Η Αθήνα έχει τις δικές της ιδιαιτερότητες στο αποχετευτικό. Παλιά κτήρια με μικρές διαμέτρους σωληνώσεων, νεότερες πολυκατοικίες με κοινόχρηστα δίκτυα που δέχονται υψηλά φορτία, έντονες βροχοπτώσεις κατά περιόδους, ακόμα και ρίζες από δέντρα που βρίσκουν δίοδο σε μικρορωγμές. Όλα αυτά εξηγούν γιατί βλέπουμε συχνά βουλώματα σε κουζίνες και μπάνια, υπερχειλίσεις από φρεάτια στην πυλωτή και ανεπιθύμητες οσμές στους κοινόχρηστους χώρους. Ο σωστός καθαρισμός αποχέτευσης και κυρίως η προληπτική *Αθήνα αποφράξεις στην περιοχή* συντήρηση κρίνουν τη διαφορά ανάμεσα σε ένα ομαλό καθημερινό πρόγραμμα και σε μια βραδιά με αντλήσεις υδάτων στις 2 το πρωί.

Ως τεχνικός που έχει ανέβει δεκάδες φορές τα στενά της Κυψέλης με πιεστικό, έχει διαχειριστεί πλημμυρισμένα υπόγεια στο Παγκράτι και έχει κάνει διάγνωση αποχέτευσης με κάμερα στη Γλυφάδα, μπορώ να πω με βεβαιότητα ότι η πρόληψη συμφέρει πάντα. Σώζει χρήμα, χρόνο και νεύρα. Παρακάτω θα βρείτε πρακτικές λύσεις βασισμένες στην πραγματική εικόνα των δικτύων της πόλης, με σαφείς οδηγίες για κατοικίες και επαγγελματικούς χώρους.

## Πού οφείλονται τα συχνότερα βουλώματα στην Αθήνα

Στα οικιακά δίκτυα το κύριο πρόβλημα ξεκινά από την κουζίνα. Λάδια, λίπη και μικροσκοπικά υπολείμματα τροφών στερεοποιούνται στα ψυχρά τμήματα της σωλήνας και δημιουργούν στρώσεις που στενεύουν τη διατομή. Αν προστεθεί απορρυπαντικό σε αφθονία, πολλές φορές φτιάχνεται ένα «σαπωνο-τσιμέντο» που εγκλωβίζει κάτι μεγαλύτερο, όπως κουκούτσια ή ίνες. Στις μπανιέρες και τα ντους, η τρίχα κάνει τη ζημιά, ειδικά όταν οι σιφόνες έχουν βυθίσεις που κρατούν λάσπη από σαπούνια και άλατα.

Η Αθήνα έχει και το φαινόμενο των παλιών οριζόντιων οδεύσεων χωρίς επαρκή κλίση. Σε αυτές, τα νερά κυλούν πιο αργά, οι στερεές ύλες κατακάθονται και με τον χρόνο δημιουργούνται βούλες που καταλήγουν σε απόφραξη σιφονιού ή νεροχύτη. Όταν στο δίκτυο μπαίνουν και ρίζες από αυλές ή πεζοδρόμια, τότε η κατάσταση γίνεται σύνθετη, ειδικά αν οι σωλήνες είναι παλιοί από τσιμέντο ή πήλινοι.

Στους επαγγελματικούς χώρους βλέπουμε άλλα μοτίβα. Εστιατόρια και καφετέριες στο κέντρο απαιτούν συστηματικές αποφράξεις κουζίνας, συχνά με πιεστικό και ζεστό νερό, γιατί η λιποσυλλογή δεν λειτουργεί σωστά ή δεν συντηρείται. Σε κλινικές και κομμωτήρια, οι ινώδεις ύλες και τα χημικά φορτίζουν τις αποχετεύσεις με τρόπο που θέλει ειδικό πλάνο συντήρησης. Στις ταράτσες, οι υδρορροές βουλώνουν από φύλλα και σκόνη που φέρνει ο αέρας, με συνέπεια οι πρώτες φθινοπωρινές μπόρες να δοκιμάζουν στεγανώσεις και μπετά.

