

## Технический отчет по результатам обследования всех инженерных систем находящихся в помещении 90Н многофункционального комплекса ICITY.

### 1. Общая информация об объекте.

Дата осмотра: 27.11.2025г.

Тип помещения: нежилое.

Адрес: РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Ермакова Роща, дом 1, строение 1, помещение 90Н.

Общая площадь помещения: 296,1 м<sup>2</sup>

Ввод здания в эксплуатацию июль 2025г.

Общий вид здания, где на 19 этаже находится помещение 90Н



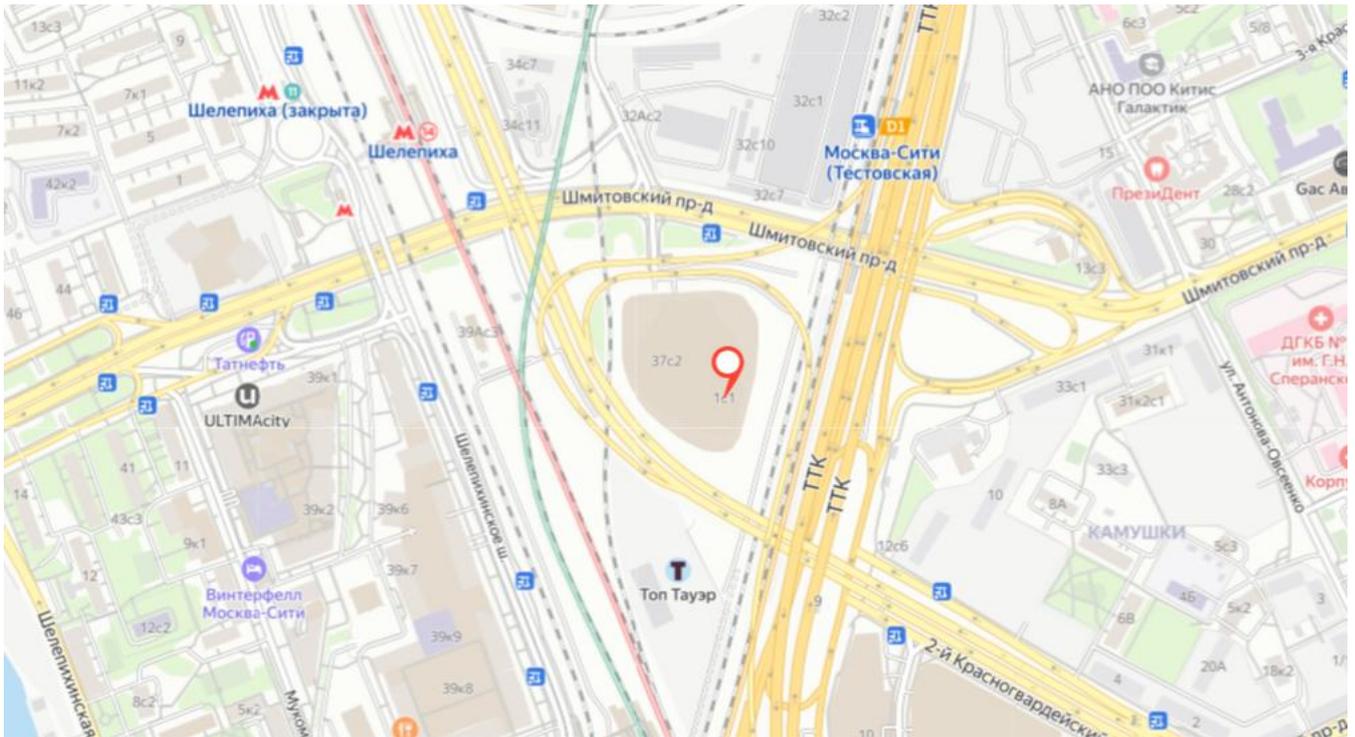
Комплекс ICITY современное, продуманное здание со сложной геометрией. Немецкие архитекторы постарались и максимально "напичкали" его актуальными приёмами и трендами как во внешнем облике, так и внутреннем наполнении обоих строений. Сочетание стекла и металла создает эффект движения, да и сам фасад при этом меняется в зависимости от угла обзора. Для эстетики и энергоэффективности использованы умные стеклопакеты с изменяемой прозрачностью (electrochromic glass). Ещё один современный приём — атриум как продолжение городской среды внутри здания и многофункциональная зона с вертикальным озеленением. Многочисленные рекреации для отдыха и коворкинга, "скай-террасы", зелёный подиум, ведущий к открытому саду — всё это создаёт приятную атмосферу для работы и отдыха.







