



ΕΤΕΚ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Ημερομηνία Έκδοσης 01/2023

ΕΝΤΥΠΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΕΓΟΕΚ)





ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το Έντυπο Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων (Ε.Γ.Ο.Ε.Κ.) έχει διαμορφωθεί και εκδοθεί από το ΕΤΕΚ στο πλαίσιο των προσπάθειών που καταβάλλει διαχρονικά για την εφαρμογή μιας κοινής μεθοδολογίας για την τακτική επιθεώρηση κτηρίων. Το Έντυπο Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. περιλαμβάνει τους πλείστους οπτικούς ελέγχους σε ένα κτήριο, με σκοπό τη διασφάλιση των ελάχιστων βασικών απαιτήσεων ασφάλειας και υγείας στους χρήστες της οικοδομής και στο δημόσιο. Η χρήση του εντύπου δύναται να αποτελέσει επίσης εργαλείο για την καταγραφή και δημιουργία αρχείου και ηλεκτρονικής ταυτότητας των κτηρίων.

Συγκεκριμένα, πέραν από την καταγραφή των στοιχείων της ταυτότητας και των τεχνικών στοιχείων ενός κτηρίου, στο έντυπο Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. περιλαμβάνονται κατευθυντήριες γραμμές για την επιθεώρηση των ακόλουθων στοιχείων/εγκαταστάσεων σε μια οικοδομή:

- Επιθεώρηση αρχιτεκτονικών και άλλων μη φέροντων στοιχείων της οικοδομής
- Επιθεώρηση φέροντων/δομικών στοιχείων της οικοδομής
- Επιθεώρηση Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης
- Επιθεώρηση Μηχανολογικής Εγκατάστασης

Σε συνέχεια των πιο πάνω, διευκρινίζεται ότι σε καμία περίπτωση η διενέργεια οπτικών ελέγχων σε ένα κτήριο με τη χρήση του εντύπου Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. δεν αποσκοπεί στο να υποκαθιστά άλλα κανονιστικά έγγραφα και νομοθεσίες που σχετίζονται με τη διενέργεια ελέγχων σε κατασκευές/ εγκαταστάσεις/ υποδομές που προβλέπονται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και κανονιστικά έγγραφα.

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. αποτελεί το πρώτο στάδιο ελέγχου μιας οικοδομής με βάση τα κριτήρια στο εν λόγω έντυπο και δεν ισοδυναμεί με την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

Το έντυπο Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. έχει διαμορφωθεί από Ομάδα Εργασίας αποτελούμενη από μέλη της Επιτροπής Τακτικής Επιθεώρησης Κτηρίων (ΤΕΚ) του ΕΤΕΚ καθώς και από άλλα μέλη και στη συνέχεια εγκρίθηκε από τη Διοικούσα Επιτροπή του ΕΤΕΚ.

Τα μέλη της Ομάδας που εργάστηκαν για τη διαμόρφωση του εντύπου Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. είναι:

- κ. Πλάτωνα Στυλιανού (Συντονιστής), Πολιτικός Μηχανικός
- κ. Πάρις Σκούλουκος, Πολιτικός Μηχανικός
- κ. Χρήστος Μαραθοβουνιώτης, Αρχιτέκτονας
- κ. Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, Αρχιτέκτονας
- κ. Κυριάκος Νεοπτόλεμου, Αρχιτέκτονας
- κ. Ιάκωβος Χαραλάμπους, Ηλεκτρολόγος Μηχανικός
- κ. Ξένιος Παπασταύρου, Μηχανολόγος Μηχανικός

Τα μέλη της Ομάδας που εργάστηκαν για την αναθεώρηση του εντύπου Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. (Σεπτέμβριος 2022 και Ιανουάριος 2023) είναι:

- κ. Πλάτωνα Στυλιανού (Συντονιστής), Πολιτικός Μηχανικός
- κ. Νίκος Καλαθάς, Πολιτικός Μηχανικός
- δρ. Νικόλας Κυριακίδης, Πολιτικός Μηχανικός
- κ. Γιάννος Πουμπουρής, Πολιτικός Μηχανικός
- κ. Πάρις Σκούλουκος, Πολιτικός Μηχανικός
- κ. Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, Αρχιτέκτονας
- κ. Κυριάκος Κυριακίδης, Πολιτικός Μηχανικός
- κα. Ειρήνη Γιαννακού, Πολιτικός Μηχανικός
- κα. Δέσποινα Χατζημάρκου, Πολιτικός Μηχανικός
- κ. Μιχάλης Μιχαήλ, Αρχιτέκτονας
- κ. Πάμπος Χαραλάμπους, Ηλεκτρολόγος Μηχανικός
- κ. Ιάκωβος Χριστοδούλου, Μηχανολόγος Μηχανικός
- κ. Χαραλάμπος Σκαμπαλλής, Ηλεκτρολόγος Μηχανικός



ΕΝΤΥΠΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΕΓΟΕΚ)

Κτήριο:.....

ΕΝΟΤΗΤΑ "Α": ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ - ΓΕΝΙΚΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΤΗ / ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ:

1. Ονοματεπώνυμο / Όνομα Εταιρείας:.....

2. Αρ. Ταυτότητας / Αρ. Μητρώου Εταιρείας:.....

3. Διεύθυνση:.....

Ταχ. Κώδικας:.....Τηλ.....Φαξ.....email.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ:

4. Ονομασία Κτηρίου:.....

