

Review from 10/12/2017	Customer:	Rubric:	
Articlesize (cm2): 625			
	Author:	Subrubric:	
	ΜΑΡΙΑ ΗΡΑΚΛΕΟΥΣ	Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype: Print	
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ημερομηνία: 10/12/2017, από σελίδα 1			

ΕΤΕΚ

Ζητεί να μπει ταβάνι στους ουρανοξύστες

Συγκεκριμένη κρατική πολιτική για τα ψηλά κτήρια ζητεί το ΕΤΕΚ. Ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου Ανδρέας Αχνιώτης δήλωσε ότι η κατάσταση είναι ανεξέλεγκτη και ότι η ανέγερση κτηρίων πρέπει να γίνεται στη βάση μελέτης. Το ΕΤΕΚ έχει δώσει τις θέσεις του στους υποψηφίους προέδρους. **Σελ. 6**



Σειρά προτάσεων θέτει ενώπιον των υποψηφίων προέδρων το Επιμελητήριο, στο πλαίσιο σειράς συναντήσεων με όλους τους υποψηφίους.

Ορια στα ψηλά κτήρια θέλει το ΕΤΕΚ

Χωρίς συνοχή και λογική η ανέγερση των «πύργων» στις πόλεις προειδοποιεί ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου

Της **ΜΑΡΙΑΣ ΗΡΑΚΛΕΟΥΣ**

Από τον Ιούνιο του 2012 ολοκληρώθηκε η ανέγερση των «ίδιμων πύργων» στην Λεμεσό, οι οποίοι με ύψος 82 και 63 μέτρα στολίζουν πια τον παραλιακό δρόμο της πόλης. Ακολούθησε το κτήριο οβάλ, το οποίο φτάνει στα 75 μέτρα ενώ μέσα σε διάστημα των τελευταίων δύο χρόνων, τα ψηλά κτήρια, ή στην περίπτωση της Κύπρου οι μικροί ουρανοξύστες, έχουν γίνει η νέα τάση στην οικοδομική ανάπτυξη. Υπό ανέγερση είναι το κτήριο One, στη Λεμεσό, ενώ άλλοι δύο ουρανοξύστες βρίσκονται στα σκαριά στο κέντρο της Λευκωσίας. Πρόκειται για τον ουρανοξύστη που αναμένεται να κτιστεί απέναντι από το κτήριο «Σιαντεκλέρ», πλησίον της ελληνικής πρεσβείας και του ΘΟΚ και θα διαθέτει 51 ορόφους, και ένα καινούργιο κτήριο 30 ορόφων, το οποίο έχει ανακοινωθεί την τελευταία εβδομάδα από το Nicosia First.

Στο σύνολό τους τα ψηλά κτήρια, εξαιρεμένων των υπό ανέγερση, φτάνουν αυτή την στιγμή τα οκτώ σε όλη την ελεύθερη Κύπρο τα οποία ξεπερνούν τα 28 μέτρα, σύμφωνα και με την τελευταία ενημέρωση από πλευράς υπουργού Δικαιοσύνης ο οποίος απαντούσε σε σχέση με τα θέματα πυρασφάλειας αυτών των κτηρίων. Την ίδια ώρα το ΕΤΕΚ, ως τεχνικός σύμβουλος, «τραβά το αφτί της πολιτείας» και την καλεί να θέσει άμεσα συγκεκριμένη και συμπαγή κρατική πολιτική επί των ψηλών κτηρίων. Το ζητούμενο είναι να γίνει μια μελέτη ούτως ώστε να καταρτιστούν συγκεκριμένες κατευθυντήριες γραμμές και να καταρτιστεί συγκεκριμένο πλαίσιο για την ανέγερση ψηλών κτηρίων. «Τουλάχιστον, να προλάβουμε τα επόμενα», αναφέρει

σε δηλώσεις του στην «Κ» ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου Ανδρέας Αχινιώτης. Καθιστά σαφές ότι «αυτή τη στιγμή τα ψηλά κτήρια εξυπηρετούν μόνο την πολιτική για τα κίνητρα που δόθηκαν από την κυβέρνηση και χαλαρώσεις όσον αφορά τα αναπτυξιακά πολεοδομικά κίνητρα». Δεν είναι η πρώτη φορά που το ΕΤΕΚ θέτει στο προσκήνιο το συγκεκριμένο ζήτημα, ωστόσο, αυτή τη φορά έχει συγκεκριμενοποιήσει τις θέσεις επί του θέματος, και τις έχει περιλάβει στο ευρύτερο πλαίσιο των προτάσεων του για τον έλεγχο της πολεοδομικής ανάπτυξης, θέτοντας το συγκεκριμένο έγγραφο ενώπιον των υποψηφίων Προέδρων της Δημοκρατίας. Σημειώνεται ότι κλίμακιο του ΕΤΕΚ συναντήθηκε πρόσφατα τόσο με τον Γιώργο Λιλλήκα όσο και με τον Σταύρο Μαλά, ενώ τις επόμενες μέρες προγραμματίζεται να συζητήσει το ζήτημα με τον Νικόλα Παπαδόπουλο αλλά και με τον Νίκο Αναστασιάδη. Ο στόχος είναι φυσικά η εφαρμογή μιας συγκεκριμένης τακτικής για τα κτήρια, τα οποία θα κτιστούν από τώρα και έπειτα, στη βάση μελέτης για το πόσα κτήρια μπορούν να ανεγερθούν σε ποιες περιοχές, ποιας κλίμακας και ποίου μεγέθους. «Αυτά θα έπρεπε να τύχουν συνολικής μελέτης. Ενώ τώρα υπάρχει μια ανεξέλεγκτη κατάσταση», αναφέρει χαρακτηριστικά ο κ. Αχινιώτης.

