

ВВЕДЕНИЕ

Данный переработанный *Стандарт* представляет собой метод измерения площадей здания, позволяющий измерять и распределять предоставляемое арендаторам пространство на пропорциональной основе. В этом заключается основное отличие данного издания от предыдущего (1981), в котором офисные площади измерялись на поэтажной основе.

Необходимость в таком новом подходе впервые возникла в ассоциации BOMA International в 1992 году. Хотя исследования показывали, что *Стандарт* был самым распространенным методом измерения офисных зданий, они так же документально подтверждали, что он не применялся универсально на поэтажной основе. Здания, сооруженные в 1980-е годы, как правило, объединяли в себе элементы, предназначенные для использования занимающими его людьми скорее в целом, чем на поэтажной основе (например, просторные вестибюли с конторками консьержек, оздоровительные клубы, пункты дневной медицинской помощи, конференц-центры и т.д.). В связи с этой тенденцией, отдел рыночной информации ассоциации BOMA указал на необходимость повсеместно принимать в расчет эти части зданий.

Кроме того, обновление *Стандарта* привело к необходимости внести ясность в изложение понятий и определений. Предыдущее издание оставляло слишком много вопросов без ответов, чтобы использоваться в дальнейшем. Эти вопросы были тщательно обсуждены, и ответы на них представлены здесь наиболее точно и определенно.

С тем, чтобы исправленный *Стандарт* был понятным и пригодным для достижения поставленных целей, были добавлены некоторые новые определения, таких понятий, как Полезная Площадь Этажа, Арендная Площадь Этажа, Площадь Общего Пользования на Этаже и Площадь Общего Пользования Здания. Для каждого нового термина были разработаны иллюстрации, наглядно передающие суть нового подхода.

Несмотря на то, что в дальнейшем, несомненно, возникнут дополнительные вопросы, и может появиться необходимость в разработке новых рекомендательных материалов, разработчики настоящего исправленного *Стандарта* считают, что это устоявшийся документ, который будет соответствовать потребностям архитекторов, проектировщиков, специалистов по дизайну интерьера, инженеров, владельцев и управляющих зданий, владельцев и управляющих сооружений, специалистов по сдаче в аренду, управляющих активами, оценщиков и других лиц, чья деятельность связана с измерением офисных площадей.

Авторы старались сделать данный документ более удобным для использования, включив в него два новых раздела: «Обзор метода» на странице 7 и «Перечень всех площадей» на страницах 32-33. Помимо ознакомления с определениями терминов, встречающихся в *Стандарте* (каждый из которых записан заглавными буквами для быстрого обнаружения), пользователям рекомендуется обращаться к этим двум разделам. Раздел «Обзор метода» описывает этапы необходимые для измерения площадей в офисных зданиях, тогда как раздел «Перечень всех площадей» позволяет пользователям сделать шаг назад и схематично представить взаимосвязь понятий и терминов, описанных в *Стандарте*.

ПРЕДИСЛОВИЕ

Цель любого стандарта заключается в том, чтобы установить ясность и содействовать пониманию при обмене информацией и проведении расчетов. Другая важная цель – предоставить возможность сопоставлять значения величин на основе общих согласованных норм измерений.

Ассоциация BOMA International содействовала продвижению *Стандартных норм измерения площади офисных зданий* более 75 лет. Именно *Стандарт BOMA* был принят и согласован Американским национальным институтом стандартов (ANSI). В результате были получены нормы измерения, используемые владельцами зданий, управляющими, руководителями производства, арендаторами, оценщиками, архитекторами, специалистами по аренде, кредитными учреждениями и другими организациями для расчета офисных площадей в здании.

Данный *Стандарт* может использоваться для измерения площадей как в существующих, так и в новых офисных зданиях. Ассоциация BOMA International советует всем членам своей ассоциации и тем, кто связан с офисным строительством использовать данный *Стандарт* для измерения офисных площадей. Проектировщикам так же рекомендуется использовать данный *Стандарт* для распределения расходов на строительство по различным критериям учета затрат или для сравнения показателей использования площадей.

(Данное Предисловие официально не является частью *Стандартных норм измерения площади офисных зданий, ANSI/BOMA Z65.1-1996.*)

ВСТУПЛЕНИЕ

Как известно, площадь, рассчитанная по планам здания, нередко отличается от площади измеренной на объекте. Также нередко случается, что измерения, проведенные на объекте одной группой, отличаются от тех же измерений и расчетов, проведенных другой группой. Расчет площадей, полученный в результате измерений здания, проведенных владельцем или управляющим здания, считается точным, если погрешность повторных измерений составляет не более чем два процента (2%). В случае если несоответствие составляет более двух процентов (2%), ассоциация BOMA International рекомендует привлечь третью независимую группу специалистов для разрешения вопроса.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ

ОТДЕЛАННАЯ ПОВЕРХНОСТЬ – поверхность стены, потолка или пола, в том числе остекленная, подготовленная для использования арендаторами, исключая толщину любых специальных покрытий таких, как панели, дощатая обшивка и/или ковровые покрытия.

ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ – часть внутренней *ОТДЕЛАННОЙ ПОВЕРХНОСТИ* постоянной внешней стены здания, которая составляет 50% и более вертикального расстояния от пола до потолка в некоторой точке, измеряется при горизонтальном движении вдоль стены. *ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ* представляет собой вертикальный размер (или несколько вертикальных размеров) между *ОТДЕЛАННЫМИ ПОВЕРХНОСТЯМИ*, полученный с помощью необходимого количества замеров в зависимости от типа поверхности стены. Например, если высота окон составляет 4'-6" футов (1.372 метра), а расстояние от пола до потолка равно 9'-0" футов (2.743 метра), тогда за *ДОМИНАНТНУЮ ЧАСТЬ* принимается внутренняя поверхность стекла в полную ширину окон. Однако если высота окон составляет 4'-5" футов (1.346 метра), тогда за *ДОМИНАНТНУЮ ЧАСТЬ* принимается внутренняя поверхность стены. В конструкциях, где чередуются окна и простенки, *ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ* будет поочередно приходиться то на окна, то на простенки в зависимости от условий.

В случае, если ни одна из *ОТДЕЛАННЫХ ПОВЕРХНОСТЕЙ* постоянной наружной стены здания не составляет 50% и более вертикального расстояния от пола до потолка, либо если постоянная наружная стена здания не вертикальна, *ДОМИНАНТНОЙ ЧАСТЬЮ* считается внутренняя отделанная поверхность стены там, где она пересекается с чистым полом. В случаях с *ТОРГОВЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ* с выходом на уровне улицы, за *ДОМИНАНТНУЮ ЧАСТЬ* принимается линия застройки.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ – общая застроенная площадь здания. Обычно не используется в целях расчета аренды.

ОБЩАЯ ИЗМЕРЕННАЯ ПЛОЩАДЬ – общая площадь здания, ограниченная *ДОМИНАНТНОЙ ЧАСТЬЮ*, за исключением всех парковок и погрузочных площадок (или их частей), расположенных вне линии застройки. Обычно не используется в целях расчета аренды и рассчитывается поэтажно.

ОСНОВНЫЕ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ – лестницы, лифтовые шахты, дымоходы, вертикальные вентиляционные каналы и подобные им проемы, и окружающие их стены. Атриумы, световые шахты и подобные проемы над чистым полом также входят в это определение. Однако в него не включаются вертикальные коммуникации, построенные для частного пользования арендатором, занимающим *ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ* на более чем одном этаже. Несущие колонны, проемы для вертикальных электрических кабелей или телефонной разводки, проемы для водопровода не считаются *ОСНОВНЫМИ ВЕРТИКАЛЬНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ*.

АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА равняется *ОБЩЕЙ ИЗМЕРЕННОЙ ПЛОЩАДИ* этажа минус *ОСНОВНЫЕ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ* этого этажа. Обычно это величина остается постоянной на весь срок службы здания и редко меняется при изменении размеров или конфигурации коридоров.

ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ – измеренная площадь *ОФИСНОЙ ПЛОЩАДИ, ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДИ, ИЛИ ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ* на этаже. Общая сумма всех

ПОЛЕЗНЫХ ПЛОЩАДЕЙ на этаже равняется *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА* на данном этаже.

ОФИСНАЯ ПЛОЩАДЬ – площадь, где арендатор обычно размещает персонал и/или мебель, с целью чего производится расчет площади.

ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ – площадь офисного здания, подходящая для розничной торговой деятельности. *ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ* входят в *АРЕНДНУЮ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА* и *АРЕНДНУЮ ПЛОЩАДЬ*.

ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ – это площади здания, которые служат арендаторам здания, но не входят в *ОФИСНЫЕ ПЛОЩАДИ* или *ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ* отдельно взятого арендатора. К таким помещениям обычно относятся основные и вспомогательные вестибюли, площадь атриумов на уровне чистого пола, помещения для консьержки или зона для охраны, конференц-залы, комнаты для отдыха и зоны для торговых автоматов, предприятия общественного питания, оздоровительные и спортивные центры, медицинские учреждения, комнаты для переодевания или душевые, помещения для почты, помещения пожарной охраны, огороженные двory снаружи здания или технические площади, такие как полностью закрытые технические помещения или аппаратные. *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ*, зоны парковки, части погрузочных площадок за линией застройки, *ОСНОВНЫЕ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ* не входят в *ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ*.

ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА – это сумма *ПОЛЕЗНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* в *ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ*, *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ* и *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ*. Значение *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА* может варьироваться в течение эксплуатации здания по мере того, как выполняется расширение и сокращение коридоров, или перепланировка этажей.

ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ – это помещения на этаже, доступные преимущественно для использования арендаторами этого этажа, например, умывальные, уборные, помещения для электрооборудования, помещения для телекоммуникаций, технические помещения, лифтовые холлы и общие коридоры.

R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА – коэффициент преобразования, являющийся отношением *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ* к *ОСНОВНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ* в *ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ*, *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ* или *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ*.

ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* или *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ* включает в себя *ПОЛЕЗНУЮ ПЛОЩАДЬ* этих *ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*, *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* или *ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ* и соответствующую долю *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ*. *ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ* рассчитывается умножением *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ* данных *ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*, *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* или *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ* на *R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА*. Сумма *ОСНОВНЫХ АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* арендатора, занимающего более одного этажа равна сумме *ОСНОВНЫХ АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* на каждом этаже. Общая сумма всех *ОСНОВНЫХ АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* на этаже равна *АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ* данного *ЭТАЖА*.

АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ – равняется сумме всех *АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ЭТАЖЕЙ*.

R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЗДАНИЯ – это коэффициент преобразования, являющийся отношением *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ* здания к площади здания.

АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ – это *ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* или *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* с соответствующей долей *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭТАЖА* и *ЗДАНИЯ*. *АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ* рассчитывается умножением *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* или *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* на *R/U КОЭФФИЦИЕНТ*. Сумма всех *АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* равна *АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ*.

R/U КОЭФФИЦИЕНТ – коэффициент преобразования, являющийся отношением *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ* к *АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ* в *ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ* или *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ*.

ОБЗОР МЕТОДА

Расчет *АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ* или *ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ* производится в следующей последовательности.

Следует отметить, что *ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ*, расположенное в зоне *ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ*, измеряется как *ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ*.

