

Σεμινάριο ΕΤΕΚ

«Αξιολόγηση Εμφανών Βλαβών και Φθορών σε Υφιστάμενα
Κτήρια με τη Χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου»

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

Πρακτικά παραδείγματα χρήσης εντύπου Ε.Ο.Ε.

Eur. Ing. Πλάτωνας Στυλιανού
B.Eng. (Hons), MSc, MCS, CEng, FCA, FICE, FCI Arb
Chartered Civil/ Structural Engineer | Senior Arbitrator-Adjudicator-Mediator

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

1. Εισαγωγή – Σκοπός του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

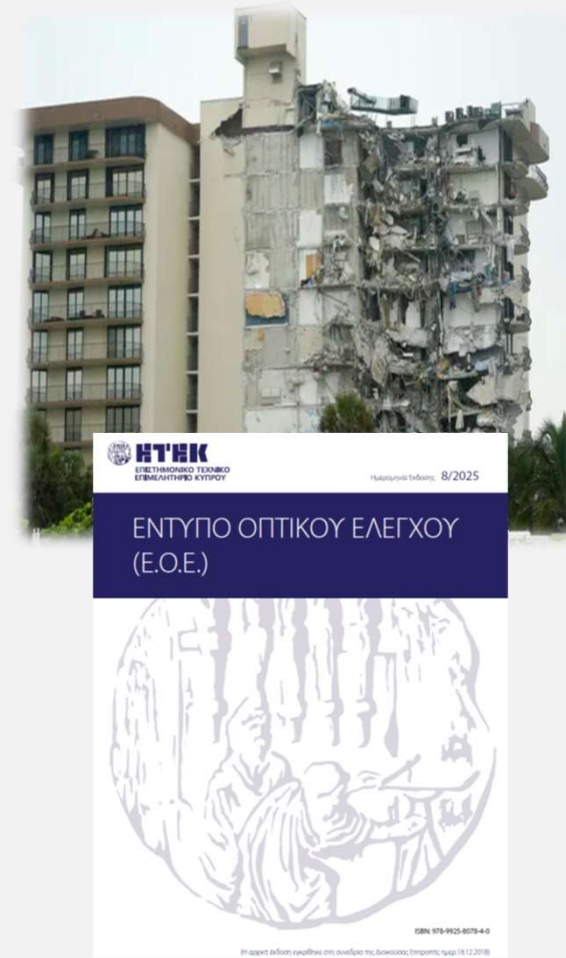
Το Έντυπο Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) εκπονήθηκε από το ΕΤΕΚ με σκοπό την καθιέρωση μίας τυποποιημένης μεθοδολογίας για τη διενέργεια οπτικών επιθεωρήσεων σε υφιστάμενα κτίρια. Αποτελεί εργαλείο αρχικής αξιολόγησης της κατάστασης των φερόντων και, όπου απαιτείται, των μη φερόντων στοιχείων μιας οικοδομής, συμβάλλοντας στην προστασία της δημόσιας ασφάλειας.

Γιατί είναι απαραίτητο το Ε.Ο.Ε.;

α. Πολλά υφιστάμενα κτίρια παρουσιάζουν μειωμένη στατική ή αντισεισμική επάρκεια, κυρίως επειδή κατασκευάστηκαν πριν την εφαρμογή σύγχρονων αντισεισμικών κανονισμών ή με υλικά και πρακτικές που σήμερα θεωρούνται ανεπαρκείς.

β. Η έλλειψη συστηματικής συντήρησης αυξάνει την πιθανότητα εμφάνισης βλαβών και επηρεάζει την ασφάλεια των χρηστών και του κοινού.

Το Ε.Ο.Ε. αποτελεί το πρώτο στάδιο αξιολόγησης μιας οικοδομής και όχι πλήρη στατική μελέτη



Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

2. Τυποποιημένα Έντυπα Οπτικού Ελέγχου Κτηρίων (ΕΟΕ ΕΤΕΚ) – Χρήση και Χρησιμότητα

Η χρήση τυποποιημένων εντύπων διασφαλίζει ότι όλοι οι επιθεωρητές εφαρμόζουν την ίδια μεθοδολογία, αξιολογούν τα ίδια τεχνικά στοιχεία και καταγράφουν τα ευρήματα με ενιαίο τρόπο, μειώνοντας την υποκειμενικότητα και ενισχύοντας την αξιοπιστία των αποτελεσμάτων. Παράλληλα, παρέχει πολύτιμη τεκμηρίωση για τις αρμόδιες αρχές, διευκολύνει την ιεράρχηση των επεμβάσεων, τη διαχείριση του κινδύνου και τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου ιστορικού επιθεωρήσεων για κάθε κτήριο.

Το ΕΤΕΚ έχει αναπτύξει σειρά εξειδικευμένων εντύπων, μεταξύ των οποίων το Έντυπο Οπτικού Ελέγχου (ΕΟΕ), το Έντυπο Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων (ΕΓΟΕΚ) και το Έντυπο Ταχύ Οπτικού Προσεισμικού Ελέγχου (ΕΤΑΥΚ), τα οποία καλύπτουν διαφορετικές ανάγκες επιθεώρησης και αξιολόγησης.

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

2.1 Διεθνή παραδείγματα

Παρόμοια έντυπα χρησιμοποιούνται από:

- Έντυπα ΟΑΣΠ / ΤΕΕ Ελλάδα.
- FEMA ATC-20 (ΗΠΑ) για ταχεία αξιολόγηση μετά από σεισμούς.
- ATC-45 για αξιολόγηση μετά από ανέμους και πλημμύρες.
- RVS – Rapid Visual Screening (FEMA P-154) για σεισμική προτεραιοποίηση κτηρίων.
- Οδηγίες του Building Research Establishment (BRE) στο Ηνωμένο Βασίλειο.
- Πρότυπα του ISO 13822 για αξιολόγηση υφιστάμενων κατασκευών. International Standard for assessing the Safety, Serviceability and remaining working life of existing structures.

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Έντυπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

3. Διενέργεια ελέγχων σε κτήρια με βάση το Έντυπο Οπτικού Ελέγχου

Η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων σε κτίρια με βάση το Έντυπο Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) ή/και το Έντυπο Πρωτοβάθμιου Οπτικού Προσεισμικού Ελέγχου (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.) στην περίπτωση πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου αποτελεί το πρώτο στάδιο αξιολόγησης μιας οικοδομής.

Ο Μακροσκοπικός Οπτικός Έλεγχος αποτελεί το πρώτο στάδιο αξιολόγησης της οικοδομής και δεν ισοδυναμεί με αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή της δομοστατικής επάρκειάς της.

Όπου απαιτείται περαιτέρω διερεύνηση, η αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας πρέπει να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8 – Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

- ✓ Το Ε.Ο.Ε. **δεν αποτελεί** στατική μελέτη.
- ✓ Αποτελεί εργαλείο **αρχικής αξιολόγησης**.

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

4. Νομοθεσίες / Ερμηνείες

Ποια κτήρια θεωρούνται Δημόσιες Οικοδομές;

Για τη συμπλήρωση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) εφαρμόζεται η ερμηνεία του όρου «Δημόσια Οικοδομή», όπως αυτή καθορίζεται στους Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς.

Νομοθετική Αναφορά

Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμοί – Μέρος Ι, Άρθρο 2

❖ Ως δημόσια οικοδομή ή κτήριο δημόσιας χρήσης θεωρείται κάθε κτήριο στο οποίο συγκεντρώνεται αριθμός ατόμων πέραν της συνήθους χρήσης μιας κατοικίας.

Παραδείγματα

- ➡ Σχολεία
- ➡ Νοσοκομεία
- ➡ Ξενοδοχεία
- ➡ Εμπορικά κέντρα
- ➡ Θέατρα
- ➡ Αθλητικές εγκαταστάσεις

Το Ε.Ο.Ε. εφαρμόζεται όλα τα κτήρια και ειδικά σε κτήρια που εμπίπτουν στον ορισμό της δημόσιας οικοδομής, σύμφωνα με τους Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς.

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

4.1 Νομοθεσίες / Ερμηνείες

Κατηγορίες κτηρίων που καλύπτονται από τον Νόμο με βάση τους Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς, οι κυριότερες κατηγορίες κτηρίων που εμπίπτουν στις πρόνοιες του Ε.Ο.Ε. είναι:

Δημόσια λατρεία

- Εκκλησίες
- Παρεκκλήσια
- Τεμένη

Εκπαίδευση

- Σχολεία
- Πανεπιστήμια
- Κολλέγια
- Φροντιστήρια

Ψυχαγωγία και συνάθροιση κοινού

- Θέατρα
- Εστιατόρια
- Αίθουσες εκδηλώσεων
- Στάδια
- Αεροδρόμια

Λοιπές κατηγορίες

- Ξενοδοχεία
- Νοσοκομεία και Κλινικές
- Αθλητικές εγκαταστάσεις

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

5. Αδυναμίες του Υφιστάμενου Κτηριακού Αποθέματος

(α) Μόρφωση φορέα χωρίς τις σύγχρονες αντισεισμικές αντιλήψεις.

(πλαστιμότητα, ικανοτικός σχεδιασμός, κατασκευαστικές διατάξεις, έλλειψη κανονικότητας: γεωμετρίας ή αντοχής)

(β) Προσδιορισμός των εντατικών μεγεθών με απλοποιητικές παραδοχές.

(Έλλειψη υπολογιστικών μέσων: απουσία χωρικής ανάλυσης & δισδιάστατης πλαισιακής λειτουργίας)

(γ) Διαστασιολόγηση με διαδικασίες και κανονισμούς που σήμερα έχουν αναθεωρηθεί.

