***Przetarg nr UMW/IZ/PN-87/19***

***Załącznik nr 9 do SIWZ***

**CHARAKTERYSTYKA OŚRODKA BADAWCZO- NAUKOWO- DYDAKTYCZNEGO NALEŻĄCEGO DO UNIWERSYTETU MEDYCZNEGO WE WROCŁAWIU**

1. **Opis nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu przy ulicy Borowskiej 211, we Wrocławiu**

Obiekt zlokalizowany jest na terenie działek w obrębie ewidencyjnym 13 Gaj, AM-7 działka nr 11/2, AM-9 działki nr 1/2 i część działki nr 4/1 w jednostce ewidencyjnej Wrocław.

Teren nie jest wpisany w rejestr zabytków. Obiekt składa się z następujących budynków: budynku wejściowego A połączonego funkcjonalnie i bryłowo budynkiem dydaktyczno-naukowym B, oraz z budynku mieszczącego trafostację i rozdzielnię SN, zaplecze gospodarcze ogrodu dydaktycznego i budynku przeznaczonego do gromadzenia odpadów chemicznych i komunalnych. Budynki A i B mają charakter zabudowy jednokubaturowej wielokondygnacyjnej (3 kondygnacje naziemne) o wysokości zabudowy nie przekraczającej 22 m.

1. **Budynek wydziału farmacji – charakterystyka obiektu**

Powierzchnia użytkowa 13 199,5 m2, kubatura 46 968,22 m3. Maksymalne wymiary poziome 108,3m x 104,9 m. Wysokość budynku 16,5 (attyka).

**Konstrukcja:**

1. Fundamenty, ściany fundamentowe – ławy, stopy i płyty fundamentowe oraz ściany fundamentowe żelbetowe, monolityczne,
2. Ściany zewnętrzne – wylewane żelbetowe 24 cm lub bloczki silka, ocieplone wełną mineralną lub styropianem. Zewnętrzne wykończenie elewacji obiektu wykonane będzie z okładzin elewacyjnych, szkła, tynków elewacyjnych, cokoły otynkowane
3. Zewnętrzne fasady aluminiowe – na profilach samonośnych, szklone szkłem bezpiecznym hartowanym (współczynnik k=08 W/m2), szklenie podwójne, do wysokości 2,2 m, o zwiększonej wytrzymałości na stłuczenie. System fasad – ściana słupkowo-aluminiowa.
4. Ściany wewnętrzne – wewnętrzne ściany oddzieleń przeciwpożarowych wykonane z żelbetu gr. min 24 cm i z bloczków silka. Pomieszczenia laboratoryjne ściany wewnętrzne z płyt gipsowo-włóknowych „Farmacell”
5. Wewnętrzne fasady aluminiowe – na profilach samonośnych, szklone szkłem bezpiecznym hartowanym, podwójnym odporność EI30.
6. Wykończenia ścian – farba natryskowa, tynki gipsowe kat IV oraz tynki o fakturze specjalnej. Obróbka tynkarska wysokiej jakości, farby wewnętrzne akrylowe i silikonowe.
7. Posadzki – podłogowe elementy ceramiczne, odporne na ścieranie, z PCV i żywic epoksydowych.
8. Stolarka zewnętrzne – przeszklone elementy fasadowe z profili metalowych w wewnętrzną aluminiowo-stalową strukturą podtrzymującą. Wejścia ewakuacyjne wyposażone w zamki antypaniczne, w pomieszczeniach technicznych drzwi stalowe, od strony wjazdu na poziom -1 brama ażurowa rolowana. Stolarka okienna aluminiowa ciepła w układzie pasmowym ze szkłem nierefleksyjnym antysolarnym k=1,1.
9. Stolarka wewnętrzna – drzwi pełne lub szklone drewniane, w pomieszczeniach naukowych silnie tłumiące, na korytarzach aluminiowe, w ścianach oddzielenia pożarowego drzwi o odporności ogniowej, możliwość zamontowania czytników kart dostępu.
10. Świetliki – z profili aluminiowych, elementy nośne stalowe.
11. Dach – płaski o konstrukcji żelbetowej, w systemie dachu odwróconego, odwadniany, wierzchnia warstwa grys. W budynku A na salą audytoryjną dach płaski o konstrukcji z blachy trapezowej opartej na stalowych dźwigarach kratowych, ocieplony kryty folią.
12. Schody - żelbetowe, monolityczne,

*Mapa ewidencyjna*

**

1. **INFORMACJE O RYZYKU**

Zagrożenia związane z położeniem lokalizacji:

Nieruchomość gruntowa należąca do Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu leży w centralnej części miasta. Podczas powodzi na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat (w 1997 r.) nie zanotowano żadnych zalań czy podstopień okolicznych lokalizacji. Nieruchomość zlokalizowana jest na wys. 126 m n.p.m., na terenie równinnym.