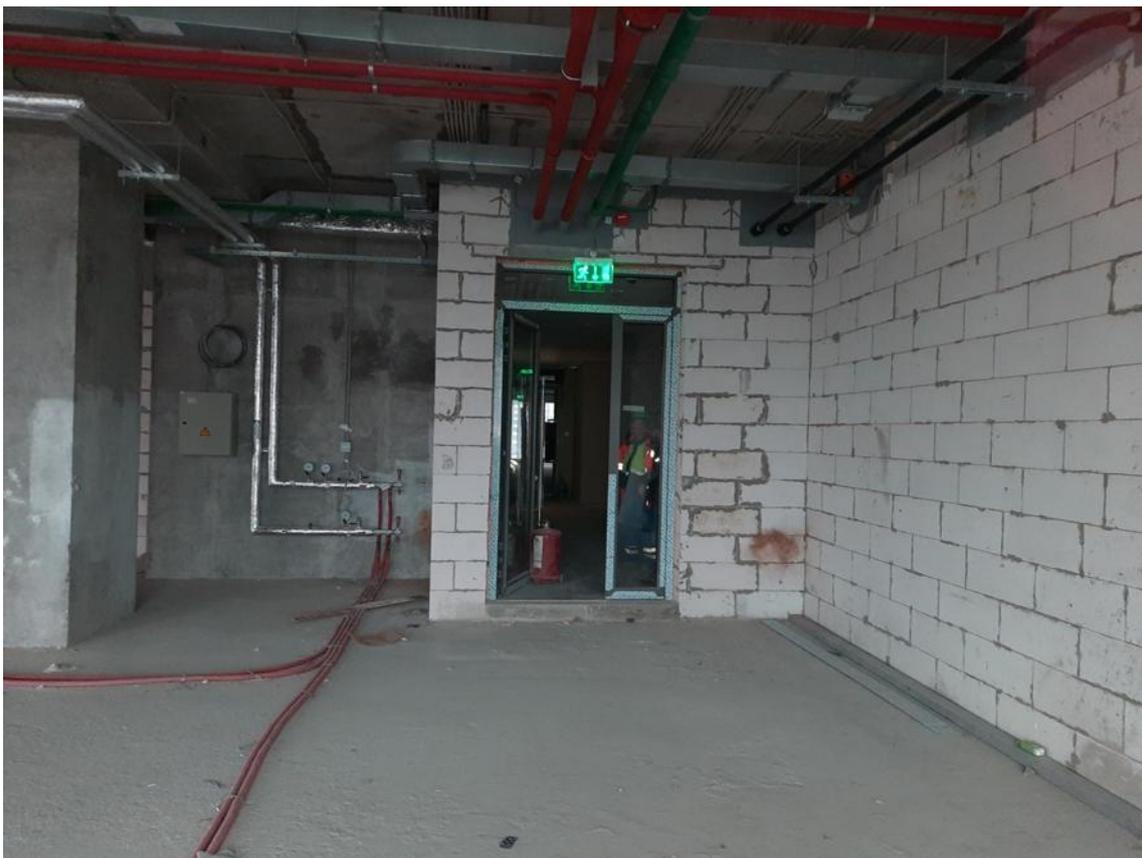
## 2.Объект на карте



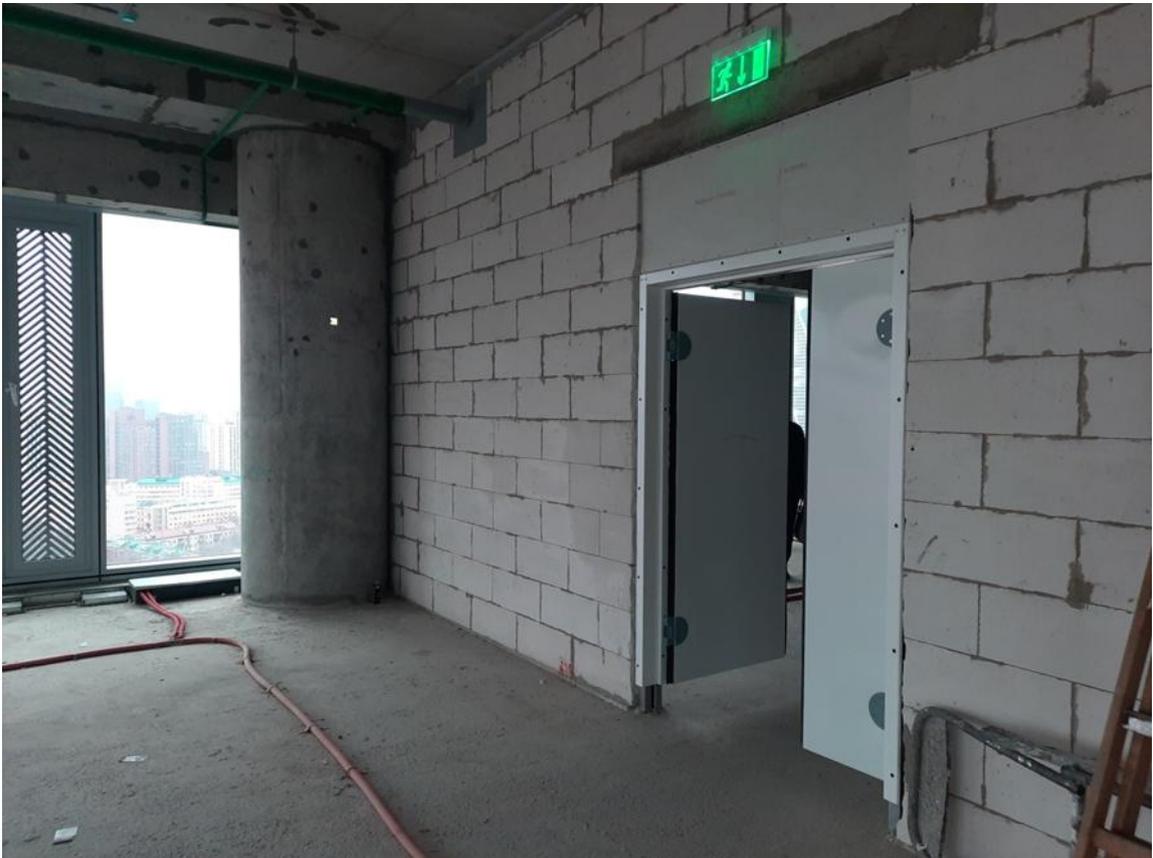
## 3.Оглавление

1. Общая информация об объекте – 1 стр.;
2. Объект на карте – 5 стр.;
3. Оглавление – 5 стр.;
4. Общий вид помещения – 6 стр.;
5. Система электроснабжения – 11 стр.;
6. Система отопления – 13 стр.;
7. Система общеобменной и противодымной вентиляции - 17 стр.;
8. Система холодного и горячего водоснабжения. Канализация – 20 стр.;
9. Противопожарные системы – 23 стр.;
10. Система кондиционирования фанкойлов офиса – 26 стр.

