|  |  |
| --- | --- |
| **STT** | **TIÊU CHÍ** |
| **1** | **HỆ THỐNG KỸ THUẬT** |
| 1.1 | BMS – Hệ thống quản lý tòa nhà |
| 1.2 | Hệ thống điều hòa thông gió |
| Hệ thống điều hòa thông gió 2 chiều nóng, lạnh, kiểm soát được độ ẩm đến từng khu vực |
| 1.3 | Công suất của hệ thống điều hòa thông gió |
| Làm lạnh cho phòng server 24/24. Nhiệt độ trong khu vực văn phòng 22- 23 Co, +/- 1Co. Khí tươi 60 m3/một giờ/ 10 m2 văn phòng. |
| 1.4 | Hệ thống phòng cháy chữa cháy hiện đại |
| 1.5 | Thang máy |
| Thang máy tốc độ và chất lượng cao của các thương hiệu nổi tiếng quốc tế |
| 1.6 | Điện nguồn |
| Hai nguồn điện độc lập, tự động chuyển nguồn, hoặc trang bị hệ thống máy phát điện dự phòng (công suất tối thiểu 70 VA cho 1 m2), bộ lưu điện UPS cho các hệ thống kỹ thuật khẩn cấp. |
| 1.7 | Hệ thống giám sát an ninh |
| Hệ thống giám sát an ninh và quản lý ra vào – CCTV, tại tất cả các điểm ra vào, chỗ đậu xe, sử dụng thẻ, và có nhân viên an ninh trực 24/24. |
| **2** | **CẤU TRÚC TÒA NHÀ** |
| 2.1 | Độ cao trần thông thủy từ 2,7 m – 2,8 m trở lên |
| 2.2 | Mặt bằng |
| Tiêu chuẩn hạng A: Không gian mở, không có vách cứng ngăn chia, sử dụng hiệu quả, lưới cột lớn hơn 6 x 6 m. |
| 2.4 | Hệ số diện tích không hữu ích |
| Hệ số diện tích không hữu ích của tòa nhà không vượt quá 12%, được tính = 1 – ( diện tích sử dụng được / diện tích cho thuê ) \* 100% |
| 2.5 | Khả năng chịu tải của sàn từ 400 kg/m2 trở lên |
| 2.6 | Mức độ hoàn thiện khu vực công cộng và mặt ngoài |
| Hạng A: Vật liệu cao cấp/ Hạn B, B-: Vật liệu chất lượng cao |
| 2.7 | Sàn nâng (raised floors) |
| **3** | **VỊ TRÍ** |
| 3.1 | Vị trí tốt, không bị các công trình xung quanh ảnh hưởng tiêu cực đến hình ảnh tòa nhà  ( ví dụ cơ sở sản xuất công nghiệp, nhà tang lễ, trại giam v.v.) |
| 3.2 | Tiếp cận giao thông |
| Thuận tiện cho ô tô và giao thông công cộng, ví dụ 10 – 15 phút đi bộ từ ga tàu điện ngầm gần nhất, hoặc có tuyến xe bus |
| **4** | **ĐỖ XE** |
| 4.1 | Đỗ xe |
| Đỗ xe dưới tầng hầm, hoặc nhà xe cao tầng, đường dẫn có mái che vào tòa nhà. Đỗ xe tại tầng 1 cho khách. |
|  |
| 5 | **SỞ HỮU** |
| 5.1 | Một chủ sở hữu duy nhất toàn bộ tòa nhà (hay nói cách khác các sàn, hoặc các khối nhà không được sở hữu bởi nhiều chủ) |
| **6** | **QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ TÒA NHÀ** |
| 6.1 |  |
| Được quản lý bởi công ty chuyên nghiệp, đang quản lý từ 5 tòa nhà trở lên (diện tích mỗi tòa từ 5000 m2), hoặc có kinh nghiệm, chất lượng quản lý quốc tếHạng B, B-: Công tác quản lý tòa nhà được tổ chức tốt |
| 6.2 | Nhà cung cấp dịch vụ viễn thông |
| Tối thiểu hai nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trong tòa nhà |
|  |
| 6.3 | Tiện ích |
| Quán café quản lý tốt đủ đáp ứng quy mô nhân viên trong tòa nhà, và có thêm ít nhất 2 tiện ích (như ATM, giặt là, cửa hàng v.v.). Các tiện ích xung quanh cần được quan tâm xem xét. |