

SANDS VILLAGE_O.T594 02 | NEA IRAKLEIA, HALKIDIKI

OWNER: THE ESTATE GROUP


OFFICETWENTYFIVEARCHITECTS



INDEX

01	INTRO
02	CONCEPT
03	PLANS
04	3D SECTIONS
05	SKETCHES
06	RENDERS

01

INTRO



ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ

Η Χαλκιδική είναι ένας απίστευτος τόπος, ο οποίος ξεχωρίζει μέσα στην ήδη μαγική ελληνική ύπαιθρο και αποτελεί μοναδικό προορισμό για κάθε είδους ταξιδιώτη. Εκεί ο επισκέπτης θα βρει εκτός από την καταπληκτική φυσική ομορφιά είτε στα βουνά, είτε στις ακτές της, μοναδικούς αρχαιολογικούς χώρους όπως την Αρχαία Όλυνθο, τα Στάγειρα, τη γενέτειρα του Αριστοτέλη και ασφαλώς το Άγιο Όρος, ανυπέβλητο μνημείο της χριστιανοσύνης που στέκει αλώβητο από την πάροδο του χρόνου σαν ζωντανό μουσείο του βυζαντινού πολιτισμού μέσα στην παρθένα φύση.

Ανεπτυγμένη τουριστικά με μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες υψηλών προδιαγραφών, κυρίως στο πρώτο πόδι, στην κοσμοπολίτικη Κασσάνδρα, παραδοσιακούς παραθαλάσσιους ξενώνες, μικρούς κρυμμένους θησαυρούς και μαρίνες στις ακτές της Σιθωνίας.

Η Χαλκιδική επιφυλάσσει πολλούς μικρούς επίγειους παράδεισους για τους λάτρεις του βουνού. Στις σκεπασμένες με πεύκα, βελανιδιές, έλατα και καστανιές περιπατητικές και mountainbike διαδρομές, ο πεντακάθαρος αέρας τονώνει και αναζωογονεί, ενώ στις πολλές κρυμμένες πηγές θα βρείτε φρέσκο, δροσερό νερό. Οι παραδοσιακοί ξενώνες στον Χολομώντα και στις υπόλοιπες ορεινές περιοχές της Χαλκιδικής προσφέρουν την δυνατότητα να χαρεί κανείς το βουνό, ενώ είναι δίπλα στις ομορφότερες ακτές της Ελλάδας.

Επίσης, κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου πραγματοποιούνται σε πολλές περιοχές της Χαλκιδικής πολλά και αξιόλογα καλλιτεχνικά φεστιβάλ. Με επίκεντρο τη μαγεία της μουσικής, αλλά και τις παραστατικές τέχνες, τα υπαίθρια θέατρα φιλοξενούν κάθε καλοκαίρι σπουδαίες εκδηλώσεις.

Αμέτρητες μοναδικές παραλίες, σχεδόν όλες βραβευμένες με γαλάζια σημαία, σε μια ακτογραμμή που αγγίζει τα 500 χλμ. η Χαλκιδική περιμένει τον επισκέπτη, για μια συναρπαστική ταξιδιωτική εμπειρία.

HALKIDIKI

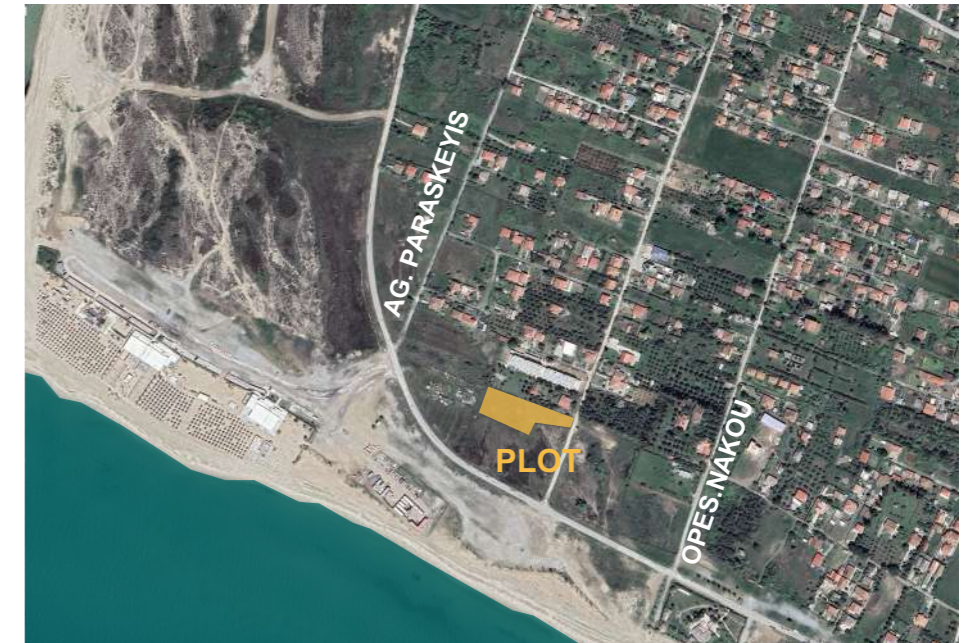
Halkidiki is an incredible place, which stands out in the already enchanting Greek countryside. It is a perfect destination for any traveller. The visitor will discover there the breathtaking natural beauty on the mountains, or coasts, unique archaeological sites such as like the ancient city of Olynthos, Stagira, the birthplace of Aristotle, and of course Mount Athos, insurmountable monument of Christianity that stands unaffected by time as a living museum of Byzantine civilization immersed in the virgin nature.

Well developed in terms of tourism, with big high-standard hotels, especially in the peninsula of Kassandra, traditional seaside hostels, small hidden treasures and marinas.

Halkidiki holds many small earthly paradises for mountain lovers. In the hiking and mountain bike routes covered with pines, oaks, firs and chestnut, the neat air stimulates and rejuvenates, while in the many hidden sources you will find fresh, cool water. The traditional hostels in Holomontas and the other mountainous areas of Halkidiki offer you the opportunity to enjoy the mountain while you are next to the most beautiful beaches in Greece.

Also, during the summer season many areas of Halkidiki host many remarkable art festivals. While focusing on the magic of music and the performing arts, outdoor theaters are hosting great events every summer.

Countless unique beaches, almost all awarded with the blue flag, on a coastline of nearly 500 km await you in Halkidiki to fascinate you. Along with these you will discover the well-hidden "gems" of the region.



Η ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΤΗΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

Η Κασσάνδρα είναι το δυτικότερο άκρο της Χαλκιδικής και βρίσκεται πιο κοντά στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Αξίζει να αναφερθεί ότι το αρχαίο όνομα της Κασσάνδρας ήταν Φλέγρα, το οποίο σημαίνει τόπος φωτιάς. Σύμφωνα με την ελληνική μυθολογία η περιοχή ήταν η πατρίδα των Γιγάντων και έγινε πεδίο μάχης κατά την εποχή των γιγαντομαχιών, όταν προσπάθησαν οι γίγαντες να διώξουν τους θεούς από τον Όλυμπο.

Χαρακτηριστικό της χερσονήσου Κασσάνδρας είναι το πυκνό και δασώδεις ορεινό περιβάλλον, που σε συνδυασμό με τις κοσμοπολίτικες αρετές της μαγεύει και παρασύρει τους επισκέπτες της, προσφέροντας τους αλησμόνητη φιλοξενία. Τα χωριά της εξαπλώνονται στις δύο πλευρές της οροσειράς προς την ακτή με τις λευκοαμμουδερές παραλίες. Η Κασσάνδρα της Χαλκιδικής, αποτελεί ένα από τους πιο γνωστούς προορισμούς για τους λάτρεις της κοσμοπολίτικης διασκέδασης και χαλάρωσης. Σε αυτήν βρίσκονται αρκετά από τα πιο σύγχρονα ξενοδοχειακά συγκροτήματα της Ελλάδας που διαθέτουν ποικιλία σε δραστηριότητες και σε luxury διαμονή.

Από τις πιο γνωστές περιοχές της Κασσάνδρας είναι η Ν. Καλλικράτεια, Ν. Ηράκλεια, Άθυτος, Καλλιθέα, Πολύχρονο, Χανιώτη και το Πευκοχώρι.

KASSANDRSA PENINSULA

Kassandra Peninsula is the westernmost tip of Halkidiki and is located closer to the city of Thessaloniki. It is worth mentioning that the ancient name of Kassandra was Flegra, which means place of fire. According to Greek mythology, the area was the homeland of the Giants and became a battlefield during the time of the giant battles, when the giants tried to drive the gods away from Mount Olympus.

