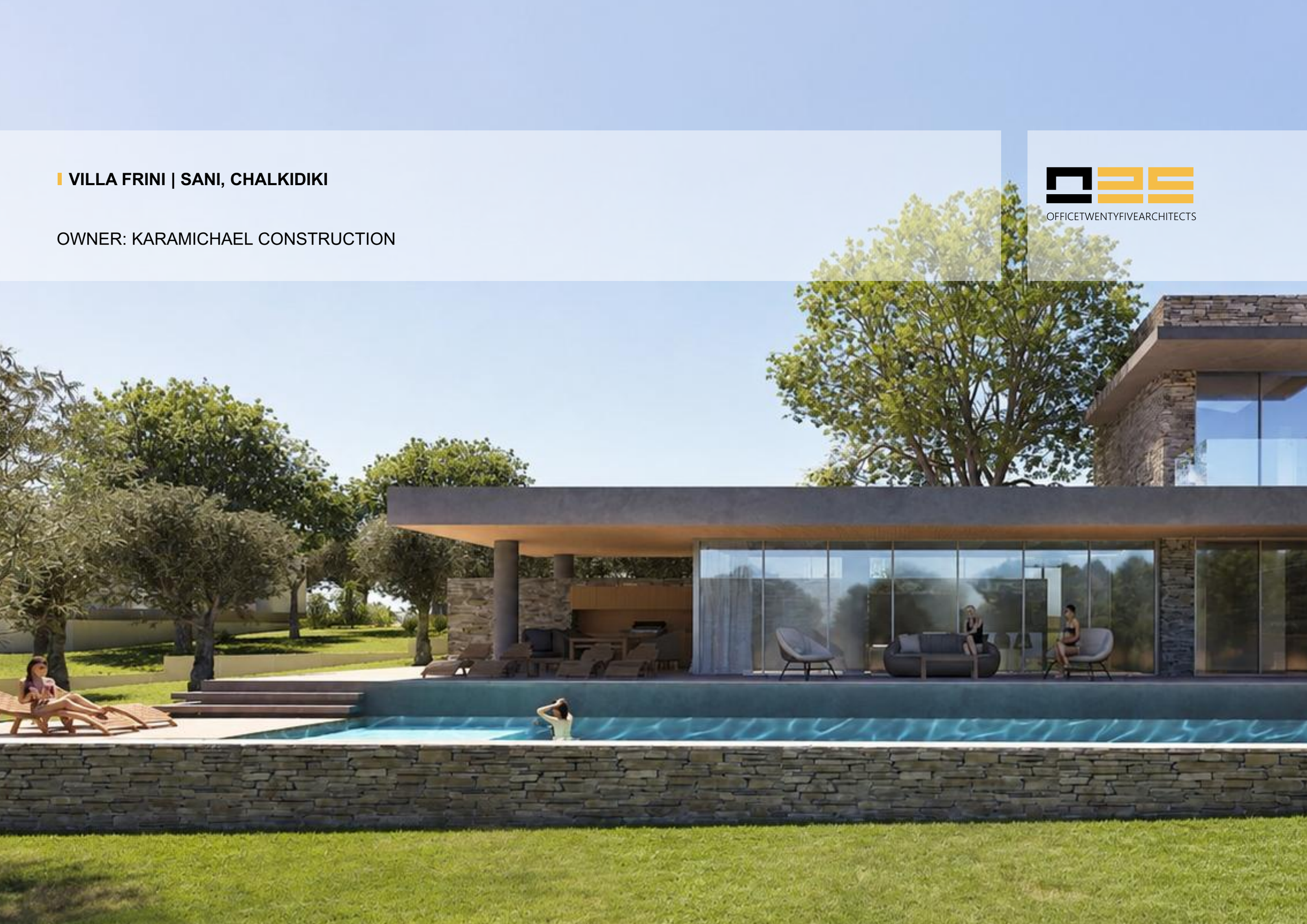
VILLA FRINI | SANI, CHALKIDIKI

OWNER: KARAMICHAEL CONSTRUCTION

OFFICETWENTYFIVEARCHITECTS



INDEX

01 INTRODUCTION
02 BUILDING PLANS
03 3D SECTIONS
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.

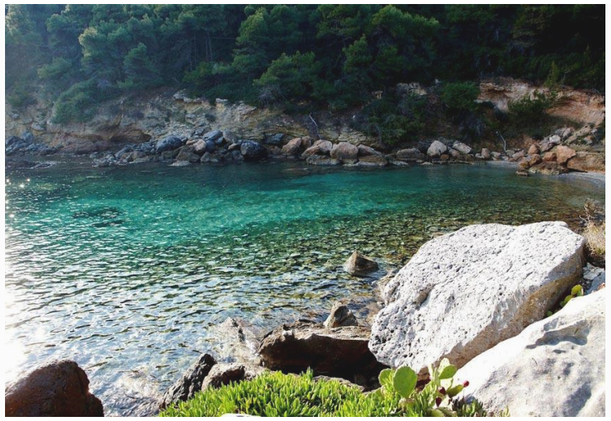
Also, during the summer season many areas of Chalkidiki host many remarkable art festivals. While focusing on the magic of music and the performing arts, outdoor theaters are hosting great events every summer.

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 ιδιωτικής κατοικίας στην περιοχή της Σάνης Χαλκιδικής, σε οικόπεδο συνολικής έκτασης **4.062 τ.μ.** Η αρχιτεκτονική σύνθεση χαρακτηρίζεται από έντονη καθετότητα των όγκων, καθαρές γεωμετρίες και μεγάλες προεξοχές, οι οποίες δημιουργούν προστατευμένους ημιυπαίθριους χώρους και ενισχύουν τη σύνδεση της κατοικίας με το φυσικό τοπίο.
Η βασική λειτουργική οργάνωση αναπτύσσεται στο ισόγειο στο οποίο βρίσκεται ένα υπνοδωμάτιο, λουτρό, κουζίνα χώρο διημέρευσης. Στον όροφο της βίλας υπάρχει ένα υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό λουτρό. Οι χώροι καθημερινής χρήσης επικοινωνούν άμεσα τόσο μεταξύ τους όσο και με τις εξωτερικές διαμορφώσεις.

προσανατολισμός και φυσικός φωτισμός
Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της κάτοψης αποτελούν τα μεγάλα γυάλινα ανοίγματα της κύριας όψης, τα οποία, σύμφωνα με τον προσανατολισμό του σχεδίου, στρέφονται προς τον νότο. Με αυτόν τον τρόπο εξασφαλίζεται άπλετος φυσικός φωτισμός στους χώρους διημέρευσης και άμεση οπτική επαφή με τον κήπο και την κολυμβητική δεξαμενή.
Στο κέντρο της σύνθεσης διαμορφώνεται ένα ηλιακό αίθριο, το οποίο λειτουργεί ως βασικός πυρήνας φωτισμού. Το αίθριο επιτρέπει στο φυσικό φως να διεισδύει βαθύτερα στο εσωτερικό της κατοικίας καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας, δημιουργώντας φωτεινούς και ευχάριστους χώρους.

υπαίθριοι χώροι
Ο περιβάλλων χώρος οργανώνεται ως φυσική συνέχεια της κατοικίας. Περιλαμβάνει μια κολυμβητική δεξαμενή, διαμορφωμένο χώρο καθιστικού αλλά και χώρο barbeque, κατάλληλο για υπαίθρια φιλοξενία και συγκεντρώσεις. Επιπλέον, στο οικόπεδο προβλέπονται συνολικά τρεις θέσεις στάθμευσης.

υλικά
Η επιλογή των υλικών βασίζεται στον συνδυασμό σύγχρονων και φυσικών επιφανειών. Η πέτρα επενδύει τους βασικούς κατακόρυφους όγκους και συνδέει οπτικά την κατοικία με το τοπίο της Χαλκιδικής. Το εμφανές σκυρόδεμα χρησιμοποιείται στις εξωτερικές διαμορφώσεις, στα στέγαστρα και στα οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία. Στο εσωτερικό, το ξύλινο δάπεδο προσδίδει ζεστασιά, ενώ τα εκτεταμένα γυάλινα κουφώματα ενισχύουν τη διαφάνεια, τον φυσικό φωτισμό και την αίσθηση συνέχειας ανάμεσα στο εσωτερικό και το εξωτερικό.

