

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠ. ΠΑΥΛΟΥ 12 - ΜΑΡΟΥΣΙ

Αντικείμενο του έργου είναι η αποκατάσταση και η τακτική συντήρηση με συχνότητα (1 επίσκεψη ανά εβδομάδα) της φύτευσης του προκηπίου, του κήπου (εμπρός και πίσω ακάλυπτος φυτεμένος χώρος του οικοπέδου) και των ζαρτινιερών των ορόφων και του roof garden, του κτιρίου που στεγάζονται οι κεντρικές υπηρεσίες του ΕΟΠΥΥ στην οδό Απ. Παύλου 12, Μαρούσι.

ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το οικόπεδο έχει συνολική επιφάνεια 3.326,28 μ² και εξ αυτού καλύπτεται επιφάνεια 1.316,75 μ², ήτοι ο συνολικός ακάλυπτος χώρος ανέρχεται σε 2.009,5 μ² εκ των οποίων η (προβλεπόμενη) φύτευση ανέρχεται στα 2/3, ήτοι περί τα 1.300 μ². Στον ακάλυπτο χώρο περιλαμβάνονται οι χώροι στάθμευσης του προκηπίου, πεζοδρομήσεις, πέργκολες και άλλες κατασκευές, που συνδυάζονται με το χώρο φύτευσης, όπως ειδικότερα εμφανίζεται στα συνημμένα σχέδια φύτευσης της αρχικής μελέτης (με τις πιθανές τροποποιήσεις).

Η συντήρηση του πρασίνου περιλαμβάνει:

1. Την συντήρηση των δέντρων και φυτών καθώς και του βοτσαλωτού χώρου περιπάτου του κήπου και των ζαρτινιερών του προκηπίου, που βρίσκονται σε πρόγραμμα τακτικής συντήρησης και είναι σε καλή κατάσταση.
2. Την συντήρηση των ζαρτινιερών των ορόφων η οποία προϋποθέτει την επαναφύτευσή τους δεδομένου ότι λόγω εγκατάληψης από το 2008 η φύτευσή αυτών έχει καταστραφεί σχεδόν στο σύνολό της χωρίς να αντικατασταθεί μέχρι σήμερα.

Η συντήρηση του πρασίνου προϋποθέτει και περιλαμβάνει τον έλεγχο, την αποκατάσταση και την τακτική συντήρηση των εγκαταστάσεων αυτόματου ποτίσματος (σωληνώσεις, ηλεκτροβάνες, μπεκ ποτίσματος κλπ) .

Ειδικότερα, η φύτευση περιλαμβάνει:

ΠΡΟΚΗΠΙΟ: Στο προκήπιο του οικοπέδου (μεταξύ οικοδομικής και ρυμοτομικής γραμμής), έχουν κατασκευαστεί ζαρτινιέρες που διαχωρίζουν τις θέσεις στάθμευσης και τις εισόδους προς το κτίριο και το υπόγειο γκαράζ.

ΕΜΠΡΟΣΘΙΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΚΗΠΟΣ): Περιλαμβάνει το χώρο φύτευσης, εκατέρωθεν του πλακόστρωτου κεντρικού διαδρόμου που οδηγεί στην είσοδο του κτιρίου. Υπάρχουν ψηλότερα δέντρα όπως πλατάνια, ελιές, λεμονιές, νερατζιές κλπ και χαμηλή βλάστηση όπως αγγελικές, δενδρολιβανο κλπ, σε ακάλυπτο χώρο που είναι στρωμένος με βότσαλα (τοποθετημένα πάνω σε γεωύφασμα). Περιλαμβάνει επίσης μια εξαγωνικής μορφής πέργκολα σε βάση από σκυρόδεμα με πλακόστρωση. Περιμετρικά του κτιρίου υπάρχει πλακόστρωτος διάδρομος σε βάση από σκυρόδεμα.

ΟΠΙΣΘΙΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΚΗΠΟΣ): Είναι αποκομμένος από τον εμπρόσθιο ακάλυπτο και έχει πρόσβαση από το ισόγειο του κτιρίου. Περιλαμβάνει πέργκολα ανάλογης μορφής, πλακοστρώσεις και διάδρομο περιμετρικά του κτιρίου, καθώς και φυτεμένο χώρο με βοτσαλόστρωση, όπως ο μπροστινός κήπος.

ΖΑΡΤΙΝΙΕΡΕΣ: Υπάρχουν στις βεράντες και τους ημιυπαίθριους χώρους σε διάφορα επίπεδα του κτιρίου, ως ακολούθως.

