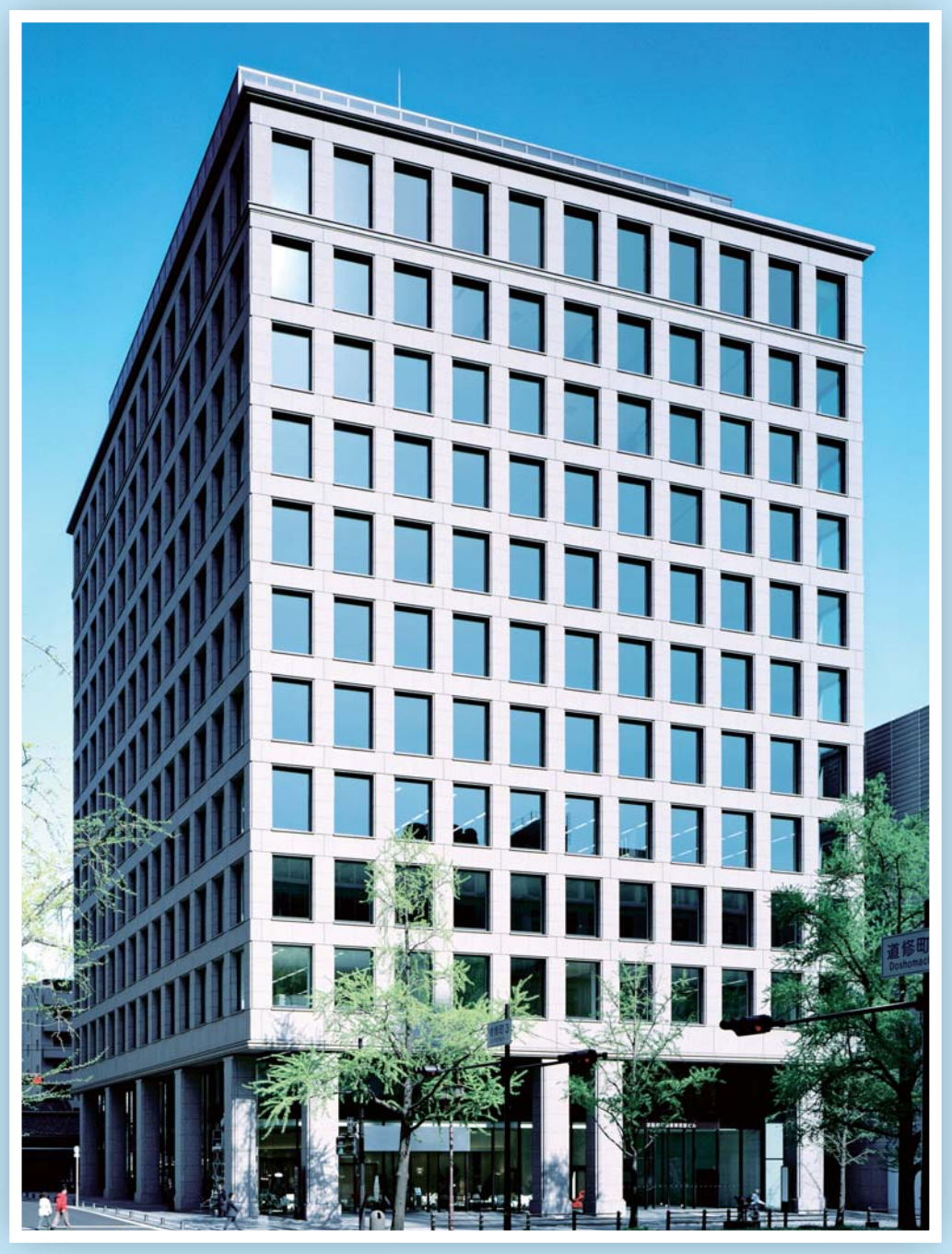
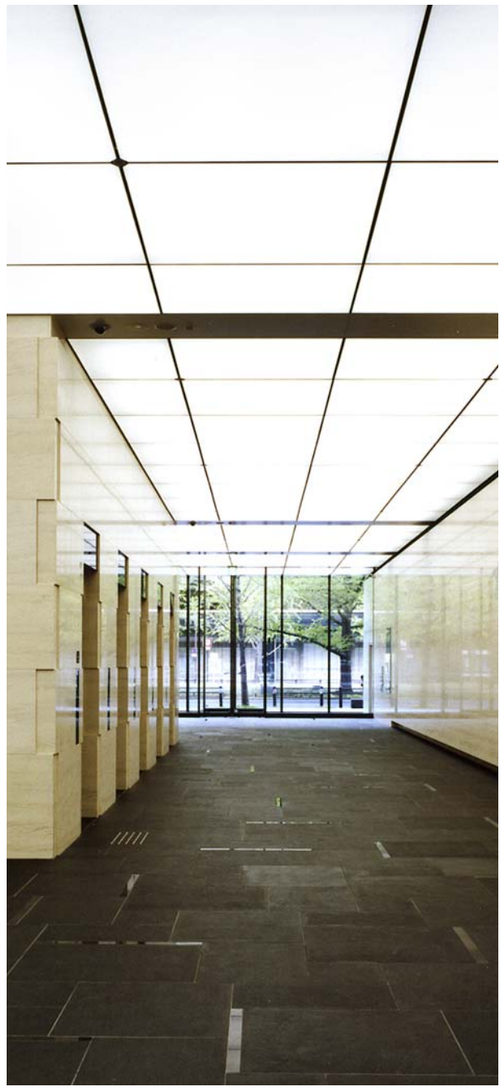
京阪神 御堂筋ビル