Characteristic of the Kassandra peninsula is the dense and wooded mountainous environment, which in combination with its cosmopolitan virtues enchants and seduces its visitors, offering them unforgettable experience. The villages located in Kassandra spread on both sides of the mountain range towards the coast with the white-haired beaches. Kassandra of Halkidiki is one of the most famous destinations for lovers of cosmopolitan fun and relaxation. It is home to several of the most modern hotel complexes in Greece that have a variety of activities and luxury accommodation.

Some of the most famous areas of Kassandra is N. Kallikratia, N. Iraklia, Athitos, Kallithea, Polichrono, Hanioti and Pefkohori.

NEA ΗΡΑΚΛΕΙΑ

Η Νέα Ηράκλεια αποτελεί μία από τις πιο περιζήτητες περιοχές της Κασσάνδρας όπου κάθε χρόνο προσελκύει χιλιάδες επισκέπτες ειδικά τους καλοκαιρινούς μήνες. Ο λόγος είναι οι θαυμάσιες παραλίες με τα κρυστάλλινα νερά σε συνδυασμό με τα κοσμικά θέρετρα.

Η Νέα Ηράκλεια είναι προσφυγικό χωριό του Δήμου Νέας Ηράκλειας στο νομό Χαλκιδικής. Αριθμεί 698 κατοίκους το 2001 και αποτελεί οικισμό του Δημοτικού Διαμερίσματος Αγίου Παύλου. Εξαιτίας της εγγύτητάς της στη Θεσσαλονίκη, η Νέα Ηράκλεια είναι εξαιρετικά δημοφιλείς προορισμός είτε για τους κατοίκους της Β. Ελλάδας αλλά και πολύ περισσότερο για τους τουρίστες που ταξιδεύουν με αεροπλάνο, απέχει μόλις 30 χλμ από το αεροδρόμιο «Μακεδονία».

Οι τεράστιες παραλίες με τη λευκή άμμο, δικαιώνουν την επιλογή των επισκεπτών. Είναι πλήρως οργανωμένες και ιδανικές τόσο για οικογένειες όσο και για νέους. Στην Ν. Ηράκλεια οι επισκέπτες θα βρουν όχι μόνο τις πανέμορφες παραλίες αλλά και τα μικρά παραδοσιακά μαγαζιά που αντιπροσωπεύουν την ελληνική κουζίνα.

NEA IRAKLIA

Nea Iraklia is one of the most sought-after areas of Kassandra where every year it attracts thousands of visitors especially during the summer months. The reason is the wonderful beaches with crystal clear waters combined with the cosmopolitan resorts.

Nea Iraklia is a refugee village in the Municipality of Nea Iraklia in the prefecture of Chalkidiki. It has 698 inhabitants in 2001 and is a settlement of the Municipal District of Agios Pavlos. Nea Iraklia is nearby to Thessaloniki city and this is the reason why Nea Iraklia is an extremely popular destination either for the residents of Northern Greece but also much more for tourists traveling by plane, because of the short distance to "Macedonia" airport, which is only 30 km.

The huge beaches with the white sand, justify the choice of visitors. They are fully organized and ideal for both families and young people. In N. Iraklia visitors will find not only the beautiful beaches but also the small traditional shops that represent the Greek cuisine.



ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΗ ΝΕΑ ΗΡΑΚΛΕΙΑ, ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΝΕΑ ΗΡΑΚΛΕΙΑ, ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024
ΣΤΑΔΙΟ	ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ
ΕΠΕΝΔΥΤΗΣ	ΝΕΑ ΗΡΑΚΛΕΙΑ SANDS ΑΕ

σχετικά με το project

Το **project** αφορά ένα κτιριακό συγκρότημα που περιλαμβάνει τέσσερα κτίρια διαμερισμάτων (περίπου **1.417,00 τ.μ.** συνολικά). Το συγκρότημα σχεδιάστηκε σε οικόπεδο έκτασης **2.033,75 τ.μ.**, επέκταση της Δ.Ε. Καλλικράτειας, που είναι δίπλα στην παραλία Σαχάρα. Πρόκειται για τέσσερα κτίρια που διαρθρώνονται σε τρία επίπεδα, με συνολικά 30 διαμερίσματα διαφορετικών τύπων, τα οποία διαμορφώνονται είτε σε ένα επίπεδο είτε σε δύο. Τα κτίρια σχεδιάστηκαν για να φιλοξενήσουν πολυμελείς οικογένειες, ζευγάρια, αλλά και μεμονωμένα άτομα παρέχοντας υψηλή ποιότητα κατοίκησης μέσα από την αρχιτεκτονική τους. Στον υπαίθριο χώρο, σχεδιάζονται με οργανικό τρόπο υπαίθριοι καθιστικοί χώροι, παράλληλα με διαμορφώσεις πρασίνου προωθώντας μια πιο ενεργή αλληλεπίδραση μεταξύ των κατοίκων του συγκροτήματος.

ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Το οικόπεδο βρίσκεται στο κεντρικό παραλιακό δρόμο Ν. Ηράκλειας-Ν. Καλλικράτειας σε πολύ κοντινή απόσταση από την θάλασσα. Η κύρια είσοδος στο οικόπεδο γίνεται από την νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου, ενώ είσοδος για πεζούς υπάρχει και από την νότια πλευρά του οικοπέδου. Η είσοδος στα διαμερίσματα πραγματοποιείται από ενδιάμεσους κοινόχρηστους χώρους, όπου βρίσκονται και τα κοινόχρηστα κλιμακοστάσια, τα οποία παρέχουν πρόσβαση στις εισόδους των διαμερισμάτων του 2ου επιπέδου. Όλα τα blocks διαθέτουν πισίνες στα διαμερίσματα του πρώτου επιπέδου. Το μεγαλύτερο τμήμα του ακάλυπτου οικοπέδου καλύπτεται από φυτεύσεις, δημιουργώντας ένα ευχάριστο περιβάλλον κατοίκησης.

ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Τα κτίρια κατοικιών, αν και έχουν διαφορετικούς τύπους κατοικιών το καθένα, είναι σχεδιασμένα με μια κοινή λογική ανά επίπεδο. Κατά κύριο λόγο στο πρώτο επίπεδο υπάρχουν τα studio, ενώ στα άλλα δύο επίπεδα έχουν σχεδιαστεί διαμερίσματα με σοφίτα. Τα διαμερίσματα του ισογείου έχουν αυλή με πρόσωπο προς το εσωτερικό του οικοπέδου, υπαίθριο καθιστικό και τραπεζαρία, ενώ στο εσωτερικό τους διαθέτουν έναν ενιαίο χώρο studio με σαλόνι-κουζίνα-υπνοδωμάτιο και χώρο υγιεινής. Στο 2^ο και 3^ο επίπεδο βρίσκονται κυρίως διαμερίσματα 2 επιπέδων. Στο πρώτο τους επίπεδο υπάρχει ένας ενιαίος χώρος σαλόνιου-κουζίνας που οδηγεί στο εξώστη και ένα WC, ενώ στο δεύτερο επίπεδο υπάρχει ο χώρος του υπνοδωματίου και του λουτρού. Τα υπνοδωμάτια είναι μεγάλα και διαθέτουν αποθηκευτικό χώρο.

Οι κοινόχρηστοι χώροι είναι ευρύχωροι με εξώστη και θέα προς το εσωτερικό του οικοπέδου για τις οικοδομές της βόρειας πλευράς, ή προς τη θάλασσα για τις κατοικίες του block 01, που βρίσκονται στην νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου.

RESIDENTIAL BUILDING COMPLEX IN NEA IRAKLEIA, HALKIDIKI

LOCATION	NEA IRAKLEIA, HALKIDIKI
DATE	OCTOBER 2024
STAGE	SCHEMATIC DESIGN
DEVELOPER	NEA HRAKLEIA SANDS AE

about the project

The **project** is about a building complex that includes four apartment buildings (about **1.417,00 m²** in total). The complex was designed on a plot of land of **2.033,75 m²**, extension of N.Kallikrateia, which is next to Sahara beach. There are four buildings that are structured on three levels, with a total of 30 apartments of different types, which are configured either on one level or on two levels. The buildings were designed to accommodate large families, couples, but also individuals providing a high quality of living through their architecture. In the outdoor space, outdoor seating areas are organically designed, alongside green configurations promoting a more active interaction between the residents of the complex.

the plot

The plot is located on the main coastal road N. Heraklia-N. Kallikrateia, very close to the sea. The main entrance to the plot is from the south-east side of the plot, while there is also a pedestrian entrance from the south side of the plot. The entrance to the apartments is made from intermediate common areas, where the common staircases are also located, which provide access to the entrances of the 2nd level apartments. All blocks have swimming pools in the first level apartments. The largest part of the uncovered plot is covered by plantings creating a pleasant living environment.