ΙΣΟΓΕΙΟ: Περιλαμβάνει στενές ορθογωνικές ζαρτινιέρες από σκυρόδεμα, καθ. πλάτους 20 cm περίπου, έξω από τα στηθαία των παραθύρων κατά μήκος ολόκληρου σχεδόν του περιγράμματος της εμπρόσθιας όψης, συνολικού μήκους περί τα 55 μ.

Α' ΟΡΟΦΟΣ: Περιλαμβάνει αντίστοιχες στενές ορθογωνικές ζαρτινιέρες στο περίγραμμα όλων των όψεων, συνολικού μήκους 52,5 μ περίπου, στις οποίες έχουν ενσωματωθεί 4 μεγαλύτερες τριγωνικές ζαρτινιέρες (επιφάνειας 8 μ² περίπου εκάστη) στο εμπρόσθιο τμήμα των όψεων, καθώς και μεγαλύτερη φαρδιά ζαρτινιέρα εκτάσεως περί τα 40 μ² στο βορεινό τμήμα της βεράντας.

Β' ΟΡΟΦΟΣ: Δεν περιλαμβάνει ζαρτινιέρες.

Γ' ΟΡΟΦΟΣ: Περιλαμβάνει μία τριγωνική ζαρτινιέρα επιφάνειας 8,3 μ² περίπου.

Δ' ΟΡΟΦΟΣ: Περιλαμβάνει μία τριγωνική ζαρτινιέρα επιφάνειας 8,3 μ² περίπου και δύο στενές ορθογωνικές ζαρτινιέρες συνολικού μήκους 11,0 μ περίπου.

Ε' ΟΡΟΦΟΣ (Roof Garden): Περιλαμβάνει 4 τριγωνικές ζαρτινιέρες επιφάνειας 2,5 μ² περίπου (εκάστη) στο εμπρόσθιο τμήμα της βεράντας και ορθογωνικές ζαρτινιέρες σε σχήμα «Π» (συνολ. επιφάνειας 17,5 μ² περίπου) στο οπίσθιο τμήμα της βεράντας.

Οι εργασίες του παρόντος έργου διαχωρίζονται σε δύο κατηγορίες και φάσεις:

Η ΠΡΩΤΗ ΦΑΣΗ περιλαμβάνει:

A-1. Την ολοκλήρωση της αποκατάστασης (επισκευής) της εγκατάστασης αυτόματου ποτίσματος του οπισθίου ακαλύπτου χώρου (κήπου) του οικοπέδου, στην οποία διαπιστώθηκαν βλάβες στον προγραμματιστή και σε 3-4 ηλεκτροβάνες με συνέπεια το αυτόματο πότισμα να μην λειτουργεί και ο χώρος να μην ποτίζεται καθόλου (καθώς και η φύτευση νέων φυτών). Σαν συνέπεια είναι να έχουν διασωθεί μόνο τα φυτά που αντέχουν στην ξηρασία ήτοι οι πικροδάφνες και δύο δέντρα (γαζίες) ενώ τα υπόλοιπα φυτά είναι αυτοφυή.

Για τα υλικά επισκευής της εγκατάστασης αυτόματου ποτίσματος και τα φυτά που θα προστεθούν προς πλήρη αποκατάσταση του πρασίνου του πίσω κήπου και της ζαρτινιέρας της πέργκολας, θα πρέπει να υποβληθεί αναλυτική προσφορά που θα περιλαμβάνει σαφή προσδιορισμό του τύπου και των ποσοτήτων των υλικών (π.χ. προγραμματιστής, κουτί, ηλεκτροβάνες, λάστιχα ποτίσματος ζαρτινιέρας κλπ) και των προτεινόμενων νέων φυτών (π.χ. ενδεικτικά τριανταφυλλιές για την ζαρτινιέρα ή λεβάντες για τον κήπο κλπ).

Στην τιμή της προσφοράς θα συμπεριλαμβάνεται η διαμόρφωση των παρτεριών και η φύτευση των φυτών (π.χ. 10 παρτέρια με 5 τριανταφυλλιές έκαστο). Θα προσδιορίζονται επακριβώς οι εκτελεστές εργασίες διαμόρφωσης/αποκατάστασης

A-2. Την αποκατάσταση της καλής λειτουργίας της εγκατάστασης αυτόματου ποτίσματος των ζαρτινιερών όλων των ορόφων και του roof garden (4^{ου} και 5^{ου} ορόφου), που περιλαμβάνει τον γενικό έλεγχο, τους προγραμματιστές ποτίσματος, φιλτράκια, εναλλακτικές βαλβίδες, σφαιρικές βάνες, καθώς και λάστιχα ποτίσματος Φ16/33 με ενσωματωμένα μπεκάκια πολλά από τα οποία έχουν αποφραχθεί από άλατα λόγω της μη λειτουργίας και πρέπει να αντικατασταθούν.

