ana Sayfa ve Sonuç Sayfası. Her değerlendirme kalemi için değerlendirme sonuçları Sonuç Sayfası'nda Q; Bina Çevresel Kalitesi & Performansı ve LR; Bina Çevresel Yüklerinin Azaltılması değerleri olarak verilir. Burada LR göstergesi, L: Bina Çevresel Yükleri'nin kendisini değil, kuramsal sınırların dışına taşan bina çevresel yüklerinin azaltılması performansını temsil edecek şekilde değerlendirilir. Değerlendirme Sonuç Sayfası temel olarak bir binanın CASBEE ile yapılan değerlendirmesinin sonucunu gösterir. Ağırlıklı puanlama sistemi kullanılır.



Çizelge A.2 : Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması - 2

(Erten, Henderson ve Kobas, 2009)

Açık Ad	İdari Altyapı	İdari Süreç	Geçerlilik Kriterleri	Puanlama / Ağırlık Sistemleri
BRE Environmental Assessment Method (Çevresel Değerlendirme Sistemi)	BRE Küresel “Sürdürülebilirlik Kurulu”, BRE’nin yönetmeliklerini, yayınlarını, standartlarını ve “yeşil binalar”, enerji, atık, sürdürülebilirlik ve çevre alanındaki sertifikasyon planlarını denetler. Mevcut standartlar ve planlar BREEAM, EcoHomes, Environmental Profiles ve ISO 14001’i içerir. Kurul bu konuları gözden geçirmek için yılda üç kez toplanır. BREEAM yönetmeliği, dokümanları ve referansları BREEAM değerlendirme uzmanları (assessor) Değerlendirme uzmanı, BRE tarafından ortalama 1,500 sterlinlik bir ücret karşılığı eğitilir.	BRE, BREEAM sistemini yöneten bir İngiliz organizasyonudur. BREEAM değerlendirmesine başvuran tüm binalar, sertifikalı bir BRE değerlendirme uzmanının tam hizmetine ihtiyaç duyar. Değerlendirme uzmanı binanın BREEAM kriterlerine uyduğunu gösteren bütün proje bilgisini toplar. Uzman, tasarım aşamasına ve proje yönetimine de destek verebilir. BRE çalışanları değerlendirme uzmanı tarafından teslim edilen bilgiler üzerinde iki denetim gerçekleştirir. BRE as-built projenin tasarım kriterlerine uyduğundan emin olmak için Saha Denetimi yapma seçeneğini kullanabilir. (denetleme uzmanı sertifikasyonu)	Bilgi toplama ve etüdün iki aşaması vardır: Tasarım ve inşaat. BRE projenin derinlemesine denetimini de gerçekleştirebilir. İngiltere dışındaki her türlü proje, yerel yasaların BREEAM kriterlerine denk olduğunu gösteren bir ön yeterlilik denetlemesinden geçmelidir.	LEED’in aksine, ağırlıklı bir puanlama sistemi kullanılmaktadır. Elde edilebilecek muhtemel sonuçlar: Pass (Geçer) Good (İyi) Very Good (Çok iyi) Excellent (Mükemmel) Outstanding (Seçkin)

Çizelge A.2 (devam): Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması - 2

Leadership in Environmental and Energy Design (Çevre ve Enerji Tasarımında Liderlik)	USGBC bir şemsiye organizasyondur. LEED Technical Committee (Teknik Komite) ve LEED Steering Committee (İcra Komitesi). Her LEED projesinde sertifikalı bir LEED AP (Accredited Professional) bulunması gerekmektedir. Green Building Certification Institute (Yeşil Bina Sertifikasyon Kurumu), LEED AP Sertifikasyonunu 300\$-400\$ olarak ücretlendirir. Her LEED binası tipi, 150\$-200\$'lık ayrı bir kılavuz gerektirir. Dokümanların tamamlanmasının ardından, onaylanma süreci 6 ay sürebilir.	LEED AP proje süresince tasarım takımından gelen kaynakları düzenler. LEED Referans Kılavuzu ve USGBC internet sayfasından bulunabilen kaynaklar gerekli bütün kuralları içerir. İşlem bittiği zaman, bütün dokümanlar toplanır ve internet üzerinden USGBC'ye teslim edilir. Gözden geçirme sürecinde düzeltmeler yapılabilir ve bu süreç 6 ay alabilir. Yorumlar detaylı ve tekniktir.	Veri toplama işlemi kolayca tasarım ve inşaat aşaması olarak ayrılabilir. Saha denetlemesi yoktur.	Her kredi bir puan alır. Projenin aldığı puanın düştüğü aralığa göre sertifika alınır. Farklı bina tipleri için aralıklar ve alınabilecek toplam puanlar farklıdır. Alınabilecek sertifikalar şunlardır : Platinum Gold Silver Certified
---	--	--	--	--

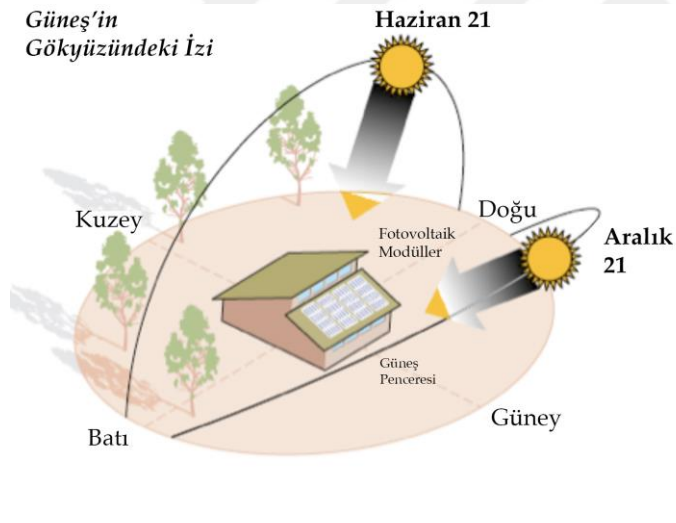
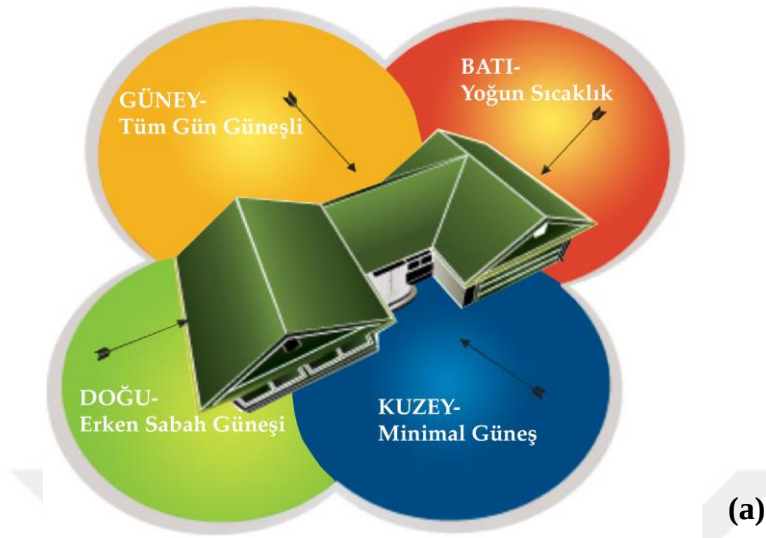
Çizelge A.2 (devam): Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması - 2

