

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### A. Budynek Intraco City, ul. Stawki 2 w Warszawie

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych (ogółem: 16 752 m<sup>2</sup>):

- Powierzchnia szklana części wysokiej – 11 000 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia aluminiowa części wysokiej – 2 700 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia części niskiej: klatki schodowe, łączniki klatek schodowych, attyki daszku nad wejściem głównym – 2 787 m<sup>2</sup>
- Powierzchnie szklane, aluminiowe i kamienne znajdujące się w holu głównym na wysokości powyżej 4 m od poziomu podłogi – 265 m<sup>2</sup>.

2. Opis powierzchni do mycia.

Powierzchnia elewacji wysokiej:

Mycie powierzchni za pomocą technik alpinistycznych (zjazdy na linach) nie stanowi problemu. Dach wysoki wyposażony jest w podtorze wózka elewacyjnego.

Fasada od strony wschodniej i zachodniej:

Od strony wschodniej i zachodniej budynku tj. od ul. Andersa oraz Apartamentów występuje wnęka w fasadzie. Pomimo, że na dachu istnieje mocowania do zjazdu przy pomocy lin, zarówno na elewacji jak i we wnętrzu nie ma mocowań do podwieszania.

Powierzchnia elewacji niskiej:

Część niska dachu nie jest wyposażona w podtorze co powoduje utrudnienia w umyciu elewacji niskiej (w tym elewacji dwóch klatek ewakuacyjnych) metodą alpinistyczną. W tym miejscu należy rozważyć użycie rusztowania / podnośnika koszowego lub myjki teleskopowej.

Fasada antresoli nad wejściem do budynku:

Nad wejściem do budynku (strona południowa) występuje część powierzchni znacznie cofniętej w stosunku do fasady zewnętrznej tzw. antresola. Dostęp do oszklenia antresoli możliwy jest z dachu niskiego.

Żaluzje na elewacji budynku od strony północnej:

Na elewacji budynku, na wysokości 4 kondygnacji (część niska dachu), od strony północno - zachodniej znajdują się metalowe żaluzje stanowiące czerpnię powietrza.

3. Szczególne warunki realizacji usługi:

Usługę należy wykonać przy wykorzystaniu technik alpinistycznych a miejscowo przy zastosowaniu podnośnika koszowego lub rusztowania. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

**B. Budynek Kaskada, Al. Jana Pawła II 12 w Warszawie**

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych ok. 7170 m<sup>2</sup>.
2. Opis powierzchni do mycia.

Elewacja zewnętrzna budynku:

Powierzchnia elewacji wynosi ok 7100 m<sup>2</sup>. Obejmuje całą powierzchnię szklaną oraz kamienną, w tym mycie szyb holu głównego i okien budynku. Mycie szyb holu głównego powinno odbywać się również od strony wewnętrznej. Budynek jest zasadniczo przystosowany do prac alpinistycznych. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdu na linach) nie stanowi problemu w odniesieniu do większości powierzchni. Budynek ma budowę „kaskadową”. Dolna część elewacji jest cofnięta w stosunku do fasady wyższych pięter. Architektura budynku może powodować trudność mycia z lin na niższych kondygnacjach, dlatego w tym miejscu można posłużyć się inną techniką np. myjki teleskopowe. Podczas mycia górnych kondygnacji można korzystać z zewnętrznych tarasów.

Zadaszenie nad wejściem głównym do budynku od ul. Siennej.

Zadaszenie szklane, o powierzchni ok. 70 m<sup>2</sup>. Konieczność mycia również od środka. Dostęp za pomocą drabiny lub myjki teleskopowej.

Donice na 7 piętrze:

Wymagane pielenie donic w trakcie mycia elewacji. Donice znajdują się na 7 piętrze wokół budynku. Dostęp z lin lub tarasów.