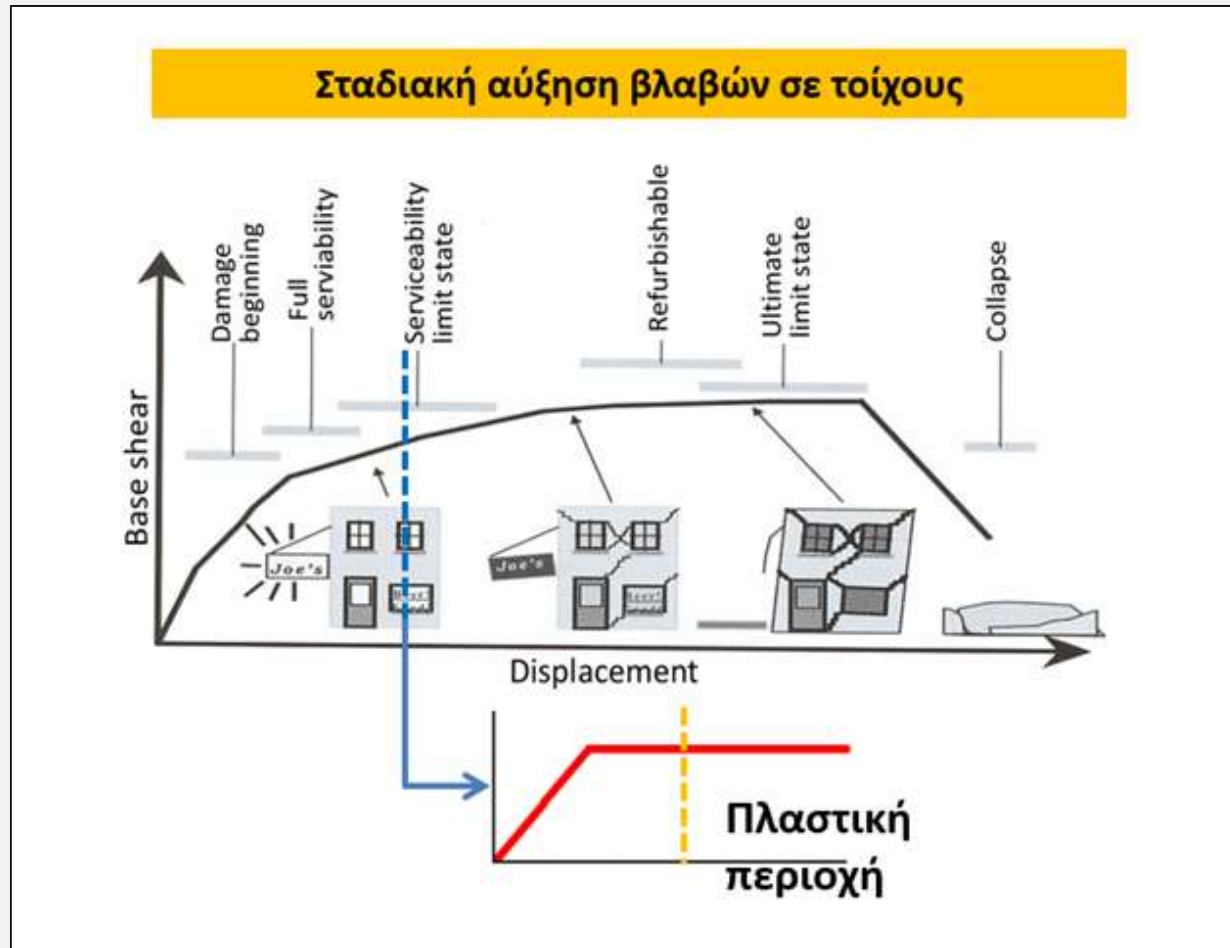
(δ) Συχνά σχεδιασμός για σεισμικές δράσεις μικρότερες των αντιστοίχων για νέα κτίρια.

(ε) Κατασκευαστικές πρακτικές χωρίς έλεγχο.

(στ) Χρήση δομικών υλικών που δεν ανταποκρίνονται στις σημερινές προδιαγραφές.

Οι παραπάνω παράγοντες εξηγούν γιατί πολλά υφιστάμενα κτήρια παρουσιάζουν μειωμένη σεισμική επάρκεια και απαιτούν αξιολόγηση πριν από οποιαδήποτε επέμβαση.

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)



Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

Το σημαντικό μήνυμα του διαγράμματος:

Το διάγραμμα δείχνει ότι:

- **Οι πρώτες ρωγμές δεν σημαίνουν ότι το κτήριο είναι επικίνδυνο.**
- Ένα σωστά σχεδιασμένο κτήριο μπορεί να παρουσιάσει εκτεταμένες βλάβες και να παραμείνει όρθιο.
- Ο στόχος του αντισεισμικού σχεδιασμού δεν είναι να μη δημιουργηθούν βλάβες, αλλά να μην καταρρεύσει το κτήριο και να προστατευθεί η ανθρώπινη ζωή.
- Τα Έντυπα Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) αξιολογούν σε ποιο περίπου στάδιο αυτής της καμπύλης βρίσκεται ένα κτήριο ώστε να αποφασιστεί αν μπορεί να συνεχίσει να χρησιμοποιείται, αν χρειάζεται επισκευή ή αν πρέπει να εκκενωθεί και να γίνει αναλυτικός στατικός έλεγχος.

Είναι ένα ιδιαίτερα χρήσιμο διάγραμμα σχετικά με τον **οπτικό έλεγχο κτηρίων**, επειδή συνδέει την εξέλιξη των ορατών βλαβών με τη δομική συμπεριφορά του κτηρίου.

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

Η πλαστική περιοχή (κόκκινο διάγραμμα)

Το μικρό διάγραμμα κάτω δεξιά εξηγεί γιατί τα σύγχρονα αντισεισμικά κτήρια δεν σχεδιάζονται να παραμένουν τελείως ελαστικά.

- Στην αρχή υπάρχει ελαστική συμπεριφορά:
- Το κτήριο επανέρχεται πλήρως μετά τον σεισμό.

Μετά το σημείο διαρροής εισέρχεται στην πλαστική περιοχή:

- Παραμορφώνεται μόνιμα.
- Δημιουργούνται ρωγμές και βλάβες.
- Όμως συνεχίζει να φέρει φορτία χωρίς να καταρρέει.

Αυτό είναι το βασικό χαρακτηριστικό του ικανοτικού σχεδιασμού (capacity design) σύμφωνα με τους Ευρωκώδικες.

Ημερομηνία Έκδοσης 08/2025

ΕΝΤΥΠΙΑ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΕΤΕΚ

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)

ΕΝΤΥΠΟ ΑΡ.:
(ΕΟΕ)

ΕΝΟΤΗΤΑ "Α": ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

1. ΕΠΑΡΧΙΑ:

2. ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: Φύλλο / Σχέδιο: Τμήμα: Τεμ:

3. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

..... Ταχ. Κώδικας: Τηλ:

4. ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ: 4α. ΚΤΗΡΙΟ:

4β. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ (ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ): Long.: Lat.:

5. ΧΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ: Αρχική: Υφιστάμενη:

6. ΧΡΗΣΤΗΣ:

7. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

8. ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ:

9. ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΑΘΡΟΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΚΤΗΡΙΟ:

ΜΕΧΡΙ 10 ☐

10 - 100 ☐

>100 ☐

Εκτίμηση αριθμού προσώπων ☐

ΕΝΟΤΗΤΑ "Β": ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

10. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: ΑΡ. ΥΠΟΓΕΙΩΝ:

11. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΤΟΨΗΣ:

12. ΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:

13. ΕΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

14. ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ: 14α. ΕΤΟΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ:

15. ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΘΕΣΙΜΗ Η ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ / ΣΤΑΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

ΝΑΙ ☐

ΟΧΙ ☐

15α. ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΘΕΣΙΜΗ Η ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Η ΤΑ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΥΠΕΔΑΦΟΥΣ

ΝΑΙ ☐

ΟΧΙ ☐

16. ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΗΚΕ Η ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ;

ΝΑΙ ☐

ΟΧΙ ☐

17. ΕΧΕΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΕΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ:

ΝΑΙ ☐

ΟΧΙ ☐

18. ΕΧΕΙ ΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΕΙ / ΕΝΙΣΧΥΘΕΙ ΤΟ ΚΤΗΡΙΟ:

ΝΑΙ ☐

ΟΧΙ ☐

ΑΝ ΝΑΙ ΓΙΑ ΠΟΙΑ ΑΙΤΙΑ ΚΑΙ ΠΟΤΕ:

18α. ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΓΕΙΤΟΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ:

ΝΑΙ ☐

ΟΧΙ ☐

ΑΝ ΝΑΙ ΝΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΕΙ:

19. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☐	☐	☐	☐	☐
ix. Βλάβες σε σκίαστρα	☐	☐	☐	☐	☐
x. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐				

Παρατηρήσεις:

21. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε κγκλιδώματα	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☐	☐	☐	☐
ix. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐				

Παρατηρήσεις:

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

	Ξύλινη	Μεταλλική	Οπλισμένο σκυρόδεμα	Άλλος
22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ	☐	☐	☐	☐
23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ	Ικανοποιητική ☐ Μη ικανοποιητική* ☐			
24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ	Ικανοποιητικοί/ες ☐ Μη ικανοποιητικοί/ες* ☐			
25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ	ΟΧΙ ☐ ΝΑΙ* ☐			

* Δεν εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».
 ** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ήν Επιθεωρητή Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Ε": ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Σημείωση: Σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου, κατά τη κρίση του Επιθεωρητή Μηχανικού εντοπιστούν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες στον φέρων οργανισμό της οικοδομής, οι οποίες κρίνεται πως θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των χρηστών ή και διερχομένων, τότε δεν επιτρέπεται να προχωρήσει ο Επιθεωρητής Μηχανικός σε περαιτέρω έλεγχο με τη χρήση του Εντύπου Πρωτοβάθμιου Οπτικού Προσευαμικού Ελέγχου Κτηρίων (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.).

