

ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ (ΣΑΔΑΣ)

-ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

ΒΡΥΣΑΚΙΟΥ 15 - 105 55 ΑΘΗΝΑ - ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 32 15 146, 7 - FAX : 32 15 147 - e-mail : sadas-pea@tee.gr

Εισήγηση ΣΑΔΑΣ – Πανελλήνιας Ένωσης Αρχιτεκτόνων
στην
Ημερίδα του ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΩΝ
Πέμπτη, 25 Απριλίου 2002,
Ξενοδοχείο PARK

«Διαμόρφωση του Νομοσχεδίου για το Μητρώο Κατασκευαστών Ιδιωτικών Έργων (Μ.Κ.Ι.Ε.)»

Α) Υπάρχουσα κατάσταση. Διαμόρφωση οικιστικού περιβάλλοντος. Αποτελέσματα.

Από το 1960 – 65 όπου άρχισε η ταχύτατη οικιστική ανάπτυξη των μεγάλων πόλεων και κυρίως του λεκανοπεδίου Αττικής, οι διαδικασίες και η συνολική θεώρηση του ιδιωτικού έργου παρέμειναν σχεδόν οι ίδιες.

Η πολιτεία με τη θέσπιση των διαφόρων νόμων και διατάξεων μέχρι σήμερα αναπαράγει την υπάρχουσα κατάσταση. Οι ιδιώτες ιδιοκτήτες ή κατασκευαστές διαμορφώνουν τελικά το οικιστικό περιβάλλον σύμφωνα με την προσωπική τους θεώρηση περί ιδιωτικού έργου και κυρίως σύμφωνα με το προσωπικό τους οικονομικό όφελος.

Ποτέ μέχρι σήμερα το ιδιωτικό έργο, δεν θεωρήθηκε ότι δεν είναι απλά ένα οικονομικό μέγεθος αλλά ότι η κατασκευή του και η ύπαρξή του μέσα στον οικιστικό ιστό μιας πόλης αποτελεί τμήμα ενός κοινωνικού και οικιστικού συνόλου, που επηρεάζει την αισθητική μας και την ύπαρξή μας σαν πολίτες, και έτσι πρέπει να αντιμετωπιστεί από την πολιτεία.

Τι πρέπει να γίνει :

Η μελέτη και η κατασκευή ενός ιδιωτικού έργου πρέπει να καθορίζονται από συγκεκριμένους κανόνες ασφάλειας, ποιότητας και αισθητικής.

Όσον αφορά την μελέτη των ιδιωτικών έργων έχουν θεσπιστεί κάποιοι κανόνες που και αυτοί πρέπει να ξαναειδωθούν απ' όλους μας, πολιτεία, μηχανικούς και κατασκευαστές, πρέπει δηλαδή να ξαναδούμε τόσο τους κανόνες που καθορίζουν την διαδικασία των μελετών (ΓΟΚ, 716, αμοιβές κλπ) και ποιο μελετούν τι; Να ξαναδούμε δηλαδή το θεσμικό πλαίσιο που χρονολογείται πριν τον πόλεμο και ισχύει μέχρι σήμερα χωρίς να γίνεται καμία προσπάθεια τροποποίησής του σύμφωνα με τα σημερινά δεδομένα και τις σημερινές επηυξημένες και πιο πολύπλοκες συνθήκες εκπόνησης των μελετών των κτιρίων. Σήμερα όλες οι ειδικότητες των μηχανικών και μη εμπλέκονται σε όλες τις μελέτες χωρίς να καθορίζεται ο ρόλος του καθενός στα διάφορα στάδια της μελέτης.

Για το κατασκευαστικό κομμάτι της παραγωγής των ιδιωτικών έργων εκεί το τοπίο είναι πολύ πιο ομιχλώδες, πραγματικά ο καθένας ειδικός και μη εισέρχεται χωρίς καμία δέσμευση και χωρίς κανόνες στην παραγωγή και κατασκευή των ιδιωτικών έργων και ήρθε πράγματι ο χρόνος να καθορίσουμε το πλαίσιο μέσα στο οποίο θα κινηθεί η κατασκευή των ιδιωτικών έργων.

