KARAT

34

T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. BAŞBAKANLIK TOKİ İŞTİRAKİDİR

KARAT
34

Size ve İstanbul'a değer

DOĞA BAŞ YAPI

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design – Enerji ve Çevre Dostu Tasarımda Liderlik), ABD Yeşil Binalar Konseyi tarafından geliştirilmiş, çevreye duyarlı yapı ve sürdürülebilir yeşil bina sertifikasyonudur.

Bugün LEED, dünyada en yaygın, en güvenilir ve en geçerli "Yeşil Bina Sertifika Sistemi"dir. Amacı, insana ve doğaya saygılı yeşil binalar ve yerleşim alanları yaratarak dünyamızın daha yaşanabilir olmasını sağlamaktır. Gönüllü bir sertifika sistemi olan "Yeşil Bina Derecelendirme Sistemi" ile yapılarda ölçülebilir oranlarda verimliliğin arttığı bilimsel verilerle ortaya konmuştur.

Karat 34, "sürdürülebilir yaşam" hedefiyle çevreye duyarlı bir proje olarak geliştirilmiş ve ticari blokları için LEED Gold Sertifikası adayı olmuştur.

Karat 34

Size ve İstanbul'a değer...

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlıdır. Onca Şehircilik ve Başyapı İş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Şimdi
hayattan beklediğiniz her şey bi'adım ötenizde...

İstanbul'a yeni ve kalıcı bir değer katmaya hazırlanan Karat 34'te işiniz, eviniz, keyfiniz, tüm beklentileriniz bir arada...

Her anı yaşamaya değer...
Karat 34

KARAT 34

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı İş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

İstanbul'un kalbinde,

hayatın merkezinde...

Atatürk Havalimanı'nın hemen yanı başında yükselen Karat 34, ofis ve rezidanslardan oluşan prestijli bir karma yaşam projesi...

Lokasyonuyla cazip bir çekim merkezi olan Karat 34, yenilikçi konsepti, modern mimarisi, en son teknoloji ile zenginleşen konforu ve göz kamaştıran tüm özellikleriyle size bildiklerinizi unutturacak bir yaşam vaadi...

> Havaalanına 5 dakika

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Bosyapı ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş. onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapılı ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Sağlıklı bir hayat
bi'adım ötenizde...

Karat 34'te sağlıklı ve enerjik bir hayata adım atmaya hazır olun.
İster rezidansta yaşayın, ister ofisinizde çalışın, spor bi'adım ötenizde...

Ayrıca, yoğun bir günün ardından hamam, masaj ve buhar odalarını tercih edebilir, dilerseniz havuza da girebilirsiniz.

KARAT 34

Şehrin içinde, doğanın güzelliği

bi'adım ötenizde...

Karat 34, modern şehir hayatının tüm olanaklarını sunarken size doğanın huzurunu da yaşatıyor...

Açık havada, yemyeşil rekreasyon alanları ve süs havuzlarının arasında yürürken, şehirde olduğunuzu unutabilirsiniz...

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı İş ortaklığı, Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Konforu ve mimarisiyle
iş ve yaşam alanında
çıtayı yukarıya taşıyan,
beklentilerin ötesinde
bir yaşam tarzı...

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Keyifli anlar bi'adım ötenizde...

Güzel bir kahvaltı veya akşam yemeği için uzaklara gitmenize gerek yok...

Karat 34'te siz ve sevdikleriniz için tarzınızı yansıtan seçkin restoran ve kafeteryalar planladık. Keyifli anlar, evinizin ve işinizin hemen yanı başında...

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Yaşamınıza konfor ve prestij katacak rezidanslar bi'adım ötenizde...

Karat 34, çağdaş mimarisi ve yaşamı kolaylaştıran yenilikçi detaylarıyla bulunduğu bölgede adeta bir dönüm noktası...

Ofisler ile karşı karşıya konumlanan, havaalanının hemen yanı başındaki rezidans dairelerde, yurt dışından gelen iş ortaklarınızı ve misafirlerinizi ağırlayabilirsiniz....

Ayrıca, trafiği düşünmeden, işyerinizden çıkıp bi'adımda ulaşabileceğiniz farklı daire seçenekleri de sizi bekliyor.

