

VARYANT

K A R Ş I Y A K A | P L U S



VARYANT
KARŞIYAKA

VARYANT
KARŞIYAKA PLUS



Burası, hayata "hep artı katarak" yoluna devam edenlerin kesişme noktası,
ilkleri ve enleri ile geleceğin referans noktasıdır.

+“Artılarla” dolu

Varyant Plus güneye bakar. Bu yüzden rüzgarı da, güneşi de, görüşü de hep açıktır. Masif ve net geometrisiyle kademeli olarak yükselen blokları; zeminden itibaren adım adım yükselen panoramik Körfez manzarası ile nefes keser.

Bazen de, imbat rüzgarının tertemiz havasını dolu dolu içinize çekebileceğiniz sıra dışı kat bahçeleri ile nefes açar.

Varyant Plus ilktir. İzmir’in ilk “LEED Gold” sertifikası adayı konut projesidir. Yağmur suyunu toplayıp tekrar kullanabilen, güneş enerjisi ile ortak alanlara destek elektrik üretimi yapabilen altyapısı; Küresel ısınmaya karşı yansıtıcı yüzeyleri ve komple porselen dış cephe kaplaması ile ilklerin ve enlerin projesidir.

Bahçeli ve teras evleri, 1+1, 2+1, 3+1, 4+1, 5+1 ve dubleks daireleri; 3.10 metre net tavan yüksekliği, yerden ısıtmalı geniş balkonları ve 16 farklı tip daire seçeneği ile ezber bozar.

Endemik bitkilerle oluşturulan, bitki tarhları ve çeşitlemeleriyle binalardan bakıldığında süper-grafik düzenine sahip özel peyzajı, yansıma havuzları ve güneşlenme terasları ile Varyant Plus, mümkün olduğu düşünülmeyeni mümkün kılar.

Varyant Plus, 65 metre uzunluğunda körfez manzaralı açık yüzme havuzu, kapalı havuzu, fitness salonu, squash ve kapalı tenis kortu, kapalı basketbol sahası, toplantı salonu, yoga plates alanları, spa merkezi, lobi - lounge, kademeli seyir ve gezi terasları, çocuk oyun alanları, her daireye 2 kapalı otopark imkanı, motosiklet ve bisiklet park alanları, elektrikli araç şarj üniteleri, aktivite ve rekreasyon alanları ile yaşamın tam kalbinde, geleceği bugünden inşa eder.

Burası Varyant Plus. Dahası çok, artısı çok! Varyant Plus’ın artılar dünyasına siz de davetlisiniz.







Nefes Kesen Manzara

Varyant Plus güneye bakar. Bu yüzden rüzgarı da, güneşi de, g r    de hep açıktır. Masif ve net geometrisiyle kademeli olarak yükselen blokları; zeminden itibaren adım adım yükselen panoramik körfez manzarası ile nefes keser.



İlklerin ve Enlerin Projesi

Varyant Plus ilktir. İzmir'in ilk "LEED Gold" sertifikası adayı Konut projesidir. Yağmur suyunu toplayıp tekrar kullanabilen, güneş enerjisi ile ortak alanlara destek elektrik üretimi yapabilen altyapısı; küresel ısınmaya karşı yansıtıcı yüzeyleri ve komple porselen dış cephe kaplaması ile ilklerin ve enlerin projesidir.

Enerji ve Çevre Dostu Tasarım: Leed Gold

ABD'deki Çevre Dostu Binalar Konseyi (USGBC) tarafından geliştirilen LEED, binaların tasarımında, inşasında ve işletilmesinde, çevreci, sosyal sorumluluk sahibi, sağlıklı ve memnuniyet duygusu oluşturacak derecede kalitede bir yaşam yaratma hedefini öngören ve kar amacı gütmeyen ulusal bir örgütlenmedir.

LEED, binaların enerji ve çevre bakımından etkin kullanımının değerlendirilerek sertifikalandırılmasını sağlar.

