

**«Административно-офисный центр со встроенной автостоянкой.
Корпус 1»
по адресу Московский пр., д.120а, строение 1.**

Технические характеристики

Характеристика	Комментарии
Класс объекта	«В+»
Общая площадь объекта	15 665,04 кв.м.
Полезная площадь здания	13 947,22 кв.м.
В том числе: -полезная площадь надземных этажей -полезная площадь подземных этажей -полезная площадь кровли - полезная площадь террасы	10 140,09 кв.м. 3 097,88 кв.м. 619,3 кв.м. 89,95 кв.м.
Дата ввода в эксплуатацию	2 кв. 2021 г.
Технические характеристики:	
- тип здания	монолит
- фасады	Окна/витражи (алюминиевый профиль «Alutech»), навесной фасад – керамогранит, натуральный гранит, композитный материал
- высота потолка	3,45 м.
- нагрузка на полы	до 500 кг.
- электрическая мощность	Установленная мощность P_u -1638,3кВт (106,40 Вт/кв.м.); Расчетная мощность P_p -1136,2кВт (73,78 Вт/кв.м.) Прибор учета ЦЭ-2727 3x5(10)А 380В 1 тарифный, технический учет
В том числе: -общедомовые потребители -офисные помещения -кафе -подземная автостоянка	520,2 кВт 653 кВт (75 Вт/кв.м.), в каждом офисе предусмотрен распределительный щит ЩРО, запитанный от этажного щита ЩРЭ с прибором учета СЕ 301-145JAZ на din рейку 50,87 кВт (176,31 Вт/кв.м.), ЦЭ2727 5-100А, 3x230/380В 39,98 кВт (11 Вт/кв.м.), ЦЭ2727 5-100А, 3x230/380В
- освещенность: -офисные помещения -технические помещения -лестничные клетки -лифтовые холлы, коридоры, сан.узлы -вестибюль, зона рецепшен -кафе	300лк/кв.м., тип светильников светодиодные 100лк/кв.м., тип светильников светодиодные 50лк/кв.м., тип светильников светодиодные 75лк/кв.м., тип светильников светодиодные 150лк/кв.м., тип светильников светодиодные 200лк/кв.м., тип светильников светодиодные
- система вентиляции Подземная автостоянка -офисы 2 этаж (по 2 офиса на этаж) -офисы 3 этаж (по 2 офиса на этаж)	Системы вентиляции на оборудовании фирмы Remak, отдельные для разных групп помещений с подогревом воздуха в зимний период и охлаждением (для офисных помещений) в летний период. Вытяжка 14800 м3/ч (дымоудаление 26700м3/ч), Приток 11840 м3/ч (компенсация дымоудаления 11840м3/ч) Вытяжка 2100 м3/ч, приток 2120 м3/ч (на каждый офис) Вытяжка 3120 м3/ч, приток 3220 м3/ч (на каждый офис)