4α. Γεωγραφική Θέση Κτηρίου (Συντεταγμένες): Χ:..... Υ:.....

5. Αρ. Πιστοποιητικού εγγραφής:.....Ημερομηνία Έκδοσης:.....

6. Δήμος / Κοινότητα:.....

7. Ενορία / Τοποθεσία:.....Φύλλο / Σχέδιο:.....Τμήμα.....Αρ. Τεμ:.....

8. Διεύθυνση:.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΔΕΙΩΝ:

9. Αρ. Πολεοδομικής Αδειας:.....Ημερ. Έκδοσης:.....

10. Αρ. Αδειας Οικοδομής:.....Ημερ. Έκδοσης:.....

11. Αρ. Τελικής Έγκρισης:.....Ημερ. Έκδοσης:.....

12. Άλλες πληροφορίες:.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ / ΩΝ:

13. Ιδιωτική: ☐ Δημόσια: ☐

14. Εγκεκριμένη Χρήση:.....

15. Υφιστάμενη Χρήση (αν διαφέρει από την εγκεκριμένη).....

16. Υπάρχουν μη εγκεκριμένες προσθήκες / κατασκευές: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Εάν ΝΑΙ, να γίνει σύντομη περιγραφή:

.....
.....
.....

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ**Γ1. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΜΗ ΦΕΡΟΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ:****31. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ**

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ**)

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	I	II	III
i. Επιχρίσματα/Επενδύσεις: Βλάβες ☐ Ρωγμές ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βλάβες στέγης/ σκίαστρα (μεταλλικά καλύμματα, κεραμίδια):	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υγρομονώσεις:	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε θερμομονώσεις:	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε τελειώματα δαπέδων	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε Κουφώματα / παράθυρα / θύρες / κιγκλιδώματα	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Εμπόδια διακίνησης Α.Μ.Ε.Α και έξοδοι κινδύνου	☐	☐	☐	☐	☐

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

32. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ **)

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	I	II	III
i. Επιχρίσματα/Επενδύσεις: Βλάβες ☐ Ρωγμές ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Υγρασίες σε οροφές:	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Τελειώματα δαπέδων: Βλάβες ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε ψευδοροφές:	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε κλιμακοστάσια:	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε κιγκλιδώματα:	☐	☐	☐	☐	☐

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Σημείωση: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III), δεν εκδίδεται Πιστοποιητικό Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου.

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ**Γ2. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΦΕΡΟΝΤΩΝ/ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ:****33. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ**

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ**)

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	(ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ**)	I	II	III
i. Γενικός Έλεγχος για: Βλάβες ☐ Ρωγμές ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐		☐	☐	☐
ii. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους:	☐	☐		☐	☐	☐
iii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες και προβόλους:	☐	☐		☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία:	☐	☐		☐	☐	☐
v. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία:	☐	☐		☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία:	☐	☐		☐	☐	☐
vii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις:	☐	☐		☐	☐	☐
viii. Κατάσταση σκυροδέματος: Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐ *						
ix. Υπάρχουν κατασκευές με εμφανή προβλήματα, που πιθανόν να θέτουν σε κίνδυνο τους χρήστες της οικοδομής ή τους περαστικούς: ☐ * ☐						

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

34. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ **)

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	(ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ **)	I	II	III
i. Γενικός έλεγχος για: Βλάβες ☐ Ρωγμές ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐		☐	☐	☐
ii. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους:	☐	☐		☐	☐	☐
iii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες και προβόλους:	☐	☐		☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία:	☐	☐		☐	☐	☐
v. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία:	☐	☐		☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία:	☐	☐		☐	☐	☐
vii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις:	☐	☐		☐	☐	☐
viii. Κατάσταση σκυροδέματος (οπτική παρατήρηση μόνο): Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐ *						

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

Σημείωση: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III), δεν εκδίδεται Πιστοποιητικό Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου. Στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται νέος έλεγχος με τη χρήση των εντύπων Ε.Ο.Ε. και Ε.Ο.Ε.Σ.Ε.Κ.

* Απαιτείται έλεγχος και με τη χρήση των εντύπων ΕΟΕ και ΕΟΕΣΕΚ

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

35. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ ***

i. Τύπος Οροφής: Ξύλινη ☐ Μεταλλική ☐ Οπλισμένο σκυρόδεμα ☐ Άλλος						
ii. Συμβατότητα Οροφής με Στατική Μελέτη: ΟΧΙ ☐ * ΝΑΙ (ικανοποιητικές παραδοχές) ☐						
iii. Έδραση φορέα οροφής: Ικανοποιητική ☐ Μη ικανοποιητική ☐ *						
iv. Κόμβοι/Ενώσεις: Ικανοποιητική ☐ Μη ικανοποιητική ☐ *						
v. Βέλος Κάμψης: ΟΧΙ ☐ ΝΑΙ ☐ *						

* Δεν εκδίδεται Πιστοποιητικό Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου. Απαιτείται νέος έλεγχος με τη χρήση των εντύπων Ε.Ο.Ε. και Ε.Ο.Ε.Σ.Ε.Κ.

*** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβασης στους Ελεγκτές Πολιτικούς Μηχανικούς

ΕΝΟΤΗΤΑ “Γ”: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ**Γ3. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:**

36. Ημερομηνία τελευταίας επιθεώρησης (Αρχικής ή περιοδικής):.....