Β) Καθορισμός του πλαισίου κατασκευής ιδιωτικών έργων.

ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ (ΣΑΔΑΣ)

-ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

ΒΡΥΣΑΚΙΟΥ 15 - 105 55 ΑΘΗΝΑ - ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 32 15 146, 7 - FAX : 32 15 147 - e-mail : sadas-pea@tee.gr

Για τον καθορισμό αυτού του πλαισίου πρέπει να ορίσουμε :

1. Την έννοια του ιδιωτικού έργου και τις διάφορες κατηγορίες του, καθώς και την κοινωνική του αξία.
2. Την διαδικασία υλοποίησής του.
3. Αρμοδιοτήτων και ευθύνες των εμπλεκομένων
4. Τυποποίηση και έλεγχος των υλικών κατασκευής.
5. Αμοιβές
6. Συμβάσεις, ασφάλεια κλπ.
7. Τεχνίτες και επιμόρφωσή τους.

Πιο αναλυτικά θα λέγαμε :

1. Ιδιωτικό έργο και κάθε έργο που αποφασίζεται, χρηματοδοτείται μελετάται και κατασκευάζεται από τον ιδιωτικό τομέα και αφορά όλες τις κατηγορίες από την πιο μικρή κατοικία έως και το πιο μεγάλο νοσοκομείο ή εμπορικό κέντρο.

Το ιδιωτικό έργο χρηματοδοτείται και ανήκει σε ιδιώτες, αφορά όμως το κοινωνικό σύνολο, γιατί όπως είναι σαφές ο τρόπος κατασκευής του αφορά την ασφάλεια όλων των πολιτών, αφορά επίσης την εύκολη διαβίωσή τους και διαμορφώνει την αισθητική τους.

Ένα κακά κατασκευασμένο κτίριο δεν είναι επικίνδυνο μόνο για τους ενοίκους του αλλά και για τους υπόλοιπους κατοίκους, και εάν σκεφτούμε ότι ένα κτίριο δεν είναι ένα αναλώσιμο αγαθό που έχει περιορισμένη χρονική διάρκεια, τότε όλοι οι κανόνες ασφάλειας, αισθητικής κλπ γίνονται ακόμη πιο επιτακτικοί. Ένα κτίριο που μένει για χρόνια ημιτελές αποτελεί εστία αισθητικής ρύπανσης και επικινδυνότητας για όλους τους κατοίκους της πόλης.

2. Για την υλοποίηση ενός έργου πρέπει να ακολουθηθούν τα εξής στάδια.
 - Απόφαση κατασκευής από τον ιδιώτη – χρηματοδότη.
 - Μελέτες και ότι αυτό συνεπάγεται.
 - Καθορισμός επιβλεπόντων και μηχανικών εφαρμογής (μηχανικοί διαφόρων ειδικοτήτων και μηχανικοί ΤΕΙ για το τμήμα της εφαρμογής).
 - Κατασκευαστική μονάδα (Μητρώο Κατασκευαστών Ιδιωτικών έργων).

Στο μητρώο αυτό εγγράφονται όλοι όσοι έχουν τα απαραίτητα προσόντα και ανάλογα με το μέγεθος των έργων. Δεν νοείται βέβαια έννοια κατασκευαστικού γραφείου χωρίς να υπάρχει στο δυναμικό του υπεύθυνος μηχανικός του έργου.

Το κατασκευαστικό γραφείο μπορεί να απευθύνεται για ορισμένες εργασίες σε υπεργολάβους οι οποίοι και αυτοί με τη σειρά τους είναι πιστοποιημένοι έχοντας στο δυναμικό τους ικανό τεχνικό δυναμικό.

