

Leiden



A) Algemene gegevens

Adres	Stationsplein 1, 2312 AJ Leiden
Opleverjaar pand	2000
Circa aantal m2 separatieglas	760 (dubbelzijdig gemeten)
Circa aantal m2 inpandig VVO	8.054
Werkplekken	Ca 178 tbv SVB en ca 215 bij huurders
Opvang- en doorstroomcapaciteit Gebouw	400

De laagbouw is gezien vanaf de voorzijde links, gaat van begane grond t/m 5^e etage. De hoogbouw is gezien vanaf de voorzijde rechts, gaat van begane grond t/m 15^e etage.

Op de begane grond worden een aantal ruimtes verhuurd. Deze zijn voor de schoonmaakwerkzaamheden binnen inclusief separatieglas, en voor de gevelglasbewassing binnenzijde, geen onderdeel van de werkzaamheden (en dus ook niet meegenomen in de circa aantal m2 per ruimtesoort), voor de gevelglasbewassing buitenzijde en gevelreiniging op een aantal onderdelen wel.

Contactpersonen Locatie Leiden

Gebouw- en Werkplekbeheer locatie Leiden

Coördinatie: Gebouw- en Werkplekbeheer C

B) Circa aantal m2 per ruimtesoort

Rijlabels	Huurder 1	Huurder 2	SVB	Geen onderdeel van de werkzaamheden	Eindtotaal
Kantoorruimtes	740,33	953,24	2927,56		4621,13
Archief			344,46		344,46
Arts			15,55		15,55
Kantoor	740,33	938,48	2448,78		4127,59
Kolfruimte		14,76			14,76
Massageruimte			7,69		7,69
Postkamer			65,36		65,36
Receptie			5,2		5,2
Stilteruimte			40,52		40,52
Representatieve ruimtes	75,2	85,83	680,9		841,93
Cursuslokaal			141,76		141,76
Inspiratieruimte			38,58		38,58
Kantoor			41,8		41,8
Spreekkamer			44,33		44,33
Vergaderruimte	75,2	85,83	395,77		556,8
Videoconference ruimte			18,66		18,66
Restaurantieve ruimtes	41,63	53,19	254,45		349,27
Pantry	41,63	53,19	31,05		125,87
Restaurant			223,4		223,4
Sanitaire ruimtes	45,27	65,91	143,86		255,04
MIVA toilet		4,46	4,83		9,29
Toilet	45,27	61,45	135,38		242,1
Voorruimte toiletgroepen			3,65		3,65
Schoonmaak door Huurder				224,1	224,1
Kantoor				224,1	224,1
Verkeersruimtes	292,26	449,08	1347,07		2088,41
Gang	192,42	231,18	765,45		1189,05
Hal		84,78	120,8		205,58
Lift			15,71		15,71
Sluis			16,89		16,89
Trap	99,84	133,12	428,22		661,18
Eindtotaal	1194,69	1607,25	5353,84	224,1	8379,88

C) Vloerafwerking

Verdeling verschillende soorten vloerafwerking binnen de Locatie	
Beton	5,37%
Kunstgras	1,08%
Linoleum	18,40%
linoleum / Tapijt	1,71%
Parket	2,91%
Plavuizen / linoleum	2,74%
Tapijt / Vloerbedekking	62,25%
vloerbedekking / linoleum	2,34%
Vloertegels steen	3,19%
Eindtotaal	

D) Schoonmaakwerkzaamheden binnen inclusief separatieglass

Stofzuigen van kantoren/vergaderruimtes wordt met zo min mogelijk overlast gedaan. Tijdens vergaderingen wordt niet schoongemaakt. Dagelijks kan een overzicht verstrekt worden van tijden wanneer een vergaderlocatie (van de SVB) in gebruik is. Er wordt overlegd wanneer een vergaderruimte / Ontmoetingsruimte of evenementenlocatie opgeruimd kan/moet worden.

