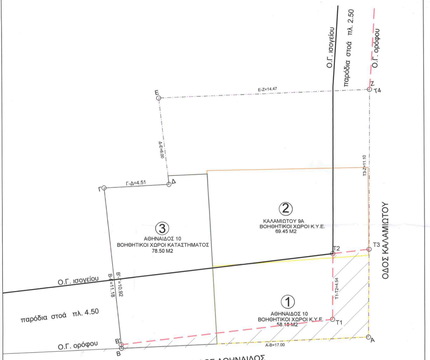
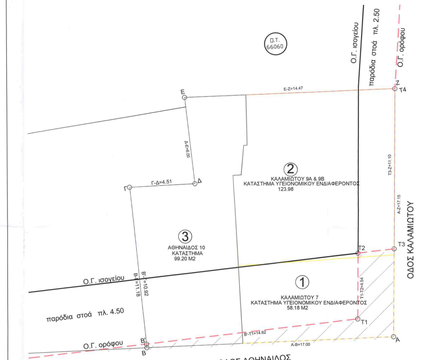


ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΥΠΑΡΧΟΝ)

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΣΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 78.55+89.45+58.19=206.13 M²

ΔΟΜΗΣΗ Β' ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 0.00M²
[Κ.Ο&Τ (ΝΟΚ) Άρθρο 11, παρ. 6ε]

ΟΓΚΟΣ Β' ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 0.00M³

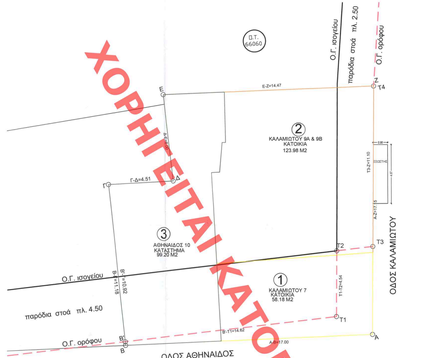


ΚΑΤΟΨΗ (ΕΟΣΤΟΣ ΥΠΑΡΧΟΝ)

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (ΕΟΣΤΟΣ)
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΣΑ (ΕΟΣΤΟΣ) = ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ= ΚΑΛΥΨΗ = 281.36 M²

ΔΟΜΗΣΗ (ΕΟΣΤΟΣ) = 281.36 M²

ΟΓΚΟΣ (ΕΟΣΤΟΣ) = (99.20x3.14)+(123.98x4.20)+(58.19x4.87)+321.41×520.72+283.34×1125.47 M³



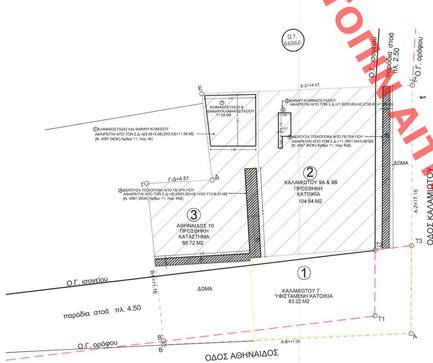
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΥΠΑΡΧΟΝ)

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΣΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ =ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ= ΚΑΛΥΨΗ = 281.36 M²

ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 281.36 M²

ΟΓΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ = (99.20x3.16)+(123.98x3.83)+(58.19x4.88)+313.47×474.84+283.34×1872.23 M³

ΕΣΟΧΕΣ = (0.96x4.07) = 3.99 M³



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ)

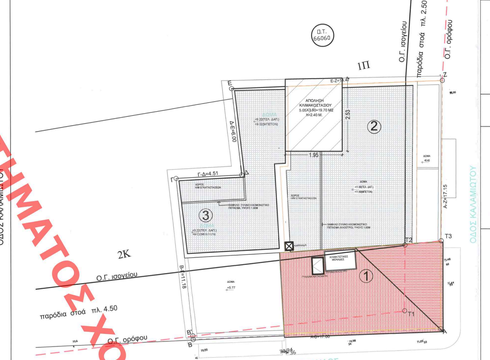
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΣΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ =104.64+60.72+63.22-13.60=214.98 M²
ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΚΑΛΥΨΗΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ: 214.98 M2× 225.088 (80% ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΟΣΤΟΥ)

ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ = 104.64+60.72+63.22-13.60*-11.58*-1.80*=202.80 M²
ΔΟΜΗΣΗ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ)=104.64+60.72-13.60*-11.58*-1.80*=138.58 M²
*ΑΦΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΗΚΑΝ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ

ΕΣΟΧΕΣ =0.00 M²

ΟΓΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ =((104.64+60.72-13.60)x3.20)+(63.22X3.62)= 485.63+228.86=714.49 M³

*ΑΦΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΗΚΑΝ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ:
Ⓐ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ ΑΠΟ ΠΕΤΡΑ: 8.00 M²
Ⓑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ ΑΠΟ ΠΕΤΡΑ: 5.60 M²
ΣΥΝΟΛΟ Α + Β =8.00+5.60=13.60 M²
(ΑΡΘΡΟ 11, ΠΔΡ. 8α), Ν. 4067/2012
Ⓒ ΚΛΑΜΑΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΙ ΦΑΝΑΡΙ ΚΛΑΜΑΣΙΟΥ: 11.58 M²
(ΑΡΘΡΟ 11, ΠΔΡ. 8α, Ν. 4067/2012)
Ⓓ ΦΑΝΑΡΙ ΚΛΑΜΑΟΣΤΑΣΙΟΥ = 1.80 M²



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΗΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ)

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΩΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΗΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΛΑΜΑΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 2: 19.70X2.40=47.28 M²
ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΣΤΕΓΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 1=35.41X1.89x2x10.91°=96.82 M²
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΟΓΚΟΣ =47.28+56.82=104.10 M³

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

α/α	Περιοχή ακαθάρτου	Εμβαδόν ακαθάρτου (τ.μ)	Περιγραφή
1	(Α,Β',Δ,Ε,Ζ,Η)	281.36	Εμβαδόν υπαιθρίου χώρου
2	(Β,Θ',Π,Τ2,Τ3,Α,Β)	26.40	Εμβαδόν συμπιεσμένου
3	(Π,Τ2,Τ3,Ζ,Ε,Δ,Γ,Θ',Π)	254.96	Τελικό εμβαδόν

1. ΕΜΒΑΔΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Α ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ 18449/2012 ΠΡΑΞΗΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΗΡΥΟΝΟΜΙΑΣ: 278.50 M2
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΒΑΣΕΙ ΝΕΟΤΕΡΗΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ (2021): 280.36 M2-26.40 (ΡΥΜΟΤΟΜ.) =254.96 M2

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ - Ο.Τ. 66/060
1. Ελάχιστο πρόσωπο Πλ=10.00 μ. και Ελάχιστο εμβαδόν Ε= 300.00 τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται κατάλληλα οικόπεδα τα οποία πριν από 09/06/1973 είχαν ελάχιστο πρόσωπο κ.4.00 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 96,25 τ.μ.
3. Κάλυψη: 100% υπόγειο - 80% ισόγειο (Φ.Ε.Κ. 348τ/1985)
4. Συνολικός δόμησης: 3.0 - Φ.Ε.Κ. Σ.Α. 704τ/1994
5. Ύψος : 15.00 μ.- Ύψος= 3+1 - Φ.Ε.Κ. 704τ/1994
6. Κοιν. χρ.: Ν.3028/2004
7. Σύστημα: Ισόρροπο
8. Αρχιτεκτ.: Νεο
9. Έκκριση ΔΕΦΑ με εκσκαφές
10. Χρήσεις Γης : Φ.Ε.Κ. 704τ/1994

3. ΑΔΙΟΡΙΣΜΟΣ Ε.Γ. / Ο.Τ.
Σε ισχύουσες σχετικές που περιλαμβάνουν το Ο.Τ. 66/060 τίθενται σύμφωνα με τα σχετικά δικαιολογητικά: ΦΕΚ 313/τ/1946, 2338/τ/1956, 803/τ/1961, 445/τ/1979, 408/τ/1982 και 1412/τ/1995 και τις τροποποιήσεις αυτών, 431/ΦΕ, 411/77 και 1022/68

