

ΤΕΕ/ΤΚΜ: Κτιριακός Τομέας • Μας φροντίζει με αντάλλαγμα να τον φροντίζουμε

Συμμετοχή ΤΕΕ/ΤΚΜ, στο αφιέρωμα του B2Green



Στέγη, θαλπωρή, ασφάλεια, προστασία από καιρικά φαινόμενα, ρύπανση, θορύβους, καλές συνθήκες διαβίωσης, κέλυφος για την οικογενειακή ζωή, την εργασία, τη μάθηση, τη διασκέδαση, την άσκηση των θρησκευτικών καθηκόντων, την κοινωνικοποίηση, τη συναναστροφή, εν τέλει κάθε εκδήλωση της ζωής.

Αυτά και πολλά ακόμα είναι τα αγαθά που μας προσφέρουν τα κτίρια και όπως όλα τα αγαθά έχουν αντίτιμο: Συντήρηση – Βελτίωση – Αναβάθμιση. Από κάθε άποψη: ενεργειακή, στατική, αισθητική, εργονομική, προσβασιμότητας, μείωσης του γενικότερου περιβαλλοντικού αποτυπώματος, βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος κλπ.

Ο κτιριακός τομέας (νοικοκυριά και τριτογενής τομέας), τόσο στην Ε.Ε, όσο και στη χώρα μας αποτελεί τον μεγαλύτερο καταναλωτή τελικής ενέργειας σε απόλυτες τιμές (> 40%). Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την πίεση της ενεργειακής κρίσης, οδήγησαν την Ε.Ε. στη απόφαση να θέσει στόχους για τη βελτίωση της ενεργειακής συμπεριφοράς των κτιρίων, στο σύνολο των χωρών – μελών.

Ειδικότερα για τη χώρα μας η ανάγκη ενεργειακής αναβάθμισης του κτιριακού δυναμικού έχει γίνει αντικείμενο σχολιασμού από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και τον ΟΟΣΑ, τόσο ως προς την ανάγκη εξοικονόμηση ενέργειας, όσο και ως συμβολή στην ενίσχυση της οικονομίας, καθώς η οικοδομική δραστηριότητα συμβάλλει σημαντικά στο ΑΕΠ.

Το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) προβλέπει την ανακαίνιση τουλάχιστον 600.000 κατοικιών έως το 2030. Φιλόδοξος στόχος, που με το σημερινό ρυθμό υλοποίησης των σχετικών δράσεων, πολύ δύσκολα θα επιτευχθεί.

Σύμφωνα με στοιχεία του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στα προγράμματα «Εξοικονομώ» που έχουν προηγηθεί από το 2012 έως σήμερα, υλοποιήθηκαν ενεργειακές παρεμβάσεις σε 140.000 κατοικίες/κτιριακές μονάδες. Ακόμα και ο στόχος των 600.000 όμως, υπολείπεται σημαντικά του συνολικού κτιριακού αποθέματος, που σύμφωνα με μελέτη του ΤΕΕ ανέρχεται σε 5.000.000.

Τα παραπάνω υποδεικνύουν ότι πρέπει να επιταχυνθεί ο ρυθμός σημαντικά και να υπάρξει πρόβλεψη για διεύρυνση των δράσεων ώστε να καλυφθεί μεγαλύτερος αριθμός κτιρίων.

Επιπλέον, τον Μάρτιο του 2023 το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ψήφισε κοινοτική οδηγία – στο πλαίσιο του πακέτου “Fit for 55” – σύμφωνα με την οποία, από το έτος 2030, όσοι ιδιοκτήτες

επιθυμούν να μεταβιβάσουν, ή να εκμισθώσουν το ακίνητό τους, θα πρέπει προηγουμένως να έχουν φροντίσει να το αναβαθμίσουν ενεργειακά. Η υποχρέωση αυτή θα αφορά αποκλειστικά και μόνο τα ακίνητα που κατατάσσονται στις δύο χαμηλότερες κατηγορίες του ενεργειακού πιστοποιητικού και είτε πωλούνται, είτε εκμισθώνονται (με νέα μισθωτήρια συμβόλαια).

Δεδομένου ότι στη χώρα μας το μεγαλύτερο ποσοστό (66,83%) των κατοικιών κατατάσσεται στις κατηγορίες Ε έως Η, πρέπει στα επόμενα προγράμματα, είτε να υπάρξει πρόβλεψη για πιο ισχυρή επιδότηση σε κτίρια των πιο χαμηλών κατηγοριών, είτε να υπάρξουν προγράμματα αποκλειστικά για τις δύο τελευταίες κατηγορίες. Εννοείται, με ειδικά κίνητρα (όπως ήδη γίνεται σε μεγάλο βαθμό) για τους μη έχοντες οικονομική δυνατότητα.

