

ΕΠΙΛΕΓΟΝΤΑΣ ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

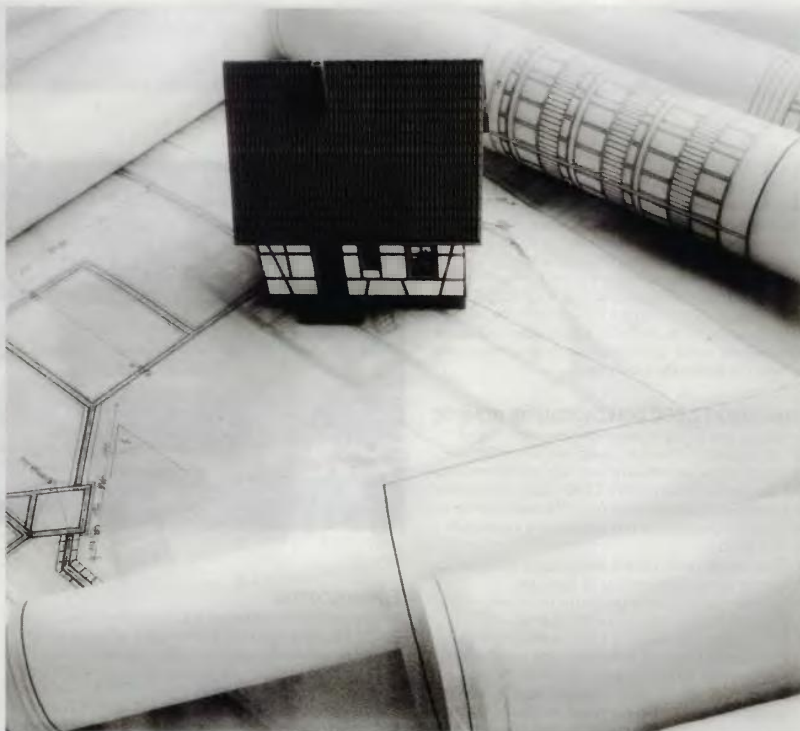
Η επιλογή της ομάδας μελετητών θα πρέπει, λοιπόν, να είναι αποτέλεσμα επαρκούς έρευνας και συγκέντρωσης πληροφοριών σε σχέση με προηγούμενη τους δουλειά. Η δε διευθέτηση συνάντησης για γνωριμία και συμφωνίας σε βασικές παραμέτρους, με έμφαση στις υπηρεσίες που θα προσφερθούν με βάση και τον προϋπολογισμό του έργου, κρίνεται απαραίτητη.

Αν και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου έχει καταβάλει μεγάλη προσπάθεια για νομοθετική ρύθμιση τόσο των ελάχιστων υπηρεσιών που τα μέλη του θα πρέπει να προσφέρουν ώστε να διασφαλίζονται τα ελάχιστα αποδεκτά παραδοτέα όσο και της ελάχιστης αμοιβής που θα πρέπει να καταβάλλεται για τις υπηρεσίες αυτές, στα πρότυπα ανάλογων ρυθμίσεων που εφαρμόζονται σε άλλες προηγμένες χώρες, όπως είναι η Γερμανία, κάτι τέτοιο δεν έχει καταστεί δυστυχώς μέχρι σήμερα εφικτό. Ωστόσο, το ΕΤΕΚ βρίσκεται στο τελικό στάδιο έκδοσης τυπικού συμβολαίου ανάθεσης υπηρεσιών, στο οποίο στόχος είναι να περιληφθούν όλες εκείνες οι υπηρεσίες που το Επιμελητήριο θεωρεί απαραίτητο να προσφέρονται προς κάθε πελάτη. Κάτι τέτοιο κρίνεται πως θα διευκολύνει τόσο τα ίδια τα μέλη του Επιμελητηρίου όσο και τους εργοδότες (πελάτες) τους, αφού θα περιλαμβάνει εξαντλητικά τις ελάχιστες υπηρεσίες που θα πρέπει να προσφερθούν.

Οι μελέτες, με βάση την κείμενη νομοθεσία, θα πρέπει να περιλαμβάνουν αρχιτεκτονική, στατική / αντισεισμική, μηχανολογική και ηλεκτρολογική μελέτη. Η υποχρέωση εκπόνησης και υποβολής των εν λόγω μελετών συνιστά κατάκτηση του κάθε πολίτη, αφού αποσκοπεί στη διασφάλιση των συμφερόντων του.