Στο πλαίσιο των εισηγήσεων του Τεχνικού Επιμελητηρίου αναφέρεται ότι τα πολεοδομικά κίνητρα, όπως είναι τα κίνητρα για χαλάρωση συντελεστή, θα έπρεπε να έχουν χρονικό ορίζοντα και να μην μένουν ανοικτά στο διηνεκές. «Εφόσον την ανάπτυξη τη θέλουμε

τώρα θα έπρεπε να είναι κάποιου συγκεκριμένου χρονικού ορίου, πέντε χρόνων για παράδειγμα». Την ίδια ώρα ο κ. Αχινιώτης ψέγει το γεγονός ότι βασικό κριτήριο σε κάθε διαδικασία κατοχύρωσης προσφοράς για έργο του δημοσίου, θεωρείται η πιο συμφέρουσα τιμή. «Θα πρέπει να λαμβάνονται και άλλα πράγματα υπόψη εκτός από την τιμή ούτως ώστε οι προσφερόμενες υπηρεσίες να διασφαλίζουν ότι θα είναι πλήρεις και ποιοτικές» υπογραμμίζει σχετικά ο κ. Αχινιώτης.

Δεν αμείβονται οι μελετητές

Το ΕΤΕΚ θέτει θέμα αμοιβής των συμβούλων μελετητών, οι οποίοι δεν αμείβονται τα δέοντα όπως αναφέρει ο κ. Αχινιώτης. «Και όταν κάποιος δεν αμείβεται καλά, δεν μπορεί να αναμένεις ότι οι υπηρεσίες του θα είναι στον βέλτιστο δυνατό βαθμό», αναφέρει χαρακτηριστικά ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, ανοίγοντας ακόμα ένα ζήτημα ως προς την ποιότητα των έργων του Δημοσίου. Προς αυτή την κατεύθυνση έχει ετοιμαστεί συγκεκριμένο πλαίσιο αμοιβών, σε συνεργασία με το Γενικό Λογιστήριο, το οποίο είναι η αρμόδια αρχή δημοσίων συμβάσεων. Το εν λόγω πλαίσιο δεν είναι υποχρεωτικό αλλά όπως αναφέρεται έχει μάλλον καθοδηγητικό ρόλο κατά την εκτίμηση δαπάνης μιας προσφοράς.

Συστάσεις πυροσβεστικής

Από την πλευρά της η πυροσβεστική υπηρεσία αναφέρει ότι προτού εκδοθεί μια πολεοδομική άδεια θα πρέπει τα σχέδια να περάσουν από έλεγχο πυροσβεστικής υπηρεσίας, ο ρόλος της οποίας, ωστόσο, είναι καθαρά συμβουλευτικός. Αυτό που ισχύει είναι ότι βάσει του εμβαδού του κτηρίου,

Υπάρχουν οκτώ πύργοι υπάρχουν αυτή τη στιγμή στην Κύπρο, χωρίς να υπολογίζεται ο αριθμός αυτών που είναι υπό ανέγερση αλλά και αυτών που έχουν υποβάλει αίτηση για πολεοδομική άδεια.

του ύψους και της χρήσης του πρέπει να τηρούνται επιπρόσθετα μέτρα, όπως η δημιουργία κλιμακοστάσιου, να υπάρχουν μέσα διαφυγής, υγροί σωλήνες πυρόσβεσης, συστήματα συναγερμού, έκτακτος φωτισμός, προθάλαμοι πυροκουρτίνες, συστήματα πυρανίχνευσης, ανιχνευτές καπνού, σωλήνες πυρόσβεσης με αυτόματα και χειροκίνητα συστήματα κατάσβεσης τροφοδοτούμενα συνεχώς από δεξαμενές νερού με ψηλά αποθέματα και στεγανοποιημένα φρεάτια από θερμοκρασίες και καπνό.

«Βάζουμε τα μέτρα όλα πάνω στο σχέδιο και πρέπει να επιθεωρήσουμε αν τα έχουν τηρήσει, αν δεν τηρηθούν δεν μπορούμε να τους δώσουμε άδεια τελικής έγκρισης ως πυροσβεστική», αναφέρει σχετικά ο εκπρόσωπος Τύπου της πυροσβεστικής υπηρεσίας Ανδρέας Κεττής.

Σημειώνεται δε ότι το μέγιστο ύψος που μπορούν να επιχειρήσουν οι υδραυλικές πλαφόρμες είναι τα 32 μέτρα, ενώ προβλέπονται συνεπώς επιπρόσθετα μέτρα ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας, έτσι ώστε να διασφαλίζεται ο αμεσος εντοπισμός και αμεση κατάσβεση πυρκαγιάς, καθώς και η αποτροπή επέκτασής της σε άλλους ορόφους. Αυτή την στιγμή υπάρχουν οκτώ κτήρια σε παγκυπρία κλίμακα, τα οποία υπερβαίνουν το ύψος των 28 μέτρων. Συγκεκριμένα, στην επαρχία Λάρνακας υπάρχουν δύο 12όροφα κτήρια τα οποία υπερβαίνουν τους δέκα ορόφους, στην επαρχία Λευκωσίας τέσσερα από 13-16 ορόφους και στην επαρχία Λεμεσού υπάρχουν δύο τα οποία διαθέτουν 18 ορόφους.