



BEYOND

A PROJECT BY KOURTIDIS GROUP





Beyond experience

Η μεταμόρφωση κάθε ξεχωριστού κτηρίου αποτελεί πάντα μια τολμηρή αισθητική παρέμβαση και ισχυρή γέφυρα με το παρελθόν και την ιστορία ενός τόπου.

Έτσι, το BEYOND που γεννιέται ως κάτι νέο σήμερα στην Καβάλα είναι μια εμβληματική ανάπτυξη κατοικιών. Είναι ένα σύγχρονο και μοναδικό παράδειγμα για το πώς μπορεί η αρχιτεκτονική να αφηγηθεί ιστορίες, να προκαλέσει συναισθήματα και εμπειρίες!

Η νέα χρήση του «παλιού Παγοποιείου» ως κορυφαίο σύνολο πολυτελών κατοικιών, με τη μοναδική μορφή και τη διεθνή αισθητική του, τοποθετεί πλέον την πόλη στον χάρτη των σημαντικότερων σύγχρονων έργων της Ελλάδας.

Ο στόχος του έργου είναι να δημιουργήσει κάτι πολύ περισσότερο από ένα οικιστικό συγκρότημα, είναι να αναδείξει ένα νέο τοπόσημο. Πρόκειται για ένα έργο που ξεπερνά κάθε προηγούμενο, θέτοντας νέα πρότυπα ποιότητας και αισθητικής.

BEYOND.

Live it. In Greece.



Beyond History

Τη δεκαετία του '20, σε ένα από τα ομορφότερα σημεία της Καβάλας ιδρύεται ένα από τα πρώτα παγοποιεία και ζυθοποιίες της περιοχής, από την εταιρεία Φερναντέζ & Σία. Από το 1950 μέχρι και το 1970, το παγοποιείο έπαιξε καθοριστικό ρόλο στην τοπική οικονομία, όχι μόνο επειδή διακινούσε πάγο σε όλη την πόλη, αλλά και γιατί προσέφερε εργασία σε πολλούς κατοίκους. Μετά το 1970, το κτίριο εγκαταλείφθηκε και άρχισε να φθείρεται με τον χρόνο.

Σήμερα, ο Όμιλος Κουρτίδη επενδύει σε αυτό το εμβληματικό κτίριο, βλέποντας την ιστορική του αξία αλλά και την εξαιρετική του τοποθεσία. Στόχος είναι να του δώσει νέα σύγχρονη πνοή και να το μεταμορφώσει σε σημείο αναφοράς για την Καβάλα.

Η ευρύτερη περιοχή αναβαθμίζεται πλέον σταθερά, με αυξανόμενη τουριστική κίνηση και ενδιαφέρον για νέες επενδύσεις. Η έλλειψη ποιοτικών, πολυτελών κατοικιών γενικότερα στο κέντρο της πόλης, δημιουργεί μια ευκαιρία που το BEYOND έρχεται να καλύψει, προσφέροντας υψηλού επιπέδου διαβίωση και ενισχύοντας τη συνολική εικόνα της περιοχής.

Είναι ένα έργο που προσφέρει υπεραξία σε όλους: κατοίκους, επαγγελματίες και στην τοπική κοινωνία.

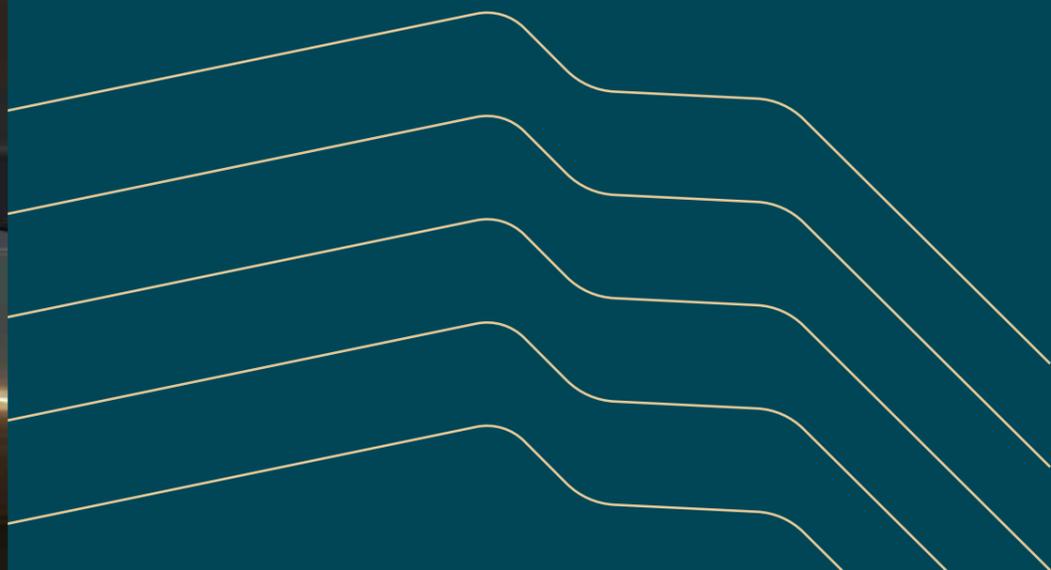
Beyond the inspiration...



