

Απουσία συντήρησης, χρόνος, ακατάλληλα υλικά, δημιουργούν κοκτέιλ κατάρρευσης

# Γιατί πέφτουν τα μπαλκόνια

Του **Βάσου Βασιλείου**

Όσο περνούν τα χρόνια, ο αριθμός των μπαλκονιών που θα καταρρέουν θα αυξάνεται εκτός και αν τα κτήρια συντηρηθούν και ενισχυθούν, όχι με τη μέθοδο «άρπα κόλλα» αλλά κατόπιν ελέγχου από πολιτικό μηχανικό με σχετική εμπειρία. Στην εξίσωση αυτή, το ΕΤΕΚ προσθέτει και τον περιοδικό έλεγχο των κτηρίων και την έκδοση πιστοποιητικού καταλληλότητας.

Ποιοι είναι όμως οι παράγοντες που οδήγησαν στο σημείο να πέφτουν μπαλκόνια ξαφνικά;

Ο πολιτικός μηχανικός Θέμος Δημητρίου ο οποίος διετέλεσε και πρόεδρος του ΕΤΕΚ και συμμετείχε και στην εκτίμηση και καταγραφή των ζημιών που προκλήθηκαν σε εκατοντάδες κτήρια μετά τον σεισμό του 1996, ερωτηθείς σχετικά ανέφερε, πως αν του ζητούσαμε να σκιαγραφήσει το πρόβλημα με μερικές λέξεις, θα έλεγε ότι επειδή κάποια κτήρια γέρασαν και επειδή δεν συντηρήθηκαν, η πτώση μπαλκονιών είναι αναμενόμενη. Όμως, αυτό αποτελεί γενίκευση, είπε ο κ. Δημητρίου, ο οποίος πρόσθεσε πως τα μπαλκόνια αποτελούν ειδική περίπτωση, και εξηγεί ότι: Τα σίδερα τα οποία κρατούν τα μπαλκόνια είναι τοποθετημένα στο πάνω μέρος της πλάκας και σταδιακά, στη «ρίζα» του μπαλκονιού συνήθως δημιουργείται τριχοειδής ρωγμή κάτι το οποίο θεωρείται φυσιολογικό και αναμενόμενο. Σταδιακά, με την πάροδο του χρόνου, αρχίζει να εισχωρεί νερό από τις μικρές ρωγμές, ειδικά όταν δεν υπάρχει καλή μόνωση, οπότε αρχίζει η οξείδωση. Το πρόβλημα προσλαμβάνει μεγαλύτερες διαστάσεις όταν η ζημιά που προκαλείται δεν αποκαθίσταται με συντήρηση. Με την πάροδο των χρόνων, το σίδερο που κρατά το μπαλκόνι,

μοιραία, θα λιώσει και το μπαλκόνι θα καταρρεύσει. Όπως εξηγεί ο κ. Δημητρίου, άλλοι επιβαρυντικοί παράγοντες είναι η πιθανή χρήση ακατάλληλων υλικών, πιθανή κακή κατασκευή, προχωρημένη ηλικία του κτηρίου και απουσία συντήρησης. Όταν συντρέχουν τα πιο πάνω, τότε δεν πρέπει να διερωτώμαστε γιατί πέφτουν τα μπαλκόνια, αναφέρει ο κ. Δημητρίου.

Ρωτήσαμε τον κ. Δημητρίου κατά πόσον το πρόβλημα με τη διάβρωση του σιδήρου των μπαλκονιών μπορεί να αντιμετωπιστεί. Υπάρχουν λύσεις, είπε ο πρώην πρόεδρος του ΕΤΕΚ, ο οποίος τονίζει, πως αυτό που επιβάλλεται να γίνει οπωσδήποτε, είναι να κληθεί ένας πολιτικός μηχανικός με σχετική εμπειρία για αυτοψία. Μπορεί το πρόβλημα που δημιουργείται να έχει κοινά χαρακτηριστικά αλλά κάθε κτήριο έχει τις ιδιαιτερότητες του γι' αυτό δεν πρέπει να θεωρούμε ότι υπάρχει ενιαία

**Υπάρχουν λύσεις αλλά πρέπει να προηγείται έλεγχος από μηχανικούς**

συνταγή για όλες τις περιπτώσεις, είπε. Αναλόγως των ευρημάτων θα δοθούν οι κατάλληλες οδηγίες για επιδιόρθωση/συντήρηση, είπε ο κ. Δημητρίου.

