VILLA KLEA | SANI, 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.

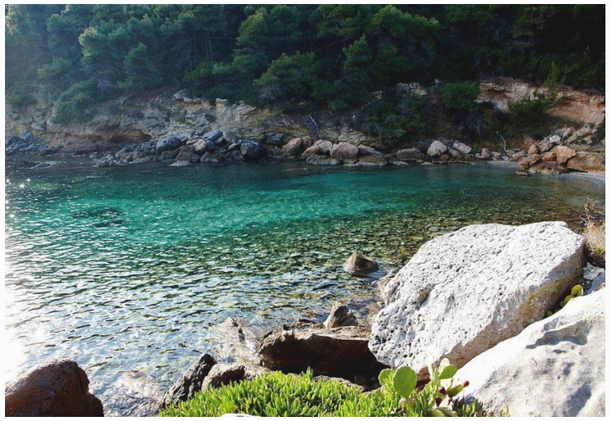
Also, during the summer season many areas of Chalkidiki host many remarkable art festivals. While focusing on the magic of music and the performing arts, outdoor theaters are hosting great events every summer.

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.












SANI, CHALKIDIKI

One of the most distinctive and sought-after holiday destinations on the Kassandra Peninsula, Sani is located on its western coast, approximately 85 km from Thessaloniki. The area is characterised by extensive pine forests, sandy beaches, clear waters and low-density development, combining a rich natural landscape with high-quality tourism infrastructure.

The contemporary development of Sani includes hotel complexes, private holiday residences and organised leisure facilities carefully integrated into the surrounding natural environment and pine forest. The area is a popular summer destination, offering direct access to the sea, privacy and a high standard of accommodation.

The Sani Wetland is one of the area's most important environmental features. Covering approximately 110 hectares, it provides a habitat for more than 200 recorded bird species. Walking trails allow visitors to explore the landscape, observe wildlife and experience the ecological character of the region.

The main historical and cultural landmark of the area is the Byzantine Tower of Stavronikita, also known as the Tower of Sani. Originally constructed to protect the dependency of the Stavronikita Monastery, the tower remains one of the most recognisable monuments and reference points of the wider Sani area.

ΣΑΝΗ, ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ

Μία από τις πιο αναγνωρίσιμες και προνομιακές παραθεριστικές περιοχές της Κασσάνδρας, η Σάνη βρίσκεται στη δυτική πλευρά της χερσονήσου, σε απόσταση περίπου 85 χλμ. από τη Θεσσαλονίκη. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από εκτεταμένα πευκοδάση, αμμώδεις ακτές, καθαρά νερά και χαμηλής πυκνότητας δόμηση, συνδυάζοντας το φυσικό τοπίο με υψηλού επιπέδου τουριστικές υποδομές.

Η σύγχρονη ανάπτυξη της Σάνης περιλαμβάνει ξενοδοχειακές μονάδες, ιδιωτικές εξοχικές κατοικίες και οργανωμένες εγκαταστάσεις αναψυχής, οι οποίες εντάσσονται μέσα στο φυσικό περιβάλλον και ανάμεσα στα πεύκα. Η περιοχή αποτελεί δημοφιλή προορισμό για θερινές διακοπές, προσφέροντας άμεση πρόσβαση στη θάλασσα, ιδιωτικότητα και υψηλή ποιότητα διαμονής.

Ιδιαίτερη περιβαλλοντική σημασία παρουσιάζει ο υγροβιότοπος της Σάνης, μία προστατευόμενη φυσική έκταση περίπου 110 εκταρίων, στην οποία έχουν καταγραφεί περισσότερα από 200 είδη πτηνών. Η περιοχή προσφέρεται για περιπάτους, παρατήρηση πουλιών και δραστηριότητες γνωριμίας με τη βιοποικιλότητα του τοπίου.