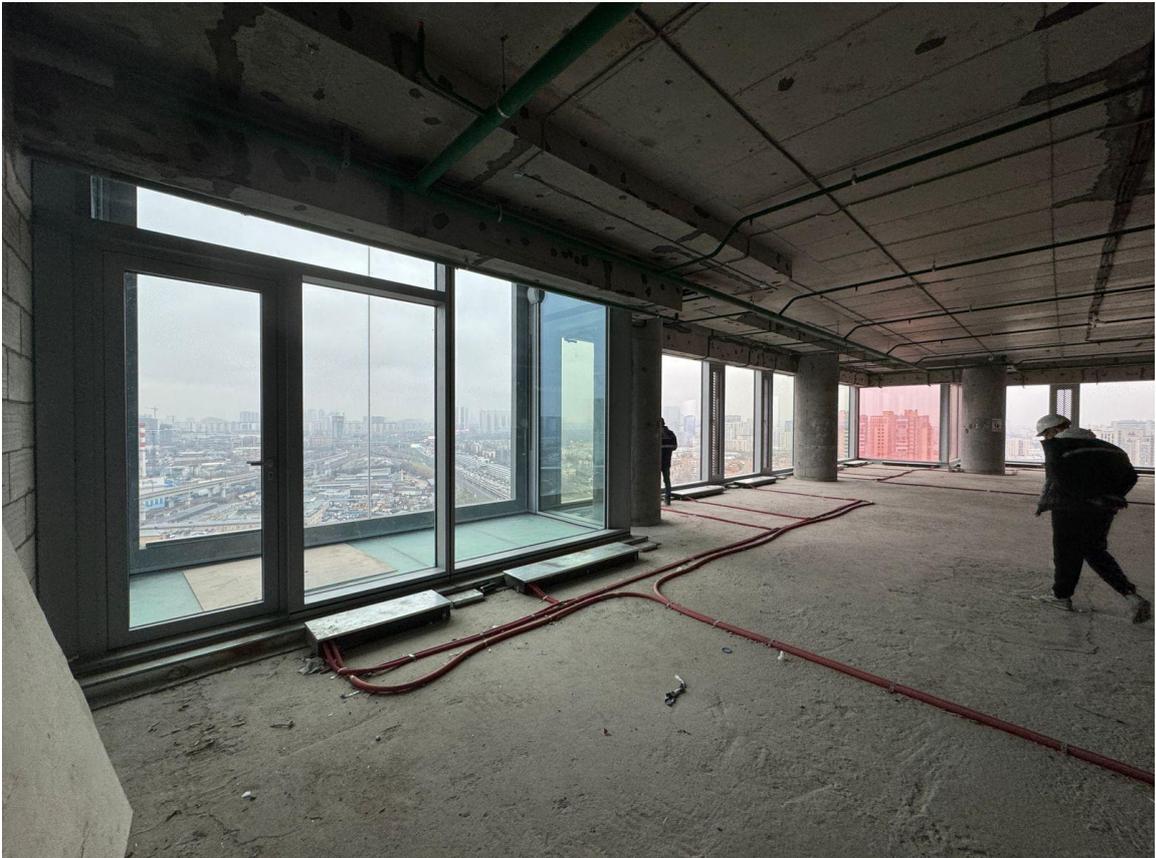
#### 4.Общий вид помещения.











## 5. Система электроснабжения.

В помещении установлен щит электрический 19.5 ЩРЭ-1/01 (см. фото №1). Электричество в него поступает по кабелю 5x4 ППГнг(А)-HF. Выделенная мощность на помещение из расчета суммарно 60 Вт/м<sup>2</sup> (17кВт). В щите установлен счетчик для контрольного учета электроэнергии Меркурий – 236 ART01/PQRS зав.№48190093 – 23г.(см. фото №3). Вводной автоматический выключатель в щите установлен на 25А. (см. фото №2).