37. Υπάρχει πιστοποιητικό και σχέδια της εγκατάστασης (αν ναι να επισυναφθεί); Ναι ☐ Όχι ☐

38. Αν υπάρχει πιστοποιητικό αναφέρατε την ημερομηνία που συστήνεται ο περιοδικός έλεγχος:.....

39. Υπάρχουν σημεία τροποποιήσεων με βάση και το πιστοποιητικό; Ναι ☐ Όχι ☐

40. Οπτικός έλεγχος:

i. Διάταξη γείωσης: TN-S ☐ TN-C-S ☐ TT ☐ IT ☐ ΑΛΛΟ ☐

ii. Κατάσταση γειώσεων και ηλεκτροδίου:.....

iii. Είδος κύριας προστασίας:.....

iv. Κατάσταση κύριας προστασίας:.....

v. Κατάσταση πίνακα/πινάκων διανομής:

vi. Ορθός ηλεκτρικός διαχωρισμός κυκλωμάτων; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

vii. Ορθή επιλογή ρευματοφόρων αγωγών ανάλογα με το μέσο προστασίας; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

viii. Ορθή επιλογή προστατευτικών μέσων ανά κύκλωμα; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

ix. Ύπαρξη κατάλληλων μηχανισμών απόζευξης; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

x. Ύπαρξη διαγραμμάτων, οδηγιών κλπ; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

xi. Παρατηρήσεις ως αποτέλεσμα του οπτικού ελέγχου. (Αν χρειάζεται χρησιμοποιείτε επιπρόσθετη σελίδα):

.....

.....

.....

.....

.....

xii. Οπτικός έλεγχος εγκατάστασης: Ικανοποιητικός ☐ Μη ικανοποιητικός ☐

41. Μετρήσεις.

i. Ονομαστική τάση U(V):.....

ii. Μέγιστο προσδοκώμενο ρεύμα. I_{pf}(kA):..... Ονομαστική συχνότητα f(Hz):.....

iii. Εξωτερική σύνθετη αντίσταση βρόγχου βλάβης προς τη Γη. Z_e(Ω):.....

iv. Εσωτερική σύνθετη αντίσταση Z_s(Ω):.....

v. Τύπος ηλεκτροδίου γείωσης:..... Αντίσταση ηλεκτροδίου γείωσης προς τη Γη. (Ω):.....

vi. Παρουσία ισοδυναμικής γείωσης; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

vii. Μόνωση των ηλεκτρικών ενεργών μερών; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

viii. Οι συσκευές προστασίας έναντι διαρροής λειτουργούν ικανοποιητικά; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Σημείωση: Αν ο οπτικός έλεγχος και οι μετρήσεις είναι ικανοποιητικές ΚΑΙ υπάρχει σε ισχύ κατάλληλο πιστοποιητικό (αρχικού ή περιοδικού ελέγχου) για την ηλεκτρολογική εγκατάσταση και δεν υπάρχουν εμφανή σημεία τροποποιήσεων ή προσθηκών, τότε μπορεί να εκδοθεί το πιστοποιητικό επιτυχούς οπτικού ελέγχου.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ**Γ4. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:****42. ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ **)

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	I	II	III
i. Βλάβες σε συστήματα αποχετεύσεων:	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βλάβες σε συστήματα παροχής νερών χρήσης:	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε εγκαταστάσεις δεξαμενών νερών:	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Υπάρχει Πιστοποιητικό καταλληλότητας των συστημάτων πυρόσβεσης από την Πυροσβεστική Υπηρεσία;	☐	☐			
v. Βλάβες σε συστήματα εγκαταστάσεων πυρόσβεσης:	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Υπάρχει Πιστοποιητικό Επιθεώρησης συστημάτων κλιματισμού σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία;	☐	☐			
vii. Βλάβες σε συστήματα εγκαταστάσεων κλιματισμού:	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Βλάβες σε συστήματα εξαερισμού /αερισμού	☐	☐	☐	☐	☐
ix. Υπάρχει Πιστοποιητικό Επιθεώρησης συστημάτων θέρμανσης με λέβητες σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία;	☐	☐			
x. Βλάβες σε συστήματα εγκαταστάσεων θέρμανσης:	☐	☐	☐	☐	☐
xi. Υπάρχει Πιστοποιητικό από το Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας ότι η αποθήκευση του Πετρελαίου/υγραερίου είναι ασφαλής;	☐	☐			
xii. Βλάβες σε συστήματα εγκαταστάσεων πετρελαίου	☐	☐	☐	☐	☐
xiii. Βλάβες σε συστήματα απαγωγής καυσαερίων	☐	☐	☐	☐	☐
xiv. Βλάβες σε συστήματα εγκαταστάσεων υγραερίου:	☐	☐	☐	☐	☐
xv. Υπάρχει Πιστοποιητικό καταλληλότητας της κολυμβητικής δεξαμενής από την Ηλεκτρομηχανολογική Υπηρεσία	☐	☐			
xvi. Βλάβες σε συστήματα κολυμβητικών δεξαμενών:	☐	☐	☐	☐	☐
xvii. Υπάρχει Πιστοποιητικό Ελέγχου του ανελκυστήρα από ανεξάρτητο Ελεγκτή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία	☐	☐			
xviii. Βλάβες σε εγκαταστάσεις ανελκυστήρων:	☐	☐	☐	☐	☐
xix. Βλάβες σε συστήματα εγκαταστάσεων άλλων Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων όπως Μονάδων Κλιματισμού, Αεραγωγών, Λεβητοστασίων / Αντλιοστασίων, Διασωληνώσεων, Καλωδιώσεων, Πινάκων Ελέγχου Τροφοδοσίας,Συστημάτων παροχής επικίνδυνων/ εύφλεκτων/ εκρήξιμων αερίων (π.χ. ασετιλίνη, οξυγόνου) κλπ.....	☐	☐	☐	☐	☐
.....					
.....					
ΓΕΝΙΚΑ:.....					
xx.Υπάρχουν κατασκευές με εμφανή προβλήματα, που πιθανόν να θέτουν σε κίνδυνο τους χρήστες της οικοδομής και αφορούν Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	☐	☐			
.....					
.....					
.....					