Sustainable Building Tool (Sürdürülebilir Bina Aracı)	iiSBE HQ (International Framework Committee) Yerel iiSBE takımları Değerlendirme uzmanları	iiSBE HQ (Merkez) SBTool dokümanlarını sağlar. Yerel iiSBE A dosyasındaki içerik, bağlam, ağırlıklar (weight) ve referans noktalarını (benchmark) belirler. Tasarım ekibi, B dosyasında projenin temel ve detay özelliklerini tanımlar. Simülasyonlar ve diğer dış hesaplamalar bu aşamada yapılır. Tasarım ekibi performans hedeflerini ve resmi değerlendirme değerlerini C dosyasına girer. Bağımsız bir değerlendirme uzmanı (assessor) C dosyasındaki değerlendirmeleri gözden geçirir. Yerel iiSBE dokümanları gözden geçirir. iiSBE HQ (Merkez) kalite kontrolü yapar. Sertifika verilir.	Resmi bir sonuç elde etmek için belgelerin yerel iiSBE ve iiSBE HQ (Merkez) onayından geçmesi gerekmektedir.	Ağırlıklı bir puanlama sistemi kullanılmaktadır. Alınabilecek sonuçlar: -1 = Yetersiz 0 = Minimum Kabul edilebilir performans +3 = İyi kullanım +5 = En iyi kullanım
---	---	---	---	---

Çizelge A.2 (devam): Yeşil Bina Değerlendirme Sistemlerinin Karşılaştırılması – 2

Green Star	Technical Working Group (TWG; Teknik Çalışma Grubu): TWG, Green Star puanlama sistemini yaratmak için çevresel ve endüstriyel uzmanlıklarını ortaya koyan Yeşil Bina Konseyi üyelerinden oluşan tamamen gönüllü bir gruptur. Değerlendirme Jürisi Değerlendirme uzmanları: Şu an 3693 sertifikalı uzman bulunmaktadır. Değerlendirme uzmanı Green Star Fakültesi tarafından 1000\$-1350\$'lık ücret karşılığı eğitilir.	Uygunluğun onaylanması Projenin başvurusu 1 Belgelerin teslim edilmesi, 1. tur Değerlendirme, 1. tur Değerlendirme sonuçları, 2. tur Belgelerin teslim edilmesi, 2. tur Değerlendirme, 1. tur Sonuç	Proje yalnızca Avusturalya'da ise değerlendirmeye alınır. Projenin değerlendirilmesi için karşılaması gereken önkoşullar şu konular altındadır: Mekan kullanımı, Mekansal farklılaşma, Binanın durumuyla ilgili gereklilikler, Sertifikanın verildiği zaman. Eğer değerlendirme sonuçları projenin 45 veya üstü puan aldığını doğrularsa, proje GBCA tarafından Green Star Certified Rating (Green Star Sertifikası) almaya hak kazanır.	Ağırlıklı bir puanlama sistemi kullanılmaktadır. 45 puanın altındaki projeler sertifika alamazlar. 4 Star Green Star Sertifikası (45-59) 'Best Practice' olarak da adlandırılır 5 Star Green Star Sertifikası (60-74) 'Australian Excellence' olarak da adlandırılır 6 Star Green Star Sertifikası (75-100) 'World Leadership' olarak da adlandırılır
------------	---	--	---	--

EK A



Şekil A.1 : Binaların Yön ve Güneş İlişkisi: (a)Kuzey, Güney, Doğu ve Batı Yönlerinin Bina Üzerindeki Etkisi (Url-21), (b) Güneşin Hareketi ve Bina İlişkisi (Url-22)



