

GLASS CITY KORAKU

グラスシティ後楽



KO-RAKU 117 OFFICE

TOKYOの中心に位置する ハイクオリティオフィスビル A high-quality office building located in central Tokyo

都心主要駅へのアクセスが20分圏内に位置する水道橋は、東京メトロ、都営地下鉄等の複数の駅にも徒歩でアクセス可能と、その利便性の高さから、近年ではビジネスエリアとしても注目を集めています。

グラスシティ後楽は、JR水道橋駅から徒歩2分、快適な空間、最新のセキュリティや安心な構造、先進スペックを採用した快適なオフィス空間を提供いたします。

Suidobashi is 20 minutes from the main metropolitan stations and is also walking distance from several Tokyo metro stations. Because of its convenience, it has been attracting growing attention recently as a location for business.

Glass City KORAKU is a two-minute walk from JR Suidobashi station. The office building will provide excellent support for your business with its comfortable space, cutting-edge security system, safe structure and very advanced specifications.



心地良いオフィス空間を創造 Creating a comfortable office space

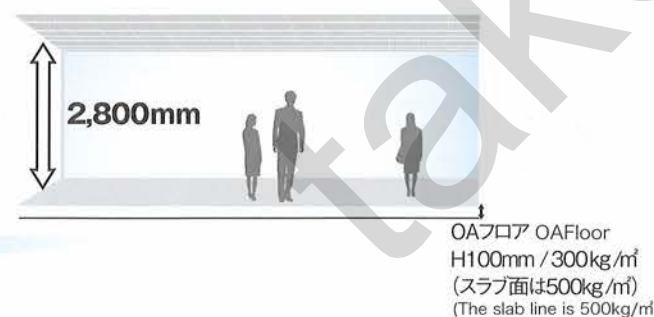


エントランス
Entrance

基本スペック Basic specifications

グリッド型システム天井(600角)を採用し天井高も2,800mm、そして自由な家具レイアウトができるようOAフロア(H100mm)を設置しており、様々な条件でのレイアウトを作り上げる事が出来ます。

Using a grid-type system ceiling (600x600), the ceiling height is 2,800mm. The office automation floor (H100mm) enables tenants to equip their office to meet any conditions in whatever layout they wish.



安心で安全な空間を提供 Providing a safe and secure space

構造 Structure

テナントオフィスビルとして使用しやすい整形無柱空間を形成できるラーメン構造を採用することによって、約17m×22mの快適なオフィス空間を確保しています。また、剛性に優れた鉄骨鉄筋コンクリート造柱と、長いスパンに適した鉄骨梁を組み合わせた骨組を計画し、耐震性を確保した上で、北面外堀通り側のファサード、及び内部オフィスからの開放的な眺望をガラスカーテンウォールで形成しています。

The building uses the Rahmen Structure, which creates a comfortable workplace with regular, astylar floor space of approximately 17m by 22m, ideal for a tenant office building.

A combination of highly rigid, steel-reinforced concrete columns and steel beams suitable for long span assures earthquake resistance, in addition, glass curtain walls are used for the side facing Sotobori-dori to the north, allowing people in the offices to enjoy a wide view.

セキュリティシステム Security system

セキュリティカードリーダー(Felica対応非接触式)を各階のEVホール2ヶ所、又夜間通口にも設けています。

Two security card readers are installed at two spots in the elevator hall on each floor and at the side door for nighttime access (non-contact type supporting Felica).

