

άρθρο

Ζητείται σταθερό πλαίσιο στήριξης

ΓΡΑΦΕΙ

ο Μάνος Κρανίδης



Η συντήρηση των παλαιών κτιρίων στην Ελλάδα αποτελεί ένα από τα πλέον κρίσιμα ζητήματα για την ασφάλεια, την ποιότητα ζωής και τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς. Υπολογίζεται ότι περίπου το 70% του κτιριακού αποθέματος της χώρας έχει κατασκευαστεί πριν από το 1990, δηλαδή πριν από την εφαρμογή σύγχρονων αντισεισμικών κανονισμών και ενεργειακών προδιαγραφών. Το στοιχείο αυτό από μόνο του καταδεικνύει την ανάγκη για τακτικούς ελέγχους και ουσιαστικές παρεμβάσεις αναβάθμισης.

Η πραγματικότητα, ωστόσο, είναι σύνθετη. Στις περισσότερες πολυκατοικίες η λήψη αποφάσεων για εργασίες συντήρησης απαιτεί συμφωνία συνιδιοκτητών, κάτι που συχνά αποδεικνύεται ιδιαίτερα δύσκολο. Διαφορετικές οικονομικές δυνατότητες, προτεραιότητες και αντιλήψεις οδηγούν σε καθυστερήσεις ή και σε πλήρη αδράνεια. Το αποτέλεσμα είναι να αναβάλλονται κρίσιμες παρεμβάσεις για ζητήματα ασφαλείας ή στατικής επάρκειας. Το ετήσιο κόστος συντήρησης ενός παλαιού κτιρίου δεν είναι αμελητέο. Περιλαμβάνει επισκευές ύψων, αποκατάσταση φθαρμένων μπαλκονιών, στεγανοποιήσεις ταρτασών, ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό ανελκυστήρα, παρεμβάσεις σε κοινόχρηστους χώρους, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις. Ιδιαίτερα οι ύψεις των κτιρίων, εκτεθειμένες σε υγρασία και ατμοσφαιρική ρύπανση, συχνά παρουσιάζουν αποκολλήσεις επικρισμάτων και ρωγμές που εγκυμονούν κινδύνους για τους

διερχόμενους. Παράλληλα, πολλοί ανελευκότερες λειτουργούν με παλιές προδιαγραφές, χωρίς να πληρούν τα σύγχρονα πρότυπα ασφαλείας, αυξάνοντας τον κίνδυνο βλαβών και ατυχημάτων.

Ανσυχητική είναι και η κατάσταση αρκετών διατηρητέων κτιρίων, τα οποία -αν και αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορικής ταυτότητας των πόλεων- παραμένουν σε κακή ή και επικίνδυνη κατάσταση. Η έλλειψη πόρων, σε συνδυασμό με την αυστηρή νομοθεσία που διέπει τις επεμβάσεις σε αυτά, συχνά οδηγεί σε εγκατάλειψη. Σε αρκετές περιπτώσεις τμήματα κτιρίων καταρρέουν ή κρίνονται επικίνδυνα, ιδίως σε πυκνοδομημένες περιοχές, δημιουργώντας σοβαρά ζητήματα δημόσιας ασφαλείας.

Παρά τη σοβαρότητα του προβλήματος, τα διαθέσιμα κίνητρα και η χρηματοδοτική στήριξη παραμένουν περιορισμένα. Δεν απαιτούνται απλώς ισχυρότερα κίνητρα αλλά ένα ολοκληρωμένο και πιο γενναίο πλαίσιο στήριξης από την πολιτεία, που θα διευκολύνει τους ιδιοκτήτες να προχωρούν σε αναγκαίες παρεμβάσεις, με ευέλικτα χρηματοδοτικά εργαλεία και απλούστερες διαδικασίες. Η συντήρηση των παλαιών κτιρίων δεν είναι πολυτέλεια. Είναι ζήτημα δημόσιας ασφαλείας, κοινωνικής ευθύνης και σεβασμού προς το δομημένο περιβάλλον που κληρονομήσαμε και οφείλουμε να παραδώσουμε στις επόμενες γενιές σε καλύτερη κατάσταση. Τα κτίρια δεν είναι απλώς κατασκευές από μπετόν και τούβλα: είναι χώροι ζωής, μνήμης και καθημερινότητας. Η έγκαιρη και συστηματική φροντίδα τους αποτελεί επένδυση στο μέλλον των πόλεων και της κοινωνίας μας συνολικά.