4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗ ΜΕ ΦΕΚ 348τ/1985: 100% (ΙΣΟΓΕΙΟ - 80% ΟΡΟΦΟΥ)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ 254.96 X 3.00 = 764.88 M2
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΗΜΥΠΑΙΘΡΙΟ ΧΩΡΟΣ: 764.88X20%=152.98 M2
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΙΣΟΔΕΤΕΣ 688.08X20%=764.88X20%=152.98 M2
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ : 254.96 X 15.00* =3824.40 M3
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ: Σ.Χ Σ.Δ = 15.00
ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ=14.04X10%=1.00=4.40 M.

ΠΚΑΡΑΣ: ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ (ΦΕΚ 348τ/1985)
ΗΡΗΘΕΙΣΕΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΚΤΙΡΙΟΣ:
- ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (ΕΟΣΤΟΣ) Δ & Ο' ΟΡΟΦΟΣ) : ΕΤΗΦΑΝΕΙΑ 186.40 M²: 1 ΘΕΣΗ / 80 M²: 198.40:80=2.48=2 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- Κ.Υ.Ε. (ΙΣΟΓΕΙΟ & Α' ΟΡΟΦΟΣ) : ΕΤΗΦΑΝΕΙΑ 306.14 M²: 1 ΘΕΣΗ / 40 M²: 306.14:40=7.65=8 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Α & Β ΟΡΟΦΟΣ) : ΕΤΗΦΑΝΕΙΑ 121.40 M²: 1 ΘΕΣΗ / 150 M²: 121.40:150=0.81=1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΣΥΝΟΛΟ = 11 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ)

5. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΦΟΣ	ΔΟΜΗΣΗ (M2)	ΟΓΚΟΣ (M3)	ΕΙΣΟΔΕΤΕΣ (M2)	ΗΜΥΠΥ. ΧΩΡΟΙ (M2)
ΥΠΟΓΕΙΟ	0.00	0.00	0.00	0.00
ΙΣΟΓΕΙΟ	281.36	1125.47	0.00	0.00
Α ΟΡΟΦΟΣ	281.36	1072.23	3.99	0.00
Β ΟΡΟΦΟΣ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ 63.22 ΠΡΟΣΘΗΚΗ 138.58 ΣΥΝΟΛΟ 201.80	714.49	0.00	0.00
ΑΠΟΛΑΥΣΗ ΚΑΛΜΑ ΣΤΕΓΗ	0.00	104.10	0.00	0.00
ΣΥΝΟΛΟ	764.52	3016.29	3.99	0.00

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : = 764.52 M2 = 764.88 M2 (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ)
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ =281.36 M2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ : 3016.29 M3 = 3824.40 M3 (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ)
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΗΜΥΠΑΙΘΡΙΟ ΧΩΡΟΣ =0.00 M2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΙΣΟΔΕΤΕΣ = 3.99 M2 = 152.98 M2 (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ)
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ : 14.00 M= (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 15.00 M)
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ: Δ = 14.00x10%=3=4.40 M

ΥΠΟΔΟΣΤΟΜΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗ
- 1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ /60 M2 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ, ΗΤΟΙ:
60.72:8.53/0.50=(8.14/0.71)=11.50=4.53 M2:60=2.20 + 1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ)
- 1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ /150 M2 ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΗΤΟΙ:
104.64-(28.14x5.87/2) = 281.36x2.00/150=3.70= 1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ)
- ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗ = 2
ΥΠΟΔΟΣΤΟΜΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΛΑΜΙΩΤΟΥ 9
ΔΙΑΦΟΡΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΣΕ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ Κ.Υ.Ε.:
- ΕΤΗΦΑΝΕΙΑ 123.98 M² : 1 ΘΕΣΗ / 150 M²: 123.98:150=0.83=1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ: ΕΤΗΦΑΝΕΙΑ 123.98 M² : 1 ΘΕΣΗ / 150 M²: 123.98:150=0.83=1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΔΙΑΦΟΡΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΣΕ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΑΠΟ ΚΥΕ ΣΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ:1-1= -2 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ 0