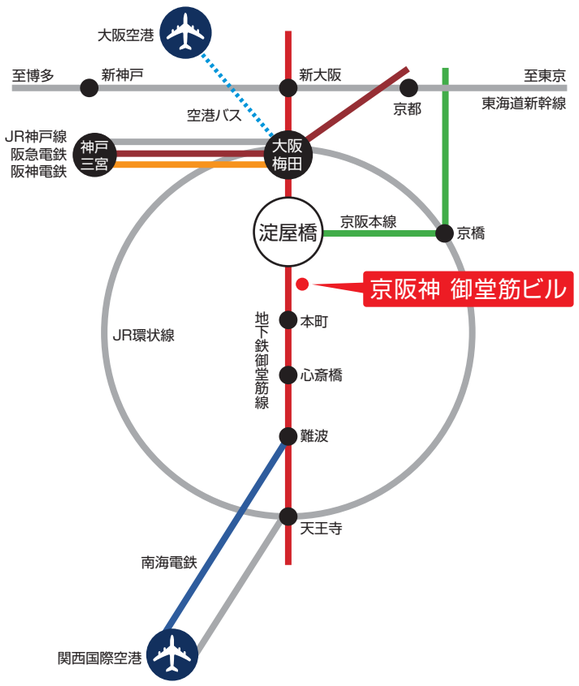
ご案内



大阪の2大ターミナル 梅田と難波を結ぶ
メインストリート「御堂筋」。
その中央に位置する「淀屋橋・本町地区」は、
永い歴史に育まれた風格と活力に溢れた
ビジネスの中心地。
日本を代表する大手企業が集積し、
交通インフラの充実度も抜群、
また、その街並みと街路環境は
御堂筋でも最も美しいと言われているエリアです。