Κληθείς να σχολιάσει τη θέση του ΕΤΕΚ για περιοδικό έλεγχο των κτηρίων και έκδοση πιστοποιητικού καταλληλότητας, κατόπιν ελέγχου, ο κ. Δημητρίου παρατήρησε, πως οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να συνειδητοποιήσουν πως το ζήτημα της ασφάλειας αφορά πρωτίστως τους ίδιους αλλά και τους υπόλοιπους πολίτες οι οποίοι μπορεί να βρεθούν κάτω από ένα μπαλκόνι τη λάθος στιγμή. Αν ένα κτήριο επιθεωρείται κάθε πέντε ή δέκα χρόνια, αναλόγως και της ηλικίας του, το κόστος για τον ιδιοκτήτη δεν θα είναι αποτρεπτικό, είπε ο κ. Δημητρίου. Σε παρατήρηση ότι το γεγονός πως το κόστος επιθεώρησης/ελέγχου είναι άγνωστο στους ιδιοκτήτες και ότι αυτό μπορεί να αποτελεί αποτρεπτικό παράγοντα, λόγω και των οικονομικών δυσκολιών που



## Προς υποχρεωτική επιθεώρηση κτηρίων

**Το ΕΤΕΚ** προωθεί τροποποίηση της νομοθεσίας με σκοπό να ρυθμιστεί η τακτική επιθεώρηση κτηρίων και προς αυτή την κατεύθυνση το Επιμελητήριο βρίσκεται σε διαβούλευση με το υπουργείο Εσωτερικών. Η πρόταση προνοεί επιθεώρηση των κτηρίων κατά τακτά χρονικά διαστήματα, από καταρτισμένους μελετητές και ανάλογα θα εκδίδεται Πιστοποιητικό Επιθεώρησης της οικοδομής, με σκοπό να διασφαλίζεται ένα ικανοποιητικό επίπεδο ασφάλειας των κτηρίων.

Όσον αφορά τη συχνότητα επιθεώρησης θα λαμβάνεται υπόψη αν έχει γίνει εφαρμογή αντισεισμικού κώδικα ή λιγότερο απαιτητικού αντισεισμικού κώδικα για τον σχεδιασμό του κτηρίου, ενώ θα λαμβάνεται υπόψη και η κατηγορία χρήσης των κτηρίων.

Ο έλεγχος θα διενεργείται σε τρία επίπεδα αναλόγως της κατάστασής του. Δηλαδή, θα αρχίζει από οπτικό έλεγχο και αν διαπιστώνονται προβλήματα ο έλεγχος θα επεκτείνεται, και στο τέλος αφού ληφθούν δείγματα και διαπιστωθούν τα προβλήματα, θα εκτελούνται εργασίες αποκατάστασης.

αντιμετωπίζονται τα τελευταία χρόνια, παρατήρησε, πως ίσως θα έπρεπε να καθοριστεί κάποιο ποσόν ώστε οι ιδιοκτήτες να γνωρίζουν πόσα θα καταβάλουν. Πάντως, όπως ελέχθη ενώπιον της Βουλής ο οπτικός έλεγχος κοστίζει περίπου €200, ενώ όταν απαιτηθεί πλήρης έλεγχος με λήψη δειγμάτων από την οικοδομή κ.λπ., το ποσόν μπορεί να φτάσει τα €1.000.

## Μέτρα εδώ και τώρα εισηγείται το ΕΤΕΚ

Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντής, με αφορμή και την πτώση των δύο μπαλκονιών στη Λεμεσό υποδεικνύει πως αποτελεί επιτακτική ανάγκη η λήψη μέτρων που θα διασφαλίσουν την προστασία του κοινού.

Ο κ. Κωνσταντής τονίζει, πως μέχρι να καταστεί εφικτή η ψήφιση και εφαρμογή της νομοθετικής ρύθμισης της τακτικής επιθεώρησης των κτηρίων, το Επιμελητήριο προτείνει την επιχορήγηση από το κράτος της διενέργειας επιθεωρήσεων από καταρτισμένους Μηχανικούς σε κτήρια όπου τα προβλήματα που παρατηρούνται είναι εντονότερα και ειδικότερα σε κτήρια που βρίσκονται σε παραθαλάσσιες περιοχές, ώστε να παρθούν τα απαραίτητα μέτρα προστασίας, πριν θρηνήσουμε ανθρώπινες ζωές.