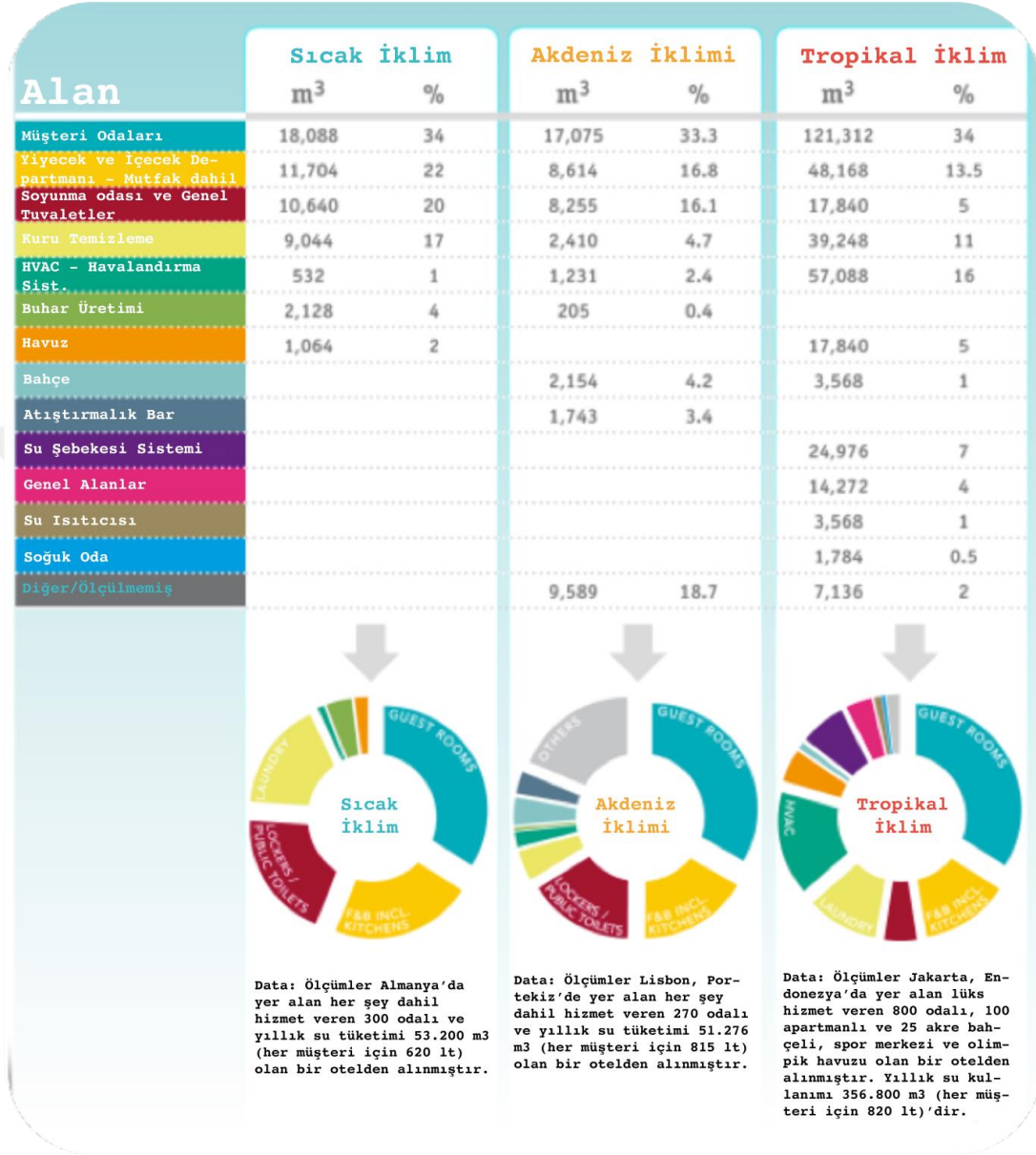
Çizelge A.3 : Su Tüketimi Değerlendirmesi – Lüks Hizmete Sunulmuş Oteller
(Url-23)

Otel Profili	İklim Zonu	Su Tüketimi (Kullanıcıların gecelik m3 su kullanımı)		
		Mükemmel	Tatmin Edici	Yüksek
Lüks Servis Otelleri {	Sıcak	< 0.3	< 0.45	< 0.7
	Akdeniz	< 0.4	< 0.6	< 0.8
	Tropikal	< 0.8	< 1.0	< 1.4

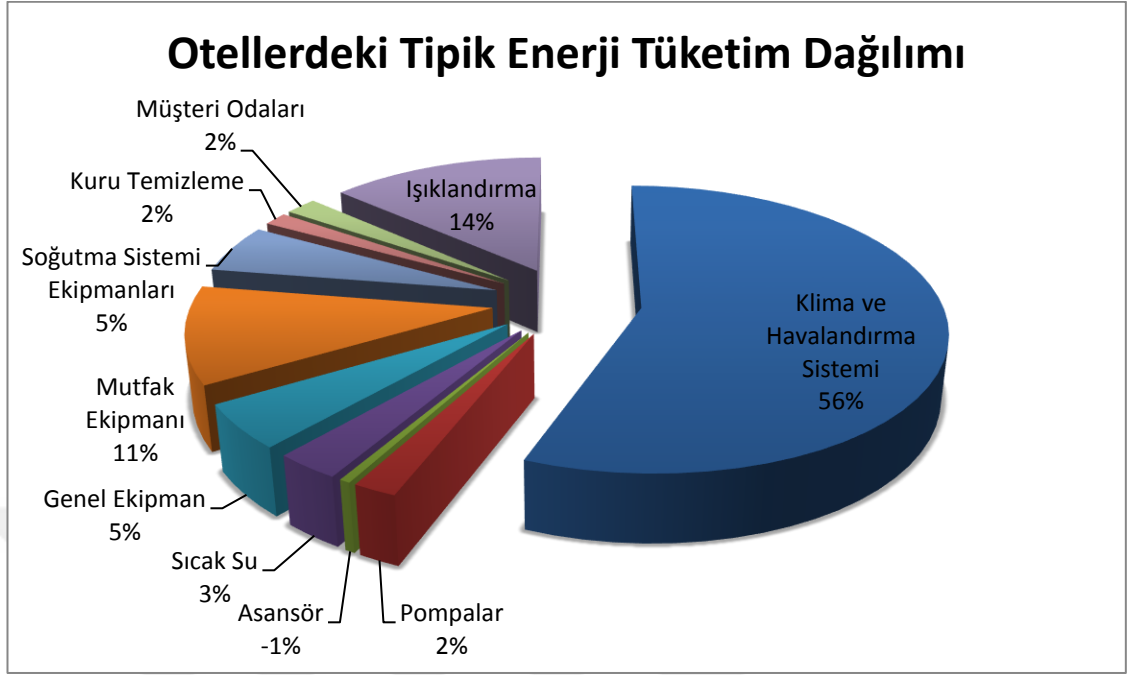


Çizelge A.4 : Otellerdeki Yıllık Su Tüketimi Dağılımı

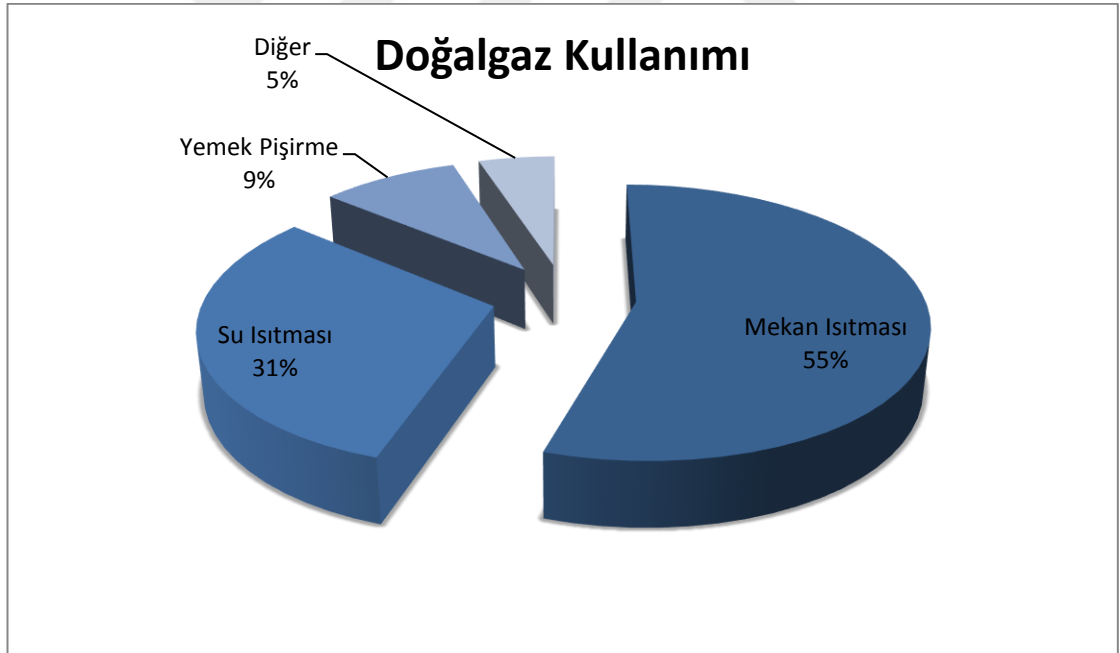
(Url-23)