## Τι σημαίνει «σωστός καθαρισμός αποχέτευσης» στην πράξη

Ο καθαρισμός αποχέτευσης στην Αθήνα δεν είναι απλώς ένα πέρασμα με σύρμα. Στις περισσότερες περιπτώσεις χρειάζεται συνδυασμός μεθόδων. Για ένα νεροχύτη που ξαναβουλώνει μετά από λίγες μέρες, το απλό φιδάκι θα ανοίξει τη δίοδο, αλλά θα αφήσει τα λίπη στα τοιχώματα. Το πιεστικό με ζεστό νερό, εφόσον το δίκτυο το επιτρέπει, λιώνει τις συσσωρεύσεις και τις σπρώχνει μέχρι το κεντρικό φρεάτιο. Όταν υπάρχει υποψία για σπασίματα, μετατοπίσεις ή ρίζες, η διάγνωση αποχέτευσης με κάμερα στην Αθήνα δίνει απάντηση χωρίς σκαψίματα. Η κάμερα ξεχωρίζει πού ακριβώς «κρατάει» η ροή, αν η ένωση έχει καθίσει, αν μια γωνία έχει υπερβολική αντίσταση.

Σε φρεάτια συλλογής, ειδικά στις πυλωτές, ο αποτελεσματικός καθαρισμός γίνεται από πάνω προς τα κάτω. Πρώτα αφαιρούμε λάσπες και στερεά με αντλήσεις υδάτων όταν χρειάζεται, μετά πλένουμε τα τοιχώματα και στο τέλος επιβεβαιώνουμε την ελεύθερη ροή προς το δημόσιο δίκτυο. Όσο για τις λεκάνες, η απόφραξη

λεκάνης στην Αθήνα θέλει τεχνική. Ένα λάθος χτύπημα με ερασιτεχνικό ελατήριο μπορεί να ραγίσει πορσελάνη ή να μετακινήσει στεγανωτικό. Το σωστό είναι προστασία του κεραμικού, επιλογή κατάλληλου ελατηρίου, σταθερή πρόωση και υπομονή.

## Πρόληψη, το πραγματικό κέρδος

Η συντήρηση αποχετεύσεων στην Αθήνα είναι επένδυση, όχι έξοδο. Η πλειονότητα των επεμβάσεων που έχω κάνει σε οριζόντιες οδεύσεις θα είχε αποφευχθεί με έναν προγραμματισμένο καθαρισμό κάθε 6 έως 12 μήνες, ανάλογα με τη χρήση. Σε πολυκατοικίες με 12 έως 20 διαμερίσματα, μια εξαμηνιαία συντήρηση κρατάει το δίκτυο «ζωντανό». Σε επαγγελματικούς χώρους εστίασης, οι 3 μήνες είναι συχνά το σωστό διάστημα.

Η πρόληψη περιλαμβάνει και μικρές καθημερινές συνήθειες. Μπαλάκια από φλούδες λεμονιού που σκουπίζονται στο καλάθι αντί να φεύγουν στον νεροχύτη, ένα μεταλλικό φίλτρο στο σιφόνι του ντους που μαζεύει τρίχες, λίγα λίτρα ζεστό νερό την εβδομάδα για να απομακρύνει λίπη. Δεν χρειάζεται υπερβολή με χημικά. Τα ισχυρά διαλυτικά κάνουν δουλειά στην αρχή, αλλά καίνε τσιμούχες και φθείρουν παλιές σωλήνες. Ειδικά στα δίκτυα με ευαίσθητα στεγανωτικά, το κόστος από μια πρόωρη αστοχία είναι μεγαλύτερο από μια επίσκεψη συνεργείου.

## Εποχικές πιέσεις και τι να περιμένετε

Το καλοκαίρι οι οσμές αυξάνονται. Η θερμοκρασία ανεβάζει την πτητικότητα των οργανικών υπολειμμάτων. Αν βλέπετε έντονη οσμή στις μπανιέρες ή στα σιφόνια, ελέγξτε τα υδραυλικά «νερά» παγίδευσης, ειδικά αν υπάρχει σπανιότητα χρήσης. Πολλές φορές το σιφόνι έχει στεγνώσει και ένα απλό γέμισμα με νερό λύνει το θέμα. Σε παλιές πολυκατοικίες, μια μικρή επισκευή στο καπάκι του σιφονιού ή στην τσιμούχα του καλύπτει τον κενό χώρο από όπου περνά η οσμή.