E) Sleutels en toegangsbadges

De objectverantwoordelijke levert een lijst met namen aan van de in te zetten schoonmaakmedewerkers bij de afdeling facilities. Deze lijst komt te liggen bij de receptie.

De schoonmaakmedewerker meldt zich voorafgaand aan de werkzaamheden bij de receptie. Na vertoon van een legitimatie wordt een toegangspas verstrekt. Deze toegangspas geeft toegang tot de etage(s) waarop de werkzaamheden verricht dienen te worden. Na afloop van de werkzaamheden levert de schoonmaakmedewerker deze SVB-toegangspas weer in bij de receptie.

Tijdelijke of vervangende krachten dienen voorafgaand en op tijd te zijn aangemeld door de objectleider. Deze medewerkers dienen uiteraard wel begeleid te worden.

Enkele ruimtes moeten schoongemaakt worden bij aanwezigheid van SVB-medewerkers. Het betreft hier oa. Het archief.

F) Afval (verzameling)

- a) Grote verzamelpapierbakken worden door de afdeling facilities opgehaald. Geen onderdeel van de werkzaamheden.
- b) Karton wordt door de afdeling facilities opgehaald. Geen onderdeel van de werkzaamheden.
- c) Voor het grotere klein chemisch (gevaarlijk) afval, is er op de 5^e etage een verzamelbak. Deze wordt door de afdeling facilities geleegd. Geen onderdeel van de werkzaamheden.

G) Onderdelen gevel: soort, plek, aantal/ circa m2/ circa m1, frequentie per jaar

	WERKZAAMHEDEN	Plek	Aantal/ circa m2/ circa m1	FREQUENTIE
1	Gevelglasbewassing binnen en buiten incl. reinigen kozijnen en vensterbanken (exclusief noodtrappenhuis)	Begane grond	100m2 enkelzijdig gemeten	12
2	Gevelglasbewassing binnen en buiten incl. reinigen kozijnen en vensterbanken aluminium en torentje.	eerste etage t/m hoogste etage laagbouw en hoogbouw en begane grond noodtrappenhuis	1504m2 enkelzijdig gemeten	4
3	Reinigen RVS 4 steunen en verbindingsplaten Arcade (aan onderzijde van de hoogbouw) En afsputten gladde granieten platen aan onderzijde hoogbouw, voor dit alles steiger benodigd. Reinigen torentje (UFO), RVS 304	Arcade (aan onderzijde van de hoogbouw)	123 m2	2
4	Reinigen glazen bouwstenen buitenzijde inclusief nooddeur	Laagbouw begane grond t/m vijfde etage en hoogbouw begane grond	161m2 (enkelzijdig gemeten)	4
5	Reinigen aluminium beplating	Aan 3 zijden van de hoogbouw, eerste t/m 10e etage incl. dakranden dak arcade en aluminium randen Laagbouw en Hoogbouw.	863	1
6	Reinigen nissen	Toren; hoogwerker benodigd	50	1
7	Reinigen aluminium luifel beplating incl. roldeur parkeergarage	dak arcade (aan onderzijde van de hoogbouw, steiger benodigd)	192	1
8	Reinigen logo's	hoogbouw 2 stuks 14de hoogbouw		2x per jaar

H) Situatie met betrekking tot gevelinstallaties

- Laagbouw Aanwezig
- Hoogbouw Aanwezig, maar deze bereikt niet de in totaal 4 nissen aan weerszijden
- Torentje (dak hoogbouw) Aanwezig