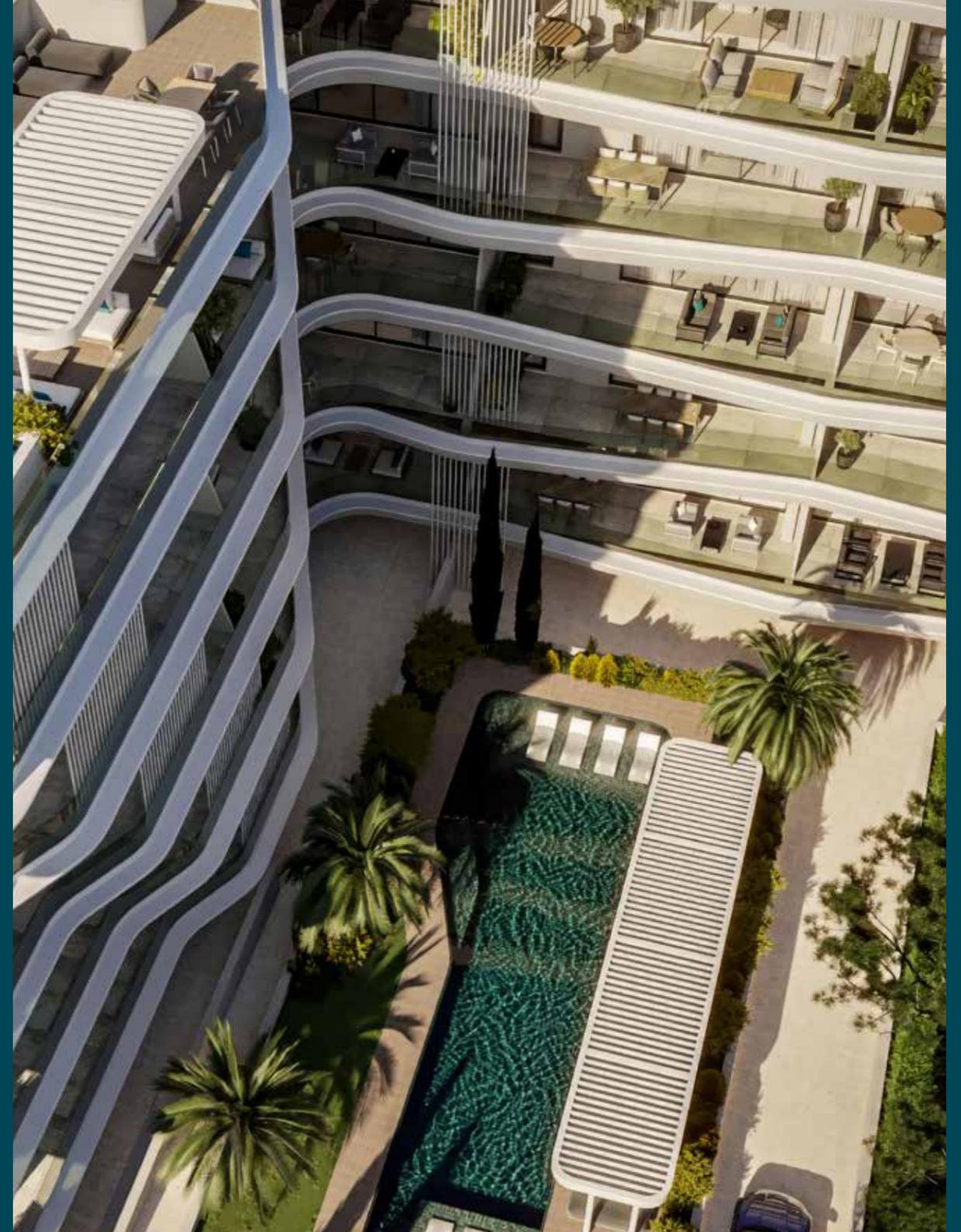
Η ιδέα για το έργο γεννήθηκε από την αρμονία της θάλασσας και την αέναη κίνηση του κύματος που σκάει στην ακτή. Το κύμα, με τη δυναμική αλλά και ρευστή μορφή του, αποτέλεσε την πρωταρχική πηγή έμπνευσης. Οι καμπύλες γραμμές του σχεδιασμού δεν αποτελούν απλώς αρχιτεκτονικές κινήσεις, αλλά είναι η μετάφραση της φυσικής ροής και της ενέργειας που χαρακτηρίζουν τη θάλασσα.

Η σύνθεση του έργου είναι σχεδιασμένη έτσι ώστε να «αναπνέει» με τον ορίζοντα. Το φως του ήλιου αντανακλάται πάνω στις επιφάνειες, δημιουργώντας συνεχώς εναλλασσόμενες σκιές και υφές, όπως ακριβώς το φως παίζει πάνω στο κύμα. Η απρόσκοπτη θέα προς το απέραντο γαλάζιο γίνεται ο πυρήνας του σχεδιασμού: κάθε κατοικία μοιάζει να αιωρείται, ενοποιημένη με τον ουρανό και τη θάλασσα.

Οι καμπύλες προσόψεις του κτιρίου θυμίζουν τις ρευστές γραμμές του νερού που χαράζουν τον αιώνιο κύκλο της φύσης, ενώ τα μεγάλα ανοίγματα «καδράρουν» το τοπίο, φέρνοντας τη θάλασσα κυριολεκτικά μέσα στον χώρο διαβίωσης. Η σχέση μέσα-έξω δεν είναι τυχαία αλλά βαθιά συνειδητή, ώστε η εμπειρία της κατοίκησης να γίνεται μία συνέχεια του φυσικού περιβάλλοντος.



...and the vision



Αυτό το έργο δεν είναι απλώς μια αρχιτεκτονική πρόταση. Είναι μια δήλωση για το μέλλον της Καβάλας. Είναι το σημείο εκκίνησης για την αλλαγή του αρχιτεκτονικού λεξιλογίου της πόλης.

Beyond the Identity

Το BEYOND δεν είναι απλώς ένα όνομα, είναι μια υπόσχεση.

