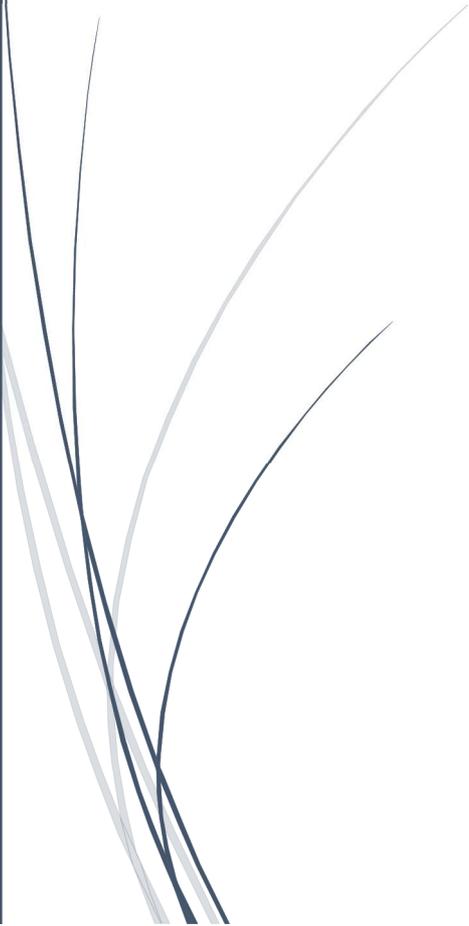


2019-2016

Skötselplan

وصف تقني لوظائف وتواتر منتجات صيانة البيئة
الخارجية



المحتويات

2.....	خطة الصيانة
2.....	T1.1 مناطق الحياة النباتية
3.....	T1.11 مناطق العشب
4.....	T1.112 المروج المزروعة والمناطق التي تحتوى على كثافة عالية من العشب
5.....	T1.12 الأشجار والشجيرات وسياج الشجيرات، والأزهار
5.....	T1.121 الأشجار
6.....	T1.122 الشجيرات
7.....	T1.1222 تقليم سياج الشجيرات
7.....	T1.1223 الشجيرات المزروعة
8.....	T1.123 الورود
8.....	T1.124 النباتات المتسلقة
9.....	T1.125 النباتات المعمرة
9.....	T1.1253 النباتات البصلية (أبصال الزينة)
10.....	T1.126 النباتات الطباقية
10.....	T1.2 الغطاء النباتي
12.....	T1.21 الأسطح من الحجر والطوب والبلاط الخرساني والحصى والإسفلت
12.....	T1.23 الأسطح المغطاة بالخشب
13.....	T1.3 المعدات الثابتة على الأراضي المرتفعة
13.....	T1.31 أجهزة الدخول والخروج
13.....	T1.32 المعدات- الرياضية
14.....	T1.3 المعدات الثابتة على الأراضي المرتفعة
14.....	T1.41 الأثاث الخارجي
15.....	T1.81 المساحات المستخدمة لإدارة النفايات (محطات تدوير النفايات)
15.....	T1.83 الفناء (الباحات)

خطة الصيانة

لا تسري إلا طوال فترة العقد 2016 - 2019

توفر لك خطة الصيانة وصفًا تقنيًا مختصرًا للاحتياجات الوظيفية وتواتر الإجراءات المحددة الواجب اتباعها فيما يتعلق بمختلف مكونات البيئة الخارجية (منتجات الصيانة). كما توفر لك صورة مناسبة حول المناطق التي من الضروري فحصها وصيانتها والمهام الرئيسية التي من المفترض إتمامها في البيئة الخارجية.

الهدف من خطة الصيانة هو تحديد هدف واضح قابل للقياس لجميع الأطراف. خطة الصيانة هي أداة الإدارة الرئيسية بالنسبة لكل من العميل والمقاول. الغرض من الوصف التقني هو توفير نوع من الفهم المشترك للمتطلبات والوظائف.

إجراءات ضمان الجودة تعني قيام المقاول بالإجراءات المناسبة في الوقت المناسب باستخدام المواد المناسبة. ولذلك، ينبغي توافر وصف وإجراءات محددة بجدول زمني (يوميًا) من أجل متابعة وفحص مدى التوافق مع مواصفات ومتطلبات الإسكان. ومن هنا جاءت الحاجة إلى تحديد أهداف ولغة مشتركة للرجوع إليها. في هذا العقد، تستخدم أكواد AFF ومتطلبات SABO في البيئة الخارجية. نظام AFF هو أداة لمراقبة الإنتاج والمشتريات في الملكيات العقارية للبيئة الخارجية. يعتبر مالك العقار مسؤولاً بشكل كامل عن البيئة الخارجية - تلبية متطلبات الاستدامة الاجتماعية والجمالية والاقتصادية لصالح السكان المقيمين.

تلك الإجراءات (الأنشطة) الواجب اتباعها بعد إتمام خطة الصيانة تُضاف إلى خطة الإنتاج في العام نفسه. وربما تمثل هذه خطة موسمية بسيطة مزودة بجدول زمني أو ما شابه. وينبغي أن يسهل قراءة الخطة ومتابعتها من جميع الأطراف المعنية. وتشمل الخطة كذلك الفحص الذي من خلاله يمكن الكشف الفوري عن الأعطال والإبلاغ عنها لإصلاحها من قبل Brf Skogshöjden. ويجب أن تكون تلك التوجيهات في صورة كتابية دائمًا.

خلال فترة العقد، تشمل الأعمال في البيئة الخارجية أربعة عمليات: التخطيط، والتنفيذ، والمتابعة، وتحسين البيئة الخارجية للإسكان التعاوني. في سبيل تحقيق الأهداف المنصوص عليها، ينبغي على كلا الطرفين إتمام ضمان الجودة والعمل بشكل يتوافق مع متطلبات الفحص التقديري. رجاء أنظر الشكل 1

الشكل 1 ضمان الجودة أثناء الإنتاج

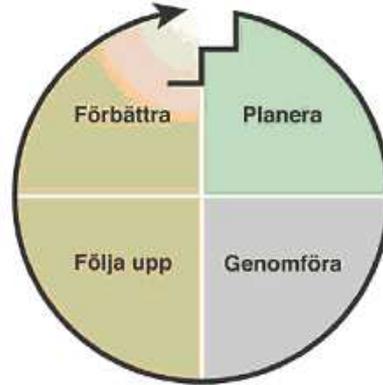


Bild 2: Arbetet med egenkontroll ska utföras systematiskt och med fokus på att ha kontroll över verksamheten ur miljösynpunkt och förbättra kontrollen. Arbetet kan liknas vid de metoder som används i frivilliga miljöledningssystem.