τελικά
Η κατοικία στη Σάνη Χαλκιδικής σχεδιάζεται ως ένας σύγχρονος χώρος διαμονής που συνδυάζει τη λειτουργικότητα, την ιδιωτικότητα και την άμεση επαφή με το φυσικό περιβάλλον. Τα μεγάλα νότια ανοίγματα, το ηλιακό αίθριο και η ενιαία σχέση των εσωτερικών χώρων με την πισίνα και τον κήπο εξασφαλίζουν άπλετο φυσικό φως και ομαλή μετάβαση από το εσωτερικό στο εξωτερικό.
Η χρήση πέτρας, εμφανούς σκυροδέματος, ξύλου και γυαλιού διαμορφώνει μια λιτή και διαχρονική αρχιτεκτονική ταυτότητα, προσαρμοσμένη στο τοπίο της Χαλκιδικής. Παράλληλα, οι χώροι υπαίθριας διημέρευσης, το barbeque, η πέργκολα, οι έξι θέσεις στάθμευσης και η οργανωμένη φύτευση ολοκληρώνουν ένα σύνολο που ανταποκρίνεται στις ανάγκες μιας σύγχρονης εξοχικής κατοικίας υψηλών προδιαγραφών.

JULY 2026
CONCEPT DESIGN
KARAMICHAEL CONSTRUCTION

about the project
The project concerns the design of a contemporary private residence in the Sani area of Halkidiki, on a plot with a total area of 4,062 sq.m. The architectural composition is characterised by the pronounced verticality of its volumes, clean geometries and large cantilevered elements, which create sheltered semi-outdoor spaces and strengthen the connection between the residence and the natural landscape.
The main functional arrangement is developed on the ground floor, which includes one bedroom, a bathroom, a kitchen and a living area. The upper floor of the villa contains one bedroom with an en-suite bathroom. The main living spaces are directly connected both to one another and to the surrounding outdoor areas.

orientation and natural lighting
A distinctive feature of the floor plan is the large glazed openings along the main façade, which, according to the orientation of the design, face south. This ensures abundant natural light within the living spaces and establishes a direct visual connection with the garden and the swimming pool.
At the centre of the composition, a spacious sunlit courtyard is formed, functioning as the main source of natural illumination. The courtyard allows daylight to penetrate deeper into the interior of the residence throughout the day, creating bright and pleasant living spaces.

outdoor spaces
The surrounding landscape is designed as a natural extension of the residence. It includes a swimming pool, a landscaped seating area and a barbecue area, suitable for outdoor entertaining and social gatherings. Furthermore a total of three parking spaces are provided within the plot.

materials
The selection of materials is based on a combination of contemporary and natural finishes. Stone cladding is applied to the main vertical volumes, visually connecting the residence with the landscape of Halkidiki. Exposed concrete is used in the exterior landscaping, canopies and horizontal architectural elements.
Inside the residence, timber flooring adds warmth, while the extensive glazed frames enhance transparency, natural lighting and the sense of continuity between the interior and exterior spaces.

conclusion
The residence in Sani, Halkidiki, is designed as a contemporary living environment that combines functionality, privacy and direct contact with the natural surroundings. The large south-facing openings, the sunlit courtyard and the seamless relationship between the interior spaces, the swimming pool and the garden ensure abundant natural light and a smooth transition between indoors and outdoors.
The use of stone, exposed concrete, timber and glass creates a simple yet timeless architectural identity, carefully adapted to the landscape of Halkidiki. At the same time, the outdoor living areas, barbecue area, pergola, six parking spaces and organised landscaping complete a design that responds to the requirements of a high-quality contemporary holiday residence.

