



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Τριών Ναυάρχων 40
Ταχ. Κώδικας : 26222 –Πάτρα
Τηλέφωνο : 2610-390905, 390900
Email : patra@tee.gr

Πάτρα, 28-05-2025
Αρ. Πρωτ.: 775

ΠΡΟΣ:
Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας
κ. Παπασταύρου Σταύρο

ΘΕΜΑ: Πρόταση για θεσμοθέτηση «Πιστοποιητικού Ελέγχου Ασφάλειας Κτιρίου (ΠΕΑΚ)» – Ολιστική προσέγγιση για την πρόληψη επικίνδυνων φθορών/αστοχιών στο υφιστάμενο κτιριακό απόθεμα της χώρας.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Η πρόσφατη, τραγική απώλεια ανθρώπινης ζωής στο κέντρο της Πάτρας, από κατάρρευση εξωτερικού στοιχείου παλαιάς πολυκατοικίας, δεν αποτελεί ένα μεμονωμένο ατύχημα. Είναι η συνέπεια ενός πολυετούς **θεσμικού κενού γύρω από την υποχρέωση επιθεώρησης, συντήρησης και αναβάθμισης των ιδιωτικών κατασκευών**, ιδίως εκείνων που έχουν υπερβεί το προσδόκιμο ζωής των αρχικών υλικών τους.

Το υφιστάμενο ιδιωτικό κτιριακό απόθεμα, ιδιαίτερα σε αστικά κέντρα και ιστορικούς πυρήνες, παρουσιάζει αυξανόμενα φαινόμενα υλικής κόπωσης και μη δομικής τρωτότητας: αποσθρωμένα επιχρίσματα, αποκολλημένες μαρμαροποδιές, χαλαρωμένα μεταλλικά στηρίγματα προβόλων, σαθρές επενδύσεις.

Πρόκειται για μη δομικά στοιχεία, τα οποία ωστόσο υπό συνθήκες γήρανσης, υγρασίας και θερμικών καταπονήσεων μετατρέπονται σε εν δυνάμει φονικά φορτία.

Η δημόσια ασφάλεια στους κοινόχρηστους χώρους των πόλεών μας – από τα πεζοδρόμια ως τις όψεις των πολυκατοικιών – δεν μπορεί να είναι αποτέλεσμα τύχης ή ατομικής ευαισθησίας

αλλά και προϊόν συστηματικής, θεσμοθετημένης τεχνικής πρόβλεψης και πολιτικής βούλησης.

Σύμφωνα με την Απογραφή Κτιρίων 2021 της ΕΛΣΤΑΤ, άνω του 55% των κτιρίων της χώρας έχουν κατασκευαστεί πριν το 1980. Ποσοστό εξ αυτών υπερβαίνει πλέον τα 40 ή και 50 έτη χρήσης. Τα δομικά και κυρίως μη δομικά στοιχεία αυτών των κατασκευών (όπως επενδύσεις προσόψεων, μαρμάρινα στοιχεία, επιχρίσματα, στηθαία, εξώστες, υαλοπίνακες, κουφώματα, ηχοπετάσματα, τέντες, μεταλλικά ή ελαφρά στοιχεία στήριξης, σκίαστρα, ηλιακοί θερμοσίφωνες κ.ά.) παρουσιάζουν διαβρώσεις, κόπωση υλικών, ή κακή εφαρμογή χωρίς να υπάρχει θεσμικός έλεγχος της στατικής ή μηχανικής τους κατάστασης, όπως συμβαίνει π.χ. με τα φέροντα στοιχεία σε μελέτες στατικής επάρκειας.

Η έλλειψη περιοδικού και συστημικού τεχνικού ελέγχου αυτών των στοιχείων, ιδιαίτερα σε πολυκατοικίες άνω των 30 ετών, αποτελεί θεσμικό έλλειμμα και καθιστά τα κτίρια, ειδικά σε πυκνοκατοικημένα αστικά κέντρα, δυνητικά επικίνδυνα για τους διερχόμενους πολίτες, ενίοτε και για τους ίδιους τους ενοίκους.