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı İş Ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

KARAT
34

KARAT
34

İş dünyası için değeri
Karat'la ölçülecek,

yepyeni bir yatırım...

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı İş Ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

İşiniz, keyfinizin

bi'adım ötesinde...

Karat 34'te ofisler, istediğiniz gibi şekillendirebileceğiniz modüler bir yapıya sahip. Bu sayede ofisinizi pek çok farklı iş türüne ve ihtiyaca uyumlu hale getirebilirsiniz. Yenilikçi ve konfor odaklı bu çağdaş ofislerde çalışmak adeta bir keyfe dönüşecek...

> 45 m²'den, 1900 m²'ye kadar ofis ve ticari üniteler

KARAT
34

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, D[illegible]ırıcılık ve Başyapı İş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Detaylarda saklı değerler...

Karat 34, yaşamınızı kolaylaştıran ve rahat etmenizi sağlayan pek çok yenilikçi teknolojiyle zenginleştirildi. Rezidansınızda veya ofisinizde konforunuzu artıran detaylarla kendinizi her zaman özel hissedeceksiniz.

- Radye jeneral temel
- Depreme dayanıklı bina tasarımı ve inşaatı
- Proje genelinde yeşil alan uygulaması
- Asansörlerle otoparktan katlara ulaşım imkânı
- Tüm ortak alanlarda %100 yedekli enerjiyi sağlayacak kapasitede jeneratör sistemi
- Merkezi uydu TV (SMATV) yayın sistemi
- Renkli görüntülü İnterkom sistemi
- Kapalı otopark
- Kapalı otoparklarda duman egzoz havalandırma sistemi
- Merkezi ısıtma ve sıcak su üretimi, Isı istasyon (sup-station) sistemi

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Bursyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile d[illegible] hakkına sahiptir.

KARAT
34

Konumumuz

KARAT 34

- *Karat 34'ü cazip bir çekim merkezi yapan dikkat çekici özelliklerinden biri benzersiz lokasyonu.*
- *Konumuyla, yatırımınıza değer katacak, aynı zamanda ihtiyaçlarınızı karşılayacak her şey Karat 34'te bi'adım ötenizde!*
- *Uluslararası kongre ve fuar alanı ile ticaret merkezleri, size ve işinize yakın.*
- *Metro ve metrobüs durakları, çok yakınınızda.*
- *Alışveriş ve sosyal alanlar, birkaç dakika uzağınızda.*
- *Atatürk Havalimanı, yürüme mesafesi kadar yakın! Dünya, hemen yanı başınızda.*
- *E5 otoyolu, hemen yanından geçiyor... Sizi şehrin her noktasına bağlıyor.*
- *Eğitim ve sağlık kurumları, kolayca ulaşabileceğiniz mesafede.*