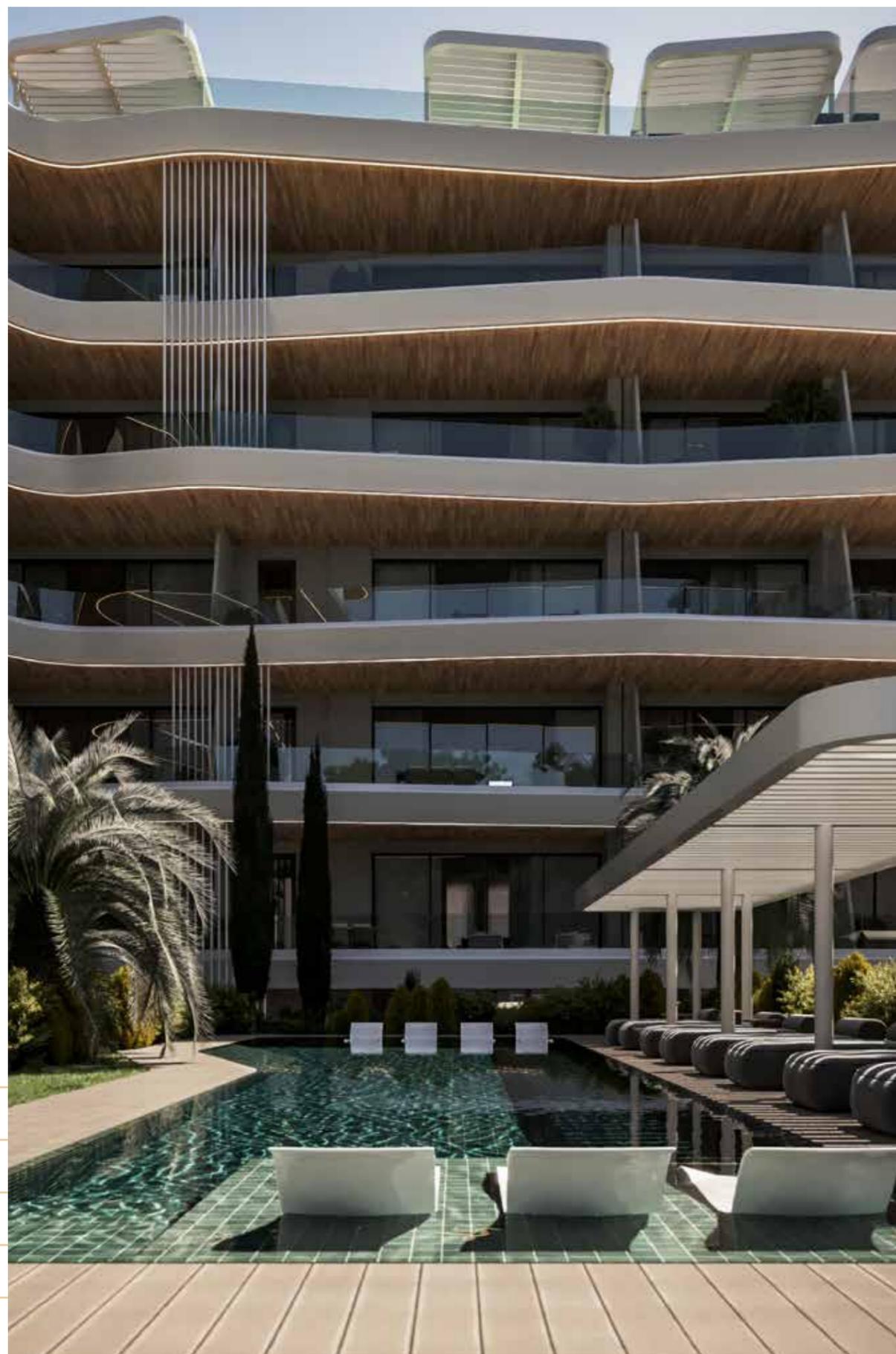
Είναι μια δήλωση ότι η αρχιτεκτονική μπορεί να υπερβεί τα όρια της καθημερινότητας, δημιουργώντας εμπειρίες που παραμένουν χαραγμένες στη μνήμη.

Το όνομα «Beyond» περιλαμβάνει σε κάθε σημείο, μια ιδιαίτερη φιλοσοφία.

Αντιπροσωπεύει την ιδέα ότι το έργο αυτό υπερβαίνει τα συνηθισμένα όρια του οικιστικού σχεδιασμού, φέρνοντας κάτι νέο και οραματικό στην πόλη της Καβάλας.

Beyond σημαίνει:

Πέρα από το αναμενόμενο, πέρα από τα στερεότυπα, πέρα από τα όρια που θέτει η καθημερινότητα, πέρα από κάθε συνηθισμένη φαντασία.



Beyond Private Living

Απόλυτη ιδιωτικότητα – Ασφάλεια – Πολυτέλεια: Κάθε πτυχή του σχεδιασμού και της λειτουργίας έχει διαμορφωθεί με στόχο τη δημιουργία μιας κοινότητας υψηλού επιπέδου, αποκλειστικά για ιδιοκτήτες που μοιράζονται κοινές αξίες και αισθητική.



Το συγκρότημα διέπεται από ένα αυστηρό πλαίσιο λειτουργίας, προσεκτικά σχεδιασμένο ώστε να διαφυλάσσει τον χαρακτήρα της αποκλειστικότητας. Κάθε λεπτομέρεια συμμορφώνεται με διεθνή πρότυπα luxury & prime, διαμορφώνοντας ένα περιβάλλον αντάξιο ιδιοκτητών με υψηλές απαιτήσεις.

- **Απόλυτη ιδιωτικότητα & αποκλειστικότητα**
Κάθε κατοικία αποτελεί έναν προσωπικό χώρο ανεπανάληπτης ηρεμίας και πολυτέλειας.
- **Μη επιτρεπτή βραχυχρόνια μίσθωση**
Η φιλοσοφία του έργου βασίζεται στην αποκλειστική ιδιοκατοίκηση· κάθε μορφή βραχυχρόνιας εκμετάλλευσης δεν επιτρέπεται.
- **Επιλογή αγοραστών**
Η εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα επιλογής των ιδιοκτητών, εξασφαλίζοντας την τήρηση των προδιαγραφών και τη διαφύλαξη της συνολικής ταυτότητας του συγκροτήματος.
- **Ασφάλεια & έλεγχος πρόσβασης**
Η πρόσβαση επιτρέπεται αποκλειστικά μέσω προσωπικών κωδικών και face control, προσφέροντας ένα περιβάλλον απόλυτης προστασίας και διακριτικότητας.
- **Λειτουργικός κανονισμός**
Όλοι οι κανόνες λειτουργίας είναι εναρμονισμένοι με διεθνή πρότυπα πολυτέλειας, διασφαλίζοντας ένα περιβάλλον υψηλής αισθητικής, κύρους και σεβασμού προς τους ιδιοκτήτες.





Beyond living

Το Κτίριο – Ένα Ζωντανό Γλυπτό

Η αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου μοιάζει να έχει λαξευτεί από τον άνεμο και το νερό. Οι τρεις πτέρυγες (Block A, B και C) αλληλεπιδρούν μεταξύ τους σαν οργανικά κομμάτια ενός ενιαίου γλυπτού. Οι καμπύλες όψεις και οι δυναμικές προεξοχές των εξωστών δημιουργούν ένα παιχνίδι διαφάνειας και σκιάς, ενώ τα μεγάλα ανοίγματα λειτουργούν σαν «καδράρισμα» της θάλασσας και του ουρανού.

- **Υλικά:** Η χρήση γυαλιού σε μεγάλες επιφάνειες ενισχύει την αίσθηση ελαφρότητας και επιτρέπει τον φυσικό φωτισμό να πλημμυρίζει το εσωτερικό. Η πέτρα και το ξύλο προσδίδουν μια φυσική, γήινη αίσθηση, δημιουργώντας την ισορροπία ανάμεσα στη σύγχρονη πολυτέλεια και τη μεσογειακή αυθεντικότητα.
- **Βιωσιμότητα:** Είναι εξαιρετικά σημαντικό ότι το συγκρότημα ενσωματώνει όλα τα σύγχρονα συστήματα θερμομόνωσης, εξοικονόμησης ενέργειας και φυσικού αερισμού, ενώ συνολικά το κτίριο σχεδιάστηκε με ενεργειακή απόδοση Κατηγορίας A+.