Σημαντική προϋπόθεση, είναι ο προγραμματισμός και η σταδιακή προκήρυξη νέων προγραμμάτων όπως το «Εξοικονομώ», αλλά και η συνέπεια στην τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων τους.

Οι δύο αυτές συνθήκες είναι απολύτως αναγκαίες για τον επιχειρησιακό σχεδιασμό των εμπλεκόμενων φορέων (ιδιωτών, επιχειρήσεων) και την εξασφάλιση μίας σταθερής ροής κεφαλαίων που θα βοηθήσει την οικονομία και δε θα δημιουργεί δυσκολίες και δυσλειτουργίες, όπως συμβαίνει αυτή τη στιγμή με τις καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση των έργων και τις εκταμιεύσεις.

Πέρα από τον σχεδιασμό των νέων δράσεων, σημαντικό είναι να παραμείνουν σταθεροί οι όροι και οι διαδικασίες των δράσεων που ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη, όπως έχουν διαμορφωθεί μετά την εμπειρία των αστοχιών του παρελθόντος.

Εκτός από την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού δυναμικού, η ΕΕ μέσω της δράσης «RENOVATE Europe», προτάσσει την ιδέα της ανακαίνισης παλαιών κτιρίων, καθώς αφενός διασώζεται η ιστορική φυσιογνωμία των αστικών κέντρων και αφετέρου εξασφαλίζεται η εξοικονόμηση πολύτιμων πρώτων υλών.

Στη χώρα μας, η εμπειρία έχει δείξει ότι πέραν των κτιρίων προ του 1960, καθώς και κτιρίων με ακραίες μη μελετημένες αυθαιρεσίες (π.χ. προσθήκη ορόφου ή ορόφων χωρίς πρόβλεψη), τα κτίρια που κτίστηκαν μετά το τη δεκαετία του `80 παρουσιάζουν καλή – τηρουμένων των αναλογιών – συμπεριφορά ως προς τη δομική τους τρωτότητα και την αντισεισμική τους συμπεριφορά, με λίγες ή και μηδενικές απαιτούμενες ενισχύσεις.

Μέσα από διάφορες δράσεις τύπου ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ και το αναμενόμενο ΔΙΑΤΗΡΩ, αλλά και με κίνητρα όπως φορολογικές διευκολύνσεις (έκπτωση φόρου, ΕΝΦΙΑ)- μπορούν να χρηματοδοτηθούν κατ' αρχήν οι μελέτες και σε δεύτερο χρόνο οι παρεμβάσεις στα κτίρια που θα κριθεί αναγκαίο, καθώς το κόστος είναι αρκετά μεγάλο για να καλυφθεί εξ' ολοκλήρου από τους ιδιοκτήτες.

Η συγκυρία είναι ευνοϊκή για να ληφθεί μία εθνική πρωτοβουλία, σε συνεργασία με άλλες σεισμογενείς χώρες, όπως η Ιταλία και η Κύπρος, ώστε να δημιουργηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση Ειδικό Ταμείο Αντισεισμικής Προστασίας.

Το ΙΤΣΑΚ, τα Πανεπιστήμια, το ΤΕΕ και άλλοι φορείς έχουμε τη δυνατότητα να ετοιμάσουμε μία πλήρη και τεκμηριωμένη πρόταση προς την Κυβέρνηση, από την οποία, οι εθνικοί αντιπρόσωποι

που θα διαπραγματευτούν το ζήτημα, θα μπορούν να εφοδιαστούν με αδιάσειστα επιχειρήματα.

Εκτός όμως των γενικών θεμάτων αντισεισμικής συμπεριφοράς, με την πάροδο του χρόνου παρατηρούνται και φθορές στους τοίχους των όψεων, στα στηθαία, τα κιγκλιδώματα και τις οροφές των μπαλκονιών, κυρίως σε παλιές κατασκευές στα μεγάλα αστικά κέντρα. Σε κάποιες περιπτώσεις οι φθορές είναι τόσο σοβαρές ή εκτεταμένες που απειλούν την ασφαλή διέλευση των πεζών στο πεζοδρόμιο, ενώ μπορούν να προκαλέσουν και ζημιές σε σταθμευμένα αυτοκίνητα και κοινόχρηστους χώρους.