Το φθινόπωρο οι υδρορροές δοκιμάζονται. Δέντρα που ρίχνουν φύλλα φράζουν καλαθάκια και βρύα συγκρατούν υγρασία. Μία προληπτική απόφραξη υδρορροών πριν τις πρώτες βροχές μειώνει σημαντικά τον κίνδυνο υπερχείλισης στην ταράτσα και διείσδυσης σε διαμερίσματα του ρετιρέ. Στον χειμώνα, οι δυνατές καταιγίδες φέρνουν μεγάλες παροχές σε λίγα λεπτά. Αν σε αυτή τη στιγμή η οριζόντια όδευση έχει ήδη στενέψει από λάσπες, το νερό βρίσκει τη χαμηλότερη διέξοδο, συνήθως ένα χαμηλό φρεάτιο στην πυλωτή, και τότε μιλάμε για αντλήσεις υδάτων, άμεση απομάκρυνση και απολύμανση.

## Πώς επιλέγεται τεχνική παρέμβαση

Δεν υπάρχει μία λύση για όλα. Για ένα τοπικό βούλωμα σε απόφραξη νεροχύτη στην Αθήνα, ξεκινάμε συνήθως με μηχανικό καθαρισμό. Αν το πρόβλημα επανέλθει σε μικρό διάστημα, το πιεστικό δίνει βάθος στην επέμβαση. Αν υποψιαζόμαστε δομικό θέμα, ζητάμε διάγνωση με κάμερα. Εκεί φαίνονται σαφώς τα σπασίματα, οι σακούλες νερού από καθίζηση, ακόμα και οι εναποθέσεις που μοιάζουν με σταλακτίτες από άλατα.




Σε απόφραξη σιφονιού, το κλειδί είναι ο σωστός χειρισμός ώστε να μη χαθεί η στεγανότητα και να αποκατασταθεί η ροή χωρίς ζημιές στο πλακάκι ή στο στεγανωτικό. Οι απόφραξεις μπάνιου γενικά απαιτούν ιδιαίτερη προσοχή, γιατί μικρά λάθη καταλήγουν σε διαρροές σε γείτονες που κοστίζουν πολλαπλάσια από μια προσεκτική παρέμβαση.

Στα φρεάτια, ειδικά όταν μιλάμε για απόφραξη φρεατίων στην Αθήνα, η προσέγγιση αφορά ολόκληρη την κεντρική γραμμή από την πολυκατοικία μέχρι την έξοδο στον αγωγό της πόλης. Εκεί συχνά βρίσκουμε ρίζες που έχουν «ράψει» σαν δίχτυ. Σε αυτές τις περιπτώσεις, μηχανικό κόψιμο με ειδικό κεφάλι και στη συνέχεια έκπλυση με υψηλή πίεση δίνουν τη λύση. Αν το πρόβλημα εμφανίζεται ξανά σε 6 έως 12 μήνες, το χρονοδιάγραμμα συντήρησης χρειάζεται προσαρμογή.

## Τι προσφέρει μια αποφρακτική εταιρεία στην Αθήνα όταν λειτουργεί σωστά

Η σωστή αποφρακτική εταιρεία στην Αθήνα δεν πουλάει απλώς «ξεβούλωμα». Παρέχει διάγνωση, ενημέρωση και πλάνο συντήρησης. Η τεχνική ομάδα πρέπει να διαθέτει ελατήρια διαφόρων διαμέτρων, πιεστικό με ρυθμιζόμενες πιέσεις, ενδοσκοπική κάμερα με καταγραφή, αντλίες για άμεσες αντλήσεις υδάτων, αλλά και τα κάτι παραπάνω που κάνει τη δουλειά ασφαλή, όπως προστατευτικά για τα κεραμικά και διαλύματα για εξουδετέρωση οσμών. Η εμπειρία φαίνεται από μικρές λεπτομέρειες. Για παράδειγμα, σε παλιές σωληνώσεις δεν «χτυπάς» δυνατά μια σφιχτή γωνία, αλλά δουλεύεις σταδιακά με αυξανόμενη ροπή. Σε δίκτυα με συχνές λιποσυσσωρεύσεις, προτιμάς ζεστό νερό στο πιεστικό και όχι απλώς υψηλή πίεση.