Οι Κατοικίες – Πολυτέλεια και Θέα

Κάθε κατοικία έχει σχεδιαστεί για να προσφέρει μια ανεπανάληπτη εμπειρία, με χώρους που συνδυάζουν υψηλή λειτουργικότητα και εκλεπτυσμένα υλικά καθώς και εξωτερικούς χώρους που αγκαλιάζουν τη θάλασσα.

- **Εσωτερικοί χώροι:** Το συγκρότημα περιλαμβάνει πολυτελή διαμερίσματα 2, 3 και 4 υπνοδωματίων, σχεδιασμένα με επίκεντρο την άνεση, τη λειτουργικότητα και τη θέα. Οι ενιαίοι χώροι καθιστικού και τραπεζαρίας με τις πλήρους ύψους τζαμαρίες δημιουργούν ένα αίσθημα διαφάνειας και επαφής με το τοπίο. Κάθε υπνοδωμάτιο διαθέτει en-suite λουτρό και υπερμεγέθεις βεράντες που λειτουργούν ως φυσική προέκταση του εσωτερικού, ενώ οι κουζίνες έχουν σχεδιαστεί με premium υλικά και εργονομία.
- **Εξωτερικοί χώροι:** Οι μεγάλες καλυμμένες βεράντες γίνονται προεκτάσεις του εσωτερικού χώρου, δημιουργώντας υπαίθριες «ζώνες διαβίωσης» που απολαμβάνουν ανεμπόδιση θέα προς το απέραντο γαλάζιο.
- **Κοινόχρηστοι και υπαίθριοι χώροι:** Στο ισόγειο, το έργο αποπνέει την αίσθηση μίας ολοκληρωμένης ξενοδοχειακής εμπειρίας, με ευρύχωρα λόμπι, πλήρως εξοπλισμένο γυμναστήριο, αποθηκευτικούς χώρους και υποστηρικτικές υποδομές. Στον υπαίθριο χώρο, η πισίνα υπερχειλίζει ενσωματώνεται οπτικά με τη θάλασσα, ενώ οι καλαίσθητα διαμορφωμένοι κήποι και οι ειδικά σχεδιασμένες ζώνες χαλάρωσης αποπνέουν την αίσθηση μεσογειακής όασης.





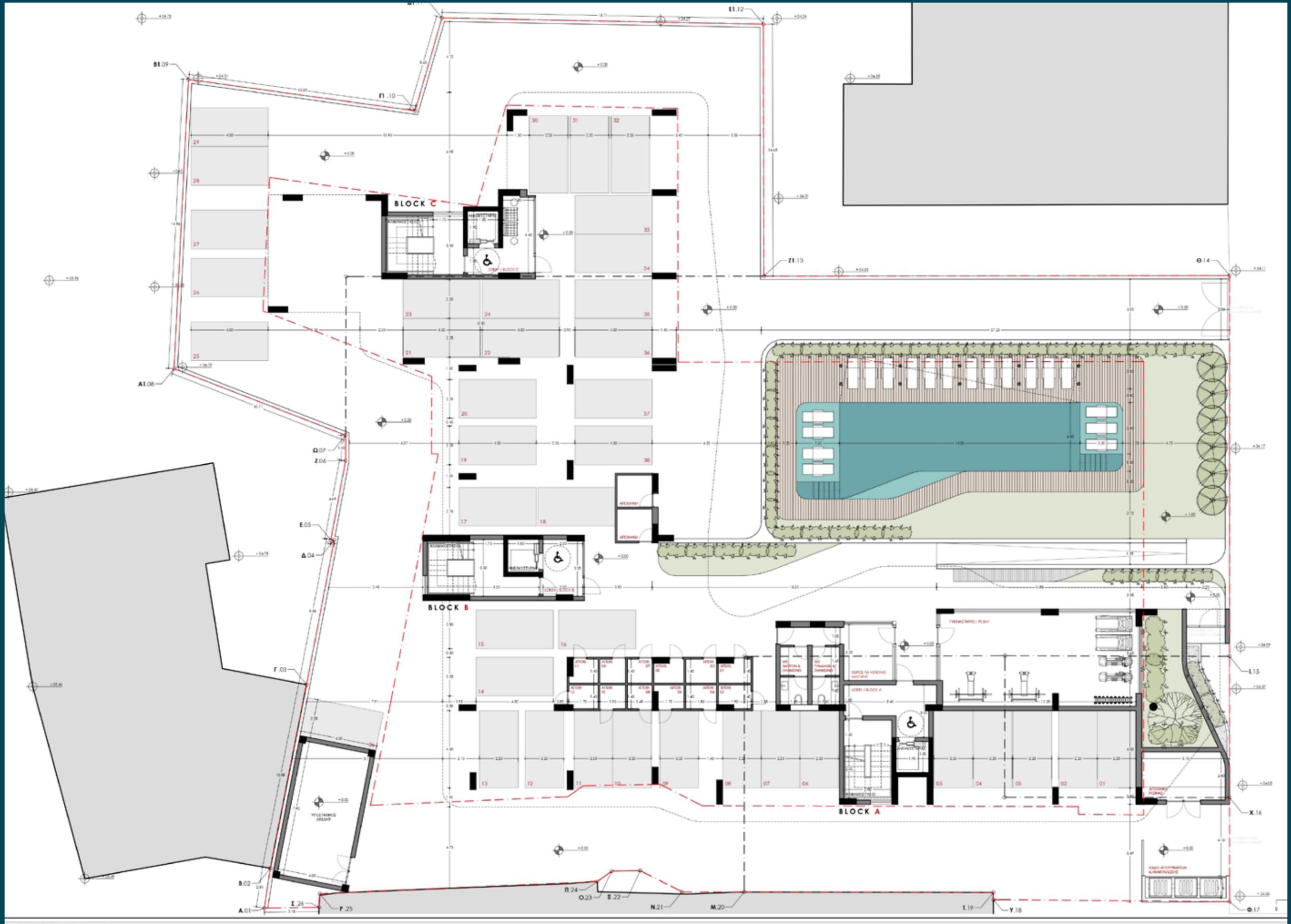
Beyond the Expected

Η αρχιτεκτονική του BEYOND ξεπερνά τα όρια της τυποποίησης. Με μια γλυπτική προσέγγιση, οι όγκοι των τριών πτερυγών συνδυάζουν τη ρευστότητα των οργανικών γραμμών με τη λειτουργική αυστηρότητα.

