APARTMENT BUILDING IN THESSALONIKI STR. | KALLITHEA, CHALKIDIKI

OWNER: KARAMICHAEL CONSTRUCTION

OFFICETWENTYFIVEARCHITECTS

INDEX

01 INTRODUCTION
02 BUILDING PLANS
03 3D SECTION
04 SKETCHES
05 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, ανυπέρβλητο 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 αέρα 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 βρίθει από οργανωμένες και μη παραλίες σε περιοχές όπως οι Ποτίδαια, Άθυτος, Καλλιθέα, Χανιώτη, Κρυοπηγή, Πολύχρονο, Πευκοχώρι, Παλιούρι, Ποσείδι, 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.

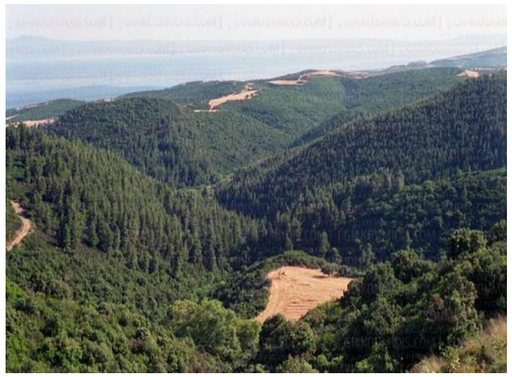
Also, during the summer season many areas of Chalkidiki host many remarkable art festivals. While focusing on the magic of music and the performing arts, outdoor theaters are hosting great events every summer.

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 1.217 κατοίκους (απογρ. 2011). 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. Επίσης, 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 1,217 inhabitants (2011 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 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΛΛΙΘΕΑ | ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΟΤ 83, ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2025
ΣΤΑΔΙΟ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ
ΠΕΛΑΤΗΣ ΚΑΡΑΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

σχετικά με το project
Το **project** αφορά ένα κτίριο τριών επιπέδων, το οποίο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και όροφο. Πρόκεται για εξοχικές κατοικίες περίπου **547τμ.** που σχεδιάστηκαν σε οικόπεδο έκτασης **503,78τμ**. Το κτίριο διαθέτει συνολικά 20 οικιστικές μονάδες οι οποίες μέσα από το σχεδιασμό τους παρέχουν υψηλής ποιότητας κατοίκηση.

το οικόπεδο
Το οικόπεδο βρίσκεται στον Τομέα ΙΙ, Τ.Δ. Καλλιθέας και έχει έκταση 503,78 τ.μ. με ανεπαίσθητη κλίση.

τα διαμερίσματα
Το κτίριο διαθέτει 7 διαμερίσματα στο υπόγειο και στον πρώτο όροφο, ενώ στο ισόγειο 6 διαμερίσματα κι έναν μεγάλο αποθηκευτικό χώρο, από όπου γίνεται και η είσοδος του κτιρίου. Η είσοδος στις κατοικίες γίνεται από τον κοινόχρηστο διάδρομο και το εξωτερικό κλιμακοστάσιο στην πίσω όψη του κτιρίου. Ο σχεδιασμός έχει ως στόχο τη δημιουργία πλήρως λειτουργικών εξοχικών κατοικιών, οι οποίες να διαθέτουν τόσο απεριόριστη θέα όσο και ιδιωτικότητα. Συγκεκριμένα, κάθε μια από τις κατοικίες του ισογείου και του ορόφου διαθέτει πρόσβαση σε δικό της προστατευμένο εξώστη με πλήρη θέα στην κεντρική αυλή του οικοπέδου και στην πισίνα, ενώ οι κατοικίες του υπογείου διαθέτουν δική τους αυλή με άμεση πρόσβαση στην πισίνα και τους εξωτερικούς χώρους του οικοπέδου. Παράλληλα, κάθε κατοικία διαθέτει ενιαίο χώρο σαλονιού - κουζίνας - υπνοδωματίου και ένα χώρο λουτρού. Επιπλέον στην κεντρική αυλή του κτιρίου υπάρχει μια μεγάλη κοινόχρηστη πισίνα, τμήμα της οποίας στεγάζεται από την πέργκολα της κεντρικής εισόδου του οικοπέδου.