1. Определить, для дальнейшего учета, *ОБЩУЮ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ*.
2. Установить *ОБЩУЮ ИЗМЕРЕННУЮ ПЛОЩАДЬ* для каждого этажа здания, используя понятия *ОТДЕЛАННАЯ ПОВЕРХНОСТЬ* и *ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ*.
3. Определить *АРЕНДНУЮ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА* для каждого этажа вычитанием площади *ОСНОВНЫХ ВЕРТИКАЛЬНЫХ КОММУНИКАЦИЙ* каждого этажа из его *ОБЩЕЙ ИЗМЕРЕННОЙ ПЛОЩАДИ*.
4. Измерить *ПОЛЕЗНУЮ ПЛОЩАДЬ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* и *ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ* на каждом этаже, чтобы определить *ПОЛЕЗНУЮ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА* каждого этажа.
5. Определить *ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ* для каждого этажа вычитанием *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА* отдельного этажа из его *АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА*.
6. *ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ* распределяется по всем *ПОЛЕЗНЫМ ПЛОЩАДЯМ* на данном этаже при помощи *R/U КОЭФФИЦИЕНТА ЭТАЖА*. В результате получаем *ОСНОВНУЮ АРЕНДНУЮ ПЛОЩАДЬ*.
7. *ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ* распределяется по всем *ОСНОВНЫМ АРЕНДНЫМ ПЛОЩАДЯМ* при помощи *R/U КОЭФФИЦИЕНТА ЗДАНИЯ*. В результате получаем *АРЕНДНУЮ ПЛОЩАДЬ*.

Заметьте, что *АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ* рассчитывается вычислением *R/U КОЭФФИЦИЕНТА* ($R/U \text{ КОЭФФИЦИЕНТ ЗДАНИЯ} * R/U \text{ КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА}$) из *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ* или *ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ*. См. таблицу соотношения площадей на страницах 32-33.

ПРОПОРЦИИ И УРАВНЕНИЯ

R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА = АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА ÷ ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА

*ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ = ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ * R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА*

R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЗДАНИЯ = АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ ÷ (АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ - ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ от ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ)

*АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ = ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ * R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЗДАНИЯ*

*R/U КОЭФФИЦИЕНТ = R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА * R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЗДАНИЯ*

*АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ = ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ * R/U КОЭФФИЦИЕНТ*

РИСУНКИ, ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ



Изображена вертикальная внешняя постоянная стена, высота окон которой составляет 50% или более вертикального расстояния от пола до потолка и, таким образом, является *ДОМИНАНТНОЙ ЧАСТЬЮ*. Отметки измерений соединены стрелками.



Изображена вертикальная внешняя постоянная стена, неостекленная поверхность которой составляет 50% или более от вертикального расстояния от пола до потолка и, таким образом, является *ДОМИНАНТНОЙ ЧАСТЬЮ*. Отметки измерений соединены стрелками.

РИСУНКИ, ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ



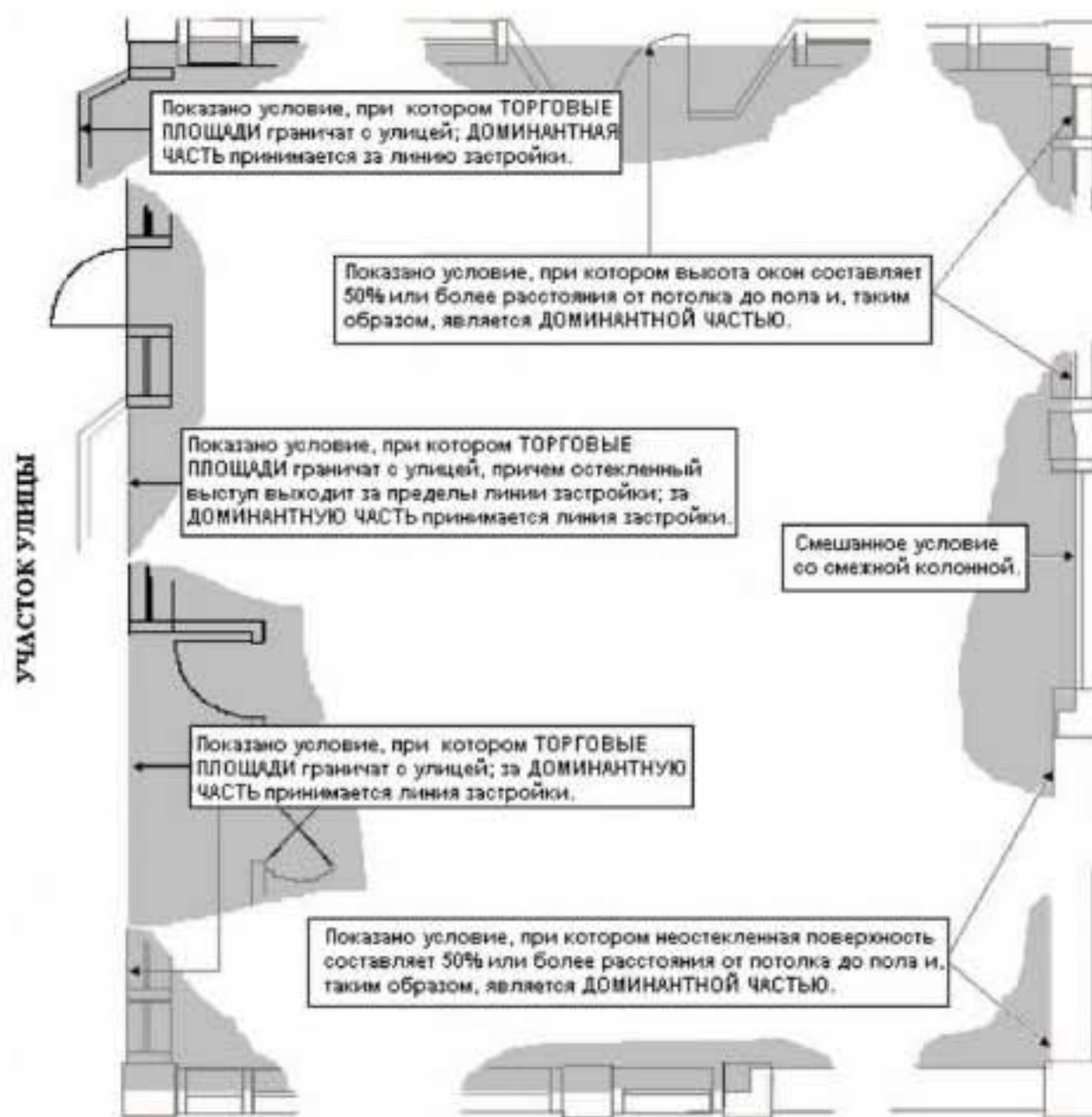
Изображена частично наклонная постоянная внешняя стена. Отметки измерений соединены стрелками.



Изображена наклонная постоянная внешняя стена. Отметки измерений соединены стрелками.

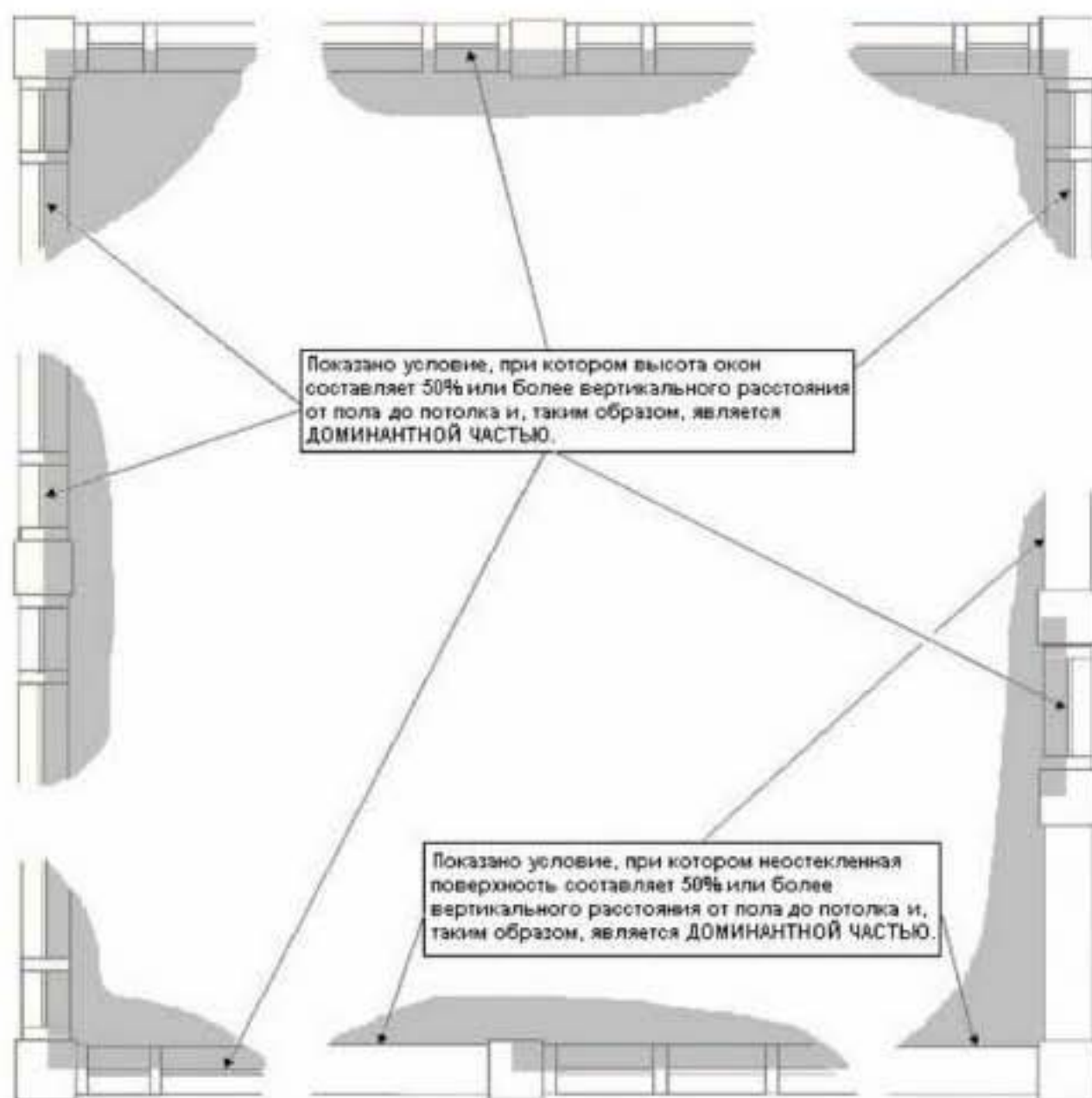
РИСУНКИ, ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ

ТИПОВОЙ НИЖНИЙ ЭТАЖ



РИСУНКИ, ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ

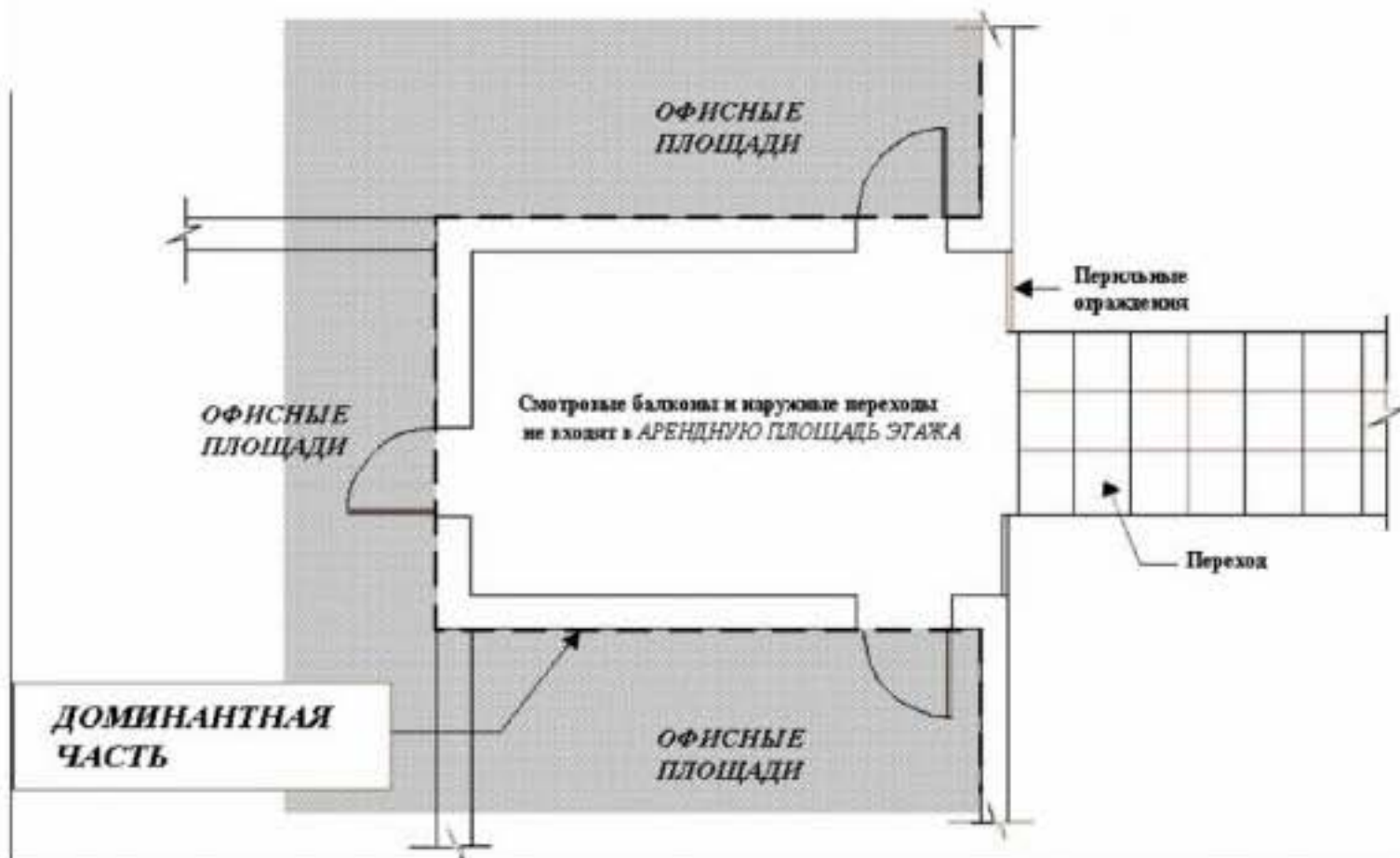
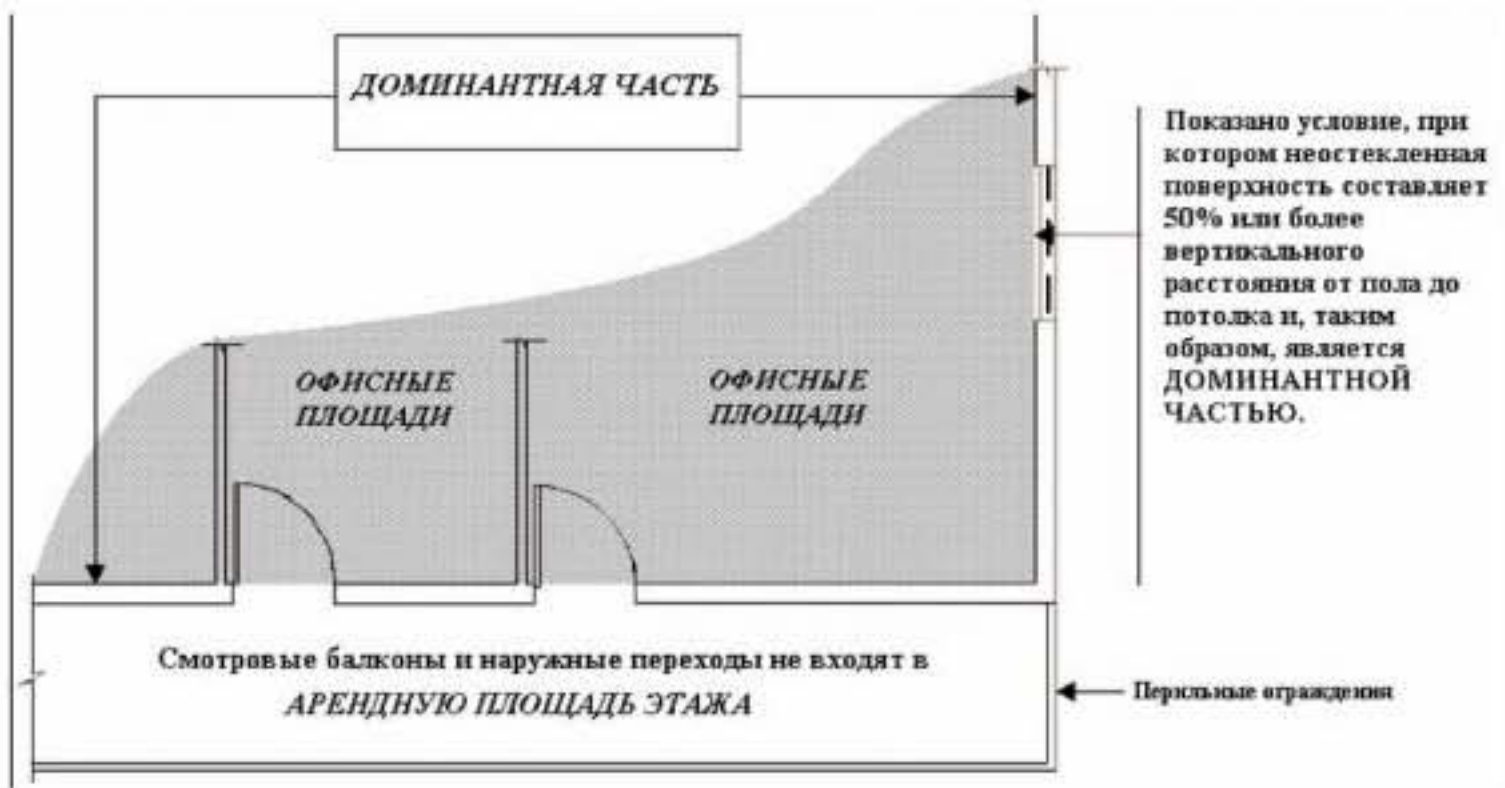
ТИПОВОЙ ЭТАЖ НА ВЕРХНЕМ УРОВНЕ



РИСУНКИ, ДОМИНАНТНАЯ ЧАСТЬ

НАРУЖНЫЕ ПЕРЕХОДЫ И ТЕРРАСЫ

(Такого типа входы в здания более характерны для теплого климата)



ИЗМЕРЕНИЕ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ не предназначена для сдачи в аренду, кроме случаев, когда здание полностью сдается одному арендатору. Эта площадь рассчитывается по замерам от внешней отделанной поверхности постоянных наружных стен, без каких-либо вычитаний. Все крытые этажи здания, включая подвалы, гаражи, технические этажи, надстройки на крыше и другие подобные помещения учитываются при расчете. **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ** иногда встречается как «конструктивная площадь» в индустрии коммерческой недвижимости.

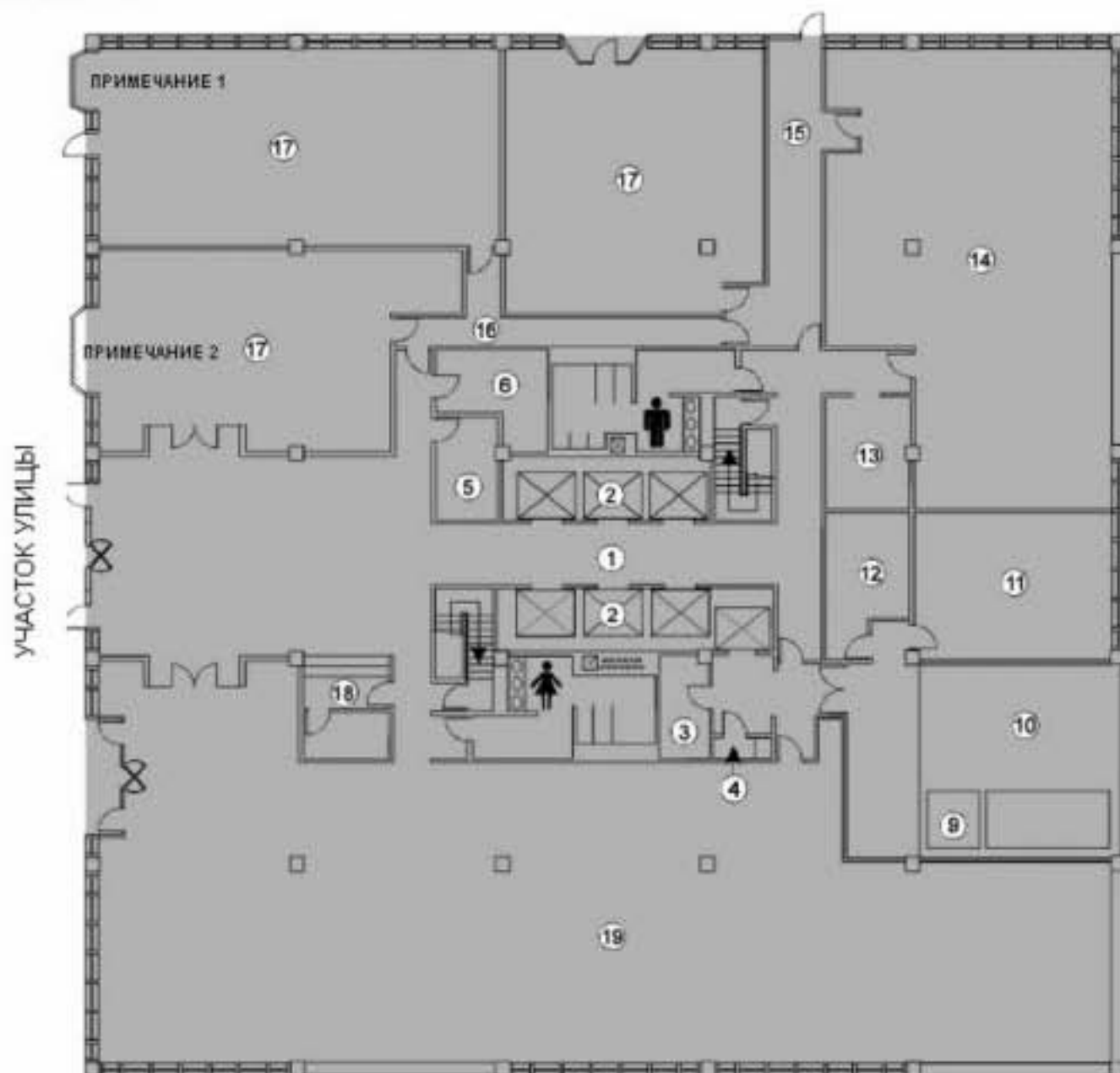


РИСУНОК **ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ** НА ТИПОВОМ НИЖНЕМ ЭТАЖЕ, НА КОТОРОМ ЗАСТРОЕННЫЙ УЧАСТОК ОТСТУПАЕТ ОТ ПРЯМОЙ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 1)

И ОСТЕКЛЕННЫЙ ВЫСТУП ВЫХОДИТ ЗА ПРЕДЕЛЫ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 2)

- | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| 1 Вестибюль | 7 Вентиляционная камера | 14 Тренажерный зал |
| 2 Лифт | 8 Вентиляционная шахта | 15 Коридор к выходу |
| 3 Электрощитовая | 9 Мусорный контейнер | 16 Загрузочный коридор торговли |
| 4 Комната уборщика | 10 Дебаркадер | 17 Торговые помещения |
| 5 Пункт управления при пожаре | 11 Электрооборудование | 18 Охрана |
| 6 Техническое помещение обслуживания здания | 12 Пожарно насосная | 19 Ресторан |
| | 13 Торговые автоматы | |

ИЗМЕРЕНИЕ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ не предназначена для сдачи в аренду, кроме тех случаев, когда здание полностью сдается одному арендатору. Эта площадь рассчитывается по замерам внешней отделанной поверхности постоянных внешних стен, без каких-либо вычитаний. Все закрытые этажи здания, включая подвалы, гаражи, технические этажи, надстройки на крыше и подобные помещения включаются в расчет. *ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ* иногда встречается как «конструктивная площадь» в индустрии коммерческой недвижимости.