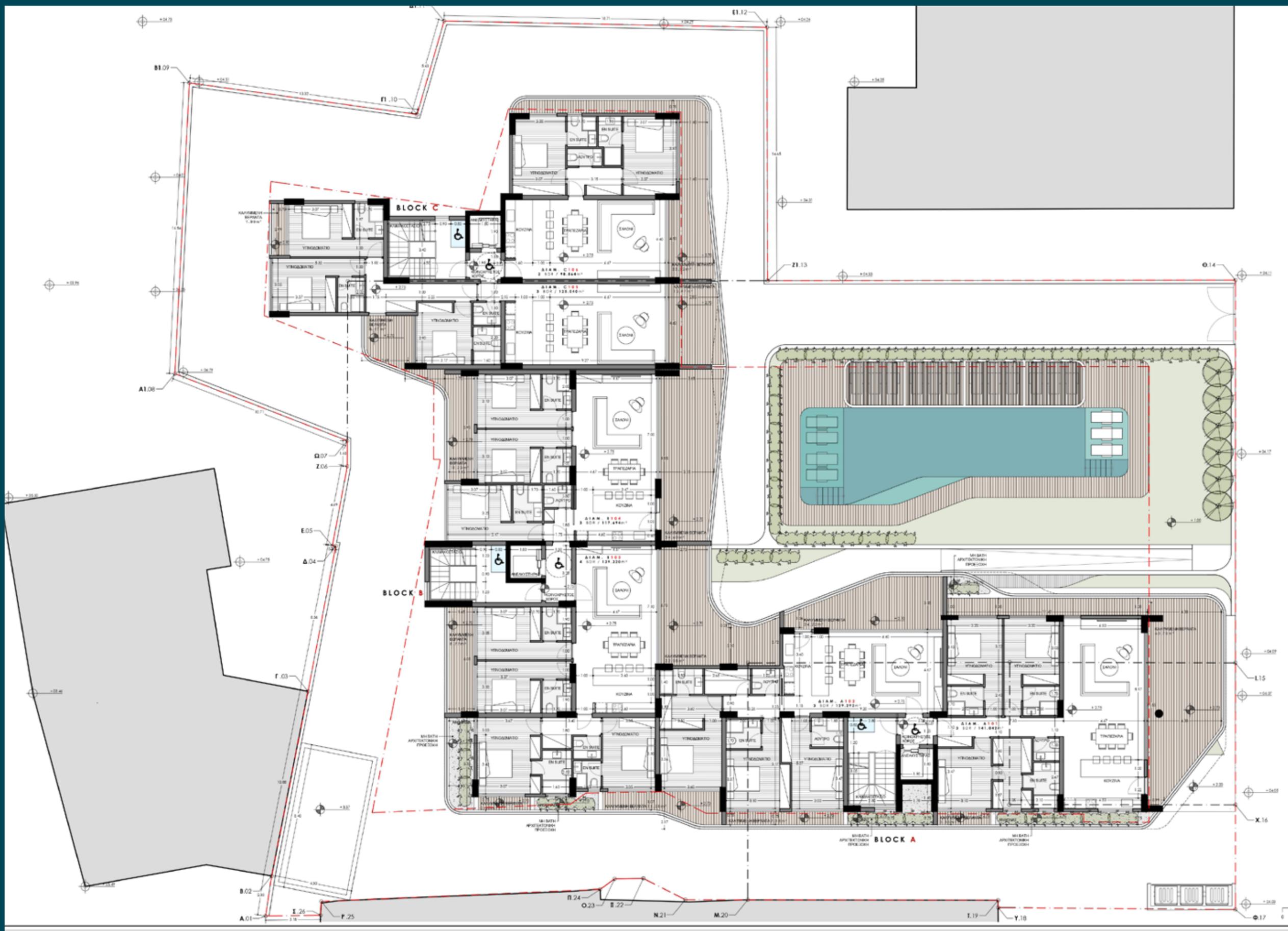
Συνολικά το συγκρότημα αποτελείται από:

- **20 Διαμερίσματα** από 140,90τ.μ. έως 164,33τ.μ, που διαθέτουν σαλοκουζίνα, τραπεζαρία, 3 master bedrooms, 1 αυτόνομο μπάνιο
- **5 Διαμερίσματα** 117,31τ.μ. που διαθέτουν σαλοκουζίνα, τραπεζαρία, 2 master bedrooms, 1 αυτόνομο μπάνιο
- **5 Διαμερίσματα** 167,70 τ.μ. που διαθέτουν σαλοκουζίνα, τραπεζαρία, 4 master bedrooms, 1 αυτόνομο μπάνιο