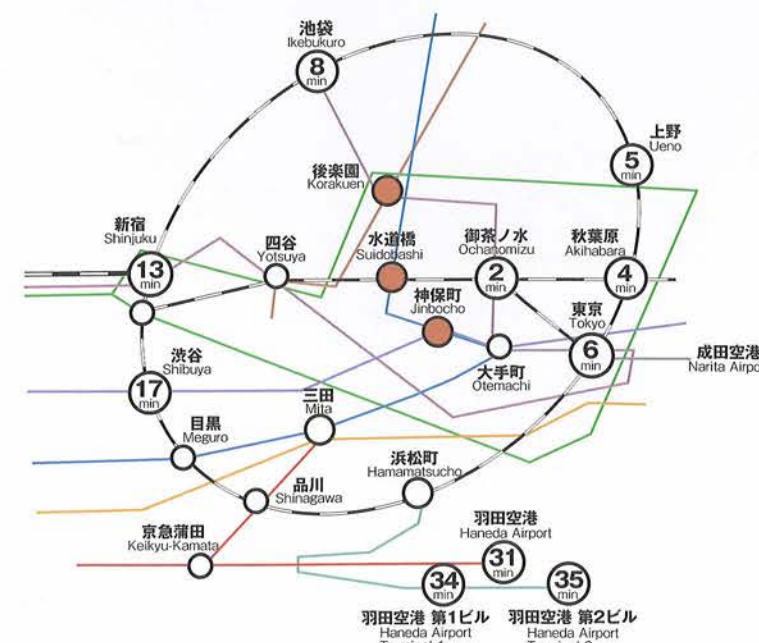


セキュリティ カードリーダー
Security card reader

水道橋周辺地図 Map of Suidobashi



東京6分 新宿13分 好アクセス地 水道橋 Suidobashi with good access from Tokyo (6min.) and Shinjuku (13min.)



東京駅からのアクセス例
東京駅 → お茶の水駅 → 水道橋駅
中央線 総武線

Example of access from Tokyo Sta.
Tokyo Sta. → Ochanomizu Sta. → Suidobashi Sta.
Chuo Line Sobu Line

新宿駅からのアクセス例
新宿駅 → 水道橋駅
総武線

Example of access from Shinjuku Sta.
Shinjuku Sta. → Suidobashi Sta.
Sobu Line

	JR線	JR Line
	東京モノレール	Tokyo Monorail
	京浜急行	Keiyo Line
	三田線	Mita Line
	半蔵門線	Hanzomon Line
	南北線	Namboku Line
	丸の内線	Marunouchi Line
	浅草線	Asakusa Line
	大江戸線	Oedo Line

■基準階平面図 2~8階平面図

Typical floor plan : 2nd-8th floors



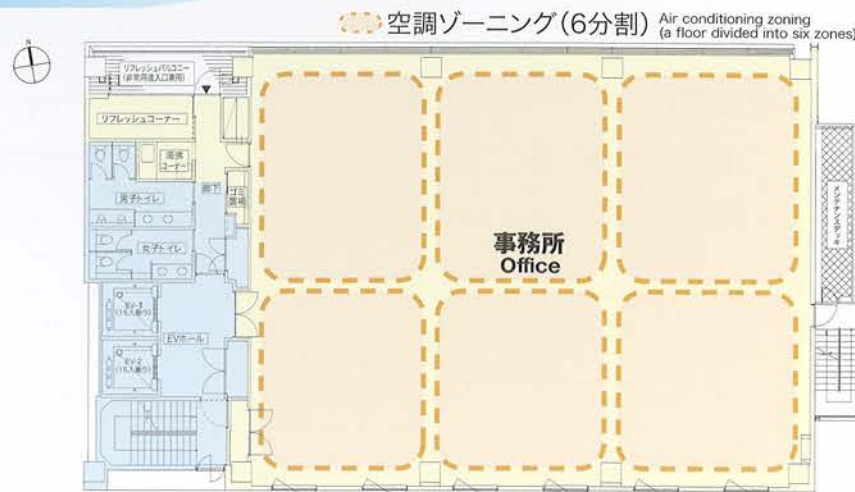
- ①リフレッシュバルコニー(非常用進入口兼用)
リフレッシュコーナーと一体的に活用できる開放的なバルコニーを設置。
- ②リフレッシュコーナー(喫煙スペース対応)
大きな開口(W3,200×H3,000)がフルオープンとなる明るく快適なスペースを用意。
- ③セキュリティカードリーダー(Felica対応非接触式、2ヶ所)
- ④エレベーター
15人乗り、105m/m、定期点検時、テナント引越し時に配慮して2台設置。
ドーム型ITVカメラ設置。
- ⑤EVホール・廊下 通路の両端部にはガラス窓を設け自然採光を確保。
- ⑥EPS 各フロア毎に設置。
- ⑦北側ガラスカーテンウォール・外堀通り側(北側)に面する窓は開放感と眺望を確保。
コールドドラフト防止のためエアバリアファン設置。

- ①Refreshing balcony (also serves as a rescue entrance)
The balcony can also be integrated with the staff lounge, providing a wide open space.
- ②Staff lounge (serves as a smoking space)
The large opening (W3,200×H3,000) can be fully opened to make the lounge brighter and more comfortable
- ③Security card reader (at two spots, non-contact type supporting Felica)
- ④Elevator
Capacity: 15 persons. 105 m/m. Two units are installed, taking into account regular inspections and movements of tenants. Dome type. ITV cameras are installed.
- ⑤Elevator hall and corridor
Glass windows are installed at both ends of the corridor to secure natural light.
- ⑥EPS Installed on each floor
- ⑦Openness and views are guaranteed from the north glass curtain walls and the windows facing Sotoboridori (north side).
Air barrier systems are installed to prevent cold drafts.