T1.1 مناطق الحياة النباتية

العناصر الواجب صيانتها

مناطق العشب، والأشجار، والشجيرات، والأسيجة، وأصيص الزهور، والأزهار المعمرة، والمصابيح، والجرار

غيره من أنواع الضرر. وينبغي أن تكون مناطق العشب نظيفة ومستوية.
وينبغي أن يتراوح طول العشب في المروج المزروعة بين 40 إلى 100 مم.
وينبغي وضع جدول قص دوري لمناطق العشب.

الصيانة

ينبغي أن يجري تطهير المناطق العشبية بشكل عام، وكذلك قص الأوراق الذابلة في فصول الربيع والخريف بشكل دوري حتى يمكن التخلص من العشب، والأوراق، والأغصان، والفروع القديمة، وكذلك القمامة والأحجار. وينبغي ملء مختلف التجاويف بعد انتهاء أعمال التنظيف. ينطبق الأمر نفسه على غرس البذور وإصلاح المناطق الواسعة.
ينبغي قص العشب بالشفرات الحادة وجزازة العشب. وينبغي فحص الشفرات بشكل مستمر للتحقق من عملها بشكل يعطي أفضل النتائج. وينبغي قص العشب وفق المتطلبات الوظيفية.
يمكن تأجيل قص العشب الأول في فصل الربيع حتى يبلغ طول العشب 100 مم.

T1.112 المروج المزروعة والمناطق التي تحتوي على كثافة عالية من العشب

الصيانة

ينبغي قص العشب 18 إلى 20 مرة سنويًا على الأقل وتلبية المتطلبات الوظيفية الخاصة بالمروج الخضراء.
ينبغي قص العشب حول العوائق بعد قص العشب 4 مرات متتالية.
يمكن ترك قصاصات العشب، شريطة ألا ينتج عنها تراكمات مرئية. وينبغي عدم ترك أكوام من قصاصات العشب على مناطق العشب. ولا يُسمح بتواجد قصاصات العشب على الأسطح الصلبة. وينبغي تنظيف تلك المناطق باستخدام هواء مضغوط.
ينبغي ري المساحات الخضراء، بالتشاور مع B، إن كان هناك طقس جاف لفترات طويلة.
يشمل قص الأشجار في الخريف ترك الأوراق لمنع تجمد الجذور وفقدان المياه. وينبغي قص الأوراق بطريقة لا ينتج عنها بقايا على العشب الأخضر. وينبغي قص الأوراق مرتين إلى ثلاث مرات في نهاية الفصل وترك الأوراق المقصوفة لمنع تجمد الجذور وفقدان المياه.
يجري التسميد باستخدام جرعة من سماد (النيتروجين-الفسفور-البوتاسيوم) في نهاية فصل الربيع، وفي بداية فصل الصيف قبل منتصف الصيف وفق التوجيهات من الشركة المصنعة. يتحمل B تكلفة تلك المواد.
ينبغي بذر العشب الجديد فوق الأسطح المتضررة، والمواقع التي تم تجديد التربة فيها أو التي بلى فيها العشب أو انقطع.
ربما تجد بعض العشب الطويل للغاية في مناطق بعينها. ينبغي قص العشب بهذه المناطق وفق جدول زمني منفصل.
وينبغي قص العشب للمرة الأولى بعد منتصف الصيف، عند ازدهار الأزهار، ثم قص جميع المناطق بشكل منتظم حتى أواخر الخريف والشتاء. العشب الطويل للغاية مفيد للتنوع البيولوجي.

الصيانة التصحيحية

يجب تجديد المساحات المتضررة والمصابة والتالفة من الحشيش وزراعتها مرة أخرى. ويجب غرس البذور، والتسميد والتهوية وكذلك التسميد مرة ثانية لتقوية النباتات بعد التشاور مع B. ويجب تعديل تلك الإجراءات وفق خطة الصيانة.
يمكن الاطلاع على الصيانة المخططة وغيرها من الأعمال في مناطق العشب في خطة الصيانة.

T1.12 الأشجار والشجيرات وسياج الشجيرات، والأزهار

العناصر الواجب صيانتها

الأشجار، والشجيرات، والأزهار بطيئة النمو، والنباتات المتسلقة، والنباتات المعمرة، والنباتات الطباقية.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي رعاية النباتات التي تحيط بها المناطق الخضراء حتى تصبح في حالة جيدة، مما يؤدي إلى نمو البراعم بطريقة طبيعية لهذه الأنواع من النباتات. فهي تضيف على المنقطة مظهرًا جماليًا طبيعيًا. وينبغي غرس النباتات في الموقع المناسب، مما يعني زراعتها في البيئة المناسبة لهذه الأنواع. على سبيل المثال، ربما تكون الشجرة الكبيرة بحاجة إلى مساحة كبيرة من الأرض والهواء كي ينمو الجذع بصورة سليمة. وينبغي زراعة نباتات الظل في المناطق التي لا تتعرض للشمس لفترات طويلة، أما النباتات الشمسية فينبغي زراعتها في المناطق التي تتعرض للشمس لفترات طويلة. وينبغي غرس البذور وتخطيط الأرض في فصلي الخريف والشتاء و/أو قبل بدء نمو النباتات في فصل الربيع. ولا يسري ذلك على النباتات الطباقية التي لها وقت محدد لنمو الأزهار.

الصيانة

ينبغي تقليم الأزهار كي لا تعيق حركة الطريق، وكي يتمكن المشاة وراكبي الدراجات من سلوك المسارات المخصصة لهم، وكذلك لإعطاء مظهر جذاب للواجهات. من الضروري الحفاظ على خطوط الرؤية وارتفاع المركبات.

ينبغي تقليم الفروع المتدلية خلال فصل الصيف (يوليو - سبتمبر) لمزيد من الأمان وسهولة مرور المقيمين. وينطبق الأمر نفسه على النباتات التي تنمو بكثافة في المناطق المزروعة.