Βασικό ιστορικό και πολιτιστικό τοπόσημο της περιοχής είναι ο βυζαντινός Πύργος της Σταυρονικήτα, γνωστός και ως Πύργος της Σάνης. Ο πύργος κατασκευάστηκε για την προστασία του μετοχίου της Μονής Σταυρονικήτα και αποτελεί μέχρι σήμερα ένα από τα σημαντικότερα σημεία αναφοράς της περιοχής.

ΙΟΥΛΙΟΣ 2026
ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ
ΚΑΡΑΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

σχετικά με το project
Το project αφορά τον σχεδιασμό μιας σύγχρονης μονώροφης ιδιωτικής κατοικίας, η οποία αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικής έκτασης 4.062 τ.μ. Η αρχιτεκτονική σύνθεση χαρακτηρίζεται από καθαρές γεωμετρίες, έντονη οριζοντιότητα και λιτή μορφολογία, στοιχεία που επιτρέπουν στο κτίριο να εντάσσεται αρμονικά στο φυσικό ανάγλυφο και στο καταπράσινο περιβάλλον του οικοπέδου. Η πρόσβαση πραγματοποιείται μέσω ενός ενιαίου διαμορφωμένου εξωτερικού χώρου εισόδου, στον οποίο εντάσσονται και οι θέσεις στάθμευσης. Η οργάνωση αυτή δημιουργεί μια σαφή και ομαλή μετάβαση από την είσοδο του οικοπέδου προς την κατοικία.

λειτουργική οργάνωση
Η βίλα περιλαμβάνει τρία υπνοδωμάτια, καθένα από τα οποία διαθέτει το δικό του ιδιωτικό λουτρό, εξασφαλίζοντας άνεση και ιδιωτικότητα στους χρήστες. Ένα από τα τρία υπνοδωμάτια διαθέτει άμεση πρόσβαση σε μία μικρότερη, αποκλειστικά ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή. Με αυτόν τον τρόπο δημιουργείται μία περισσότερο αυτόνομη ενότητα μέσα στην κατοικία, η οποία μπορεί να λειτουργήσει ως ανεξάρτητη σουίτα ή ως ιδιαίτερος χώρος φιλοξενίας.

εσωτερικοί και υπαίθριοι χωροι
Τα μεγάλα γυάλινα ανοίγματα ενισχύουν τη συνέχεια ανάμεσα στο εσωτερικό και το εξωτερικό, επιτρέποντας άμεση οπτική και λειτουργική σύνδεση με τον κήπο και τις πισίνες. Στον υπαίθριο χώρο διαμορφώνονται δύο κολυμβητικές δεξαμενές: μία μεγάλη κοινόχρηστη και μία μικρότερη, η οποία εξυπηρετεί αποκλειστικά ένα υπνοδωμάτιο. Η πλούσια φύτευση αποτελεί βασικό στοιχείο του σχεδιασμού, καθώς περιβάλλει την κατοικία, προσφέρει σκίαση και ιδιωτικότητα και ενισχύει τη σχέση της με το φυσικό περιβάλλον.

βιοκλιματικά στοιχεία και φυσικός φωτισμός
Σε μία από τις όψεις έχουν τοποθετηθεί κλωστρά, τα οποία προσδίδουν ρυθμικότητα και ιδιαίτερη αισθητική ταυτότητα στην αρχιτεκτονική σύνθεση. Παράλληλα, λειτουργούν ως διάτρητα στοιχεία φυσικού αερισμού και ελεγχόμενης σκίασης, συμβάλλοντας στη βιοκλιματική λειτουργία της κατοικίας.
Στο δώμα, ακριβώς μπροστά από τα κλωστρά, έχει διαμορφωθεί μία οπή, η οποία επιτρέπει στο φως του ήλιου να εισέρχεται στο ισόγειο. Καθώς η θέση του ήλιου μεταβάλλεται κατά τη διάρκεια της ημέρας, δημιουργούνται ενδιαφέρουσες εναλλαγές φωτός και σκιάς, προσδίδοντας δυναμισμό στην όψη και στους εσωτερικούς χώρους.