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

.....

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III), δεν εκδίδεται πιστοποιητικό επιτυχούς οπτικού ελέγχου.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΠΟΡΙΣΜΑ**43. Δ1. ΔΗΛΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:**

(Να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει)

Με βάση την επιθεώρηση που έχει διενεργηθεί, υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και συνεπώς, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις-Απαιτείται Επανελέγχος»/ «Πιστοποιητικού Ανεπιτυχούς Οπτικού Ελέγχου».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:.....ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:..... Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Διεύθυνση:.....

Αρ. τηλ.....Αρ. φαξ.....email.....

44. Δ2. ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

(Να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει)

Με βάση την επιθεώρηση που έχει διενεργηθεί, υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και συνεπώς, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις-Απαιτείται Επανελέγχος»/ «Πιστοποιητικού Ανεπιτυχούς Οπτικού Ελέγχου».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:.....ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:..... Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Διεύθυνση:.....

Αρ. τηλ.....Αρ. φαξ.....email.....

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. αποτελεί το πρώτο στάδιο ελέγχου μιας οικοδομής με βάση τα πιο πάνω κριτήρια και δεν ισοδυναμεί με την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

45. Δ3. ΔΗΛΩΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

(Να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει)

Με βάση την επιθεώρηση που έχει διενεργηθεί, υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και συνεπώς, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις-Απαιτείται Επανελέγχος»/ «Πιστοποιητικού Ανεπιτυχούς Οπτικού Ελέγχου».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:.....ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:.....

Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:.....Αρ. Μητρώου ΗΜΥ:.....

Διεύθυνση:.....

Αρ. τηλ.....Αρ. φαξ.....email.....

46. Δ4. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

(Να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει)

Με βάση την επιθεώρηση που έχει διενεργηθεί, υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και συνεπώς, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις-Απαιτείται Επανελέγχος»/ «Πιστοποιητικού Ανεπιτυχούς Οπτικού Ελέγχου».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ::

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:.....ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:..... Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Διεύθυνση:.....

Αρ. τηλ.....Αρ. φαξ.....email.....

47. ΕΝΟΤΗΤΑ "Ε": ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

48. ΕΝΟΤΗΤΑ "ΣΤ": ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ / ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Εγώ ο υποφαινόμενος....., ιδιοκτήτης/εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη (να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει), δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Ημερομηνία:..... Υπογραφή:.....

Ονοματεπώνυμο:.....

Σφραγίδα

Η επιθεώρηση και συμπλήρωση του ΕΓΟΕΚ, είναι αναγκαία για Δημόσια Κτήρια και για ιδιωτικές περιουσίες για μεταβίβαση, ενοικίαση, πώληση ή μίσθωση.

49. ΕΝΟΤΗΤΑ "Ζ": ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**α) Φωτογραφίες**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

β) Σκαρίφημα

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

γ) Άλλα έγγραφα / στοιχεία

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΕΓΟΕΚ)

I) Γενικά

Το Έντυπο Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων αποτελείται από οκτώ σελίδες.

- Σε κάθε κτήριο που είναι στατικά αυτοτελές (δεν έχει αρμό) αντιστοιχεί ένα και μόνο Έντυπο Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης.
- Τα στοιχεία του Εντύπου κατανέμονται σε επτά (7) ενότητες, από Α μέχρι και Ζ, οι οποίες επεξηγούνται πιο κάτω.
- Η ενότητα Γ (αντικείμενο επιθεώρησης) αποτελείται από τέσσερα μέρη: Γ1:Επιθεώρηση αρχιτεκτονικών και άλλων μη φέροντων στοιχείων της οικοδομής, Γ2: Επιθεώρηση φέροντων/ δομικών στοιχείων της οικοδομής, Γ3: Επιθεώρηση Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης και Γ4: Επιθεώρηση Μηχανολογικής Εγκατάστασης.

Στις περισσότερες ενότητες υπάρχει χώρος για «παρατηρήσεις», όπου μπορούν να καταγραφούν στοιχεία που χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς ή διευκρίνισης. Οι διάφορες επιλογές θα σημειώνονται με Χ ή √.

Νοείται ότι η συμπλήρωση του εντύπου, περιλαμβανομένης της διαπίστωσης κατά πόσον τυχόν βλάβες/φθορές ή άλλα σημεία που εντοπίζονται κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου είναι ανησυχητικά ή όχι, άπτονται της κρίσης του Μελετητή που διενεργεί την επιθεώρηση.