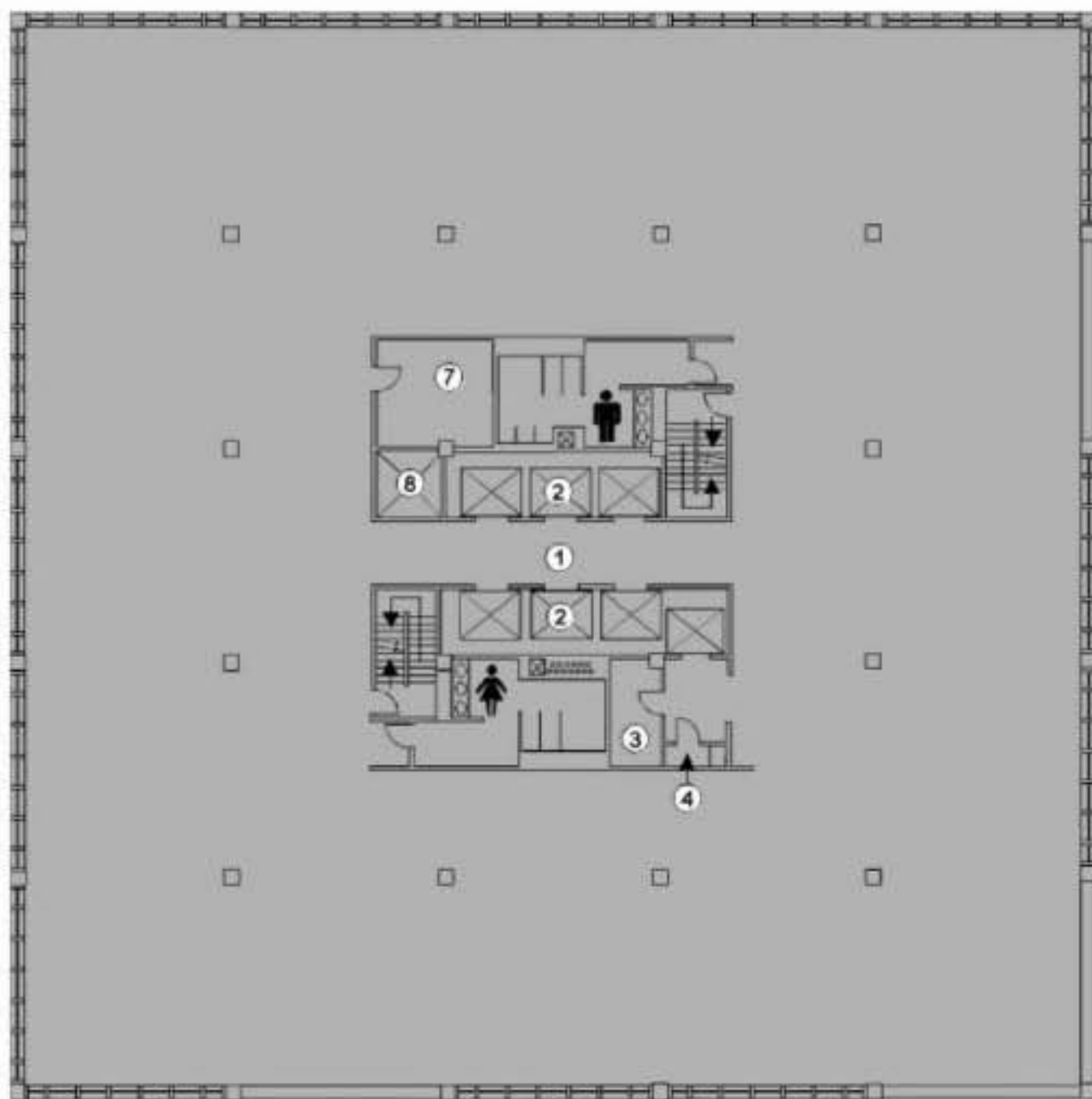


РИСУНОК *ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ* НА ТИПОВОМ ВЕРХНЕМ ЭТАЖЕ

- | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| 1 Вестибюль | 7 Вентиляционная камера | 14 Тренажерный зал |
| 2 Лифт | 8 Вентиляционная шахта | 15 Коридор к выходу |
| 3 Электрощитовая | 9 Мусорный контейнер | 16 Загрузочный коридор торговли |
| 4 Комната уборщика | 10 Дебаркадер | 17 Торговые помещения |
| 5 Пункт управления при пожаре | 11 Электрооборудование | 18 Охрана |
| 6 Техническое помещение обслуживания здания | 12 Пожарно насосная | 19 Ресторан |
| | 13 Торговые автоматы | |

ИЗМЕРЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА

АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА равняется *ОБЩЕЙ ИЗМЕРЕННОЙ ПЛОЩАДИ* этажа минус *ОСНОВНЫЕ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ* для этого же этажа. Площадь необходимых зданию колон и выступов не вычитается. Площади, выходящие за пределы наружных стен, такие, как балконы, террасы или проходы не включаются в расчет. *АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ* будет равняться сумме всех *АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ЭТАЖА*.

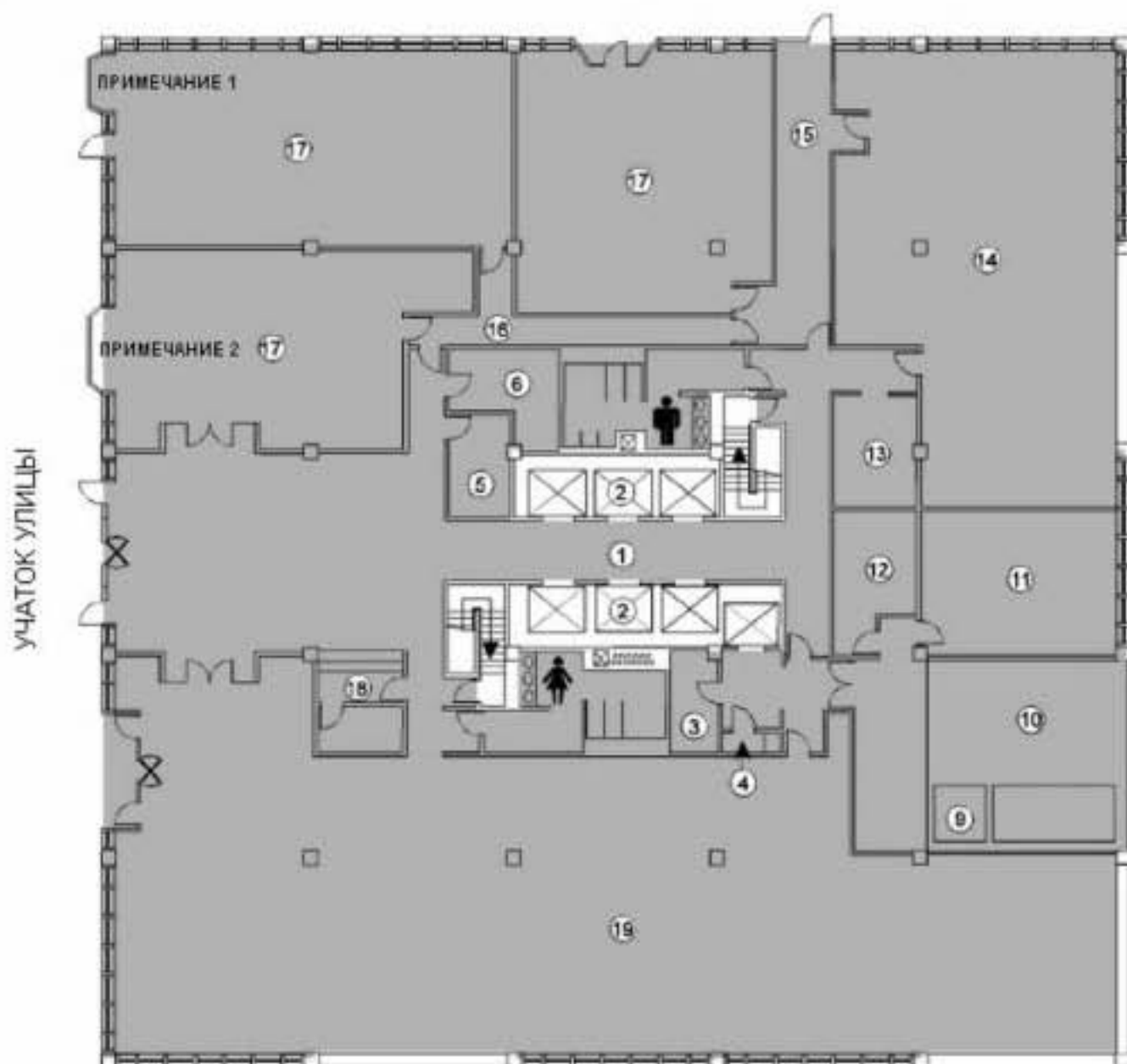


РИСУНОК *АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ЭТАЖА* НА ТИПОВОМ НИЖНЕМ ЭТАЖЕ, НА КОТОРОМ ЗАСТРОЕННЫЙ УЧАСТОК ОТСТУПАЕТ ОТ ПРЯМОЙ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 1) И ОСТЕКЛЕННЫЙ ВЫСТУП ВЫХОДИТ ЗА ПРЕДЕЛЫ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 2)

- | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| 1 Вестибюль | 7 Вентиляционная камера | 14 Тренажерный зал |
| 2 Лифт | 8 Вентиляционная шахта | 15 Коридор к выходу |
| 3 Электрощитовая | 9 Мусорный контейнер | 16 Загрузочный коридор торговли |
| 4 Комната уборщика | 10 Дебаркадер | 17 Торговые помещения |
| 5 Пункт управления при пожаре | 11 Электрооборудование | 18 Охрана |
| 6 Техническое помещение обслуживания здания | 12 Пожарно насосная | 19 Ресторан |
| | 13 Торговые автоматы | |

ИЗМЕРЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА

АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА равняется *ОБЩЕЙ ИЗМЕРЕННОЙ ПЛОЩАДИ* этажа минус *ОСНОВНЫЕ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ ПРОЕМЫ* этого этажа. Площадь необходимых зданию колон и выступов не вычитается. Площади, выходящие за пределы наружных стен, такие, как балконы, террасы или проходы не включаются в расчет. *АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ* будет равняться сумме всех *АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ЭТАЖА*.