3. Szczegółne warunki realizacji usługi:

Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

**C. Budynek Domaniewska HUB, ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w Warszawie**

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych ok. 12 295,00 m<sup>2</sup>.
2. Opis powierzchni do mycia:

Elewacja zewnętrzna budynku obejmuje całą powierzchnię kamienną i szklaną. Elewacja kamienna wykonana z płyt kamienia naturalnego granit CARAVELAS WHITE. Okna i fasada na parterze wykonane ze ślusarki aluminiowej. Do czyszczenia należy używać odpowiednich środków nie powodujących zarysowań i zniszczenia kamienia lub powłok szklanych i aluminiowych. Mycie odbywa się przy wykorzystaniu technik alpinistycznych. Na dachu zamontowane są zawieszania alpinistyczne w odległości 2,70 m.

3. Szczegółowe warunki realizacji usługi:  
Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

**D. Budynek Foksal City, ul. Krywulfa 2 w Warszawie**

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych ok. 2150 m<sup>2</sup>.

## 2. Opis powierzchni do mycia

Elewacja budynku posiada jednolity zestaw materiałów. Ściany obłożone są jasno-kremowym piaskowcem, fragmentami zastąpione przez matowe, białe szkło. W nadbudowie ostatniej kondygnacji znajdują się szare żaluzje aluminiowe. Okna i ściany szklane to ciemno szara ślusarka aluminiowa i bezbarwne szkło. W pasie drugiego piętra na elewacji zachodniej oraz częściowo południowej i północnej istnieją poziome pasy bezbarwnego szkła imitujące balustradę (balustrady powinny być myte obustronnie). Na wysokości pierwszego piętra na wschodniej i zachodniej elewacji budynku wprowadzono pionowe pasy międzyokienne wykonane z matowego białego szkła. Budynek jest przystosowany do prac alpinistycznych. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdy na linach) nie stanowi problemu w odniesieniu do większości powierzchni.

## 3. Szczególne warunki realizacji usługi:

Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

### E. Budynek przy ul. Bartyckiej 26, Pawilon 16A, w Warszawie

1. Pawilon o wymiarach 51,4 m x 61,06m wysokość 13,75m (całkowita powierzchnia elewacji ok. 3093 m<sup>2</sup>)

#### 2. Opis powierzchni do mycia :

Elewacja budynku wykonana z płyt warstwowych pw8 biała. Dach nieruchomości spadzisty, ze spadkiem 10%. Brak jest możliwości mycia elewacji metodami alpinistycznymi. Elewacja budynku powinna być umyta przy wykorzystaniu rusztowania bądź podnośnika. Okna pawilonu wykonane zostały z metalu powlekane, podwójnie szklone (antisol) w kolorze brązowym.

#### Wykaz okien w budynku

Okna stałe o wymiarach:

- 120x150 szt. 2
- 120 x 180 szt. 128
- 120 x 210 szt. 74
- 60 x 210 szt. 2

Okna uchylne: 120 x 210 szt. 47

## 3. Szczególne warunki realizacji usługi:

Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt, narzędzia oraz środki czyszczące.

### F. Budynki przy ul. Szpitalnej 1 oraz Szpitalnej 6 w Warszawie

#### 1. Powierzchnia do mycia:

- Szpitalna 1 – 134,00 m<sup>2</sup>,
- Szpitalna 6 – 50,96 m<sup>2</sup>.

#### 2. Opis powierzchni do mycia:

Budynek jest zasadniczo przystosowany do prac alpinistycznych. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych. Myciu alpinistycznemu podlegają tylko i wyłącznie okna od zewnątrz i tylko okna klatki schodowej.

Wybór Wykonawcy usługi mycia elewacji wybranych budynków w Warszawie, Poznaniu i Gdańsku, należących do Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

3. Szczegółowe warunki realizacji usługi:  
Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

#### **G. Budynek Alchemia, Al. Grunwaldzka 409 w Gdańsku**

1. Powierzchnia szklenia wież na Alchemii II 10881m<sup>2</sup>.

2. Opis powierzchni do mycia:

Budynek jest zasadniczo przystosowany do prac alpinistycznych. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdu na linach) nie stanowi problemu w odniesieniu do większości powierzchni. Szklenia w strefie wejścia oraz do wysokości podcienia wieży Titanium (poziom +3) konieczność użycia podnośnika. Prace po godzinie 17 lub w weekendy gdyż ustawienie podnośnika wiąże się z ograniczeniem przejazdu i przejścia.