ينبغي قطع الأشجار والأسيجة في أواخر فصل الخريف أو فصل الشتاء بالتشاور مع B.

ينبغي تنظيف المناطق من الأعشاب على الأقل 5 إلى 6 مرات في العام. ومن الضروري بدء العمل على قص الأعشاب في بداية الفصل، عندما تحتوي الأعشاب على 4 إلى 6 أوراق (اثنين من الأوراق السليمة). ويفضل اتباع أسلوب SABO ذي الأربع عشرة دقيقة. ويعني ذلك قص الأعشاب في وقت مبكر باتباع الإجراءات السليمة ومعالجتها في أواخر فصل الصيف.

ينبغي التسميد في الربيع باستخدام المواد العضوية مثل السماد العضوي وروث الأبقار وكذلك سماد النيتروجين-الفوسفور-البوتاسيوم.

ينبغي ري النباتات طوال موجات الجفاف الطويلة بالتشاور مع B. تُستخدم أكياس الري مثل Tregator لري الأشجار المزروعة قريبًا. وتُعلق هذه الأكياس في فصل الربيع وتزال في فصل الخريف. وينبغي إرسال الأكياس بصورة منتظمة، على الأقل كل 14 يومًا.

ينبغي جمع بقايا قص النباتات، وجمعها في محيط العقار، عدا في حالة كانت النفايات كثيفة وينبغي نقلها على الفور.

الصيانة التصحيحية

تُستبدل النباتات لتعويض التالف منها بعد التشاور مع B. وينبغي إزالة النباتات والأشجار الميتة على الفور إن تعذرت الاستفادة منها أو إن كانت تعيق الحركة بالمنطقة. وينبغي قص المزروعات التالفة بشكل كامل أو إزالتها بعد التشاور مع B.

تندرج هذه الإجراءات تحت "ATA" (التعديلات والأعمال الأخرى) وينبغي أن تُدرج في خطة الصيانة.

T1.121 الأشجار

العناصر الواجب صيانتها

الأشجار الحرة-والأشجار المثمرة، وأشجار الزينة، والأشجار المزخرفة، بما في ذلك مناطق الغطاء النباتي، وآبار ري الأشجار، وحواجز الأشجار الشبكية، ودعامات الأشجار.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي فحص الأشجار التي تحيط بها مناطق الغطاء النباتي بصورة دورية للحفاظ عليها وعلى نموها بصورة سليمة، وينبغي كذلك توفير الأجواء المناسبة لنمو البراعم والأزهار والأوراق. وينبغي توفير أكياس الري للأشجار التي تنمو على الأسطح الممهدة المجاورة لمواقف السيارات أو المناطق الشبيهة بها خلال فصول النمو، وذلك بين أبريل وسبتمبر. وينبغي ري تلك الأشجار بصورة منتظمة للحد من تضررها نتيجة الجفاف. وينطبق الأمر نفسه على الأشجار المزروعة حديثًا خلال تلك الفترة التي تستغرقها للنمو. وينبغي تغذية الأشجار بشكل منتظم من خلال أكياس المياه، ووفقًا لتوصيات الشركة الموردة.

ينبغي إزالة دعامات الأشجار في حالة نموها بشكل قوي، وينبغي عدم تركها في مواضعها. وينبغي تدعيم الدعامات الرخوة. وينبغي تنظيف آبار ري الأشجار والحواجز الشبكية من القمامة، حتى يتجدد هواء الجذور.

ينبغي تقليم الأشجار بصورة منتظمة خلال العام كي لا تعيق الرؤية، ولكن ليس خلال فترة نمو الشئغ في الربيع.

لا ينبغي ترك الفرخ المائي أو الخلفات الجذرية على الأشجار. وينبغي الإبلاغ على الفور عن الأشجار المتضررة أو المتهدمة وإصلاحها، وكذلك توثيق الأمر عن طريق الصور بالتشاور مع B.

الصيانة

ينبغي تقليم الأشجار بواسطة أفراد مؤهلين أو مختصين في العناية بالأشجار، وكذلك ينبغي أن يكونوا على معرفة كافية بمتطلبات السلامة في المناطق التي توجد بها حركة مرور. وينبغي تقليم الأشجار بصورة متوسطة إلى معتدلة. وينبغي إدراج الإجراءات الرئيسية في خطة العناية بالأشجار وبالتشاور مع B.

ينبغي ري الأشجار بداية من شهر أبريل حتى أكتوبر باستخدام أكياس الري وبإضافة كميات صغيرة من السماد. ينبغي وضع كيس ري على الأشجار الكبيرة. وينبغي إرسال الأكياس بصورة منتظمة، على الأقل كل 14 يومًا.

ينبغي حماية الأشجار في المناطق العشبية من ماكينات جز العشب في المناطق الملاصقة لجذع الشجرة التي يجري جوارها جز الأعشاب لإخلاء التربة منها، أو من بقايا قص العشب أو الأوراق، أو المزروعات حول الجذع. إن كانت هناك تدابير مطلوبة لجز العشب حول الأشجار، ينبغي القيام بها بناءً على طلب من B.

ينبغي أن يكون ارتفاع أفرع الأشجار المجاورة للمناطق التي توجد بها حركة مرور كثيفة مترين على الأقل.

ينبغي فحص الحدود وضبطها مرتين في العام على الأقل وذلك على مدار العامين الأولين في موقع زراعة النباتات الجديدة. وبعدها، ينبغي إزالة العلامات المستخدمة للتحديد بعد زراعة الشجرة بنجاح.

ينبغي إزالة الفرخ المائي أو الخلفات الجذرية مرتين في العام.

ينبغي تقليم الأشجار، بعد التشاور مع B، خلال فصلي الخريف/الشتاء، عدا في حالة الأشجار التي تتطلب التقليم في الصيف أو الربيع.

ينبغي تقليم الأشجار كل عامين إلى ثلاثة أعوام. وينبغي إدراج هذا الإجراء في خطة الصيانة وتنفيذه بعد طلب من B.

بالنسبة للأشجار التي سبق تقليمها وبلغت ذروة النمو، ينبغي قصها مر أخرى حتى مستوى التقليم الذي كانت عليه في العام الماضي وذلك للحفاظ على شكلها ومظهرها العام. ويُنفذ هذا الإجراء وفق طلب من B بعد سداد التكلفة المناسبة.