Magazynowanie:

Gospodarka odpadami niebezpiecznymi odbywa się przy wykorzystaniu specjalnego budynku o pow. Użytkowej 21,67 m 2. Odpady niebezpieczne przekazywane do magazynu odpadów chemicznych na podstawie protokołów. Prowadzony jest ścisły nadzór nad ich ilością. Ilość odpadów jest na bieżąco monitorowana.

Ochrona Przeciwpożarowa:

* + - * **Podstawowe parametry obiektu**: kondygnacje podziemne – 1, kondygnacje naziemne – 3.
* **Klasa odporności ogniowej Budynku:**
	+ Budynek A i B - klasa „B”
	+ Budynek Trafostacji – „C”
	+ Budynek zaplecza ogrodu dydaktycznego – „B”
	+ Budynek na odpady chemiczne – „D”

Wymagania dla klasy odporności „B”: konstrukcja dachu R30, konstrukcja nośna R120, strop REI 60, ściana wewnętrzna EI 30, ściana zewnętrzna EI 60, przykrycie dachu E 30.

* **Podział obiektu na strefy pożarowe:**
	+ Strefa 1 – kondygnacja podziemna w budynku A osie 5-13, pow. 250 m 2,
	+ Strefa 2 – kondygnacja podziemna w budynku B osie 13-22, pow. 811 m 2,
	+ Strefa 3 – budynek trafostacji, pow. 116 m 2,
	+ Strefa 4 – budynek A kondygnacje 0,+1,+2, w części wschodniej, osie 2-11, pow. 3094 m 2,
	+ Strefa 5 - budynek A kondygnacje 0,+1,+2, w części zachodniej,
	+ Strefa 6 – budynek B, kondygnacje 0,+1,+2, w części południowej, osie B L – 13/14-17,
	+ Strefa 7 – budynek B, kondygnacje 0,+1,+2, w części północnej, osie B L –17-25
* **Gęstość obciążenia ogniowego:**
	+ Pomieszczenia techniczne do 500 MJ/m2,
	+ Pomieszczenia magazynowe do 1000 MJ/m2,
	+ Pomieszczenia naukowe i biurowe do 500 MJ/m 2
* **Kategoria Zagrożenia ludzi** – ZL III, dla budynków trafostacji, zaplecza, i na odpady - PM.
* **Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie:**
	+ Hydranty wewnętrzne 52, wąż 20 m w piwnicy,
	+ Hydranty wewnętrzne 25, wąż półsztywny 30 m na każdej kondygnacji naziemnej,
	+ Klapy oddymiające na klatkach schodowych,
	+ Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
	+ Klapy odcinające na kanałach wentylacyjnych przechodzących przez ściany i stropy oddzielenia pożarowego,
	+ Wyłącznik przeciwpożarowy prądu,

System sygnalizacji pożarowej, obejmujący urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze. System alarmu zbudowany w oparciu o czujki dymu, czujki termiczne, ręczne ostrzeganie pożarowe, sygnalizatory akustyczne i moduły liniowe przeznaczone do sterowania urządzeniami zewnętrznymi tj. drzwi ppoż., klapy ppoż., wentylacją itp.

W budynku występuje automatyczne monitorowanie stężenia gazów palnych m. in. Sprężone powietrze, azot, próżnia, gazy techniczne – instalacja automatycznie odcinająca dopływ gazu w przypadku wykrycia zagrożenia.

Jednostka straży pożarnej zlokalizowana w bardzo bliskiej odległości nie przekraczającej 1 km.

Zabezpieczenia przeciwkradzieżowe:

Budynek jest oświetlony i ogrodzony siatka stalową wys. 2,20 m.

Wewnątrz budynku prowadzony jest dozór całodobowy za pomocą pracowników własnych i pracowników firmy ochroniarskiej (na podstawie podpisanej umowy).

Budynek zabezpieczony jest elektronicznym systemem antywłamaniowym, sygnalizującym próbę włamania, otwarcie drzwi, okna itp. Sygnał odbierany jest w pomieszczeniu portierni, z jednoczesnym uruchomieniem sygnalizacji dźwiękowej bądź tzw. „cichego alarmu”. System spełnia wymagania Polskiej Normy „Systemy alarmowe”. Prowadzona jest ewidencja osób wchodzących na teren obiektu. Drzwi do pomieszczeń newralgicznych wyposażone są w czytniki kart dostępu.