

**| SUMMER RESORT IN KALLITHEA, OT80 | CHALKIDIKI**

OWNER: KARAMICHAEL CONSTRUCTION

**OFFICE**  
**TWENTYFIVE**  
**ARCHITECTS**



**INDEX**

<b>01</b>	INTRODUCTION	_____
<b>02</b>	BUILDING PLANS	_____
<b>03</b>	3D SECTION	_____
<b>04</b>	SKETCHES	_____
<b>05</b>	RENDERS	_____

# 01

## INTRODUCTION

**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. σας περιμένουν στη Χαλκιδική για να σας συναρπάσουν. Μαζί με αυτές ανακαλύψτε τα καλά κρυμμένα «διαμάντια» του τόπου.

Σύμφωνα με τη μυθολογία, στην Κασσάνδρα, την πρώτη χερσόνησο της Χαλκιδικής, έλαβε χώρα η μυθική μάχη των Γιγάντων. Σήμερα, η Κασσάνδρα αποτελεί ένα από τα πιο σύγχρονα τουριστικά θέρετρα της χώρας. Εδώ βρίσκονται κάποιες από τις μεγαλύτερες ξενοδοχειακές μονάδες της Ελλάδας, με εγκαταστάσεις υψηλών προδιαγραφών, όπως γήπεδα γκολφ, μαρίνες, σπα και διάσημες κουζίνες.

Η Κασσάνδρα βριθεί από οργανωμένες και μη παραλίες σε περιοχές όπως οι Ποτίδαια, Άθυτος, Καλλιθέα, Χανιώτη, Κρυσπηγή, Πολύχρονο, Πευκοχώρι, Παλιούρι, Ποσειδί, Σίβηρη. Μέρη που υπάρχει έντονη ζωή αλλά και μέρη ήρεμα μακριά από έντονους ήχους και κίνηση.

**CHALKIDIKI**

Chalkidiki is an awesome place, which stands out in the already enchanting Greek countryside and is a perfect destination for any traveler. The visitor will discover there the breathtaking natural beauty on the mountains, or on its coasts, unique archaeological sites like Ancient Olynthus, 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 first peninsula, the cosmopolitan Kassandra, traditional seaside hostels, small hidden treasures and marinas on the coasts of Sithonia.

Chalkidiki 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 Cholomontas and the other mountainous areas of Chalkidiki 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 Chalkidiki 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 Chalkidiki to fascinate you. Along with these you will discover the well hidden "gems" of the region.

According to legend, the legendary Battle of the Giants took place in Kassandra, the first peninsula of Chalkidiki. Today, Kassandra is one of the most modern resorts in the country. Here are some of the largest hotels in Greece, with high-class facilities such as golf courses, marinas, spas and renowned cuisines.

Kassandra is replete with beaches organized or not in places like Potidaia, Afytos, Kallithea, Chaniotis, Kriopigi, Polychrono, Pefkochori, Paliouri, Poseidi, Siviri. Places with vibrant life and calm places away from loud noises and bustle.



**ΚΑΛΛΙΘΕΑ**

Μια από τις πιο περιζήτητες περιοχές της όμορφης χερσονήσου της Κασσάνδρας, η Καλλιθέα αποτελεί σύγχρονο εμπορικό και κοσμικό θέρετρο, το οποίο χαρακτηρίζεται από μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα και παραδοσιακούς ξενώνες.

Η Καλλιθέα είναι χωριό και έδρα του ομώνυμου Δημοτικού διαμερίσματος στο Δήμο Κασσάνδρας του νομού Χαλκιδικής. Έχει πληθυσμό 1.233 κατοίκους (απογρ. 2021). Το χωριό έκτασης 3.500 στρεμμάτων, ιδρύθηκε το 1925 από πρόσφυγες μετά τη Μικρασιατική καταστροφή του 1922 και την ανταλλαγή των πληθυσμών.

Το Δημοτικό διαμέρισμα Καλλιθέας περιλαμβάνει εκτός από την έδρα και τον οικισμό Σωλήνα. Η κύρια ασχολία των κατοίκων είναι οι τουριστικές επιχειρήσεις. Στο χωριό υπάρχει αστυνομία, νηπιαγωγείο και Δημοτικό Σχολείο. Απέχει 85 χιλιόμετρα από τη Θεσσαλονίκη. Προσελκύει εκατοντάδες τουρίστες κάθε χρόνο, εξαιτίας των παραλιών της και της ανεπτυγμένης τουριστικής υποδομής.