II) Ενότητα Α: Ταυτότητα του κτηρίου – Γενικά (1^η σελίδα εντύπου)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΤΟΥ / ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

1, 2 & 3. Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ:

4. Ονομασία Κτηρίου:

Αναγράφεται το επίσημο όνομα του κτηρίου ή του συγκροτήματος στο οποίο εντάσσεται το υπό επιθεώρηση κτήριο. Αν το κτήριο ανήκει σε συγκρότημα κτηρίων, διευκρινίζεται για ποιο κτήριο πρόκειται. Στην περίπτωση που το κτήριο δεν έχει όνομα, καταγράφεται ο Φορέας/Υπηρεσία που το χρησιμοποιεί ή ο ιδιοκτήτης.

4α. Γεωγραφική Θέση Κτηρίου (Συντεταγμένες):

Προσδιορίζονται οι συντεταγμένες (X, Y) με βάση το Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΚΓΣΑ93 (Ελλειψοειδές: WGS84 (φ, λ) & Χαρτογραφική Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική – LTM 93) του σημείου αναφοράς του κτηρίου. Η λήψη των συντεταγμένων γίνεται μέσω της πλοήγησης σε ορθοφωτοχάρτες της διαδικτυακής πύλης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (DLS Portal) και με αναζήτηση του σημείου αναφοράς στο χάρτη. Ως σημείο αναφοράς του κτηρίου ορίζεται η κύρια είσοδος του κτηρίου ή το κέντρο του κτηρίου και στο πεδίο «Πρόσθετες Πληροφορίες» του εντύπου καταγράφεται η περιγραφή του (κύρια είσοδος/κέντρο κτηρίου). Σε περίπτωση που οι γεωγραφικές συντεταγμένες δίδονται στο Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς WGS84, απαιτείται η μετατροπή τους στο ΚΓΣΑ93. Η συμπλήρωση των συντεταγμένων (X, Y) γίνεται σε ακέραιο αριθμό ήτοι δεν περιλαμβάνονται ψηφία μετά την υποδιαστολή (π.χ.: X= 232996, Y=391676).

5, 6, 7, 8: Αναγράφονται τα στοιχεία, όπως αυτά αναφέρονται στον τίτλο ιδιοκτησίας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΔΕΙΩΝ:

9, 10, 11: Αναφέρονται οι αριθμοί όλων των τελευταίων αδειών, καθώς και οι ημερομηνίες έκδοσης τους, που αφορούν το κτήριο.

12. Αν υπάρχουν πολλές άδειες, που εκδόθηκαν διαχρονικά, αυτές να αναφέρονται στο πρόσθετες πληροφορίες (παράγραφος 30) και να γίνεται επεξήγηση

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ / ΩΝ:

13. Αναφέρεται κατά πόσο η χρήση της οικοδομής είναι ιδιωτική ή δημόσια

14. Αναγράφεται η αρχική χρήση του κτηρίου (για την οποία εκδόθηκε η άδεια οικοδομής).

15. Αναγράφεται η υφιστάμενη χρήση του κτηρίων (σε περίπτωση που η αρχική έχει αλλάξει). Αν το κτήριο έχει περισσότερες από μία χρήσεις, αναγράφεται η κύρια υφιστάμενη χρήση του κατά το χρόνο διεξαγωγής του ελέγχου.

16. Γίνεται αναφορά κατά πόσο υπάρχουν στο κτήριο, προσθήκες / κατασκευές, που δεν καλύπτονται από άδεια και γίνεται σύντομη περιγραφή.

III) Ενότητα Β: Τεχνικά Στοιχεία Κτηρίου (2^η σελίδα εντύπου)**17. Αριθμός ορόφων / υπογείων**

Σημειώνεται ο αριθμός των ορόφων του κτηρίου (ισόγειο + 3 για παράδειγμα) και ο αριθμός των υπογείων. Στους ορόφους δεν προσμετράται η τυχόν απόληξη κλιμακοστασίου. Σε περίπτωση επικλινούς εδάφους, αναγράφεται ο μεγαλύτερος αριθμός ορόφων από το χαμηλότερο σημείο. Ως υπόγειος όροφος θεωρείται εκείνος που κατά το μεγαλύτερο μέρος του βρίσκεται μέσα στο έδαφος και είναι επαρκώς εγκιβωτισμένος με περιμετρικά τοιχώματα σπλισμένου σκυροδέματος ή τοιχοποιίες.

18. Επιφάνεια κάτοψης

Σημειώνεται το εμβαδόν της πλέον αντιπροσωπευτικής κάτοψης του κτηρίου. Σε περίπτωση που δεν γίνεται χρήση σχεδίων, το εμβαδόν κάτοψης εκτιμάται κατά προσέγγιση.

19. Ολική δομημένη επιφάνεια

Σημειώνεται το συνολικό εμβαδόν του κτηρίου που προκύπτει από το άθροισμα του εμβαδού των υπέργειων ορόφων, συμπεριλαμβανομένου του ισογείου (εξαιρούνται υπόγεια, πατάρια, δώμα, εξώστες, στεγασμένοι χώροι με πέργολες κλπ.). Σε περίπτωση που δεν γίνεται χρήση σχεδίων, το συνολικό εμβαδόν του κτηρίου εκτιμάται κατά προσέγγιση και αυτό σημειώνεται στις πρόσθετες πληροφορίες.