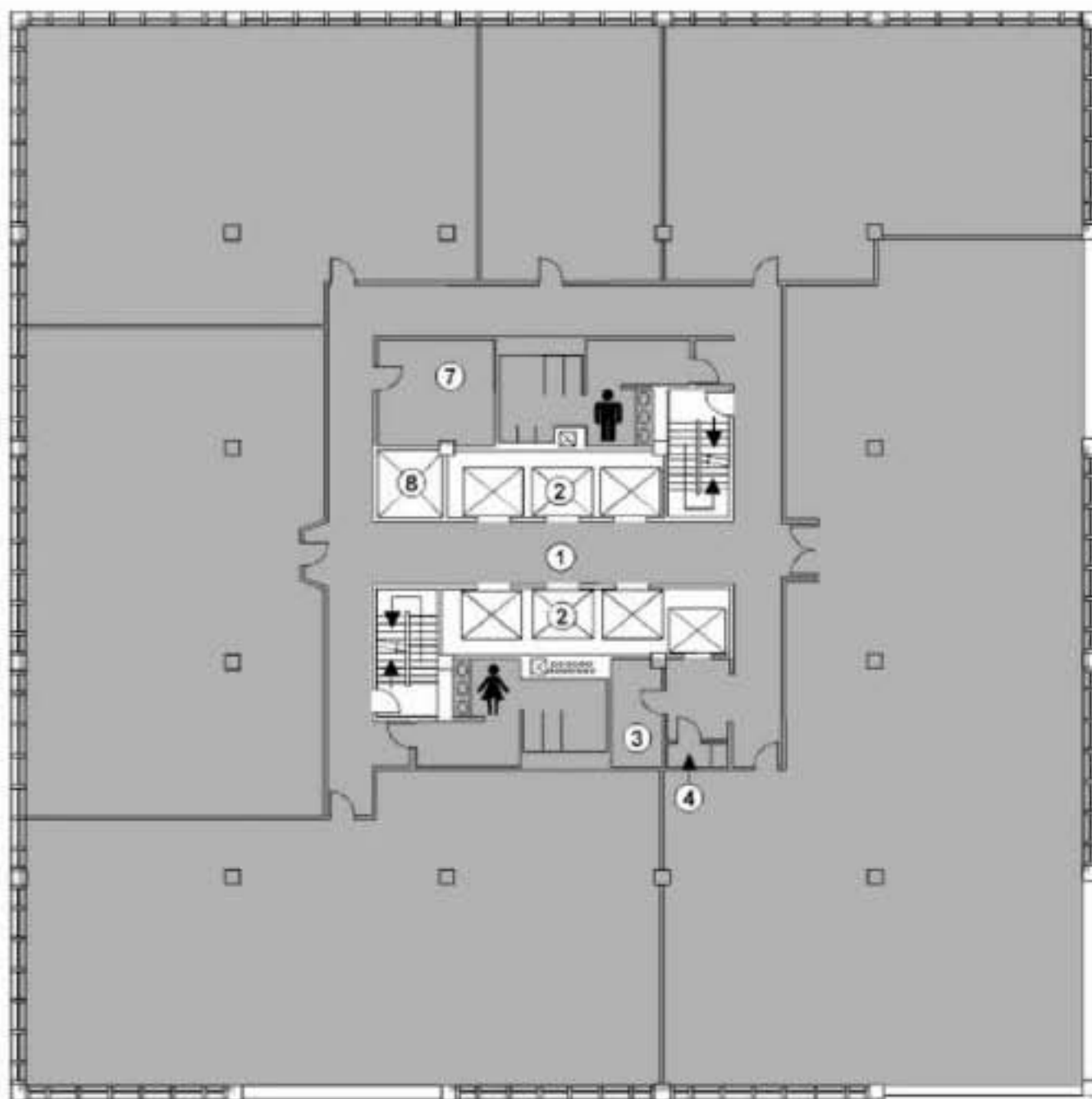


РИСУНОК АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ЭТАЖА НА ТИПОВОМ ВЕРХНЕМ ЭТАЖЕ

- | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| 1 Вестибюль | 7 Вентиляционная камера | 14 Тренажерный зал |
| 2 Лифт | 8 Вентиляционная шахта | 15 Коридор к выходу |
| 3 Электрощитовая | 9 Мусорный контейнер | 16 Загрузочный коридор торговли |
| 4 Комната уборщика | 10 Дебаркадер | 17 Торговые помещения |
| 5 Пункт управления при пожаре | 11 Электрооборудование | 18 Охрана |
| 6 Техническое помещение обслуживания здания | 12 Пожарно насосная | 19 Ресторан |
| | 13 Торговые автоматы | |

ИЗМЕРЕНИЕ ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА

ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА рассчитывается измерением площади расположенной между **ОТДЕЛАННОЙ ПОВЕРХНОСТЬЮ** границ коридоров со стороны **ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ** и **ДОМИНАНТНОЙ ЧАСТЬЮ** и/или **ОСНОВНЫМИ ВЕРТИКАЛЬНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ**. **ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ** считаются частью **ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА**. Площадь необходимых зданию колон и выступов не вычитается. В случае если присутствуют ниши, углубленные входы и тому подобные отклонения от линии коридора, расчет **ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА** производится без учета этих отклонений.

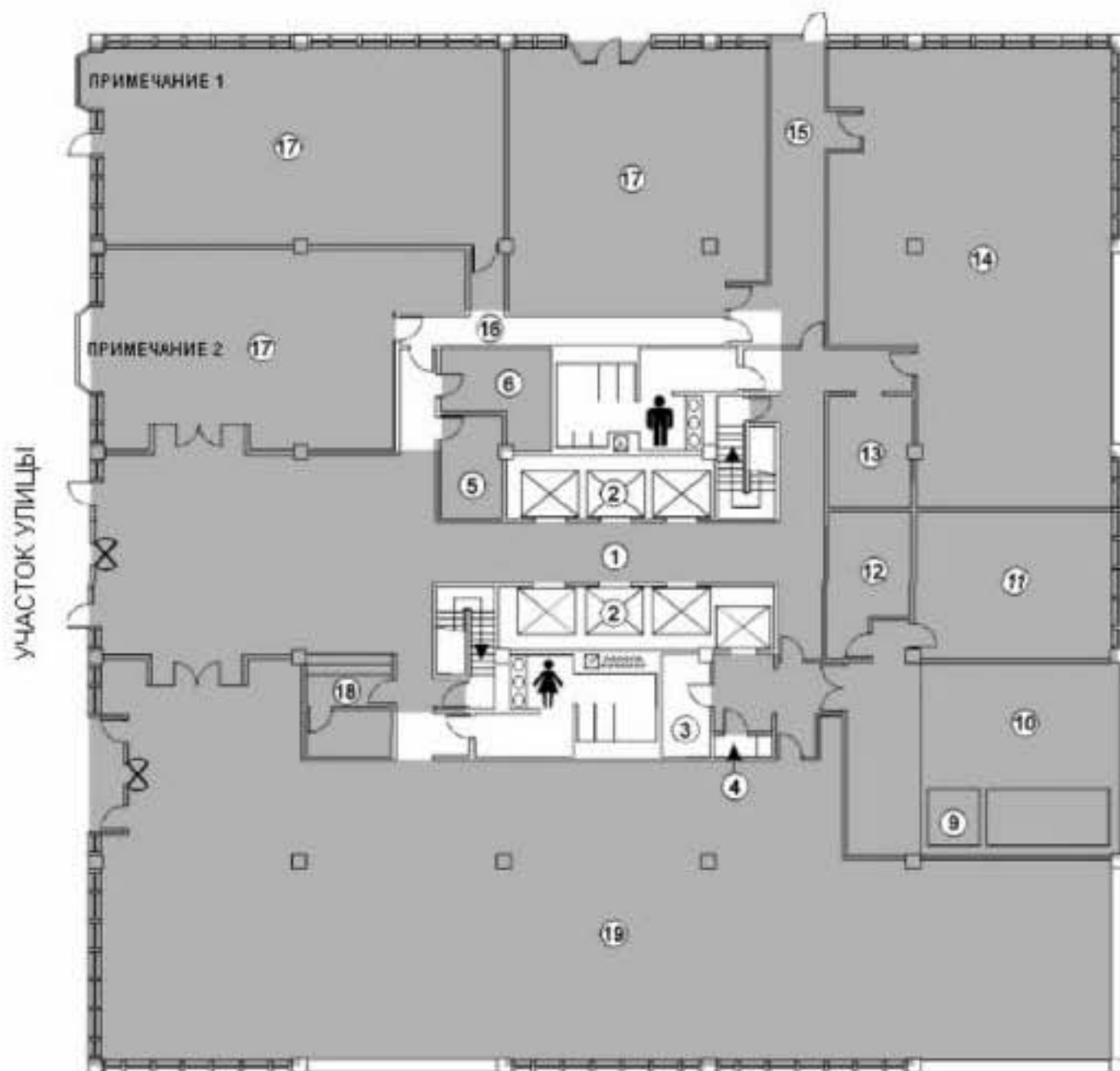


РИСУНОК **ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА** НА ТИПОВОМ ПЕРВОМ ЭТАЖЕ (НА УРОВНЕ ЗЕМЛИ), НА КОТОРОМ ЗАСТРОЕННЫЙ УЧАСТОК ОТСТУПАЕТ ОТ ПРЯМОЙ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 1) И ОСТЕКЛЕННЫЙ ВЫСТУП ВЫХОДИТ ЗА ПРЕДЕЛЫ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 2)

1 Вестибюль
2 Лифт
3 Электрощитовая

7 Вентиляционная камера
8 Вентиляционная шахта
9 Мусорный контейнер

14 Тренажерный зал
15 Коридор к выходу
16 Загрузочный коридор торговли

4 Комната уборщика
5 Пункт управления при
пожаре
6 Техническое помещение
обслуживания здания

10 Дебаркадер
11 Электрооборудование
12 Пожарно насосная
13 Торговые автоматы

17 Торговые помещения
18 Охрана
19 Ресторан

ИЗМЕРЕНИЕ ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА

ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА рассчитывается измерением площади расположенной между *ОТДЕЛАННОЙ ПОВЕРХНОСТЬЮ* границ коридоров со стороны *ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ* и *ДОМИНАНТНОЙ ЧАСТЬЮ* и/или *ОСНОВНЫМИ ВЕРТИКАЛЬНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ*. *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ* считаются частью *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА*. Площадь необходимых зданию колон и выступов не вычитается. В случае если присутствуют ниши, углубленные входы и тому подобные отклонения от линии коридора, расчет *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА* производится без учета этих отклонений.