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☐	☐	☐	☐	☐
ix. Βλάβες σε σκίαστρα	☐	☐	☐	☐	☐
x. Κατάσταση σκυροδέματος	☐	☐	☐	☐	☐

Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐

Παρατηρήσεις:

21. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε κγκλιδώματα	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☐	☐	☐	☐
ix. Κατάσταση σκυροδέματος	☐	☐	☐	☐	☐

Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐

Παρατηρήσεις:

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

	Ξύλινη	Μεταλλική	Οπλισμένο σκυρόδεμα	Άλλος
22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ	☐	☐	☐	☐
23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ	Ικανοποιητική ☐	Μη ικανοποιητική* ☐		
24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ	Ικανοποιητικοί/ες ☐	Μη ικανοποιητικοί/ες* ☐		
25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ	ΟΧΙ ☐	ΝΑΙ* ☐		

* Δεν εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».
 ** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ήν Επιθεωρητή Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Ε": ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Σημείωση: Σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου, κατά τη κρίση του Επιθεωρητή Μηχανικού εντοπιστούν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες στον φέρων οργανισμό της οικοδομής, οι οποίες κρίνεται πως θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των χρηστών ή και διερχομένων, τότε δεν επιτρέπεται να προχωρήσει ο Επιθεωρητής Μηχανικός σε περαιτέρω έλεγχο με τη χρήση του Εντύπου Πρωτοβάθμιου Οπτικού Προσεσμικού Ελέγχου Κτηρίων (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.).

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/θωροές» / «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις - Απαιτείται επανελέγχος» / «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/θωροές».

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:.....
Πολιτικός Μηχανικός / Αρχιτέκτονας
(διασφαλίζετε ότι δεν ισχύει)

27. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ:

Σημείωση: Επισμαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έγκυλο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιας οπτικού προεπισκόμου ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία δεν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωπαϊκού δ. 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η ιδιοκτήτης/έξουσιοδοτημένος
αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη, δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί
το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Υπογραφή.....

Ονοματεπώνυμο.....

Σφραγίδα

α) Φωτογραφίες

β) Σκαρίφημα

γ) Άλλα έγγραφα / στοιχεία

Αποποίηση Ευθύνης

Το παρόν έργο αποτελεί έργο της προϋπόθεσης επί κατά την καταγραφή των πληροφοριών και/ή δεδομένων και/ή αποτελεσμάτων, επεκτείνεται ή αποσπασματίζεται μέρη και/ή συνθήκες δύσκολα επιμέλεια και/ή το περιεχόμενό του αποτελεί αποκλειστική μορφή για την ΕΥΕΚ που το προσέκοι με έγκρισμό των οποίων καταγράφονται και η γεωμετρία και/ή το νομοθέτημα τους δεν ελέγχονται από το ΕΤΕΚ. Το ΕΥΕΚ δεν είναι και/ή ευθύνη για τις πληροφορίες και/ή τα δεδομένα και/ή τα αποτελέσματα τα οποία καταγράφονται κατά τη συμπλήρωσή του. Το παρόντος εντύπου και αποσπασματίζεται αποσπασματίζεται ευθύνη για πιθανά σφάλματα ή παραλείψεις κάθε τύπου. Οι πληροφορίες και/ή τα δεδομένα και/ή τα αποτελέσματα τα οποία καταγράφονται κατά τη συμπλήρωσή του παρόντος εντύπου ενδέχεται να περιλαμβάνουν απόψεις ή υποθέσεις τρίτων οι οποίες δεν απηγορεύονται κατά ανάγκη τις απόψεις και/ή τις θέσεις του ΕΤΕΚ ούτε αποδεικνύουν ή καταδικάζουν τη δέσμευση ή την πληρωσιμότητα του για οποιδήποτε καταγεγραμμένο σε αυτό.

Πιστοποιητικά που εκδίδονται σε συνέχεια οπτικής επιθεώρησης κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

- ☐ Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου – Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές
- ☐ Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις – Απαιτείται Επανελέγχος
- ☐ Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες / φθορές

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

Πρακτικά παραδείγματα χρήσης Ε.Ο.Ε.

ΚΤΗΡΙΑ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

1^ο ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ – ΚΤΗΡΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

ΕΡΓΑΣΙΑ ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ Ε.Ο.Ε.



ΗΜΕΡ. ΕΛΕΓΧΟΥ 23.06.2021

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)			
			I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☒	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☒	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☒	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☒	☐	☐	☐
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☒	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☐	☒	☐	☐	☐
ix. Βλάβες σε σκίαστρα	☐	☒	☐	☐	☐
x. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐	Μέτρια ☒	Κακή ☐		

Παρατηρήσεις:

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΣΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Θ ΓΙΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

21. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)			
			I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☒	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☒	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☒	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☒	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☒	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε κιγκλιδώματα	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☒	☐	☐	☐
ix. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐	Μέτρια ☒	Κακή ☐		

Παρατηρήσεις:

ΑΡΙΣΤΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ / ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΠΡΟ 3 ΜΗΝΩΝ

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

	Ξύλινη	Μεταλλική	Οπλισμένο σκυρόδεμα	Άλλος
22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ	☐	☐	☒	☐
23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ	Ικανοποιητική ☒	Μη ικανοποιητική* ☐		
24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ	Ικανοποιητικοί/ες ☒	Μη ικανοποιητικοί/ες* ☐		
25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ	ΟΧΙ ☒	ΝΑΙ* ☐		

* Δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές". Απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ην Επιθεωρητή Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- ΤΟ ΚΤΗΡΙΟ ΕΧΕΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΤΕΙ / ΣΥΝΤΗΡΗΘΕΙ ΠΡΟ 3 ΜΗΝΩΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΠΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ (1^ο ΤΡΙΜΗΝΟ 2021). ΣΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ: ΥΠΟΜΟΝΩΣΗ ΣΤΕΓΗΣ, ΒΑΦΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ Κ.Λ.Π.
ΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ, Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΚΑΛΗ.
- Η ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΒΛΑΒΗ ΠΟΥ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ, ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΡΩΓΜΗ ΜΕΓΑΛΟΥ ΜΗΚΟΥΣ ΣΕ ΣΤΗΘΑΙΟ ΑΠΟ Ο.Σ. ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ (ΤΟΙΧΑΚΑΚΙ ΥΨΟΥΣ 50 cm ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ, ΣΤΟ ΒΑ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ).
Η ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΡΩΓΜΗ ΔΕΝ ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΩΣ ΑΝΗΣΥΧΗΤΙΚΗ, ΩΣΤΟΣΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗ ΤΗΣ ΩΣΤΕ ΝΑ ΑΠΟΦΕΥΧΘΕΙ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΕΠΙΔΕΙΞΝΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ (ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΡΩΓΜΗΣ, ΥΓΡΑΣΙΑ ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ, ΟΞΕΙΔΩΣΗ ΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΠ).
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΤΗΣ ΡΩΓΜΗΣ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α.
- ΟΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΥΠΟΜΟΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ ΚΡΙΝΟΝΤΑΙ ΩΣ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΕΣ.
- ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΟΠΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ ΠΟΥ ΔΙΕΝΕΡΓΗΘΗΚΕ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ, ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΩΣ ΚΑΛΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ. ΩΣΤΟΣΟ, ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΟΝ ΝΑ ΕΝΤΟΠΙΣΤΟΥΝ ΒΛΑΒΕΣ ΣΕ ΣΗΜΕΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΟΡΑΤΑ, ΜΕ ΑΥΤΟ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ.
- ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΕΤΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ, ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΜΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΜΕΛΕΤΗΘΕΙ / ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ ΠΡΟ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΩΝ ΚΩΔΙΚΩΝ / ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Στ”: ΠΟΡΙΣΜΑ

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες, δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου – Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές»

26. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ / ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ):

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: ΠΛΑΤΩΝΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Πολιτικός Μηχανικός

27. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ: 23.05.2026.....

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

➤ Όπως τονίζεται στις παρατηρήσεις, συνίσταται η επιδιόρθωση της καταγεγραμμένης ρωγμής εντός 2-3 ετών, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα υγρασίας ή διάβρωσης του οπλισμού.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Ζ”: ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Η”: ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ/ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

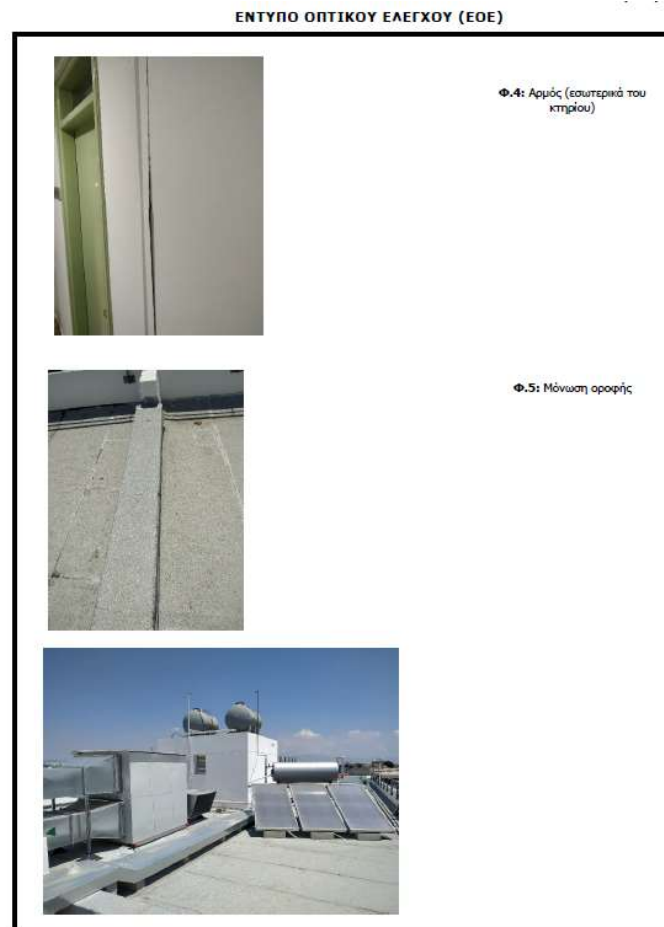
Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η, ιδιοκτήτης/εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη, δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Υπογραφή.....

Ονοματεπώνυμο.....



Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)



Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

2^ο ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ – ΚΤΗΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ

ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ Ε.Ο.Ε.
	