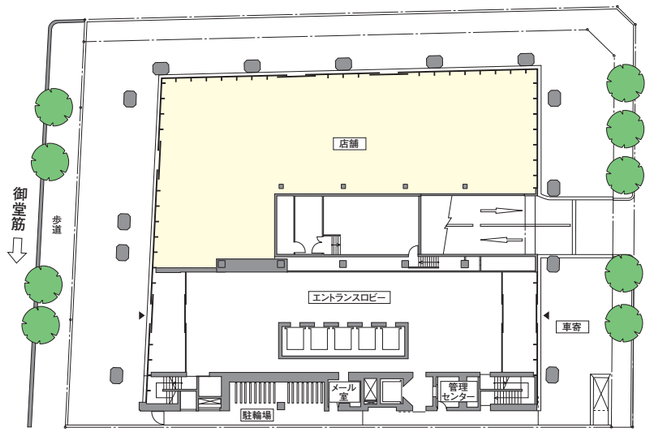
【外観】


【エントランスロビー】

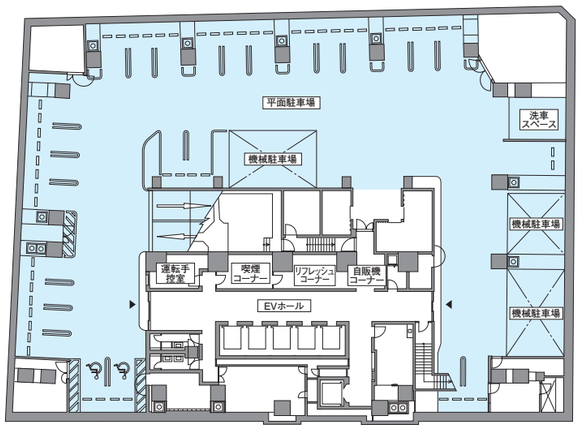


●地下鉄御堂筋線「淀屋橋」駅から徒歩2分、
●京阪本線「淀屋橋」駅から徒歩3分、

●JR「新大阪」駅へは、地下鉄で約9分、
●大阪空港へは、地下鉄・空港バスで約30分、
●関西国際空港へは、地下鉄・南海で約45分、



【平面図(1階)】



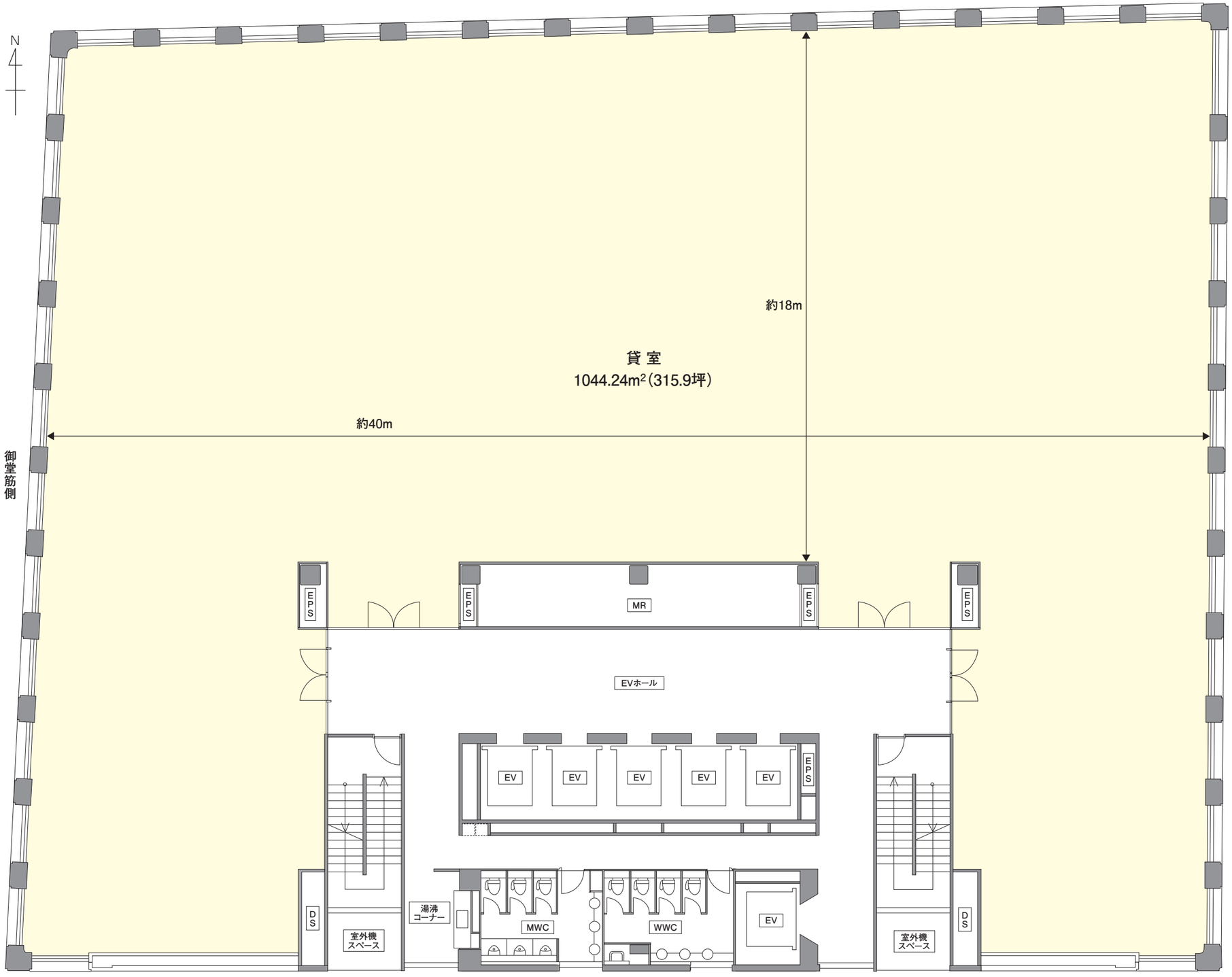
【平面図(地下1階)】

大理石で構成された、シンプルで格調高いエントランスロビー

御堂筋と心斎橋筋をつなぐ東西35m余のエントランスロビーは、明るい色調の大理石で構成された高さ4.2mの大ホールです。シンプルで格調高い空間と素材の持つ温かな質感が、訪れる方々を和ませてくれます。

地下1階には28台の平面駐車場を確保

地下1階には入出庫時のわずらわしさがない自走式平面駐車場を28台分ご用意。大型車もハイルーフ車も駐車可。総駐車台数52台。地下1階のエントランスも充実。オフィスまで雨に濡れずに直行できます。

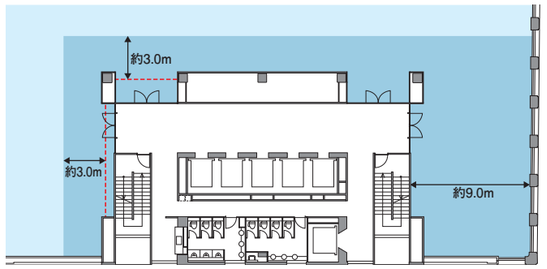


貸室面積　1階 484.40m²(146.5坪)　2階 845.71m²(255.8坪)　3〜12階 1044.24m²(315.9坪)　13〜14階 663.37m² (200.7坪)