Η αρχιτεκτονική μελέτη περιλαμβάνει την καταγραφή των αναγκών, πάντοτε στο πλαίσιο του καθορισμένου προϋπολογισμού, και την υποβολή προτάσεων σε σχέση με τη διαρρύθμιση, κατόψεις, όψεις, υλικά κ.ο.κ. Ακολούθως και εφόσον υπάρξει κατάληξη στη βασική αρχιτεκτονική των χώρων, εκπονείται στατική / αντισεισμική μελέτη, η μηχανολογική μελέτη και ηλεκτρολογική μελέτη, και η

απαραίτητη πλέον μελέτη σε σχέση με την ενεργειακή απόδοση του κτηρίου. Γίνεται αντιληπτό πως, με βάση τις σημερινές απαιτήσεις σε μια σειρά από θέματα όπως είναι η ασφάλεια, η λειτουργικότητα, η αισθητική, η ενεργειακή απόδοση, η θέρμανση και ψύξη, οι αυτοματισμοί κ.ο.κ, η κάθε μία μελέτη αποκτά μεγαλύτερη σημασία.



ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Με βάση τη νομοθεσία, πριν από την έναρξη εργασιών θα πρέπει να εξασφαλιστεί άδεια οικοδομής. Η ακριβής διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί εξαρτάται και από τα δικαιώματα ανάπτυξης του τεμαχίου. Κατά τη διαδικασία της αδειοδότησης υποβάλλονται

οι απαραίτητες από το νομο μελέτες, όπως επεξηγήθηκε πιο πάνω. Ανάλογα με τον τύπο μελέτης, τα κύρια χαρακτηριστικά που θα χαρακτηρίζουν το κτίριο θα πρέπει να είναι, αναλόγως και των αποφάσεων που τον αφορούν, αποτέλεσμα διαβούλευσης με τον πελάτη.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

ΒΑΣΕΙ ΝΟΜΟΥ, ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ, ΕΤΟΙΜΑΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΟΔΟΤΗΣΗΣ.

Οι γενικές επισημάνσεις που προαναφέρονται σε σχέση με τη λήψη συστάσεων που να διασφαλίζουν την επάρκεια του εργολάβου που θα επιλεγεί να εκτελέσει με επιτυχία το έργο, ισχύουν. Μέρος των υποχρεώσεων της ομάδας συμβούλων είναι να επεξεργαστεί και εισηγηθεί, σε σχέση με την ανάθεση των εργασιών σε εργολάβο ή εργολάβους, ανάλογα με τη μέθοδο εκτέλεσης που θα επιλεγεί. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η επαρκής επιβλέψη των εργασιών, τόσο όσον αφορά το μέρος που αφορούν την αρχιτεκτονική όσο και τη στατική / αντισεισμική μελέτη, είναι εξαιρετικά σημα-

νική. Δυστυχώς συχνά παρατηρείται το φαινόμενο, στο πλαίσιο μια κακής νοούμενης νομοταγίας για εξοικονομήσεις, να γίνονται εκπώσεις στην επιβλέψη έργων με άσχημα αποτελέσματα στο τελικό προϊόν. Με την αυξημένη πολυπλοκότητα που έχουν αποκτήσει οι ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις, το Επιμελητήριο έχει υποβάλει εισήγηση προς το αρμόδιο Υπουργείο Εσωτερικών καθώς και τη Βουλή για θέσπιση διαδικασίας που θα διασφαλίζει την επιβλέψη και αυτών των εργασιών, με γνώμονα πάντοτε την προστασία του καταναλωτή.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΚΑΝΕΜΑΣ ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙ ΟΠΟΙΑΔΗΠΟΤΕ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΕΧΕΙ ΕΚΔΩΘΕΙ ΓΙΑ ΑΥΤΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΓΚΡΙΣΗΣ.

Επίσης, είναι υποχρεωτικό για τον κάθε ιδιοκτήτη να γνωστοποιεί εντός 21 ημερών από τη συμπλήρωση των εργασιών το γεγονός αυτό στην αρμόδια αρχή (Δημαρχεία ή Επαρχιακές Διοικήσεις) και να υποβάλει αίτηση για έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης. Ανάλογη υποχρέωση προβλέπεται στη νομοθεσία και για τον επιβλέποντα μηχανικό, ο οποίος θα πρέπει μέσα σε 30 μέρες από τη συμπλήρωση των εργασιών ή την έναρξη χρήσης της οικοδομής να υποβάλει στην αρμόδια αρχή πιστοποιητικό, με το οποίο να βεβαιώνεται η συμπλήρωση ή ο βαθμός εκτέλεσης σε σχέση με την άδεια.

*Ηλεκτρολόγος και Ηλεκτρονικός Μηχανικός, Μηχανικός Πληροφορικής, Διευθυντής ΕΤΕΚ

PROPERTY&LIVING 7