<p>-офисы 4-9 этажей (по 2 офиса на этаж) -вестибюль -санузлы -помещения администрации, диспетчерской -кафе, зона приема пищи</p>	<p>Вытяжка 3360 м3/ч, приток 3460 м3/ч (на каждый офис) Приток 1890 м3/ч Вытяжка 50 м3/ч на прибор Приток/вытяжка 120 м3/ч (60 м3/ч на человека) Вытяжка 7680 м3/ч, приток 8070 м3/ч</p>
<p>- система кондиционирования -офисные помещения</p>	<p>Централизованная система кондиционирования на базе оборудования марки CLINT, мощность 1248кВт (для серверной и кафе предусмотрены независимые сплит системы на оборудовании марки Mitsubishi) Предусмотрены фанкойлы TCW комплекте с беспроводным пультом управления</p>
<p>- отопление -офисные помещения</p>	<p>Котельная АО «Заслон» Теплоносителем для систем отопления служит вода с параметрами 90-70 Гр.С, поступающая из ИТП (отдельного для офисных помещений, отдельного для подземной автостоянки и отдельно для помещений кафе) В качестве нагревательных приборов установлены внутриспольные или напольные конвекторы с естественной циркуляцией фирмы Licon, для которых предусмотрена установка терморегулятора фирмы Meibes</p>
<p>- слаботочные сети, в том числе</p>	<p>радио, охранное телевидение, связь, системы охраны (СКУД, системы п/пожарной безопасности), иное</p>
<p>-система охраны</p>	<p>Система СКУД выполнена на базе оборудования PERCO, и состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Контроллеров универсальных PERCo-CT/L04.2; • Контроллеров замка PERCo-CL201.1; • Считывателей PERCo-IR03.1; • Считывателей Matrix-IV RF; • Замков электромагнитных VIZIT-ML 300M-40; • Замков электромеханических PERCo-LC85.3; • Роторных турникетов PERCo-RTD-03.S; • Телекоммуникационного шкафа с установленным коммутатором, патч-панелью и источником бесперебойного питания; • Компьютера (АРМ) с установленным ПО PERCo-S-20 и мониторjv ЖК не менее 22”. <p>В помещении серверной (пом. 18) предусмотрена установка навесного шкафа 19” ШК-СКУД с установленным в нем коммутатором DGS-1026MP и патч-панелью, обеспечивающих связь по протоколу Ethernet между контроллерами PERCo-CT/L04.2.</p> <p>В помещении охраны (пом.14) на отм.0.000 предусмотрена установка АРМ с установленным ПО PERCo-S-20 и монитором 22”.</p> <p>Система охранного телевидения СOT состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уличных IP-видеокамер Hikvision DS-2CD2022WD-I с объективами 4 мм и 6 мм M12 для установки снаружи здания, в помещении автостоянки, в помещении 1 на отм.0.000 и на террасе второго этажа; • IP-видеокамер Hikvision DS-2CD2622FWD-IS с вариофокальным объективом для установки в помещении автостоянки; • Купольных IP-видеокамер Hikvision DS-2CD2122FWD-IS (T) с объективами 4 мм и 6 мм M12 для установки в офисной части здания; • Коммутаторов с поддержкой PoE D-Link DGS-1026MP;

	<ul style="list-style-type: none"> • Видеорегистратора QuatroStation Pro, ф. Trassir; • Компьютера (АРМ) с установленным ПО Trassir и двумя мониторами ЖК не менее 22". <p>В помещении серверной (пом. 18) предусмотрена установка шкафа 19" ШК-COT с установленными в нем коммутаторами DGS-1026MP и видеорегистратором QuatroStation Pro с объемом жестких дисков, обеспечивающим хранение видеоархива со всех видеокамер в течении 14 суток.</p> <p>В помещении охраны (пом.14) на отм.0.000 предусмотрена установка АРМ с установленным ПО Trassir и двумя мониторами 22".</p> <p>Система охранной сигнализации на базе приборов БОЛИД:</p> <ul style="list-style-type: none"> • контроллеры двухпроводной линии С2000-КДЛ; • пульт контроля и управления С2000М (учтен в комплекте –АПС); <p>Охрана выполняется в 2 рубежа:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-й рубеж: окна, двери, через которые возможно несанкционированное проникновение в охраняемые помещения здания; • 2-й рубеж: объем защищаемых помещений. <p>При срабатывании охранных извещателей на приемно-контрольной аппаратуре в помещении охраны включаются звуковой и световой сигналы тревоги с указанием точного адреса и номера помещения в котором сработал извещатель.</p> <p>В качестве технических средств обнаружения нарушителя приняты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • извещатели охранные точечные магнитоконтактные адресные С2000-СМК (контроль дверей и окон на открытие); • извещатели охранные звуковые адресные С2000-СТ (контроль окон на разбитие); • извещатели охранные объемные адресные С2000-ИК (контроль объема помещений).
<p>-система противопожарной защиты</p>	<p>Автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС):</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроллеры двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ»; - адресный расширитель «С2000-АР8» ; - блоки сигнально-пусковые «С2000-СП1»; - пульт контроля и управления «С2000М» ; - блоки индикации «С2000-БИ SMD» ; - извещатели пожарные ручные ИПР-513-3АМ исп.01 ; - извещатели пожарные дымовые адресные ДИП-34А-03. <p>Система автоматизации противопожарной защиты АППЗ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроллеры двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ» ; - блоки сигнально-пусковые «С2000-СП1»; - блоки сигнально-пусковые «С2000-СП2»; - блоки сигнально-пусковые «С2000-СП4»; - пульт контроля и управления «С2000М»; - элементы дистанционного управления адресные ЭДУ-513-3АМ. <p>Система автоматического водяного пожаротушения</p>