■空調ゾーニング Air conditioning zoning

1フロア6分割の空調ゾーンをビル用マルチ型ヒートポンプパッケージエアコン(冷暖フリー型)でオフィス内の居住性を高めています。

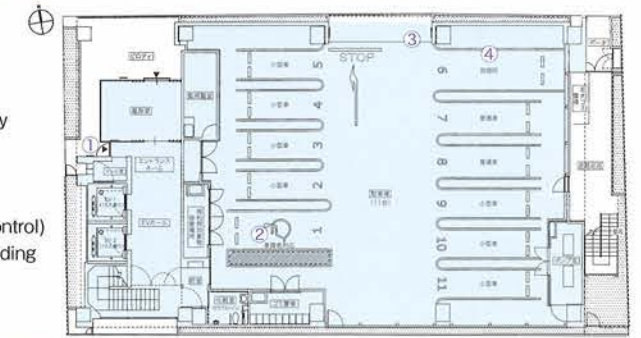
The multi-type, heat pump package air conditioner (cooling and heating free type) for buildings enhances the interior comfort of the office by dividing the floor into six air conditioned zones.



■1階平面図

Floor plan : 1st floor

- ①夜間通用口・インターホン、セキュリティカードリーダー設置。
 - ②身障者用駐車スペース(3.5m×6m)
 - ③リングゲリルシャッター(リモコンによる開閉式)
 - ④荷捌用駐車施設(4m×6m)
- ①Night entrance, intercom and security card readers are installed.
 - ②Disabled parking space (3.5m×6m)
 - ③Ring grill shutters (Open/close system using remote control)
 - ④Parking facility for loading and unloading (4m×6m)



■概要 Outline

【建物概要】

名称	Glass City KORAKU(グラスシティ後楽)
所在地	東京都文京区後楽1-1-7
竣工	2008(平成20)年8月末(予定)
主要用途	事務所
敷地面積	595.22㎡
延床面積	3,909.62㎡(内、容積対象床面積3,569.36㎡)
事務所総貸付面積	2,948.40㎡
階数	地上8階、塔屋1階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部、鉄骨造)
エレベーター	乗用2台(15人乗り)
駐車台数	11台(内、荷捌用1台、車椅子対応1台)

【設備概要】

受変電設備	6.6kV1回線受電、屋上に屋外キュービクル設置、変圧器・油入
配電方式	電灯・コンセント:3相4線式173/100V・動力:3相3線式200V
防災用非常発電機	ディーゼル発電機 125kVA×1台 (テナント用発電機スペース確保予定)
テレビ共聴設備	VHF/UHF・BS混合波(アンテナ受信)を各階テナント用端子盤内 分配器まで供給(端子数:2分配器/フロア) CS放送対応、CATV配管引込対応(建物全体で1基)
情報通信設備	光ファイバーケーブルによるマルチキャリア引込 屋上に衛星アンテナ用スペース用意
空調熱源方式	ビル用マルチ型ヒートポンプパッケージエアコン(冷暖フリー型) 各フロア空調制御は6分割
換気設備	各階事務室部分は全熱交換器設置 各階トイレ、湯沸室、リフレッシュコーナーは専用排気ファン設置
排煙設備	機械排煙方式(天井チャンパー方式)テナント用
テナント用空調補強	屋上・各階メンテナンスデッキに空冷式パッケージ型エアコン室外機 設置スペースを用意
リフレッシュコーナー (喫煙スペース)	各階1ヶ所設置、専用排気ファンと電気式集塵機を設置
リフレッシュバルコニー	各階1ヶ所設置(外部)
セキュリティ	各階エレベーターホールの出入口2ヶ所にICカードリーダー設置

