



Представники сектора будівництва та нерухомості і фінансів зможуть краще оцінювати характеристики будівель за допомогою нового стандарту ISO.

У стандарті *ISO 9836:2011 «Стандарти експлуатаційних характеристик в будівництві. Визначення і розрахунок показників площі та простору»* використовується принцип «у стінах», який застосовується в багатьох країнах світу. Він передбачає використання показників поверхні і об'єму під час оцінки будівель і допомагає оцінити економічні характеристики будівлі. Відношення площі, зайнятої будівлею, до корисної площі показує чи оптимально витрачаються кошти і матеріали.

Стандарт призначений для використання під час розроблення:

- технічних умов на геометрію будівель і приміщень (наприклад, при проектуванні, в процедурах закупівлі або за необхідності у сфері регулювання будівництва);
- технічної документації, що відноситься до характеристик будівлі в цілому і розробляється проектувальниками, підрядниками та виробниками;
- під час розрахунку площі, яка не буде використовуватися для розміщенні робочого місця, меблів, обладнання чи вентиляції;
- під час оцінки, порівняння або управління показниками будівлі, пов'язаними з геометричними характеристиками.

Показники площі та обсягу є базовими даними для розрахунку та порівняння капітальних витрат, поточних витрат і сервісного обслуговування. Вони дозволяють мінімізувати поточні витрати, обмежуючи простір і витрати на конкретні матеріали.

Відношення площі зовнішньої оболонки будинку до корисної площі показує ступінь базової економії на зовнішній оболонці і поточних витратах на системи обігріву та кондиціонування.

Наприклад, у стандарті наводяться правила визначення площі приміщення (включаючи горищні приміщення, тераси, службові та складські приміщення), а також обсягу, необхідного для функціонального використання будівлі.

У стандарті також наведені приклади використання коефіцієнтів втрат (процентної різниці між орендованою і корисною площею) для визначенні вимог до нового спорудження. Під час оснащення приміщення необхідно враховувати ряд фізичних елементів, таких як колони, криволінійні стіни, поруч з якими не можна розмістити меблі.

Керівник проекту Джеральд Дейвіс коментує: «У багатьох країнах існують локальні норми вимірювання площі і об'ємів, проте вони відрізняються один від одного. Стандарт ISO 9836:2011 пропонує набір правил, які застосовуються у будь-якій країні, і тому, забезпечує порівнянність вимірювань, і таким чином допоможе під час розрахунку вартості і вигод від використання будівлі».

Стандарт **ISO 9836:2011 «Стандарти експлуатаційних характеристик в будівництві. Визначення і розрахунок показників площі та простору»** розроблений підкомітетом **SC 3** «Функціональні/споживчі вимоги і якість будівельних конструкцій» технічного комітету ISO/TC 59 «Будівництво будівель»

Джерело: <http://www.iso.org>