Στην φάση αυτή συμπεριλαμβάνεται η επαναφύτευση των ζαρτινιερών του ισογείου και των λοιπών ορόφων τα φυτά των οποίων έχουν ξεραθεί και αφαιρεθεί λόγω της μη συντήρησής τους (η προηγούμενη συντήρηση είχε περιοριστεί στον κήπο και δεν ολοκληρώθηκε η αποκατάσταση των ζαρτινιερών).

Ειδικότερα, θα γίνει η αντικατάσταση ξερών φυτών και η συμπλήρωση της φύτευσης των παρτεριών και ζαρτινιερών με νέα φυτά (ενδεικτικά σύμφωνα με το αρχικό σχέδιο φύτευσης το οποίο μπορεί να τροποποιηθεί, σύμφωνα με την προσφορά και κατόπιν συμφωνίας με τον ΕΟΠΥΥ).

Η δαπάνη αποκατάστασης της εγκατάστασης αυτόματου ποτίσματος και η δαπάνη αγοράς των προτεινόμενων φυτών, θα προσδιορίζονται επακριβώς και αναλυτικά στην προσφορά, με σαφή προσδιορισμό για κάθε οροφο/ζαρτινιέρα.

Η ΔΕΥΤΕΡΗ ΦΑΣΗ αφορά στις εργασίες τακτικής συντήρησης στο σύνολο του πρασίνου του κήπου, των παρτεριών και των ζαρτινιερών του προκηπίου, του ακαλύπτου και των ορόφων ως ακολούθως:

Το πρόγραμμα της μηνιαίας συντήρησης περιλαμβάνει μία (1) επίσκεψη ανά εβδομάδα, με τις παρακάτω περιγραφόμενες εργασίες, τις οποίες ο συντηρητής αναλαμβάνει να φέρει εις πέρας με εξειδικευμένο προσωπικό:

1. Πλήρη συντήρηση των φυτεύσεων και των παρτεριών (κλαδέματα, ξεβοτανίσματα, καθαρισμός, απομάκρυνση ξερών λουλουδιών, πότισμα).
2. Αντικατάσταση ξερών φυτών (δεν συμπεριλαμβάνονται περιπτώσεις βανδαλισμού, κλοπών ή θεομηνίας). Η δαπάνη αγοράς των φυτών βαρύνει το Ταμείο. Εάν όμως η καταστροφή

των φυτών οφείλεται σε κακή συντήρησή τους, η δαπάνη της αγοράς τους για την αντικατάστασή τους βαρύνει την εταιρεία.

3. Λιπάνσεις και ψεκασμοί με ενδεδειγμένα φυτοφάρμακα.
4. Ρυθμίσεις και συντήρηση του συστήματος αυτομάτου ποτίσματος.
5. Απομάκρυνση και μεταφορά των φυτικών απορριμμάτων.
6. Καθαρισμός των επιφανειών βότσαλου από φύλλα και άλλα απορρίμματα με τη χρήση ειδικού απορροφητικού μηχανήματος.
7. Καθαρισμό των φρεατίων του κήπου.

Στη τακτική συντήρηση περιλαμβάνεται και η υποχρέωση του συντηρητή να προβαίνει σε άμεση αποκατάσταση τυχόν έκτακτων βλαβών της εγκατάστασης αυτόματου ποτίσματος (π.χ. διαρροές σωληνώσεων, βλάβες στους προγραμματιστές και ηλεκτροβάνες κλπ, εάν προκύψει επείγουσα ανάγκη και κατόπιν ειδοποίησης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Οργανισμού.

Οι προσφορές θα πρέπει να είναι διακεκριμένες σε ότι αφορά στη δαπάνη των εργασιών και των φυτών και υλικών της Α' φάσης, με αναλυτικό τιμολόγιο των προτεινόμενων νέων φυτών και των ποσοτήτων που θα απαιτηθούν (και προσδιορισμό του είδους και του μεγέθους των προτεινόμενων φυτών), καθώς και σε ότι αφορά στο αιτούμενο μηνιαίο τίμημα για την τακτική συντήρηση του πρασίνου και των εργασιών που προσδιορίζονται στην Β' φάση του έργου.

Ο Συντάξας

Παντελής Βουγιουκαλάκης
Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