【基準階平面図】

フレキシビリティの高い執務空間

- 無柱空間のオフィスは効率的なレイアウトが出来るため、賃料･共益費･電気代等の合理化が図れます。
  1フロア 1,044m²(315坪)　天井高 2.8m
  OAフロア H=100mm　平均照度 800ルクス以上
- 重たい設備もおまかせの余裕をもった床荷重対応。
  床荷重500kg/m²(重荷重ゾーン800kg/m²)



一般荷重ゾーン 500kg/m²　重荷重対応ゾーン 800kg/m²

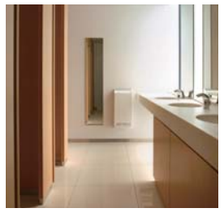
利便性･拡張性の高い装備

- 電気容量 60VA/m²(120VA/m²集中設置可能)
- オフィス電源のプレワイヤリング(先行配線)を採用
- 重要電源のバックアップ機能標準装備
  (非常用発電機+UPS)
- マルチキャリア対応の大容量情報通信設備
- 将来の設備増設に対応可能なPS･EPS･室外機スペース確保

オフィスライフに潤いをもたらす共用エリア

- ゆったり広々のエレベーターホール
- 自然光を採り入れた明るいトイレ･湯沸コーナー･階段室
- 清潔感あふれる最新のトイレ
  (ウォシュレット･自動洗浄システム･女性用トイレに小物収納BOX)
- 地下1階に非喫煙･喫煙別のリフレッシュコーナー