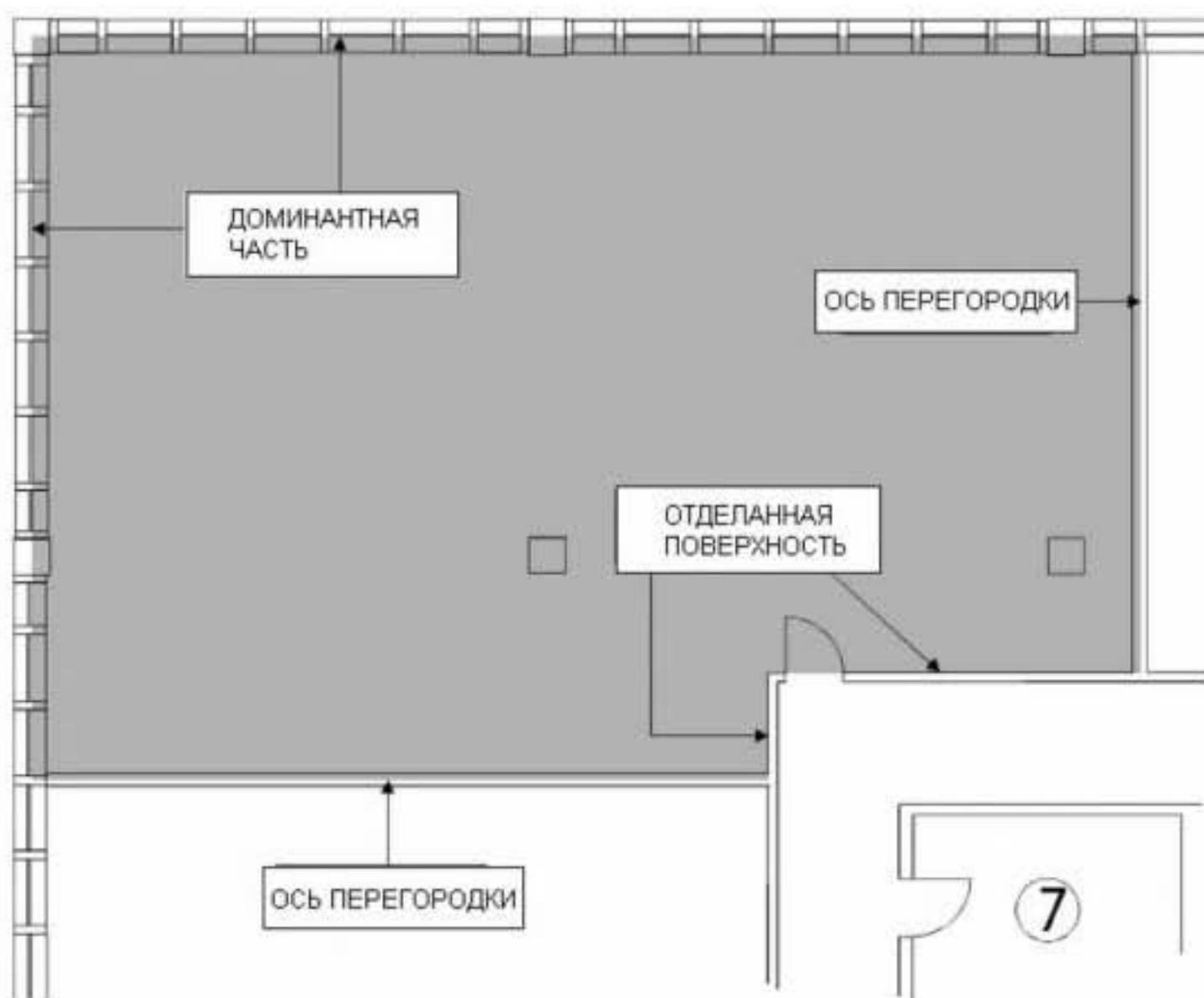


РИСУНОК *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА* НА ТИПОВОМ ВЕРХНЕМ ЭТАЖЕ

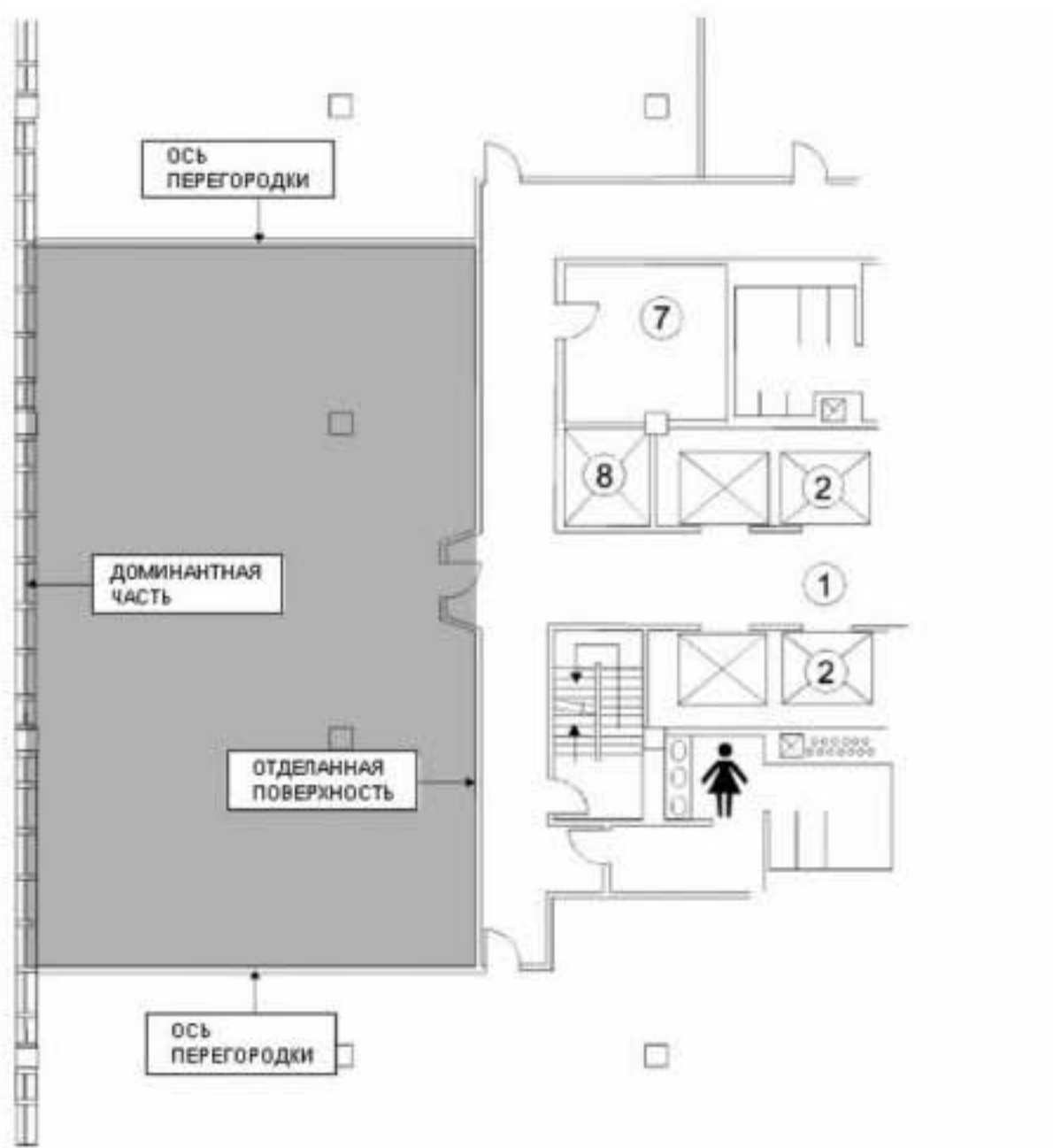
- | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| 1 Вестибюль | 7 Вентиляционная камера | 14 Тренажерный зал |
| 2 Лифт | 8 Вентиляционная шахта | 15 Коридор к выходу |
| 3 Электрощитовая | 9 Мусорный контейнер | 16 Загрузочный коридор торговли |
| 4 Комната уборщика | 10 Дебаркадер | 17 Торговые помещения |
| 5 Пункт управления при пожаре | 11 Электрооборудование | 18 Охрана |
| 6 Техническое помещение обслуживания здания | 12 Пожарно насосная | 19 Ресторан |
| | 13 Торговые автоматы | |

ИЗМЕРЕНИЕ ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ, или ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ рассчитывается измерением площади, расположенной между: *ОТДЕЛАННОЙ ПОВЕРХНОСТЬЮ* границ коридоров, отмеряемой со стороны *ОФИСА*, и других постоянных стен; *ДОМИНАНТНОЙ ЧАСТЬЮ* или линией *ОСНОВНЫХ ВЕРТИКАЛЬНЫХ КОММУНИКАЦИЙ*; половиной толщины перегородок, отделяющих измеряемый участок от прилегающих *ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, и/или ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ*. Площадь необходимых зданию колон и выступов не вычитается. *ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА* на этом этаже равна сумме всех *ПОЛЕЗНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* на данном этаже. В случае если присутствуют ниши, углубленные входы и тому подобные отклонения от линии коридора, расчет *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА* производится без учета этих отклонений.



РИСУНКИ, ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ



РИСУНКИ, ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ

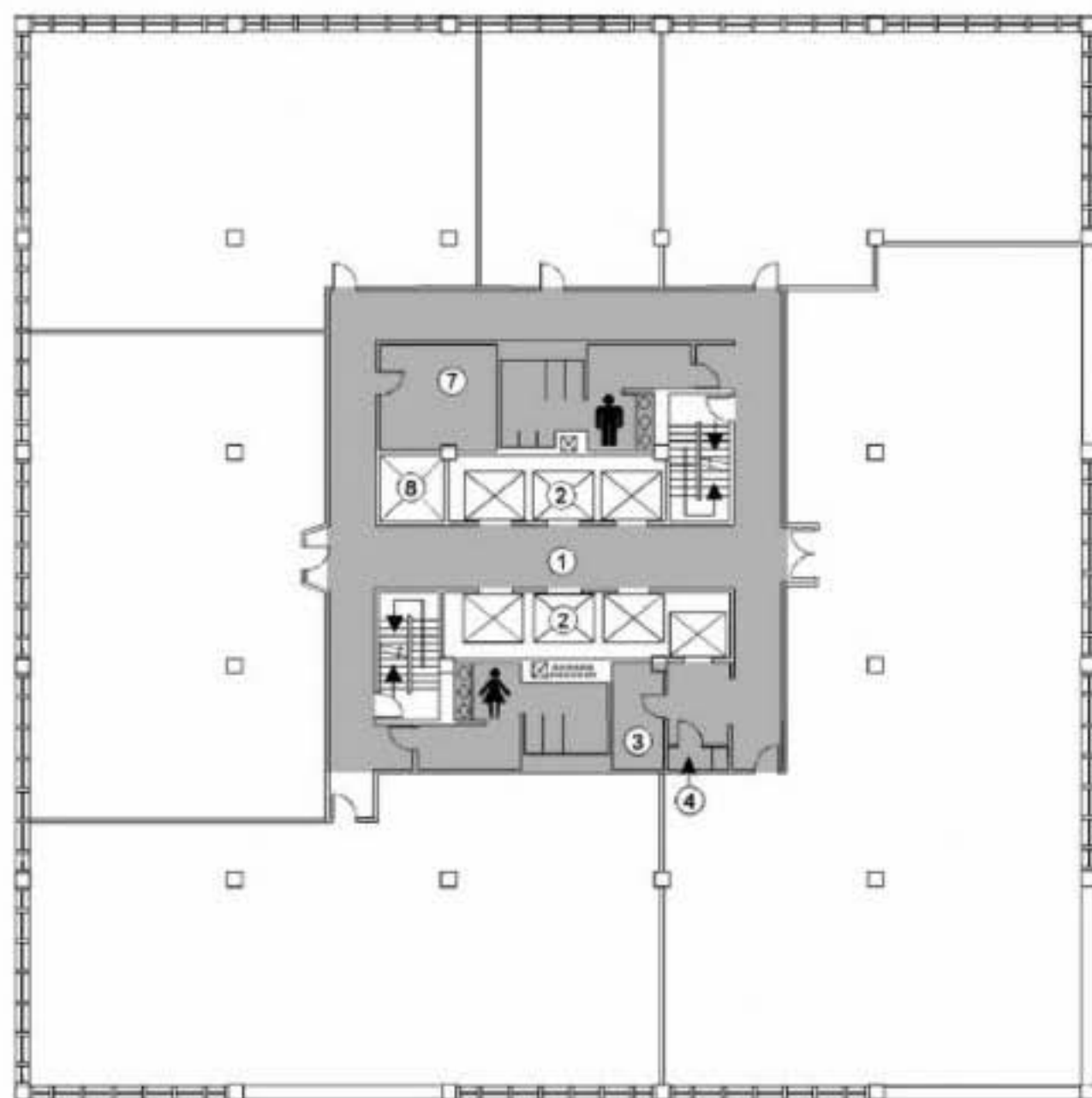
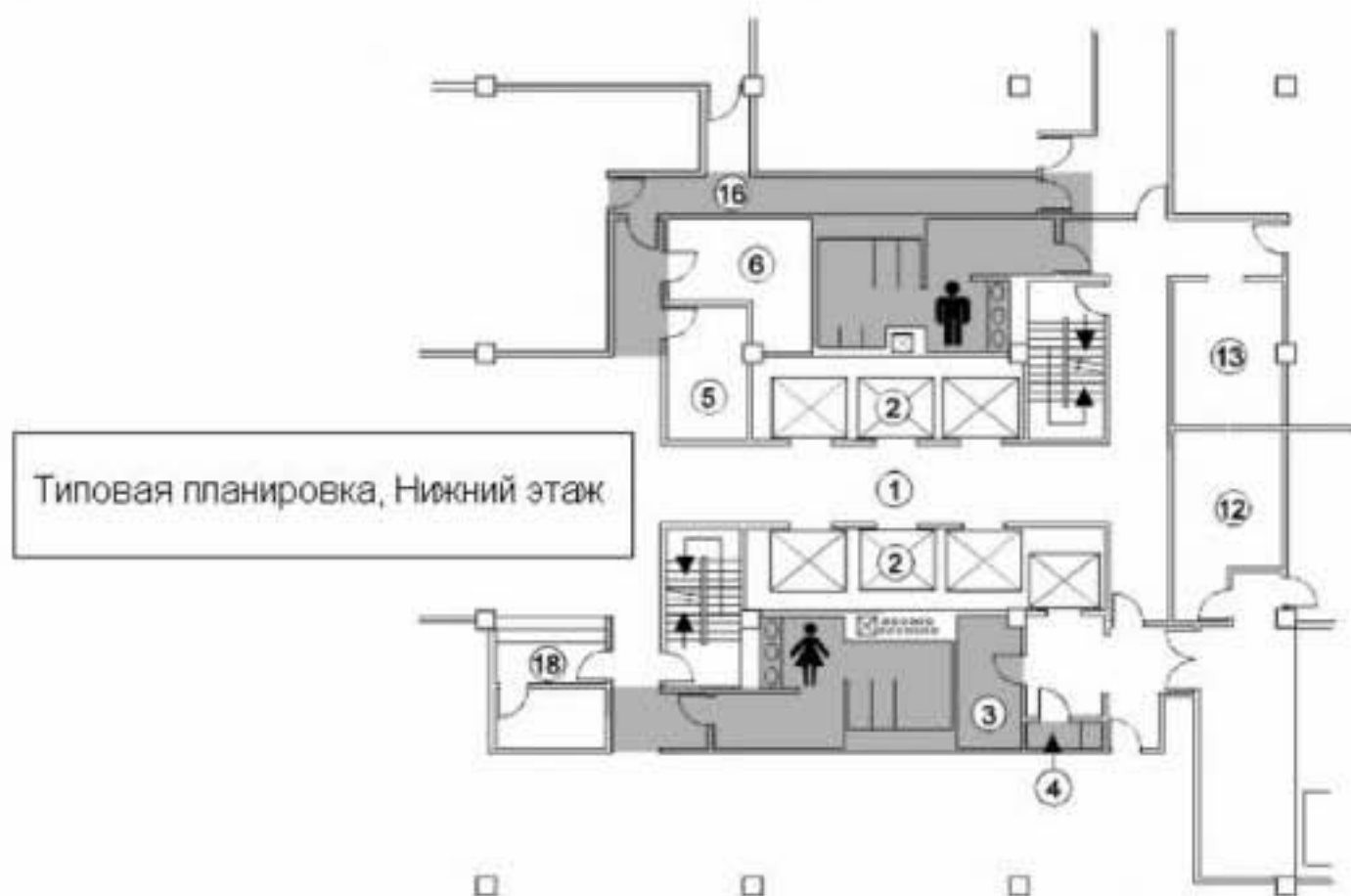