Αξιοθέατα αποτελούν για χιλιάδες τουρίστες, οι υπέροχες παραλίες και τα μοναδικά αρχαιολογικά ευρήματα, τα σημαντικότερα των οποίων περιλαμβάνουν το ιερό Δωρικού ρυθμού του Άμμωνα Δία, το ιερό του Διόνυσου και των Νυμφών και η ρωσικού τύπου εκκλησία του Αγίου Παντελεήμονα, που βρίσκεται κοντά στο ιερό του Δία με τις ενδιαφέρουσες τοιχογραφίες. Επιπλέον, στην περιοχή υπάρχει αρδευτικό κανάλι των μέσων του 19ου αιώνα.

**KALLITHEA**

One of the most sought after areas of the beautiful peninsula of Kassandra, Kallithea is a modern commercial and cosmopolitan resort, which is characterized by large hotel complexes and traditional guesthouses.

Kallithea is a village and seat of the Municipal Department of the Municipality of Kassandra, Halkidiki. It has a population of 1,233 inhabitants (2021 census). The village area of 3,500 acres, was founded in 1925 by refugees after the Asia Minor Catastrophe of 1922 and the exchange of populations.

The Municipal District of Kallithea also includes the settlement of Solinas. The majority of inhabitants work in the tourism business. The village has a police department, a nursery school and a primary school. It is 85 km from Thessaloniki. It attracts hundreds of tourists every year because of its beaches and the developed tourist infrastructure.

The main attractions in the area for thousands of tourists comprise of, the splendid beaches and unique archaeological sites, the most significant of which include the Doric temple of Ammon Zeus, the Temple of Dionysus and the Nymphs and the Russian style church of St. Panteleimon near the sanctuary of Jupiter with interesting murals. Also found in the area is an irrigation canal from the 19th century.



## ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΛΛΙΘΕΑ | ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΟΤ 80, ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025  
ΣΤΑΔΙΟ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ  
ΠΕΛΑΤΗΣ ΚΑΡΑΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

## σχετικά με το project

Το **project** αφορά ένα κτίριο εξοχικών διαμερισμάτων τριών επιπέδων, αποτελούμενο από ημιυπόγειο και 2 ορόφους.

Το συνολικό εμβαδόν διαμερισμάτων είναι **512,43 τμ.** και τα κοινόχρηστα κλιμακοστάσια **66,30 τμ.** Το κτίριο διαθέτει συνολικά 12 οικιστικές μονάδες οι οποίες μέσα από το σχεδιασμό τους παρέχουν υψηλής ποιότητας κατοίκηση.

Στην είσοδο του οικοπέδου τοποθετείται μία πισίνα και την διασχίζει κανείς μέσω ομοεπίπεδης γέφυρας για να περάσει στο κτίριο.

## το οικόπεδο

Το οικόπεδο, έκτασης 516,18 τ.μ., βρίσκεται στον Τομέα ΙΙ, Τ.Κ. Καλλιθέας και έχει πρόσβαση σε δημοτική οδό από την νοτιοδυτική του πλευρά από όπου βρίσκονται και οι εισοδοί του.

## τα διαμερίσματα

Το κτίριο διαθέτει 4 διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου σε κάθε όροφο και η πρόσβαση σε αυτά γίνεται από 2 κοινόχρηστα κλιμακοστάσια.

Ο σχεδιασμός έχει ως στόχο τη δημιουργία πλήρως λειτουργικών εξοχικών διαμερισμάτων, οι οποίες να διαθέτουν τόσο απεριόριστη θέα όσο και ιδιωτικότητα. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει πρόσβαση σε δικό της προστατευμένο εξώστη με θέα σε δρόμο και πισίνα, ενώ τα υποβαθμισμένα σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο διαμερίσματα διαθέτουν δική τους αυλή.

Παράλληλα, όλα τα διαμερίσματα διαθέτουν ενιαίο χώρο σαλονιού - κουζίνας - υπνοδωματίου και λουτρο.