ΗΜΕΡ. ΕΛΕΓΧΟΥ	21.09.2021

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)

ΕΝΟΤΗΤΑ Η: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Φ.1: Πρόσψη του κτηρίου



Φ.2: Βόρεια - Βορειοδυτική όψη του κτηρίου



Φ.3: Εξωτερικό κλιμακοστάσιο (Βόρεια όψη)

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☒	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☒	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☒	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☐	☒	☐
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☒	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☒	☐	☐	☒	☐
ix. Βλάβες σε σκίαστρα	☐	☒	☐	☐	☐
x. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐	Μέτρια ☒	Κακή ☐		

Παρατηρήσεις:

ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΤΟ ΚΤΗΡΙΟ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΠΟΛΥ ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΚΑΘΩΣ ΕΧΕΙ ΓΙΝΕΙ ΠΡΟΣΦΑΤΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ, ΓΕΝΙΚΑ ΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ (ΟΡΟΦΗ, ΕΞΩΤ. ΣΚΑΛΑ) ΚΑΙ ΕΝΤΟΝΕΣ ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΕΙΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ ΑΠΟ ΦΕΡΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ, ΜΙΚΡΕΣ (ΑΝΕΠΑΙΣΘΗΤΕΣ) ΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΘΑΙΩΝ, ΣΧΕΤΙΚΑ ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΗΣ ΟΡΟΦΗΣ.

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΣΤΗΝ ΕΝΟΤΗΤΑ - Ε - ΓΙΑ ΕΚΤΕΝΕΣΤΕΡΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

21. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☒	☐	☐	☒	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☒	☐	☐	☒	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☒	☐	☐	☒	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☐	☒	☐
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☒	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε κιγκλιδώματα	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☒	☐	☐	☐
ix. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐	Μέτρια ☒	Κακή ☐		

Παρατηρήσεις:

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΣΤΗΝ ΕΝΟΤΗΤΑ - Ε - ΓΙΑ ΕΚΤΕΝΕΣΤΕΡΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

	Ξύλινη	Μεταλλική	Οπλισμένο σκυρόδεμα	Άλλος
22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ	☐	☐	☒	☐
23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ	Ικανοποιητική ☒	Μη ικανοποιητική* ☐		
24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ	Ικανοποιητικοί/ες ☒	Μη ικανοποιητικοί/ες* ☐		
25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ	ΟΧΙ ☒	ΝΑΙ* ☐		

* Δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

Απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ην Επιθεωρητή Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ, ΤΟ ΕΤΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΤΗΣ ΟΠΟΙΑΣ ΕΚΤΙΜΑΤΑΙ ΠΡΙΝ ΤΟ 1980, ΕΧΕΙ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΕΙΣΜΙΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ (2009), ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ. ΕΧΕΙ ΓΙΝΕΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΠΡΙΝ ΔΥΟ ΕΤΩΝ.
- ΑΡΚΕΤΑ ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ, ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΚΑΠΟΙΕΣ ΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ (ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ, ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΚΑΛΑ), ΠΑΡΑΤΗΡΟΥΝΤΑΙ ΕΝΤΟΝΕΣ ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΕΙΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ ΑΠΟ ΦΕΡΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ. ΕΠΙΠΛΕΟΝ, ΠΑΡΑΤΗΡΟΥΝΤΑΙ ΑΝΕΠΑΙΣΘΗΤΕΣ ΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΤΗΘΑΙΟΥ ΟΡΟΦΗΣ. Η ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΗ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΩΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΚΑΛΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΕΝΤΟΠΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣΤΟΣΟ ΤΟΠΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΥΓΡΑΣΙΑΣ ΣΤΟ ΚΤΗΡΙΟ), ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΜΙΚΡΟΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΠΑΡΑΘΥΡΑ.
- ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΚΑΝ ΤΑ ΕΞΗΣ: Α. ΤΟΠΙΚΑ ΕΝΤΟΝΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΥΓΡΑΣΙΑΣ, ΑΠΟΦΛΟΙΣΗ ΜΠΟΓΙΑΣ / ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ ΑΠΟ ΦΕΡΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ, Β. ΜΗ ΑΝΗΣΥΧΗΤΙΚΟ ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ ΣΤΗΝ ΓΕΦΥΡΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ Γ. ΕΚΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΟΠΛΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΑΝΘΡΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΓΕΝΙΚΑ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΨΕΥΔΟΤΑΒΑΝΑ - ΣΕ ΣΗΜΕΙΑ ΠΟΥ ΉΤΑΝ ΕΦΙΚΤΟΣ Ο ΟΠΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ, ΕΝΤΟΠΙΖΟΝΤΑΙ ΕΚΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΟΠΛΙΣΜΟΙ / ΜΙΚΡΗ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΟΠΛΙΣΜΟΥ) Δ. ΟΠΗ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΟΡΟΦΗΣ ΕΚ ΤΩΝ ΥΣΤΕΡΩΝ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΕΛΕΥΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Ε. ΤΟΠΙΚΑ ΕΝΤΟΝΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΥΓΡΑΣΙΑΣ / ΑΠΟΦΛΟΙΣΗ ΜΠΟΓΙΑΣ / ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΕ ΤΟΙΧΟΥΣ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ (ΚΥΡΙΩΣ ΣΤΗΝ ΔΥΤΙΚΗ ΠΛΕΥΡΑ ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΗΣ ΡΑΜΠΑΣ, ΜΙΚΡΟΤΕΡΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟ «ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΔΑΣ») Ζ. ΔΙΑΓΩΝΙΕΣ ΡΟΓΜΕΣ ΚΟΝΤΑ ΣΕ ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (Π.Χ. ΔΥΤΙΚΗ ΠΛΕΥΡΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ) Η. ΜΙΚΡΟΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΕΣ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ Θ. ΤΟΠΙΚΑ ΕΝΤΟΝΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΥΓΡΑΣΙΑΣ ΣΕ ΤΟΙΧΟ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΝΟΤΙΑ ΠΛΕΥΡΑ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΒΛΕΠΕ Φ. 8) Ι. ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΥΓΡΑΣΙΑΣ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟ ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ (ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΗΣ ΡΑΜΠΑΣ) Κ. ΕΚΤΕΘΕΙΜΕΝΟΣ ΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ (ΑΠΟΣΒΑΡΩΣΗ / ΕΝΑΝΘΡΑΚΩΣΗ) ΣΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΚΑΛΩΔΙΩΝ ΣΤΗΝ ΔΥΤΙΚΗ ΠΛΕΥΡΑ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ, Λ. ΓΕΝΙΚΑ ΜΙΚΡΟΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΕΙΣ ΤΟΠΙΚΑ, ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΦΕΡΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.

Σημείωση: Σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου, κατά τη κρίση του Επιθεωρητή Μηχανικού εντοπιστούν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες στον Φέρων Οργανισμό της οικοδομής, οι οποίες κρίνεται ότι θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των χρηστών ή και διερχομένων, τότε δεν επιτρέπεται να προχωρήσει ο Επιθεωρητής Μηχανικός σε περαιτέρω έλεγχο με τη χρήση του Εντύπου Πρωτοβάθμιου Οπτικού Προσεισμικού Ελέγχου Κτηρίων (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.).

ΕΝΟΤΗΤΑ “Στ”: ΠΟΡΙΣΜΑ

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες, δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις – Απαιτείται Επανελέγχος»

26. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ / ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ):

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: ΠΛΑΤΩΝΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:

Πολιτικός Μηχανικός

27. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ: 23.05.2026

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

ΕΝΟΤΗΤΑ “Ζ”: ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Η”: ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ / ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Εγώ, ο/η υποφαινόμενος/η, ιδιοκτήτης/εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη, δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο:

Σφραγίδα

Συστήνεται η επιδιόρθωση / επισκευή των προαναφερθέντων βλαβών / προβλημάτων όπως καταγράφονται στις ενότητες –Ε- και –Θ- εντός χρονικού διαστήματος 2-3 ετών, προς αποφυγήν επέκτασης/ επιδείνωσης τους και δημιουργίας περαιτέρω προβλημάτων.

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)

ΕΝΟΤΗΤΑ Η: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Φ.1: Άποψη Βόρειας όψης.



Φ.2: Άποψη Νότιας / Ανατολικής όψης.



Φ.3: Προβλήματα αποκόλλησης τοιχοποιίας από φέρον οργανισμό (οροφή – απόληξη κλιμακοστασίου)

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.4: Τοπικά έντονο πρόβλημα υγρασίας εσωτερικά της απόληξης κλιμακοστασίου. Αποφλοίωση μολυβιάς και προβλήματα επιχρισμάτων. Αποκόλληση τοιχοποιίας από φέρον οργανισμό.



Φ.5: Εντοπίζονται εκτεταμένοι οπλισμοί σε μεμονωμένα σημεία στην πλάκα άνωθεν ισόγειου



Φ.6: Τοπικά εκτεταμένα προβλήματα υγρασίας



7

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.7: Τοπικά εκτεταμένα προβλήματα υγρασίας



Φ.8: Υγρασία σε τοίχο αντιστήριξης και υποστυλώματα στο υπόγειο (νότια πλευρά υπογείου – υγρασία σε υποστυλώματα και τοίχο αντιστήριξης μεταξύ των αξόνων G-D)



Φ.9: Υγρασία – προβλήματα επιχρισματος στον χώρο «τραπεζαρίας»



8

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.10: Τοπικά εκτεταμένα προβλήματα υγρασίας και διαγράμνα ρυγμή πλησίον ανοιγμάτων (δυτικός τοίχος ισόγειου)



Φ.11: Μη ανησυχητικό βέλος κάμψης (συνδυαστική γέφυρα προς αίθουσα συνεδριάσεων)



Φ.12: Ελλιπής επικάλυψη οπλισμού, εκτεθειμένοι οπλισμοί και κακή κατάσταση σκυροδέματος στην έξοδο καλωδίων του υπογείου (δυτική πλευρά)

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

3^ο ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ – ΚΤΗΡΙΟ ΣΤΗΝ ΠΑΛΛΟΥΡΙΩΤΙΣΣΑ



ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☒	☐	☐	☒	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☒	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☒	☐	☐	☒	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☒	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☐	☐	☒
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☒	☐	☐	☐	☒
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☒	☐	☐	☐	☒
ix. Βλάβες σε σκιάστρα	☐	☒	☐	☐	☐
x. Κατάσταση σκουροδέματος	Καλή ☐ Μέτρια ☒ Κακή ☐				

Παρατηρήσεις: ΠΑΡΑΤΗΡΕΙΤΑΙ ΑΠΟΣΑΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ (ΤΟΠΙΚΑ ΕΝΤΟΝΗ).