υλικά
Η επιλογή των υλικών βασίζεται σε μία λιτή και σύγχρονη παλέτα, η οποία αναδεικνύει την καθαρότητα των αρχιτεκτονικών όγκων.Στις εξωτερικές όψεις χρησιμοποιείται χτενιστό μάρμαρο, το οποίο προσδίδει υφή, φυσικότητα και διαχρονικό χαρακτήρα στο κτίριο. Στο εσωτερικό επιλέγεται μαρμάρινο δάπεδο, ενισχύοντας την αίσθηση συνέχειας και υψηλής ποιότητας. Τα μεγάλα ανοίγματα πλαισιώνονται από κουφώματα αλουμινίου σε σκούρες αποχρώσεις, δημιουργώντας μία κομψή αντίθεση με τις ανοιχτόχρωμες μαρμάρινες επιφάνειες.

τελικά
Η βίλα συνδυάζει λειτουργικότητα, ιδιωτικότητα και άμεση επαφή με το φυσικό τοπίο. Οι δύο πισίνες, τα μεγάλα ανοίγματα, τα βιοκλιματικά στοιχεία και η εκτεταμένη φύτευση διαμορφώνουν ένα σύγχρονο και άνετο περιβάλλον κατοίκησης υψηλών προδιαγραφών.

JULY 2026
CONCEPT DESIGN
KARAMICHAEL CONSTRUCTION

about the project
The project concerns the design of a contemporary single-storey private residence, developed on a plot with a total area of 4,062 sq.m. The architectural composition is characterised by clean geometries, strong horizontality and a minimal form, allowing the building to integrate harmoniously into the natural topography and the lush green surroundings of the site. Access is provided through a unified landscaped entrance area, which also incorporates the parking spaces. This arrangement creates a clear and smooth transition from the entrance of the plot to the residence.

functional organisation
The villa includes three bedrooms, each with its own private bathroom, ensuring comfort and privacy for the occupants. One of the three bedrooms has direct access to a smaller, exclusively private swimming pool. In this way, a more autonomous area is created within the residence, which can function as an independent suite or a private guest space.

interior and outdoor spaces
The large glazed openings strengthen the continuity between the interior and exterior, allowing a direct visual and functional connection with the garden and the swimming pools. Two swimming pools are incorporated into the outdoor area: a large communal pool and a smaller one that serves exclusively one of the bedrooms. The extensive landscaping is a key element of the design, as it surrounds the residence, provides shade and privacy, and reinforces its relationship with the natural environment.

bioclimatic elements and natural lighting
Decorative perforated screens have been placed on one of the façades, adding rhythm and a distinctive architectural identity to the composition. At the same time, they function as elements of natural ventilation and controlled shading, contributing to the bioclimatic performance of the residence.An opening has been created in the roof directly in front of the screens, allowing sunlight to reach the ground floor. As the position of the sun changes throughout the day, interesting patterns of light and shadow are formed, adding dynamism to both the façade and the interior spaces.

materials
The material selection is based on a minimal and contemporary palette that highlights the clarity of the architectural volumes. Combed marble is used on the exterior façades, giving the building texture, natural character and a timeless quality. Marble flooring is selected for the interior, reinforcing the sense of continuity and high quality. The large openings are framed with aluminium window systems in dark tones, creating an elegant contrast with the light-coloured marble surfaces.

conclusion
The villa combines functionality, privacy and direct contact with the natural landscape. The two swimming pools, the large glazed openings, the bioclimatic elements and the extensive landscaping create a contemporary and comfortable living environment of high standards.