## υλικά

Στο κτίριο χρησιμοποιούνται επιχρίσματα και δάπεδα σε απόχρωση της ώχρας, ξύλινες επενδύσεις σε όψη καρυδιάς και γυαλίνες διαχωριστικές επιφάνειες. Σε όλο το οικόπεδο υπάρχει έντονη βλάστηση στην πίσω και βορειοδυτική πλευρά. Το πράσινο σε συνδυασμό με τις γήινες αποχρώσεις των υπόλοιπων υλικών του κτιρίου δημιουργούν ένα αρμονικό και ζεστό περιβάλλον, όπου η φύση και η αρχιτεκτονική συνυπάρχουν με απόλυτη ισορροπία.

Για τα διαμερίσματα, στα μπάνια τους χρησιμοποιήθηκαν δάπεδα από κεραμικά πλακίδια σε μεγάλες διαστάσεις, ενώ στα δωμάτια δρύινες φαρδιές σανίδες στο φυσικό τους χρώμα και σε μεγάλα μήκη. Τέλος, τα εξωτερικά δάπεδα συνδυάζουν κεραμικές πλάκες και deck.

## τελικά

Οι παραπάνω χειρισμοί έχουν κοινό γνώμονα μια σχεδιαστική πρακτική που δίνει προτεραιότητα στην ποιότητα ζωής των κατοίκων και στην προστασία της ιδιωτικότητας τους. Τα διαμερίσματα είναι πολυτελή, φωτεινά και το πιο σημαντικό, διαθέτουν μεγάλα ανοίγματα, εξώστες με καθραρισμένη θέα προς του εξωτερικό του οικοπέδου.

## APARTMENT BUILDING COMPLEX IN KALLITHEA | CHALKIDIKI

LOCATION ΟΤ 80, ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ  
DATE ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025  
STAGE SCHEMATIC DESIGN  
ΠΕΛΑΤΗΣ ΚΑΡΑΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

## about the project

Το **project** concerns a three-level building of holiday apartments, consisting of a semi-basement and two upper floors. The total floor area of the apartments is **512.43 m<sup>2</sup>**, while the shared stairwells occupy **66.30 m<sup>2</sup>**.

The building comprises a total of 12 residential units, each designed to offer high-quality living through thoughtful architectural planning.

At the entrance of the plot, a swimming pool is positioned, which is crossed via a flush-level bridge leading directly to the building.

## the plot

The plot, with a total area of 516.18 m<sup>2</sup>, is located in Zone II of the Kallithea settlement and has direct access to a municipal road on its southwestern boundary, where the main entrances are situated.

## the apartment buildings

The building comprises four one-bedroom apartments on each floor, with access provided through two shared stairwells. The design aims to create fully functional holiday apartments that combine unobstructed views with a high degree of privacy.

Each apartment includes access to a private, sheltered balcony overlooking both the street and the pool. The apartments located below grade relative to the surrounding terrain are equipped with their own private courtyard.

All units feature an open-plan layout that combines the living room, kitchen, and bedroom into a single cohesive space, along with a private bathroom.