ينبغي الإبقاء على المناطق الخالية من العشب حول الأشجار خالية من الأعشاب الضارة. وينبغي إزالة الأعشاب الضارة 5 إلى 6 مرات في العام على الأقل.

الصيانة التصحيحية

ينبغي إزالة الأشجار ذات الحالة السيئة والتي تمثل خطرًا على السلامة العامة. ويُنفذ هذا الإجراء بالتشاور مع B بعد سداد التكلفة المناسبة.

ينبغي إجراء جميع الأعمال التي تتضمن غرس الأشجار أو غيرها من الأعمال الرئيسية لتحسين حالة الأشجار وفق طلب من B وبالتشاور مع مختص في هذا المجال أو ما شابه.

ينبغي إصلاح الضرر على الفور بالتشاور مع B، كما ينبغي توثيق جميع الإجراءات والأعمال التي جرى تنفيذها ضمن خطة صيانة الأشجار.



(على
الكرز،

T1.122 الشجيرات

العناصر الواجب صيانتها

أشجار الزينة
حده،
وشجيرات
والأسيجة
المقلّمة،
والشجيرات
المزروعة.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي رعاية الشجيرات المحاطة بمناطق الغطاء النباتي حتى تبقى بحالة جيدة، وكي تنمو البراعم بصورة طبيعية، حيث تعطي تلك الشجيرات مظهرًا رائعًا لمحيط العقار. توفر شجيرات الزينة المظهر الجذاب لمحيط العقارات ولا ينبغي تجاهل رعايتها بجانب الشجيرات الأخرى. وينبغي أن تكون الأسبجة كثيفة ومتواصلة. وينبغي الحفاظ على المظهر الجذاب. كما ينبغي أن تعطي الشجيرات مظهرًا جذابًا ومتناسقًا في المنطقة. ولا ينبغي ترك الأصناف ذاتية النمو في المناطق المزروعة، مثل القيقب البري، أو نباتات الحور، أو شجر الدردار.

ينبغي التسميد في الربيع باستخدام المواد العضوية. وخلال فصل الصيف، تعمل قصاصات العشب بمثابة مصدر إضافي لسداد النيتروجين، وفي فصل الخريف، تستخدم بقايا قص العشب مثل الأوراق، والأغصان، والخث كسماد إضافي.

الصيانة

ينبغي إجراء القص الميكانيكي للأعشاب الضارة، وقص فراخ المنسغة، والأعشاب البرية، والشجيرات الجذرية من 5 إلى 6 مرات كل عام.

ينبغي تقليم الشجيرات بصورة طفيفة كل عام، وذلك للحفاظ على مظهرها الطبيعي وتجديد أوراقها بصورة تدريجية لتجنب التقليم الجذري.

ينبغي التخلص من الشجيرات التالفة أو المتضررة بصورة مستمرة طوال موسم النمو. وينبغي تقليم الشجيرات بالتشاور مع B، ولمزيد من المعلومات حول تكلفة الصيانة، يُرجى مراجعة خطة الصيانة.

ينبغي تسميد الشجيرات بالمواد العضوية على صورة طبقات سُمكها 5 إلى 10 سم في فصلي الربيع والخريف. وينبغي حفر التربة لتسميد الشجيرات. ويتحمل العميل تكلفة إضافية عن المواد والإجراءات اللازمة.

الصيانة التصحيحية

ينبغي تقليم الشجيرات التي تعيق الرؤية وتتسبب في نوع من إعاقة الرؤية بالتشاور مع B، ويتحمل الطرف B تكلفة الأعمال بعد التشاور معه. وينطبق الأمر نفسه على الشجيرات التالفة والمتضررة. وينبغي إجراء التقليم المدرج بخطة الصيانة وفق الإجراءات الموضحة في خطة الصيانة.

T1.1222 تقليم سياج الشجيرات

العناصر الواجب صيانتها

السياج المشذب وسياج الشجيرات ذاتية النمو

المتطلبات الوظيفية

يتميز السياج بخاصية النمو في مختلف أنواع التربة. وينبغي أن يكون السياج كثيفًا، ويعطي مظهرًا جماليًا جذابًا. وينبغي أن ينفذ قدرًا مناسبًا من الضوء من سياج الأشجار المزخرفة. وينبغي أن يكون السياج ذاتي النمو وذو مظهر جذاب وكثيف.

ينبغي التسميد باستخدام المواد العضوية.

الصيانة

ينبغي إجراء القص الميكانيكي للأعشاب الضارة، وقص فراخ المنسغة، والأعشاب البرية، والشجيرات الجذرية مرة كل عام. وينبغي أن تكون مناطق أصيص الأزهار خالية من الأعشاب الضارة والأعشاب كثيفة الجذور.

ينبغي تقليم السياج كل عام قبل منتصف الصيف، وتقليمه بشكل جمالي قبل الشتاء. وكذلك، يمكن إجراء التقليم البسيط للأشجار في شهر أغسطس بالتشاور مع B.

ينبغي تقليم السياج كامل النمو حتى يصل إلى الحجم نفسه الذي كان عليه في ذلك الوقت من العام الماضي، مع تقليمه بصورة تدريجية إلى الداخل كي ينفذ القدر المناسب من الضوء. والهدف من هذا الإجراء هو الحفاظ على مظهر الأشجار والشجيرات وشكلها خلال فترة نموها. وينبغي تقليم الشجيرات في فصل الشتاء بعد التشاور مع B حول النفقات. وينبغي إدراج هذا الإجراء في خطة الصيانة.

ينبغي إزالة النباتات التالفة.

ينبغي التسميد في الربيع باستخدام المواد العضوية المناسبة مثل: روث الأبقار، والسماد العضوي، والدبال. وينبغي التسميد على صورة طبقات سمكها 5 إلى 10 سم. ويتحمل الطرف B تكلفة هذه المواد.

الصيانة التصحيحية

تُستبدل الأجزاء التالفة والمتضررة من السياج بأجزاء جديدة بعد التشاور مع B.