02

BUILDING PLANS

MASTERPLAN

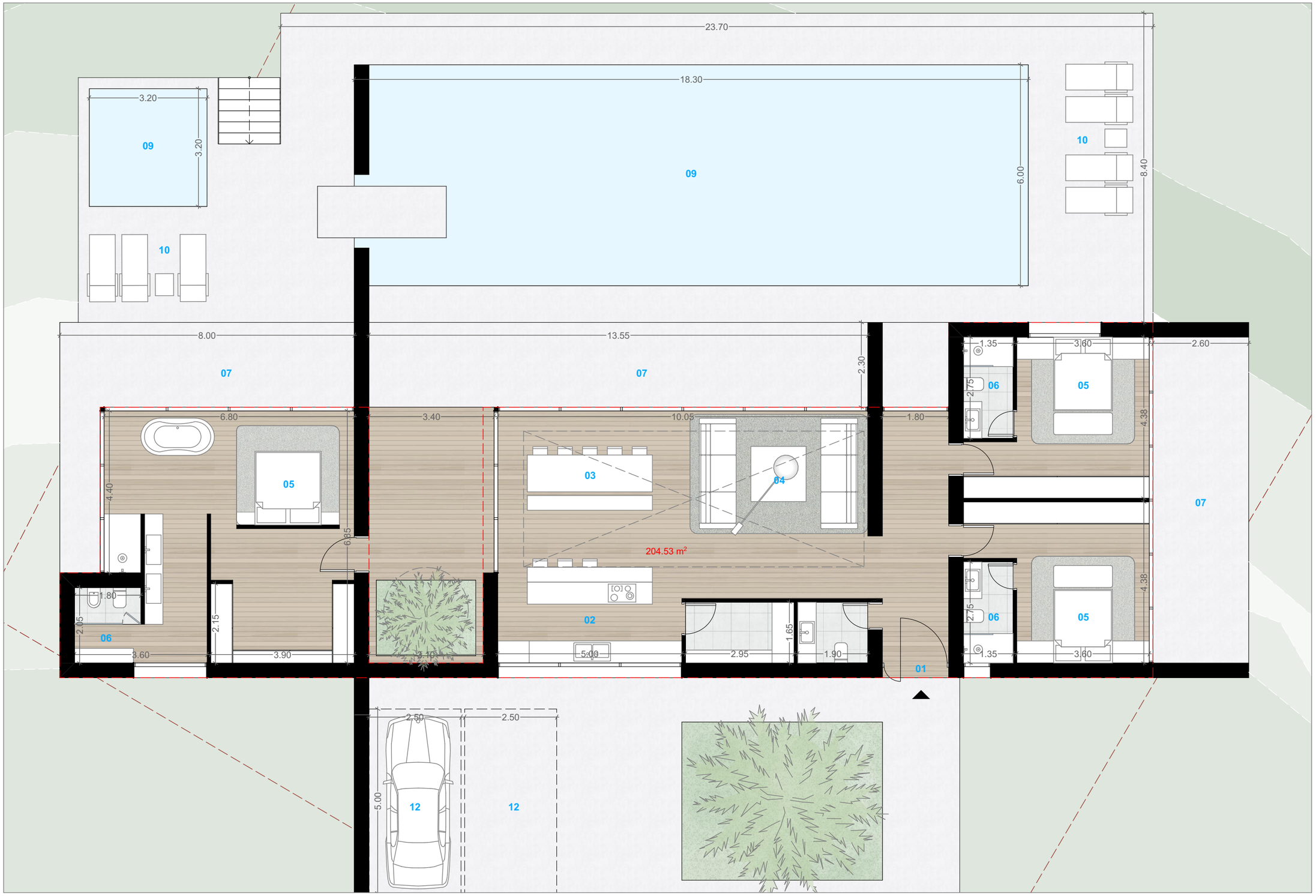
SCALE 1:400



INDEX

- 01 Entrance
- 02 Villa Klea
- 03 Sitting Area
- 04 Swimming Pool
- 05 Parking
- 06 Yard