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΣΤΗΝ ΕΝΟΤΗΤΑ - Ε - ΓΙΑ ΕΚΤΕΝΕΣΤΕΡΗ ΑΝΑΦΟΡΑ.

21. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☒	☐	☐	☒	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☒	☐	☐	☒	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☒	☐	☐	☒	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☒	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☐	☐	☒
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☒	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε κιγκλιδώματα	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☒	☐	☐	☐	☒
ix. Κατάσταση σκουροδέματος	Καλή ☐ Μέτρια ☒ Κακή ☐				

Παρατηρήσεις:

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΣΤΗΝ ΕΝΟΤΗΤΑ - Ε - ΓΙΑ ΕΚΤΕΝΕΣΤΕΡΗ ΑΝΑΦΟΡΑ.

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ	Ξύλινη ☐	Μεταλλική ☐	Οπλισμένο σκυρόδεμα ☒	Άλλος ☐
23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ	Ικανοποιητική ☒	Μη ικανοποιητική* ☐		
24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ	Ικανοποιητικοί/ες ☒	Μη ικανοποιητικοί/ες* ☐		
25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ	ΟΧΙ ☒	ΝΑΙ* ☐		

* Δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές". Απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ην Επιθεωρητή Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΤΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΕΙΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ ΑΠΟ ΦΕΡΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΣΕ ΠΟΛΛΑ ΣΗΜΕΙΑ (ΒΛΕΠΕ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΜΗΚΡΙΣΗ). ΣΤΟ ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΑΚΡΟ ΤΟΥ 2^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΑΙ ΑΝΗΣΥΧΗΤΙΚΗ ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΜΟΡΦΩΣΗ / ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ ΑΥΤΗΣ (ΣΤΡΟΦΗ ΤΟΙΧΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ ΕΞΩ, ΒΛΕΠΕ Φ. 15). ΕΝΤΟΝΟΤΑΤΗ ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟ ΥΠΕΙΝΗΣ ΤΟΥ 2^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ (ΒΛΕΠΕ Φ. 14).
2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ, ΕΚ ΤΩΝ ΥΠΕΡΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΔΟΚΟΥΣ ΓΙΑ ΔΙΕΛΕΥΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (ΒΛΕΠΕ Φ. 18, Φ. 25). ΜΕΓΑΛΗ ΟΠΗ ΚΑΙ ΣΕ ΠΛΑΚΑ ΑΝΩΘΕΝ 2^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ (ΒΛΕΠΕ Φ. 17).
3. ΡΗΓΜΑΤΩΣΗ ΤΟΥ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΓΕΝΙΚΑ. ΕΝΤΟΝΕΣ ΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΒΛΕΠΕ Φ.23, Φ.24, Φ. 27).
4. ΕΝΤΟΝΕΣ ΔΙΑΓΩΝΙΕΣ ΡΟΓΜΕΣ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (ΒΛΕΠΕ Φ. 12).
5. ΕΝΤΟΝΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ. ΠΑΡΑΤΗΡΕΙΤΑΙ ΑΠΟΦΛΟΙΣΗ ΜΠΟΓΙΑΣ, ΑΠΟΦΛΟΙΣΗ / ΡΗΓΜΑΤΩΣΗ / ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ / ΠΛΗΡΗ ΑΣΤΟΧΙΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ. ΣΕ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΣΗΜΕΙΑ, ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΟΝΑ / ΕΚΤΕΤΑΜΕΝΑ, ΜΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΚΑΤΑΡΡΕΥΣΗΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ (ΚΥΡΙΩΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΑΙ ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ - ΒΛΕΠΕ Φ.3).
6. ΤΟΠΙΚΑ ΕΚΤΕΘΕΙΜΕΝΟΣ ΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΕ ΔΟΚΟΥΣ / ΠΛΑΚΕΣ, ΚΥΡΙΩΣ ΑΝΩΘΕΝ ΤΟΥ 2^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ, ΚΑΙ ΔΙΑΒΡΩΣΗ (ΟΞΕΙΔΩΣΗ) ΑΥΤΟΥ. ΕΝΤΟΠΙΖΟΝΤΑΙ «ΚΑΒΙΛΙΑ» ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΩΣ ΟΡΘΟΣΤΑΤΕΣ. ΕΠΙΣΗΣ, ΕΚΤΕΘΕΙΜΕΝΟΣ ΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΕ ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΑ ΜΕ ΕΝΤΟΝΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ / ΑΠΟΣΑΘΡΩΣΗΣ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ (ΒΛΕΠΕ Φ. 6). ΕΚΤΕΘΕΙΜΕΝΟΣ ΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΡΩΣΗ ΑΥΤΟΥ, ΤΟΠΙΚΑ ΕΚΤΕΤΑΜΕΝΗ, ΣΕ ΑΡΚΕΤΑ ΣΗΜΕΙΑ ΤΩΝ ΤΟΙΧΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ.
7. ΜΙΚΡΗ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΟΠΛΙΣΜΟΥ.
8. ΤΟΠΙΚΑ ΕΝΤΟΝΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΑΠΟΣΑΘΡΩΣΗΣ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ.
9. ΕΚΤΕΤΑΜΕΝΟΥ ΜΗΚΟΥΣ ΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΑΝΩΘΕΝ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ (ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ - ΒΛΕΠΕ Φ. 11).
10. ΕΝΤΟΝΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΥΓΡΑΣΙΑΣ (ΒΛΕΠΕ Φ.8, Φ.10, Φ.11), ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ, ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΚΕ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΤΩΝ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟ ΥΠΕΙΝΗΣ ΤΟΥ 2^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΙ ΕΙΣΡΟΗ ΥΔΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟ.
11. ΡΗΓΜΑΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΔΙΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΚΟΥ - ΠΛΑΚΑΣ.
12. ΡΗΓΜΑΤΩΣΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ (ΒΛΕΠΕ Φ. 26).
13. ΠΑΡΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ ΣΤΟΝ ΔΙΑΔΡΟΜΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΒΛΕΠΕ Φ. 9).

ΕΝΟΤΗΤΑ "Στ": ΠΟΡΙΣΜΑ

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες: υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με Ανησυχητικές Βλάβες / Φθορές»

26. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ / ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ):

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: ΠΛΑΤΩΝΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:

Πολιτικός Μηχανικός

27. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ: 13.06.2026

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

ΕΝΟΤΗΤΑ "Ζ": ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Η": ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ / ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Εγώ, ο/η υποφαινόμενος/η, ιδιοκτήτης/εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη, δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο:

Σφραγίδα

Απαιτείται η επιδιόρθωση όλων των προβληματικών σημείων που έχουν καταγραφεί (Βλέπε ενότητα –Ε- και –Θ-).

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)

ΕΝΟΤΗΤΑ Η: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Φ.1: Έντονες αποφλοιώσεις μπογιών, ρηγματώσεις και αποκολλήσεις επιχρίσματος σε υποστυλώματα. Υδρορροές εντός του κορμού υποστυλωμάτων (Εξωτερικά υποστυλώματα στην Νότια όψη της κύριας κατασκευής).



Φ.2: Εκτεταμένου μήκους ρηγματώσεις επιχρίσματος (άποψη πλησίον των αξόνων 1-Ε σύμφωνα με τα διαθέσιμα σχέδια)



Φ.3: Έντονα προβλήματα επιχρισμάτων (αποφλοιώσεις αποκολλήσεις) στην Νότια όψη της κύριας κατασκευής.

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.4: Ρηγμάτωση επιχρισμάτων και αποκόλληση τοιχοποιίας από φέρον οργανισμό (εξωτερικά του άξονα Ε σύμφωνα με διαθέσιμα σχέδια)



Φ.5: Έντονες ρηγματώσεις / αποφλοιώσεις / αποκολλήσεις επιχρισμάτων (Νότια είσοδος στην κύρια κατασκευή)



Φ.6: Αποσάθρωση και εκτεταμένου εύρους ρηγμάτωση σε υποστυλώματα (Νότια όψη κύριας κατασκευής)

7

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.7: Αποκόλληση τοιχοποιίας από φέρον οργανισμό και ρηγμάτωση στην διεπικράνεια δοκού – πλάκας (δωμάτιο "server" ισογείου, μεταξύ αξόνων D και Ε σύμφωνα με διαθέσιμα σχέδια)



Φ.8: Ρηγματώσεις και υγρασίες άνωθεν ανοίγματος στον 1^ο όροφο της κύριας κατασκευής.



Φ.9: Παραμόρφωση δαπέδου (κεντρικός διάδρομος ισογείου)

8

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.10: Έντονο πρόβλημα υγρασίας, αποφλοίωση μπετόν και επιχρισμάτων. Εκτεθειμένοι οπλισμοί και διάβρωση αυτών. (Ανατολικό κλιμακοστάσιο, μεταξύ 1^{ου} και 2^{ου} ορόφου)



Φ.11: Εκτεταμένου μήκους και εύρους ρωγμή άνωθεν ανοίγματος (Ανατολικό κλιμακοστάσιο, μεταξύ 1^{ου} και 2^{ου} ορόφου).



Φ.12: Εκτεταμένου μήκους διαγώνια ρωγμή άνωθεν ανοίγματος στον 2^ο όροφο (πλησίον άξονα Β σύμφωνα με διαθέσιμα σχέδια)

9

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.13: Προβλήματα υδραυλικών στον χώρο υγιεινής στον 2^ο όροφο. Νερό στο δάπεδο (πλησίον άξονα Α σύμφωνα με διαθέσιμα σχέδια)



Φ.14: Εκτεταμένες ρηγματώσεις κοντά σε ανοίγματα και αποκολλήσεις τοιχοποιίας (πλησίον άξονα Α σύμφωνα με διαθέσιμα σχέδια, 2^{ος} όροφος)



Φ.15: Εκτεταμένες ρηγματώσεις στο επίχρισμα. Αποκόλληση τοιχοποιίας από φέρον οργανισμό. Παρατηρείται παραμόρφωση της τοιχοποιίας (στροφή αυτής προς τα έξω). (Βορειοανατολικό άκρο της κάτοψης του 2^{ου} ορόφου)

10

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.16: Εκτεθειμένος οπλισμός σε δοκό άνωθεν του δωματίου «servers» στον 2^ο όροφο. Παρατηρούνται τοπικές αποκαλλήσεις σκυροδέματος στην δοκό. «Καβίλια» για χρήση ως αποστάτες.