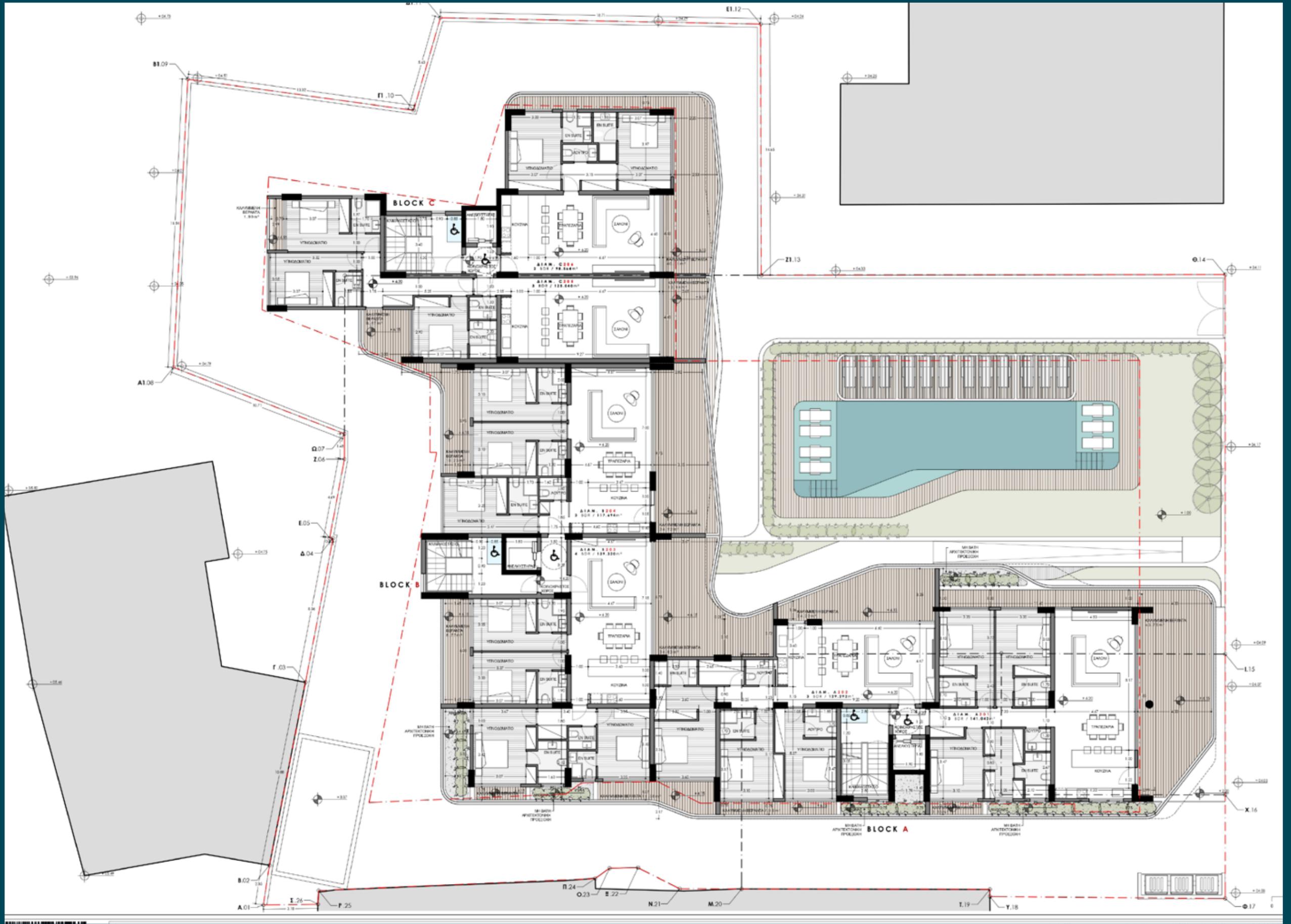
Κάτοψη Ισογείου



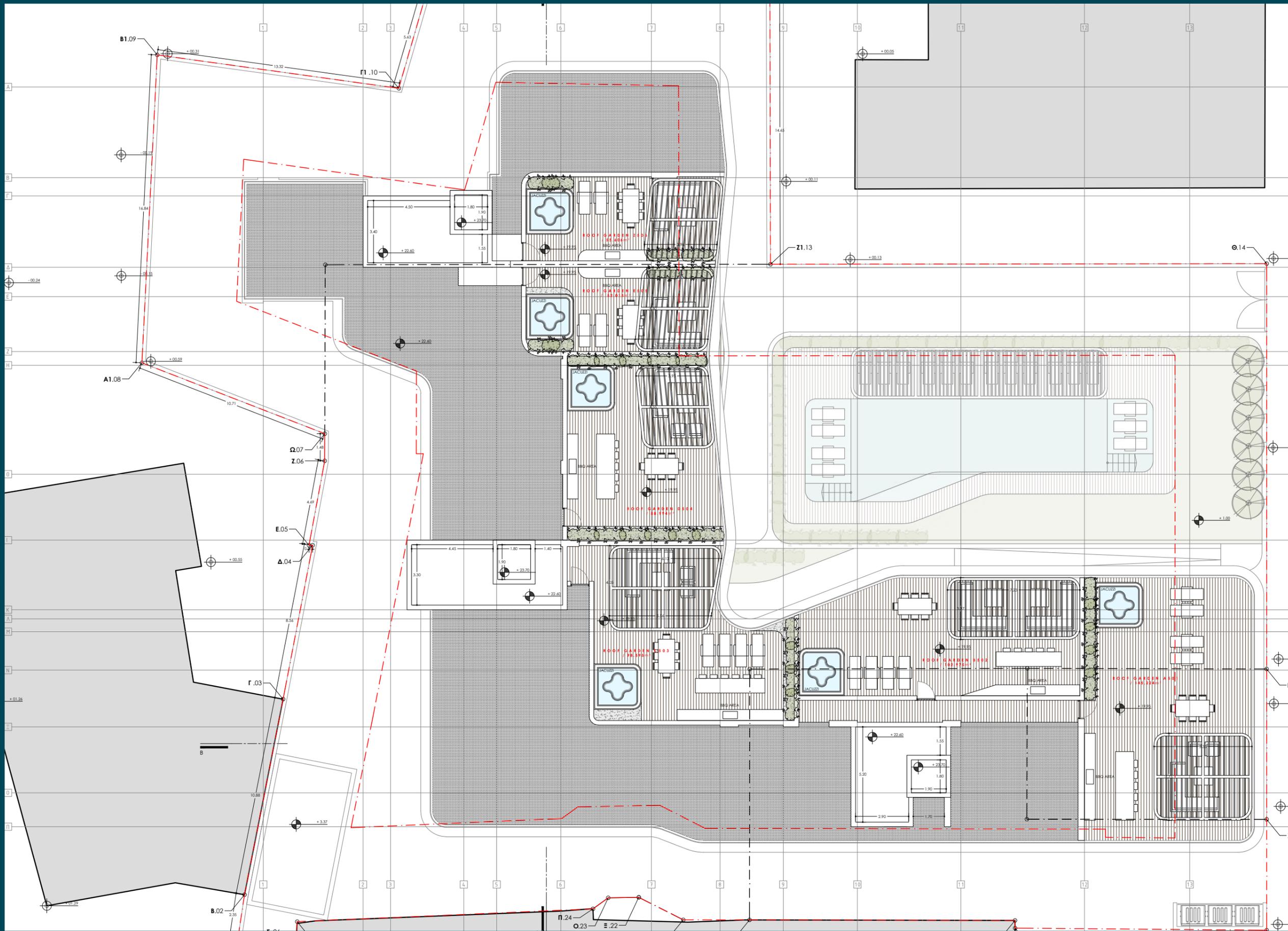
Κάτοψη 1ου, 3ου & 5ου ορόφου



Κάτοψη 2ου & 4ου ορόφου



Κάτοψη Roof garden



Beyond Luxury



Στο BEYOND, η πολυτέλεια δεν είναι απλώς αισθητική, αλλά τρόπος ζωής. Κάθε λεπτομέρεια έχει σχεδιαστεί για να ενσαρκώνει το “less is more”, δίνοντας χώρο στο φως, στη θέα και στη φύση να είναι οι πρωταγωνιστές.