the residential building

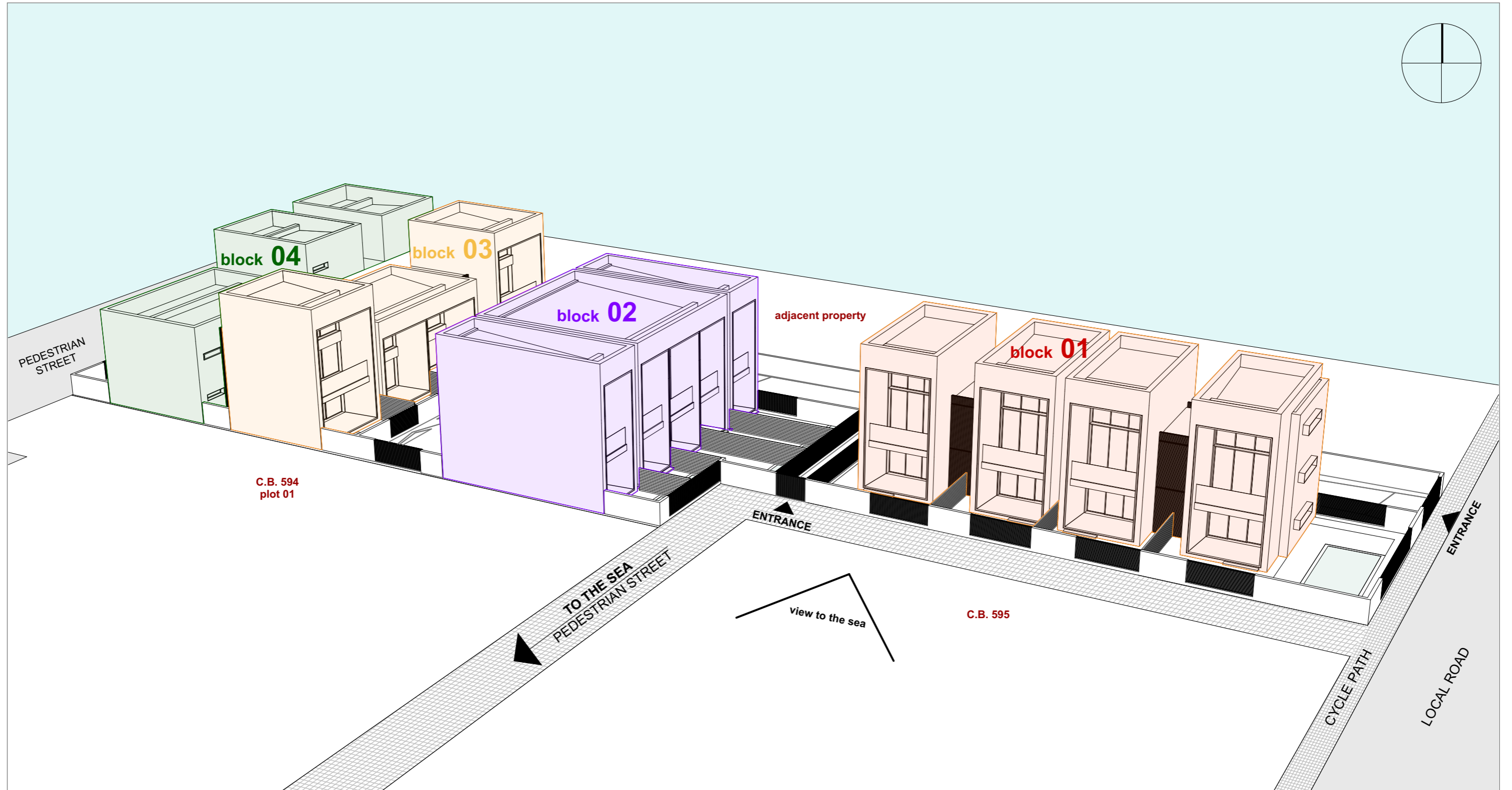
The residential buildings, although they each have different types of apartments, are designed with a common logic per level. On the first level there are mainly studios, while on the other two levels apartments with attic have been designed. The ground floor apartments have a courtyard facing the interior of the plot, outdoor living room and dining room, while inside they have a single studio space with living room-kitchen-bedroom and bathroom. On the 2nd and 3rd level there are mainly 2-level apartments. On their first floor there is a single living room-kitchen area that leads to the balcony and a WC, while on the second level there is the bedroom and the bathroom. The bedrooms are large and have storage space.

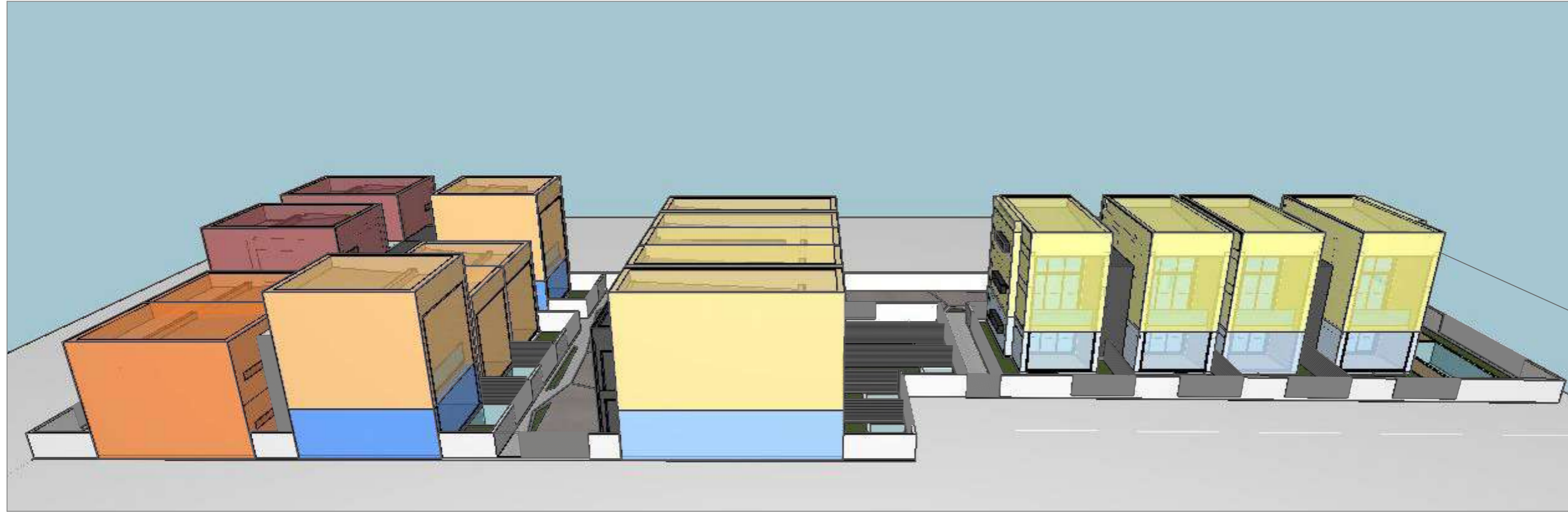
The common areas are spacious with a balcony and a view towards the interior of the plot for the buildings on the north side, or towards the sea for the residences of block 01 located on the south-east side of the plot.