(a)

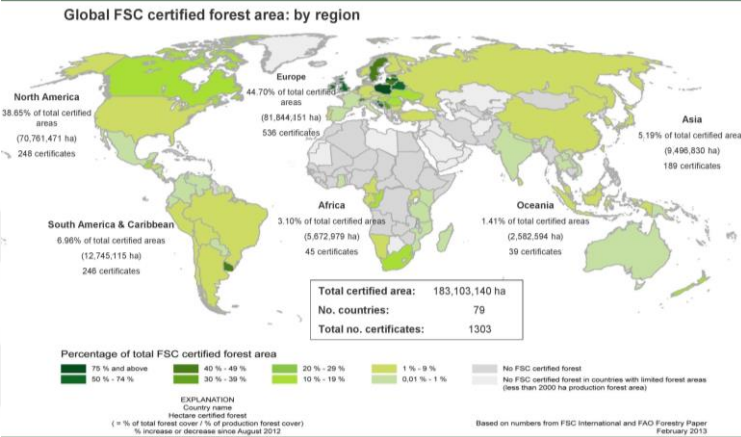


(b)

Şekil A.2 : Otellerdeki Enerji ve Doğalgaz Kullanım Dağılımları : (a) Otellerdeki Tipik Enerji Tüketim Dağılımı (Url-24), (b) Otellerdeki Tipik Gaz Tüketim Dağılımı (Url-25)



Çizelge A.5 : Orman Yönetim Konseyi Bilgileri, Sertifikalandırılmış Orman Artış Tablosu ve FSC Ürün Etiketleri

Orman Yönetim Konseyi (The Forest Stewardship Council(FSC))				
Yenilenebilir, çevre dostu, yerel ve geri dönüştürülmüş malzeme dediğimizde aklımıza gelen en önemli kaynaklardan biri de ağaç ve ağaçtan üretilmiş malzeme kullanımıdır. Özellikle Amerika’da sadece kullanıma yönelik ağaç yetiştirme işlemi başlatılmış olup, bu ormanlar ve ağaçların künyeleri oluşturularak, kullanılan ağaç ile ilgili bilgi tüketiciye iletilmektedir.Orman Yönetim Konseyi’de ağaçların künyelerini oluşturan ve ağaç bazlı ürünlere sertifika veren en önemli kurumlardan biridir.				
Bölgesel Olarak Gösterilmiş FSC Sertifikalı Ormanlar 2014				
FSC Sertifikalı Ormanların 2013 İle 2015 Yılları Arasındaki Artışı Gösteren Tablo	ÜLKE	FCS 2013 Sertifikalan dırılmış Orman	FSC 2015 Sertifikala ndırılmış Orman	Sertifikalandırıl mış Orman Yüzdelik Artışı
	Romanya	102	297	73
	Bosna Hersek	121	258	51
	Ukrayna	34	66	40
	Birleşik Emirlikleri	45	86	39
	Sırbistan	58	104	38
	Rusya	171	295	32
	Çin	2412	3799	26
	Türkiye	121	190	25

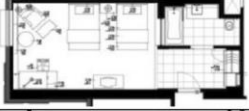
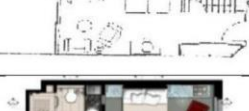
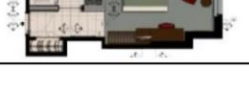
Çizelge A.5 (devam) : Orman Yönetim Konseyi Bilgileri, Sertifikalandırılmış Orman Artış Tablosu ve FSC Ürün Etiketleri			
Bu konseyin verdiği 3 etiket vardır. Bu etiket logolarını aşağıda görebilirsiniz.			
Sertifika Etiketleri	 FSC %100 Etiket İşareti Kaynak : Orman Yönetim Konseyi (FSC), 2014	%100 ETİKETİ	FSC tarafından sertifikalandırılmış materyalleri içeren ürünlerdir.
	 FSC Karma Etiket İşareti Kaynak : Orman Yönetim Konseyi (FSC), 2014	Karma Kaynaklar Etiketi	FSC tarafından sertifikalandırılmış, geri dönüşüm materyalleri veya başka kaynaklar tarafından kontrol edilmiş malzemeleri içeren ürünlerdir.

Çizelge A.5 (devam) : Orman Yönetim Konseyi Bilgileri, Sertifikalandırılmış Orman Artış Tablosu ve FSC Ürün Etiketleri			
	 FSC Karma Etiket İşareti Kaynak : Orman Yönetim Konseyi (FSC), 2014	Geri Dönüştürülmüş Etiketi	Tüketim sonrası kalan malzemeleri ve tüketim için hazırlanan malzemelerde n arta kalan malzemeleri içeren ürünlerdir.