T1.1223 الشجيرات المزروعة

العناصر الواجب صيانتها

الشجيرات المزروعة تعني جميع أنواع الشجيرات كثيفة العدد التي تشكل مناطق حدودية بين المجمعات السكنية.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي الحفاظ على الشجيرات المزروعة لتكون مساحات تقسيم ذات مظهر جذاب. وينبغي أن تعطي مظهرًا جذابًا. وينبغي ألا يحتوي السياج على فجوات أو نباتات غير مرغوب فيها؛ أي تلك التي تشوه المظهر الجمالي. وينبغي ألا تُشكل الشجيرات مناطق غير آمنة. ويمكن زراعة الشجيرات المثمرة أو المزهرة إن كان ذلك مناسبًا.

ينبغي تسميد الشجيرات مرة كل عام باستخدام الأسمدة العضوية وبقايا قص النباتات والعشب في فصل الخريف.

الصيانة

ينبغي إجراء القص الميكانيكي للأعشاب الضارة، وقص فراخ المنسعة، والأعشاب البرية، والشجيرات الجذرية مرة كل عام.

ينبغي تقليم الشجيرات بصورة طفيفة كل عام وذلك للحفاظ على مظهرها الطبيعي وتجديد أوراقها بصورة تدريجية لتجنب التقليم الجذري للمنطقة بأكملها.

ينبغي إزالة الفروع التالفة والمتضررة مرة كل عام.

ينبغي تقليم الشجيرات لتجديد أوراقها بعد التشاور مع B حول النفقات. وينبغي إدراج هذا الإجراء في خطة الصيانة.

ينبغي التسميد باستخدام المواد العضوية مثل روث البقر، والسماذ العضوي، والدُّبال وذلك على صورة طبقات سمكها 5 إلى 10 سم. ويتحمل الطرف B تكلفة المواد.

الصيانة التصحيحية

ينبغي إزالة الشجيرات التالفة، والمتضررة، والميتة من سياج الشجيرات بالتشاور مع B.

T1.123 الورود

العناصر الواجب صيانتها

مختلف أنواع الورود مثل الجنبية، والورود المتسلقة، والورود صغيرة الحجم.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي أن تُعطي أنواع الورود مظهرًا جذابًا وأن تنمو بشكل صحي. وينبغي أن تنمو شجيرات الورود بشكل صحي وتحتوي على عدد مناسب من الورود. وينبغي ألا تنمو عناصر ضارة أو غير مرغوب بها بجانب الورود مثل الأعشاب الضارة. وينبغي تسميد الورود وربها كل عام في فصل الربيع وطوال موسم الربيع.

الصيانة

ينبغي تقليم الورود في فصل الربيع. وينبغي الحفاظ على ثلاثة أفرع رئيسية. وينبغي قص الأفرع التي تنمو إلى خارج حيز الشجيرة وتقليمها.

ينبغي قص الأعشاب الضارة باستخدام الآلات الميكانيكية، وذلك من 5 إلى 6 مرات سنويًا.

ينبغي إجراء التقليم الصيفي مرتين في العام. وينبغي قص الأزهار بطيئة النمو والأعشاب البرية.

ينبغي التسميد في فصل الربيع باستخدام المواد العضوية مثل روث البقر، والسماذ العضوي، والدُّبال وذلك على صورة طبقات سمكها 5 إلى 10 سم. ويتحمل الطرف B تكلفة المواد.

الصيانة التصحيحية

ينبغي قص الورود المتضررة، والتالفة، والميتة بالتشاور مع B، وينطبق الأمر نفسه على أوراق النباتات الميتة. وينبغي إدراج هذا الإجراء في خطة الصيانة.

T1.124 النباتات المتسلقة

العناصر الواجب صيانتها

مختلف أنواع النباتات المتسلقة التي تحتاج إلى دعائم تثبيت. على سبيل المثال، الطيان (ياسمين البر)، وصريمة الجدي، ونبات الكرمة، وشجرة العليق، وشجرة العنب، والكيوي، الخ.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي أن تعطي النباتات المتسلقة مظهرًا جذابًا. وينبغي أن تبدو الورود نضرة والشجيرات مثمرة ومزدهرة بالأوراق. الصيانة

ينبغي إجراء التقليم سنويًا حسبما هو مدرج في خطة الصيانة. وينبغي قص الفروع والنباتات التالفة والمصابة والميتة. وينبغي ربط أصناف النباتات التي لا تتمكن من إتمام التسلق الذاتي بالسطح كي تنمو بصورة جيدة.

ينبغي تقليم النباتات المتسلقة على الواجهة عندما يصل ارتفاعها إلى ارتفاع النافذة أو حواف السطح أو ما شابه. ينبغي قص الأعشاب الضارة باستخدام الآلات الميكانيكية، 5 مرات سنويًا. وينبغي الري في أوقات الجفاف الطويلة، أو للمزروعات الجديدة، وكذلك بعد عمليات الإصلاح التي تجري على الشجيرات أو النباتات.

ينبغي تسميد الشجيرات مرتين سنويًا. ويتم التسميد في فصل الربيع باستخدام روث الأبقار، والسماذ العضوي، والدبال، وفي فصل الخريف باستخدام أوراق الشجر المتساقطة وتبن الحيوانات. ويتحمل الطرف B تكلفة المواد.

الصيانة التصحيحية

يتم إزالة واستبدال النباتات التالفة والمتضررة والميتة بالتنشاور مع B.

T1.125 النباتات المعمرة

العناصر الواجب صيانتها

النباتات العشبية المعمرة التي تذبل في الخريف/الشتاء. وللنباتات المعمرة بعض المتطلبات المختلفة وتُصنف وفق بعض المعايير المتنوعة. على سبيل المثال، النباتات المعمرة التي تغطي مساحات كبيرة، أو النباتات المعمرة الطويلة أو المزهرة أو ما شابه.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي رعاية النباتات المعمرة التي تحيط بها المناطق الخضراء حتى تصبح في حالة جيدة، ولكي تنمو براعم هذه الأنواع من النباتات بطريقة طبيعية. وينبغي أن تتميز النباتات المعمرة المزهرة بمظهر جذاب ونضر وينبغي أن تبدو النباتات المعمرة المورقة نضرة.

ينبغي إزالة الحشائش الضارة والحشائش كثيفة الجذور من هذه المناطق.

ينبغي ري النباتات المعمرة في أوقات الجفاف الطويلة وكذلك بعد زراعة نباتات جديدة.