ABD'deki Çevre Dostu Binalar Konseyi'nin (USGBC) tarifine göre yeşil bina; çevre ve bina sakinleri için, binaların oluşturduğu negatif etkilerin önemli derecede minimize ya da elimine edilmesi sağlanarak tasarlanan ve inşa edilen binalardır.

Toplam 186 konut ve yaklaşık 24.000 m² ortak yaşam alanından oluşan Varyant Plus, LEED Gold kriterlerine uygun olarak gerçekleştirilen, İzmir'in ilk konut proje adayı olma özelliğine sahiptir.



VARYANT
K A R Ş I Y A K A | P L U S

VAZİYET PLANI



15+1

Varyant Plus; bahçeli ve teras evleri, 1+1, 2+1, 3+1, 4+1, 5+1 ve dubleks daireleri; 3,10 metre net tavan yüksekliği, yerden ısıtmalı geniş balkonları ve 16 farklı tip daire seçeneği ile ezber bozar.



19.000 m² PEYZAJ ALANI
AÇIK & KAPALI HAVUZ
KAT BAHÇELERİ

Her yere *yakın* her şeye *sahip*



Varyant Plus; her geçen gün kalabalıktan, trafik sorunundan, hava kirliliğinden ve sosyal alanların kısırlığından dem vuran şehir insanına Karşıyaka'nın en değerli bölgesinde yeni ve benzersiz bir yaşam sunuyor.

Merkezin uğultusundan uzak, çevre yolunun yanı başında, İzmir'in en sağlam zeminine sahip bölgesinde (Z1 bölgesi) yükselen Varyant Plus, havası, sıra dışı ayrıntıları, sosyal imkanları ve benzersiz yaşam alanları ile beklentilerinizi bir adım öteye taşıyor.

VARYANT
KARŞIYAKA | PLUS



Akıcı Uygarlık

Uygarlık su ile başlar. Varyant Plus, bir deniz kenti İzmir'e yakışan, bölgede su temasına en geniş yer veren tasarımıyla, dingin ve eğlenceli bir yaşamı bir arada sunar.