I) Overige werkzaamheden met een frequentie

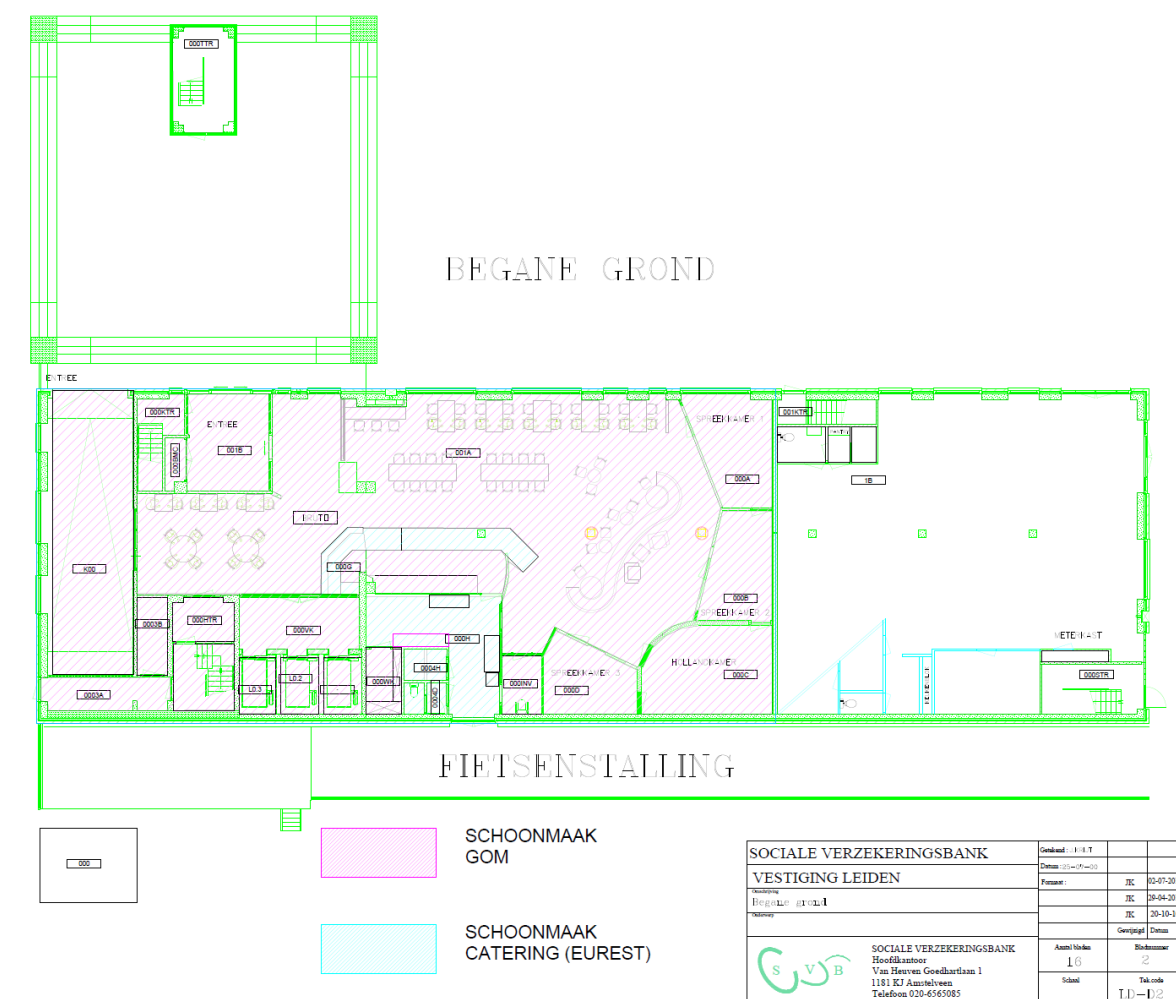
1	Koelkasten (21)	12 x per jaar reinigen en controle op datum Op meerdere locaties bevindt zich een koelkast. Koelkasten dienen maandelijks schoongemaakt te worden. De inhoud van de koelkasten wordt gecontroleerd op houdbaarheidsdatum. Over datum wordt weggegooid.
2	Parkeergarage	2x per jaar vloer vegen met SVB Veegmachine;, verwijderen van spinrag, op borden, afnemen van de deuren in de parkeerkelder, afnemen van de deuren van de diverse kasten, en technische ruimtes
3	Magnetrons (3)	12 x per jaar inwendig en uitwendig reinigen
4	4 x per jaar reinigen lichtarmatuur bollen 6 stuks en 1 gewoon lichtarmatuur	1 gewoon lichtarmatuur bij de huurder zit
5	2 x per jaar Reinigen rvs belettering Sociale Verzekeringsbank 3 stuks	op arcade

