

OFFICE

MERKMAL KEIO SASAZUKA

メルクマール京王笹塚



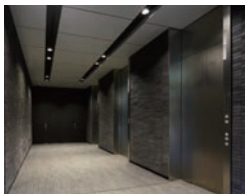
BUILDING OUTLINE

渋谷区「笹塚」の
ランドマーク。



ここでしか味わえない、 プレミアムオフィス

笹塚エリアにおいて444坪の希少なサイズを誇るフロアプレート。低層部の賑わいと対をなすように配された格調高いオフィスエントランスが、来館者を出迎えます。5階から8階の賃貸オフィス区画には3基のエレベーターでストレスフリーな縦動線を実現し、快適なビジネスを支えます。



エレベーターホール



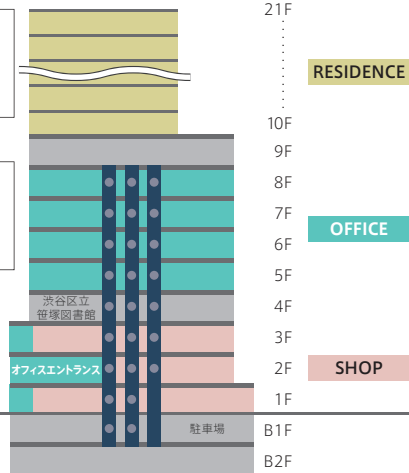
オフィスエントランス

総貸室面積(最大)
約5,874㎡
(約1,776坪)

各階最大貸室面積
約1,468㎡
(約444坪)