SCALE 1:100



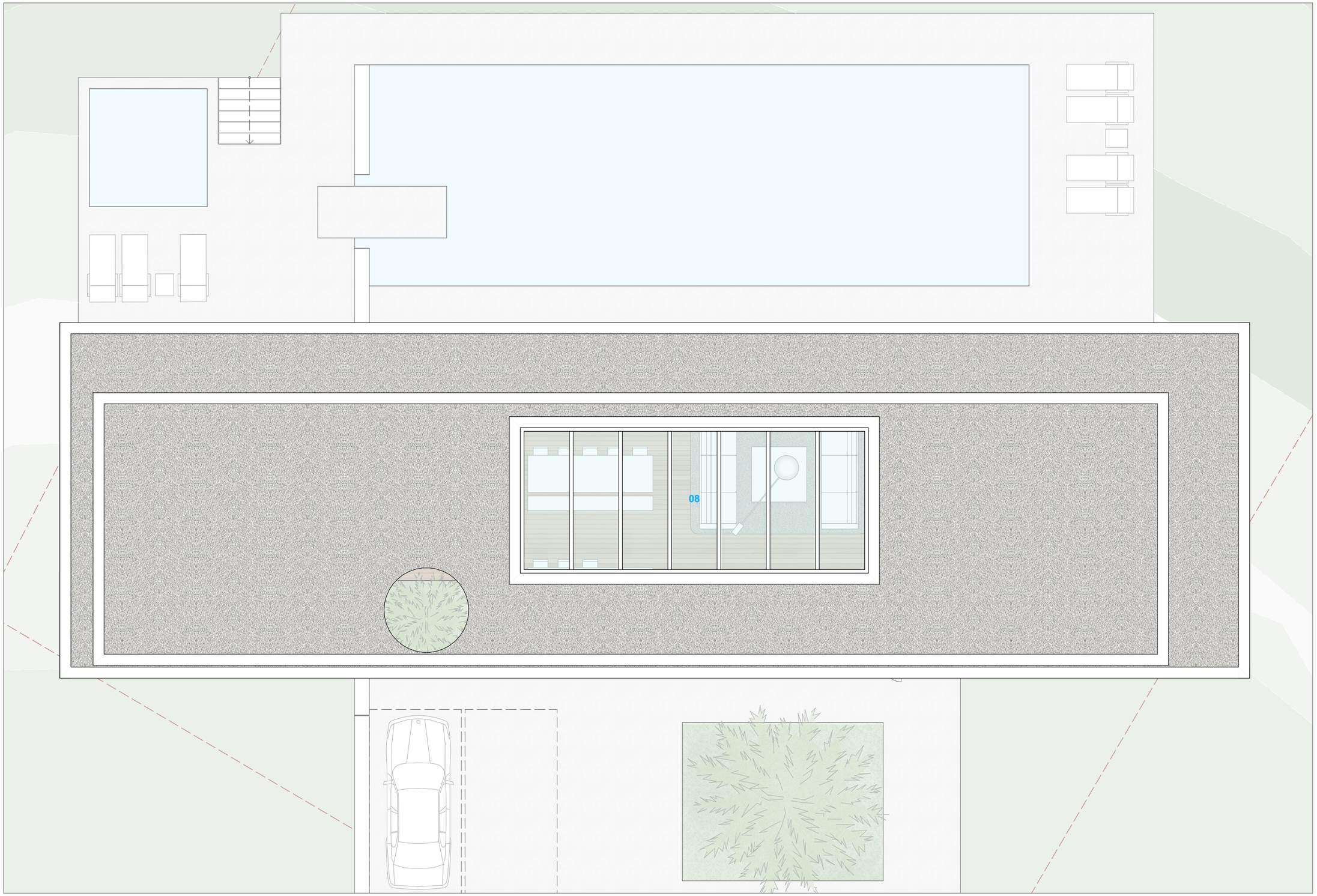
VILLA		
level	(m^2)	
level 00	204.53	
SUM	**204.53**	
swimming pool	109.86	
parking spots	12.50	12.50

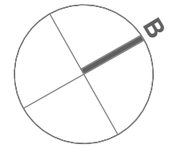
INDEX

- 01 Entrance
- 02 Kitchen
- 03 Dining area
- 04 Living room
- 05 Ensuite Bedroom
- 06 Ensuite Bathroom
- 07 Veranda
- 08 Solar Atrium
- 09 Swimming Pool
- 10 Sitting Area
- 11 BBQ
- 12 Parking

