

Международная классификация современных офисных зданий

Офисные здания принято подразделять на три класса - А, В и С.

Офис класса А должен соответствовать 16 из 20 ниже указанных пунктов,

класса В - как минимум 10 из требований, а

класса С - не менее 8-и.

1. Высококласная отделка с полным техническим обслуживанием (включая системы управления зданием).
2. Профессиональное управление недвижимостью.
3. Здание расположено в хорошей местности с удобной доступностью и коммуникациями.
4. Системы кондиционирования воздуха – не менее чем 2-трубные или подобные системы.
5. Подвесные потолки.
6. Высота от пола до потолка, включая подвесные потолки, в среднем 2,7 метра.
7. Удобная открытая планировка этажа (колонные конструкции).
8. Наличие разводки для телефонных, электрических и компьютерных кабелей, или фальшполы (или возможность их установить).
9. Высококласные стеклопакеты, рациональное расположение окон.
10. Современные высокоскоростные лифты, максимальное время ожидание – не более 30 секунд.
11. Подземная парковка.
12. Качественные материалы.
13. На 100 кв. м арендуемой площади – одно место парковки (наземной или подземной).
14. Фактор потери площадей (отношение общей площади к полезной) не превышает 12%.
15. Высококласные операторы связи.
16. Два источника подачи электроэнергии и/или резервные системы обеспечения бесперебойного питания; (электроэнергия – минимум 50 Вт на 1 кв. м используемой территории для арендаторов +20 Вт для общего освещения).
17. Нагрузка на полы – 400-500 кг на 1 кв. м.
18. Современная система охраны и пропускной контроль.
19. Кафетерий для персонала и другие удобства.
20. Глубина этажа (от окна до окна) – 18-20 м.