Φ.17: Δημιουργία μεγάλης εκ των υστέρων οπής στην οροφή. Οι οπλισμοί γύρωθεν είναι εκτεθειμένοι. Εκτεθειμένοι οπλισμοί παρατηρούνται και σε δοκούς γύρωθεν.



Φ.18: Μεγάλη εκ των υστέρων οπή σε δοκό για την διέλευση υπηρεσιών. «Καβίλια» για χρήση ως αποστάτες.

11

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.19: Αποκόλληση τοιχοποιίας και ρηγματώσεις επιχρίσματος σε υποστύλωμα («εντός δωματίου 25»)



Φ.20: Άποψη οροφής. Ικανοποιητική μόνωση οροφής.



Φ.21: Έντονο πρόβλημα υγρασίας και επιχρισμάτων σε υποστύλωμα / τοίχους αντιστήριξης (δυτική πλευρά υποσώου)

12

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.22: Προβλήματα επιχρισμάτων, υγρασίας, αποκόλλησης σκυροδέματος και εκτεθειμένος οπλισμός τοίχου αντιστήριξης στο υπόγειο. Παρατηρείται μικρή επικάλυψη οπλισμού.



Φ.23: Εκτεταμένου μήκους ρηγμάτωση σε υποστυλωμα και τοίχο αντιστήριξης. Αποφλοιώσεις επιχρισμάτων (ανατολική πλευρά υπογείου)



Φ.24: Εκτεταμένου μήκους ρηγμάτωση στον ανατολικό τοίχο αντιστήριξης του υπογείου.

13

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)



Φ.25: Ασυνέχεια δοκού για διέλευση υπηρεσιών. (δοκός άνωθεν υπογείου)



Φ.26: Μικρορηγμάτωσεις στην επιφάνεια του δαπέδου υπογείου



Φ.27: Ρηγμάτωσεις εκτεταμένου μήκους σε τοίχο αντιστήριξης και πλάκα άνωθεν υπογείου.

14

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

Πρακτικά παραδείγματα χρήσης εντύπων

ΚΤΗΡΙΑ ΑΠΟ ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

4^ο ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ – ΚΤΗΡΙΟ Α' – ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ Ε.Ο.Ε.
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΚΤΗΡΙΟ Α' – ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ [ΒΛΕΠΕ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΣΕΛΙΔΑΣ]
	
	
ΗΜΕΡ. ΕΛΕΓΧΟΥ	11.08.2022

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☒	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☒	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☒	☐	☒	☐	☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☐	☒	☐	☒	☐
ix. Βλάβες σε σκάστρα	☐	☒	☐	☐	☐
x. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐	Μέτρια ☐	Κακή ☐		

Παρατηρήσεις:

Παρατηρούνται τριχοειδής ρωγμές επιχρίσματος και τοιχοποιίας σε ορισμένα σημεία εξωτερικά του 1ου ορόφου πάνω από τα ανοίγματα και μια κατακόρυφη ρωγμή μεγαλύτερου εύρους στην γωνιά του 1ου (βλέπε φωτογραφικό υλικό που ακολουθεί).

Παράλληλα κατά μήκος του δημόσιου δρόμου παρατηρείται ανιούσα υγρασία και αποσάθρωση με μερική αποκόλληση επιχρίσματος πάνω από το θεμέλιο λιθοδομής, κάτι που παρουσιάζεται μεμονωμένα και σε άλλα σημεία.

21. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☒	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☒	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε κινκιδώματα	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☒	☐	☒	☐	☐
ix. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐	Μέτρια ☐	Κακή ☐		

Παρατηρήσεις:

Παρατηρείται η ύπαρξη ανιούσας υγρασίας στη βόρεια πτέρυγα του κτηρίου (παρουσιάζεται πιο έντονη κατά μήκος της τοιχοποιίας επί του δημόσιου δρόμου) με αποτέλεσμα το φούσκωμα και αποκόλληση του επιχρίσματος. Το ίδιο παρατηρείται και στο ισογείο της Νοτιοανατολικής πτέρυγας περί το λίθινο εξωτερικό κλιμακοστάσιο. Παράλληλα παρατηρούνται τριχοειδής ρωγμές επιχρίσματος και τοιχοποιίας σε ορισμένα σημεία κυρίως κάτω από τα ξύλινα δοκάρια οροφής.

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΕΤΕΚ

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ

Ξύλινη ☒ Μεταλλική ☐ Οπλισμένο σκυρόδεμα ☐ Άλλος ☐

23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ

Ικανοποιητική ☒ Μη ικανοποιητική* ☐

24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ

Ικανοποιητικοί/ες ☒ Μη ικανοποιητικοί/ες* ☐

25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ

OXI ☒ NAI* ☐

* Δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

Απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ην Επιθεωρητή Μηχανικό.

Σημείωση: Σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου, κατά τη κρίση του Επιθεωρητή Μηχανικού εντοπιστούν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες στον Φέρων Οργανισμό της οικοδομής, οι οποίες κρίνονται πως θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των χρηστών ή και διερχομένων, τότε δεν επιτρέπεται να προχωρήσει ο Επιθεωρητής Μηχανικός σε περαιτέρω έλεγχο με τη χρήση του Εντύπου Πρωτοβάθμιου Οπτικού Προσεισμικού Ελέγχου Κτηρίων (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.).

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το κτήριο σύμφωνα με ιστορικές καταγραφές κατασκευάστηκε περί τα τέλη του 18^{ου} και ενώ από το 1974 παρέμεινε εγκαταλεημένο.
2. Αποτυπώθηκε και μελετήθηκε από ομάδα ιδιωτών μελετητών το 2008 ενώ η αποκατάστασή του ολοκληρώθηκε γύρω στο 2018-2019 από το Τμήμα Αρχαιοτήτων με σκοπό τη χρήση του ως παράρτημα του Πανεπιστημίου Κύπρου. Από την αποκατάστασή του μέχρι σήμερα όμως παρέμεινε κλειστό και δεν χρησιμοποιήθηκε.
3. Ο κύριος φορέας είναι από φέρουσα τοιχοποιία, με χρήση φυσικού λίθου στα θεμέλια και τις καμάρες και ωμόπλινθο άνωθεν και περιμετρική περίδεση/μαντωσιά, ενώ η ξύλινη οροφή του κτηρίου έχει επανακατασκευαστεί με μεταλλικά δοκάρια σε ορισμένες περιπτώσεις για επιπλέον ενίσχυση.
4. Στην εσωτερική αυλή κατασκευάστηκε νέο ξύλινο στέγαστρο για το οποίο δεν ακολουθήθηκαν πλήρως τα στατικά σχέδια και λεπτομέρειες (βλέπε Φ.11,12).

Τα σημαντικότερα προβλήματα που καταγράφηκαν κατά τη διάρκεια του οπτικού ελέγχου τα οποία τεκμηριώνονται και με το φωτογραφικό υλικό που ακολουθεί είναι τα πιο κάτω:

1. Κατά τη διάρκεια του οπτικού ελέγχου καταγράφηκε έντονο πρόβλημα ανιούσας υγρασίας με αποτέλεσμα το φούσκωμα, την αποφλοιώση και τοπική αποκόλληση του επιχρίσματος. Η υγρασία παρατηρήθηκε κυρίως εσωτερικά στους τοίχους κατά μήκος του δημόσιου δρόμου (βλέπε Φ.4), σε δωμάτια και τοίχους τα πατώματα των οποίων είναι πιο χαμηλά από το εξωτερικό έδαφος (Φ.5) όπως και εντονότερα στους τοίχους που εφάπτονται της λίθινης εξωτερικής σκάλας (βλέπε Φ.3, Φ.6, Φ.7).
2. Παρατηρήθηκαν τριχοειδείς ρωγμές κάτω από τα ξύλινα δοκάρια (βολιτζία) και πάνω από τα ανώφλια ανοιγμάτων (βλέπε Φ.2 και Φ.9).
3. Το πιο σοβαρό πρόβλημα που καταγράφηκε είναι η παρουσία πιο έντονων κατακόρυφων ρωγμών στην εξωτερική γωνιά της τοιχοποιίας του ορόφου (βλέπε Φ.10). Παράλληλα στη συγκεκριμένη βάρδια όπου παρατηρούνται πιο μικρές τριχοειδείς ρωγμές επιχρίσματος γύρω από το άνοιγμα όπως και προγενέστερη συμπλήρωση ρωγμών από προηγούμενη φάση επεμβάσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ “ΣΤ”: ΠΟΡΙΣΜΑ

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις – Απαιτείται Επανελέγχος»

26. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ / ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ):

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: ΠΛΑΤΩΝΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Πολιτικός Μηχανικός

27. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ: 17.02.2026

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

Καταγράφηκαν ορισμένες βλάβες που στην παρούσα φάση χαρακτηρίζονται ως ήπιες, όμως εάν δεν αντιμετωπιστούν και επιδιορθωθούν στο άμεσο μέλλον, τα προβλήματα θα επιδεινωθούν και θα δημιουργήσουν ανησυχητικές συνθήκες στην οικοδομή.

Συνεπώς θα πρέπει εντός του έτους να γίνει επιδιόρθωση του 1^{ου} ορόφου, με συμπλήρωση/σφράγιση των νέων/ενεργών εξωτερικών ρωγμών που παρατηρήθηκαν και την αφαίρεση του επιχρίσματος όπου σημειώνονται εμφανή σημάδια υγρασίας σε όλο το Κτήριο Α', τον καθαρισμό, αρμολόγημα και επιδιόρθωση της τοιχοποιίας και τοποθέτηση νέου διαπνέον / αφυγραντικού επιχρίσματος από υδραυλική άσβεστο και μπογιές συμβατής και διαπνέουσας.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Ζ”: ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Η”: ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ/ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η, ιδιοκτήτης/εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη, δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Υπογραφή.....

