

ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

Ίδρυση, Οργάνωση Διαχείριση & Λειτουργία Βιομηχανικών Περιοχών

Λεωφ. Μεσογείων 265, 15451, Νέο Ψυχικό, Αθήνα

Τηλ.: 210 9540 000, Fax: 210 9540 087, www.etnavipe.gr

ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

**ΕΡΓΟ: ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ
ΠΑΡΚΟ (Ε.Π.) ΠΑΤΡΑΣ**

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: Ε.Π. ΠΑΤΡΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ 3

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A.	ΓΕΝΙΚΑ.....	3
A.1.	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ	3
A.2.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ (ΕΑΔΕΠ)	3
B.	ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	4
B.1	ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ Ε.Π. ΠΑΤΡΑΣ	5
B.2	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	6
B.3	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.....	8

A. ΓΕΝΙΚΑ

A.1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Η παρούσα μελέτη πραγματοποιείται την κατασκευή τριών χώρων στάθμευσης στο Ε.Π. Πάτρας. Στο πλαίσιο της μελέτης θα παρουσιαστούν οι τεχνικές προδιαγραφές της κατασκευής των χώρων στάθμευσης και θα καταρτιστούν οι σχετικές προμετρήσεις, το τιμολόγιο και ο προϋπολογισμός των προτεινόμενων έργων.

A.2. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ (ΕΑΔΕΠ)

Το Επιχειρηματικό Πάρκο (Ε.Π.) Πάτρας θεσμοθετήθηκε, οργανώθηκε και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4458/1965, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και με τις μεταβατικές διατάξεις του Ν. 2545/1997, του Ν. 3982/2011 και του Ν.4982/2022. Μετά την έκδοση του τελευταίου, ακολούθησε η «Υπαγωγή της Βιομηχανικής Περιοχής Πάτρας στις διατάξεις του ν.4982/2022 (Α' 195) και αντιστοίχισή της σε Επιχειρηματικό Πάρκο Πάτρας (Τύπου Α1)» με την υπ' αριθμ. 55711/19.06.2023 Απόφαση της Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων (ΦΕΚ 4102/Β/2023).

Σύμφωνα με το άρθρο 2 της ως άνω Απόφασης, ως εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης (ΕΑΔΕΠ) του Επιχειρηματικού Πάρκου Πάτρας τύπου Α1 ορίζεται η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., η οποία, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 15 του Ν. 2919/2001, αποτελεί την καθολική διάδοχο της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. σε ό,τι αφορά τα ειδικά δικαιώματα και υποχρεώσεις που ορίζουν οι παραπάνω νόμοι για την ΕΑΔΕΠ. Μεταξύ των δικαιωμάτων της ΕΑΔΕΠ περί οργάνωσης και εκμετάλλευσης, περιλαμβάνεται ο καθορισμός, η οριοθέτηση, η πολεοδόμηση, η ανάπτυξη των έργων υποδομής, η διοίκηση και διαχείριση του Ε.Π..

Συνεπώς, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ αποτελεί τον αρμόδιο φορέα για την υλοποίηση της επένδυσης για την κατασκευή των χώρων στάθμευσης εντός του Ε.Π. και με αυτή την ιδιότητα ανέθεσε την παρούσα μελέτη στον μελετητή.

B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

B.1. Τεχνική περιγραφή έργου κατασκευής Χώρων Στάθμευσης

Βασική κατεύθυνση του έργου κατασκευής των Χώρων Στάθμευσης είναι η αξιοποίηση του μεγαλύτερου δυνατού τμήματος του Οικοδομικού Τετραγώνου που έχει σχεδιαστεί για αυτόν τον σκοπό. Οι εργασίες που προβλέπεται να υλοποιηθούν για την κατασκευή των χώρων αυτών είναι:

- i. Χωματοργικά – Εκσκαφές
 - Εκσκαφές χαλαρών εδαφών
 - Γενικές εκσκαφές σε έδαφος γαιώδες -ημιβραχώδες
 - Καθαίρεση υφιστάμενων κρασπέδων και μεταφορά τους σε ΑΕΚΚ
 - Εξυγίανση του εδάφους σε βάθος 0,25 m
 - Κατασκευή στρώσης άμμου-σκύρου μέσου πάχους 0,10 m
- ii. Τεχνικά έργα
 - Κατασκευή βάσης κρασπέδων και εγκιβωτισμός
 - Κατασκευή ρείθρων
 - Τοποθέτηση πρόχυτων κρασπέδων από σκυρόδεμα
- iii. Οδοστρωσία
 - Κατασκευή βάσης πάχους 0,10 m
- iv. Ασφαλτικά
 - Κατασκευή ασφαλικής προεπάλειψης
 - Κατασκευή ασφαλικού τάπητα κυκλοφορίας ΑΣ-20 πάχους 0,07 m
- v. Διαγράμμιση Οδοστρώματος
 - Κατάλληλη διαγράμμιση για τις θέσεις στάθμευσης
- vi. Οδοφωτισμός
 - Προμήθεια και εγκατάσταση ιστών με κάθετο ύψος 8 m, βραχίονα διατομής 0,06 m και μήκους 0,5 m και φωτιστικό σώμα LED 90 W οδοφωτισμού με φωτοβολταϊκό πάνελ και συσσωρευτή για αυτόνομη λειτουργία έως και επτά ημέρες
- vii. Σήμανση
 - Τοποθέτηση των απαραίτητων πληροφοριακών πινακίδων περιμετρικά του χώρου στάθμευσης

Σημειώνεται ότι στις ανωτέρω εργασίες / κατασκευές περιλαμβάνεται η μεταφορά των υλικών και υποπροϊόντων, με εκτίμηση των αποστάσεων από την πηγή των προϊόντων και μέχρι τη θέση απόθεσης των προϊόντων εκσκαφών.

Επισημαίνεται ότι ειδικά για τον φωτισμό του κάθε Χώρου Στάθμευσης θα αξιοποιηθεί το υφιστάμενο δίκτυο οδοφωτισμού και θα συμπληρωθεί όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο με ιστούς σύμφωνα με την ανωτέρω περιγραφή.

B2. Τεχνική περιγραφή έργου Περίφραξης Χώρου Στάθμευσης

Το έργο περιλαμβάνει επιπλέον την κατασκευή περιμετρικής περίφραξης στον προαναφερθέντα χώρο στάθμευσης με τοποθέτηση αυτόματης μπάρας ελέγχου πρόσβασης οχημάτων για λόγους ασφαλείας των σταθμευμένων οχημάτων. Λόγω του περιορισμένου πλάτους των εκτάσεων που έχουν επιλεγεί για την κατασκευή του χώρου στάθμευσης, προτείνεται η τοποθέτηση συστήματος μπάρας ελέγχου σε δύο σημεία στην κάθε έκταση, ώστε να διευκολύνεται, πέρα από την στάθμευση, και η διέλευση των οχημάτων εντός αυτών.

Οι περιγραφές της περίφραξης και της αυτόματης μπάρας ελέγχου πρόσβασης οχημάτων έχουν ως κάτωθι:

Απλή περίφραξη ύψους 1,50 m που περιλαμβάνει:

- Αγκαθωτό γαλβανισμένο σύρμα πάχους 2 mm, σε τρεις σειρές,
- Αντηρίδες στα άκρα και στις αλλαγές κατεύθυνσης της περίφραξης και ανά 10 m στα ευθύγραμμα τμήματά της,
- Μεταλλικούς γαλβανισμένους πασσάλους διαμέτρου Φ42, πάχους 1,5 mm και ύψους 1,50 m, με οπές κατάλληλες για την τοποθέτηση της περίφραξης,
- Πλαστικές τάπες διατομής 42mm,
- Πάκτωση των πασσάλων με σκυρόδεμα 0,02 m³ ανά πάσσαλο.