Για τις ανάγκες 24ωρης εξυπηρέτησης, οι αποφράξεις 24 ώρες στην Αθήνα είναι πραγματικότητα. Το ουσιαστικό είναι ο χρόνος άφιξης. Σε πλημμύρα υπογείου, κάθε 15 λεπτά κάνουν διαφορά στο ύψος που θα φτάσει το νερό και στις ζημιές στον ηλεκτρολογικό εξοπλισμό. Ένα συνεργείο που έχει στον προγραμματισμό του ζώνες κάλυψης γνωρίζει πόσο χρειάζεται για Πατήσια σε ώρα αιχμής ή για Νέο Φάληρο αργά το βράδυ.

## Οικονομική διάσταση: τιμές και τι πραγματικά πληρώνετε

Οι αποφράξεις στην Αθήνα παρουσιάζουν εύρος τιμών. Ένα απλό ξεβούλωμα σωληνώσεων σε νεροχύτη χωρίς ιδιαίτερες δυσκολίες μπορεί να κυμανθεί χαμηλά, ενώ μια απόφραξη φρεατίων με χρήση κάμερας και πιεστικού θα κοστίσει περισσότερο. Οι αποφράξεις τιμές επηρεάζονται από πρόσβαση, χρόνο, εξοπλισμό και αν υπάρχει ανάγκη για αντλήσεις υδάτων ή απολύμανση. Ένας αναλυτικός αποφράξεις τιμοκατάλογος είναι

χρήσιμος προς σύγκριση, αρκεί να περιλαμβάνει σαφείς περιγραφές για το τι ακριβώς περιλαμβάνεται: μήκη που θα καθαριστούν, αριθμός σημείων, χρήση κάμερας ή όχι, πιθανές χρεώσεις βραδινής κλήσης.

Στις πολυκατοικίες, η συντήρηση με συμβόλαιο συνήθως βγαίνει οικονομικότερη ανά επέμβαση. Έχεις προτεραιότητα, σταθερή τιμή και ιστορικό που βοηθάει τον τεχνικό να γνωρίζει τις ιδιαιτερότητες του κτηρίου. Σε επαγγελματικούς χώρους, ειδικά σε εστίαση, οι αποφράξεις επαγγελματικών χώρων με πρόγραμμα συντήρησης αποτρέπουν απώλειες εσόδων από διακοπή λειτουργίας. Η εναλλακτική, δηλαδή να περιμένεις να βουλώσει και μετά να «τρέχεις», σχεδόν πάντα κοστίζει παραπάνω.

## Συχνά λάθη που βλέπουμε και πώς να τα αποφύγετε

Η υπερβολική χρήση ισχυρών χημικών προκαλεί περισσότερα προβλήματα από όσα λύνει. Μπορεί παροδικά να ανοίξει τη δίοδο, αλλά επιβαρύνει κλείστρα, φλάντζες και ενώσεις. Το δεύτερο λάθος είναι η επαναλαμβανόμενη χρήση μικρού ελατηρίου σε δίκτυο με πολλές γωνίες και παλιές σωλήνες. Χωρίς εμπειρία, το ελατήριο μπορεί να μπλεχτεί, να σπάσει και να μείνει μέσα. Τρίτο λάθος, να αγνοείται η ετήσια απόφραξη υδρορροών σε πολυκατοικίες με δέντρα γύρω τους. Το κόστος της υπερχείλισης σε μόνωση ταράτσας είναι πολλαπλάσιο.

Υπάρχει και το πρακτικό θέμα των φρεατίων. Καλύμματα που έχουν σφραγιστεί με μπετό από παλιές εργασίες δυσκολεύουν κάθε επέμβαση. Ένα καθαρό, προσβάσιμο φρεάτιο στην πυλωτή γλιτώνει χρόνο και χρήμα. Σε κατοικίες με κήπο, η φύτευση δέντρων πάνω από πιθανή διέλευση σωλήνας είναι πρόσκληση για μελλοντικές αποφράξεις βόθρων ή κεντρικών γραμμών λόγω ριζών.