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του οικοπέδου
με στοιχεία (T1,T2,T3,Z,E,Δ,Γ,Β',T1)
Εμβαδόν οικοπέδου = 254,96 τ.μ

α/α	X	Ψ	πλευρές
T1	476033.5884202997.143		—
T2	476034.5142403051.582		T1 - T2: 4.54
T3	476037.0074203001.377		T2 -T3: 2.52
Z	476039.2984203012.247		T3 - Z: 11.10
E	476025.0044203014.524		Z - E: 14.47
Δ	476024.5014203008.545		E - Δ: 6.00
Γ	476020.0042403009.199		Δ - Γ: 4.51
B'	476019.0162403998.330		Γ - B': 10.92
T1	476033.5884202997.143		B'-T1: 14.62

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΕΘΝΙΚΗ LEASING A.E.

ΜΕΘΟΔΟΤΗΣ: ΑΘΗΝΑΙΔΟΣ & ΚΑΛΑΜΙΩΤΟΥ Ε.Ε.
ΑΓΙΑΣ ΓΑΥΚΕΡΙΑΣ 7, ΓΑΛΑΤΣΙ 111147.

ΕΡΓΟ: ΕΠΙ ΕΝΙΑΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ,
- ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ 2 ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ (ΚΤΙΡΙΟ ΟΔΟΥ ΑΘΗΝΑΙΔΟΣ 10 ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟ ΟΔΟΥ ΚΑΛΑΜΙΩΤΟΥ 9)
- ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΑΜΙΩΤΟΥ 9 ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΤΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΜΕ ΝΕΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

ΘΕΣΗ: ΑΘΗΝΑΙΔΟΣ 8 - 10 & ΚΑΛΑΜΙΩΤΟΥ 7 - 9Α & 9Β, Ο.Τ. 60027
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΘΗΝΩΝ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:
ΕΙΡΗΝΗ ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΜΑΡΙΑ ΚΑΖΑΚΟΥ Πολιτικός Μηχανικός
ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΗΚΑΝΟΣ Ηλεκτρολόγος Μηχανικός
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΑΡΚΑΔΑΣ Τοπογράφος Μηχανικός

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: Δ 01
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

ΧΡΟΝ. ΜΕΛΕΤΗΣ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2023

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ:
ΕΙΡΗΝΗ ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ.ΜΗΤΡΩΟΥ 33369 ΟΔΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 2 ΑΘΗΝΑ 106 79 ΑΟΡ ΑΘΗΝΩΝ 46, 252.18 ΑΓΙΟΣ ΔΙΜΗ ΤΗΛ: 210 6136581 FAX: 210 6...
Το παρόν: Βιβλιοφύλλο συνοδεύει την από 06/12/2023 αναλυτική έκθεση της Δ/ντος Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Α' Κ. Κωνσταντίνου
Δ/ΝΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΗΣ

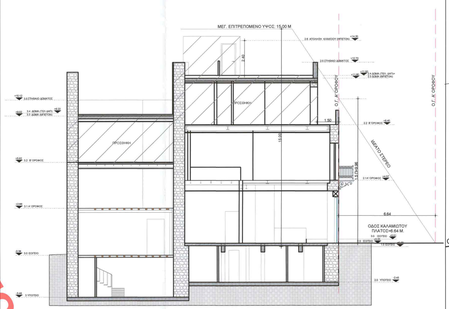
ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ

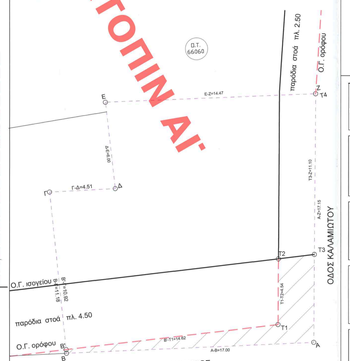
ΟΨΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΑΘΗΝΑΙΔΟΣ

ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΚΑΛΑΜΙΩΤΟΥ

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ





ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ = ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ=281.36 M² (10% ΚΑΛΥΨΗ)

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