LEVEL 01 - ROOF

SCALE 1:100



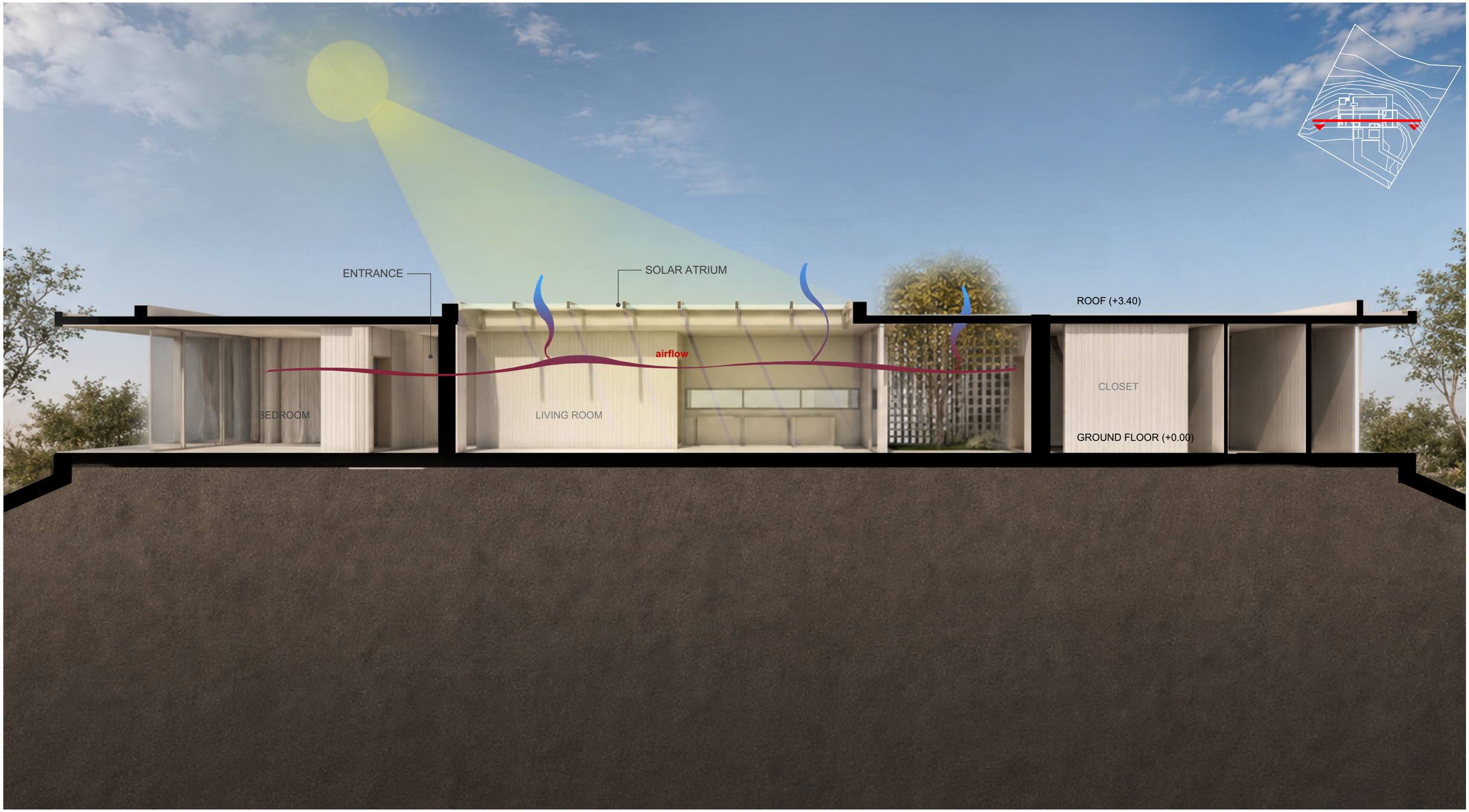


INDEX

- 01 Entrance
- 02 Kitchen
- 03 Dining area
- 04 Living room
- 05 Ensuite Bedroom
- 06 Ensuite Bathroom
- 07 Veranda
- 08 Solar Atrium
- 09 Swimming Pool
- 10 Sitting Area
- 11 BBQ
- 12 Parking