## Πότε αξίζει η διάγνωση με κάμερα

Η διάγνωση αποχέτευσης με κάμερα στην Αθήνα δεν είναι πολυτέλεια. Είναι εργαλείο όταν:

- το βούλωμα επανέρχεται στο ίδιο σημείο σε μικρό διάστημα
- υπάρχει υποψία καθίζησης ή σπασίματος
- θέλουμε να χαρτογραφήσουμε την πορεία σε παλιό κτήριο πριν από ανακαίνιση
- εμφανίζονται οσμές χωρίς εμφανές βούλωμα
- υπάρχει διένεξη για ευθύνη μεταξύ ιδιοκτητών ή με τον δήμο

Η εικόνα δίνει καθαρή απόδειξη. Σε μια πολυκατοικία στου Ζωγράφου, η κάμερα έδειξε σαφή μετατόπιση 2 εκατοστών σε σύνδεση, που εξηγούσε τα επαναλαμβανόμενα βουλώματα μετά από κάθε δυνατή βροχή. Η απόφαση για στοχευμένη επισκευή έλυσε οριστικά το πρόβλημα, αντί να επαναλαμβάνονται αποφράξεις κάθε τρεις μήνες.

## Το ιδιαίτερο κεφάλαιο της κουζίνας

Οι αποφράξεις κουζίνας θέλουν πειθαρχία στη χρήση. Τα λίπη δεν πρέπει να τελειώνουν στον νεροχύτη. Ένα βάζο για συλλογή τηγανελαίων που αδειάζει σε ανακύκλωση ή στα απορρίμματα μειώνει εντυπωσιακά τα προβλήματα. Τα φίλτρα στα σιφόνια χρειάζονται καθάρισμα, όχι απλώς «σπρώξιμο» προς τον σωλήνα. Ακόμα και ο τρόπος με τον οποίο πλένουμε τις κατσαρόλες κάνει διαφορά. Αν πρώτο ξεπλένεις με πολύ ζεστό νερό και λίγο απορρυπαντικό, το λίπος ρευστοποιείται και παρασύρεται καλύτερα. Αν όμως το δίκτυο έχει ήδη ψυχρό τμήμα στο υπόγειο, αυτά τα λίπη θα στερεοποιηθούν εκεί. Γι’ αυτό η περιοδική έκπλυση με πιεστικό ζεστού νερού σε κοινόχρηστες γραμμές είναι η καλύτερη ασπίδα.

## Μπάνιο, λεκάνη και σιφόνια: λεπτές ισορροπίες

Η απόφραξη μπάνιου σπάνια είναι «μία και έξω». Χρειάζεται να καθαριστεί και το σιφόνι δαπέδου και ο σιφόνι ντους. Στις λεκάνες, οι ξένες ύλες, από υγρά μαντηλάκια μέχρι ταμπόν, είναι η πρώτη αιτία. Δεν διαλύονται σαν το χαρτί τουαλέτας. Όταν πια φτάσουν στην οριζόντια όδευση, γίνονται βάση για να πιαστούν και άλλες ύλες. Ένα τηλεφώνημα στον διαχειριστή και μια προειδοποίηση στους ενοίκους αποτρέπουν πολλά δράματα. Η απόφραξη λεκάνης στην Αθήνα συχνά συνδυάζεται με καθαρισμό της γραμμής μέχρι το φρεάτιο, αλλιώς η ηρεμία κρατάει λίγο.

Τα σιφόνια χρειάζονται νερό. Αν ένα μπάνιο μένει χωρίς χρήση, γεμίστε τα σιφόνια κάθε 2 έως 3 εβδομάδες. Το νερό δρα ως τάπα οσμών. Σε μοντέρνες ανακαινίσεις προσέξτε τις χαμηλές κλίσεις. Το αισθητικό «επίπεδο» ντους με μακρόστενο κανάλι πρέπει να συνδυάζεται με σωστή κλίση. Αλλιώς, θα λιμνάζουν νερά και θα μένουν σαπουνάδες που με τον καιρό δημιουργούν πέτρα και κολλώδη στρώση.