υλικά
Στο κτίριο χρησιμοποιούνται λευκά και γκρι επιχρίσματα, γυαλί και ψευδοροφές. Επίσης, στην είσοδο διαμορφώνεται πέγκολα με περσίδες αλουμινίου σε μαύρο χρώμα για ηλιοπροστασία. Για τα δάπεδα χρησιμοποιήθηκαν κεραμικά πλακίδια σε μεγάλες διαστάσεις σε ανοιχτές αποχρώσεις του γκρι. Τέλος, στα εξωτερικά δάπεδα τοποθετήθηκαν επίσης γκρι πλακίδια.

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, ευρύχωρα, φωτεινά και το πιο σημαντικό, διαθέτουν μεγάλα ανοίγματα, εξώστες με καδραρισμένη θέα στην κεντρική αυλή και ψηλά διαχωριστικά για προστασία της ιδιωτικότητας.

RESIDENTIAL BUILDING COMPLEX IN KALLITHEA | CHALKIDIKI

LOCATION ΟΤ 83, KALLITHEA, CHALKIDIKI
DATE JUNE 2025
STAGE SCHEMATIC DESIGN
ΠΕΛΑΤΗΣ KARAMICHAEL CONSTRUCTION

about the project
The project concerns a three-level building, which consists of a basement, groundfloor and first floor. It's about summer houses of approximately **547sq.m.** that were designed on a plot of land of 503.78 sq.m. In total, it has 20 residential units and through its design it aims to accommodate couples or small families, providing high quality of living through its architecture.

the plot
The plot is located in Sector II of Kallithea and has an area of 503.78 sq.m. with a subtle slope.

the apartment buildings
The building has 7 apartments on the basement and on the first floor, while on the groundfloor there are 6 apartments and the entrance hall with a storage area. The entrance to the residences is through a common corridor and an external staircase on the back side of the building. The design aims to create fully functional holiday homes, which have both unlimited view and privacy. In particular, each of the residences on the ground floor and first floor has access to its own protected terrace with a full view of the central courtyard of the plot and the swimming pool, while the basement residences have their own yard with direct access to the pool and the external areas of the plot. At the same time, each residence has a spacious living room - kitchen - bedroom area and a bathroom. In addition, in the central courtyard of the building there is a large communal swimming pool, part of which is sheltered by the pergola of the central entrance of the plot.

materiality
The building features white and grey plaster finishes, glass surfaces, and suspended ceilings. At the entrance, a pergola with black aluminum louvers has been designed to provide solar protection. For the flooring, large-format ceramic tiles in light grey shades were used. Grey tiles were also installed in the exterior flooring areas.

conclusion
The above chatacteristics share a design approach that prioritizes the residents' quality of life and the protection of their privacy. The apartments are luxurious, spacious, bright and most importantly, they have large openings and balconies that frame the view to the central courtyard and the pool, while the use of high partitions between the balconies offer privacy to each apartment..