20. Μέγιστος αριθμός προσώπων που συναθροίζονται στο κτήριο

Να σημειωθεί στο αντίστοιχο τετραγωνίδιο που προσεγγίζει περισσότερο το μέγιστο αριθμό των προσώπων που συνήθως συναθροίζονται στο κτήριο. Για αριθμό ατόμων πέραν των εκατό να εκτιμάται ο αριθμός των συναθροιζόμενων προσώπων και να σημειώνεται στο αντίστοιχο (τελευταίο) τετραγωνίδιο.

21. Έτος Μελέτης

Σημειώνεται η χρονολογία που το κτήριο μελετήθηκε (εφόσον υπάρχει μελέτη).

22. Έτος Κατασκευής

Σημειώνεται η χρονολογία που το κτήριο κατασκευάστηκε με βάση πληροφορίες ή τα δομικά του χαρακτηριστικά. Το στοιχείο αυτό είναι ιδιαίτερα χρήσιμο και κρίσιμο για την απόφαση περαιτέρω διερεύνησης, κατά συνέπεια πρέπει να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για εντοπισμό της χρονολογίας κατασκευής του. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατός ο εντοπισμός ακριβούς χρονολογίας επιτρέπεται να χρησιμοποιείται ευρύτερη περίοδος (π.χ. 1933 - 1937), έστω και κατά προσέγγιση.

22α. Έτος τελευταίας προσθήκης

Αναφέρεται το έτος της τελευταίας προσθήκης. Αν με την ευκαιρία της προσθήκης έγινε ενίσχυση του υφισταμένου κτηρίου, τούτο σημειώνεται παρακάτω στα στοιχεία με αύξοντα αριθμό 24.

Το πεδίο αυτό αναφέρεται σε προσθήκες καθ' ύψος ή στατικώς συνδεδεμένες προσθήκες κατ' επέκταση. Σημειώνεται ότι με το πεδίο αυτό επιδιώκεται να διαπιστωθεί εάν σε παλαιό κτήριο έγιναν προσθήκες, είτε προβλεπόμενες από την αρχική μελέτη, είτε με έλεγχο της φέρουσας ικανότητας του κτηρίων με βάση κανονισμούς μεταγενέστερους των κανονισμών που χρησιμοποιήθηκαν στην αρχική μελέτη.

23. Έχει χαρακτηριστεί Διατηρητέο

Καταγράφεται κατά πόσο το κτήριο έχει κηρυχθεί διατηρητέο.

24. Έχουν γίνει εργασίες επισκευής / ενίσχυσης στο κτήριο;

Αν στο κτήριο έχουν γίνει επεμβάσεις για επισκευή ή ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, σημειώνεται Χ στο αντίστοιχο τετραγωνίδιο.

Σημειώνεται ότι ενδιαφέρει ιδιαίτερα η περίπτωση των κτηρίων που κατασκευάστηκαν χωρίς αντισεισμικό κανονισμό, στα οποία έγιναν επεμβάσεις επισκευής και ενίσχυσης για αποκατάσταση φέρουσας ικανότητας ή προσθήκη ορόφων, ή τα κτήρια στα οποία έγιναν επεμβάσεις αποκατάστασης βλαβών (π.χ. από σεισμούς) ή προσθήκη ορόφων με μεταγενέστερους αντισεισμικούς κανονισμούς.

Αν ναι, για ποια αιτία και πότε;

Για παράδειγμα, ως αιτία μπορεί να αναφερθεί η επισκευή λόγω φθοράς, ή επισκευή ζημιών από σεισμούς ή καθιζήσεις, ή ενίσχυση λόγω προσθήκης ορόφων, κ.α.

25. Επίδραση από Γειτονικά οικοδομικά ή τεχνικά έργα

Δυνατότητα επηρεασμού γειτονικών κατασκευών είτε είναι δρόμοι, εκσκαφές, κτήρια και άλλα.

26. Διαθέσιμη Στατική Μελέτη / Σχέδια

Η στατική μελέτη του κτηρίου μπορεί να εξασφαλιστεί από τα αρχεία της Υπηρεσίας που εξέδωσε την άδεια οικοδομής ή από το αρχείο του ιδιοκτήτη.

Στην περίπτωση που διατίθενται ορισμένα μόνο στοιχεία (συνήθως σχέδια), σημειώνεται ΝΑΙ ή ΟΧΙ, ανάλογα με τη βαρύτητα των στοιχείων.

Εάν δεν είναι διαθέσιμα τα στατικά σχέδια της οικοδομής τότε παράλληλα με τον έλεγχο βάσει του Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. απαιτείται να γίνεται έλεγχος της οικοδομής και με βάση τα έντυπα Ε.Ο.Ε. και Ε.Ο.Ε.Σ.Ε.Κ.

27. Τύπος Κατασκευής

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

28. Τύπος Τοιχοποιίας

Αναφέρεται κατά πόσο η τοιχοποιία είναι φέρουσα ή πλήρωσης και από τι υλικό είναι κατασκευασμένη.

29. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

30. Πρόσθετες Πληροφορίες

Το μέρος αυτό του εντύπου, προορίζεται για τυχόν παρατηρήσεις του ελέγχοντος σχετικά με το κτήριο, τη χρήση, την κατάσταση και την αξιοπιστία των στοιχείων ή οποιαδήποτε άλλη πληροφορία που κρίνεται απαραίτητο να αναφερθεί.