Фото №1





Фото №2



Фото №3

## 6. Система отопления.

Отопление помещения реализовано внутрительными конвекторами установленными вдоль остекления. Установлены конвекторы КРК 37.13.080-Л-Ср-Т мощностью 399Вт. в количестве 3 шт. и КРК 37.13.170-Л-Ср-Т мощностью 1050Вт. в количестве 10 шт (см. фото №1 и 2). Общая тепловая нагрузка 11,45 кВт. Теплоноситель подается на конвектора от узла учета 10.1(согласно рабочей документации) подается по трубопроводу из сшитого полиэтилена (PE-Xa) Ду16(20 и 25). Узел учета (см. фото №4 и 5) состоит из трех манометров, восьми шаровых кранов, двух воздухоотводчиков и теплосчетчика марки «Пульсар» 2023г.в. зав.№10259964 Ду15 для контрольного учета тепловой энергии (см. фото №6). Счетчики тепла подключен к системе дистанционного сбора показаний. На узел учета теплоноситель поступает через водопровод из черной стали Ду25 утепленный минеральным трубным утеплителем толщиной 30мм. (см. фото №7) к точке подключения арендатора (узел 20, согласно рабочей документации).



Фото №1



Φοτο Νο2



Φοτο Νο3



Φοτο Νο4



Φοτο Νο5



Фото №6



Фото №7

## 7. Система общеобменной и противодымной вентиляции.

Воздуховоды приточной вентиляции (см. фото №1 и 2) КП-ПВ-Т2-07-ОФ-04-П-14 прямоугольные воздуховоды оцинкованная сталь 600x400, базальтовая теплоизоляция толщиной 13+13мм. Количество приточного воздуха 1620 м3/час.

Воздуховоды вытяжной вентиляции (см. фото №3 и 4) КП-ПВ-Т2-07-ОФ-04-В-16, прямоугольные воздуховоды оцинкованная сталь 700x400. Количество вытяжного воздуха 1460 м3/час.

Воздуховоды вытяжной вентиляции с/у (см. фото №5) прямоугольные воздуховоды оцинкованная сталь 200x150. Количество вытяжного воздуха 175 м3/час.

Воздуховод системы дымоудаления (см. фото №7) ДРС дымоприемная решетка сотовая прямоугольные воздуховоды оцинкованная сталь 1100x500, пожарная базальтовая изоляция толщиной 13+13мм Количество вытяжного воздуха 28000 м3/час.

Воздуховод системы подпора (см. фото №6).

Все воздуховоды оборудованы противопожарными клапанами.



Фото №1



Фото №2



Φοτο Νο3



Φοτο Νο4



Φοτο Νο5



Φοτο Νο6



Φοτο Νο7

## 8. Система холодного и горячего водоснабжения. Канализация.

Холодная и горячая вода подается через водомерный узел под потолком (см. фото №1), на котором установлены счетчики на воду. Счетчики воды подключены к системе дистанционного сбора показаний. Труба слева подключена к хозяйственно-питьевому водопроводу башни. Труба справа подключена к системе горячего водоснабжения башни. Используются оцинкованные стальные трубы ГОСТ 3262-75/10704. Изоляция из вспененного каучука K-Flex.

В помещение выведена чугунная канализационная труба Ду 100, которая подключена к хозяйственно-бытовой канализации башни Т2, Ст-К1.2-0,5, (см. фото №2 и 3).

HL 21 - капельная воронка для канализации австрийского бренда Hutterer & Lechner (HL) (см. фото №4). Это устройство предназначено для отведения стоков в систему канализации с разрывом струи, имеет гидрозатвор высотой 60 мм и механическое запахозапирающее устройство, не пропускающее запах из канализации при высыхании воды в гидрозатворе. В нашем случае это дренажная воронка для системы кондиционирования.