(Orman Yönetim Konseyi (FSC) Kitapçığı, 2014



Çizelge A.6 : Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Karşılaştırması

SERTİFİKA ALMAMIŞ OTELLER		NİTELİK SINIFLANDIRMASI	YERLEŞİM SINIFLANDIRMASI	KULLANIM AMAÇI SINIFLANDIRMASI	ODA GİRİŞ BÖLÜMÜ	ODA YATMA BÖLÜMÜ	ODA OTurma BÖLÜMÜ	ODA ISLAK HACİM BÖLÜMÜ	AYDINLATMA	MALZEMELER
Mövenpick Otel Levent		5 yıldızlı	Şehir içi otel	Dinlenme Oteli, İş Oteli	KARE FORMLU HOL GİYİNME ALANI / DOLAPLAR bu alanda bulunmaktadır. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DİKDÖRTGEN FORMLU TV ünitesi ve çalışma masası bu alanda bulunmaktadır.	Tekli kanepeler bulunmaktadır. Cama en yakın bölümde konumlandırılmıştır.	DİKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma	Ahşap kaplama, halı, seramik ve mermer
Doria Otel Bodrum		5 yıldızlı	Şehir çevresindeki otel	Dinlenme Oteli, Tatil Oteli	DİKDÖRTGEN FORMLU HOL GİYİNME ALANI / DOLAPLAR bu alanda bulunmaktadır. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DİKDÖRTGEN FORMLU ALAN TV ünitesi, çalışma masası ve bavulluk bu alanda bulunmaktadır.	Oda içinde tekli kanepeler bulunmaktadır. Balkon bölümünde 2 adet sandalye ve masa içeren oturma birimi bulunmaktadır. Cama en yakın bölümde konumlandırılmıştır.	DİKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma	Ahşap kaplama, parke, seramik ve mermer
Swissotel Ankara		5 yıldızlı	Şehir içi otel	Dinlenme Oteli, İş Oteli	DİKDÖRTGEN FORMLU HOL GİYİNME ALANI / DOLAPLAR bu alanda bulunmaktadır. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DİKDÖRTGEN FORMLU ALAN TV ünitesi, çalışma masası ve bavulluk bu alanda bulunmaktadır.	Tekli kanepeler bulunmaktadır. Cama en yakın bölümde konumlandırılmıştır.	DİKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma	Ahşap kaplama, halı, seramik ve mermer
Kempinski Otel Çırağan Sarayı		5 yıldızlı	Şehir içi otel	Dinlenme Oteli, İş Oteli	DİKDÖRTGEN FORMLU HOL GİYİNME ALANI / DOLAPLAR bu alanda bulunmaktadır. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DİKDÖRTGEN FORMLU ALAN TV ünitesi ve çalışma masası bu alanda bulunmaktadır.	İki tekli kanepeler bulunmaktadır. Cama en yakın bölümde konumlandırılmıştır.	DİKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma	Ahşap kaplama, halı, seramik ve mermer
Divan Oteli Ankara		5 yıldızlı	Şehir içi otel	Dinlenme Oteli, İş Oteli	DİKDÖRTGEN FORMLU HOL GİYİNME ALANI / DOLAPLAR bu alanda bulunmaktadır. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DİKDÖRTGEN FORMLU ALAN TV ünitesi, çalışma masası ve bavulluk bu alanda bulunmaktadır.	Tekli kanepeler bulunmaktadır. Cama en yakın bölümde konumlandırılmıştır.	KARE FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma	Ahşap kaplama, halı, seramik ve mermer



Çizelge A.7 : Sertifika Almış Otellerin Odalarının Karşılaştırma Tablosu

SERTİFİKA ALMIŞ OTELLER		NİTELİK SINIFLANDIRMASI	YERLEŞİM SINIFLANDIRMASI	KULLANIM AMACI SINIFLANDIRMASI	ODA GİRİŞ BÖLÜMÜ	ODA YATMA BÖLÜMÜ	ODA OTURMA BÖLÜMÜ	ODA ISLAK HACİM BÖLÜMÜ	AYDINLATMA	MALZEMELER
Hilton Garden Inn Atatürk Havalimanı		5 yıldızlı	Şehir içi otel	Dinlenme Oteli, İş Oteli	DIKDÖRTGEN FORMLU HOL. GİYİNME ALANI / DOLAPLAR bu alanda bulunmaktadır. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DIKDÖRTGEN FORMLU TV ünitesi ve çalışma masası bu alanda bulunmaktadır.	Tekli kanepe bulunmaktadır. Cama en yakın bölümde konumlandırılmıştır.	DIKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma Kontrol Edilebilir Sistemler - Aydınlatma tam puanı.	Ahşap kaplama, halı ve seramik Bölgesel malzemeler ve hızla yenilebilir malzemeler tam puanı.
Hilton Garden Inn Haliç		5 yıldızlı	Şehir içi otel	Dinlenme Oteli, İş Oteli	DIKDÖRTGEN FORMLU HOL. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DIKDÖRTGEN FORMLU ALAN TV ünitesi, çalışma masası ve bavulluk bu alanda bulunmaktadır.	Tekli kanepe bulunmaktadır. Cama en yakın bölümde konumlandırılmıştır.	DIKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma Kontrol Edilebilir Sistemler - Aydınlatma tam puanı.	Ahşap kaplama, parke ve seramik Bölgesel malzemeler tam puanı.
Regnum Carya Golf&Spa		5 yıldızlı	Tatil Köyü	Dinlenme Oteli, Tatil Oteli	DIKDÖRTGEN FORMLU HOL. Bavulluk bu alanda bulunmaktadır. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır. Minibar servis ünitesi buradadır.	DIKDÖRTGEN FORMLU ALAN TV ünitesi ve çalışma masası bu alanda bulunmaktadır.Giyinme alanı kapısı buradadır.	Oda içinde iki adet tekli kanepe bulunmaktadır. Balkon bölümünde 2 adet sandalye ve masa içeren oturma birimi bulunmaktadır. Cama en yakın bölümde konumlandırılmıştır.	DIKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma Kontrol Edilebilir Sistemler - Aydınlatma tam puanı.	Ahşap kaplama, parke ve granit Bölgesel malzemeler tam puanı.
Ramada Encore İzmir			Şehir içi otel	Dinlenme Oteli, İş Oteli	DIKDÖRTGEN FORMLU HOL. GİYİNME ALANI / DOLAPLAR bu alanda bulunmaktadır. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DIKDÖRTGEN FORMLU ALAN TV ünitesi ve çalışma masası bu alanda bulunmaktadır. Çalışma masası cama en yakın yere konumlandırılmıştır.	Oturma bölümü bulunmaktadır.	DIKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma Kontrol Edilebilir Sistemler - Aydınlatma tam puanı.	Ahşap kaplama, parke ve seramik
Work Inn Otel		5 yıldızlı	Şehir çevresindeki otel	Dinlenme Oteli, İş Oteli	DIKDÖRTGEN FORMLU HOL. Islak hacim giriş alanı bu holde bulunmaktadır.	DIKDÖRTGEN FORMLU ALAN TV ünitesi, çalışma masası ve giyinme alanı/dolap bu alanda bulunmaktadır. Çalışma masası cama en yakın yere konumlandırılmıştır.	Oturma bölümü bulunmamaktadır.	DIKDÖRTGEN FORMLU	Zonlama yapılmış aydınlatma Kontrol Edilebilir Sistemler - Aydınlatma tam puanı.	Ahşap kaplama, halı, ve seramik Bölgesel malzemeler pauası.