Ειδική περίπτωση αποτελούν τα διατηρητέα κτίρια η περίπτωση των οποίων έχει δύο διαστάσεις: την αποσόβηση του κινδύνου εξαφάνισής τους και τον εκσυγχρονισμό τους χωρίς αλλοίωση του χαρακτήρα τους. Σε μεγάλο βαθμό το ζήτημα της διατήρησης έχει αντιμετωπισθεί από το κράτος (ειδικά μετά την επικύρωση της Συνθήκης της Γρανάδας), το δεύτερο όμως, απαιτεί τη γενναία χρηματοδότηση από το κράτος, καθώς το κόστος είναι αρκετά μεγάλο για να το επωμιστεί ο εκάστοτε ιδιοκτήτης.

Η πρόσφατη νομοθετική πρωτοβουλία της κυβέρνησης με τη μορφή σχεδίου νόμου που είδε το φως της δημοσιότητας το Φεβρουάριο του 2023 είναι στη σωστή κατεύθυνση με πλήθος παραμέτρων που έχουν ληφθεί υπόψη και σειρά κινήτρων που θα διευκολύνουν τους ιδιοκτήτες.

Κλείνοντας πρέπει να επισημάνουμε την ανάγκη που προκύπτει για τεχνικό προσωπικό, εξειδικευμένο και μη) που θα υποστηρίξει την υλοποίηση των παραπάνω δράσεων, καθώς σύμφωνα με πρόσφατες μελέτες εκτιμάται ότι θα υπάρξει κενό απασχόλησης της τάξης των 150.000 ατόμων.

Το πρόβλημα οφείλεται κυρίως, σε μία σειρά στρεβλών επιλογών που οδήγησε στην κατάργηση της πυραμίδας των τεχνικών, η οποία στη χώρα μας πλέον περιλαμβάνει μόνο μηχανικούς πρώτης βαθμίδας και ανειδίκευτους. Οι ενδιάμεσες βαθμίδες με τις διαφόρων επιπέδων εξειδικεύσεις δεν υπάρχουν και τα προβλήματα από αυτή τη διάρθρωση είναι ορατά.

Η αμεσότητα της ανάγκης σε προσωπικό, δεδομένης της ήδη αυξανόμενης οικοδομικής δραστηριότητας, αλλά και της θετικής αναπτυξιακής επίδρασης που θα έχουν οι δράσεις εξοικονόμησης, επιτάσσει την άμεση ανάληψη πρωτοβουλιών από την πολιτεία για τη εκπαίδευση (ίσως και πιστοποίηση) του υφισταμένου προσωπικού, την προσαρμογή του προγράμματος σχετικών εκπαιδευτικών ιδρυμάτων (ΙΕΚ, σχολές μαθητείας) προς αυτήν την κατεύθυνση και την αναζήτηση καταλλήλου προσωπικού από χώρες του εξωτερικού.

Ταυτόχρονα το πολυσυζητημένο φαινόμενο του brain-drain δημιουργεί ελλείψεις και σε επιστημονικό προσωπικό, οπότε πρέπει να δοθεί βαρύτητα και να υπάρξει διάχυση της πληροφορίας για τις εξαιρετικές, ειδικά την τρέχουσα περίοδο, επαγγελματικές προοπτικές που δημιουργούνται στον κλάδο, αλλά και προσπάθεια για εξασφάλιση των καταλλήλων επαγγελματικών και οικονομικών συνθηκών προς τους διπλωματούχους μηχανικούς για να εξασφαλιστεί η μείωση του φαινομένου και, ει δυνατόν, η αντιστροφή του.

Εν κατακλείδι, η βελτίωση από κάθε άποψη του μεγάλου και εν πολλοίς γερασμένου κτιριακού μας αποθέματος, εκτός από αναγκαία συνθήκη για την ποιότητα της ζωής μας, είναι και αρκετά ικανή για την πρόοδο της οικονομίας μας.

Η κατασκευαστική δραστηριότητα, ιδιαίτερα αυτού του είδους, διακινεί το κεφάλαιο που επενδύεται δύο και τρεις φορές στην οικονομική αλυσίδα, επιμερίζει το οικονομικό προϊόν σε μία μεγάλη γκάμα επαγγελμάτων και σε πλήθος οικογενειών και μας εξασφαλίζει εγχώρια προστιθέμενη αξία, δεδομένου ότι το μεγάλο ποσοστό των υλικών είναι Ελληνικής κατασκευής.

Γεώργιος Τσακούμης
Πρόεδρος ΔΕ ΤΕΕ/ΤΚΜ

[Διαβάστε το πλήρες αφιέρωμα του B2Green: «Ενεργειακή Αναβάθμιση & Ανακαίνιση 2023-24»](#)