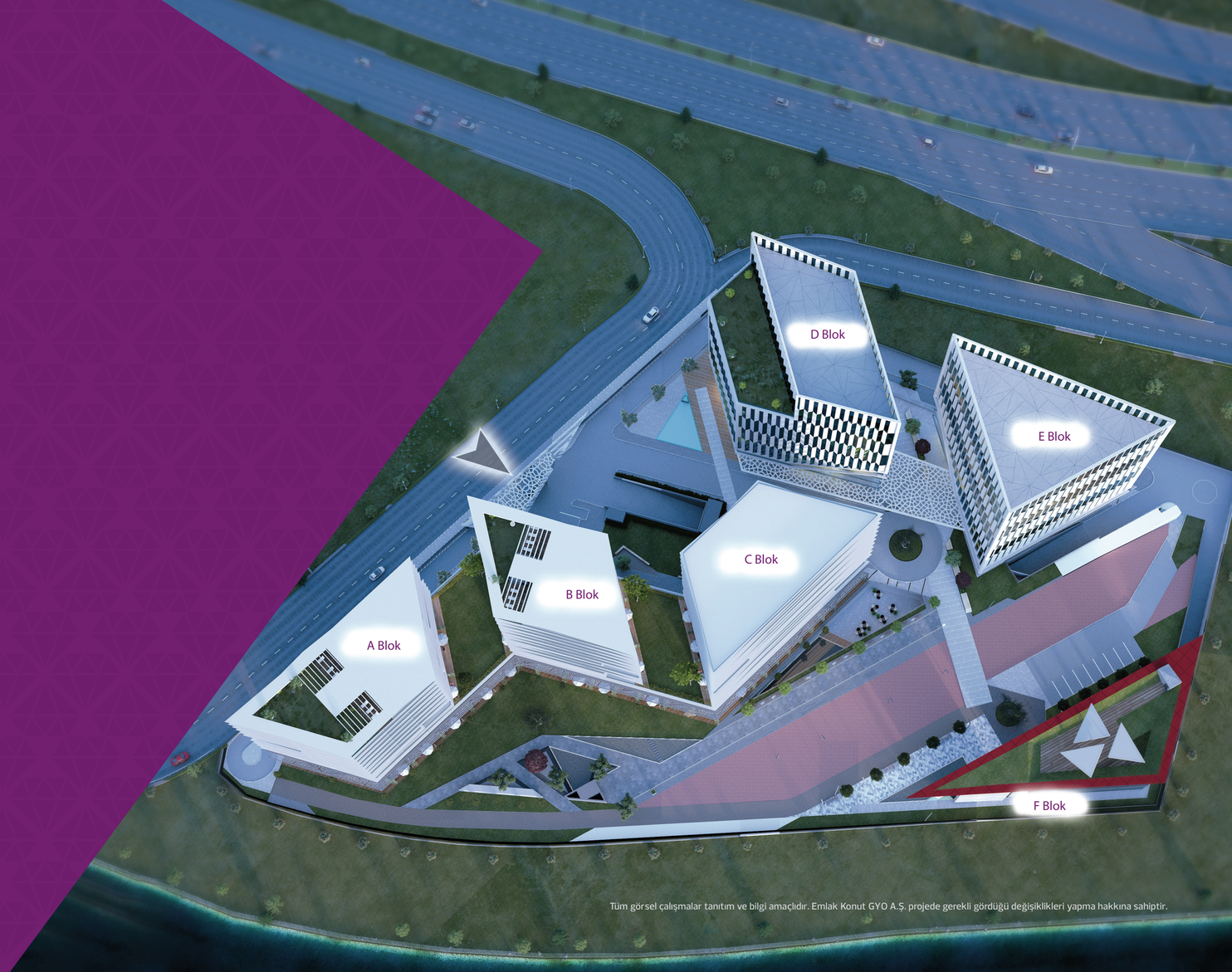
Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.

KARAT

34

KARAT 34

Daire Planları



Tüm görsel çalışmalar tanıtım ve bilgi amaçlıdır. Emlak Konut GYO A.Ş. projede gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkına sahiptir.

KARAT 34

2+1 | A BLOK

Brüt: 92.80 m²

1. GİRİŞ HOLÜ	3.45 m²
2. SALON + MUTFAK	14.79 m²
3. E. YATAK ODASI	9.47 m²
4. YATAK ODASI	6.86 m²
5. BANYO	3.57 m²
6. E. BANYO	3.57 m²
7. KAPALI BALKON	3.24 m²
8. KAPALI BALKON	1.85m²
9. KAPALI BALKON	1.75 m²
10. BALKON	14.03 m²
11. KORİDOR	3.97 m²

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m², ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

2+1 | A BLOK

Brüt: 129.36 m²

1. GİRİŞ HOLÜ	4.97 m²
2. SALON	11.86 m²
3. E. YATAK ODASI	13.94 m²
4. E. BANYO	3.66 m²
5. YATAK ODASI	7.84 m²
6. MUTFAK	5.62 m²
7. BANYO	4.18 m²
8. KAPALI BALKON	2.67 m²
9. KAPALI BALKON	11.15 m²
10. KAPALI BALKON	3.11 m²
11. BALKON	23.44 m²
12. KORİDOR	3.52 m²

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m², ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