ينبغي التسميد باستخدام المواد العضوية في فصلي الربيع والخريف.

الصيانة

ينبغي قص الأعشاب الضارة باستخدام الآلات الميكانيكية 3 مرات سنويًا أو أكثر.

ينبغي تقليم النباتات مرة واحدة شهريًا. وينبغي إزالة النباتات التالفة والمتضررة.

يتم التسميد مرة واحدة سنويًا باستخدام المواد العضوية مثل روث البقر، والسماذ العضوي، والدبال وذلك على صورة طبقات سمكها 5 إلى 10 سم. وينبغي رش الأوراق خلال فصل الخريف باستخدام تبن الحيوانات وأوراق النباتات المعمرة المزهرة.

يتم تقليم النباتات المعمرة المثمرة في فصل الربيع.

يتم الري دومًا في فترات الجفاف.

ينبغي إزالة النباتات التالفة والمتضررة.

يتم تقسيم النباتات المعمرة في فصلي الربيع والخريف.

الصيانة التصحيحية

تستبدل النباتات المعمرة التالفة، والمتضررة، والميتة بالتنشاور مع B، ويتحمل الطرف B تكلفة المواد المستخدمة. وينبغي إدراج الضرر الكبير الذي يتم التعامل معه في خطة الصيانة.

T1.1253 النباتات البصلية (أبصال الزينة)

العناصر الواجب صيانتها

أبصال الزينة المزهرة في فصلي الربيع والخريف. مختلف أنواع النباتات البصلية مثل الإثقال والزعفران والزنبق واللحاح الخريفي وغيرها.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي أن تعطي النباتات البصلية مظهرًا جذابًا. وينبغي أن تشكل مناطق جذابة في وقت مبكر أو متأخر من الربيع والخريف. وينبغي أن تنمو الزهور والأوراق بشكل طبيعي خلال هذا الموسم. ينبغي تسميد النباتات البصلية خلال فترة الإزهار كل عام في الربيع.

الصيانة

تتم إزالة الأعشاب الضارة خلال الموسم 3 إلى 5 مرات. ويشمل ذلك النباتات البصلية في المناطق التي تحتوي على أصيص الأزهار.

يتم التسميد باستخدام حبيبات الأسمدة (النيتروجين-الفوسفور-البوتاسيوم) ومسحوق الدم عندما تتفتح النباتات البصلية مبكرًا في موسم الإزهار.

يتم الري في حالة الجفاف في فصل الربيع وعند جفاف التربة.

ينبغي قص النباتات البصلية الذابلة.

الصيانة التصحيحية

تُستبدل بصلة النبات التي ذبلت ببصلات جديدة في فصل الخريف. ويجري هذا بالتشاور مع B، وينبغي أن تُغرس البصلات الجديدة قبل نهاية الأسبوع 40.

T1.126 النباتات الطباقية

العناصر الواجب صيانتها

الأزهار التي تنمو في فصول الربيع- والصيف والخريف في أصيص الأزهار والجرار.

المتطلبات الوظيفية

تعطي النباتات الطباقية مظهرًا جميلًا وجذابًا. ويجب أن تتميز المناطق المزروعة بالمظهر الجذاب والجمالي.

وينبغي إزالة النباتات التالفة والمتضررة.

يتم التسميد بصورة منتظمة كي تنمو الأزهار بصورة جيدة ومناسبة طوال الموسم.

الصيانة

ينبغي تقليم الشجيرات مرة إلى 3 مرات أسبوعيًا طوال موسم النمو.

يتم وضع الجرار/الأصيص خارج النافذة وملئها بالتربة الجديدة في مطلع أبريل على أقصى تقدير.

ينبغي غرس النباتات ثلاث مرات كل عام وفقًا لجدول زمني محدد بالتنسيق مع B.

ينبغي قص الأعشاب الضارة بصورة ميكانيكية عند التقليم أو الري.

ينبغي تسميد النباتات بجانب الري باستخدام أسمدة (النيتروجين-الفوسفور-البوتاسيوم) (الأسمدة الكاملة) أو الأسمدة الخاصة التي تستخدم لتسميد النباتات الطباقية حسب المساحة بالمتر المربع.

يتم ربط الأزهار كبيرة الحجم.

يتم إفراغ الجرار/الأصيص وتخزينها طوال فترة الشتاء يوم 31 ديسمبر. تُزال النباتات التالفة والمصابة والمتضررة.

الصيانة التصحيحية

يتم استبدال النباتات الطباقية بالتشاور مع B، وهذا يندرج تحت بند الأعمال الإضافية التي يتحمل تكلفتها الطرف B.

T1.2 الغطاء النباتي

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، الطرق وغيرها من الأسطح التي تغطيها الحجارة أو الأجر أو البلاط الخرساني أو الإسفلت أو الحصى أو الخشب مثل الشرفات والباحات والأرصفت الملاصقة للمباني والملاعب الرياضية.

كذلك أماكن انتظار السيارات **الطباقية** والمناطق الداخلية في مرأب السيارات أسفل T3.25،

TECHNOLOGY 99.

المتطلبات الوظيفية

يجري تنفيذ الأعمال المنصوص عليها في العقد بطريقة آمنة ومناسبة لا تعيق حركة المرور في الطرق وغيرها من الأسطح الممهدة. يتم إشعار الطرف B بأي نوع من الأضرار.

ينبغي أن تكون الأسطح خالية من القمامة والطحالب والأعشاب والأوراق المتكدسة وغيرها من المواد الأخرى.

ينبغي أن تكون الأسطح كاملة ونظيفة وآمنة.

ينبغي تنظيف الكتابة على الجدران وغير ذلك من أنواع التخريب على الفور.

ينبغي إجراء الصيانة مع الأخذ في عين الاعتبار السلامة البيئية.

ينبغي قص الأعشاب الضارة كي لا تنمو بشكل زائد عن الحد على الغطاء النباتي.

الصيانة

النظافة العامة

ينبغي تنظيف الأسطح بشكل عام مرة واحدة أسبوعيًا بداية من مطلع شهر مارس وحتى نهاية شهر ديسمبر وكذلك حينما تكون الأرض مغطاة بالتلوج خلال أشهر الشتاء.