3. Ο καθένας στην υλοποίηση του έργου έχει τις δικές του αρμοδιότητες και ευθύνες, το κράτος, ο μελετητής, ο επιβλέπων και ο κατασκευαστής.

ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ (ΣΑΔΑΣ)

-ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

ΒΡΥΣΑΚΙΟΥ 15 - 105 55 ΑΘΗΝΑ - ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 32 15 146, 7 - FAX : 32 15 147 - e-mail : sadas-pea@tee.gr

Οποιοσδήποτε τροποποιήσεις της μελέτης γνωστοποιούνται στον μελετητή, ο οποίος πρέπει να συμφωνήσει και οποιοσδήποτε τροποποιήσεις που αποφασίζει ο κατασκευαστής γνωστοποιούνται και εγκρίνονται από τον επιβλέποντα.

Όλα τα παραπάνω τηρούνται και καταγράφονται σε ημερολόγια του έργου.

4. Τα υλικά κατατάσσονται, κατηγοριοποιούνται και πιστοποιούνται ως προς την ποιότητά τους, τον χρόνο παράδοσης και την τιμή τους.
Κάθε εταιρία παραγωγής οικοδομικών υλικών πρέπει να τηρεί βιβλία και καταλόγους με στοιχεία των υλικών που παρασκευάζει και τις βεβαιώσεις πιστοποίησής των.
5. Οι αμοιβές των διαφόρων συντελεστών παραγωγής των έργων καθορίζονται βάσει της πραγματικής αξίας των έργων. Ο ΑΤΟΕ πρέπει να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις σύγχρονες διαδικασίες εκτέλεσης των έργων και τα σύγχρονα υλικά. Τακτική αναμόρφωση των τιμών εργασιών και υλικών.
6. Για κάθε στάδιο παραγωγής του ιδιωτικού έργου πρέπει να θεσπιστεί από την πολιτεία ειδικό έντυπο σύμβασης που θα δεσμεύει τους συμβαλλόμενους και θα αναλαμβάνει καθένας την ευθύνη και την αμοιβή που του αναλογεί.
Η ασφάλεια της κατασκευής να είναι υποχρεωτική όπως στα Δημόσια έργα.
7. Οι τεχνίτες που εμπλέκονται στην κατασκευή ενός ιδιωτικού έργου πρέπει να εξειδικεύονται και να επιμορφώνονται με ειδικά σεμινάρια για τα νέα υλικά και τον τρόπο εφαρμογής τους, γιατί αυτό μειώνει το κόστος κατασκευής, επιταχύνει την κατασκευή και διασφαλίζει την ασφάλεια των ίδιων των εργαζομένων.

Επομένως :

Όλα τα ανωτέρω αποτελούν ένα πλαίσιο μέσα στο οποίο θα ενταχθεί το Μ.Κ.Ι.Ε. γιατί μόνο η θέσπισή του, χωρίς να καθοριστούν πλήρως όλοι οι άλλοι παράμετροι που το πλαισιώνουν δεν θα έχει το επιθυμητό αποτέλεσμα και δεν θα βελτιώσει την παραγωγή του ιδιωτικού έργου στη χώρα μας, το μόνο που θα κάνει είναι να αποκλείσει κάποιους από την αγορά και να εισάγει κάποιους άλλους. Αυτό όπως είναι φανερό δεν θα βελτιώσει τα πράγματα, ίσως και να τα χειροτερέψει αν η κατασκευή των ιδιωτικών έργων περιέλθει σε μία στενή ομάδα κατασκευαστών.

Στόχος μας δεν πρέπει να είναι να εντάξουμε τα ιδιωτικά έργα στο στενοκέφαλο και αποτελεσματικό πλαίσιο των Δημόσιων Έργων αλλά πως τα ιδιωτικά έργα να αποτελέσουν σύγχρονα και μοντέρνα κτίρια ασφαλή τεχνικά άρθρα και με αισθητική για τους ενοίκους τους και για όλους τους πολίτες.