改札



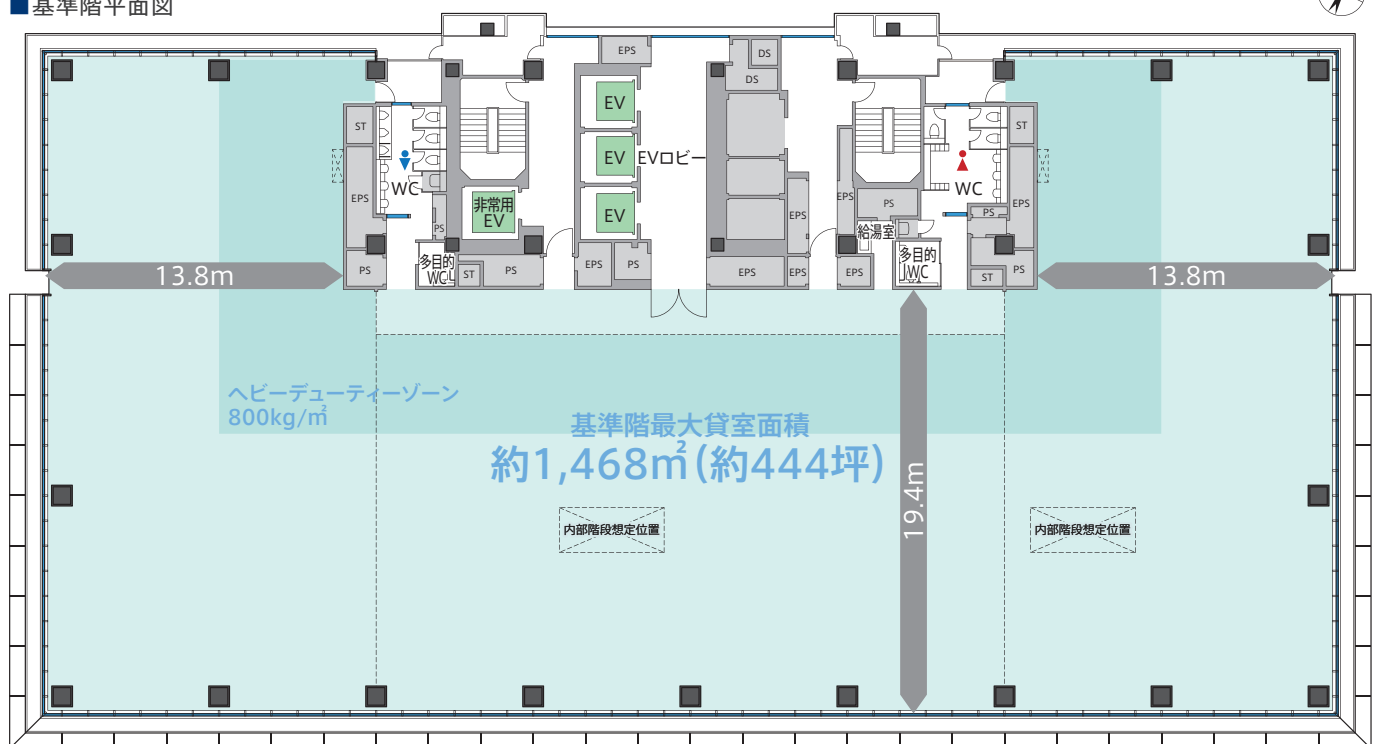
OFFICE FLOOR



フレキシブルなレイアウトを実現する開放感溢れるオフィス空間

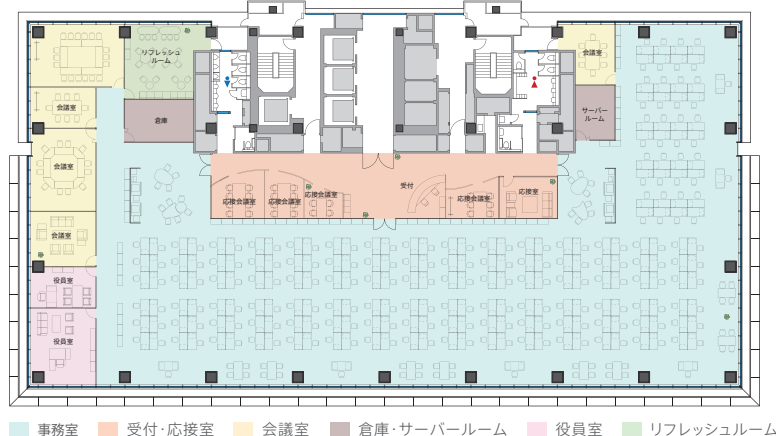
基準階の最大貸室面積は約1,468㎡(約444坪)、奥行き約19mの整形無柱オフィス。全面開口の開放感溢れる設えと、高さ2.8m(8階は3.0m)の天井がゆとりある空間を創出します。また、100mmのOAフロアが床下配線の自由度を高め、フレキシブルなレイアウトを実現します。

■基準階平面図

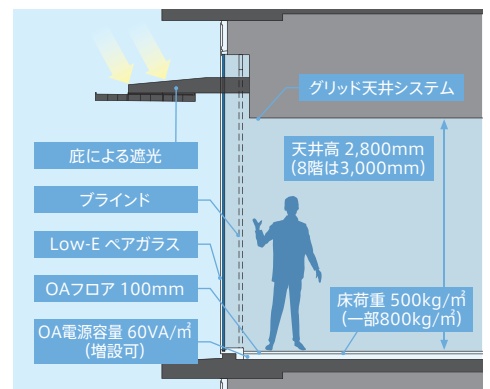


※コア付近の天井高は一部約2.5mとなります。 ※-----フロア分割ライン ※共用設備の拡張については、個別にご相談下さい。(オプション)

■レイアウトサンプル



■ 事務室 ■ 受付・応接室 ■ 会議室 ■ 倉庫・サーバールーム ■ 役員室 ■ リフレッシュルーム



窓まわり断面イメージ

FACILITIES

ビジネスを支える最新鋭の設備仕様

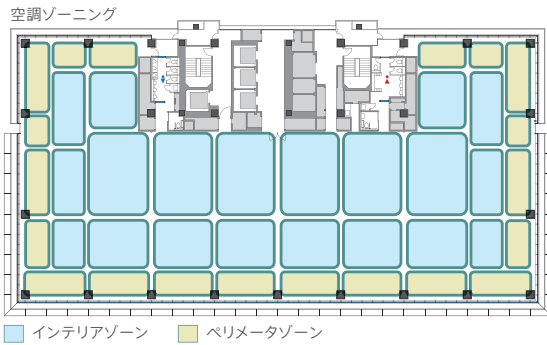
ECOLOGY

省エネルギー



個別空調システム

個別パッケージ方式の空調を採用し、1フロアあたり40分割の個別運転が可能です。



セキュリティと連動した空調・照明制御

貸室内の空調・照明は、最終退出操作と連動して停止。消し忘れを防ぎます。

高い環境性能を実現した外装デザイン

庇による直射日光の遮蔽やLow-Eペアガラス、ブラインドを組み合わせた外装デザインにより、熱負荷性能(PAL)および設備エネルギーの低減率(ERR)でいずれも25%の削減率を実現しています。