РИСУНОК ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭТАЖА НА ТИПОВОМ ВЕРХНЕМ ЭТАЖЕ

- | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| 1 Вестибюль | 7 Вентиляционная камера | 14 Тренажерный зал |
| 2 Лифт | 8 Вентиляционная шахта | 15 Коридор к выходу |
| 3 Электрощитовая | 9 Мусорный контейнер | 16 Загрузочный коридор торговли |
| 4 Комната уборщика | 10 Дебаркадер | 17 Торговые помещения |
| 5 Пункт управления при пожаре | 11 Электрооборудование | 18 Охрана |
| 6 Техническое помещение обслуживания здания | 12 Пожарно насосная | 19 Ресторан |
| | 13 Торговые автоматы | |

РИСУНКИ, ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ

ДЕТАЛЬНЫЕ РИСУНКИ



РАСЧЕТ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ

ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ рассчитываются измерением площади расположенной между: линией застройки, в случае, если эти помещения выходят на улицу; *ОТДЕЛАННОЙ ПОВЕРХНОСТЬЮ* границ коридоров, отмеряемой со стороны *ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*, и других постоянных стен; *ДОМИНАНТНОЙ ЧАСТЬЮ* или линией *ОСНОВНЫХ ВЕРТИКАЛЬНЫХ КОММУНИКАЦИЙ*; серединой толщины перегородок, отделяющих измеряемый участок от прилегающих *ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ*, *ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ*, и/или *ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ*.

В случае если присутствуют ниши, углубленные входы и тому подобные отклонения от линии коридора, расчет *ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ* производится без учета этих отклонений. Если присутствуют вестибюли, углубленные входы и тому подобные отклонения от линии застройки, граничащей с улицей, расчет *ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ* производится без учета этих отклонений. Остекленные выступы, выходящие за пределы линии застройки не принимаются в расчет. Площадь необходимых зданию колон и выступов не вычитается.

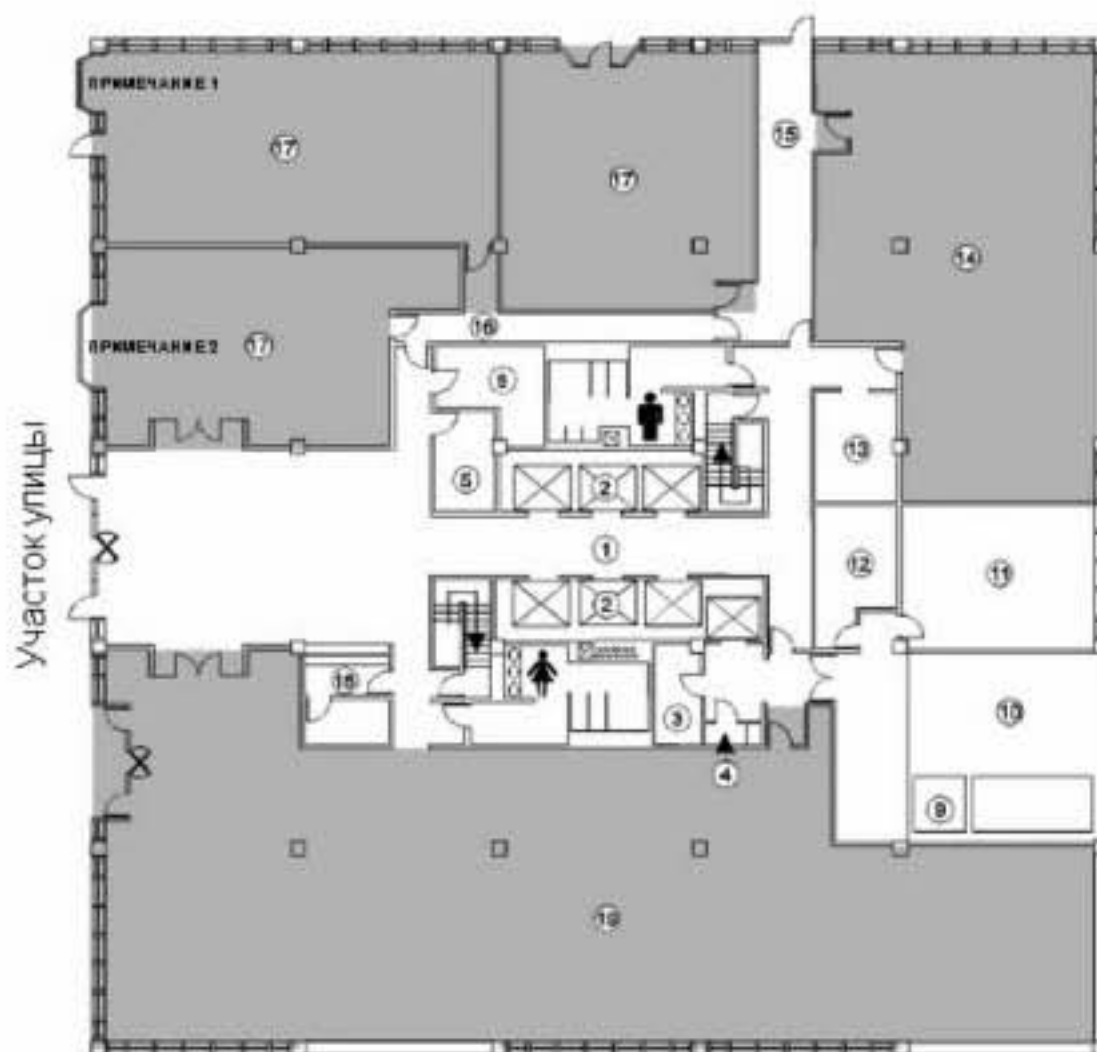


РИСУНОК *ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ* НА ТИПОВОМ ПЕРВОМ ЭТАЖЕ (НА УРОВНЕ ЗЕМЛИ), НА КОТОРОМ ЗАСТРОЕННЫЙ УЧАСТОК ОТСТУПАЕТ ОТ ПРЯМОЙ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 1)

И ОСТЕКЛЕННЫЙ ВЫСТУП ВЫХОДИТ ЗА ПРЕДЕЛЫ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 2)

1 Вестибюль
2 Лифт
3 Электрощитовая

7 Вентиляционная камера
8 Вентиляционная шахта
9 Мусорный контейнер

14 Тренажерный зал
15 Коридор к выходу
16 Загрузочный коридор торговли

4 Комната уборщика
5 Пункт управления при
пожаре
6 Техническое помещение
обслуживания здания

10 Дебаркадер
11 Электрооборудование
12 Пожарно насосная
13 Торговые автоматы

17 Торговые помещения
18 Охрана
19 Ресторан

РАСЧЕТ ОСНОВНЫХ АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

Ключевым понятием в расчете *ОСНОВНЫХ АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* является понятие *RU КОЭФФИЦИЕНТА ЭТАЖА*, предназначенного для распределения *ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ* по всем *ОФИСНЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ, ТОРГОВЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ*, или *ПЛОЩАДЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ*. *RU КОЭФФИЦИЕНТ* рассчитывается делением *АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА* на *ПОЛЕЗНУЮ ПЛОЩАДЬ* этого *ЭТАЖА*.



В результате умножения *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ* на *КОЭФФИЦИЕНТ RU ЭТАЖА* получаем *ОСНОВНУЮ АРЕНДНУЮ ПЛОЩАДЬ*.



Сумма всех *ОСНОВНЫХ АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* на этаже равняется *АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА* для данного этажа.

АРЕНДАТОР	ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ	×	RU КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА	=	ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ
# 1					
# 2					
# 3					
# 4					
# 5					
# 6					
ИТОГ ДЛЯ ЭТАЖА					

ИЗМЕРЕНИЕ ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ

ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ измеряются так же, как ОФИСНЫЕ ПЛОЩАДИ или ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ и включают ПОЛЕЗНУЮ ПЛОЩАДЬ и ОСНОВНУЮ АРЕНДНУЮ ПЛОЩАДЬ.

Площадь необходимых зданию колон и выступов не вычитается.