600 m² AÇIK YÜZME HAVUZU

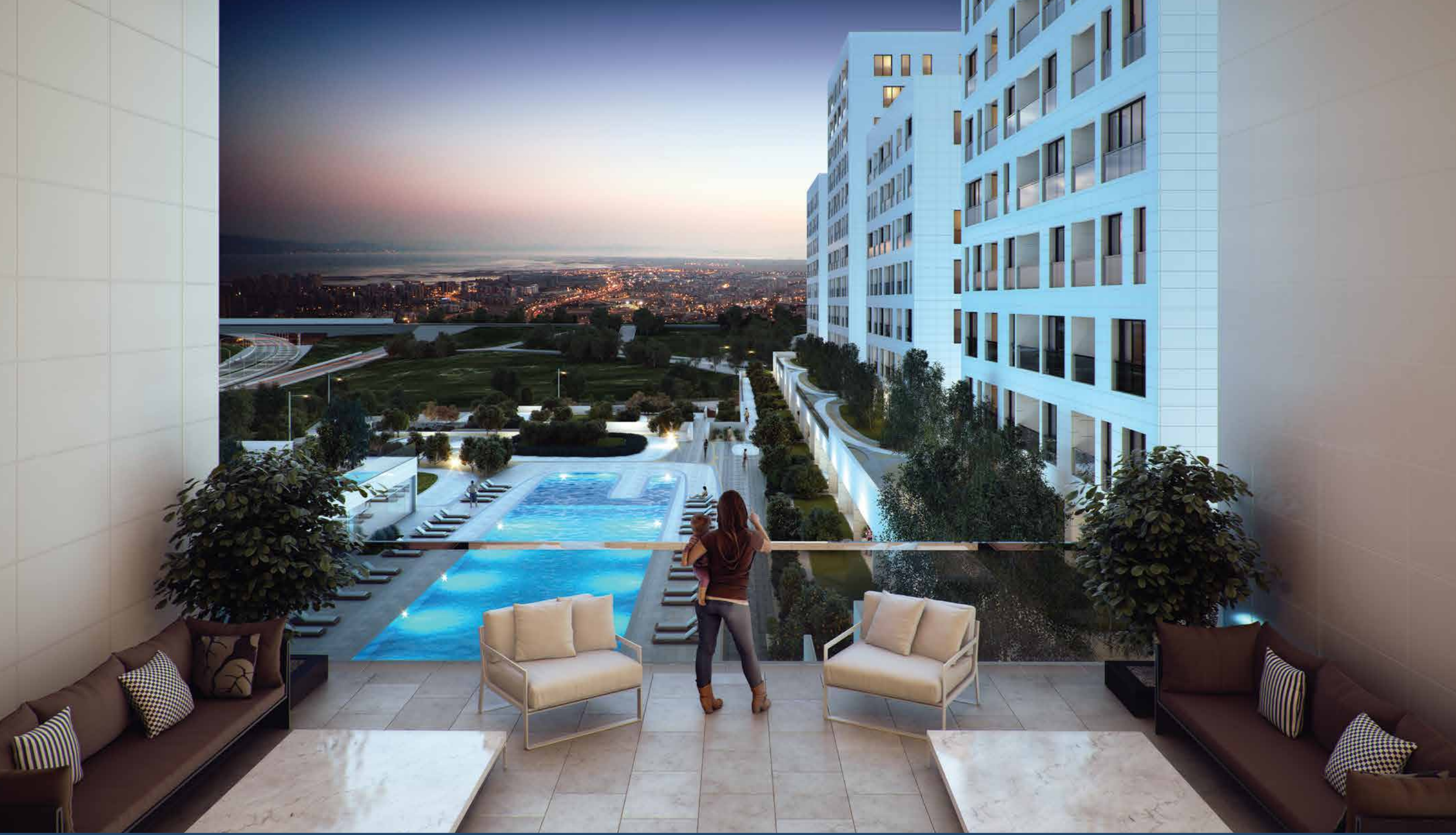


Nefes Alan Mimari

Tamamen porselen kaplama dış cepheleri ile Varyant Plus, İzmir'i nefes alan binalarla tanıştıyor.

22.000 m² PORSELEN DIŞ CEPHE KAPLAMA





Sıra Dışı Kat Bahçeleri

İmbat rüzgarının tertemiz havasını dolu dolu içinize çekmek, manzaranın keyfini çıkarmak, huzuru ve konforu hissetmek için artık bir adım atmanız yeterli. Varyant Plus'ın sıra dışı kat bahçeleri ile doğayla içiçe hayatın tam ortasında olacaksınız.



8 Ayrıcalıklı Villa

Özel kış bahçesi, peyzajı ve hemen yanı başında bulunan 2 araçlık otoparkı ile bloklardan ayrı tasarlanan, yeşille mavinin tam ortasında, estetiği ve huzuru bir arada sunan Villa Evinizde, kendinizi bir anda komşularınızla sürpriz sohbetlere dalmış olarak bulursunuz.



TERAS & VİLLA EVLER





Peyzaj Sanatı

Endemik bitkilerle oluşturulan, bitki tarhları ve çeşitlendirmeleriyle binalardan bakıldığında süper-grafik düzenine sahip 19.000 m² özel peyzajı alanı, süs havuzları ve güneşlenme terasları ile Varyant Plus, mümkün olduğu düşünülmeyeni mümkün kılar.

