

**Бизнес-центр
Compass FM**

Киев, ул. Смоленская 31-33

Общая информация

- GLA более 12 000 кв.м
- расположение возле ст. м Шулявская
- система контроля доступа (СКД) в бизнес-центр
- отдельные офисы от 100 до 1000 кв.м с собственной СКД
- конференц-зал на 200 человек
- ресторан сети «Козырная карта», буфеты, отделение «Укрпочты»
- собственная управляющая компания бизнес-центра



Характеристики площадей

Общая площадь здания 12 400 кв.м.

Основная 7 800 кв.м., из них:

- площадь офисных и технологических помещений = 7 440 кв.м.
- Конференц-зал 360 кв.м.

Паркинг 1 600 кв.м.

Вспомогательная 3 000 кв.м.
(холлы, коридоры, с/у, лестницы и прочие технические помещения).



Площади

- офисные помещения (2-7 этажи)
- офисные помещения со свободным доступом (2 этаж)
- технологические площади
- переговорные комнаты и конференц-залы в офисах арендаторов
- большой конференц-зал



Конференц-комплекс в БЦ Compass FM

- вместительность до 200 человек
- общая площадь – 360 кв.м
- разделение сборно-разборной перегородкой на две части: аванзал (фойе) и зал для проведения мероприятия
- аванзал (фойе) – место встречи гостей, проведения кофе-брейков и фуршетов
- зал для проведения мероприятия оснащен современными средствами технического сопровождения (проектор, экран, звуковая система)
- оформление в бизнес-стиле



Ресторан сети «Козырная карта»

- организация общественного питания в бизнес-центре со свободным доступом посетителей
- услуги кейтеринга
- аренда оборудования (посуда, кухонный инвентарь, мебель, тентовые конструкции)
- приготовление и доставка еды под заказ



Инженерная инфраструктура

Система вентиляции

Приточно-вытяжная система, обрабатывается в шести центральных кондиционерах (системы CLIVET, П1 - П6, производительностью 17000 м³ / час).

В офисных помещениях, лифтовых холлах, вестибюли и комнатах переговоров для доведения воздуха до оптимальных параметров установлены кондиционеры-доводчики (фанкойлы), CLIVET CFD.

С целью экономии энергоресурсов предусмотрена рециркуляция воздуха, и установлены частотные преобразователи для регулирования оборотов вентиляторов систем П1 - П6.

Для снижения звукового давления от вентиляционного оборудования с нормативными требованиями в рабочей зоне, установлены глушители шума на воздуховодах систем.

Управление системой вентиляции осуществляется с помощью системы диспетчеризации «РАУТ-интеллектуальный дом».

Инженерная инфраструктура

Система кондиционирования

обеспечивается источником холодоснабжения - двумя холодильными машинами (чиллер), Clivet WSAT-1 S 2.230 LNT, хладопроизводительностью 197,15 кВт каждая, с воздушным охлаждением в комплекте с гидромодулем.

Регулирование расходов холода по системам осуществляется автоматически.

Инженерная инфраструктура

Отопление и теплоснабжение

Газовая котельная, расположенная на кровле офисного комплекса.

Отопление офисных помещений - воздушное, совмещенное приточно-вытяжной вентиляцией.

Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов в помещениях предусмотрена установка терморегуляторов фирмы "CLIVET" на каждом приборе.

Инженерная инфраструктура

Системы водоснабжения и канализации

В здании находится узел ввода городского водоснабжения.

Вода, поступающая с городской магистрали, проходит дополнительную очистку. Она осуществляется с помощью установленной системы фильтрации.



Инженерная инфраструктура

Энергоснабжение

Система энергоснабжения относится ко второй категории надежности электроснабжения, так как имеет два сухих трансформатора 10/04 по 1000 кВА, марки Trihal (Schneider electric) подключенных к двум независимым источникам питания.

Система энергоснабжения здания имеет третий источник резервного питания. Дизель-генератор (OLIMPIAN GEN-200) может обеспечить гарантированным питанием до 160кВт.

2 Системы бесперебойного питания.

Система 1. ИБП-2х40кВА, которая обеспечивает бесперебойным питание все этажи компьютерных розеток.

Система 2. ИБП 3х60кВА которая обеспечивает бесперебойным питанием сервера, АТС, охранную систему.

Инженерная инфраструктура

Пожарная безопасность

Внедрена комплексная автоматическая система пожаротушения «System Sensor», которая состоит из оповещения (звуковая, световая), спринклерной системы, дымоудаления и насосной станции для создания давления в системе.

Инженерная инфраструктура

Система безопасности

Внедрена турникетная система прохода сотрудников и посетителей.

Двери в зоны мест общего пользования, холлы, коридоры, лестницы, а также входные двери в офисные помещения, оснащены системами контроля доступа (СКД).

Совокупность технических средств, позволяющих контролировать и, по необходимости, ограничивать доступ людей или автотранспорта на территорию помещений здания, а также ограничивать перемещение сотрудников и посетителей внутри здания.

Видеонаблюдение организовано на 2-х независимых системах, как по аппаратной части, так и программной.

Подключены аналоговые камеры (190 шт.) и цифровые камеры (36 шт.).

Серверная инфраструктура

Телефония

Используется АТС Nortel CS1000М. В текущей конфигурации она может обслуживать до 1700-1800 портов (из них аналоговых 100).

Локальная сеть

Существующая сеть передачи данных построена на базе СКС категории 5е, позволяющей использовать сети стандартов 100BASE-TX (Fast Ethernet) и 1000BASE-T (Gigabit Ethernet).

Имеющаяся сеть передачи данных содержит до 400 портов на этаж.

Имеется возможность предоставления провайдером широкополосного доступа в Интернет.

Серверная инфраструктура

Наличие собственного Датацентра



Комплексное управление бизнес-центром

Техническое обслуживание инженерных Систем

- техническое обслуживание всех систем жизнеобеспечения офисов
- устранение неисправностей
- круглосуточная техническая поддержка

Управление инфраструктурой бизнес-центра

- ресепшн – услуги
- декорирование общих помещений и уход за растениями
- организация и администрирование парковки и подземного паркинга

Комплексная уборка и содержание объекта

- ежедневная уборка мест общего пользования
- генеральная уборка помещений (мойка стеклянных поверхностей, химчистка ковролина, ковров, мебели, уборка санитарных помещений)
- организация вывоза бытовых отходов



Спасибо за внимание!

ул. Смоленская, 31-33,
г. Киев, 03005, Украина
Тел./факс: +380 44 593 13 31