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Τμήμα Δυτικής Ελλάδας, με αφορμή το πρόσφατο τραγικό συμβάν στην Πάτρα καταθέτει την παρούσα πρόταση, με σκοπό την πρόληψη παρόμοιων περιστατικών μέσα από θεσμοθετημένο και επιστημονικά τεκμηριωμένο μηχανισμό ελέγχου, και προτείνει την θεσμοθέτηση του «Πιστοποιητικού Ελέγχου Ασφάλειας Κτιρίου» (ΠΕΑΚ).

Με το Πιστοποιητικό:

- Καθίσταται υποχρεωτικός τεχνικός έλεγχος τρωτότητας μη δομικών στοιχείων (όψεις, πρόβολοι, στηρίγματα, επενδύσεις, κλπ.) - Ανά 1 έτος για κτίρια άνω των 30 ετών και ανά 3ετία για κτίρια άνω των 20 ετών.
- Ο έλεγχος θα αφορά: οπτικό έλεγχο, ενδείξεις φθοράς, αποκολλήσεων ή παραμορφώσεων, σημάδια διάβρωσης σε συνδέσεις/πακτώσεις, αστοχία υλικών και γενικότερη καταγραφή επικινδυνότητας στις όψεις των κτιρίων που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο και κοινωφελή χώρο.
- Θα εκδίδεται από διπλωματούχο μηχανικό, με τεκμηριωμένη τεχνική έκθεση βάσει προτύπων και πρόταση συγκεκριμένων παρεμβάσεων.
- Καθίσταται υποχρεωτική η επισκευή και συντήρηση των όψεων των κτιρίων, εντός 6 μηνών εφόσον εντοπιστεί σοβαρό πρόβλημα, με δυνατότητα φοροαπαλλαγών και

κινήτρων μέσα από την δημιουργία κατάλληλου μηχανισμού χρηματοδότησης.
Διαβάθμιση χρηματοδότησης με βάση:

- την παλαιότητα κατασκευής,
 - την ύπαρξη ιστορικής ή πυκνής αστικής χωροθέτησης,
 - την τρωτότητα των υλικών (π.χ. αστοχία κονιαμάτων, παλαιοί τύποι στήριξης).
- Θα γίνεται η καταχώριση σε εθνική ψηφιακή πλατφόρμα, συνδεδεμένη με τις πολεοδομίες και το Ε9.
 - Θα γίνεται άμεση σύνδεσή του, με πρόγραμμα χρηματοδότησης για την στατική ενίσχυση παλαιών κτιρίων - προ του 1985 – μετά την διενέργεια Α'βάθμιου προσεισμικού ελέγχου **(Πρόταση ΤΕΕ Δυτικής Ελλάδας για δημιουργία Προγράμματος ΘΩΡΑΚΙΣΜΟ ΚΑΤ' ΟΙΚΟΝ, Φεβρουάριος 2024).**

Κύριε Υπουργέ,

Το τραγικό συμβάν στην Πάτρα ανέδειξε, με τρόπο οδυνηρό αλλά σαφή, την ανάγκη να θωρακίσουμε ακόμα περισσότερο θεσμικά τον κοινό μας δημόσιο χώρο, πριν το τυχαίο γίνει επανάληψη και η κοινωνική ανοχή μετατραπεί σε απώλεια εμπιστοσύνης.

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Δυτικής Ελλάδας, πιστό στον θεσμικό του ρόλο ως επιστημονικός σύμβουλος της Πολιτείας, στέκεται έτοιμο να συμβάλει:

- στη διαμόρφωση ενός νέου, σύγχρονου θεσμικού πλαισίου για την επιθεώρηση και τη συντήρηση των υφιστάμενων κτιρίων, μέσω της **Συγκρότησης Ομάδας Εργασίας υπό την αιγίδα του ΥΠΕΝ με συμμετοχή του ΤΕΕ για την σύνταξη τεχνικών προδιαγραφών του ΠΕΑΚ**
- στην **πilotική καταγραφή μη δομικής τρωτότητας στο ιστορικό-εμπορικό κέντρο της Πάτρας**, υπό την προϋπόθεση θεσμικής κάλυψης και υλοποίησης δράσεων ελέγχου και ενημέρωσης
- και **στη στήριξη μιας εθνικής πολιτικής πρόληψης**, που θα συνδυάζει τεχνική αξιοπιστία, ρεαλιστικά κίνητρα και κοινωνική συναίνεση.