- Wieża Titanium (State Street Bank) – prace uzgadniane i zgłaszane na min 72h wcześniej.

- Bieżące uzgadnianie z Najemcą terminów i godzin mycia. Prace bez ograniczeń czasowych tylko w weekendy.

Wieża Ferrum – mycie możliwe bez ograniczeń czasowych w uzgodnieniu z Zarządcą.

3. Szczegółne warunki realizacji usługi:

Usługę należy wykonać przy wykorzystaniu technik alpinistycznych a miejscowo przy zastosowaniu podnośnika koszowego. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

#### **H. Budynek Andersia Business Centre, ul. Andersa 7 w Poznaniu**

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych (ogółem: 7013,67m<sup>2</sup>) :

- elewacja południowa – 2.874,47 m<sup>2</sup>,
- elewacja zachodnia – 1.098, 57 m<sup>2</sup>,
- elewacja północna – 2.626, 10 m<sup>2</sup>,
- elewacja wschodnia – 417,53 m<sup>2</sup>.

2. Opis powierzchni do mycia :

Budynek jest zasadniczo przystosowany do prac alpinistycznych, z wyjątkiem powierzchni opisanych w oddzielnych punktach. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdu na linach) nie stanowi problemu w odniesieniu do większości powierzchni.

##### Szklane tunele (od wewnątrz):

Wewnątrz wschodniej fasady nad wejściem do budynku znajdują się szklane tunele, pomiędzy wnęką w tej fasadzie. Dostęp do tuneli za pomocą wysokiej drabiny i szklanych włazów wejściowych. Następnie należy wspiąć się na górę tuneli i zamocować liny do rury przeznaczonej do podwieszenia lin. Poruszając się na linach należy umyć wewnętrzne szyby szklanych tuneli.

Powierzchnia wewnętrzna szyb tuneli jest mała w stosunku do czasu i wysiłku jaki jest potrzebny do umycia tych powierzchni. Koszt prac należy skalkulować odpowiednio do nakładów czasowych.

##### Fasada wnęki nad wejściem wschodnim do budynku:

Nad wejściem wschodnim do budynku występuje część powierzchni znacznie cofnięta w stosunku do fasady zewnętrznej. Dostęp z lin w górnej części cofniętej fasady jest niemożliwy, natomiast w dolnej części - znacznie

Wybór Wykonawcy usługi mycia elewacji wybranych budynków w Warszawie, Poznaniu i Gdańsku, należących do Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

utrudniony. Powoduje to trudność mycia z lin, dlatego należy w tym miejscu użyć podnośnika koszowego lub myjki teleskopowej.

Fasada wnęki od strony południowej:

Od strony południowej budynku tj. od ul. Królowej Jadwigi występuje wnęka w fasadzie. Pomimo, że na dachu istnieją mocowania do zjazdu przy pomocy lin, we wnęcie nie ma mocowań do podwieszania. Wnękę można umyć bądź z podnośnika koszowego, bądź przy użyciu myjki teleskopowej.

Szklana kostka przy wejściu wschodnim do budynku:

Szklana kostka od strony wschodniej budynku wymaga znacznych nakładów pracy w stosunku do innych powierzchni dostępnych z lin. Właściwe umycie szklanej kostki zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz wymaga kilkudziesięciu roboczogodzin. W praktyce ok. 2 dni w zależności od ilości pracowników.

Żaluzje na dachu budynku osłaniające urządzenia:

Na dachu budynku znajdują się metalowe żaluzje osłaniające dookoła urządzenia techniczne znajdujące się na tej kondygnacji.

3. Szczególne warunki realizacji usługi:

Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.