Фото №1



Φοτο Νο2



Φοτο Νο3



Φοτο Νο4

## 9. Противопожарные системы (АПС, СОУЭ, ВПВ и АУПТ).

Здание бизнес центра оборудовано следующими системами:

- автоматической пожарной сигнализацией АПС (см. фото №1) в помещении на перекрытии установлены извещатели дымовые адресно-аналоговый;
- системой оповещения и управления сигнализацией СОУЭ (см. фото №2) в лоджии установлен громкоговоритель трансляционный настенный, а в основном помещении установлен громкоговоритель рупорный трансляционный;
- системой внутреннего противопожарного водопровода (см. фото № 4 и 5), в систему входит пожарный шкаф ПК-Т2-127(128), укомплектован двумя пожарными кранами, двумя пожарными рукавами с стволами и двумя огнетушителями, пожарный водопровод - окрашенная труба коричневой краской из черной стали Ду65 (ГОСТ 10704-91 и 3262-75);
- системой автоматического спринклерного пожаротушения АУПТ (см. фото №3) окрашенная труба зеленого цвета из черной стали с оросителями спринклерными, модель "TYCO TY325 NEW", k-80, 1/2", 57°C, колба 5мм; розеткой вниз и вверх. Над дверями установлены световые знаки «направление к эвакуационному выходу».