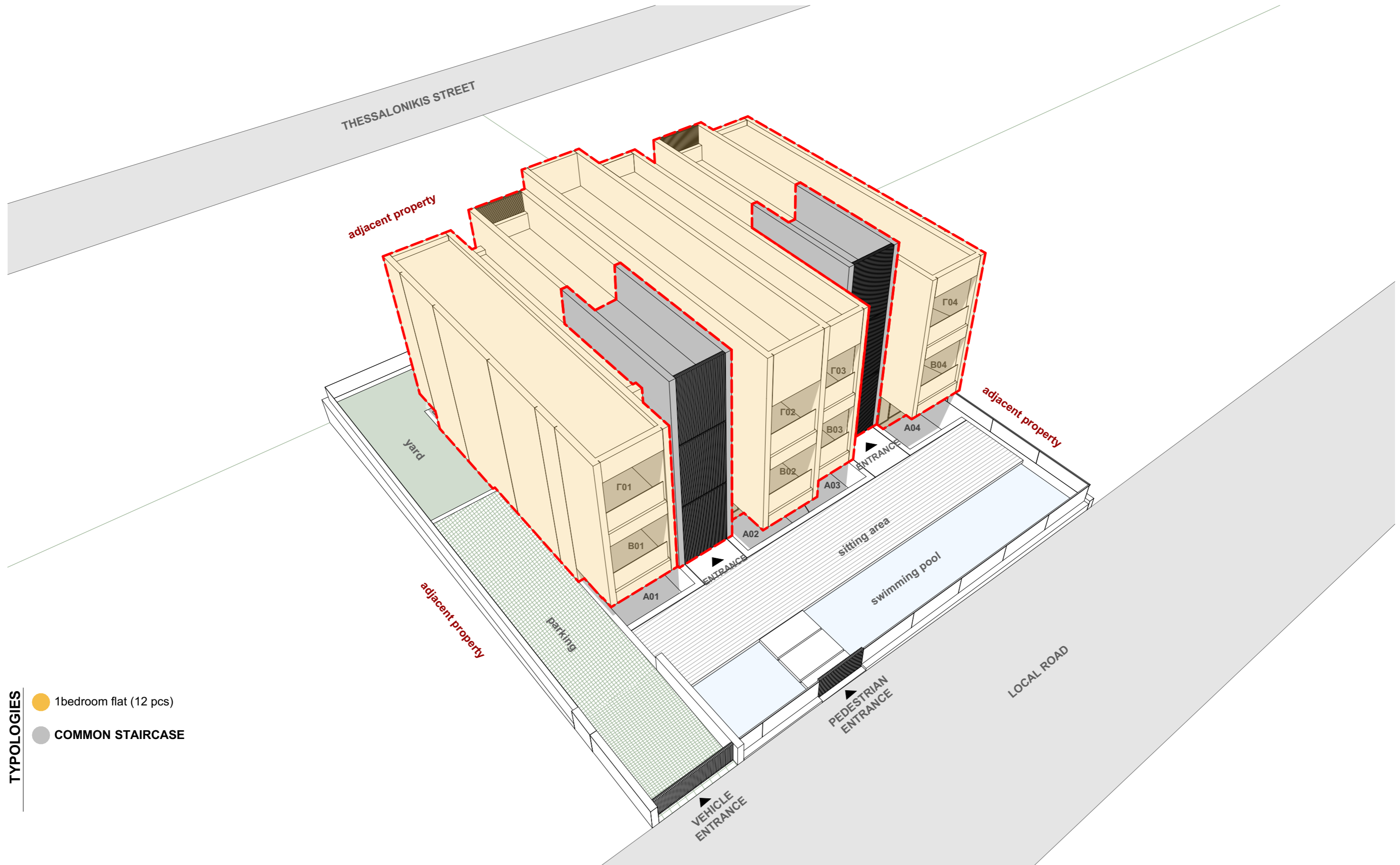
## materials

The building features plaster finishes and flooring in ochre tones, walnut-effect wooden cladding, and glass partition surfaces. Lush vegetation dominates the rear and northwestern sides of the plot. The greenery, in combination with the earthy hues of the building materials, creates a warm and harmonious atmosphere where nature and architecture coexist in perfect balance.

In the apartments, the bathrooms are fitted with large-format ceramic tile flooring, while the living areas feature wide oak planks in their natural color and extended lengths. The exterior surfaces combine ceramic slabs with deck flooring, offering both durability and refined aesthetics.

## conclusion

All of the above design decisions reflect a consistent architectural approach that prioritizes residents' quality of life and the protection of their privacy. The apartments are luxurious and filled with natural light, with generous openings and balconies that offer framed views of the surrounding landscape and the exterior areas of the plot.