BEMSによるエネルギー管理

BEMS (Building Energy Management System) の採用により、エネルギー使用量の分析を行うことができます。

BCP (Business Continuity Plan)

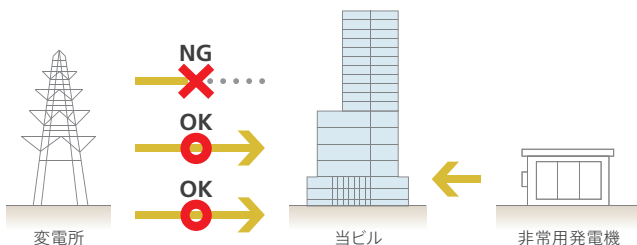
BCP対応



3回線スポットネットワークによる受電方式

常時3回線で受電し、災害時に1回線が断線しても他の正常な回線から受電を継続できる方式を採用しています。

災害時の電力供給



テナント用非常用電源

72時間運転可能なビル用非常用発電機を設置します。当発電機から各階20kVA分の電源をご要望に応じて貸室内で使用可能とするとともに、各階最大70KVAまで追加することが可能です。

非常時の上下水道利用

非常時の飲料水・雑用水・下水として、それぞれ3日分程度の必要水量・容量を確保しています。

非常時の排煙・換気システム

停電時には、非常用発電機にて排煙システムを起動。また、窓面の一部が手動で開閉可能で、自然換気も行えます。

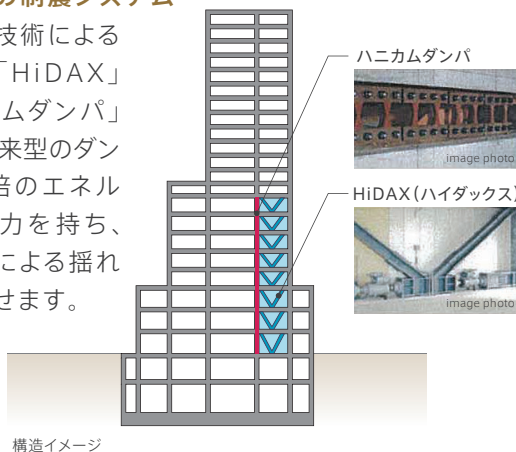
SAFETY & SECURITY

安全性



鹿島独自の制震システム

鹿島特許技術による制震装置「HiDAX」と「ハニカムダンパ」を採用。従来型のダンパの約2倍のエネルギー吸収力を持ち、地震や風による揺れを低減させます。



構造イメージ

3段階のセキュリティ設定

① エントランス・サブエントランス、② EV内、③ 各階オフィス入口の3段階でセキュリティを設定しています。

1 1階サブエントランス

夜間・土日祝日はカメラインターホン付カードリーダーにてセキュリティチェック。

2 エレベーター不停止

最終退出操作後、フロアセキュリティによりエレベーター不停止。

3 各階オフィス入口

オフィスの入室管理には、非接触型ICカードシステムを採用。



24時間常駐の管理体制

地下1階の防災センターに24時間スタッフが常駐し、ビルを管理します。

LOCATION & ACCESS

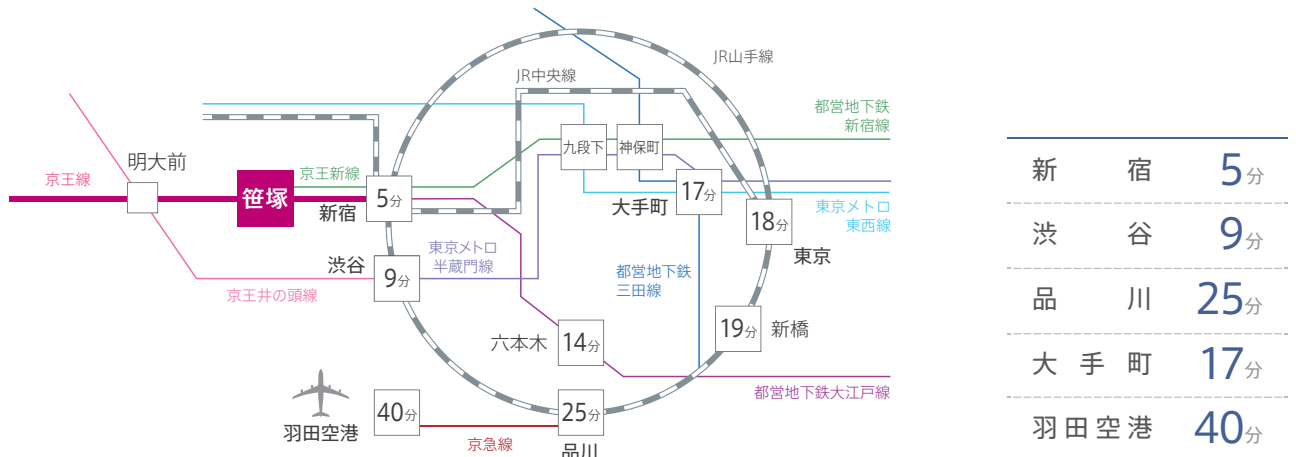
■ 笹塚駅直結、雨に濡れないダイレクトアクセス

当ビルは、京王線笹塚駅に直結。雨の日でも濡れない快適なアクセスが可能です。周辺には多種多様な便利施設が集積し、玉川上水など緑豊かな環境が展開しています。また、施設1階から3階にはフレンテ笹塚が入居し、周辺の商店街と合わせて魅力ある商業ゾーンを形成します。



■ 新宿駅まで1駅5分、渋谷9分、東京・大手町20分圏内の機動力

笹塚から新宿までは京王線で1駅、所要時間もわずか5分です。笹塚駅を始発とする都営新宿線（京王新線）の直通乗り入れにより東京・大手町まで17分でアクセスできます。更に羽田空港へも40分で到着でき、スムーズなビジネスを実現する充実の機動力を誇ります。車では首都高速4号新宿線を至近に捉え、中央環状品川線から、首都圏および広域へのアクセスが可能となります。