02

BUILDING PLANS

MASTERPLAN

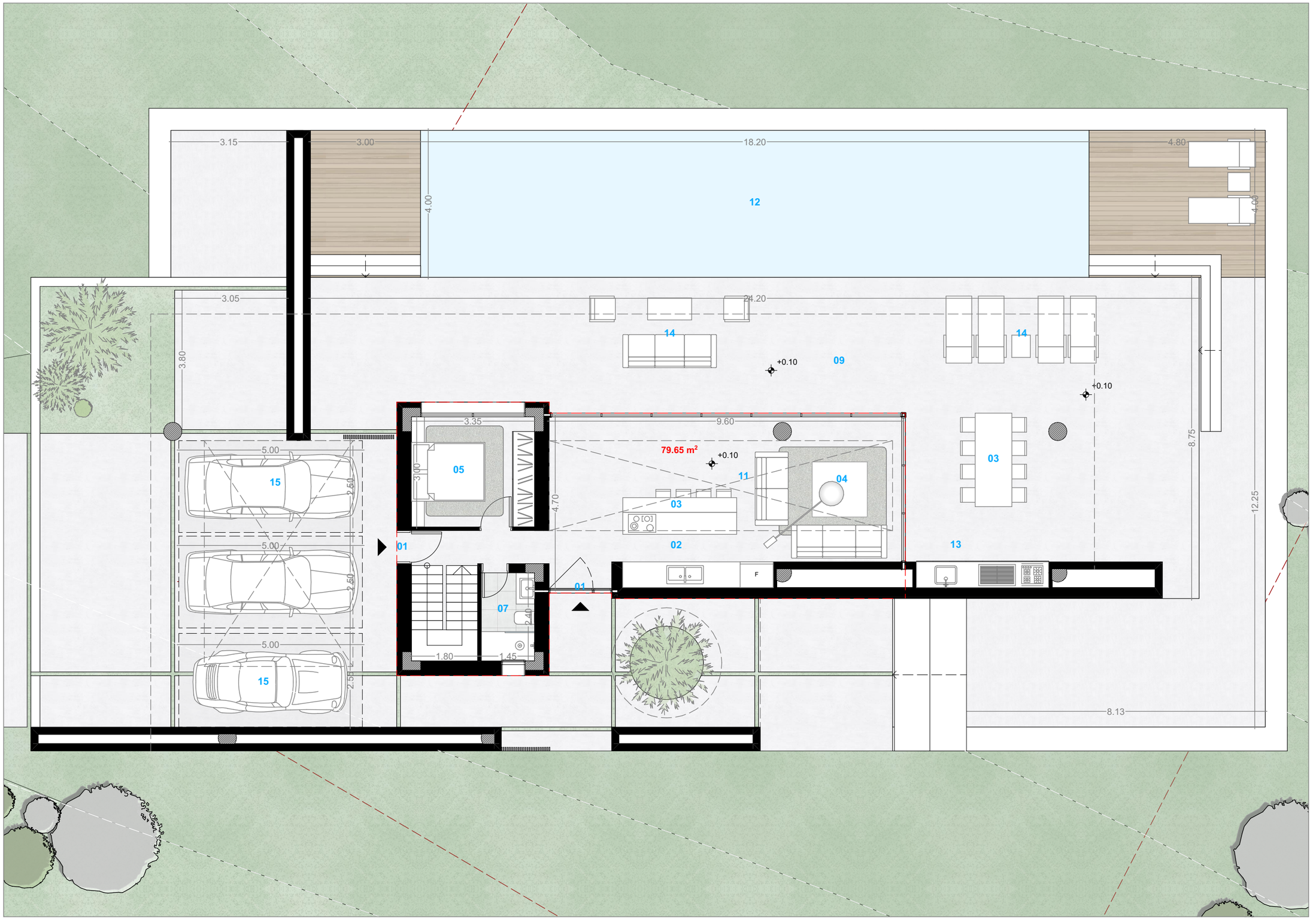
SCALE 1:400



INDEX

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

SCALE 1:100