في بعض الأحيان، عند تساقط الجليد، ينبغي تنظيف الساحات العامة مرتين شهريًا أو أكثر من ذلك إن كان هناك طبقة من الجليد.

الصيانة التصحيحية

ينبغي توثيق الأعطال بالصور والإبلاغ عنها عند انتهاء صيانة الطرق في فصل الشتاء.

يتحمل الطرف E تكلفة الإجراءات المتبعة في حالة تحمله تكلفة الأعطال، وإلا يتحمل الطرف B تلك التكلفة.

T1.21 الأسطح من الحجر والطوب والبلاط الخرساني والحصى والإسفلت

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، الطرق والأسطح الأخرى التي تغطيها الصخور أو الأحجار أو البلاط الخرساني أو الإسفلت، بما في ذلك الطرق الخاصة والمماشي ومسارات الدراجات وأماكن انتظار السيارات والملاعب الرياضية والباحات وكذلك الملاعب.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي تنظيف جميع الأسطح من القمامة والمعوقات وغيرها من المواد الأخرى.

ينبغي ضبط الأسطح المغطاة بالحصى وتغطيتها بالحصى، بحيث يصبح مستواها مناسبًا (3 إلى 5 سم). وينبغي إجراء التنظيف والكنس والتمشيط مرتين في العام للأسطح المغطاة بالحصى أو الأسطح الرملية.

التنظيف العام وقص الأعشاب القديمة والنباتات الحزازية في فصل الربيع، قبل 31 مايو.

ينبغي أن تبدو الأسطح الإسفلتية وأحجار الرصيف نظيفة ومتكاملة.

ينبغي تنظيف الأسطح جميعها والحفاظ على نظافتها من الحطام والقمامة.

الصيانة

ينبغي تنظيف الأسطح الإسفلتية والخرسانية ميكانيكيًا ثلاث مرات في فصل الربيع (لتنظيف ذرات الغبار الدقيقة)، بينما يتم الكس اليدوي في حالات تنظيف الغبار. وينبغي عدم ترك المواد المضادة للانزلاق على الأسطح بعد التنظيف في الربيع.

ينبغي قص الأعشاب من جميع الأسطح على الأقل مرتين في العام. وينبغي الانتهاء من أعمال قص الأعشاب للمرة الأولى بحلول 31 مايو.

الصيانة التصحيحية

ينبغي توثيق حالات الأسطح المتضررة والعيوب الظاهرية في الأسطح وإبلاغ الطرف B بها، وتُدرج الإجراءات أسفل بند الأعمال الإضافية والإصلاحات. وينبغي إصلاح الحفر وغيرها من الأضرار الناتجة عن الصقيع خلال فصل الربيع، بالتشاور مع B.

T1.23 الأسطح المغطاة بالخشب

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، الأسطح المغطاة بالأخشاب، بما في ذلك الطرق الخاصة مثل الشرفات والباحات.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي صيانة الأسطح المغطاة بالأخشاب حتى تؤدي الغرض المرجو منها، وينبغي ألا يوجد بها أي نوع من الشقوق التي قد تتسبب في إصابة السكان. وينبغي صيانة الأسطح الخشبية حتى تعطي مظهرًا جذابًا.

ينبغي تنظيف أسطح المشاة من الصقيع، والجليد لمنع انزلاق المارة. وينبغي عدم تنظيف تلك الأسطح بالتجليخ الرملي إذ يتسبب ذلك في تدهور خواص الأسطح.

الصيانة

ينبغي تنظيف الأسطح في فصلي الربيع والخريف باستخدام الصابون وغيره من المواد البيولوجية الأخرى. وينبغي تنظيف بعض الأسطح باستخدام ضغط المياه.

ينبغي تزييت الأسطح الخشبية الزيتية كل ربيع.

ينبغي فحص تلك الأسطح وصيانتها بصورة منتظمة.

الصيانة التصحيحية

ينبغي الإبلاغ على الفور عن الأعطال وإصلاحها بالتشاور مع B، كما ينبغي تصوير جميع تلك الأعطال وأوجه القصور على الفور وتاريخها.

T1.3 المعدات الثابتة على الأراضي المرتفعة

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، الملاعب المسججة وأجهزة المرور والمعدات الرياضية ومعدات أماكن انتظار السيارات وحمامات السباحة.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي صيانة المعدات الثابتة على الأرض المرتفعة حتى تؤدي الغرض المرجو منها، وينبغي ألا يوجد بها أي نوع من الشقوق التي قد تتسبب في إصابة أحدهم. وينبغي الالتزام بمتطلبات اللون والوظيفة خلال الفحص والإبلاغ الدوري.

الصيانة التصحيحية

ينبغي فحص أقطاب المعدات الثابتة على الأرض وتثبيتها وصيانتها في فصل الربيع، أو استبدالها. وينبغي أن تتوافق المعدات مع المتطلبات التي تحددها السلطات المختصة وإصلاح أعطالها على وجه السرعة.

T1.31 أجهزة الدخول والخروج

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، الأسوار والسياج والسقيفة والدرزوزن والحوائط وحواجز المرور الخرسانية والبوابات والأعمدة، بما في ذلك أجهزة التحكم والمحركات.

تندرج الأقفال وأجهزة مراقبة الدخول وهواتف البوابات أسفل T6، TECHNOLOGY 99.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي الالتزام بأداء الأعمال المنصوص عليها بالعقد حتى لا يتمكن غير المصرح لهم بالدخول من الدخول من خلال الثغرات الأمنية في المناطق المسججة أو أجهزة الدخول. وينبغي الحفاظ على نظافة أجهزة مراقبة الدخول وسلامتها. وينبغي الحفاظ على عمل الجهاز بصورة سليمة وفحصه بصورة دورية.

الصيانة

ينبغي تنظيف السياج والسقيفة والدرزوزن والحواجز مرة سنويًا.

ينبغي التحقق من عمل الأقفال والمفصلات الخاصة بالبوابات والأعمدة وتشحيمها وضبط معيارها مرتين سنويًا أو أكثر حسب الحاجة.

ينبغي التحقق من عمل أجهزة الدخول بصورة جيدة وضبطها مرتين سنويًا أو أكثر من ذلك حسب الحاجة وعند وجود أية عوائق.