## Δίκτυα σε παλιά κτήρια και πώς τα προσέχουμε

Σε νεοκλασικά ή πολυκατοικίες δεκαετίας 60 με 70, οι σωληνώσεις είναι συχνά από μαντεμένιο ή πήλινο σωλήνα. Εκεί τα ρήγματα εμφανίζονται με τη μορφή μικρών διαφυγών, οπότε βλέπουμε υγρασία σε τοίχους ή οσμές σε υπόγεια χωρίς σαφή πλημμύρα. Η κάμερα βοηθά, αλλά πολλές φορές αρκεί ένα πρόγραμμα συχνότερης συντήρησης και προσεκτική χρήση. Αν μια αλλαγή είναι αναπόφευκτη, προτιμάμε τμηματική αντικατάσταση με σύγχρονα υλικά και καλές ενώσεις, παρά πρόχειρες λύσεις που φέρνουν επισκευές ανά διετία.

Σε οικόπεδα με βόθρο, οι αποφράξεις βόθρων δεν είναι μόνο άδειασμα. Εξαρτάται από τον τύπο: απορροφητικός ή στεγανός. Αν ο βόθρος δεν είναι στεγανός, οι ρίζες είναι σχεδόν βέβαιο ότι θα εμφανιστούν. Ένα ετήσιο πέρασμα με μηχανικό κόψιμο ριζών σε κρίσιμα σημεία προλαβαίνει την ολική ασφυξία.

## Όταν πλημμυρίζει το υπόγειο

Η τηλεφωνική φράση «νερά στο υπόγειο» απαιτεί αντανακλαστικά. Πρώτα ασφάλεια. Κλείνουμε τον γενικό ρεύματος αν υπάρχει πιθανότητα επαφής με ηλεκτρολογικά. Οι αντλήσεις υδάτων στην Αθήνα γίνονται 12 μήνες τον χρόνο, με μικρές ή μεγάλες αντλίες ανάλογα με το ύψος και τη συνεχή εισροή. Αφού πέσει η στάθμη, καθαρίζουμε το φρεάτιο, ελέγχουμε το δίκτυο και σχεδιάζουμε απολύμανση. Η οσμή από στάσιμα λύματα δεν φεύγει μόνη της. Σε χώρους με εμπορεύματα, η ταχύτητα απομάκρυνσης σώζει υλικό κόστους πολλών χιλιάδων, κάτι που οι ιδιοκτήτες υποτιμούν μέχρι να το ζήσουν.

## Πρακτικά βήματα για διαχειριστές πολυκατοικιών

- κρατήστε ενημερωμένο μητρώο με τις παρεμβάσεις: ημερομηνίες, είδος εργασίας, σημεία πρόσβασης, ευρήματα
- καλέστε προληπτικά συνεργείο για καθαρισμό κύριας γραμμής κάθε 6 έως 12 μήνες, ανάλογα με χρήση και ιστορικό
- εξασφαλίστε πρόσβαση σε φρεάτια: καθαρά, χωρίς μπάζα ή παρκαρισμένα οχήματα από πάνω
- ενημερώστε τους ενοίκους για απαγόρευση απόρριψης υγρών μαντηλιών και λίπους
- ελέγξτε υδρορροές πριν τις βροχές, ειδικά αν υπάρχουν δέντρα πέριξ

Αυτά τα πέντε βήματα μειώνουν πάνω από 60% τα επείγοντα συμβάντα που βλέπουμε κάθε χρόνο σε τυπικές πολυκατοικίες.

## Για τους επαγγελματίες χώρους: κουζίνα, σαλόνι, ιατρείο

Στην εστίαση, οι λιποσυλλέκτες χρειάζονται αδειάσματα και καθαρισμό με πρόγραμμα. Το «θα το κάνουμε όταν μυρίσει» είναι συνταγή για πρόστιμο και κλείσιμο. Στα κομμωτήρια, ένα φίλτρο ινών πριν την είσοδο στον κεντρικό σωλήνα κάνει θαύματα. Σε ιατρεία, η σωστή απόρριψη χημικών και απολυμαντικών προστατεύει και το δίκτυο και το περιβάλλον. Οι αποφράξεις επαγγελματικών χώρων θέλουν τεκμηρίωση, ώστε σε έλεγχο να δείχνεις ιστορικό συντήρησης. Αυτό δεν είναι γραφειοκρατία, είναι η καλύτερη ασπίδα όταν κάτι πάει στραβά.