3+1 | A BLOK

Brüt: 267.10 m²

1. GİRİŞ HOLÜ	8.12 m²	9. KORİDOR	5.92 m²
2. SALON	42.59 m²	10. KAPALI BALKON	4.40 m²
3. MUTFAK	11.39 m²	11. KAPALI BALKON	4.71 m²
4. YATAK ODASI	11.22 m²	12. KAPALI BALKON	5.47 m²
5. E.BANYO	3.76 m²	13. KAPALI BALKON	5.57 m²
6. YATAK ODASI	20.06 m²	14. BALKON	32.11 m²
7. E. YATAK ODASI	14.41 m²	15. ÇAMAŞIR ODASI	1.15 m²
8. BANYO	4.12 m²	16. TERAS	29.56 m²

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m², ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

2+1 | A BLOK

Brüt: 100.10 m²

1. GİRİŞ HOLÜ	2.36 m²
2. SALON	25.82 m²
3. MUTFAK	6.82 m²
4. WC	2.52 m²
5. KORİDOR	9.18 m²
6. E. YATAK ODASI	11.82 m²
7. YATAK ODASI	6.85 m²
8. BANYO	3.47 m²

Dubleks Üst Kat

Dubleks Alt Kat

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m², ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

1+1 | B BLOK

Brüt: 91.15 m²

1. GİRİŞ HOLÜ	3.09 m²
2. SALON + MUTFAK	21.32 m²
3. E. YATAK ODASI	10.01 m²
4. BANYO	4.17 m²
5. KAPALI BALKON	9.97 m²
6. BALKON	18.49 m²

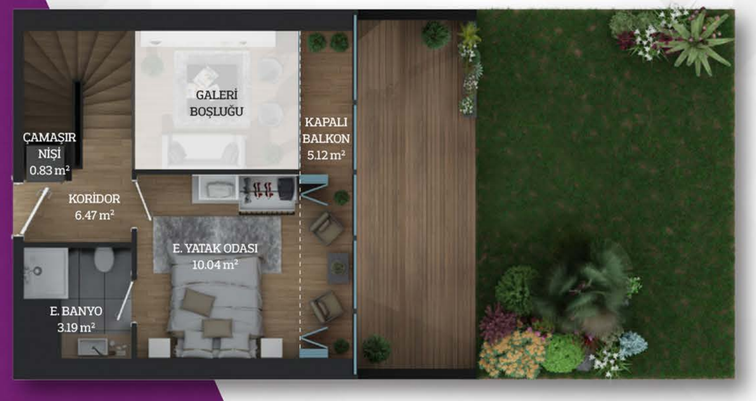
Tüm görsel çalışmalar tanıtım ve bilgi amaçlıdır. Emlak Konut GYO A.Ş. projede gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m², ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

1+1 | B BLOK

Brüt: 87.27 m²

1. GİRİŞ HOLÜ	2.95 m²
2. SALON	12.82 m²
3. MUTFAK	5.64 m²
4. WC	2.44 m²
5. KAPALI BALKON	5.12 m²
6. E. YATAK ODASI	10.04 m²
7. E. BANYO	3.19 m²
8. KORİDOR	6.47 m²
9. ÇAMAŞIR NİŞİ	0.83 m²
10. KAPALI BALKON	5.12 m²



Dubleks – Üst Kat

Dubleks – Alt Kat

Tüm görsel çalışmalar tanıtım ve bilgi amaçlıdır. Emlak Konut GYO A.Ş. projede gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m², ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

1+0 | C BLOK

Brüt: 35.05 m²

1. YAŞAMA ALANI	13.14 m²
2. YATAK NİŞİ	3.31 m²
3. BANYO	3.06 m²
4. KAPALI BALKON	3.00 m²
5. BALKON	1.26 m²

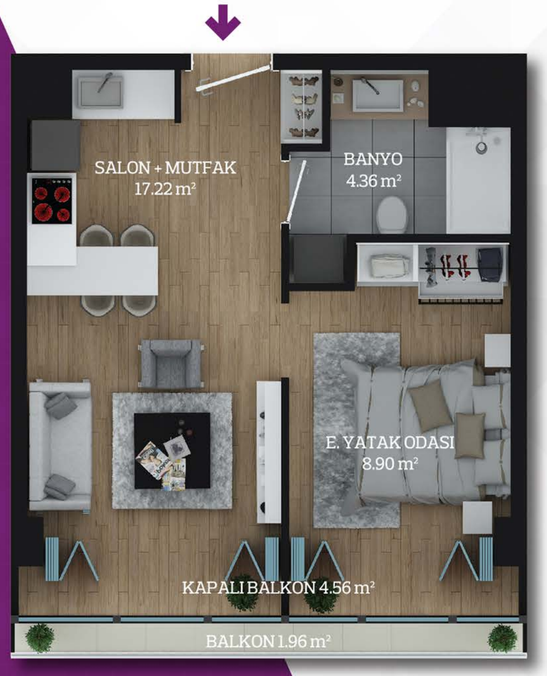
Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m2, ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