Çizelge A.8 : Sertifika Almış ve Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Karşılaştırma Tablosu ve Farklı/Ortak Yönleri

SERTİFİKA ALMAMIŞ OTELLER												SERTİFİKA ALMIŞ OTELLER																																																																																															
	MÖVENPICK HOTEL İSTANBUL			DORİA HOTEL BODRUM			SWISSOTEL ANKARA			ÇİRAĞAN PALACE KEMPINSKI			DIVAN HOTEL ANKARA			HILTON GARDEN INN ATATÜRK HAVALİMANI			HILTON GARDEN INN HALIÇ			REGNUM CARYA GOLF&SPA RESORT			RAMADA ENCORE İZMİR			WORK INN KOCAELİ			OTELLERİN BENZERLİK VE FARKLILIK GÖSTEREN ÖZELLİKLERİ																																																																												
ODA SAYISI	21 suit, 71 executive, 157 standart oda Toplam 249 Oda			30 Comfort Oda, 15 Luxury Oda, 18 Deluxe Oda, 21 Grand Deluxe Oda, 6 Suit			Toplam 150 Oda			14 suit, 54 deluxe, 228 standart oda Toplam 280 oda			5 suit, 17 köşe oda, 61 standart oda Toplam 83 Oda			152 Standart, 57 Aile odan, 4 Suit ve 4 Engelli odan			4 suit, 4 teras ve 3 engelli oda Toplam 210 oda			21 suit, 71 executive, 157 standart oda Toplam 249 Oda			3 Suit, 173 standart oda Toplam 176 Oda			105 Business Room, 26 Executive Room, 2 Handicap Room, 14 Junior Suite, 8 Premier																																																																															
VAZİYET PLANI																															Ramada Encore Otel dışında yer alan otellerin odalarının çoğunluğu güney ve doğu cephesine bakmaktadır. Bunun da enerji verimliliğine pozitif etkisi vardır.																																																																												
ODA PLANI																															Tüm otellerde bulunan cephe boşlukları, tasarımın ve arsanın elverdiği ölçüde geniş saydamlıkta bırakılmıştır. Cephe de yer alan açıklıklar, odaların gün ışığından maksimum yararlanmasını sağlar ve aydınlatma için harcanacak enerjide azalma görülür. Negatif etkisi ise; cephe de yer alan geniş açıklıklı boşluk, ısıtma sisteminde daha fazla enerji tüketilmesi anlamına gelmektedir. Islak hacim : Islak hacim giriş kapısı, oda giriş alanında yer almaktadır. Sürdürülebilir otellerde ıslak hacim de doğal ışıktan yararlanmamıştır.																																																																												
ODA FORMU	DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			DİKDÖRTGEN			Odalarının formları dikdörtgendir ve odanın dar kenarının cepheye bakması ortak özellik olarak söylenebilmektedir.																																																																												
ODA TİPİ	Standart Oda - Twin Yataklı Oda (köşe oda)			Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı, Balkonlu Oda			Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı Oda			Standart - Boğaz manzaralı balkonlu oda			Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı			Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı			Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı			Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı			Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı			Standart Oda - Çift Kişilik Yataklı																																																																															
ODANIN BÜYÜKLÜĞÜ	35 m²			34 m²			25 m²			32 m²			22 m²			25 m²			25 m²			50 m² oda + 12 m² balkon			21 m²			21 m²																																																																															
MOBİLYALAR	KARYOLA	var	Yatakbap - Ceviz Kaplama + Bej Rengi Deri	var	Yatakbap - Beyazlatılmış Meşe Kaplama	var	Yatakbap - Kayın Kaplama + Gümüş Varek Süslleme	var	Yatakbap - Meşe Kaplama	var	Yatakbap - Ceviz Kaplama + Bej Rengi Deri	var	Yatakbap - Kızıl Karamela Kaplama + Açık Gri Rengi Deri + Gri Lake Kaplama + 3 adet fotoğraf	var	Yatakbap - Kalın Damarlı Meşe Kaplama + Koyu Kahverengi Deri	var	Yatakbap - Krem Rengi Deri + Kahverengi Vinil Duvar Kağıdı + Açık Çam Ahşap Kaplama	var	Yatakbap - Koyu Ceviz Kaplama + Siyah Yatakbap Bağlığı Çerçevesi	var	Yatakbap - Doğal Hıy Kaplama	var	Kullanıcının algısında her zaman ahşap kaplama olması ortak özellikleridir. Sürdürülebilir otellerde aldıkları puan incelendiğinde hepsinin "Bölgesel Malzemeler" başlığından tam puan almıştır. Bunun anlamı 800 km çapındaki alanda bulunan malzemelerin kullanıldığıdır.																																																																																				
	KOMODİN	var	Komodinin - Kayın Kaplama	var	Komodinin - Beyazlatılmış Meşe Kaplama	var	Komodinin - Kayın Kaplama	var	2 adet Komodin - Meşe Kaplama	var	Komodinin - Paslanmaz Konstrüksiyonlu Cam Tabanlı	var	Komodinin - Gri Lake Kaplama	var	Komodinin - Kalın Damarlı Meşe Kaplama	var	Komodinin - Açık Çam Kaplama	var	Komodinin - Koyu Ceviz Kaplama	var	Komodinin - Doğal Hıy Kaplama	var	Kullanıcının algısında her zaman ahşap kaplama olması ortak özellikleridir.																																																																																				
	ÇALIŞMA MASASI	var	Çalışma Masası - Ceviz ve Kayın Kaplama	var	Çalışma Masası - Ceviz Kaplama	var	Çalışma Masası - Kayın Kaplama	var	Çalışma Masası - Meşe Kaplama	var	Çalışma Masası - Ceviz Kaplama	var	Çalışma Masası - Kızıl Karamela Kaplama	var	Çalışma Masası - Kalın Damarlı Meşe Kaplama	var	Çalışma Masası - Ceviz ve Kayın Kaplama	var	Çalışma Masası - Koyu Ceviz Kaplama	var	Çalışma Masası - Doğal Hıy Kaplama	var	Kullanıcının algısında her zaman ahşap kaplama olması ortak özellikleridir.																																																																																				
	KOLTUK	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var	1 adet tek kişilik - Berjer	var																																																																																					
	SANDALYE	var	1 adet	var	1 adet	var	1 adet	var	1 adet	var	1 adet	var	1 adet	var	1 adet	var	1 adet	var	1 adet	var	1 adet	var																																																																																					
	PUF	yok		var	1 adet	var	1 adet	yok	1 adet	yok		yok		var		var	2 adet	var	2 adet	var																																																																																							
	TELEVİZYON	var	Televizyon Ünitesi - Kayın Kaplama	var	Televizyon Ünitesi - Ceviz Kaplama	var	Televizyon Ünitesi - Kayın Kaplama	var	Televizyon Ünitesi - Meşe Kaplama	var	Televizyon Ünitesi - Ceviz Kaplama Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Televizyon Ünitesi - Kızıl Karamela Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Televizyon Ünitesi - Kalın Damarlı Meşe Kaplama Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Televizyon Ünitesi - Açık Çam Kaplama	var	Duvana monte edilmiştir.	yok	Duvana monte edilmiştir.	var																																																																																					
	MINİBAR	var	TV ünitesi ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Oda girişinde bulunan aynanın altında konumlandırılmıştır.	var	TV ünitesi ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.	var	Servis ünitesi masasının altında konumlandırılmıştır.	var	Çalışma masasının altında konumlandırılmıştır.	var	Çalışma masasının altında konumlandırılmıştır.	var																																																																																					
ELBİSE DOLABI	var	Elbise Dolabı - Afrosomya Kaplama	var	Elbise Dolabı - Ceviz Kaplama	var	Elbise Dolabı - Kaplama	var	Elbise Dolabı - Meşe Kaplama	var	Elbise Dolabı - Ayna + Çerçeve +Beyaz Laminat Kaplama	var	Elbise Dolabı - 2 kapılı, Gri Lake + Kızıl Karamela Kaplama + Kızıl Karamela Kaplama	var	Elbise Dolabı - 2 kapılı, Kalın Damarlı Meşe Kaplama	var	Elbise Dolabı - Açık Çam Kaplama	var	Kapalı Ayna kaplaması Beyaz Lake	var	Elbise Dolabı - Doğal Hıy Kaplama	var	Kullanıcının algısında her zaman ahşap kaplama olması ortak özellikleridir.																																																																																					
BAVULLUK	var	Portatif	var	Portatif	var	Sabit	var	Sabit	var	Sabit	var	Sabit	var	Çalışma Masası ile birlikte tasarlanmıştır.	yok		var	Adımlık ve bavulluk olarak tasarlanmıştır.	var	Adımlık ve bavulluk olarak tasarlanmıştır.	var																																																																																						
MEFRUŞATLAR	YATAK ÖRTÜSÜ	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yastık Yüzü - Beyaz Renk Nevresim - Beyaz Renk Yatakbap - Beyaz Renk	var	Çarşaf - Beyaz Renk Yast