【エレベーターホール】

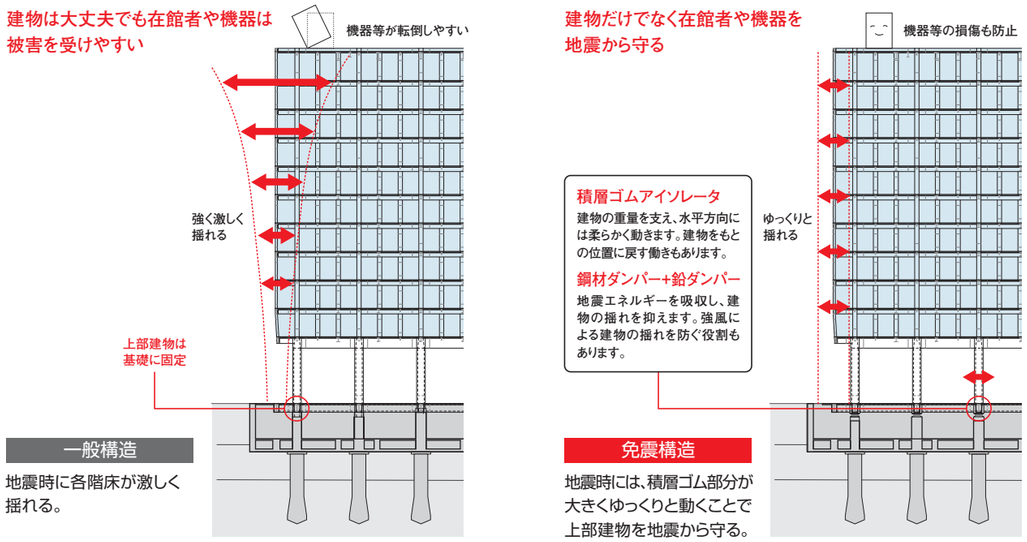


【自然光を採り入れたトイレ】

大地震にも安心な本格的な免震構造

●建物全体を免震装置で支えることで地震による影響を最小限に抑える中間層免震システムを採用

在館者の安全はもちろん、OA機器やオフィス家具の被害も防止。(非免震と比べ、揺れの加速度を1/5程度に低減)

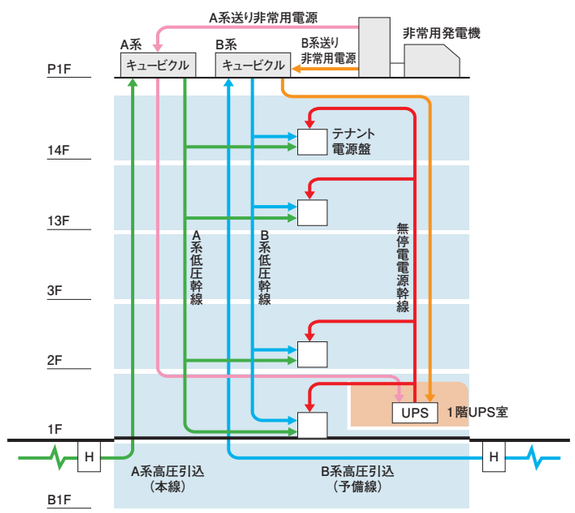


安全性と機能性を両立したセキュリティーシステム

●各テナント出入口には非接触型ICカードによるセキュリティーシステムを採用

24時間365日のオフィス使用が可能。 厳重なビル監視システムにより緊急時も迅速に対応。
省エネにも役立つ最終退室時の照明･空調切忘れ防止機能。 各種生体認証システムも導入可能。

データセンタービルと同等の信頼性を誇る電気設備



信頼性の高い電源供給システムを採用

●異なる変電所から電力を引き込む2回線受電方式を採用

地域停電リスクを低減。

●受変電設備および重要幹線の2重化

定期点検時も無停電で電源を供給。

重要電源は非常用発電機+UPSにより完全無停電化

●万一の商用電力全停電時に備え非常用発電機(容量1,250kVA)を実装

長時間にわたりオフィス内の重要機器へ安定電力を供給。

●UPS(無停電電源装置)を標準装備(容量200kVA)