Εάν απαιτείται, να επισυναφθεί πρόσθετο παράρτημα με τις απαιτούμενες πληροφορίες από το Μηχανικό.

IV) Ενότητα Γ: Αντικείμενο Επιθεώρησης

Γ1. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΜΗ ΦΕΡΟΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (3^η σελίδα εντύπου)

31. Εξωτερικά

Στο μέρος αυτό επιδιώκεται η καταγραφή τυχόν ρωγμών ή βλαβών που είναι ορατές εξωτερικά του κτηρίου.

32. Εσωτερικά

Στο μέρος αυτό επιδιώκεται η καταγραφή τυχόν ρωγμών ή βλαβών που είναι ορατές εσωτερικά του κτηρίου.

31, 32: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται πιστοποιητικό επιτυχούς οπτικού ελέγχου.

Γ2. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΦΕΡΟΝΤΩΝ/ ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ: (4^η σελίδα εντύπου)

33. Εξωτερικά

Στο μέρος αυτό επιδιώκεται η καταγραφή τυχόν ρωγμών ή βλαβών που είναι ορατές εξωτερικά του κτηρίου.

34. Εσωτερικά

Στο μέρος αυτό επιδιώκεται η καταγραφή τυχόν ρωγμών ή βλαβών που είναι ορατές εσωτερικά του κτηρίου.

33, 34: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται πιστοποιητικό επιτυχούς οπτικού ελέγχου. Στις περιπτώσεις αυτές, απαιτείται νέος έλεγχος με τη χρήση των εντύπων Ε.Ο.Ε. και Ε.Ο.Ε.Σ.Ε.Κ.

33, 34: Σε σχέση με την αξιολόγηση της κατάστασης του σκυροδέματος, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Η κατάσταση του σκυροδέματος ορίζεται ως πιο κάτω:

- **Καλή:** Δεν υπάρχουν εμφανή προβλήματα στο σκυρόδεμα και τους οπλισμούς.
- **Μέτρια:** Μπορεί να υπάρχουν μερικές υγρασίες αλλά το σκυρόδεμα δεν είναι αποδιοργανωμένο, οπτικά δεν φαίνεται να έχει ουσιαστική μείωση της αντοχής του και είναι σε θέση να παρέχει επαρκή προστασία (επικάλυψη) στους οπλισμούς.
- **Κακή:** υπάρχουν έντονες υγρασίες ή αποκολλήσεις της επικάλυξης του σκυροδέματος ή αποδιοργάνωση του σκυροδέματος ή οξείδωση των οπλισμών με απομείωση της διατομής τους.

Νοείται ότι η αξιολόγηση της κατάστασης του σκυροδέματος του φέροντα οργανισμού του κτηρίου άπτεται επίσης της κρίσης του μελετητή που διενεργεί την επιθεώρηση στο κτήριο. Ενδεικτικά επισημαίνεται ότι θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κατά πόσο τυχόν προβλήματα σε ότι αφορά την κατάσταση του σκυροδέματος είναι σε περιορισμένη έκταση (λ.χ. αφορούν μεμονωμένα στοιχεία) ή όχι καθώς και η συνεισφορά των στοιχείων στα οποία διαπιστώνεται η μέτρια/κακή κατάσταση του σκυροδέματος σε σχέση με τη διασφάλιση της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής. Για παράδειγμα, σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση εντοπίζονται σοβαρά προβλήματα σε ότι αφορά την κατάσταση σκυροδέματος σε περιορισμένη ωστόσο έκταση επί του συνόλου των στοιχείων που συνιστούν τον φέροντα οργανισμό, συστήνεται όπως εάν τα προβλήματα αφορούν κύριο φέρον στοιχείο (λ.χ. κύριο υποστύλωμα/δοκό), η κατάσταση του σκυροδέματος καταγράφεται ως «κακή». Επιπρόσθετα, σε τέτοιες/ανάλογες περιπτώσεις, συστήνεται η καταγραφή παρατηρήσεων/επεξηγήσεων στο πεδίο «Παρατηρήσεις» του εντύπου.

35. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ**i. Τύπος Οροφής**

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

ii. Συμβατότητα οροφής με στατική μελέτη

Στην περίπτωση που δεν έχει βρεθεί ή δεν υπάρχει διαθέσιμη η Στατική Μελέτη, οπότε δεν μπορεί να ελεγχθούν οι παραδοχές της μελέτης οροφής, συμπληρώνεται με Χ το τετραγωνίδιο «ΟΧΙ». Διαφορετικά, ελέγχονται οι παραδοχές της μελέτης και συμπληρώνεται κατά πόσον οι παραδοχές είναι ή δεν είναι ικανοποιητικές. Σε περίπτωση που οι παραδοχές δεν είναι ικανοποιητικές, ή δεν είναι συμβατή η οροφή με τη στατική μελέτη, ή δεν μπορεί να ελεγχθεί η συμβατότητα της οροφής με τη στατική μελέτη λόγω του ότι δεν έχει εντοπιστεί/δεν είναι διαθέσιμη η στατική μελέτη, δεν εκδίδεται Πιστοποιητικό Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου και απαιτείται η εκπόνηση νέας στατικής μελέτης.