ÇOCUK OYUN ALANI

AÇIK HAVUZ

KAPALI HAVUZ

KAPALI BASKETBOL

FITNESS SALONU

YOGA & PLATES

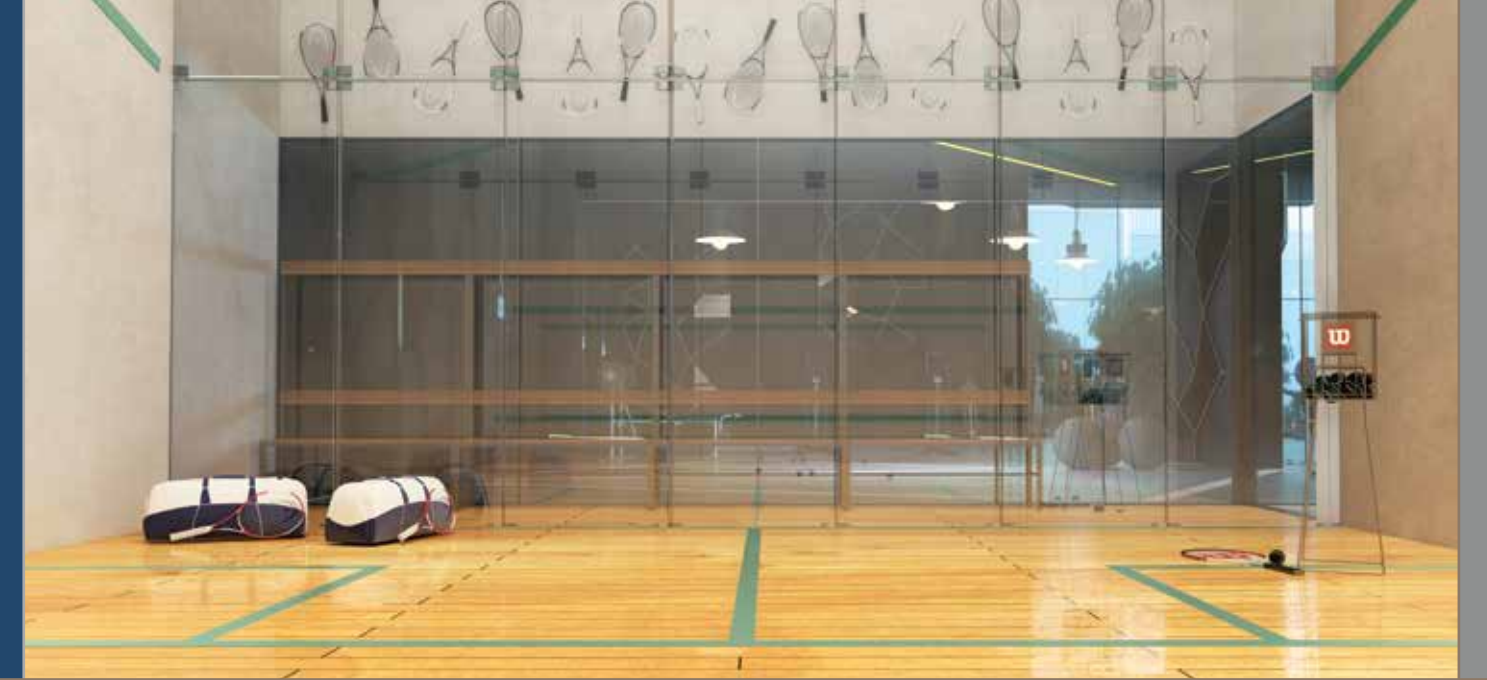
SPA

KAPALI SQUASH



Burası Varyant Plus. Dahası çok, artısı çok!

FITNESS SALONU + AÇIK & KAPALI HAVUZ + YOGA & PLATES + SQUASH & KAPALI TENİS KORTU
KAPALI BASKETBOL SAHASI + LOBİ - LOUNGE - OYUN SALONU + AKTİVİTE & REKREASYON ALANLARI
KADEMELİ SEYİR & GEZİ TERASLARI + MOTOSİKLET ve BİSİKLET PARK ALANI + KAPALI OTOYOL





Bir Adımda Sağlıklı Yaşam!

Vakit geçirmekten büyük keyif alacağınız Fitness Center ile dilediğiniz an spor yapmak, hayatınızın vazgeçilmezi olacak!



225 m² KAPALI YÜZME HAVUZU

4 Mevsim Havuz Keyfi

225 m² büyüklüğü ile İzmir'in en büyük kapalı konut havuzlarından birine sahip olan Varyant Plus'da, kışın da, soğuk ya da yağmurlu havaya aldırış etmeden, şezlonglarınıza uzanıp havuzun doyumsuz keyfini çıkarın.