J) Geen onderdeel van de werkzaamheden

- a) Bakstenen
- b) Gevelglasbewassing binnen van de bovenste opbouw van het onder punt G4 genoemde torentje
- c) Reinigen binnenzonwering

K) Restauratief

Het restaurant bevindt zich op de Begane Grond. Het deel achter de counter betreft de "keuken". De keuken wordt door de cateraar zelf schoongemaakt. Het restaurant dient dagelijks ná 14:00u schoongemaakt worden



L) Verdere gegevens

- a) Het parket is gelakt met watergedragen lak. Het mag niet te nat worden afgenomen. Afnemen mag wel met een handvochtige dweil of mop. Vervolgens droogwrijven met een doek. Het eventueel te gebruiken onderhoudsmiddel is een produkt van LEHA specifiek voor watergedragen lak, 100 ml op 10 liter water. Maximaal 1x per week.
- b) Het laminaat (14e etage) mag niet te nat worden afgenomen.
- c) Aan de onderzijde van het gevelglas aan de buitenzijde bevinden zich vlekjes, welke veroorzaakt worden door de nabijheid van het spoor.
- d) In de onder punt G1a genoemde gevelglasbewassing is de circa 40 m2 van het gedeelte dat in gebruik is door een Huurder op de begane grond van de laagbouw, meegenomen in het totaal aantal m2. Voor de gevelglasbewassing binnen is deze circa 40 m2 geen onderdeel van de werkzaamheden, voor de gevelglasbewassing buiten wel.
- e) De onder punt G2i genoemde gladde granieten platen zijn voorzien van een anti graffiti coating tot een hoogte van circa 3,50 meter.
- f) De onder punt G2k genoemde glazen bouwstenen vertonen kalktranen (afkomstig uit de voegen).
- g) De onder punt G3e genoemde aluminium beplating aan 3 zijden van de hoogbouw vertoont blijvende lekstrepen. Deze lekstrepen zijn veroorzaakt door een poging om het gevelglas te ontzetsen, waarbij deze beplating toen niet voldoende is afgedekt.
- h) De gevelglasbewassing binnenzijde van de bovenste opbouw van het onder punt G4 genoemde torentje is geen onderdeel van de werkzaamheden.
- i) Het onder punt G4 genoemde torentje bestaat uit een opbouw met daarop 2 op elkaar geplaatste opbouwen. Door vervuilingbronnen in de directe omgeving (directe ligging aan treinstation, en circa 6 km hemelsbreed van de zee) heeft dit RVS torentje speciale onderhoudsaandacht nodig. Er bevinden zich op de onderste opbouw 2 proefvlakken van elk ongeveer 1 m2 die niet representatief zijn. Het onderhoudsadvies voor het torentje: met een mildzure reiniger (bijvoorbeeld Vecinox Stainless Steel Cleaner R2U) de panelen afspoelen, en vervolgens weer naspoelen met demiwater.
- j) In verband met de uitstraling van de schoonmaak dienen de onder punt G2 genoemde werkzaamheden in combinatie met de onder punt G1 genoemde werkzaamheden plaats te vinden.
- k) In verband met de uitstraling van de schoonmaak dienen de onder punt G3 genoemde werkzaamheden in combinatie met de onder punt G2 genoemde werkzaamheden plaats te vinden.
- l) In verband met de uitstraling van de schoonmaak dienen de onder punt G4 genoemde werkzaamheden in combinatie met de onder punt G2 genoemde werkzaamheden plaats te vinden.