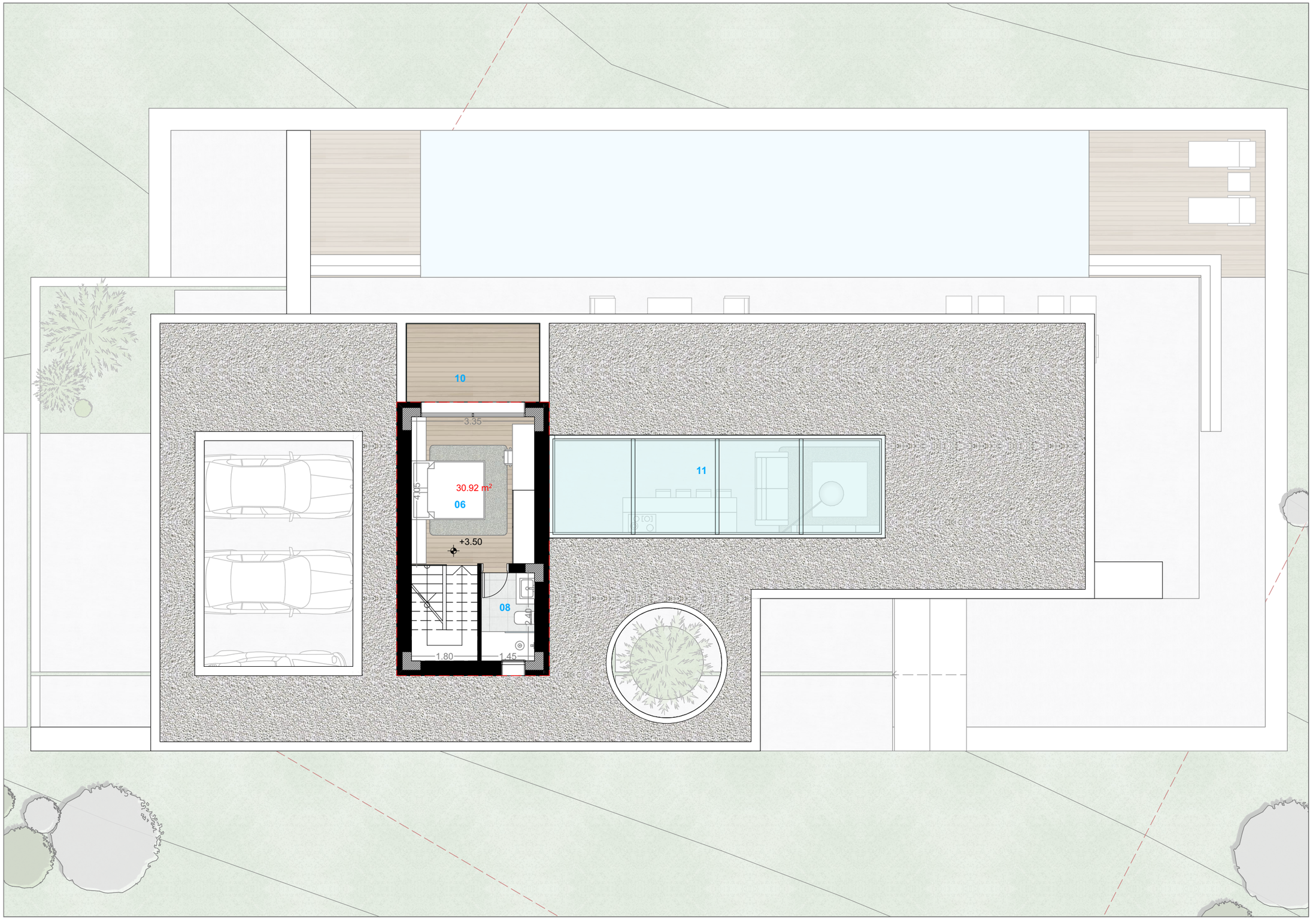
VILLA			
level	(m²)		
level 00	79.65		
level 01	30.92		
SUM	**110.57**		
swimming pool	72.84		
parking spots	12.50	12.50	12.50