※図中の数字は、日中平常時での最短経路における乗車時間で乗換や待ち時間は含まれておりません。経路や時間帯によっては多少異なる場合があります。予めご了承ください。

敷地概要

所在地	東京都渋谷区笹塚1丁目47番1号(住居表示)
地域地区	商業地域、防火地域、 高度利用地区(笹塚駅南口地区)
許容建ぺい率	70%
許容容積率	650%

建物概要

名称	メルクマール京王笹塚
延床面積	38,462.22㎡
最高高さ	93.27m
規模	地上21階、地下2階、塔屋1階
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び 鉄筋コンクリート造
主要用途	共同住宅(賃貸)・事務所・店舗・駐車場
駐車場	総台数147台(地下1階、地下2階)
バイク置場	総台数21台(地下1階)
駐輪場	総台数300台(地下1階)
竣工	2015年1月末
事業主	京王重機整備株式会社
設計者	株式会社日建設計
施工者	鹿島・京王建設共同企業体

貸室概要

総貸室面積	最大5,875.28㎡(1,777.27坪)
基準階貸室面積	最大1,468.82㎡(444.31坪)
天井高	2,800mm(8階:3,000mm)
O A フ ロ ア	100mm
床荷重	500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン:800kg/㎡)
O A 電源容量	60VA/㎡(増設可)
電話・通信設備	各階にテナント専用EPSスペース確保
照明設備	机上面平均照度:700lx 共用部LED照明、人感センサーによるトイレ・給湯室の点滅制御
空調設備	個別パッケージ方式
天井	600×600mmグリッドシステム天井

設備概要

受変電設備	22kV 3回線スポットネットワーク受電
自家発電設備	災害時用非常用発電機 電源引込みにより貸室内で使用可能(テナント工事)
テレビ共聴設備	CATV接続 テナント専用CS送受信アンテナスペース確保
給排水衛生設備	給湯室(各階) 車椅子対応トイレ(男女各階)
セキュリティ設備	非接触型ICカードによる入退出管理 監視カメラ
昇降機設備	オフィス用乗用エレベーター 17人乗×3基 非常用エレベーター 20人乗×1基

事業主
京王重機整備株式会社 〒151-0073 東京都渋谷区笹塚1-47-1
TEL.03-3466-1119

貸主
鹿島建設株式会社 〒107-8348 東京都港区赤坂6-5-11
開発事業本部 TEL.03-5544-1191

問い合わせ先



鹿島プロパティマネジメント株式会社

〒107-0051 東京都港区元赤坂1-2-7
TEL.03-6910-5148