1+1 | C BLOK

Brüt: 54.00 m²

1. SALON + MUTFAK	17.22 m²
2. E. YATAK ODASI	8.90 m²
3. BANYO	4.36 m²
4. KAPALI BALKON	4.56 m²
5. BALKON	1.96 m²



Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m2, ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

1+1 | C BLOK

Brüt: 73.72 m²

1. GİRİŞ HOLÜ	1.84 m²
2. SALON + MUTFAK	17.13 m²
3. E. YATAK ODASI	9.11 m²
4. BANYO	3.94 m²
5. KAPALI BALKON	12.75 m²
6. BALKON	6.14 m²

Bu sayfalardaki görseller tanıtım amaçlı olup, Doğa Şehircilik ve Başyapı iş ortaklığı Emlak Konut GYO A.Ş.'nin onayı ile değişiklik yapma hakkına sahiptir.
Satış vaadi sözleşmesinde yer alan net m2, ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hesaplanmıştır.

KARAT 34

Size ve İstanbul'a değer

EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. BAŞBAKANLIK TOKİ İŞTİRAKİDİR

1953 yılında bir ülkenin kentleşme çalışmalarına öncülük edecek, insanların yaşam kalitesini yükseltecek anlayış hayat buldu. İnşaat alanının köklü markası Emlak Konut'un, başarılarla dolu yolculuğu başladı. İnsan hayatına konfor katacak, çevreye duyarlı, modern kentler kurmak kurumsal vizyon olarak belirlendi. Bu temel amaçla birlikte Emlak Konut, sektörüne pek çok yenilik getiren uygulamaların mimarı oldu.

Emlak Konut, ülkemizin planlı kentleşmesinde örnek teşkil eden, iz bırakan projeler gerçekleştirdi. Bulunduğu semte ismini verecek büyüklükte ve döneminin en yenilikçi kentlerini inşa etti. Bu istikrarlı büyüme, ciddi bir dönüm noktasını beraberinde getirdi. Ve 2002 yılında Emlak Konut, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştü. Bu dönüşüm aslında dev projelerin, ses getirecek atılımların ve daha büyük bir şirket olmanın habercisiydi. "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" olmasıyla beraber Emlak Konut; tasarım alanında dünyada yankı bulan, çevreye duyarlı teknolojileri içinde barındıran, şehre değer katan niteliklerde projelerin ardında yer aldı. 2003 yılından itibaren 12 yıllık dönemde ise yaklaşık 121.000 bağımsız bölümün ihalesini gerçekleştirdi.

Emlak Konut hızlı büyümesini taçlandıracak, hedeflerini daha geniş ufuklara taşıyacak bir atılımla iki kez halka arz edildi. 2010 yılındaki ilk arz, Cumhuriyet tarihinin en büyük 5 halka arzı arasına girdi. 2013'teki ikincil halka arz ise son 5 yılda Avrupa'da gayrimenkul alanında yapılan en büyük halka arz oldu. Halka arzlarla büyüyen Emlak Konut, 3,8 milyar liralık ödenmiş sermayesi ve 31 Aralık 2015 itibariyle ulaştığı 17,2 milyar liralık aktif toplamıyla Türkiye'nin en güçlü şirketleri arasındaki yerini daha da sağlamlaştırmıştır.

Emlak Konut kuruluşundan beri artan ivmesi, insan odaklı kurum felsefesi ve geldiği noktadaki konumu itibariyle yarınlara güçlü adımlarla yürüyor. Bu ülkenin gurur ile anılacak, küresel oyuncusu olma hedefine her geçen gün biraz daha yaklaşıyor...