INDEX

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

LEVEL 01

SCALE 1:100



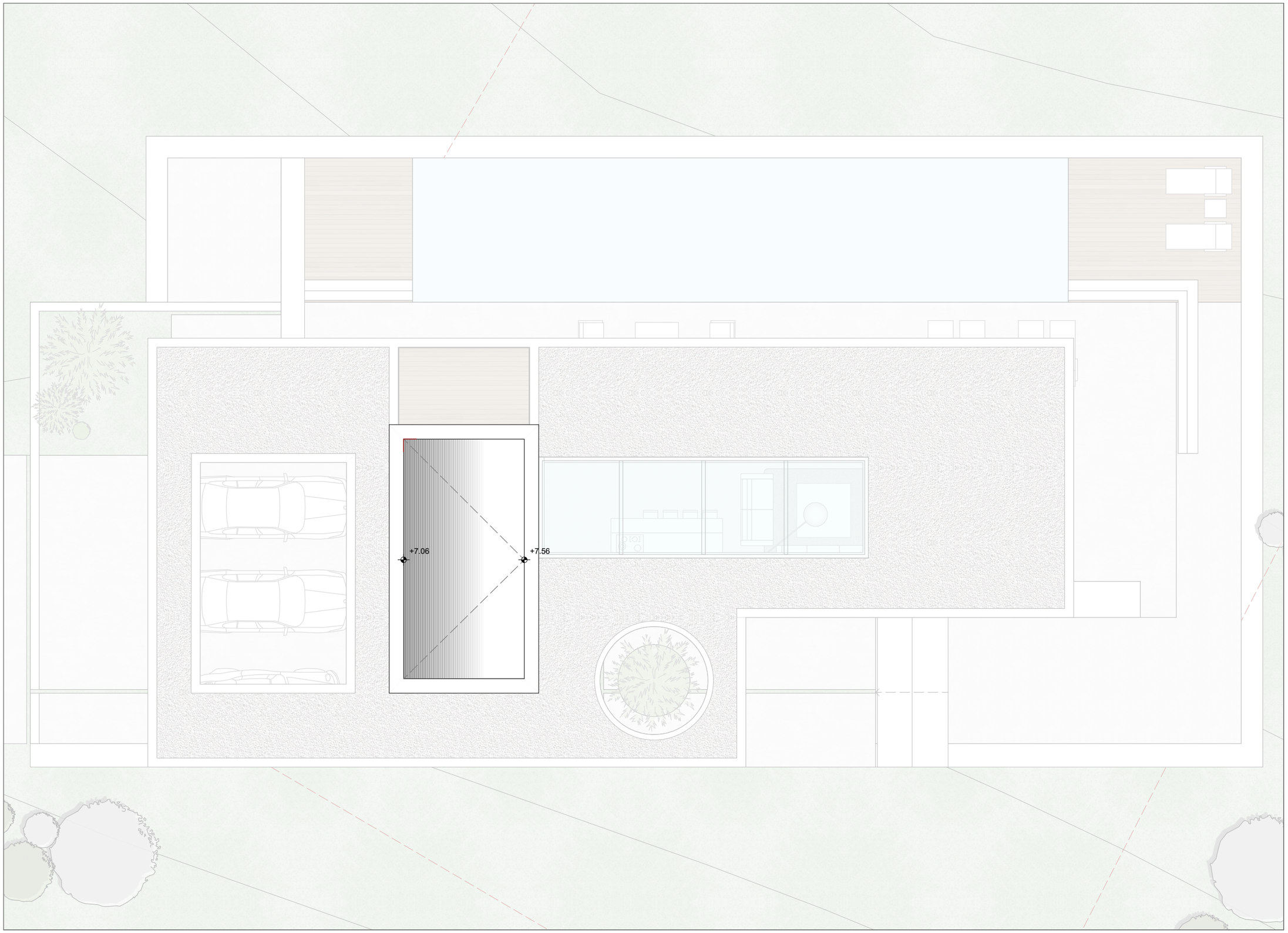
VILLA			
level	(m^2)		
level 00	79.65		
level 01	30.92		
SUM	**110.57**		
swimming pool	72.84		
parking spots	12.50	12.50	12.50

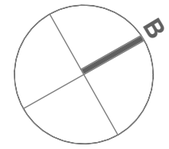
INDEX

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

LEVEL 02 - ROOF

SCALE 1:100





VILLA			
level	(m^2)		
level 00	79.65		
level 01	30.92		
SUM	**110.57**		
swimming pool	72.84		
parking spots	12.50	12.50	12.50

INDEX

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

03

3D SECTIONS


ROOF (+7.50)
SOLAR ATRIUM
FIRST LEVEL (+3.40)
airflow
PARKING
GROUND FLOOR (+0.00)


ROOF (+7.50)
FIRST LEVEL (+3.40)
GROUND FLOOR (+0.00)
SWIMMING POOL

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

OFFICETWENTYFIVEARCHITECTS