## Πότε αρκεί ο χρήστης και πότε ο επαγγελματίας

Το έμβολο λεκάνης, ένα μικρό ελατήριο και ζεστό νερό είναι τα μόνα «οικιακά» εργαλεία που προτείνω. Όταν ο νεροχύτης αργεί αλλά στραγγίζει, μια προσεκτική προσπάθεια έχει νόημα. Αν, όμως, η ροή είναι μηδενική, αν ακούγονται γουργουρητά από άλλα σημεία ή αν το νερό επιστρέφει από το σιφόνι δαπέδου, τότε χρειάζεται επαγγελματίας. Η καθυστέρηση επιδεινώνει την κατάσταση, γιατί τα νερά μεταφέρουν στερεά προς τα πίσω και φουσκώνουν το πρόβλημα.

## Τηλεφωνικά κέντρα και ανταπόκριση: τι να ζητήσετε

Όταν καλείτε για αποφράξεις τηλέφωνα, ζητήστε σαφή εκτίμηση άφιξης και τι περιλαμβάνει η υπηρεσία. Ρωτήστε αν υπάρχει χρέωση για χρήση κάμερας, αν το πιεστικό είναι διαθέσιμο για τη δουλειά σας, και αν θα δοθεί βίντεο ή φωτογραφίες από τη διάγνωση. Οι καλές αποφρακτικές εταιρείες στην Αθήνα δίνουν γραπτή απόδειξη με περιγραφή εργασιών. Αν ακούτε μόνο «θα δούμε», κρατήστε επιφυλάξεις.

## Πιεστικό: εργαλείο με δύναμη, αλλά με μέτρο

Οι αποφράξεις με πιεστικό έχουν γίνει σχεδόν συνώνυμο της δουλειάς. Το πιεστικό είναι εξαιρετικό για λίπη, λάσπες και γενικό καθαρισμό, αρκεί να χρησιμοποιείται στις σωστές πιέσεις. Υπερβολή μπορεί να πιέσει νερά σε αρμούς και να δημιουργήσει διαρροές σε παλιές συνδέσεις. Σε σωλήνες μικρής διαμέτρου με πολλές γωνίες, το σωστό είναι συνδυασμός ελατηρίου για διάνοιξη και πιεστικού για πλύση, όχι ένα «τυφλό» πέρασμα υψηλής πίεσης. Εκεί φαίνεται ο τεχνικός με εμπειρία.

## Σε ποια σημεία κερδίζει η προληπτική συμβουλευτική

Εκτός από τις επεμβάσεις, η καθοδήγηση στους ενοίκους μειώνει θεαματικά τα συμβάντα. Μικρές ενημερώσεις στο ασανσέρ ή στο Viber της πολυκατοικίας για το τι δεν πετάμε στη λεκάνη, πότε θα γίνει ο επόμενος καθαρισμός, και πώς αντιδρούμε αν κάτι βουλώσει, μειώνουν την ένταση όταν συμβεί το έκτακτο. Στους επαγγελματίες, μια δίωρη εκπαίδευση προσωπικού κουζίνας για λιποσυλλέκτη και καθαρισμό σιφωνιών αποδίδει σε μειωμένες κλήσεις για έκτακτες αποφράξεις Αθήνας μέσα σε έξι μήνες.

## Ένα ρεαλιστικό πλάνο για όλο τον χρόνο

- Μηνιαία: έλεγχος φίλτρων σε νεροχύτες και σιφόνια ντους, ζεστό νερό σε κουζίνα για λίπη, γέμισμα σιφωνιών σε χώρους με σπάνια χρήση
- Εξαμηνιαία: καθαρισμός κεντρικής γραμμής σε πολυκατοικίες με μέτρια χρήση, έλεγχος υδρορροών πριν από φθινοπωρινές βροχές

- Τριμηνιαία σε εστίαση: απόφραξη και πλύση γραμμών κουζίνας, συντήρηση λιποσυλλέκτη, επιθεώρηση με κάμερα στα σημεία με ιστορικό προβλημάτων
- Ετήσια: πλήρης διάγνωση με κάμερα για κτήρια με υποτροπιάζοντα θέματα, ανανέωση συμβολαίων συντήρησης, τεκμηρίωση φωτογραφιών από φρεάτια και υδρορροές

Το πλάνο δεν είναι άκαμπτο. Προσαρμόζεται σε χρήση, ηλικία δικτύου και εμπειρία του κτηρίου. Σημασία έχει να υπάρχει ρυθμός και μνήμη, όχι μόνο σβήσιμο φωτιάς.