Her Daireye “2” Otopark

7/24 güvenliğin sağlandığı ve her dairenin kendine ait 2 araçlık kapalı otoparka sahip olduğu Varyant Plus, kalabalık ailelerin otopark sıkıntısına son veriyor.



Ayrıca doğaya saygılı ve yenilikçi kimliğimizin yansıması olan elektrikli araç şarj istasyonları ile Varyant Plus, geleceği bugünden inşa ediyor.



Özel tasarlanan park alanları ile motosiklet ve bisiklet tutkunları için en önemli sorunlardan biri olan park etme sorunu Varyant Plus'ta tarih oluyor.





Lüks “Artı” Konfor

Varyant Plus, sizi satın aldığınız metrekareye hapsetmez,
hayatın tam içine davet eder.



Standartları “Yüksek” Olanlar İçin

Hayatı merkez alan tasarım anlayışı ile iç mekanları bütünüyle farklılaştıran Varyant Plus, 3.10 metre net tavan yüksekliği ile ferah ve iç açıcı bir derinlik sunar.



Farkı Hayal Edin

Ada mutfak, ince ve uzun mutfak, L mutfak... Her daire tipine göre özenle tasarlanan mutfak alternatifleri ile Varyant Plus, mutfakta yemek yapmayı keyfe dönüştürüyor.





Artı Huzur

Neresinde yaşarsanız yaşayın, Varyant Plus'ın birbirini gölgelemeyen, ışığı esas alan Konumu ile daha ferah sabahlara uyanın.





A2-A3-A4 BLOK 2+1

24 Adet

DAİRE NET ALANI _____ **74.09 m²**

Duvarlar _____ 11.36 m²

2 Adet Otopark _____ 25.00 m²

Depo _____ ~4.00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~114.45 m²

1 Salon + Mutfak	26.00 m ²
2 Antre	4.97 m ²
3 Hol	2.41 m ²
4 Balkon	5.14 m ²
5 Oda	11.43 m ²
6 Ebeveyn Oda	17.17 m ²
7 Ebeveyn WC	3.28 m ²
8 WC	3.69 m ²



A3-A4 BLOK 2+1 TERAS

4 Adet

DAİRE NET ALANI _____ **105.06 m²**

Duvarlar _____ 16.71 m²

2 Adet Otopark _____ 25.00 m²

Depo _____ ~4.00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~150.77 m²

1 Salon	28.17 m ²
2 Mutfak	12.58 m ²
3 Antre	5.77 m ²
4 Hol	4.56 m ²
5 WC	4.70 m ²
6 Oda	14.77 m ²
7 Ebeveyn Oda	17.33 m ²
8 Ebeveyn WC	4.27 m ²
9 Teras 1	5.07 m ²
10 Teras 2	7.84 m ²



B BLOK 2+1 16 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 99,62 m²

Duvarlar _____ 17,39 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~146,01 m²

1	Salon	31,70 m ²
2	Mutfak	12,11 m ²
3	Antre	4,56 m ²
4	Hol	8,19 m ²
5	Çamaşırılık	2,94 m ²
6	Oda	10,93 m ²
7	Ebeveyn Oda	15,29 m ²
8	Ebeveyn WC	4,32 m ²
9	WC	4,10 m ²
10	Balkon	5,48 m ²



B BLOK 2+1 DUBLEKS 8 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 128,89 m²

Duvarlar _____ 27,64 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~185,53 m²

1	Salon	31,40 m ²
2	Mutfak	12,35 m ²
3	Antre + Hol	10,74 m ²
4	WC	3,77 m ²
5	Balkon	6,71 m ²
6	Oda	23,43 m ²
7	Ebeveyn Oda	26,18 m ²
8	Ebeveyn WC	5,62 m ²
9	WC	3,77 m ²
10	Hol	3,32 m ²



A BLOK 3+1 NORMAL

64 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 127,22 m²

Duvarlar _____ 19,13 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~175,35 m²