iii. Έδραση φορέα οροφής

Μετά από σχετικό έλεγχο και την επιτόπου επιθεώρηση, κρίνεται κατά πόσο η έδραση του φορέα της οροφής είναι ή δεν είναι ικανοποιητική και συμπληρώνεται το ανάλογο τετραγωνίδιο. Στην περίπτωση που η έδραση του φορέα οροφής κρίνεται ως μη ικανοποιητική, δεν εκδίδεται Πιστοποιητικό Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου και απαιτείται η εκπόνηση μελέτης ή η λήψη διορθωτικών μέτρων.

iv. Κόμβοι / Ενώσεις

Ισχύουν οι ίδιοι σχολιασμοί ως αυτοί του προηγούμενου πεδίου.

v. Βέλος Κάμψης

Αναγράφεται κατά πόσο υπάρχει ή δεν υπάρχει βέλος κάμψης (ορατό με γυμνό μάτι). Στην περίπτωση που υπάρχει βέλος κάμψης το οποίο κρίνεται ανησυχητικό, δεν εκδίδεται Πιστοποιητικό Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου και απαιτείται η εκπόνηση μελέτης ή η λήψη διορθωτικών μέτρων.

Γ3. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ: (5^η σελίδα εντύπου)

36, 37, 38, 39:

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

40, 41:

i. Ηλεκτρόδιο γείωσης

Ελέγχεται κατά πόσον το ηλεκτρόδιο γείωσης είναι σε καλή κατάσταση και συνδεδεμένο.

ii. Ηλεκτρική εγκατάσταση

Ελέγχεται ορατά κατά πόσον η συρμάτωση και ο εξοπλισμός της ηλεκτρικής εγκατάστασης δεν παρουσιάζει φθορές, είναι σωστά εγκατεστημένα και δεν παρουσιάζονται κίνδυνοι ηλεκτροπληξίας. Καταγράφονται τυχόν ατέλειες.

iii. Προστατευτικά μέσα

Ελέγχεται κατά πόσον τα μέσα προστασίας είναι σωστά εγκατεστημένα ανά κύκλωμα.

iv. Σημάνσεις/μονογραμμικά

Ελέγχεται κατά πόσον υπάρχουν οι σωστές σημάνσεις και τα μονογραμμικά στους Πίνακες

Γ4. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (6^η σελίδα εντύπου)**42. ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Στο μέρος αυτό επιδιώκεται η καταγραφή οποιωνδήποτε φθορών ή βλαβών στις Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις. Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται Πιστοποιητικό Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου και καταγράφονται αναλυτικά στις παρατηρήσεις.

V) Ενότητα Δ: Πόρισμα (7^η σελίδα εντύπου)

43, 44, 45, 46: Με βάση τη διενέργεια των απαιτούμενων επιθεωρήσεων,, δηλώνεται από τους διάφορους Μελετητές, κατά πόσο υπάρχουν ή δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή / κτήριο και κατά πόσο, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Επιτυχούς Οπτικού Ελέγχου»/ «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις – Απαιτείται Επανελέγχος» / «Πιστοποιητικού Ανεπιτυχούς Οπτικού Ελέγχου» του Κτηρίου.

Στοιχεία Ελεγκτών Μηχανικών

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

Ημερομηνία Ελέγχου

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

VI) Ενότητα Ε: Επικίνδυνες Οικοδομές (7^η σελίδα εντύπου)

47: Καταγράφεται κατά πόσο η οικοδομή με βάση τους διενεργούμενους ελέγχους κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια. Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τη λήψη των προβλεπόμενων ενεργειών βάσει των άρθρων 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

VII) Ενότητα ΣΤ: Δήλωση Ιδιοκτήτη / Εξουσιοδοτημένου Αντιπροσώπου / Ιδιοκτήτη (8^η σελίδα εντύπου)

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

VIII) Ενότητα Ζ: Κατάλογος συνημμένων εγγράφων / στοιχείων (8^η σελίδα εντύπου)**α) Φωτογραφίες**

Κατά κανόνα μία γενική φωτογραφία της πρόσοψης του κτηρίου είναι απαραίτητη για την αναγνώριση του κτηρίου. Συστήνεται όπως λαμβάνεται από ικανοποιητική απόσταση, ώστε να περιλαμβάνει όλο το κτήριο. Είναι σκόπιμο να αποφεύγεται η απεικόνιση δένδρων, οχημάτων ή άλλων αντικειμένων που κρύβουν το χαμηλότερο (συνήθως κρίσιμο) όροφο. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά την κρίση των συντακτών του εντύπου (κακοτεχνίες, οξειδώσεις οπλισμών, εμφανή προβλήματα αποκόλλησης κ.λ.π.), επιτρέπεται να επισυναφθούν περισσότερες φωτογραφίες. Οι φωτογραφίες πρέπει να είναι ψηφιακές, ώστε να επιδέχονται ηλεκτρονική διαχείριση.

β) Σκαρίφημα

Σε περίπτωση που οι συντάκτες του εντύπου κρίνουν χρήσιμο να επισυνάψουν ένα σκαρίφημα που να αποτυπώνει μέρος ή ολόκληρο το κτήριο, μπορούν να το πράξουν.

γ) Άλλα έγγραφα / στοιχεία

Καταγράφονται τυχόν άλλα έγγραφα ή στοιχεία που κρίνεται σκόπιμο να επισυναφθούν.