- **Σύστημα αυτόματης μπάρας ελέγχου κυκλοφορίας οχημάτων που περιλαμβάνει:**
- Χαλύβδινο κουτί μπάρας από γαλβανισμένη λαμαρίνα βαμμένο ηλεκτροστατικά,
- Μεταλλική βάση στήριξης με παρεμβύσματα,
- Κινητήρα με ηλεκτρομηχανικό μηχανισμό (230 VAC / 90 Watt),
- Πίνακα ελέγχου MC15 με δέκτη τηλεχειρισμού,
- Κοντάρι αλουμινίου μήκους 4 μέτρων με ανακλαστικές ταινίες,
- Σταθερό πόδι στήριξης του κονταριού,
- Ελατήριο αντιστάθμισης βάρους του κονταριού

B.1 ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ Ε.Π. ΠΑΤΡΑΣ

Το Ε.Π. Πάτρας έχει αναπτυχθεί στην περιοχή των κοινοτήτων Χαϊκαλίου, Αγίου Στεφάνου και Λουσικών, του Δήμου Δυτικής Αχαΐας της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας, σε απόσταση περίπου 20 χιλιομέτρων από την πόλη της Πάτρας. Το Πάρκο έχει αναπτυχθεί σε έκταση 4.073 στρεμμάτων και αποτελεί εξ' ολοκλήρου

πολεοδομημένη έκταση.

Με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου¹ έχουν δημιουργηθεί σαράντα εννέα (49) Οικοδομικά Τετράγωνα με βιομηχανική χρήση, τέσσερα (4) Οικοδομικά Τετράγωνα με χρήση κοινωφελών εξυπηρετήσεων, καθώς και δεκαεπτά (17) Οικοδομικά Τετράγωνα που προορίζονται για ανάπτυξη Χώρων Στάθμευσης (ΧΣ), ενώ καθορίστηκε εσωτερικό οδικό δίκτυο συνολικού μήκους 26,83 χιλιομέτρων το οποίο έχει κατασκευαστεί σχεδόν πλήρως. Σχεδόν όλο το μήκος του οδικού δικτύου καλύπτεται από κατασκευασμένο δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών. Το δίκτυο οδοφωτισμού έχει κατασκευαστεί σε μεγάλο τμήμα του Ε.Π., στο κεντρικό και σχεδόν σε όλο το δυτικό του τμήμα.

Β.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Το θεσμοθετημένο οδικό δίκτυο του Ε.Π. Πάτρας χωρίζεται σε είκοσι δύο οδούς, με χαρακτηριστικά όπως προσδιορίζονται στον κάτωθι πίνακα:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΛΑΤΟΣ (m)	ΠΛΑΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΡΩΜΑΤΟΣ (m)	ΠΛΑΤΟΣ ΝΗΣΙΔΑΣ (m)
ΟΔΟΣ 1	15.50	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 2	32.00	21.00	4.00
ΟΔΟΣ 2	32.00	21.00	0.00
ΟΔΟΣ 3	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 4	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 5	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 5	15.50	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 6	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 7	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 8	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 9	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 10	20.00	7.50	0.00

ΟΔΟΣ 11	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 11	12.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 12	16.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ 12	15.50	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Α	18.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Α	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Β	18.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Β	15.50	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Γ	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Δ	20.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Ε	32.00	21.00	0.00
ΟΔΟΣ Ε	32.00	21.00	4.00
ΟΔΟΣ Ζ	17.00	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Η	32.00	21.00	0.00
ΟΔΟΣ Η	32.00	21.00	4.00
ΟΔΟΣ Θ	14.50	7.50	0.00
ΟΔΟΣ Θ	15.50	7.50	0.00

Πίνακας 1: Χαρακτηριστικά οδών Ε.Π. Πάτρας

Το πλάτος της κάθε οδού, όπως απεικονίζεται στον ανωτέρω Πίνακα, είναι αυτό που καθορίζεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και προσδιορίζεται από την απόσταση μεταξύ των ρυμοτομικών γραμμών που ορίζουν την οδό. Το πλάτος καταστρώματος είναι το πλάτος της ασφαλτοστρωμένης οδού, όπως προσδιορίζεται από την απόσταση μεταξύ των υλοποιημένων κρασπέδων. Σημειώνεται ότι, στο ΕΠ Πάτρας έχει κατασκευαστεί όλο το οδικό δίκτυο, όπως αυτό έχει καθοριστεί από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, με πλάτος καταστρώματος που επιτρέπει την αμφίδρομη κίνηση των οχημάτων με μία λωρίδα κίνησης ανά κατεύθυνση για τις οδούς μικρού πλάτους, ενώ υπάρχουν και οδοί μεγαλύτερου πλάτους με νησίδια. Τα κράσπεδα έχουν κατασκευαστεί σε όλο το μήκος του οδικού δικτύου. Τα πεζοδρόμια είναι αδιαμόρφωτα έμπροσθεν αρκετών οικοπέδων.