Çizelge A.8 (devam): Sertifika Almış ve Sertifika Almamış Otellerin Odalarının Karşılaştırma Tablosu ve Farklı/Ortak Yönleri

AYDINLATMA	GENEL AYDINLATMA	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Doğal Aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş koridorunda yapay aydınlatmadan yararlanılmış. Giriş alanı : spot aydınlatma	Tüm otellerde bulunan cephe boşlukları, tasarımın ve arsanın elverişliği ölçüde geniş saydamlıkta bırakılmıştır. Yatma alanı : Tavan armatürü bulunmaması ortak özellik olarak söylenebilir. Giriş koridoru : Aydınlatma armatürü ile sağlanmış - spot aydınlatma kullanılmıştır. Tüm otellerde aydınlatma da zonlama yapılarak farklı alanlarla kontrolü sağlanmıştır, ortak özellik olarak söylenebilir. Sürdürülebilir otellerde LED kullanılmasıyla bütünlüğünde sürdürülebilir otellerin hepsinin "Kontrol Edilebilir Sistemler – Aydınlatma" maddesinde tam puan aldığı görülmektedir.
	OTURMA BİRDİMİ AYDINLATMASI	Ayakkı Lambader ile sağlanmış.	Ayakkı Lambader ile sağlanmış.	Ayakkı Lambader ile sağlanmış.	Ayakkı Lambader ile sağlanmış.	yok	Ayakkı Lambader ile sağlanmış.	Ayakkı Lambader ile sağlanmış.	Spot Aydınlatma	Ayakkı Lambader ile sağlanmış.	yok	Oturma birimi : Oda da cephe açıklığına yakın olarak konumlandırılmıştır. Oturma birimi bulunan odalarda, aydınlatma armatürleri ile sağlanmıştır.	
	BAŞUCU AYDINLATMASI	Yatakbasına monte edilmiş armatürler ile	Duvvara monte edilmiş armatürler ile sağ	Komodin üstünde abajürler ile sağlanmış	Komodin üzerinde duvara monte edilmiş	Duvara monte edilmiş olan aplikler ile	Yatak başlığına monte edilmiş olan aplik	Yatak başlığına monte edilmiş olan aplik	Abajur ile sağlanmış.	Yatak başlığına monte edilmiş olan led aydınlatma ve kitap okuma aplikler ile sağlanmış.	Yatak başlığına monte edilmiş olan led aydınlatma ve kitap okuma aplikler ile sağlanmış.	Başucu aydınlatması : Tüm odalarda aydınlatma armatürü bulunmaktadır.	
	AYDINLATMA	Oda da ayna bulunmamaktadır.	yok	yok	yok	Oda da ayna bulunmamaktadır.	yok	Oda da ayna bulunmamaktadır.	yok	Oda da ayna bulunmakta ama aydınlatm	Oda da ayna bulunmakta ama aydınlatm	yok	Tüm odalarda ayna önü aydınlatması bulunmamaktadır.
	DOLAP İÇİ AYDINLATMA		yok										
ZEMİN KAPLAMASI	ÇALIŞMA MASASI AYDINLATMASI	Masa üstünde yer alan armatür ile sağlanmış	Masa üstünde yer alan armatür ile sağlanmış	Masa üstünde yer alan abajur ile sağlanmış	Masa üstünde yer alan armatür ile sağlanmış	Duvarda yer alan aplikler ile sağlanmış	Abajur armatür ile sağlanmış.	Abajur armatür ile sağlanmış.	Masa üstünde yer alan armatür ile sağlanmış.	yok	Duvara monte edilmiş aplik ile sağlanmış.	Çalışma birimi : Oda da cephe açıklığına yakın olarak konumlandırılmıştır. Tüm odalarda çalışma birimi bulunmaktadır, aydınlatma armatürleri ile sağlanmıştır.	
	BANYO AYDINLATMASI	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.	Ayna aydınlatması ve tavan armatürü ile sağlanmış.	Tavanda 5 adet spot aydınlatma ile sağlanmış.	Tavanda spot aydınlatma ile sağlanmış.	Sürdürülebilir otel o dalarında doğal aydınlatmadan yararlanmak için açıklık bulunmamaktadır. Odalar da aydınlatma armatürü bulunmaktadır.	
DUVAR KAPLAMASI	ODA	Bej Rengi Desenli Halı	Meşe Lamine Parke + Bej Renkli Parça Halı	Bej Rengi Desenli Halı	Parke ile çevrelenmiş bej renkli rul o halı	Grı Renkli Halı	Grı Renkli Zebra Desenli Halı	Grı Renkli Siyah Çizgili Halı	Ayak Çam Parke	Ladin Laminat Parke	Yeşil - Siyah Çizgi Desenli Halı ile sağlanmış	Tüm otellerde kullanılan malzemeler doğal malzemelerdir. Otel konseptleri farklılıkları dışında kullanıcı algısındaki malzemelerin hepsi doğal malzemedir.	