Στη παρούσα επιστολή επισυνάπτεται και η πρόταση που είχαμε καταθέσει ένα χρόνο πριν, τον Φεβρουάριο του 2024, για την δυνατότητα δημιουργίας ειδικού χρηματοδοτικού προγράμματος το οποίο θα επιδοτεί τον προσεισμικό έλεγχο κάθε οικοδομής με προτεραιότητα στα παλιά κτίρια. Η πρόταση την οποία είχαμε θέσει υπόψη του Πρόεδρου του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας προκειμένου να γίνει την ανάληψη ευρύτερης πρωτοβουλίας του τεχνικού κόσμου όλης της χώρας και να τεθεί στην Κυβέρνηση, έχει τίτλο **«ΘΩΡΑΚΙΖΩ ΚΑΤ' ΟΙΚΟΝ»** και αφορά στη δημιουργία **ειδικού προγράμματος αντισεισμικού ελέγχου και παρεμβάσεων στις ιδιωτικές κατασκευές με προτεραιότητα στις σεισμογενείς περιοχές**, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται φυσικά και η Δυτική Ελλάδα και τα Ιόνια νησιά.

Το πρόγραμμα αυτό προτείνεται να είναι στα πρότυπα του «ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ» και κατευθύνει τους ιδιοκτήτες μέσα από αυστηρές διαδικασίες (κριτήρια, επιλεξιμότητα δαπανών, εισοδηματικό στάτους, μέγεθος ακίνητης περιουσίας πιθανών δικαιούχων κ.λπ.) να προβούν στον έλεγχο αντισεισμικής ασφάλειας κάθε οικοδομής και στις περιπτώσεις που υπάρχει απολύτως πιστοποιημένη ανάγκη να καλύπτει ένα μεγάλο μέρος των δαπανών επέμβασης και αποκατάστασης της ανθεκτικότητας και αντισεισμικής θωράκισης των οικοδομών.

Αυτό που σήμερα απαιτείται είναι πολιτικό θάρρος, τεχνική τεκμηρίωση και συντονισμένη δράση. Ο ρόλος σας σε αυτή τη συγκυρία δεν είναι απλώς διαχειριστικός – είναι πολιτικά και ιστορικά κρίσιμος. Μπορείτε να είστε ο Υπουργός που θα θεμελιώσει το πρώτο συνεκτικό πλαίσιο πρόληψης αστικών κινδύνων από φθορές υφιστάμενων κτιρίων. Και το ΤΕΕ είναι εδώ, με τεχνική ετοιμότητα και θεσμική σοβαρότητα, για να σταθεί συνοδοιπόρος σας σε αυτή την αναγκαία εθνική πρωτοβουλία.

Το ΤΕΕ Δυτικής Ελλάδας δεν επιθυμεί η τραγική απώλεια του συμπολίτη μας στην Πάτρα να ξεχαστεί ως ένα ακόμη «τραγικό γεγονός». Αντιθέτως, ζητούμε να γίνει η αφορμή για θεσμική εγρήγορση και μεταρρυθμιστική δυναμική. **Η πρόληψη είναι η μόνη πολιτική που δεν μετριέται με στατιστικές απωλειών, αλλά με ζωές που σώθηκαν χωρίς να το γνωρίζουν.**

Είμαστε στη διάθεσή σας για άμεση συνεργασία.



Με εκτίμηση,
Ο Πρόεδρος ΤΕΕ Δυτικής Ελλάδας

Βαγγέλης Καραχάλιος

Κοινοποίηση:

1. Προέδρο Τ.Ε.Ε.
2. Περιφερειακά Τμήματα Τ.Ε.Ε.
3. Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων (ΚΕΔΕ)