1 Salon	38,62 m ²
2 Mutfak	14,17 m ²
3 Antre	6,14 m ²
4 Hol	5,22 m ²
5 WC	5,98 m ²
6 Çamaşılık	1,45 m ²
7 Oda 1	11,68 m ²
8 Oda 2	11,65 m ²
9 Ebeveyn Oda	21,50 m ²
10 Ebeveyn WC	5,22 m ²
11 Balkon	5,59 m ²



C1-C2 BLOK 3+1 BAHÇE

8 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 148,83 m²

Duvarlar _____ 17,80 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~195,63 m²

1 Salon	38,36 m ²
2 Mutfak	10,86 m ²
3 Antre	5,57 m ²
4 Hol	6,60 m ²
5 WC	4,77 m ²
6 Çamaşılık	1,50 m ²
7 Oda 1	11,45 m ²
8 Oda 2	11,06 m ²
9 Ebeveyn Oda	23,11 m ²
10 Ebeveyn WC	4,50 m ²
11 Kış Bahçesi	31,05 m ²



B BLOK 3+1

29 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 127,47 m²

Duvarlar _____ 22,15 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~178,62 m²

1 Salon	35,83 m ²
2 Mutfak	15,19 m ²
3 Antre	3,81 m ²
4 Hol	9,18 m ²
5 WC	5,70 m ²
6 Çamaşılık	2,14 m ²
7 Oda 1	11,62 m ²
8 Oda 2	11,78 m ²
9 Ebeveyn Oda	22,05 m ²
10 Ebeveyn WC	4,37 m ²
11 Balkon	5,80 m ²



A1-A2 BLOK 3+2 DUBLEKS TERAS

4 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 209,07 m²

Duvarlar _____ 49,49 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~287,56 m²

1 Salon	40,50 m ²
2 Mutfak	18,28 m ²
3 WC	3,10 m ²
4 Çamaşılık	4,53 m ²
5 Antre	7,94 m ²
6 Hol	5,02 m ²
7 Teras 1	27,25 m ²
8 Teras 2	9,23 m ²
9 Ebeveyn Oda	21,33 m ²
10 Ebeveyn WC	5,63 m ²
11 Oda 1	11,18 m ²
12 Oda 2	11,00 m ²
13 WC	7,22 m ²
14 Sofa	24,05 m ²
15 Balkon 1	7,75 m ²
16 Balkon 2	5,06 m ²



A2 BLOK 4+1

6 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 163,46 m²

Duvarlar _____ 24,15 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~216,61 m²

1 Salon	37,28 m ²
2 Mutfak	17,67 m ²
3 Antre	8,89 m ²
4 Hol	9,20 m ²
5 WC	5,91 m ²
6 Balkon	10,18 m ²
7 Oda 1	22,97 m ²
8 Oda 2	12,08 m ²
9 Oda 3	11,65 m ²
10 Ebeveyn Oda	23,23 m ²
11 Ebeveyn WC	4,40 m ²



B BLOK 4+1

6 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 197,95 m²

Duvarlar _____ 29,05 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~256,00 m²

1 Salon	47,16 m ²
2 Mutfak	17,43 m ²
3 Antre	9,46 m ²
4 Hol	7,18 m ²
5 Oturma Oda	27,87 m ²
6 Çamaşılık	4,40 m ²
7 Oda 1	15,16 m ²
8 Oda 2	15,46 m ²
9 Ebeveyn Oda	25,47 m ²
10 Ebeveyn WC	4,82 m ²
11 WC	5,91 m ²
12 Balkon	17,63 m ²



B BLOK 5+1

3 Adet

DAİRE NET ALANI _____ 215,07 m²

Duvarlar _____ 31,16 m²

2 Adet Otopark _____ 25,00 m²

Depo _____ ~4,00 m²

TOPLAM BRÜT ALAN ____ ~287,73 m²

1	Salon	47,58 m ²
2	Mutfak	16,43 m ²
3	Oturma Oda	26,23 m ²
4	Antre	13,28 m ²
5	Hol	8,56 m ²
6	Çamaşılık	2,34 m ²
7	WC 1	4,74 m ²
8	WC 2	2,58 m ²
9	Oda 1	17,82 m ²
10	Oda 2	11,48 m ²
11	Oda 3	11,48 m ²
12	Ebeveyn Oda	22,46 m ²
13	Ebeveyn WC	4,87 m ²
14	Balkon 1	6,82 m ²
15	Balkon 2	11,02 m ²
16	Balkon 3	7,38 m ²



Bir anahtarınız bile yok!