- Πισίνα υπερχειλίσσης, γυμναστήριο, χώροι πρασίνου και καθιστικά δημιουργούν ένα περιβάλλον wellness και χαλάρωσης που θυμίζει πολυτελές resort.
- Περιλαμβάνει 3 ανελκυστήρες και στα ρετιρέ οι παροχές εμπλουτίζονται με roof garden σε ιδιωτικές βεράντες με πέργκολα, BBQ και τετραθέσιο υδρομασάζ.

- Οι κήποι είναι πλήρως διαμορφωμένοι με αυτόματο πότισμα και φωτισμό, ενώ οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης διαθέτουν υποδομή φόρτισης για ηλεκτρικά οχήματα. Κάθε διαμέρισμα συνοδεύεται από ιδιωτική αποθήκη με παροχή ρεύματος.
- Η εσωτερική ποιότητα αντικατοπτρίζεται στα ευρωπαϊκής προέλευσης δάπεδα, τις πολυτελείς κουζίνες και τις εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές ενεργειακής κλάσης A+++, καθώς και στα μπάνια υψηλών προδιαγραφών με επώνυμα είδη υγιεινής και walk-in ντουζιέρες.



Beyond Smart

Το BEYOND είναι σχεδιασμένο για τις απαιτήσεις του σήμερα και έτοιμο να ανταποκριθεί στις τεχνολογίες του αύριο. Οι κατοικίες του παραδίδονται με προεγκατάσταση πλήρους Smart Home υποδομής, η οποία βασίζεται σε δομημένη καλωδίωση χαμηλής τάσης και οπτική ίνα έως το διαμέρισμα. Η εγκατάσταση έχει σχεδιαστεί ως ανοιχτή και επεκτάσιμη, ώστε κάθε διαμέρισμα να μπορεί να προσαρμόζεται τόσο στις σύγχρονες ανάγκες όσο και σε μελλοντικές απαιτήσεις, σύμφωνα με τις επιθυμίες του ιδιοκτήτη.

Συγκεκριμένα, έχουν προβλεφθεί:

- Έξυπνος έλεγχος φωτισμού, θερμοκρασίας και ρολών, με δυνατότητα απομακρυσμένης πρόσβασης
- Ενιαία διαχείριση όλων των λειτουργιών του σπιτιού μέσω μίας πλατφόρμας
- Πρόσβαση με κάρτα NFC ή μέσω εφαρμογής στο κινητό
- Ενσωματωμένες λύσεις ασφάλειας, όπως συναγερμός, θυροτηλεόραση και CCTV
- Υποδομές για μελλοντικές ανάγκες, όπως ηλεκτρικές τέντες και κουρτίνες, Starlink ή φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων

Μέσα από αυτή την υποδομή παρέχεται στον ιδιοκτήτη η δυνατότητα πλήρους εξατομίκευσης της κατοικίας, με ελεύθερη επιλογή Smart λειτουργιών που μπορούν να ενσωματωθούν και να διαχειριστούν από ένα κεντρικό σύστημα. Η εγκατάσταση έχει διαμορφωθεί ώστε να υποστηρίζει την προσθήκη οποιασδήποτε Smart λειτουργίας, οποιαδήποτε στιγμή, χωρίς πρόσθετες επεμβάσεις.



Beyond Greece



Το μεσογειακό κλίμα της περιοχής με ήπιους χειμώνες, σχετικώς θερμά και ξηρά καλοκαίρια και μεγάλη ηλιοφάνεια όλο σχεδόν το χρόνο, σίγουρα μπορεί να αποτελεί ένα σπουδαίο συγκριτικό πλεονέκτημα.

Λόγω της θάλασσας και του χαμηλού υψομέτρου δεν συναντάμε πολύ χαμηλές θερμοκρασίες κατά τον χειμώνα, ενώ το καλοκαίρι πολύ σπάνια η θερμοκρασία να φθάσει τα όρια του καύσωνα.

Στο εσωτερικό του νομού, κυρίως οι μεγάλοι ορεινοί όγκοι δεν επιτρέπουν στους βόρειους ψυχρούς ανέμους να κατέλθουν μέχρι τα παράλια του νομού και σε συνδυασμό με την επίδραση της θάλασσας διαμορφώνουν ένα υπέροχο μεσογειακό κλίμα.

Χαρακτηριστικό είναι πως πόλεις με τεράστια τουριστική δυναμική, όπως η Σαρδηνία, η Νάπολη, η Μαδρίτη, το Πόρτο κλπ, βρίσκονται στον ίδιο παράλληλο κύκλο με την περιοχή μας.



Beyond the Blue City

Η Καβάλα, γνωστή και ως η «Γαλάζια Πόλη», αποτελεί έναν ειδικό παραθαλάσσιο προορισμό στη Βόρεια Ελλάδα, στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Γνωστή για το σημαντικό της λιμάνι, διαδραματίζει κομβικό ρόλο στον τουρισμό και στο περιφερειακό εμπόριο.

Σήμερα, η Καβάλα συνδυάζει αρμονικά τη μακραίωνη ιστορική της κληρονομιά με τη σύγχρονη ανάπτυξη, προσφέροντας υψηλή ποιότητα ζωής τόσο στους κατοίκους όσο και στους επισκέπτες της.

Διαδρομές – Απόσταση – Χρόνος

Αεροδρόμιο Καβάλας: 28 χλμ – 20 λεπτά

Δράμα: 39,1 χλμ – 43 λεπτά

Ξάνθη: 50,7 χλμ – 40 λεπτά

Θεσσαλονίκη: 155 χλμ – 1 ώρα & 51 λεπτά

Σέρρες: 90,6 χλμ – 1 ώρα & 20 λεπτά

Σόφια, Βουλγαρία: 315 χλμ – 3 ώρες & 30 λεπτά

Κωνσταντινούπολη: 445 χλμ – 5 ώρες

Συνοριακός Σταθμός Νυμφαίας (Κομοτηνή): 96,1 χλμ – 1 ώρα & 27 λεπτά

Συνοριακός Σταθμός Εξοχής (Δράμα): 116 χλμ – 1 ώρα & 12 λεπτά

Ελληνοβουλγαρικά σύνορα (Προμαχώνας): 134 χλμ – 1 ώρα & 42 λεπτά

Ελληνοτουρκικά σύνορα: 207 χλμ – 2 ώρες & 10 λεπτά

Η Καβάλα είναι από τις λίγες ελληνικές πόλεις που προσφέρουν την ποιότητα ζωής ενός νησιού, με όλες τις υποδομές μιας οργανωμένης πόλης.