DOĞA

Yarım asırlık tecrübesiyle sektörün en güçlü firmalarından olan Doğa Şehircilik, güven ve kalitenin adresi olarak, birbirinden güzel projelere imza atmış bir şirkettir. Doğa Şehircilik, ikinci kuşak yöneticileri ile birlikte daha dinamik ve daha güçlü projeler geliştirmek amacıyla çalışmalarını tüm hızıyla sürdürmeye devam etmektedir. Projelerinde uyguladığı kusursuz kalite anlayışıyla, insan hayatına ve doğaya verdiği değeri her defasında kanıtlayan Doğa Şehircilik, yaşadığı dünyaya hak ettiği değeri vermeyi amaçlamıştır. Birçok tarihi yapıyı başarılı restorasyonlarla ülkemize kazandıran Doğa Şehircilik, sosyal sorumluluk projeleriyle de yakından ilgilenerek, içinde bulunduğu topluma değer katmaya devam etmektedir.

BAŞ YAPI

2004 yılında BAŞYAPI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM SAN. DIŞ TİC. LTD. ŞTİ. adı altında İstanbul'da kurulan Başyapı, yolculuğuna altyapı ve çevre düzenlemesi işleri ile başlamış; doğayla dost, kaliteli, güvenilir yaşam alanları oluşturarak bu yolda emin adımlarla ilerlemiştir. Dünden bugüne kendi alanında İstanbul başta olmak üzere Trabzon, Samsun, Malatya, Çankırı, Aydın, Balıkesir, Van, Kars, Ağrı Kütahya ve Eskişehir illerinde 3500 adede yakın konut, sosyal tesis ve ticaret alanlarının inşaatları, bağlantı yolları, altyapı, köprü, arıtma ve spor tesisleri işlerini başarıyla tamamlamıştır.

Taahhüdü altında bulunan tüm işleri zamanında bitirmeyi amaç edinen Başyapı, her işi zamanında teslim etmiş, kentsel yenilemede önemli adımlar atmak ve Türkiye ekonomisine katkıda bulunmak için bu taahhütler ışığında çalışmalarına devam etmiştir.

Başyapı, ISO 9001 KALİTE YÖNETİM SİSTEMİ ve ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi sertifikaları sahibidir.

KARAT 34

Proje Künyesi

Proje Adı	: Karat 34
Yatırımcı	: DOĞA ŞEHİRCİLİK ve BAŞYAPI
Mimari Proje	: Tago Mimarlık
Mekanik Proje	: Anka Proje
Elektrik Proje	: Anka Proje
Zemin Mekanik Danışmanı	: Prof. Dr. Ayfer ERKEN (İTÜ)
Statik ve Betonarme Proje	: İsta Mühendislik
Lokasyon	: Bahçelievler – İstanbul
İnşaat Alanı	: 112.964.53 m^2
Blok Adedi	: A, B, C, D, E, F (6 blok)
Dükkan Sayısı	: 28
Dükkan m^2	: 46,62 m^2 – 1949,84 m^2
Ofis Sayısı	: 123
Ofis m^2	: 78,04 m^2 – 589,06 m^2
Konut Sayısı	: 441
Konut Tipleri	: 4+1dx, 3+1, 3+1dx, 2+1, 2+1dx +1+1, 1+1dx, 1+0
Konut m^2	: 30,86 m^2 – 267,10 m^2
Toplam Satılabilir Brüt Alan	: 59.847,30 m^2
Toplam Arsa Alanı	: 21.438,07 m^2
Otopark	: 961 Adet Araç
Cephe Görselleri	: MİN TASARIM

Uygulama Projeleri ve Mimari Danışman: Y. Mimar Nermin ÖZKÖK

T.C. BAŞBAKANLIK TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. BAŞBAKANLIK TOKİ İŞTİRAKİDİR

KARAT 34

Size ve İstanbul'a değer

DOĞA BAŞ YAPI

KARAT
34

T.C. BAŞBAKANLIK TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. BAŞBAKANLIK TOKİ İŞTİRAKİDİR

Yenibosna Merkez Mahallesi 1. Asena Sokak
No: 23/25 Bahçelievler / İstanbul

T. 0 212 676 34 34
E. info@karat34.com.tr

www.karat34.com.tr

DOĞA

BAŞ YAPI