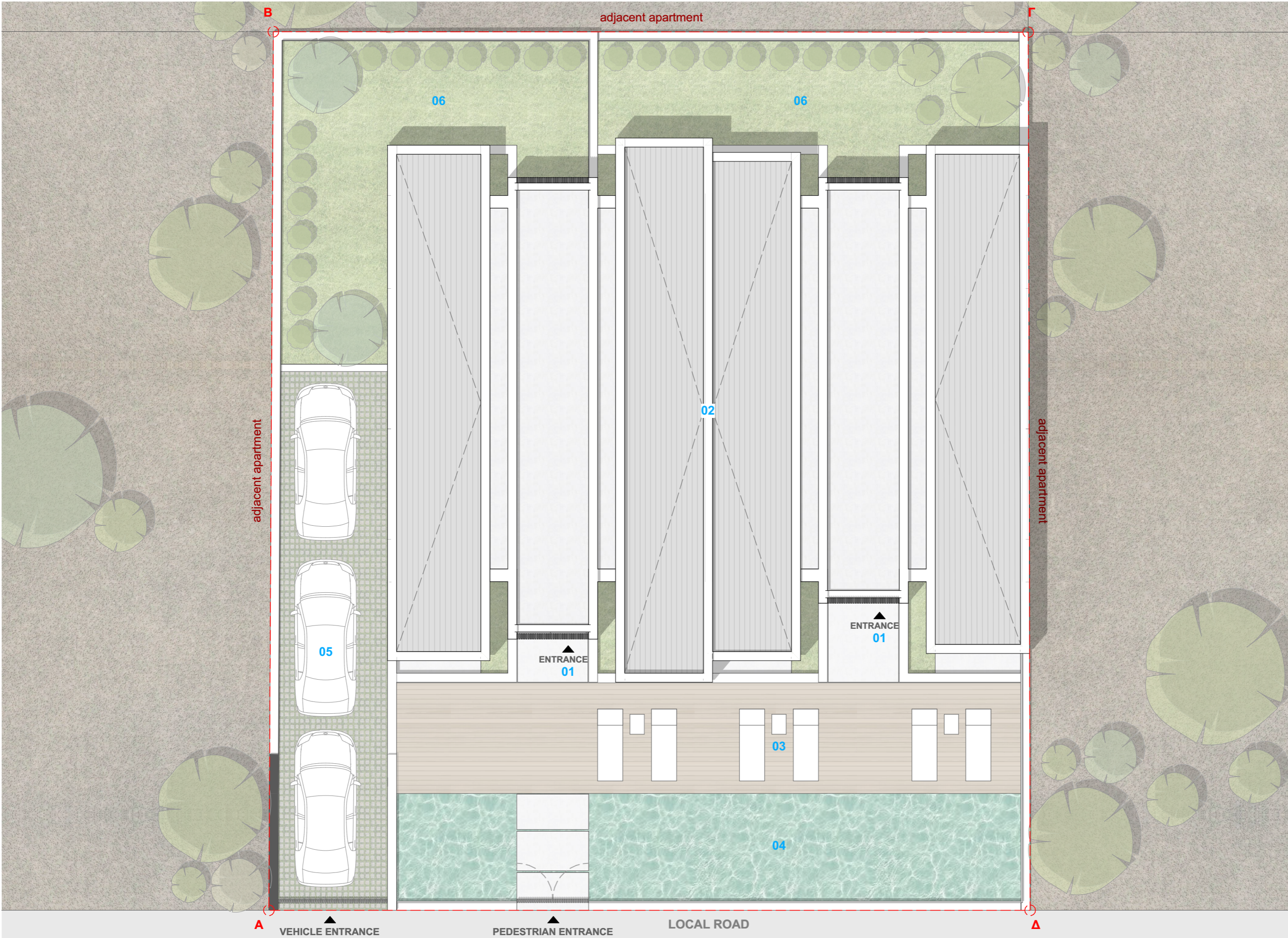
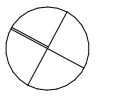


- TPOLOGIES**
- 1bedroom flat (12 pcs)
  - COMMON STAIRCASE

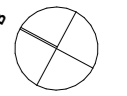
KALLITHEA_CB 80 _AREAS						
order per level						
tags		areas				
level	unit	unit area (m <sup>2</sup> )	units sum (m <sup>2</sup> )	stairs and common (m <sup>2</sup> )	SUM (m <sup>2</sup> )	pool (m <sup>2</sup> )
BASEMENT	A.01	44.15	170.81		197.51	52.17
	A.02	41.19				
	A.03	41.19				
	A.04	44.28				
	ENTRANCE			26.70		
GROUND FLOOR	B.01	44.15	170.81	19.80	190.61	
	B.02	41.19				
	B.03	41.19				
	B.04	44.28				
1ST	Γ.01	44.15	170.81	19.80	190.61	
	Γ.02	41.19				
	Γ.03	41.19				
	Γ.04	44.28				
	SUM		512.43	66.30	578.73	52.17

# 02

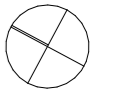
PLANS



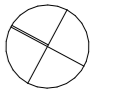
INDEX	
01	Entrance
02	Building
03	Sitting Area
04	Swimming Pool
05	Parking
06	Yard