Διαθέτει λιμάνι, αεροδρόμιο και άμεση πρόσβαση στην Εγνατία Οδό, ενώ βρίσκεται κοντά σε Θεσσαλονίκη, Δράμα, Σέρρες και τρεις συνοριακούς σταθμούς. Αμφιθεατρικά χτισμένη, συνδυάζει βουνό και θάλασσα, με υπέροχες παραλίες και θέα στο Αιγαίο, ενώ σε μόλις 35 λεπτά κάθε επισκέπτης μπορεί να βρεθεί στο νησί της Θάσου.

Διαθέτει νοσοκομείο, κέντρα υγείας, εκπαιδευτικά ιδρύματα, πολιτιστικούς χώρους, ζωντανή νυχτερινή ζωή και γαστρονομία με αυθεντικό χαρακτήρα.

Ο τόπος κουβαλάει πλούσια ιστορία από τους Φιλίππους (UNESCO) έως το Ιμαρέτ και το Υδραγωγείο. Η Καβάλα δεν είναι απλώς ένας προορισμός. Είναι ένας τόπος που μπορείς να ζήσεις, να επενδύσεις και να απολαύσεις 12 μήνες τον χρόνο. Και το Παγοποιείο έρχεται να εκφράσει ακριβώς αυτό το τρίπτυχο: πόλη, εμπειρία, προοπτική.

Beyond the Horizon





Αρχαίο σταυροδρόμι

- Αρχαίοι Φίλιπποι & Νεάπολη • Φρούριο Καβάλας
- Υδραγωγείο «Καμάρες» • Αρχαιολογικό και Μουσείο Καπνού • Μοναστήρια & Παλαιές Εκκλησίες (Άγιος Σίλας, Άγιος Νικόλαος) • Παραδοσιακοί Οικισμοί (Παλιά Πόλη - Παναγία, Ελευθερούπολη)
- Σπήλαια & Φαράγγια (Σπήλαιο Αγγίτη, Φαράγγι Νέστου) • Επισκέψιμα Οινοποιεία & Αμπελώνες

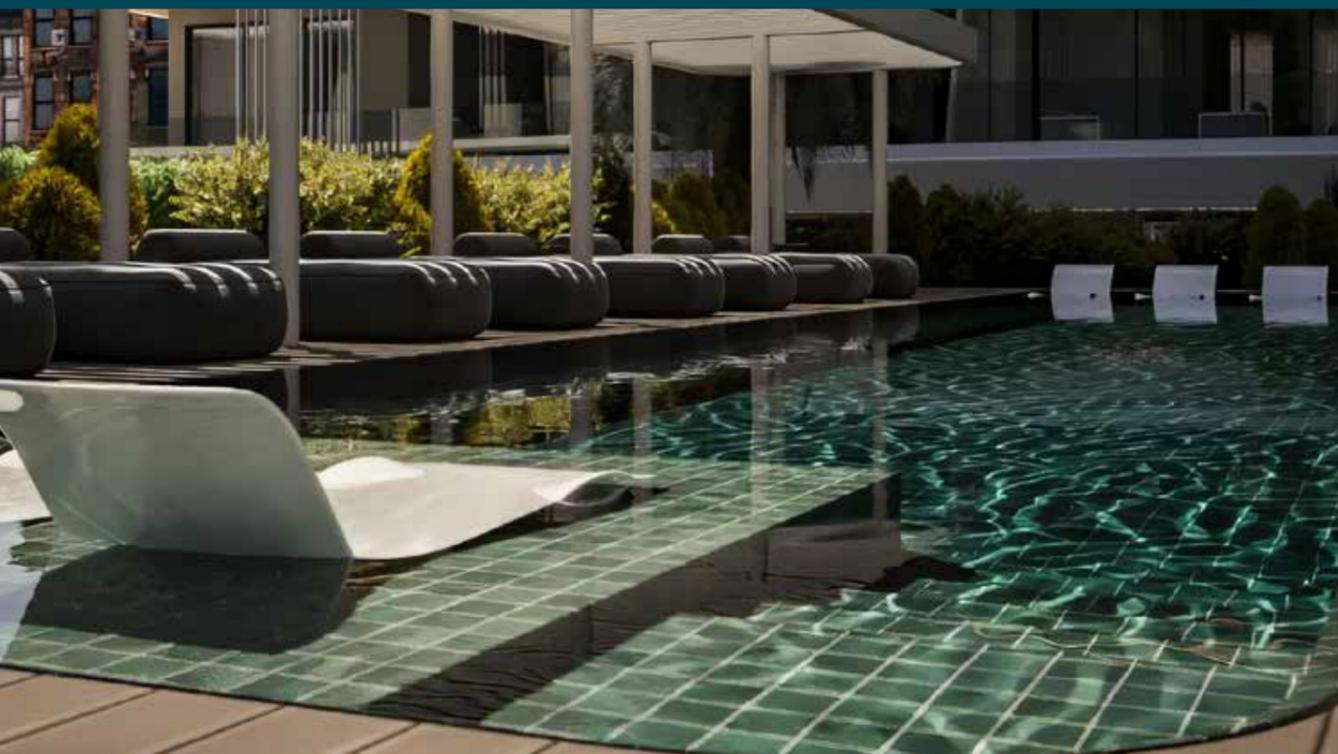
Τοπική κουζίνα

- Φρέσκα ψάρια • Κρασιά • Αμύγδαλα • Ελιές
- Παρθένο Ελαιόλαδο • Γαλακτοκομικά και τυροκομικά προϊόντα • Τσίπουρο • Μέλι • Γλυκά του κουταλιού
- Σταφύλια

Δραστηριότητες

- Θαλάσσια σπορ - Καταδύσεις • Ιστιοπλοΐα • Ψάρεμα
- Ποδηλασία • Οικογενειακή ψυχαγωγία σε κατάλληλα διαμορφωμένους χώρους • Παρατήρηση σπάνιων πουλιών και ζώων • Διαδρομές ENDURO • Διαδρομές 4x4 • Πεζοπορία - Αναρρίχηση • Πικ - νικ • Ιππασία
- Ιαματικά λουτρά • Πηλοθεραπεία • Paintball
- Ποδόσφαιρο 5x5

Beyond the Ordinary



Το BEYOND δεν είναι απλώς μια ανάπτυξη. Είναι ένα σύγχρονο μανιφέστο για το πώς μπορεί η αρχιτεκτονική να αφηγηθεί ιστορίες, να προκαλέσει συναισθήματα και να συνδεθεί με τη φύση και τον πολιτισμό.

Είναι ένα κάλεσμα να ζήσεις πέρα από τα όρια!







BEYOND



A PROJECT BY KOURTIDIS GROUP