KALLITHEA_THESSALONIKI STR_AREAS

order per level

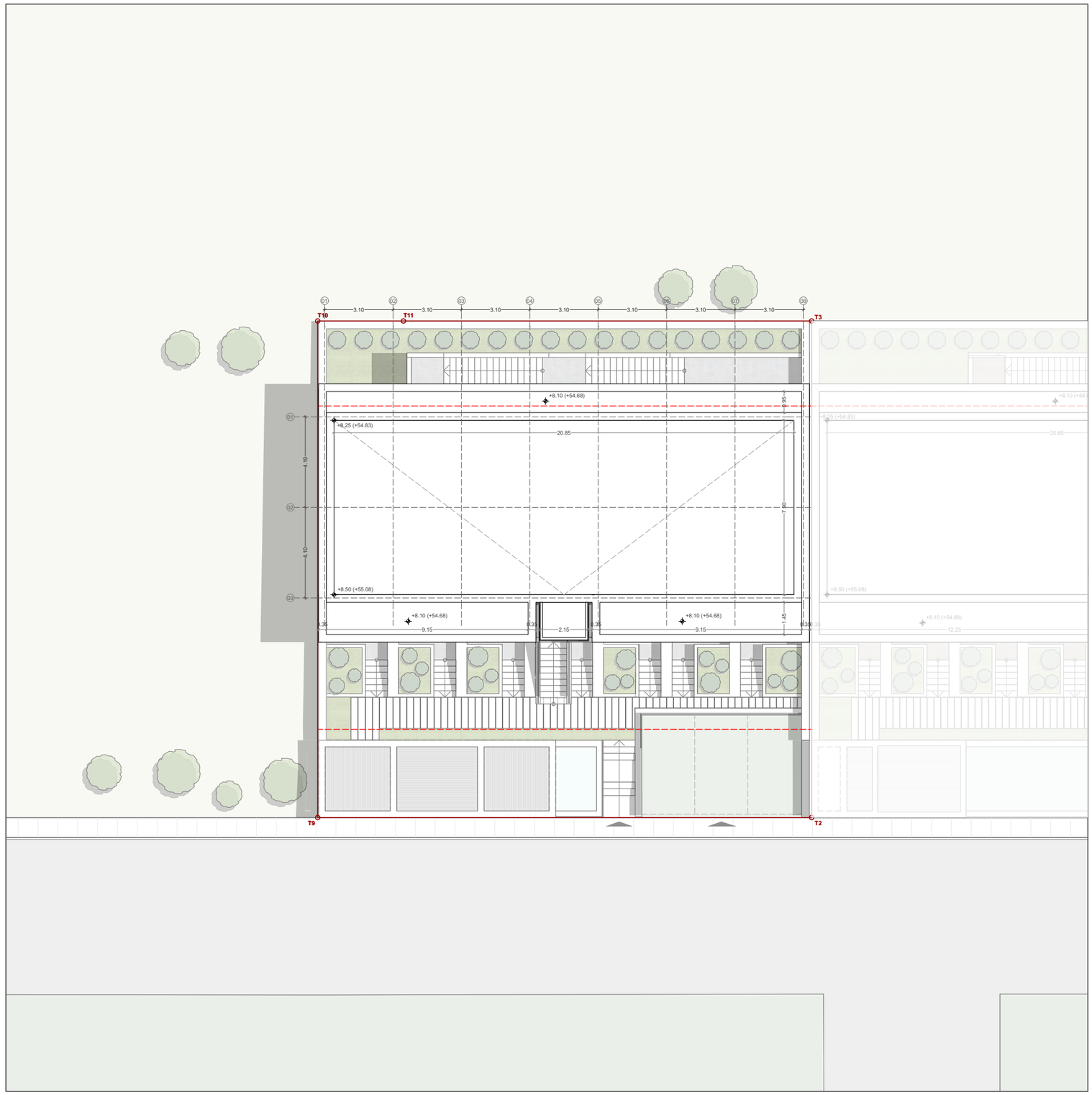
tags		areas			
level	unit	unit area (m2)	units sum	stairs and common (m2)	SUM
BASEMENT	A.01	29.02	191.34	0.00	191.34
	A.02	26.66			
	A.03	26.66			
	A.04	26.66			
	A.05	26.66			
	A.06	26.66			
	A.07	29.02			
GROUNDFLOOR	B.01	29.02	164.68	0.00	191.34
	B.02	26.66			
	B.03	26.66			
	B.04	26.66			
	B.05	26.66			
	B.06	29.02			
	ENTRANCE			26.66	
1ST	Г.01	29.02	191.34	0.00	191.34
	Г.02	26.66			
	Г.03	26.66			
	Г.04	26.66			
	Г.05	26.66			
	Г.06	26.66			
	Г.07	29.02			
SUM			547.36	26.66	**574.02**

02

BUILDING PLANS

SITE PLAN

SCALE 1:200



APARTMENT BUILDING IN THESSALONIKI STR. | KALLITHEA, CHALKIDIKI

BASEMENT PLAN

SCALE 1:100



INDEX

- 01 Bedroom
- 02 Living Room
- 03 Kitchen
- 04 Bathroom
- 05 Storage
- 06 Yard
- 07 Balcony
- 08 Pool
- 09 Parking

APARTMENT BUILDING IN THESSALONIKI STR. | KALLITHEA, CHALKIDIKI

GROUNDFLOOR PLAN

SCALE 1:100



INDEX

- 01 Bedroom
- 02 Living Room
- 03 Kitchen
- 04 Bathroom
- 05 Storage
- 06 Yard
- 07 Balcony
- 08 Pool
- 09 Parking