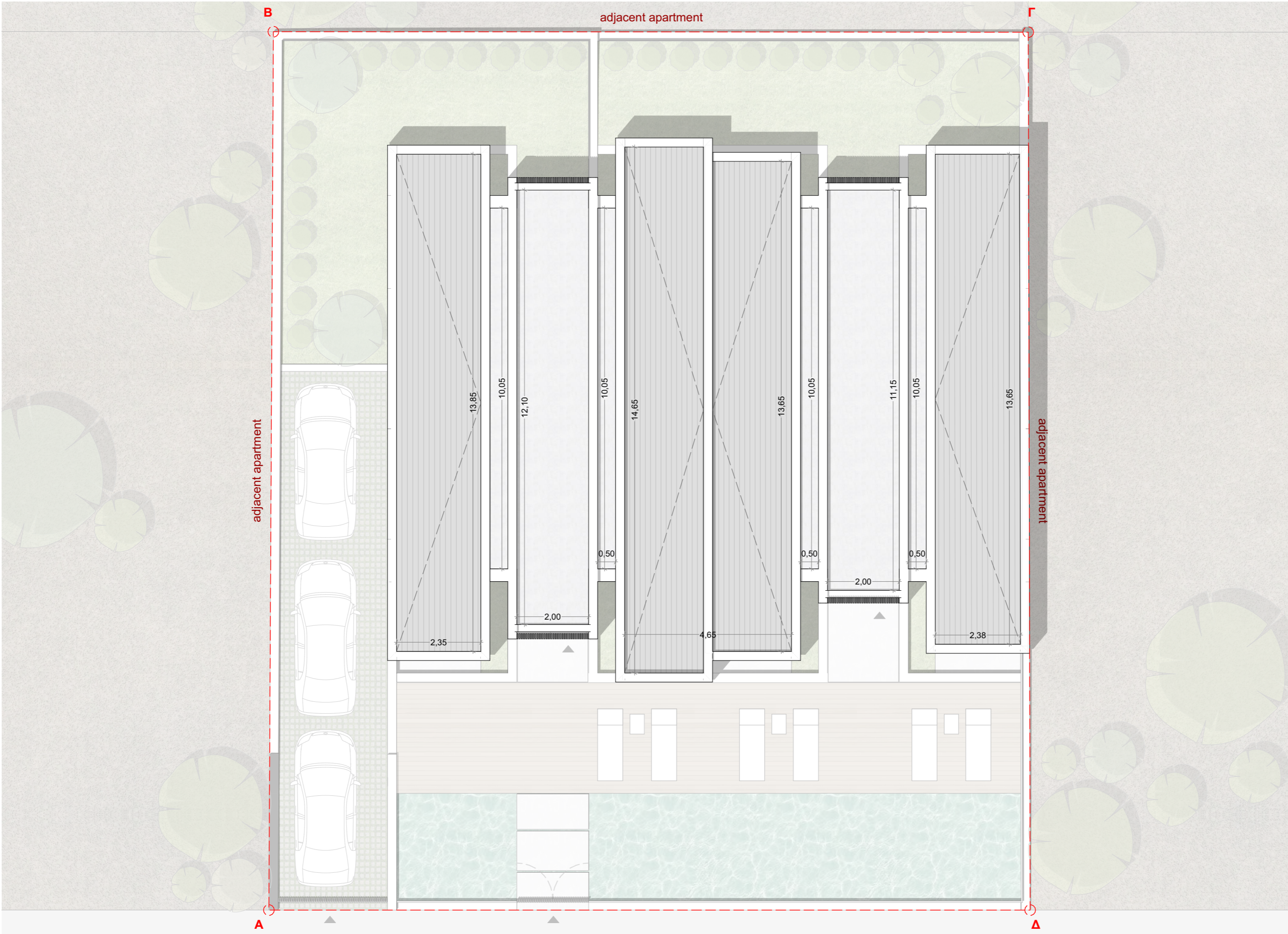
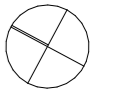
INDEX	
01	Entrance
02	Kitchen
03	Dining area
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Veranda
07	Balcony
08	Swimming Pool
09	Parking



INDEX	
01	Entrance
02	Kitchen
03	Dining area
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Veranda
07	Balcony
08	Swimming Pool
09	Parking