B.3 ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Οι κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης δεν ανήκουν στις υποχρεωτικές ελάχιστες υποδομές ενός Επιχειρηματικού Πάρκου, ωστόσο η κατασκευή των υποδομών αυτών είναι σημαντική, καθώς αυτές αναβαθμίζουν τις προσφερόμενες υπηρεσίες του Πάρκου, εξυπηρετώντας τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τους εργαζόμενους σε αυτές, αλλά και αναβαθμίζουν τη λειτουργικότητα και την ασφάλεια του οδικού δικτύου απομακρύνοντας μεγάλο αριθμό βαρέων οχημάτων από το οδόστρωμα του Πάρκου, όπου αυτά θα στάθμευαν εάν δεν υπήρχαν οι χώροι στάθμευσης, και δίνοντας τη δυνατότητα αξιοποίησης όλου του πλάτους του καταστρώματος των οδών για κίνηση οχημάτων.

Ειδικά για την περίπτωση του ΕΠ Πάτρας, φαίνεται ότι τα ανωτέρω έχουν ληφθεί υπόψη κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό, καθώς με την τελευταία αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Πάρκου (ΦΕΚ 167/Δ/2021), αξιοποιήθηκε σημαντικός αριθμός αδιαμόρφωτων πεζοδρομίων μεγάλου πλάτους που μετεξελίχθηκαν σε Χώρους Στάθμευσης του Πάρκου, δημιουργώντας 17 Οικοδομικά Τετράγωνα Χώρων Στάθμευσης. Οι ορισμένοι από το ρυμοτομικό σχέδιο Χώροι Στάθμευσης του ΕΠ Πάτρας εμφανίζονται στις επόμενες εικόνες.



Εικόνα 1: Οικοδομικά Τετράγωνα Χώρων Στάθμευσης (ΧΣ) στο δυτικό τμήμα του Ε.Π. Πάτρας

Τα χαρακτηριστικά των ανωτέρω Χώρων Στάθμευσης παρουσιάζονται στον επόμενο Πίνακα. Σημειώνεται ότι το σχήμα των Οικοδομικών Τετραγώνων αυτών είναι ορθογώνιο, με λίγες εξαιρέσεις.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΤ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)
ΧΣ.1	3.517,48
ΧΣ.2	3.488,92
ΧΣ.3	3.408,88
ΧΣ.4	3.186,60

ΧΣ.5	2.623,90
ΧΣ.6	3.520,42
ΧΣ.7	1.251,38
ΧΣ.8	723,32
ΧΣ.9	340,91
ΧΣ.10	3.239,88
ΧΣ.11	3.237,52
ΧΣ.12	752,03
ΧΣ.13	343,53
ΧΣ.14	3.354,20
ΧΣ.15	6.161,52
ΧΣ.16	732,87
ΧΣ.17	1.188,17