الصيانة التصحيحية

ينبغي إتمام إجراءات الصيانة التصحيحية على الفور لتجنب المخاطر قبل حدوثها. وفي حال تطلب الأمر، ينبغي اتخاذ المزيد من الإجراءات الإضافية عند الحاجة، والتواصل مع الطرف B قبل اتخاذ الإجراء المناسب.

T1.32 المعدات الرياضية

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، الحفر الرملية وأجهزة ممارسة الرياضة على الأرض المرتفعة ومعدات رياضات كرة القدم والتنس وكرة السلة.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي صيانة الملاعب والمعدات الرياضية وفق المتطلبات الموضحة في 7-1-EN 1176-SS و SS-EN 1177.

الفحص

ينبغي توضيح ما إن كانت الصيانة تجري لأسباب تتعلق بالسلامة أو الصيانة الدورية وفق اللوائح 7-EN 1176-SS.

ينبغي فحص وصيانة الملاعب ومعدات الملاعب الرياضية مرة أسبوعيًا وإعداد تقرير كتابي بالنتائج.

الصيانة

ينبغي توضيح ما إن كانت صيانة الملاعب تجري لأسباب تتعلق بالسلامة أو الصيانة الدورية وفق اللوائح
7.-EN 1176-SS

ينبغي فحص الملاعب الرياضية ومعداتنا مرة كل عام بواسطة مفتش معتمد. ينبغي التحقق من عمل المعدات بصورة جيدة كل ثلاثة أشهر بواسطة مفتش مؤهل. تجري أعمال الفحص والتفتيش كل يوم أو أسبوعياً.

ينبغي إجراء الفحص والتفتيش السنوي للملاعب ومعدات الملاعب بواسطة مفتش معتمد على دراية كافية باللوائح SS-EN 1176.

خلال الفحص الشهري، ينبغي التحقق من اتزان المعدات وأداءها لعملها على أكمل وجه.

ينبغي إتمام إجراءات الصيانة التالية كما موضح في تعليمات الشركة المصنعة، على الأقل مرة أسبوعياً.

- النظافة العامة
- التنظيف
- التأكيد على ربط الملحقات/المثبتات/الكتائف بشكل جيد
- إعادة ملء مواد الأسطح الممتصة للصدمات وفقاً لمتطلبات EN 1176-SS التي تشترط 500 مم على الأقل.
- تزييت المفصلات الجامعة
- استبدال رمال الملعب (القابلة للتشكيل) في الحفر الرملية
- زيادة الرمال في الملاعب أو فرزها أو استبدالها.

الصيانة التصحيحية

ينبغي إتمام الصيانة التصحيحية على الفور وإبلاغ الطرف B بالتكلفة الإضافية عن تلك الإجراءات.

ينبغي التسيب حول المعدات الرياضية المتضررة أو المعطلة وكذلك الملاعب التي تحتاج إلى صيانة بطريقة تمنع استخدامها من قبل الأطفال حتى يتم إصلاح المعدات أو تفكيكها.

T1.3 المعدات الثابتة على الأراضي المرتفعة

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، الأعمدة واللافتات على الواجهات أو سلال القمامة أو الأعلام أو الصواري أو مظافئ السجائر أو معدات مواقف الدراجات أو أرفف السجاد أو مجففات الملابس أو اللوحات الفنية أو ما شابه.

المتطلبات الوظيفية

ينبغي تفريغ سلال القمامة أو مظافئ السجائر قبل امتلائها وقبل أن تتسبب في إزعاج السكان. وينبغي الحفاظ دوماً على نظافة الأعمدة والصواري والمعدات الأخرى من رسومات الجرافيتي أو الاتساخ.

الصيانة

ينبغي تنظيف المعدات كل عام مرتين بالتزامن مع الأيام المحددة للتنظيف السنوي. وينبغي الحفاظ على نظافة اللافتات من رسومات الجرافيتي والصقيع.

ينبغي إفراغ سلال القمامة ومظافئ السجائر كل أسبوع وتنظيفها مرة واحدة في العام.

ينبغي تقويم الأعمدة.

الصيانة التصحيحية

ينبغي إخطار الطرف B بالأضرار والأعطال، وكذلك استبدال المعدات بالتشاور مع الطرف B.

T1.41 الأثاث الخارجي

العناصر الواجب صيانتها

الأثاث الثابت أو المتحرك.

الصيانة

يُستخرج الأثاث المتحرك من المخزن في فصل الربيع ويُعاد مرة أخرى إلى المخزن في فصل الخريف أو يُغطى عند طلب العميل.

يُنظف الأثاث الخارجي مرتين في العام وتُشخَّم أجزاؤه مرة واحدة في العام.

الصيانة التصحيحية

يتم إشعار الطرف B بالأعطال والتضرر.

T1.81 المساحات المستخدمة لإدارة النفايات (محطات تدوير النفايات)

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، حاويات النفايات المنزلية والنفايات المُجمعة والنفايات القابلة للتدوير من المناطق المحيطة.

الفحص

الحفاظ على النظام واتباع تدابير السلامة مرة أسبوعيًا.

الصيانة

يتم وضع النفايات الموجودة خارج الحاويات داخلها بعد إتمام الفحص.

يتم إجراء النظافة العامة في المناطق المحيطة مرة أسبوعيًا أثناء الفحص والتنظيف.

الصيانة التصحيحية

يتم إشعار الطرف B بالأعطال والتضرر.

T1.83 الفناء (الباحات)

العناصر الواجب صيانتها

على سبيل المثال، الباحات والأرصفة والأروقة بمستوى سطح الأرض.

الفحص

ينبغي فحص الأرصفة العامة مرة أسبوعيًا بداية من مطلع أبريل – حتى منتصف نوفمبر.

الصيانة

ينبغي مراقبة نمو الأعشاب الضارة وقصها عند الحاجة 5 إلى 6 مرات كل عام خلال الفترة من أبريل حتى سبتمبر.

ينبغي إجراء النظافة العامة مرة أسبوعيًا بجانب الفحص.

يتم غسل الباحات والأرصفة والأروقة مرة واحدة على الأقل سنويًا في فصل الربيع.

السلامة

ينبغي الحفاظ على المساحات المغطاة نظيفة وسليمة.

الصيانة التصحيحية

ينبغي إشعار الطرف B بالأعطال والأضرار بعد توثيقها.