Akıllı Ev • Senaryolar • Hizmetler • İletişim • Kameralar • Site Yönetimi • Mesajlar • Ayarlar • Yol durumu



Varyant Plus, akıllı ev kavramını yeniden yorumladı. En ileri teknolojik çözümleri ile dairelerinizde konfor ve rahatlığı en üst düzeye çıkaran Varyant Plus'ın uyguladığı otomasyon sistemi, başka hiçbir yerde yok! Her şey parmaklarınızın ucunda ve kontrol altında!



İzmir’de Yaşam Sağlam Zemine Oturuyor



İzmir’in en sağlam zeminine sahip bölgesinde (Z1 bölgesi) yükselen Varyant Plus, özellikle gevşek zemine sahip kıyı hattının yukarısında, konumu ile deprem korkusu olmayan bir yaşam sunar.

VARYANT
KARŞIYAKA | PLUS



- Z1
- Z2
- Z3
- Z4





VARYANT

KARŞIYAKA | PLUS



Varyant Plus'ın artılar dünyasına
siz de davetlisiniz.



Mimar Adnan Kazmaoğlu



VARYANT Plus'ı tasarlayan Adnan Kazmaoğlu, Türkiye'nin en ünlü mimarlarından biri. Devlet Güzel Sanatlar Akademisi Yüksek Mimarlık Bölümü mezunu. Yıldız Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehircilik Kürsüsü'nde asistan olarak görev yaptıktan sonra, aynı fakültenin Şehircilik Kürsüsü'nün döner sermaye grubunda kent planlama ve kentsel tasarım projelerinde yer aldı.

Daha sonra serbest mimar olarak çalışmaya başladı. Pek çok başarılı projeye imza attı. 2000 yılında Adnan Kazmaoğlu Araştırma Merkezi'ni kurdu. MAM bünyesinde de birbirinden değerli mimarlık ve kentsel tasarım projelerini hayata geçirdi.

Güçlü ortaklık... Güçlü yapılar!

Kumko Yapı A.Ş., inşaat sektöründe İzmir'de 40 yılı aşkın süredir faaliyet gösteren ve birbirinden değerli projelere imza atan Kumova İnşaat ile merkezi Konya'da bulunan Kocaman Kardeşler A.Ş. ortaklığıdır.

Büyük ölçekli konsept tasarımlı projeleri hayata geçirmek amacı ile kurulan Kumko Yapı A.Ş., Varyant Karşıyaka projesi ile misyonunun ilk adımını atmış, Varyant Plus projesiyle de beklentileri bir adım öteye taşımayı hedeflemiştir.

Kentsel doku ile uyumlu, en ileri teknolojiyi kullanırken insan ögesini daima ön plana çıkaran projeler üretmeyi vizyon olarak hedefleyen Kumko Yapı A.Ş., gelecek nesiller için yaşanabilir bir dünya yaratmak amacıyla attığı her adımda doğaya ve çevreye saygılı olma amacını kendisine vizyon edinmiştir.

KUMKO
YAPI

KUMOVA
İNŞAAT

VARYANT

K A R Ş I Y A K A | P L U S

varyantplus.com

MERKEZ OFİS

1375 Sok. No: 8/3 Alsancak - İzmir

Tel: 0 (232) 463 51 91

info@kumko.com.tr

SATIŞ OFİSİ

6753 Sok. No:1 Karşıyaka - İzmir

Tel: 0 (232) 325 32 32

info@varyantplus.com.tr