Ονοματεπώνυμο.....

Σφραγίδα

ΕΝΟΤΗΤΑ Θ: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α) Φωτογραφίες



Φ.1: Εκτεταμένα προβλήματα ανιούσας υγρασίας με αποτέλεσμα το φούσκωμα και τοπική αποκόλληση του επιχρίσματος εσωτερικά του κτηρίου.



Φ.2: Κατακόρυφες τριγωνικές ρωγμές επιχρίσματος κάτω από τις ξύλινα δοκάρια οροφής (βολιτζιά).



Φ.3, Φ.4: Εκτεταμένα προβλήματα ανιούσας υγρασίας με αποτέλεσμα το φούσκωμα και τοπική αποκόλληση του επιχρίσματος εσωτερικά του κτηρίου.



Φ.5, Φ.6: Εκτεταμένα προβλήματα ανιούσας υγρασίας με αποτέλεσμα το φούσκωμα, αποφλοιώση και την τοπική αποκόλληση του επιχρίσματος εσωτερικά του κτηρίου. Στη φωτογραφία δεξιά, ο τοίχος κάτω από τη σκάλα εφάπτεται της εξωτερικής σκάλας από φυσικό λίθο (βλέπε επόμενη Φ.7) η οποία εξωτερική σκάλα από πέτρα, φαίνεται να εγκλωβίζει την υγρασία η οποία εκτονώνεται στον τοίχο.



Φ.7: Τριχοειδής ρωγμές τοιχοποιίας και τοπική αποκόλληση επιχρίσματος.



Φ.8: Τριχοειδής ρωγμές στην αντηρίδα της καμάρας και σημειακή απουσία συνδετικού κονιάματος μεταξύ των φυσικών λίθων της καμάρας.



Φ.9: Τριχοειδής διαγώνιες ρωγμές επιχρίσματος άνωθεν του ανωφλιού της θύρας.



Φ.10: Εντονες κατακόρυφες ρωγμές στη εξωτερική γωνιά της τοιχοποιίας του ορόφου και τριχοειδής ρωγμές επιχρίσματος γύρω από το άνοιγμα. Παράλληλα, στη συγκεκριμένη βόρεια όψη του ορόφου, παρατηρείται συμπλήρωση ρωγμών από προηγούμενη φάση επεμβάσεων κάτι που υποδηλώνει πως ο όροφος επιδιορθώθηκε και δεν ανακατασκευάστηκε όπως αναγράφεται στα στατικά σχέδια.



Φ.11, Φ.12: Νέο ξύλινο στέγαστρο που δεν ακολουθά πλήρως τα στατικά σχέδια καθώς επεκτείνεται μέχρι τα δύο άκρα της υφιστάμενης οικοδομής (ανατολικά και δυτικά).



Φ.13: Λεπτομέρεια νέας ξύλινης οροφής εντός ενός από τα δωμάτια της οικοδομής που υλοποιήθηκε όταν έγιναν οι εργασίες αποκατάστασης το 2008.

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

5^ο ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ – ΚΤΙΡΙΟ Β' – ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ



ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)

- i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους
 ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους
 iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία
 iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία
 v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία
 vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις
 vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες
 viii. Βλάβες σε επενδύσεις
 ix. Βλάβες σε σκίαστρα
 x. Κατάσταση σκυροδέματος Παράτηρήσεις:

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	(ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)
			I II III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐ ☐ ☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐ ☐ ☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐ ☐ ☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☒	☐ ☐ ☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐ ☐ ☐
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☒	☐ ☐ ☐
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☐	☒	☐ ☐ ☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☐	☒	☐ ☐ ☐
ix. Βλάβες σε σκίαστρα	☐	☒	☐ ☐ ☐

Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐

Το κτήριο Β' εξωτερικά βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση με μοναδική παρατήρηση στη νότια όψη του ανατολικού τμήματος, την παρουσία μεμονωμένης ανιούσας υγρασίας χαμηλά στο σημείο όπου το επίχρυσμα φαίνεται να καλύπτει μεγαλύτερο μέρος του θεμελίου από λιθοδομή απ' ότι στην υπόλοιπη πίσω όψη.

21. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)

- i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους
 ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους
 iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία
 iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία
 v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία
 vi. Βλάβες σε ψευδοροφές
 vii. Βλάβες σε κιγκλιδώματα
 viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις
 ix. Κατάσταση σκυροδέματος

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	(ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)
			I II III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐ ☐ ☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐ ☐ ☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐ ☐ ☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☐ ☒ ☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☒	☐ ☐ ☐
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☒	☐ ☐ ☐
vii. Βλάβες σε κιγκλιδώματα	☐	☒	☐ ☐ ☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☒	☐ ☐ ☐

Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐

Παρατηρήσεις:

Εσωτερικά του κτηρίου Β' παρατηρούνται μεμονωμένες περιπτώσεις τριχοειδών ρωγμών που εντοπίστηκαν κάτω από τα ξύλινα δοκάρια οροφής. Σημειώνεται ότι η μελέτη αποκατάστασης της οροφής του ανατολικού τμήματος φαίνεται να μην ακολουθήθηκε πιστά κατά την διάρκεια των εργασιών, καθώς στα στατικά σχέδια υποδείχεται μεταλλικός σκελετός και πάνελ για την οροφή, τα οποία δεν βρέθηκαν κατά τον επίτοπο οπτικό έλεγχο. Παρόλα αυτά, η επανακατασκευή που έγινε φαίνεται να ακολουθήσει τις λεπτομέρειες της ξύλινης οροφής και δεν παρουσιάζει βλάβες.

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ

Ξύλινη ☒ Μεταλλική ☐ Οπλισμένο σκυρόδεμα ☐ Άλλος ☐

23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ

Ικανοποιητική ☒ Μη ικανοποιητική* ☐

24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ

Ικανοποιητικοί/ες ☒ Μη ικανοποιητικοί/ες* ☐

25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ

ΟΧΙ ☒ ΝΑΙ* ☐

* Δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

Απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ην Επιθεωρητή Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Ε”: ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το κτήριο σύμφωνα με ιστορικές καταγραφές κατασκευάστηκε περί τα τέλη του 18ου και από το 1974 παρέμεινε εγκαταλελειμμένο.
2. Αποτυπώθηκε και μελετήθηκε από ομάδα ιδιωτών μελετητών το 2008 ενώ η αποκατάστασή του ολοκληρώθηκε γύρω στο 2018-2019 από το Τμήμα με σκοπό τη χρήση του ως παράρτημα του Πανεπιστημίου Κύπρου. Από την αποκατάστασή του μέχρι σήμερα όμως παρέμεινε κλειστό και δεν χρησιμοποιήθηκε.
3. Ο κύριος φορέας είναι από φέρουσα τοιχοποιία, με χρήση φυσικού λίθου στα θεμέλια και ωμόπλινθο άνωθεν με περιμετρική περίδεση/μαντωσιά, ενώ η ξύλινη οροφή του κτηρίου έχει επανακατασκευαστεί.
4. Μπροστά από το κτήριο Β' κατασκευάστηκε νέο ξύλινο στέγαστρο το οποίο εφάπτεται κατά μήκος της δυτικής πτέρυγας του κτηρίου.
5. Στο ανατολικό τμήμα του κτηρίου Β' φαίνεται να μην έχουν ακολουθηθεί τα στατικά σχέδια ενίσχυσης της οροφής σύμφωνα με τη μελέτη αποκατάστασης καθώς στα σχέδια υποδεικνύονται μεταλλικά μέλη υποστυλωμάτων και δοκών εσωτερικά του κτηρίου, κάτι που όμως δεν εντοπίστηκε κατά τον επιτόπιο οπτικό έλεγχο (βλέπε Φ.4). Παρ' όλα αυτά η επανακατασκευή της οροφής που έγινε το 2018, δεν φαίνεται να παρουσιάζει κάποια αστοχία οπότε κρίνεται ως ικανοποιητική.

Τα σημαντικότερα προβλήματα που καταγράφηκαν κατά τη διάρκεια του οπτικού ελέγχου τα οποία τεκμηριώνονται και με το φωτογραφικό υλικό που ακολουθεί είναι τα πιο κάτω:

1. Κατά τη διάρκεια του οπτικού ελέγχου καταγράφηκε μεμονωμένη εμφάνιση ανίουςας υγρασίας στη πίσω όψη του ανατολικού τμήματος εξωτερικά (βλέπε Φ.6).
2. Καταγράφηκαν ορισμένες τριχοειδείς ρωγμές επιχρίσματος εσωτερικά του κτηρίου που εντοπίζονται ειδικότερα κάτω από τα ξύλινα δοκάρια (βολίτζια) και πάνω από τα ανώφλια ανοιγμάτων (Φ.8, Φ.9).

Σημείωση: Σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου, κατά τη κρίση του Επιθεωρητή Μηχανικού, εντοπιστούν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες στον Φέρων Οργανισμό της οικοδομής, οι οποίες κρίνεται πως θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των χρηστών ή και διερχομένων, τότε δεν επιτρέπεται να προχωρήσει ο Επιθεωρητής Μηχανικός σε περαιτέρω έλεγχο με τη χρήση του Εντύπου Πρωτοβάθμιου Οπτικού Προσεσμικού Ελέγχου Κτηρίων (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.).

ΕΝΟΤΗΤΑ “ΣΤ”: ΠΟΡΙΣΜΑ

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες: ☐ δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου – Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές»

26. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ / ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ):

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: ΠΛΑΤΩΝΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:

Πολιτικός Μηχανικός

27. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ: 12.05.2026

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεσμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

ΕΝΟΤΗΤΑ “Ζ”: ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Η": ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ / ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η, ιδιοκτήτης/εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη, δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Υπογραφή.....

Ονοματεπώνυμο.....

Σφραγίδα

ΕΝΟΤΗΤΑ Θ: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α) Φωτογραφίες



Φ.1, Φ.2: Νέο ξύλινο στέγαστρο το οποίο εφάπτεται κατά μήκος της πρόσοψης της δυτικής πτέρυγας του κτηρίου και λεπτομέρεια έδρασης ξύλινων δοκαριών επί ξύλινων κολωνών.