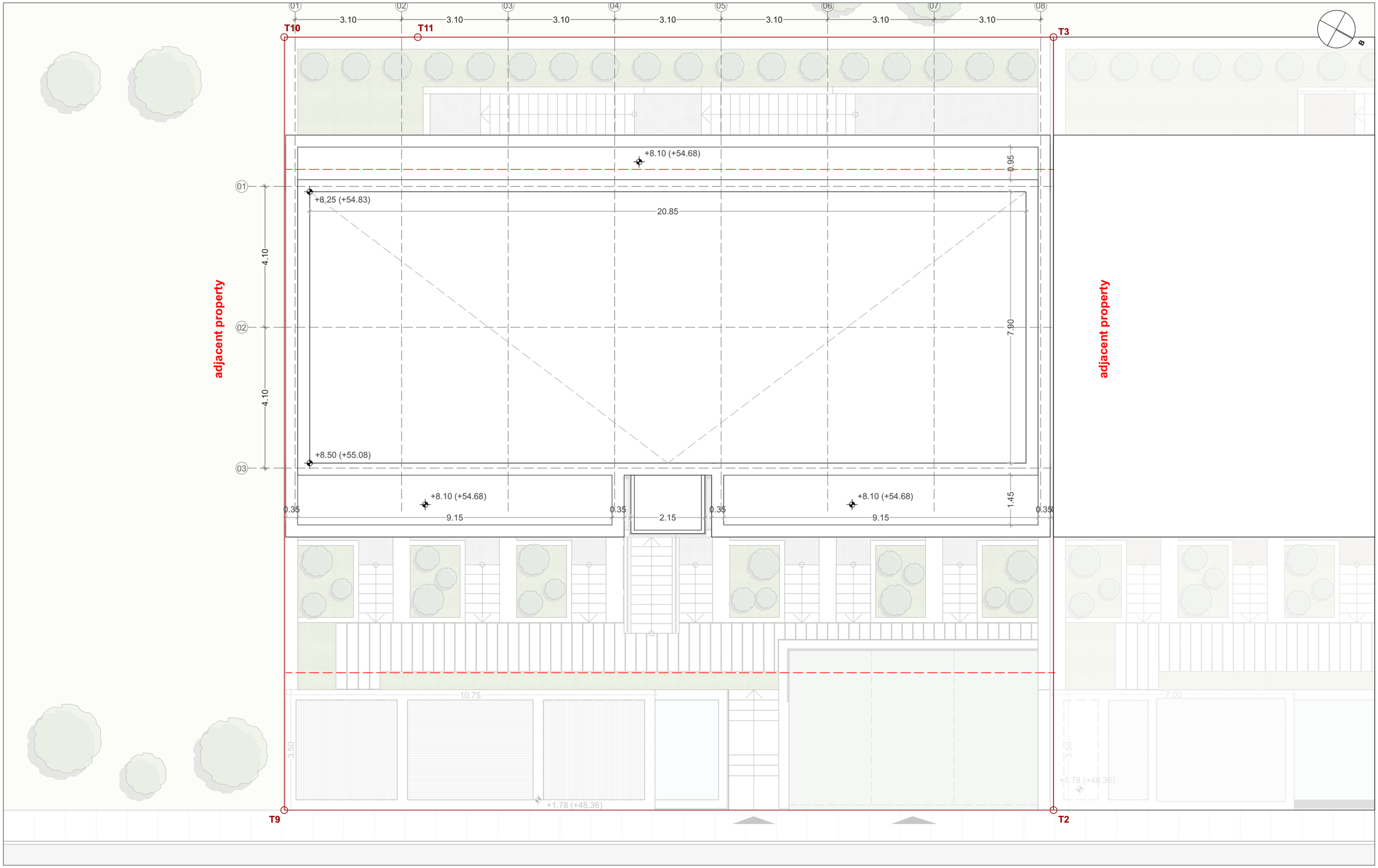
APARTMENT BUILDING IN THESSALONIKI STR. | KALLITHEA, CHALKIDIKI

1ST FLOOR PLAN

SCALE 1:100

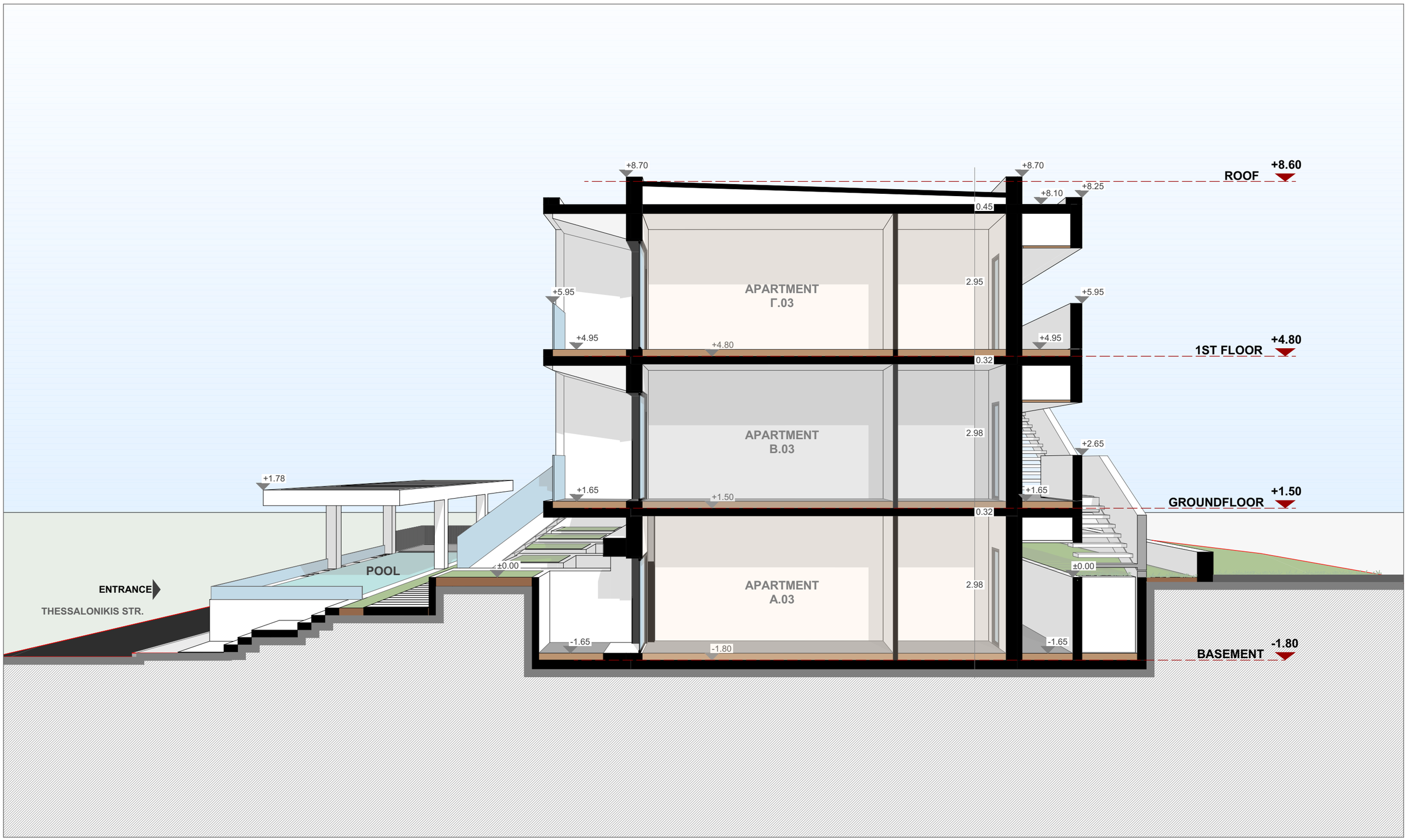


SCALE 1:100


01
02
03
04
05
06
07
08
3.10
T10
T11
T3
T9
T2
B
+8.10 (+54.68)
0.95
+8.25 (+54.83)
20.85
4.10
4.10
7.90
adjacent property
adjacent property
+8.50 (+55.08)
+8.10 (+54.68)
+8.10 (+54.68)
0.35
9.15
0.35
2.15
0.35
9.15
1.45
0.35
10.75
3.50
+1.78 (+48.36)
7.00
3.50
+1.78 (+48.36)

03

3D SECTION


+8.70
+8.70
ROOF
+8.60
+8.10
+8.25
0.45
2.95
APARTMENT
Γ.03
+5.95
+5.95
+4.95
+4.95
+4.80
1ST FLOOR
+4.80
0.32
APARTMENT
B.03
2.98
+2.65
+1.78
+1.65
+1.65
+1.50
GROUNDFLOOR
+1.50
0.32
POOL
±0.00
±0.00
ENTRANCE
THESSALONIKIS STR.
APARTMENT
A.03
2.98
-1.65
-1.65
-1.80
BASEMENT
-1.80

04

SKETCHES


KL-478-MS
BK-768-LI






BK-768-LI
KL-478-MB
AK-278-AR



05

RENDERS


BK-768-LI
KL-478-MS



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

OFFICETWENTYFIVEARCHITECTS