Ο κ. Κρανίδης είναι πολιτικός μηχανικός ΕΜΠ, MSc. CEO Krama Property, γραμματέας Ενημέρωσης-μέλος ΔΣ ΠΟΜΙΔΑ, πρόεδρος ΕΝΙΒΟΠΑ



«Παγίδες θανάτου» τα παλιά μπαλκόνια

Αυστηρήτα κτίρια υπό κατάρρευση στην Ελλάδα, με τις μισές κατοικίες να έχουν κατασκευαστεί προ του 1970! - Μόνο στα δημόσια ακίνητα ο στατικός έλεγχος

ΡΕΠΟΡΤΑΖ
Ντίνα Καραμάνου

Μπαλκόνια κατοικιών που πέφτουν στα κεφάλια περαστικών στον δρόμο ή παρασύρουν στο κενό τον ένοικο του σπιτιού ή οδηγούν στην κατάρρευση ολόκληρο το οίκημα. Φαινόμενα που πύκνωσαν τα τελευταία χρόνια και ειδικά τον φετινό χειμώνα, προκαλώντας ιδιαίτερη αίσθηση και ανησυχία για την κατάσταση των -ιδιωτικών κυρίως- κτιρίων σε όλη τη χώρα. Μια κατάσταση χάος για την οποία δεν έχει σαφή εικόνα καμία αρμόδια Αρχή!

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Μόλις τον περασμένο Ιανουάριο μπαλκόνι εγκαταλελειμμένου κτιρίου κατέρρευσε επάνω σε σταθμευμένα αυτοκίνητα στην περιοχή του Νέου Κόσμου. Στα Χανιά, τον Νοέμβριο του 2025, μπαλκόνι ημιτελούς οικοδομής έπεσε, προκαλώντας ζημιές σε κατάστημα που στεγαζόταν στο ισόγειο. Ένα μήνα νωρίτερα από

καθαρή τύχη και γρήγορα αντανακλαστικά, είχαν σωθεί δύο γυναίκες που βρίσκονταν κάτω από μπαλκόνι που κατέρρευσε στο Λαύριο. Τον Μάιο του ίδιου χρόνου, τμήμα από τάρτασα πολυκατοικίας στο Ηράκλειο παρέσυρε το μπαλκόνι του δευτέρου ορόφου, καταλήγοντας σε πάγκο λαϊκής αγοράς. Τον Αύγουστο του 2024, τμήμα μπαλκονιού διώροφης κατοικίας στο Ναύπλιο προκάλεσε ζημιές σε σταθμευμένα αυτοκίνητα. Τα περιστατικά είναι αναρίθμητα, με τραγικότερα όλων εκείνο στη Λάρισσα τον Φεβρουάριο του 2022, όταν 22χρονος φοιτητής έχασε τη ζωή του, καθώς -κλωτσώντας πόρτα παλιού κτιρίου- τον καταπλάκωσε κομμάτι του τοίχου.

ΠΕΠΛΑΛΙΩΜΕΝΑ

Οι πολιτικοί μηχανικοί επιμένουν ότι η γενεσιουργός αιτία του προβλήματος είναι η κακή συντήρηση. Το μόνο στατιστικό που έχουν στα χέρια τους μηχανικοί, πολεοδόμοι και Περιφέρειες - δήμοι είναι το πλι-

κιακό: 70% των κτιρίων έχουν κατασκευαστεί προ του 1990 και 50% προ του 1970! «Έχουμε ζητήσει έλεγχο σε όλες τις κατοικίες στη χώρα», δηλώνει στην «Α» ο πρόεδρος του τμήματος Κεντρικής Μακεδονίας στο ΤΕΕ, Ηλίας Περτζινίδης. «Είναι πολύ δαπανηρό και προσπαθούμε να βγει ένα πρόγραμμα επιδότησης με υποχρέωση των ιδιοκτητών να ενταχθούν σε αυτό, ώστε να ελεγχθεί η κατοικία τους και να προχωρήσουν οι απαραίτητες επισκευές. Τα προγράμματα αυτά είναι ευρωπαϊκά και -όπως εμπειρία από σεισμούς και δεν είναι εύκολο να τους πείσεις για την αναγκαιότητα μιας τέτοιας χρηματοδότησης. Απομένει η λύση της κρατικής χρηματοδότησης, όμως το κόστος είναι σχεδόν απαγορευτικό». Μαζί του συμφωνεί και ο πρόεδρος της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), Στράτος Παραμυχιάνης. «Είναι ένα τεράστιο θέμα και τα κονδύλια που απαιτούνται