Πίνακας 2 : Χαρακτηριστικά ΟΤ Χώρων Στάθμευσης

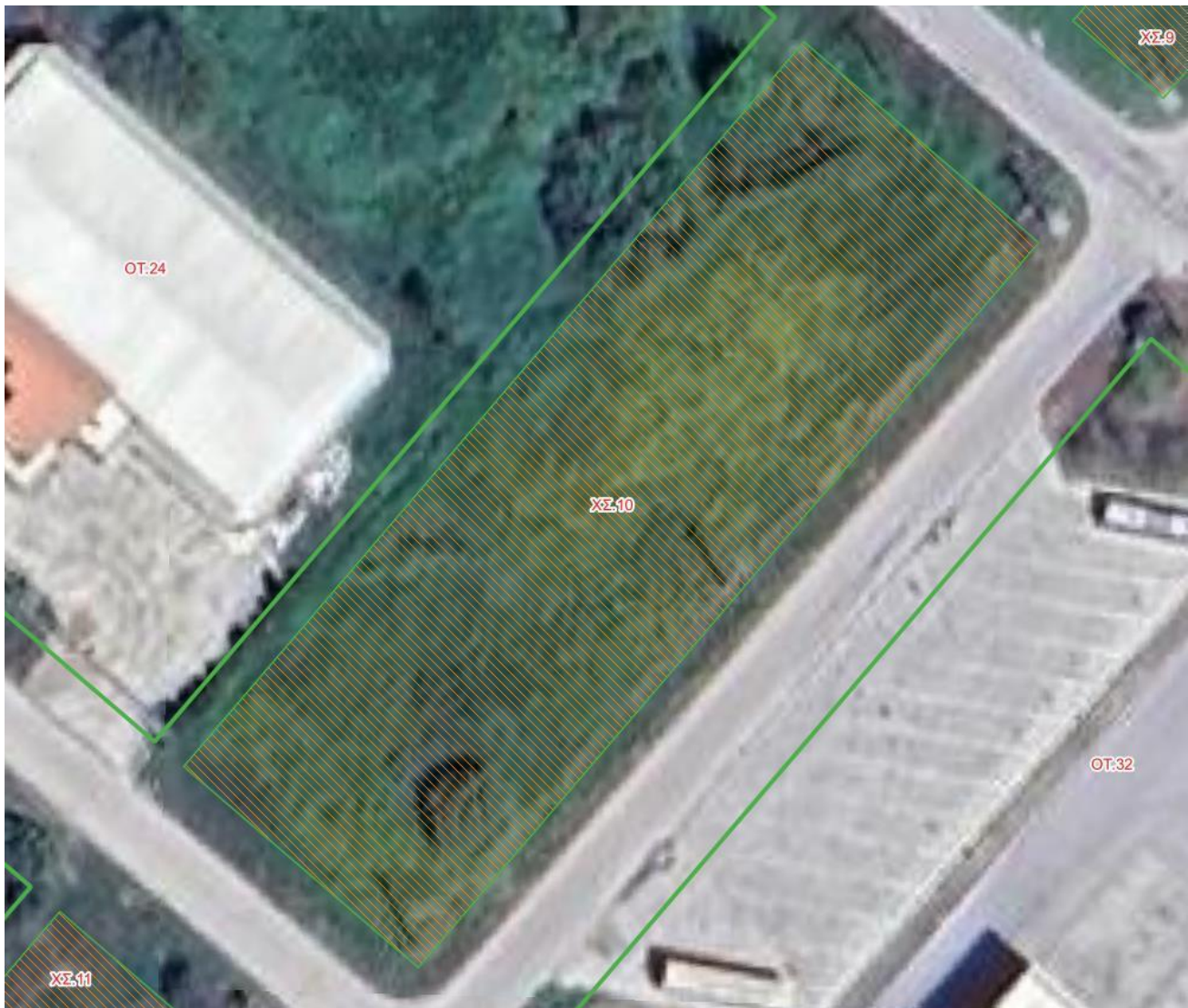
Από τους προαναφερθέντες εγκεκριμένους Χώρους Στάθμευσης του ρυμοτομικού σχεδίου του ΕΠ Πάτρας, ένας είναι υπό κατασκευή, ενώ με το παρόν μελετάται η κατασκευή επιπλέον τριών, των ΧΣ.1, ΧΣ.2 και ΧΣ.10 (βλ. επόμενες εικόνες).



Εικόνα 3 : Χώρος Στάθμευσης 1



Εικόνα 4 : Χώρος Στάθμευσης 2



Εικόνα 5 : Χώρος Στάθμευσης 10

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα χαρακτηριστικά της προτεινόμενης έκτασης για την ανάπτυξη Χώρου Στάθμευσης.

Χαρακτηριστικά Χώρων Στάθμευσης

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΤ	ΜΗΚΟΣ ΚΡΑΣΠΕΔΟΥ (m)	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΡΓ ΑΠΟ ΑΣΦΑΛΤΟ (m)	ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ (m)	ΕΜΒΑΔΟ (m ²)
ΧΣ.1	252,00	1,50	470,00	3.517,48
ΧΣ.2	252,00	1,50	470,00	3.488,92
ΧΣ.10	165,00	1,50	265,00	3.239,88