## Πέρα από την τεχνική: υγεία και νομοθεσία

Το αποχετευτικό δεν αφορά μόνο λειτουργικότητα. Η υγιεινή είναι κρίσιμη. Στάσιμα λύματα, μικροδιαρροές σε υπόγεια, αερολύματα από βίαια ξεβουλώματα χωρίς μέτρα, όλα αυτά έχουν επιπτώσεις. Στους χώρους υγειονομικού ενδιαφέροντος, η μη τήρηση καθαρισμών συνεπάγεται πρόστιμα. Ακόμα και στις κατοικίες, η απολύμανση μετά από υπερχείλιση δεν είναι τυπική διαδικασία. Χρειάζονται σωστά διαλύματα, χρόνος επαφής και αερισμός. Ένα συνεργείο που γνωρίζει απολυμάνσεις θα σας καθοδηγήσει με σαφήνεια για επαναχρησιμοποίηση χώρου.

## Πότε να εξετάσετε ανακαίνιση δικτύου

Αν μετά από δύο ή τρεις πλήρεις καθαρισμούς, με κάμερα και πιεστικό, η απόδοση δεν σταθεροποιείται, τότε μάλλον υπάρχει δομικό ζήτημα. Μετατοπισμένες ενώσεις, απουσία κλίσης, σωλήνες με διάβρωση. Σε αυτό το σημείο, μια στοχευμένη ανακαίνιση τμήματος επιστρέφει το κόστος της σε μειωμένες κλήσεις μέσα σε 1 έως 2 χρόνια. Σε ευαίσθητα σημεία, οι μερικές επενδύσεις με ρητίνες μπορεί να δώσουν λύση χωρίς σκάψιμο, πάντα όμως μετά από αξιολόγηση από μηχανικό και τεχνικό που γνωρίζει τις ιδιαιτερότητες των δικτύων της Αθήνας.

## Τι κρατάτε από όλα αυτά

Η καθαριότητα της αποχέτευσης δεν είναι «μία φορά και τελειώσαμε». Είναι κύκλος με ρυθμό. Οι αποφράξεις στην Αθήνα, είτε μιλάμε για κουζίνα, μπάνιο, φρεάτια ή υδρορροές, γίνονται πολύ πιο σπάνιες όταν υπάρχει πλάνο, σωστή χρήση και πρόσβαση σε συνεργείο που σέβεται το δίκτυο. Οι υπηρεσίες όπως ξεβούλωμα αποχέτευσης στην Αθήνα, καθαρισμός αποχέτευσης, αποφράξεις 24 ώρες Αθήνα, διάγνωση με κάμερα, αντλήσεις υδάτων, δεν είναι ανταγωνιστικές μεταξύ τους. Είναι κομμάτια του ίδιου παζλ.

Με σωστή κρίση για το πότε αρκεί ένα απλό πέρασμα και πότε χρειάζεται πλήρης διάγνωση, με έμφαση στην πρόληψη και στην εκπαίδευση των χρηστών, το δίκτυο μένει ήσυχο. Κι όταν το δίκτυο είναι ήσυχο, είναι ήσυχη και η καθημερινότητα, χωρίς απρόβλεπτες πλημμύρες, οσμές και τηλεφωνήματα στη μέση της νύχτας. Αυτός είναι ο στόχος κάθε σοβαρής αποφρακτικής εταιρείας Αθήνα, και αυτή είναι η εξυπνότερη επιλογή για κάθε διαχειριστή ή ιδιοκτήτη που θέλει το κτήριο του να λειτουργεί απρόσκοπτα όλο τον χρόνο.