02

CONCEPT



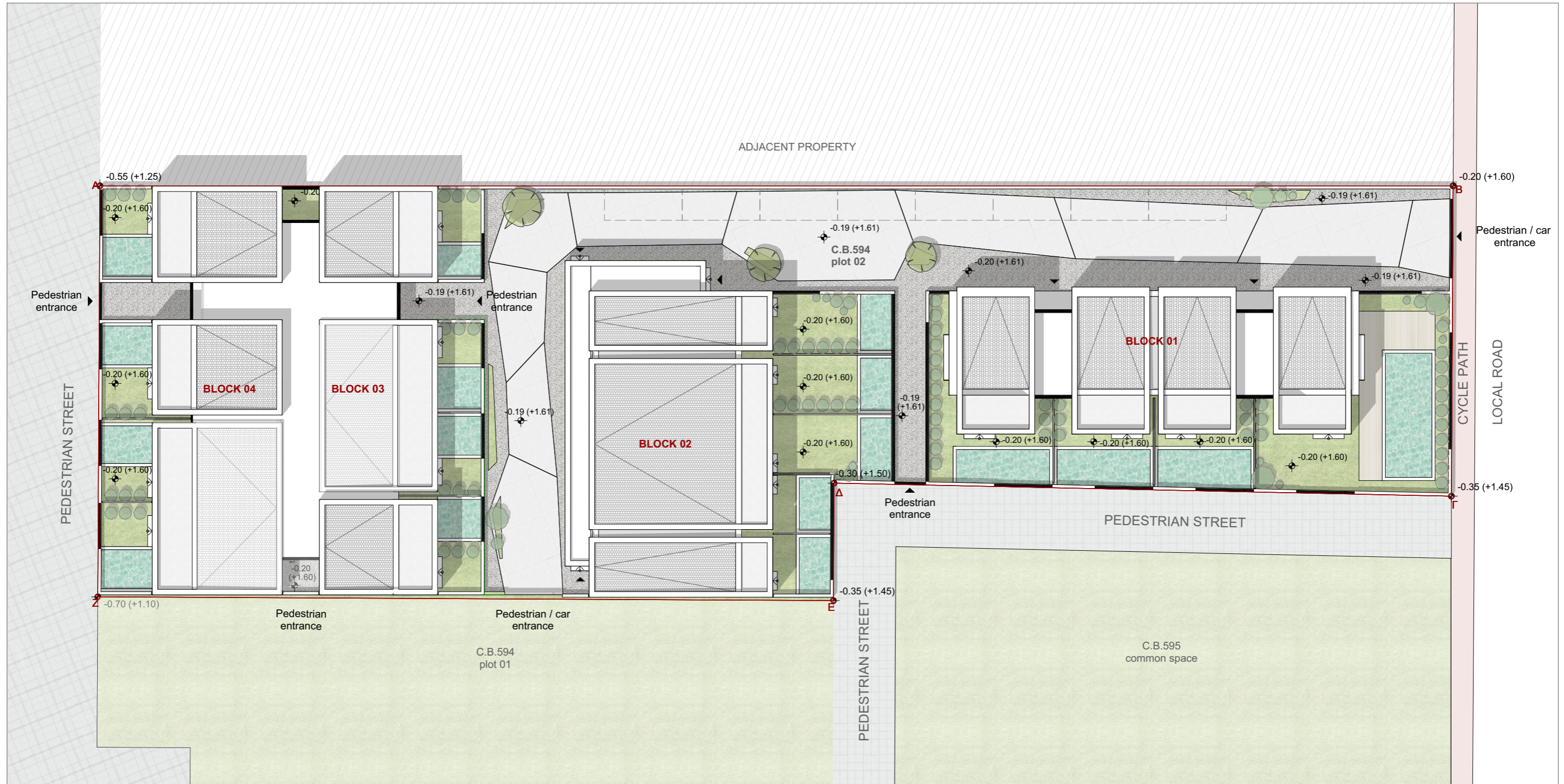


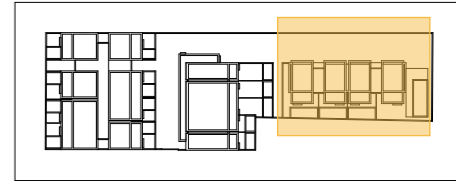
- TYPE 01** | 1bed flat in 2 levels (4 pcs)
- TYPE 02** | 1bed flat in 2 levels (4 pcs)
- TYPE 03** | 1bed flat in 2 levels (4 pcs)
- TYPE 04** | 2bed flat in 2 levels (2 pcs)
- TYPE 05** | 2bed flat in 2 levels (2 pcs)
- TYPE 06** | studio (4 pcs)
- TYPE 07** | studio (4 pcs)
- TYPE 08** | studio (2 pcs)
- TYPE 09** | studio (2 pcs)

BLOCK	BUILDING	PROPERTY	market (m2)			total market (m2)	yards (including pools)	pools
			level 01	level 02	level 03			
1	K01	B01.01	36,87	0,00	0,00	36,87	120,89	24,00
		B01.05	0,00	36,87	25,32	62,19		
	K02	B01.02	35,37	0,00	0,00	35,37	39,95	14,80
		B01.03	35,37	0,00	0,00	35,37	39,06	13,98
		B01.06	0,00	35,37	24,28	59,65		
	K03	B01.07	0,00	35,37	24,28	59,65		
		B01.04	36,87	0,00	0,00	36,87	58,18	13,15
	2	K04	B02.01	37,36	0,00	0,00	37,36	40,15
B02.02			35,21	0,00	0,00	35,21	37,90	6,74
B02.03			35,21	0,00	0,00	35,21	40,43	8,11
B02.04			35,21	0,00	0,00	35,21	22,82	6,84
B02.05			37,36	0,00	0,00	37,36	24,11	7,31
B02.06			0,00	32,06	19,85	51,91		
B02.07			0,00	30,20	18,52	48,72		
B02.08			0,00	30,20	18,52	48,72		
B02.09			0,00	30,20	18,52	48,72		
B02.10			0,00	32,06	19,65	51,71		
3	K05	B03.01	31,62	0,00	0,00	31,62	34,10	5,60
		B03.05	0,00	31,62	22,32	53,94		
	K06	B03.02	30,47	23,59	0,00	54,06	32,87	7,56
		B03.03	29,32	22,44	0,00	51,76	29,43	7,00
		B03.04	30,47	0,00	0,00	30,47	35,06	7,00
B03.06	0,00	30,47	22,17	52,64				
4	K07	B04.01	36,27	0,00	0,00	36,27	36,58	7,98
		B04.05	0,00	36,27	26,46	62,73		
	K08	B04.02	34,95	0,00	0,00	34,95	37,80	8,05
		B04.03	33,65	25,93	0,00	59,58	31,88	8,13
		B04.04	34,94	27,25	0,00	62,19	35,77	8,24
		B04.06	0,00	34,95	26,03	60,98		
ΣΥΝΟΛΟ			586,52	531,72	291,24	1.409,48	696,98	161,76

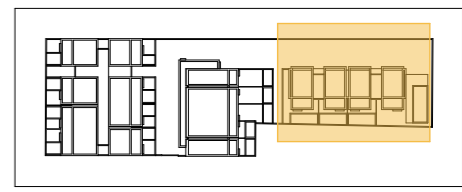
03

PLANS

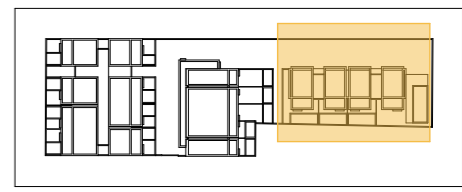




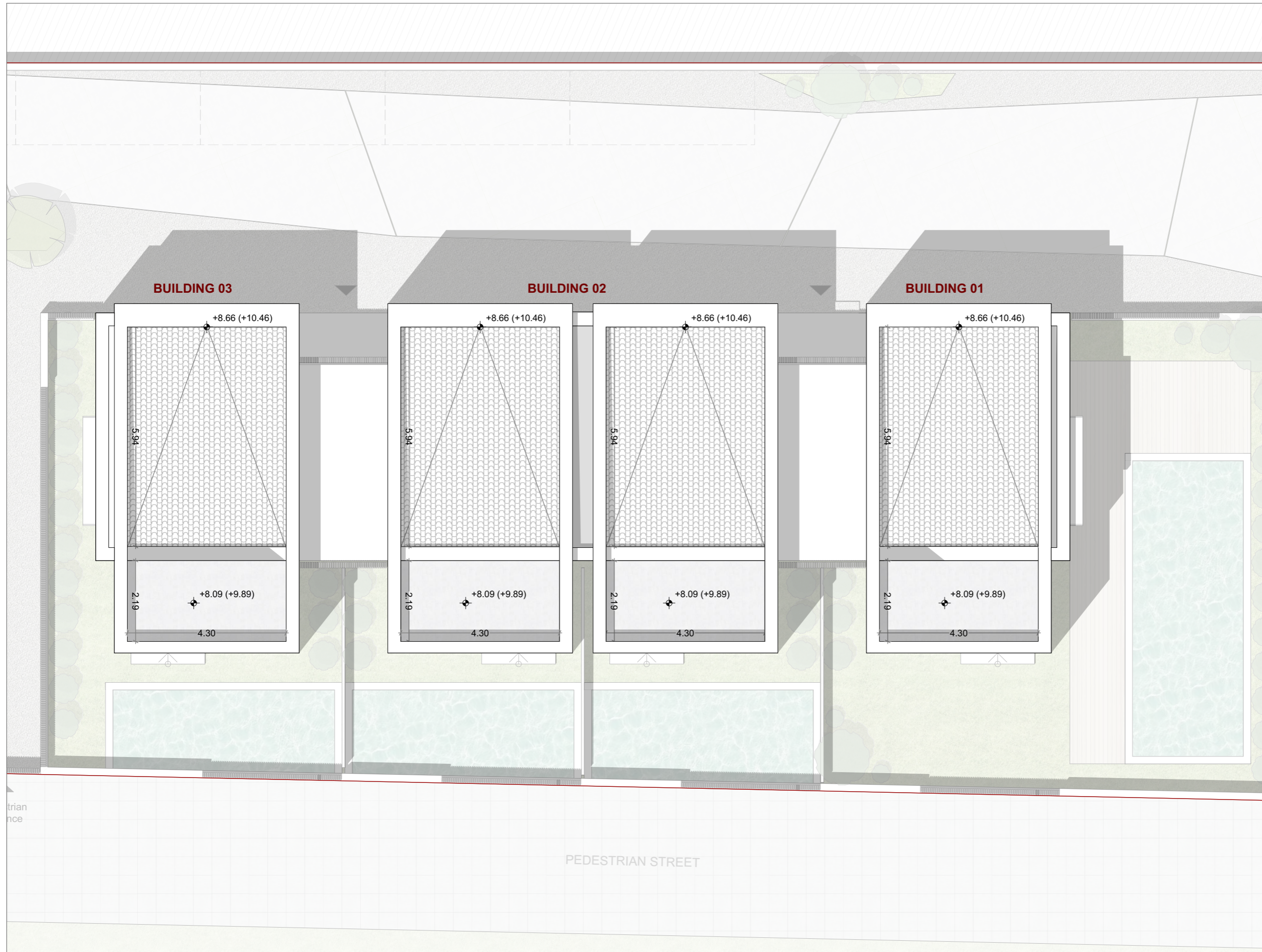
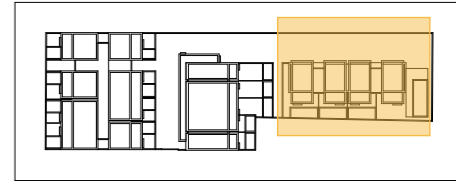
INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool



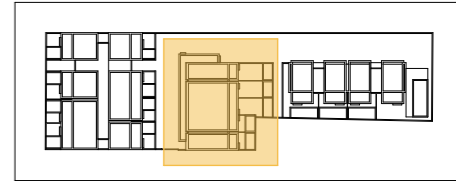
INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool



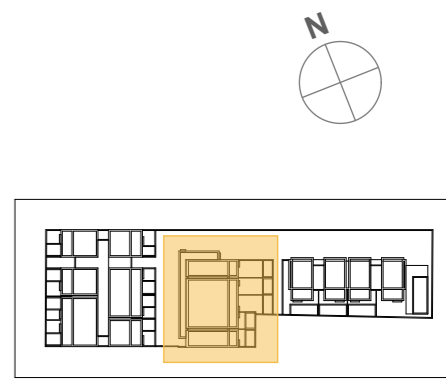
INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool



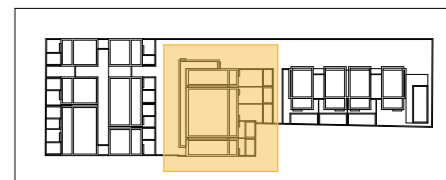
INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool



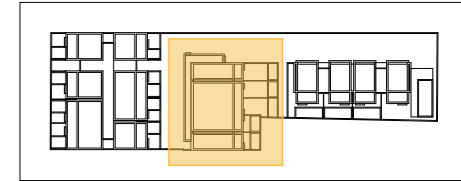
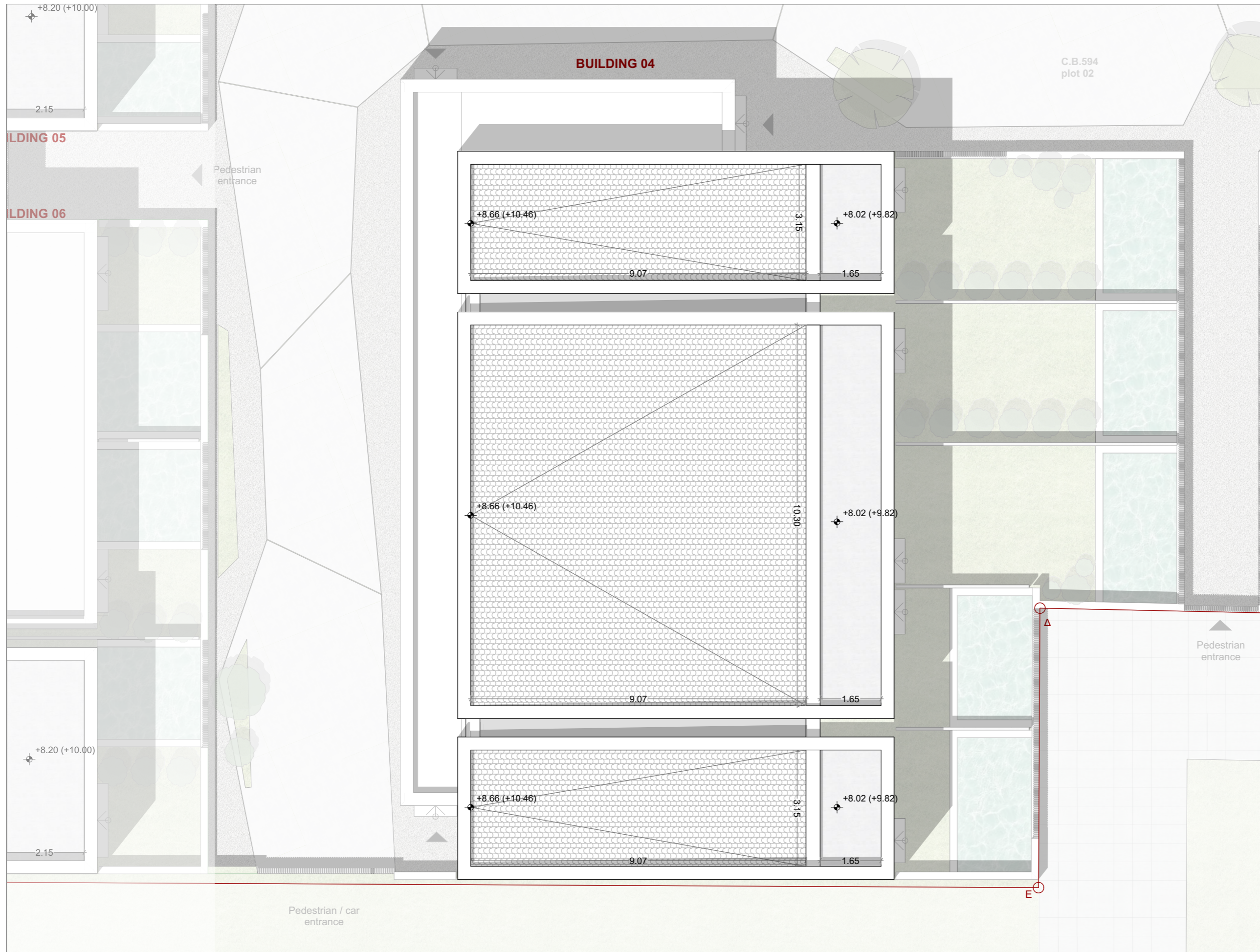
INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool



INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool

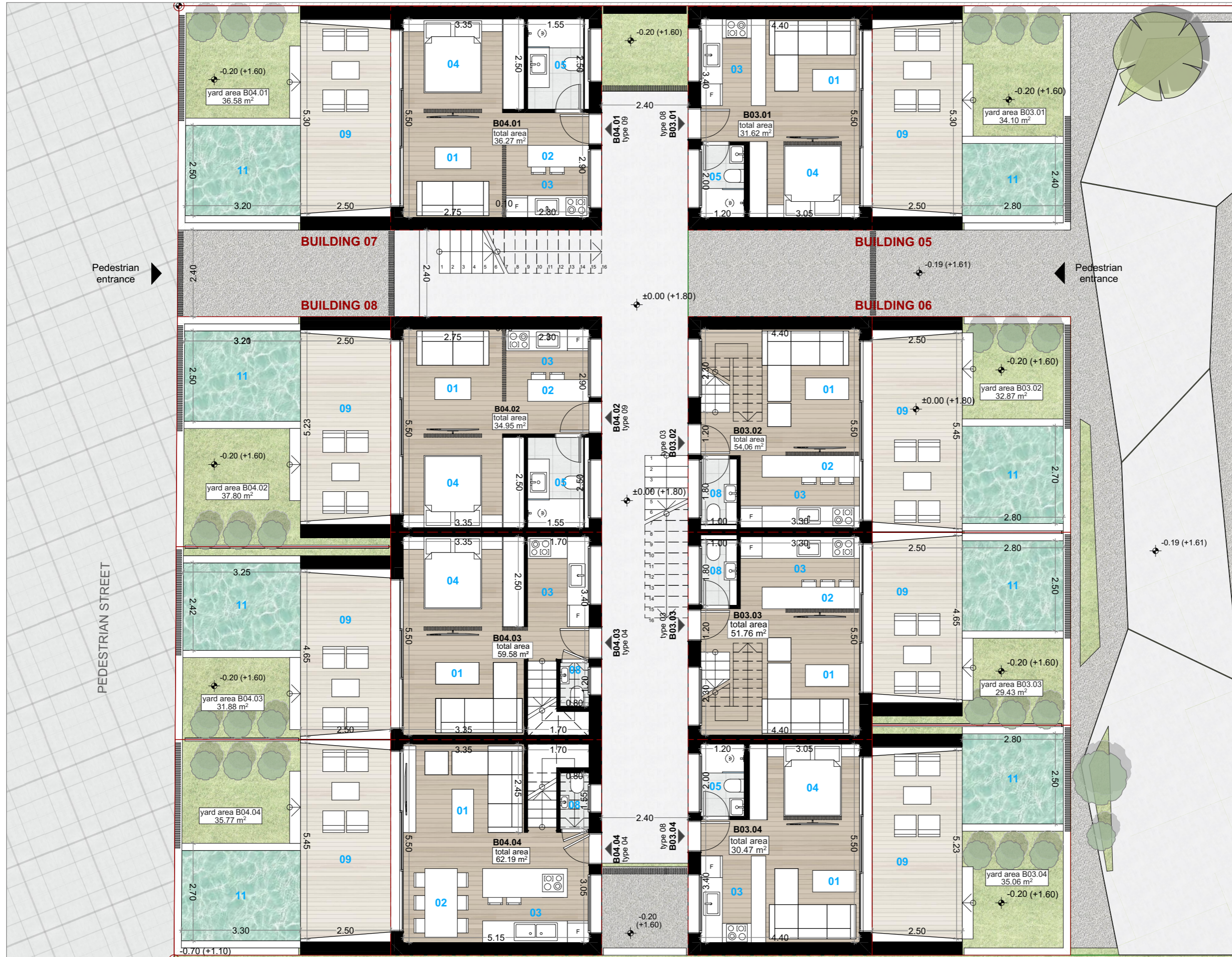
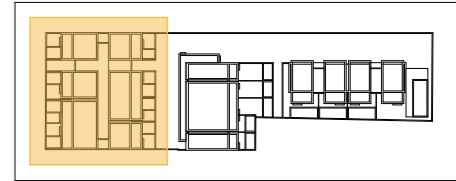


INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool

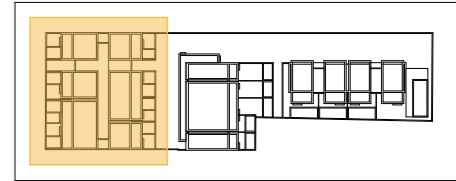


INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool

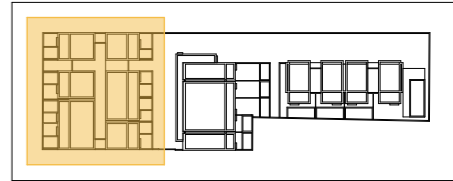
SCALE 1:100



INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool

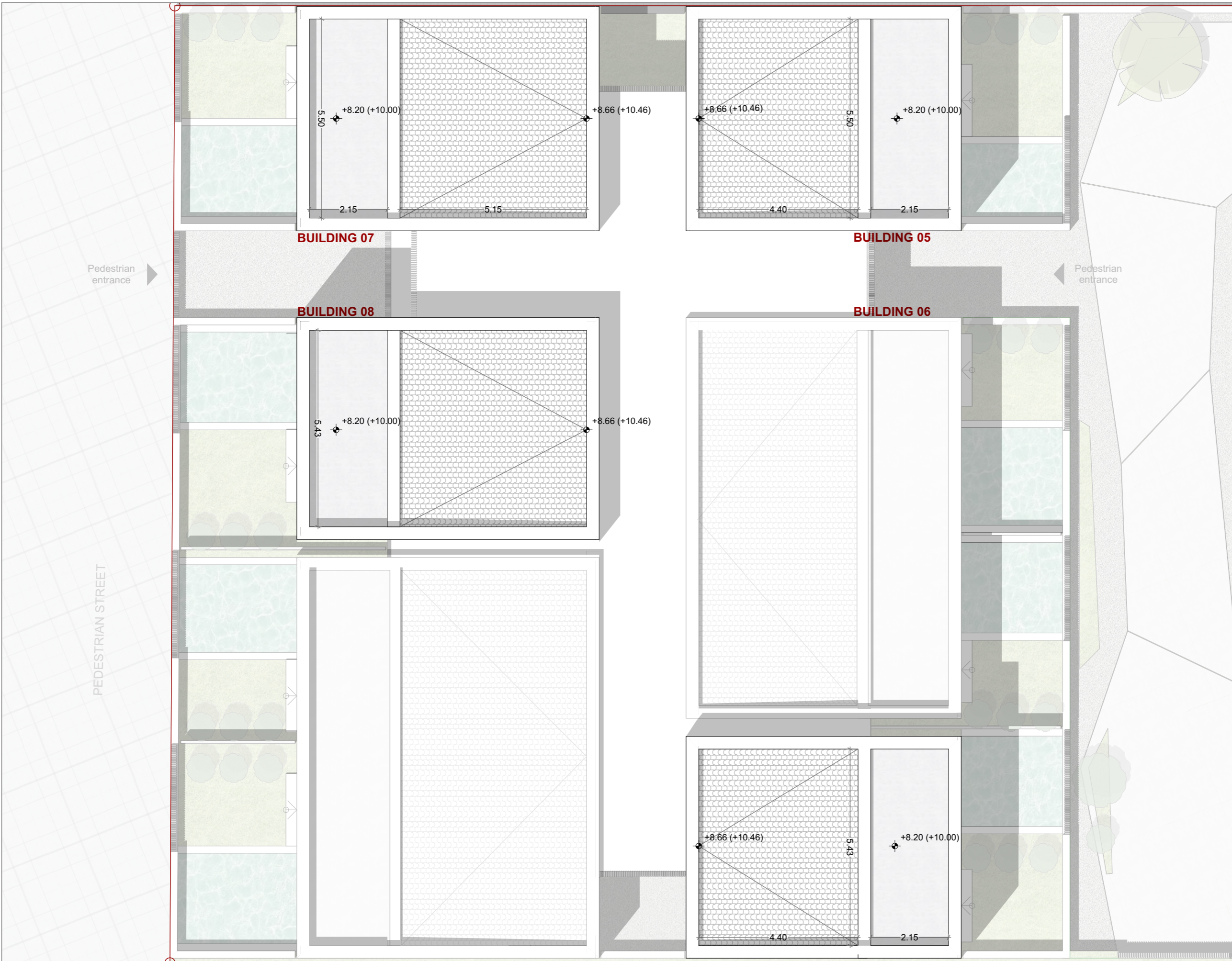
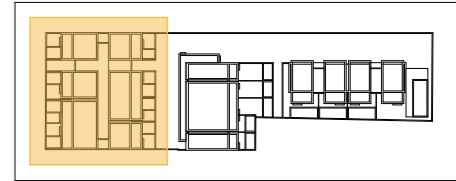


INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool



INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool

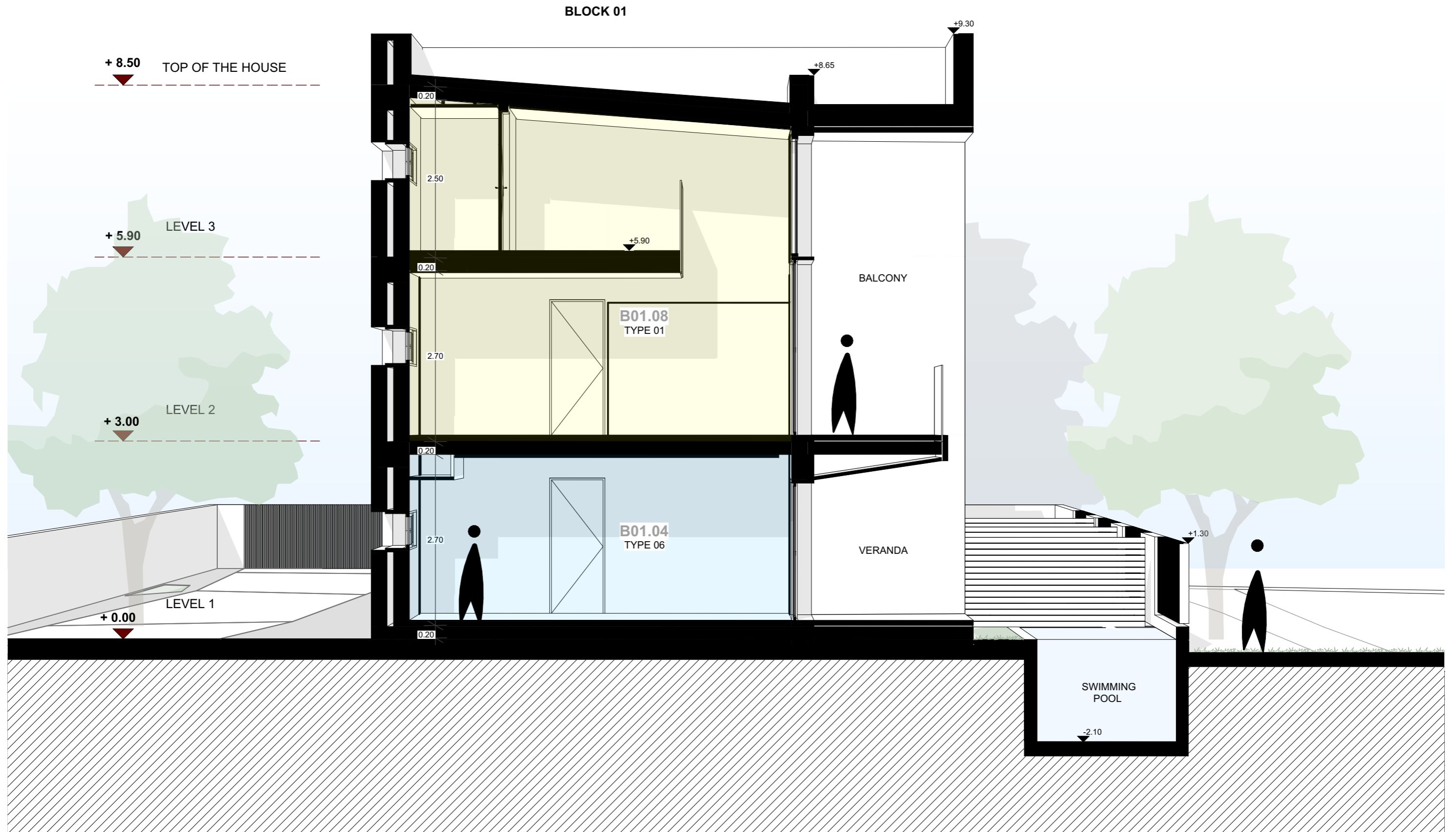
SCALE 1:100



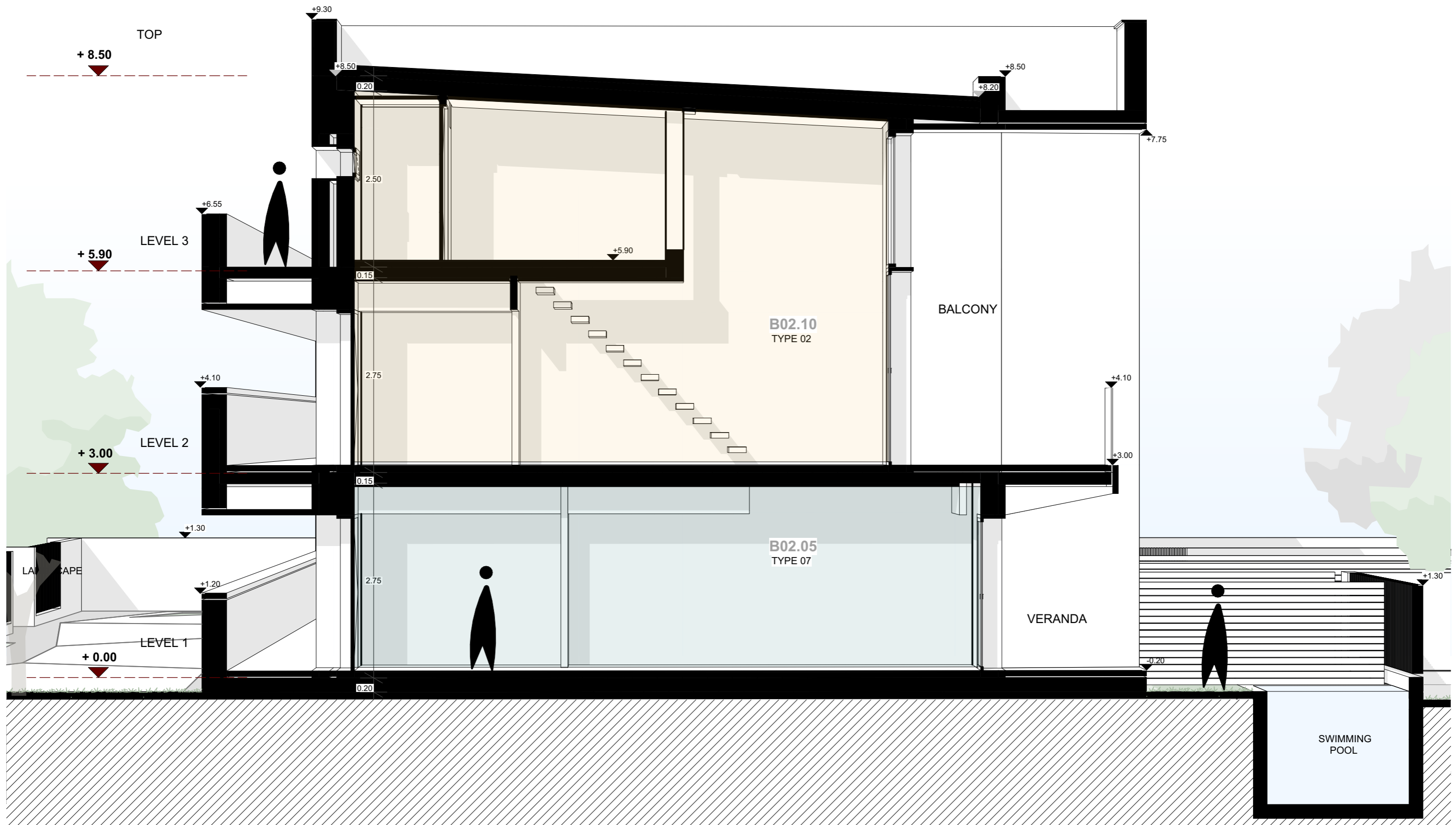
INDEX	
01	Living room
02	Dining table
03	Kitchen
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Ensuite Bedroom
07	Ensuite Bathroom
08	WC
09	Veranda
10	Balcony
11	Swimming pool