подземной автостоянки с применением оросителей тонкораспылённой воды (ТРВ) со следующими нормативными показателями:

1. Минимальная интенсивность орошения 0,16 л/с*м²;
2. Минимальный свободный напор перед оросителем 1,2 Мпа;

3. Площадь для расчета расхода воды, 120 м²;

4. Продолжительность работы установки 30 мин.

5. Установка водозаполненная, количество секций - 1.

6. По результатам гидравлических расчетов:

- расход секции 21 л/с;

- давление перед узлом управления 135,58 м в.ст.;

7. Исходя из показателей расхода и давления предусматривается применение:

- основного и резервного насосных агрегатов CAPRARI PM80/5D с рабочей точкой 170 м в.ст. при расходе 76 м³/ч.

- жockey-насос DP PUMPS DPVF 4/20 с рабочей точкой 166 м в.ст. при расходе 2,55 м³/ч.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ):

- контрольно-пусковые блоки «С2000-КПБ»;

- устройство контроля линии связи и пуска «УКЛСиП(РП)»;

- оповещатели пожарные световые «КОП-25»;

- оповещатель охранно-пожарный комбинированный свето-звуковой «Маяк-24К»;

- Аппаратура систем аварийно-пожарного оповещения «Sonar»;

- оповещатели пожарные речевые «SW-01», «SW-03», «SW-06», «SW-10».

Системы обеспечивают:

- реализацию поэтажного, позонного алгоритмов управления автоматическими системами противопожарной защиты; визуальный контроль данных о срабатывании элементов автоматических систем противопожарной защиты в пределах помещения, зоны и здания в целом;

- тестирование пожарных шлейфов и линий оповещения с передачей соответствующих сигналов о неисправности на пульт дежурного;

- отображение информации и подачу звуковых сигналов на пульте дежурного при получении извещений «Пожар», «Внимание», «Неисправность» и т.д.;

- бесперебойную работу системы, при пропадании основного электропитания, от резервированных источников питания «Скат-2400»;

- включение системы оповещения и управления эвакуацией, при сигнале «Пожар» во всем здании;

- передачу сигналов включения системы противодымной вентиляции;

- контроль вскрытия корпуса каждого прибора системы с передачей соответствующего извещения на пульт дежурного в помещение с круглосуточным дежурством;

- формирование и подачу сигнала на опускание лифтов на основной посадочный этаж при пожаре;

- передачу сигналов «Пожар» и «Неисправность» в систему диспетчеризации инженерного оборудования;

- передачу сигнала «Пожар» в систему эвакуационного

	<p>освещения;</p> <p>- передачу сигналов «Пожар» и «Неисправность» в подразделения пожарной охраны в автоматическом режиме без участия персонала объекта и любых организаций, транслирующих эти сигналы.</p> <p>Алгоритм управления системами автоматической пожарной защиты обеспечивает своевременное включение систем противопожарной защиты здания для обеспечения эвакуации людей до наступления опасных факторов пожара и снижения материальных потерь при пожаре.</p>
- лифты	KONE