INDEX	
01	Entrance
02	Kitchen
03	Dining area
04	Bedroom
05	Bathroom
06	Veranda
07	Balcony
08	Swimming Pool
09	Parking



# 03

## 3D SECTIONS





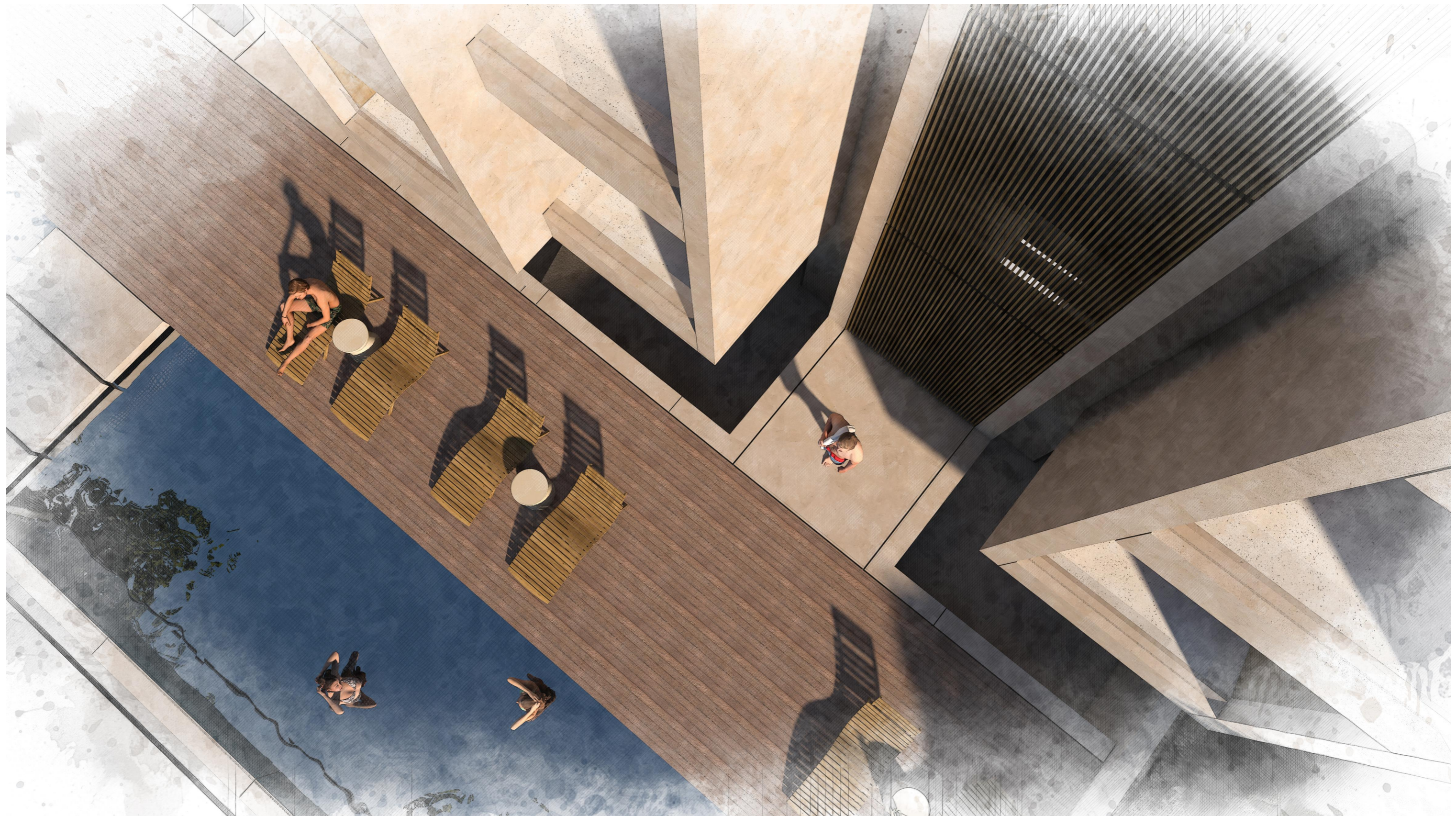


# 04

SKETCHES







05  
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](http://www.o25.gr)



OFFICETWENTYFIVEARCHITECTS