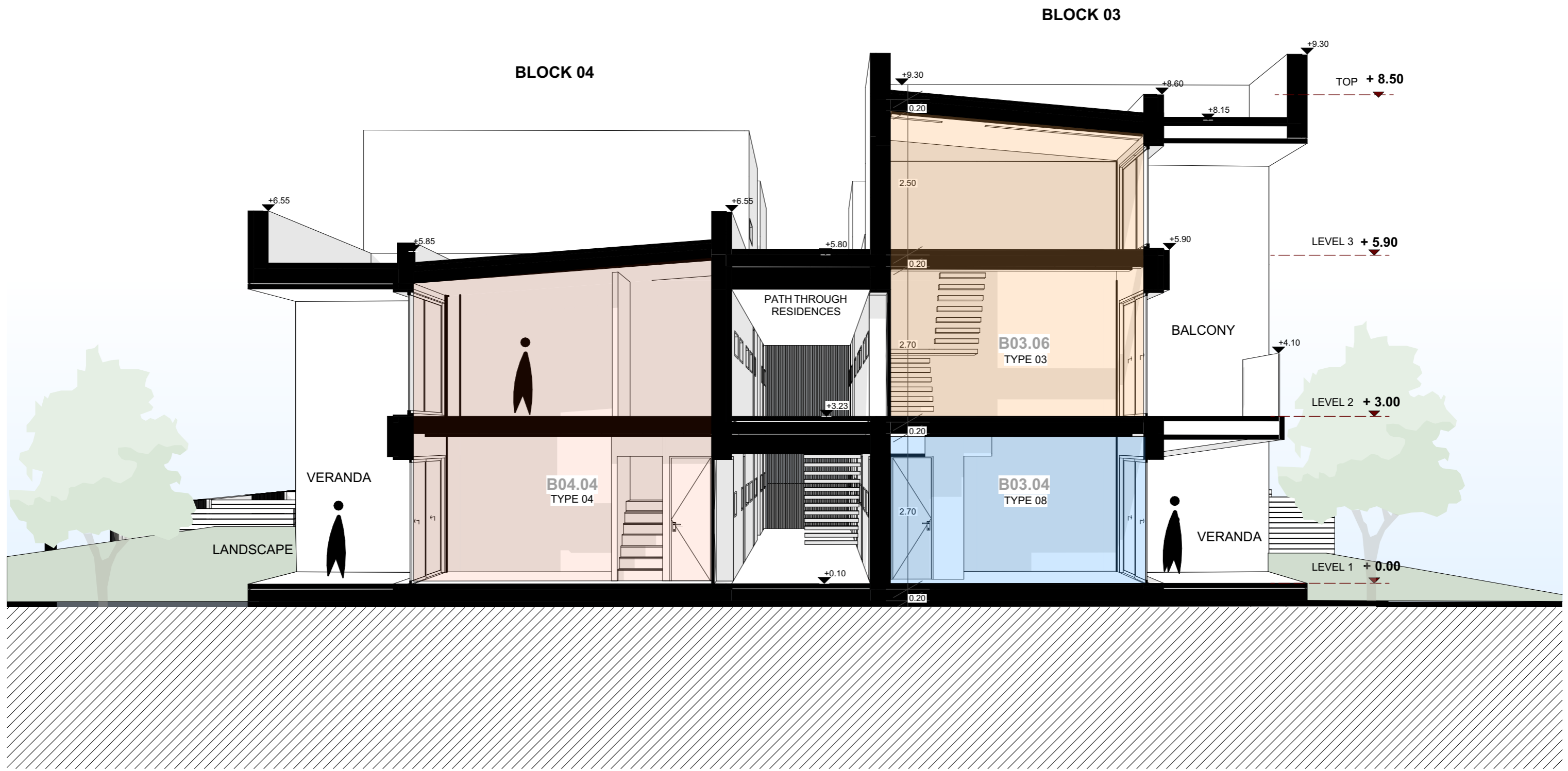
04

3D SECTIONS



BLOCK 02





05

SKETCHES







06

RENDERS



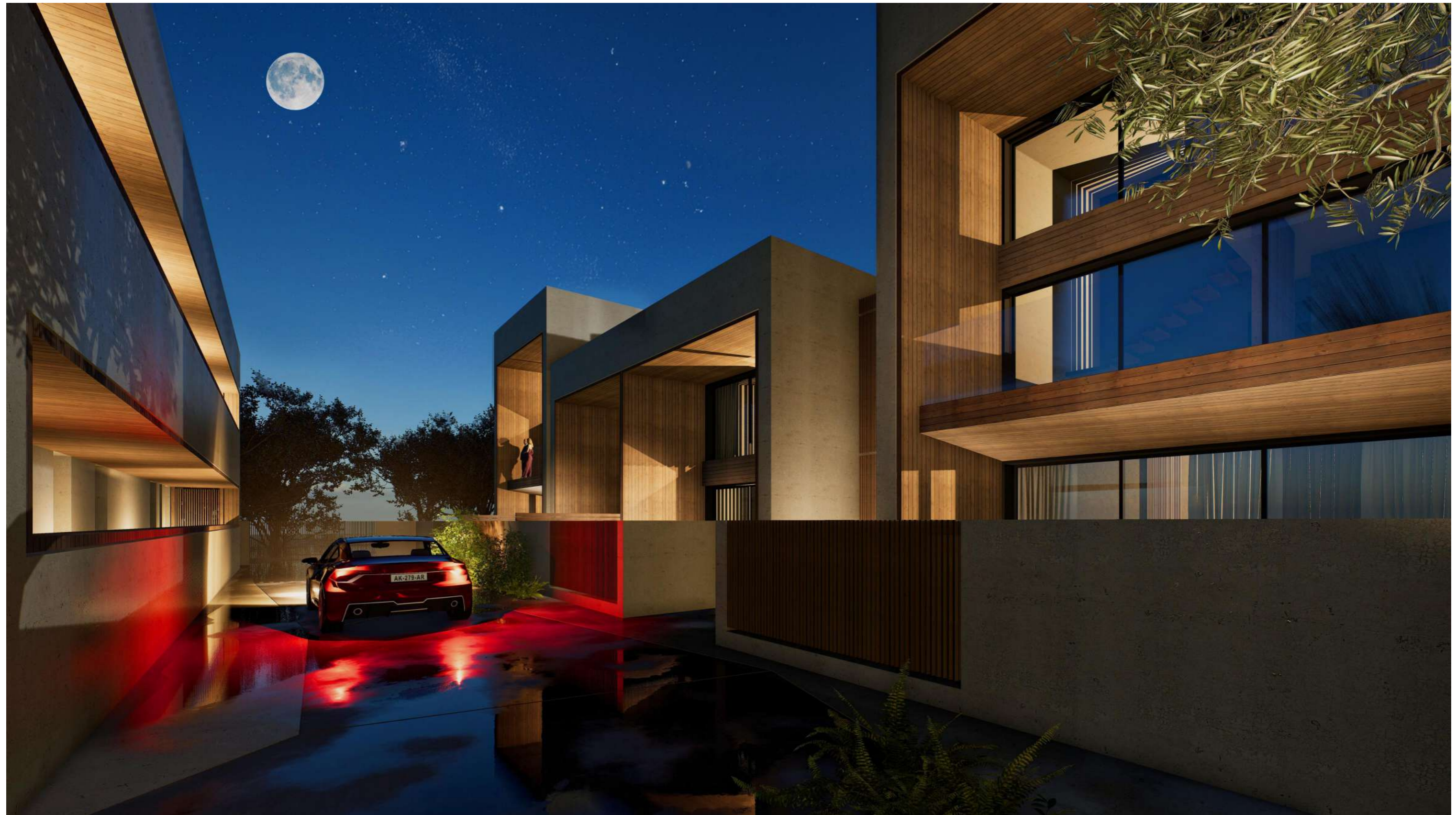








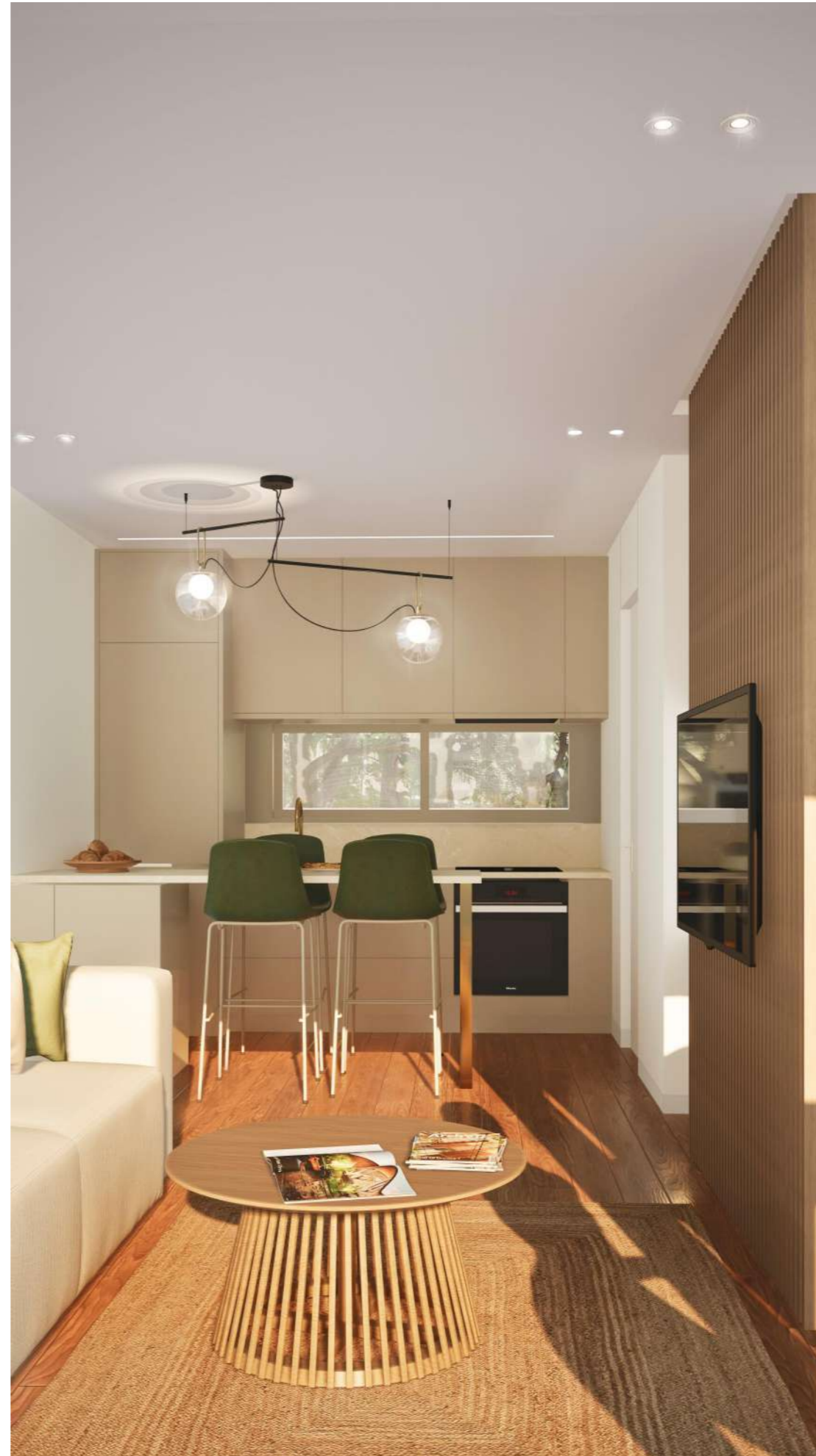


























thessaloniki

9 Megalou Alexandrou ave.
54640, Greece
T +30 2310 244 114
F +30 2310 244 810
E o25@o25.gr

athens

5 Mitropoleos str.
10557, Greece
T +30 210 724 48 10
E o25ath@o25.gr
www.o25.gr