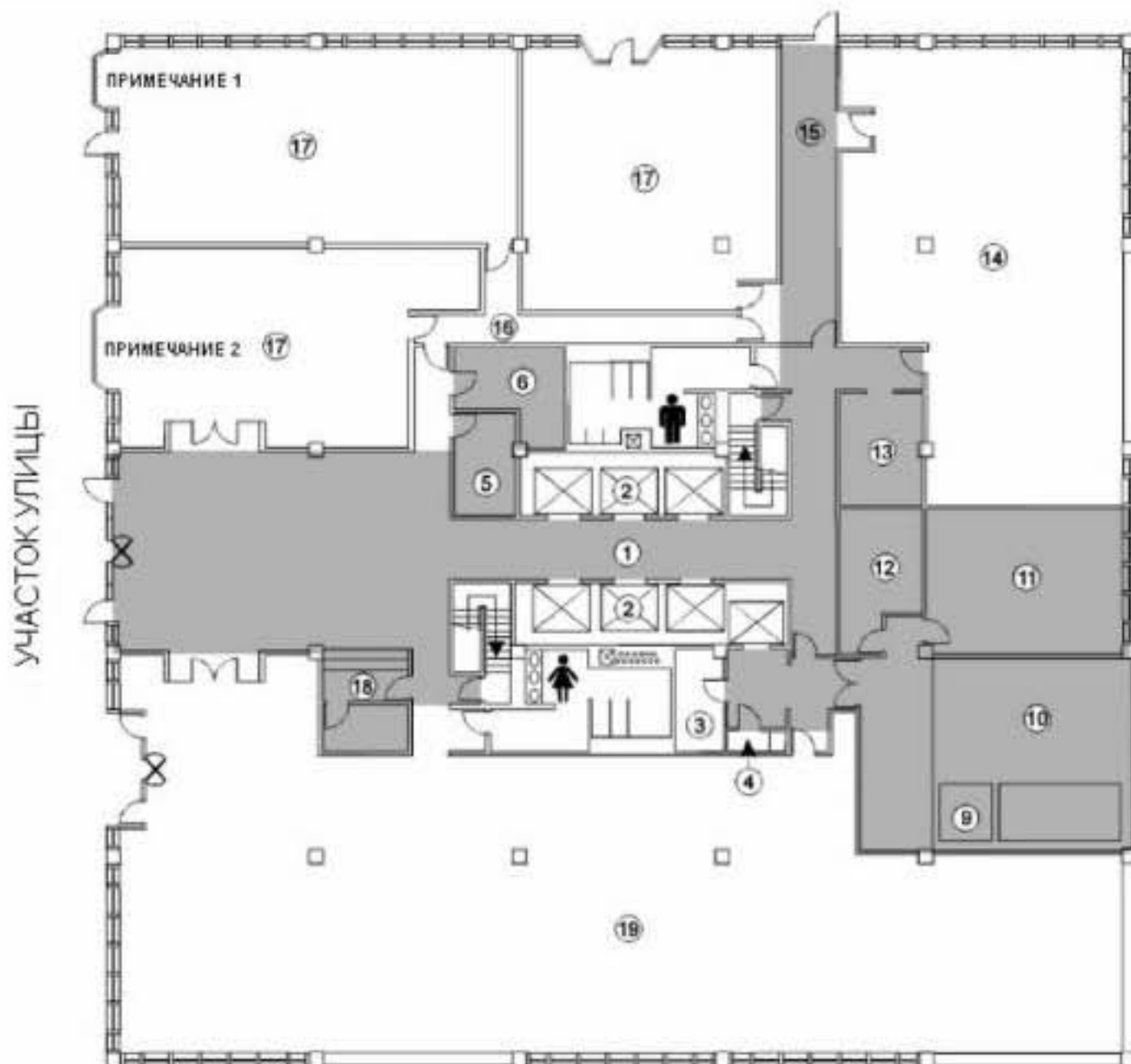


РИСУНОК ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ НА ТИПОВОМ НИЖНЕМ ЭТАЖЕ, НА КОТОРОМ ЗАСТРОЕННЫЙ УЧАСТОК ОТСТУПАЕТ ОТ ПРЯМОЙ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 1) И ОСТЕКЛЕННЫЙ ВЫСТУП ВЫХОДИТ ЗА ПРЕДЕЛЫ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ (Примечание 2)

- | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| 1 Вестибюль | 7 Вентиляционная камера | 14 Тренажерный зал |
| 2 Лифт | 8 Вентиляционная шахта | 15 Коридор к выходу |
| 3 Электрощитовая | 9 Мусорный контейнер | 16 Загрузочный коридор торговли |
| 4 Комната уборщика | 10 Дебаркадер | 17 Торговые помещения |
| 5 Пункт управления при пожаре | 11 Электрооборудование | 18 Охрана |
| 6 Техническое помещение обслуживания здания | 12 Пожарно насосная | 19 Ресторан |
| | 13 Торговые автоматы | |

ИЗМЕРЕНИЕ ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ

ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ – это площади, предназначенные для пользования всеми арендаторами здания, но не включенные в **ОФИСНЫЕ ПЛОЩАДИ** или **ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ** какого-то отдельного арендатора. На следующем рисунке изображено **ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**, которое может использоваться в качестве комнаты для переговоров, доступной каждому арендатору по согласованному расписанию. Обратите внимание, насколько **ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ** на этом рисунке сходна с **ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДЬЮ** изображенной на странице 17. Как в случае с любой **ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДЬЮ**, переводимой в **АРЕНДНУЮ ПЛОЩАДЬ**, **ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ** приписывается доля **ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭТАЖА** и его доля **ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ**.



РИСУНКИ, ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ



РИСУНОК ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ В ТИПОВОМ ПОМЕЩЕНИИ С АТРИУМОМ

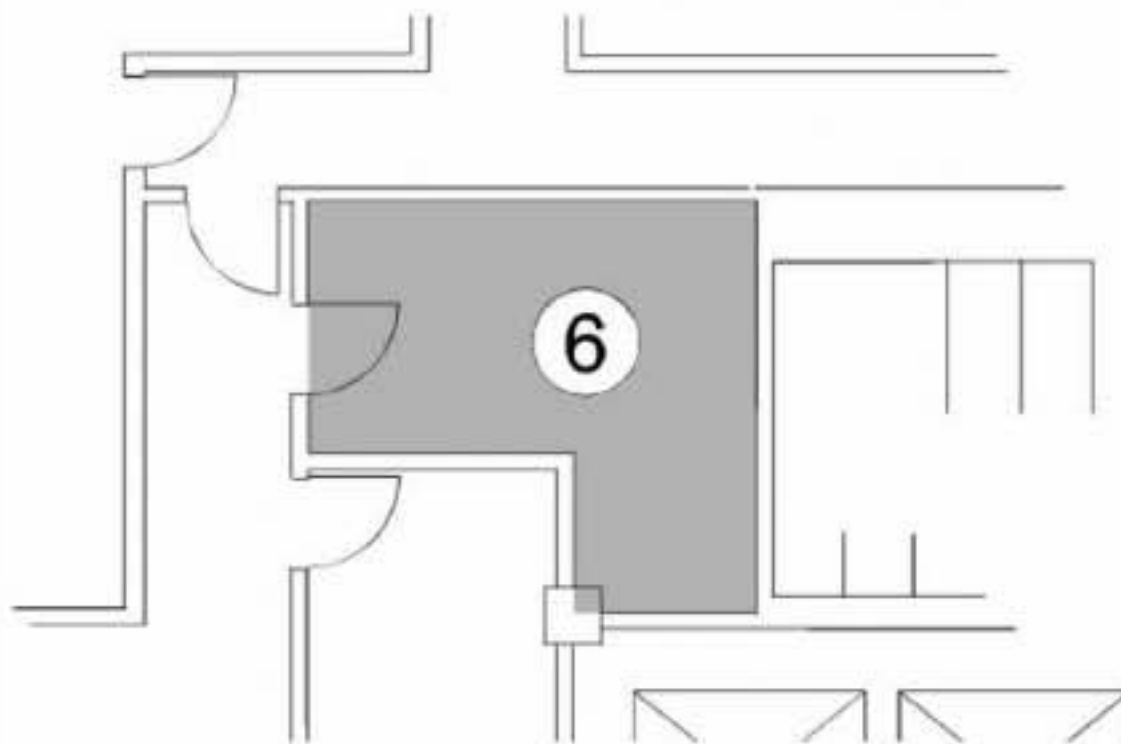


РИСУНОК ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ, ВМЕЩАЮЩЕЙ ТИПОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗДАНИЯ.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ

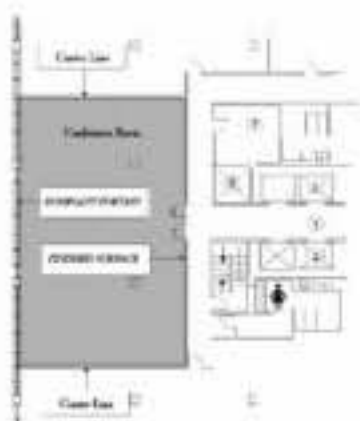
Ключевым понятием в расчете *АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ* является понятие *R/U КОЭФФИЦИЕНТА ЗДАНИЯ*, предназначенного для распределения *ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗДАНИИ* по всем *ОСНОВНЫМ АРЕНДНЫМ ПЛОЩАДЯМ*.

ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗДАНИИ на любом этаже рассчитывается так же, как любая *ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ* и включает в себя долю *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЭТАЖЕ*, определяемую при помощи *R/U КОЭФФИЦИЕНТА ЭТАЖА*.

Ниже приведены рисунки *ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗДАНИИ* для нижнего этажа и типового верхнего этажа.



ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗДАНИИ	X	R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА	=	ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ
# 5				
# 6				
# 8				
# 10				
# 11				
# 12				
# 13				
# 14				
# 15				
# 18				
ИТОГ				



ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗДАНИИ	X	R/U КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖА	=	ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ
# 1				
ИТОГ				

Конференц-зал на этаже принимается за *ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗДАНИИ*, если не внесена плата за его аренду.

ПЕРЕЧЕНЬ ВСЕХ ПЛОЩАДЕЙ

Теперь вы способны самостоятельно составить свой собственный перечень помещений. Далее приведен пример, который даст вам общее представление.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				(3-4) =5					(7+8+9) =10
					ПОЛЕЗНЫЕ ПЛОЩАДИ				
ЭТАЖ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ	ОБЩАЯ ИЗМЕРЕННАЯ ПЛОЩАДЬ	ОСН. ВЕРТИКАЛЬН. КОМПОНЕНТА ЦМН	АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА	НОМЕР ЕДИНИЦЫ ПЛОЩАДИ	ОФИСНАЯ ПЛОЩАДЬ	ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ	ПЛОЩАДЬ ОБЩ. ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗДАНИИ	ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА
1					#1				
					#2				
					#3				
					#4				
					#5				
2					#1				
					#2				
					#3				
					#4				
					#5				
					#6				
					#7				
					#8				
3					#1				
					#2				
					#3				
					#4				
					#5				
					#6				
ИТОГ (Σ)									

Альтернативный метод расчета *АРЕНДНОЙ ПЛОЩАДИ* для каждого арендатора в отдельности, колонка под номером 20, представляет собой результаты вычисления *R/U КОЭФФИЦИЕНТА* из *ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ ОФИСНЫХ* и *ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ*, колонки 7 и 8. *R/U КОЭФФИЦИЕНТ* – это результат умножения *R/U КОЭФФИЦИЕНТА ЭТАЖА*, колонка 12, и *R/U КОЭФФИЦИЕНТА ЗДАНИЯ*, колонка 17.

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
(5-10) =11	(5-10) =12	(7x12) =13	(8x12) =14	(9x12) =15	(13+14+15) =16	(16-16x17) =17	(13x17) =18	(14x17) =19	(18+19) =20
		ОСНОВНЫЕ АРЕНДНЫЕ ПЛОЩАДИ					АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ		
ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗ-Я НА ЭТАЖЕ	КУ КОЭФФИ- ЦИЕНТ ЭТАЖА	ОФИСНАЯ ПЛОЩАДЬ	ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ	ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗ-Я В ЗДАНИИ	АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ	КУ КОЭФФИ- ЦИЕНТ ЗДАНИЯ	ОФИСНАЯ ПЛОЩАДЬ	ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