

## VARYANT KARŞIYAKA

Yerleşmenin arsası ortalama deniz seviyesinden 85m kotlarında olduğu ve önünde başka yapılaşma olmadığı için, zeminden itibaren kapsamlı bir panoramik deniz ve kent manzarasına sahiptir. Tasarım öz olarak birimlerin tümünün bu manzaradan faydalanması kavramında şekillendi.

Yerleşmenin kentsel tasarımını şekillendirirken bloklar bir duvar oluşturmayacak şekilde, imbat rüzgarlarına geçit bırakan havadar aralıklar düzenleyerek kurgulandı. Bu durum, hem arka yerleşmelerin hava sirkülasyonuna imkan veriyor, hem de komşu binalara da bakış aralıkları sağlamaktadır. Bloklar arsanın doğudan batıya doğru düşen kotlarına uyarak, kademeli olarak yerleştirildi. Farklı yüksekliklerde bloklar yaparak homojen, masif bir görüntü yerine; inişli çıkışlı, kademeli bir kütle kompozisyonu kurgulandı.

İyi üç yöne (doğu, güney, batı) açılan, kuzey cephesinde servislerin yer aldığı blok tiplerini şekillendirerek binaların manzara, güneş ve doğal havalandırma imkanlarını arttıran düzenlemeler yapıldı. Sadece binaların manzaraya yönelmesini değil, aynı zamanda çevreden bakışta; otoyoldan, denizden ve çeper yerleşmelerden olan algının kente pozitif katkı yapması, İzmir Çevreyolunda yerleşmenin görsel bir kavşak noktası, bir röper olması için istendi.

"Blokların bir duvar oluşturmaması", "Kademelemede arazi yapısına uyum", "farklı yükseklikte bloklar yaparak hareketli bir kompozisyon sağlamak" gibi yerleşmenin temel prensipleri binaların tasarımına doğrudan yansıtılarak tasarım sürdürüldü.

Yerleşmenin tümünde beyaz ve açık renkler kullanılarak küresel ısınmaya duyarlı, İzmir iklimasına uygun bir tavır sürdürüldü. Cephe, ısı yalıtım katmanı olan kaliteli seramik kaplama olarak tasarlandı. Özellikle yüksek yapılarda da eskimeyen, kendi kendini temizleyen, kirlenmeyen malzeme kullanmak gerekmektedir. Bu çapta bir bina kompleksini komple seramik kaplamak muhtemelen İzmir'de bir ilktir. Binanın diğer yapı elemanları da cephe kalitesinin sürekliliğini sağlayan bir anlayışla tasarlandı.

Ana çatkı, plan ve yükseklik varyasyonları da olan beş blok tipi ile kuruldu. Plan düzenlemelerinde salon, mutfak ve ebeveyn yatak odalarının tümü güneye, deniz manzarasına bakacak şekilde yerleştirildi. Bina güney cephesi boyunca konulan french balkonlar ve 2,40 m genişliğinde korunaklı balkonlar tüm cephe sathında güneş kırıcı olarak da işlev görmektedir.

Alışılmışın dışında, kattan kata 3.25m yükseklik, daire içlerinde fevkalade ferah yüksek tavanlı mekanları sağlamaktadır.

Plan tipleri daire içlerinde kuzey güney yönünde doğal vantilasyona imkan vermektedir. En az 6 ay dışarıda oturulabilinen İzmir bölgesinde, manzaraya yönelik balkonlar kullanılır yaşam alanlarını oluşturmaktadır. Servisler kuzey cephesinde toplanmış, asansörlerle gruplanan yangın ve genel merdivenler kuzey tarafta konumlandırılarak girişi de tanımlayan hol mekanlarını ve diğer katlarda aydınlık kat hollerini meydana getirmektedirler.

Kuzey cephesinde blok tiplerine göre klima dış üniteleri için ızgaralı tesisat alanları yapılmış veya balkonlarda özel yerler düzenlenmiştir. Binalarda 2+1 daireden, 4+1 daireye kadar çeşitli özel daireler, binaların bahçe zeminlerinde bahçe daireleri düzenlenmiştir.

Yerleşmenin içinde açık ve yeraltı otoparkları düzenlendi. Oto ve yaya alanları ayrıştırıldı. Ağırlıklı olarak endemik bitkilerle şekillendirilen peyzaj, spor ve rekreasyon alanları, yerleşmenin tabanında manzaraya yönelik çevreyle bütünleşen bir yaşam alanı oluşturmaktadır.

Uzunlamasına iki ucu arasında 15m kot farkı olan arazi setlenip kademelendirilerek, set altında sosyal tesis, kapalı otopark alanları, teknik alanlarçözülmüş; set üstlerinde açık yüzme havuzu, süs havuzları, güneşlenme terasları, ahşap deck platformlar, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları ve açık otoparkların yer aldığı bir çevre düzeni kurgulanmıştır. Arazide oluşturulan setler ve kademeler hem arazi içi, hem de arazi dışı kotlara uyum gösterecek şekilde düzenlenmiştir. Arazinin bütün çeperini dolaşan rekreatif yaya yolları açık alan düzenlemeleri arasında alternatif yürüyüş ve koşu parkurları oluşturmaktadır.

Sosyal tesis kapalı havuz, fitness ve kardio salonu, kafe, squash, ve kapalı spor salonu ünitelerini içermekte ve açık alanda kapsamlı kullanım alanları sunmaktadır. Otoparklara yaya dolaşım alanı zedelenmeden ayırık olarak girilmekte, açık ve yeraltı otoparkları ile site içi otopark ihtiyacı tümüyle karşılanmaktadır. Binalara zemin giriş kapılarının dışında otoparklardan da doğrudan giriş yapılabilmektedir.