	BANYO	Bej Rengi Seramik Kaplama	Mermer	Mermer	Mermer	Emprador mermer	Bej Rengi Seramik	Ahşap Desenli Seramik	Kahverengi Granit Kaplama	Antrasit renkli 20x20 seramik	Beyaz renkli 10x10 seramik	Tüm otellerde kullanılan malzemeler doğal malzemelerdir. Otel konseptleri farklılıkları dışında kullanıcı algısındaki malzemelerin hepsi doğal malzemedir.	
AKSESUARLAR	ODA	Krem Rengi Vinil Duvar Kaplaman	Krem Rengi Vinil Duvar Kaplaman	Kese kağıdı Rengi Vinil Duvar Kaplaman	Sarı renkli vinil duvar kağıdı	Grı Renkli Vinil Duvar Kaplaman	Krem Rengi Tekstil Tabanlı Duvar Kaplaman	Krem Rengi Tekstil Tabanlı Duvar Kaplaman	Krem Rengi Tekstil Tabanlı Duvar Kaplaman	Krem Rengi Tekstil Tabanlı Duvar Kaplaman	Beyaz Boya Yatak başlığı duvarı : Antrasit Boya	Tüm otellerde kullanılan malzemeler doğal malzemelerdir. Otel konseptleri farklılıkları dışında kullanıcı algısındaki malzemelerin hepsi doğal malzemedir.	
	BANYO	Ege Kalye Mermeri + Bej Seramik	Mermer	Mermer + Duvar Kağıdı	Mermer + çini bordur + sarı renkli duvar boyası	Emprador mermer	Bej Rengi Seramik	Krem Rengi Seramik	Kahverengi Granit Kaplama	Beyaz Rengi Seramik 10 x 10 seramik Duş alanı - Duş bataryası duvarı : Kırmızı 10 x 10 seramik	Beyaz Renk Mozaik Seramik Kaplama	Tüm otellerde kullanılan malzemeler doğal malzemelerdir. Otel konseptleri farklılıkları dışında kullanıcı algısındaki malzemelerin hepsi doğal malzemedir.	
AKSESUARLAR	Mini-bar	Saç kurutma makinesi Büyüteçli ayna Laptop ağılabilecek kasa Televizyon 2 adet telefon Boy aynası Tablo	Mini-bar Saç kurutma makinesi Büyüteçli ayna Laptop ağılabilecek kasa Televizyon 2 adet telefon Boy aynası Tablo	Mini-bar Saç kurutma makinesi Büyüteçli ayna Laptop ağılabilecek kasa Televizyon 3 adet telefon Boy aynası Tablo	Mini-bar Saç kurutma makinesi Büyüteçli ayna Laptop ağılabilecek kasa Televizyon 2 adet telefon Boy aynası Tablo	Mini-bar Saç kurutma makinesi Laptop ağılabilecek kasa Televizyon 2 adet telefon Tablo	Mini-bar Saç kurutma makinesi Laptop ağılabilecek kasa Televizyon 2 adet telefon Tablo Ütü Masası Ütü	Mini-bar Saç kurutma makinesi Laptop ağılabilecek kasa Televizyon 2 adet telefon Tablo Ütü Masası Ütü	Mini-bar Saç kurutma makinesi Büyüteçli ayna Laptop ağılabilecek kasa Televizyon 2 adet telefon Boy aynası Tablo Ütü masası ve ütü	Mini-bar Saç kurutma makinesi Televizyon Laptop ağılabilecek kasa 2 adet telefon Tablo Boy Aynası Makyaj Aynası	Mini-bar Saç kurutma makinesi Televizyon Laptop ağılabilecek kasa 1 adet telefon		



ÖZGEÇMİŞ



Ad Soyad: Ayçin Balci

Doğum Yeri ve Tarihi: Malatya, 17.09.1986

E-Posta: aycinbalci@yahoo.com

Lisans: İTÜ Mimarlık Fakültesi İç Mimarlık Bölümü, 2009

Mesleki Deneyim :

MART 2009 - HAZİRAN 2009: GUSTO DESIGN

- ARNAVUTKÖY İZZ KAFE – Ahşap Tavan Strüktürü ve Bar yapımı

HAZİRAN 2009 - KASIM 2009: GUSTO DESIGN

- W Kitchen – Ahşap İşleri
- 13.90 m. “Mapavri” adlı Yatın İç Tasarımı

KASIM 2009 - ŞUBAT 2010: İÇ MİMAR GÖKÇE UYANIK ile birlikte

- Alkent 2000 - Adem / Gönül Dede Villa Şantiyesi

TEMMUZ 2012 -

: İÇ MİMAR – ODAK İNCE YAPI

- Narköy Şantiyesi– Otel Ve Eğitim Merkezleri – Organik tarım çiftliği
- İtalyan Koleji Şantiyesi – Eski Rum Okulu Renovasyon Projesi
- Hadımköy Propratik Şantiyesi – Ofis alanları, Bandag Tesisi ve Araç Servis Alanları