瞬時停電も許されないサーバーやネットワーク機器への電源供給を確保。

室内からコントロールできる快適な空調システム

●温湿度に配慮したきめ細やかな空調ゾーニング対応

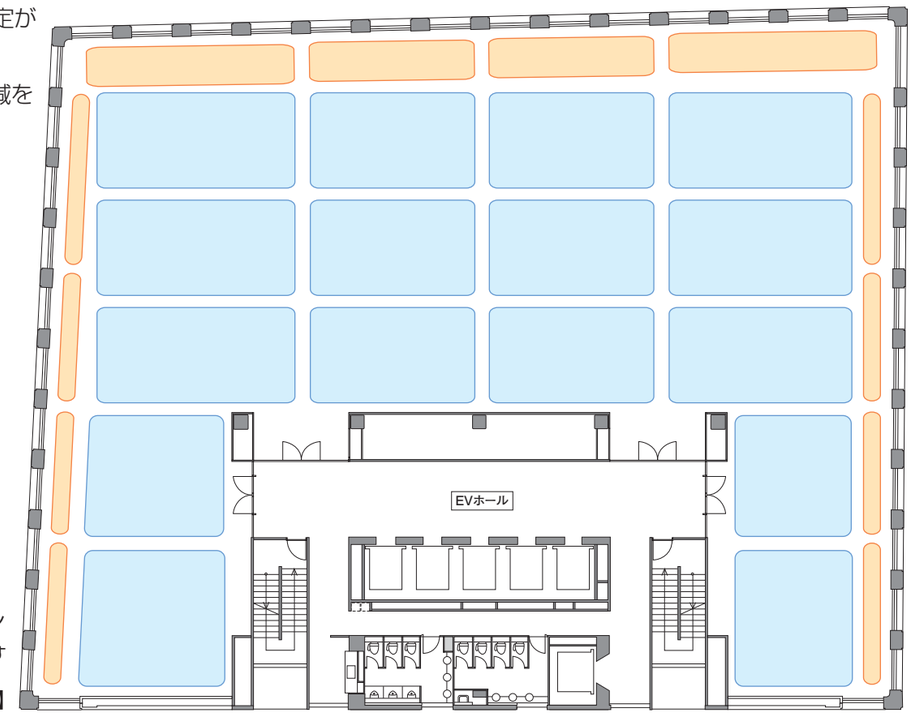
約20坪毎に温度調整が可能。

●24時間365日自由に空調利用が可能

室内のタッチパネルで簡単操作。

●年間を通じて冷暖房設定が自由自在

●時間外空調コストの低減を図る高効率な熱源方式



インテリアゾーン 16ゾーン
ペリメーターゾーン 12ゾーン
各ゾーンごとに温度調節が可能です

【空調ゾーニング図】

省エネに配慮した自動調光システム

●窓からの自然光をセンサーが感知し、照明器具の出力を自動的に調節

●明るくてグレア(まぶしさ)の少ない目に優しい照明器具を採用

室内平均800ルクス以上を確保。

断熱性能が高く、省エネに有効な複層Low-Eガラス

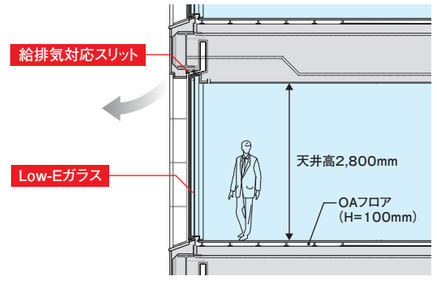
●オフィス内の床から天井までの開放的な窓にはLow-Eガラスを採用

断熱性に優れ快適な室内温度を保ち、冷暖房コストを低減。

●優れた遮音性能により、静かな執務環境を実現

●サッシュの上部には給排気対応のスリットを設置

法令に適合した喫煙コーナーの室内設置が可能。



建築概要

所　在　地：大阪市中央区道修町3丁目6番1号
敷地面積：2,049.34m²(619.93坪)
建築面積：1,415.67m²(428.24坪)
延床面積：19,872.36m²(6,011.39坪)
貸室面積：13,099.25m²(3,962.52坪)
主要用途：事務所·店舗
階　　数：地下1階·地上14階·塔屋1階
構　　造：鉄骨造一部鉄筋コンクリート造、免震構造
竣　　工：2007年4月
設計·監理：株式会社日建設計
施　　工：鹿島·大林·鴻池共同企業体
事　業　主：京阪神ビルディング株式会社

設備概要

電気設備：受電電圧 高圧6.6kV2回線(本線·予備線)受電
館内受変電設備2系統　重要幹線2重化
無停電電源装置200kVA
発電機1,250kVA×1台を標準装備
(200kVA×2台増設スペースを確保)
空調設備：ガス吸収式冷温水機、水冷スクリュー冷凍機、
熱回収空気熱源ヒートポンプチラー
通信設備：NTT·ソフトバンクテレコム·ケイオプティコムなどの
光ファイバーを引き込み済み
昇　降　機：乗用5台(定員17人·105m/分·全て福祉対応)、
人荷用1台(定員17人·105m/分·積載荷重1300kg)
防災設備：自動火災報知設備·防排煙設備·
湿式予作動式スプリンクラー消火設備·誘導灯·非常照明
防犯設備：非接触型ICカードによる24時間対応セキュリティー完備
共用部はITVカメラによる防犯監視
駐　車　場：52台(自走式28台、機械式24台[車高1.55m])
駐　輪　場：38台

お問い合わせは

京阪神ビルディング株式会社

〒541-0048　大阪市中央区瓦町4丁目2番14号
TEL.06-6202-7336　FAX.06-6202-7329
http://www.keihanshin.co.jp/