【貸室概要】

基準階貸室面積	421.20㎡(対象室:事務所、リフレッシュコーナー、湯沸室、専用設備シャフト等)
天井高	2,800mm
基準モジュール	7,200mm×5,400mm(調光システムによる)
天井方式	600角グリッド型システム天井
照明設備	600角グリッド埋込照明(ルーバー実装、自動調光機能付)
机上照度	750lx以上
OAフロア	H=100mm (床仕上:タイルカーベット、耐荷重300kg/㎡)
床荷重(スラブ)	4,900N/㎡ (500kg/㎡)
OAコンセント容量	60VA/㎡ 単相100V20VA/㎡まではEPS内/バスダクトより取出し可能
空調設備	ビル用マルチ型ヒートポンプパッケージエアコン(冷暖フリー型) 各フロア空調制御は6分割 空調増強対応用室外機設置スペースを用意

【Outline of the Building】

Name	Glass City KORAKU
Address	1-1-7 Koraku, Bunkyo-ku, Tokyo
Completion of construction	Scheduled to be completed at the end of August 2008
Type of use	Office
Site area	595.22㎡
Total floor space	3,909.62㎡(including the total rentable floor space: 3,569.36 ㎡)
Total rentable office space	2,948.40㎡
Number of floors	Above-ground : 8F Penthouse; 1F
Structure	Steel framed reinforced concrete structure (partially steel construction)
Elevator	Two units (capacity: 15 persons)
Number of parking slots	11 vehicles (including one for loading and unloading and a disabled parking slot)

【Facility Specifications】

Power receiving and transforming equipment	6.6 kV single distribution line power receiving. An outdoor cubicle is installed on the rooftop. Transformer: oil-filled
Power distribution system	Lights and outlets: three-phase four-wire system 173/100V. Motor: three-phase three-wire system, 200V
Emergency generator	Diesel power generator 125kVA x 1 unit A space for accommodating power generators for use by tenants is planned to be available.
TV reception facility	VHF/UHF and BS Hybrid Wave (antenna reception) are supplied to the distributor on the terminal board for tenants on each floor (Number of terminals: two distributors/floor) CS broadcasting is provided. CATV pipe work is supported. (One base for the entire building)
Telecommunication facility	Multicarrier is supported through optical fiber cables. A space for a satellite antenna is available on the rooftop
Air conditioning heat source system	Multi-type heat pump package air conditioner (cooling and heating free type) for building Each floor is divided into six air conditioning zones
Ventilation system	A total heat exchanger is installed on each office floor Special ventilation fans are installed in the toilets, the hot-water service room and the staff lounge on each floor.
Smoke control equipment	Mechanical smoke control system(ceiling chamber system)for tenant
Air conditioning reinforcement space for tenant	A space to install outdoor units of air cooling, package-type air conditioners is available on the rooftop and the maintenance deck on each floor.
Staff lounge (smoking space)	A lounge for each floor. Equipped with special ventilating fans and an electric dust collector
Refreshing balcony	A balcony for each floor (exterior)
Security	Two built-in card readers at two entrances in the elevator hall on each floor

【Office Space Specifications】

Rentable floor space on a standard floor	421.20㎡ (including offices, staff lounges, hot-water service rooms and special facility shafts, etc.)
Ceiling height	2,800mm
Standard module	7,200mm×5,400mm(depending on the photochromatic system)
Ceiling system	600x600 grid type system ceiling
Lighting facility	600x600 grid with implanted lighting (fitted with louver and an automatic photochromatic function)
Illumination	750lx or more
OA floor	H=100 mm (Floor finishing: tile carpet; floor load: 300kg/m2)
Floor load (Slab)	4,900N/㎡ (500kg/㎡)
Capacity of OA outlet	60VA/㎡ A single-phase 100V20VA/㎡ or less can be taken out from the bus duct in EPS.
Air conditioning facility	Multi-type, heat pump package air conditioner (cooling and heating free type) for building Each floor is divided into six air conditioning zones A space is set aside to install outdoor units for additional air conditioning.

takeoffice

本パンフレット掲載内容は計画概要に基づき作成したもので、完成時には実際と異なる場合がございます。予めご了承下さい。
Please note that the information contained in this pamphlet is prepared based on an outline of the project, and may vary from the finished construction.

本パンフレットの内容を無断で使用することを禁じます。
Unauthorized use of data and information contained in this brochure is prohibited.

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>