03

3D SECTION


ENTRANCE
SOLAR ATRIUM
ROOF (+3.40)
airflow
BEDROOM
LIVING ROOM
CLOSET
GROUND FLOOR (+0.00)

04

SKETCHES









05

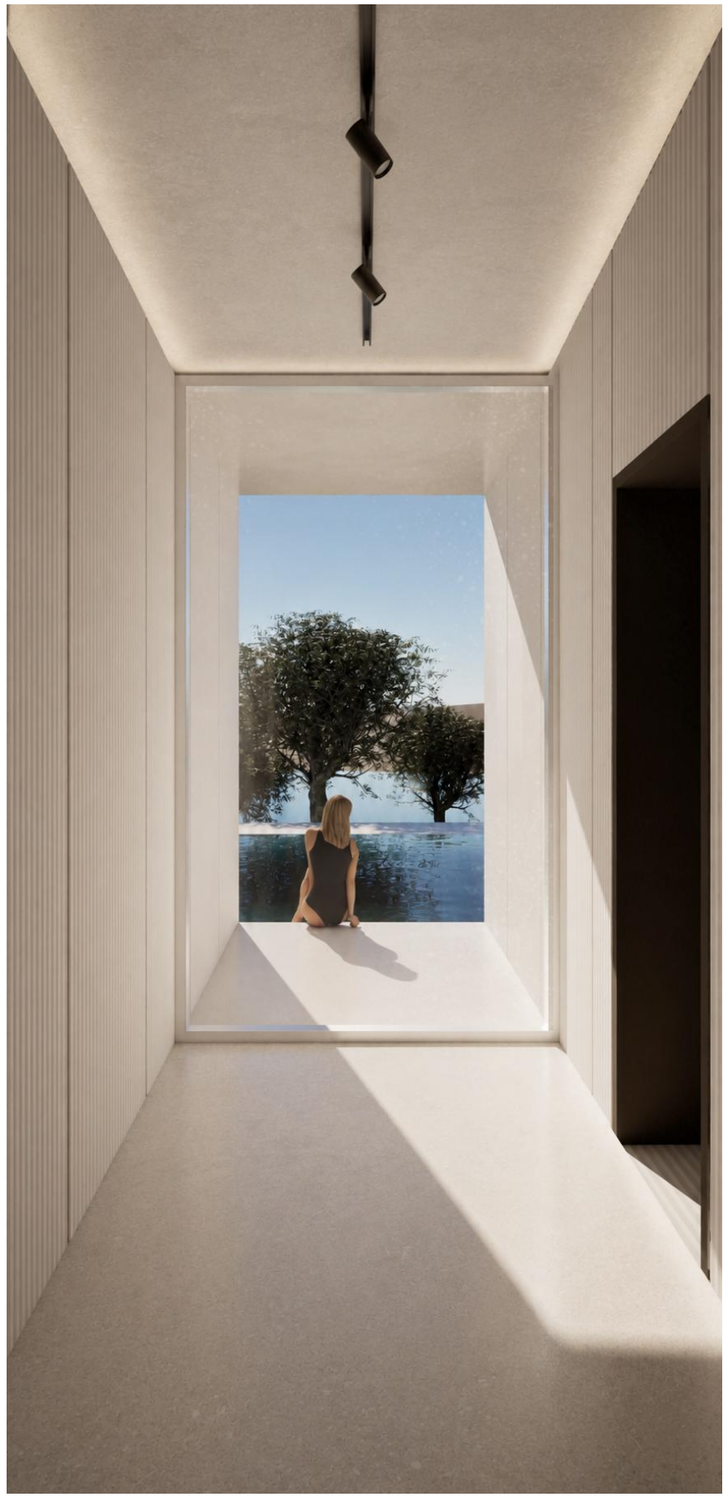
RENDERS






MV-852-SN







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