Φ.3, Φ.4: Εσωτερική άποψη της οροφής στη δυτική (Φωτ. αριστερά) και ανατολική (Φωτ. δεξιά) πτέρυγα που επανακατασκευάστηκε κατά την διάρκεια εργασιών αποκατάστασης το 2008 με ξύλινα βολήτσια και καλαμωτή.



Φ.5: Βορειοδυτική πίσω όψη εξεταζόμενου κτηρίου Β'.



Φ.6: Μερική παρουσία ανιούσας υγρασίας στη βάση των θεμελίων όπου το επιχρίσμα φαίνεται να καλύπτει μεγαλύτερο μέρος της λιθοδομής μέχρι κάτω χαμηλά, σε αντίθεση με την υπόλοιπη πίσω όψη.



Φ.7: Δυτική όψη κτηρίου Β' η οποία έρχεται σε απευθείας επαφή με το εξωτερικό φυσικό έδαφος χωρίς να παρεμβάλλεται κάποια εδαφόπλακα.



Φ.8: Τριχοειδής κατακόρυφες ρωγμές επιχρίσματος κάτω από τα ξύλινα δοκάρια (βολτζίνα) και γύρω από τα ανοίγματα.



Φ.9: Τριχοειδής ρωγμές επιχρίσματος που φαίνεται να διαχωρίζουν τη νεότερη φέρουσα τοιχοποιία από ωμόπλινθο με αυτή που επισκευάστηκε σύμφωνα με τα στατικά σχέδια μελέτης αποκατάστασης που υλοποιήθηκε το 2008. Οι δύο φάσεις κατασκευής της τοιχοποιίας είναι διακριτές και από τη διαφορά χρωματισμού του επιχρίσματος.

Επιθεώρηση Κτηρίων με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.)

6^ο ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ – ΚΤΙΡΙΟ Γ' – ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ Ε.Ο.Ε. (ΕΝΤΥΠΟ ΔΙΠΑΕ 102)
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΚΤΗΡΙΟ Γ' – ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ [ΒΛΕΠΕ ΣΧΑΡΙΦΗΜΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΣΕΛΙΔΑΣ]
	
	
ΗΜΕΡΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	11.08.2022

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☒	☐	☐	☐	☒
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☐	☐	☒
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☒	☐	☐	☐	☒
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☐	☒	☐	☐	☐
ix. Βλάβες σε σκίαστρα	☐	☒	☐	☐	☐
x. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐	Μέτρια ☐	Κακή ☐		

Παρατηρήσεις:

Παρατηρούνται έντονες εκτός επιπέδου καμπτικές κατακόρυφες ρωγματώσεις στις γωνιές και στα σημεία ενώσεων με τους εγκάρσιους τοίχους. Η κατασκευή καθολικά κρίνεται ως κακής ποιότητας με αστοχίες που μπορεί να επιφέρουν κατάρρευση.

21. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)	I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☒	☐	☐	☐	☒
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☒	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε κιγκλιδώματα	☐	☒	☐	☐	☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☒	☐	☐	☐	☒
ix. Κατάσταση σκυροδέματος	Καλή ☐	Μέτρια ☐	Κακή ☐		

Παρατηρήσεις:

Παρατηρούνται έντονες διαμπερής κατακόρυφες ρωγματώσεις που ξεπερνάνε την τοιχοποιία από την στέψη οροφής μέχρι και τα θεμέλια. Παράλληλα παρατηρούνται επιμέρους ρωγμές τοιχοποιίας κάτω από τις ξύλινες μορίνες και πολλαπλές τριχοειδής ρωγμές επιχρίσματος, όπως και ύπαρξη άγριας βλάστησης στο δάπεδο εντός του κτηρίου.

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ

Ξύλινη	Μεταλλική	Οπλισμένο σκυρόδεμα	Άλλος
☒	☐	☐	☐

23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ

Ικανοποιητική	Μη ικανοποιητική*
☐	☒

24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ

Ικανοποιητικοί/ες	Μη ικανοποιητικοί/ες*
☐	☒

25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ

ΟΧΙ	ΝΑΙ*
☐	☒

* Δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

Απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ην Επιθεωρητή Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το κτήριο Γ' σύμφωνα με μαρτυρίες και επιβεβαιωμένο από φωτογραφίες από δορυφόρο, εκτιμάτε ότι κτίστηκε γύρω στο 2018 για να στεγάσει τις ηλεκ/μηχανολογικές εγκαταστάσεις του Κέντρου Βιοποικιλότητας του Πανεπιστημίου Κύπρου.
2. Ο κύριος φορέας είναι από άσπλη φέρουσα τοιχοποιία, πάχους μόνο 25 εκ. ακατάλληλο για κτήρια από φέρουσα τοιχοποιία.
3. Η οροφή είναι ξύλινη μέρος της οποίας είναι ακάλυπτη χωρίς κάποια επικάλυψη πάνω από τις ξύλινες μορίνες, ενώ σε άλλο τμήμα του κτηρίου υπάρχει εσωτερικός μεταλλικός σκελετός πάνω στον οποίο εδράζονται οι μορίνες (βλέπε Φ.3).

Τα σημαντικότερα προβλήματα που καταγράφηκαν κατά τη διάρκεια του οπτικού ελέγχου τα οποία τεκμηριώνονται και με το φωτογραφικό υλικό που ακολουθεί είναι τα πιο κάτω:

1. Το κτήριο Γ' παρουσιάζει μεγάλο εύρος διαμπερής κατακόρυφες εκτός επιπέδου καμπικές ρωγμές που διαπερνούν την τοιχοποιία σε βάθος, ενώ ξεκινούν από τη στέψη οροφής και καταλήγουν στα θεμέλια (βλέπε Φ.4 – Φ.7). Οι ρωγμές αυτές παρατηρούνται στις γωνίες και στα σημεία ενώσεων με τους εγκάρσιους τοίχους αποτέλεσμα απουσίας περιμετρικού διαζώματος και ανεπαρκής σύνδεσης μεταξύ εγκάρσιων τοίχων.
2. Παρατηρούνται οριζόντιες τριχοειδής ρωγμές επιχρίσματος πάνω από τα ανώφλια ανοιγμάτων όπως και πιο μικρές οριζόντιες και διαγώνιες ρωγμές γύρω από την έδραση των μορίνων επί τοιχοποιίας μαζί με τοπική αποκόλληση επιχρίσματος.
3. Παρατηρείται ύπαρξη άγριας βλάστησης στο δάπεδο εσωτερικά του κτηρίου (βλέπε Φ.5).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ΕΝΟΤΗΤΑ “ΣΤ”: ΠΟΡΙΣΜΑ

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες: υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με Ανησυχητικές Βλάβες / Φθορές»

26. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ / ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ):

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: ΠΛΑΤΩΝΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Πολιτικός Μηχανικός

27. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ: 12.09.2025.....

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

- Λόγω σοβαρών προβλημάτων και αστοχιών που καταγράφηκαν στο εξεταζόμενο κτήριο θεωρώ ότι χρήζει άμεσων ριζικών και διορθωτικών ενεργειών / επεμβάσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Ζ”: ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια; ΝΑΙ ☒ ΟΧΙ ☐

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Η": ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ / ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η, ιδιοκτήτης/εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη, δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Υπογραφή.....

Ονοματεπώνυμο.....

Σφραγίδα

ΕΝΟΤΗΤΑ Θ: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α) Φωτογραφίες



Φ.1: Βορειοανατολική όψη Κτηρίου Γ'



Φ.2: Οριζόντιες τριχοειδής ρωγμές επιχρίσματος πάνω από το ανώφλι ανοίγματος και πιο έντονη κατακόρυφη ρωγμή στο σημείο ένωσης του τοίχου με εγκάρσιο εσωτερικό.



Φ.3: Αποψη εσωτερικού μεταλλικού σκελετού τμήματος του κτηρίου, όπου εδράζονται οι ξύλινες μορίνες της οροφής.



Φ.4, Φ.5: Μεγάλου εύρους διαμετρής κατακόρυφη εκτός επιπέδου καμπτική ρωγμή που διαπερνά την τοιχοποιία σε βάθος, ενώ ξεκινά από τη στέψη οροφής και καταλήγει στα θεμέλια. Στη Φ.4 φαίνεται η εν λόγω ρωγμή εξωτερικά, ενώ στη Φ.5 υποδεικνύεται η ίδια ρωγμή από την εσωτερική πλευρά του κτηρίου.



Φ.6, Φ.7: Έντονες κατακόρυφες ρωγμές που σχίζουν την τοιχοποιία σε όλο της το πάχος, ενώ ξεκινούν από τη στέψη οροφής και καταλήγουν στα θεμέλια. Οι εν λόγω ρωγμές παρατηρούνται στις γωνίες και στα σημεία ενώσεων με τους εγκάρσιους τοίχους αποτέλεσμα απουσίας περιμετρικού διαζώματος και ανεπαρκούς σύνδεσης μεταξύ εγκάρσιων τοίχων. Στη Φ.7 η ρωγμή φαίνεται να προκαλεί στροφική απόκλιση από την κατακόρυφο.



Φ.8: Εντονη κατακόρυφη ρωγμή τοιχοποιίας μεγάλου εύρους και τριχοειδής ρωγμές επιχρίσματος στα σημεία έδρασης των ξύλινων μορίνων επί τοιχοποιίας. Τοπική αποκόλληση επιχρίσματος. Στη φωτογραφία είναι φανερή η απουσία περιμετρικού διαζώματος καθώς οι μορίνες εδράζονται απευθείας στην τοιχοποιία ενώ η διάτρητη οροφή συμβάλλει περαιτέρω στις αστοχίες αφού η διαφραγματική στερρότητα είναι ανύπαρκτη.



Φ.9: Εντονες κατακόρυφες ρωγμές τοιχοποιίας που φτάνουν μέχρι τα θεμέλια και διασχίζουν τη λιθοδομή ακολουθώντας τον αρμό των λιθασωμάτων. Υπάρχει η υποψία ότι πρόκειται για επιφανειακή θεμελίωση.



Σας ευχαριστώ για την προσοχή σας!



ΗΤΗΚ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