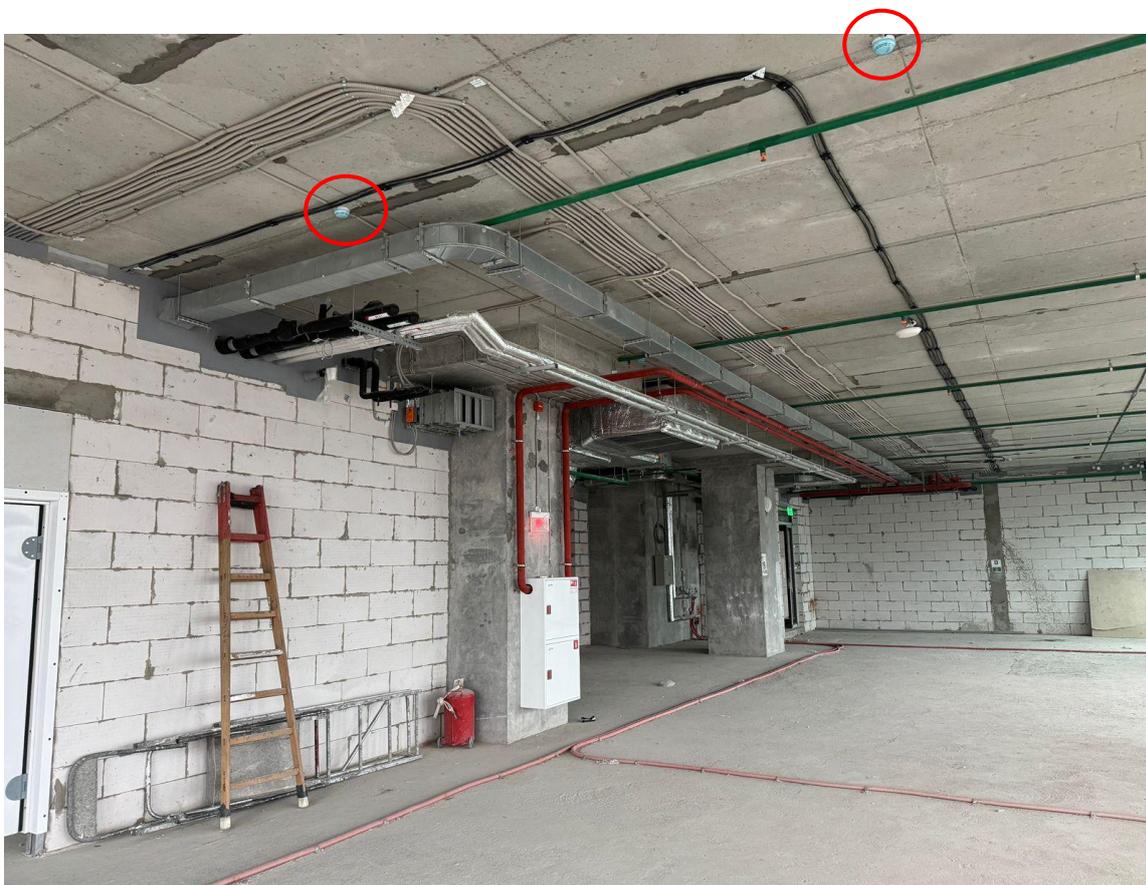


Фото №1



Φοτο Νο2



Φοτο Νο3



Фото №4 и 5

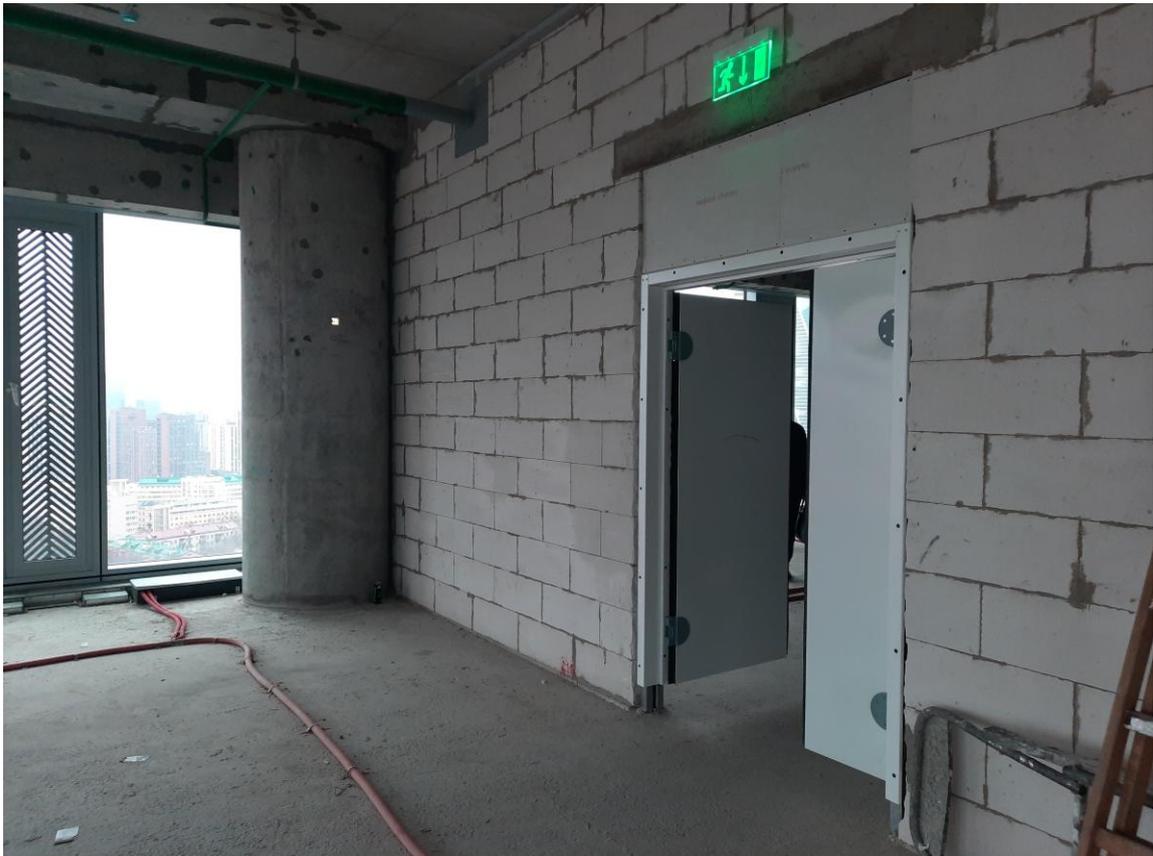


Фото №6

## 10. Система кондиционирования фанкойлов офиса.

В помещении имеются выводы труб от чиллера к фанкойлам. В проектной документации точка подключения обозначается узел 20 (см. фото №1).



Фото №1