

オリナスタワー

OLINAS TOWER



Floor Plan

レイアウト効率が最大化する
1フロア約560坪「コの字型」無柱空間

高層基準階 (21～29階)



「コの字型」無柱空間

均一な奥行き「コの字型」フロアは無駄な通路スペースを作る必要がなくなるためレイアウト効率が高く、個室や会議室の配置はもちろん、組織変更、人事異動によるレイアウト変更にもスムーズに対応できます。

11ヶ所の事務室出入口

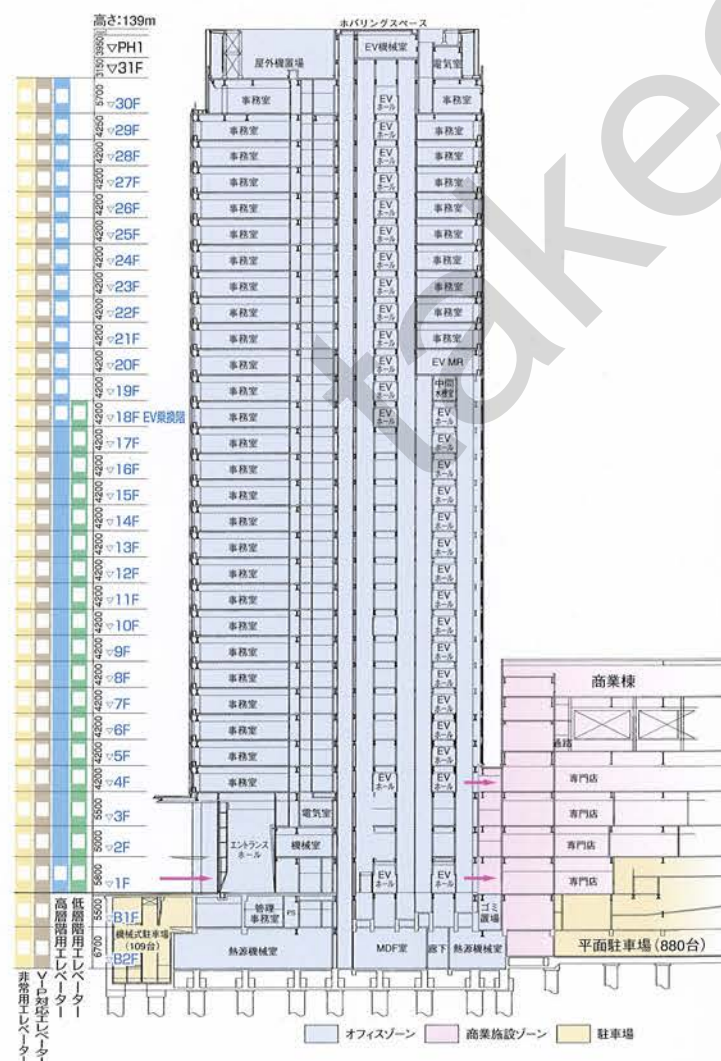
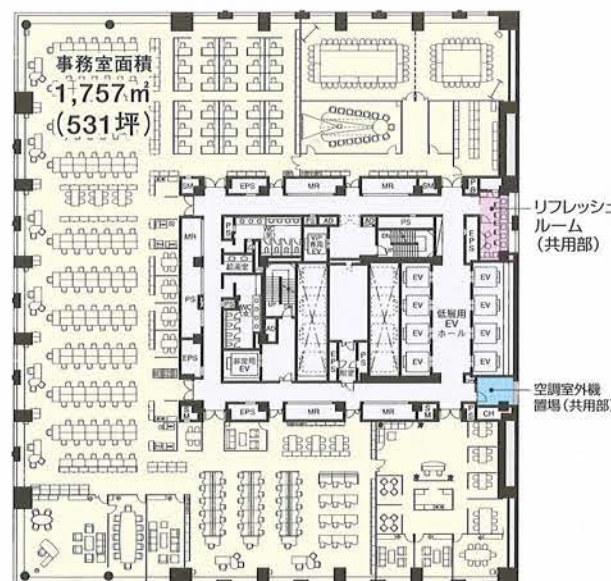
来訪者用、社員用、物品搬入通路など、用途に合わせた導線を確保することが可能になります。来訪者の導線と執務スペースを分離する事はもちろん、会議室、セミナールームなどの独立したスペースへの案内もスムーズに行えます。入退室ルートをきっちり規制することで、オフィスやサーバーールームのセキュリティも守れます。

リフレッシュルーム (喫煙対応)



4階から30階までの各階共用部分にリフレッシュルームを設置。天井に強制排気設備を実装し、健康増進法に対応した分煙化が可能です。

レイアウトプラン 低層基準階 (5～17階)



Facilities

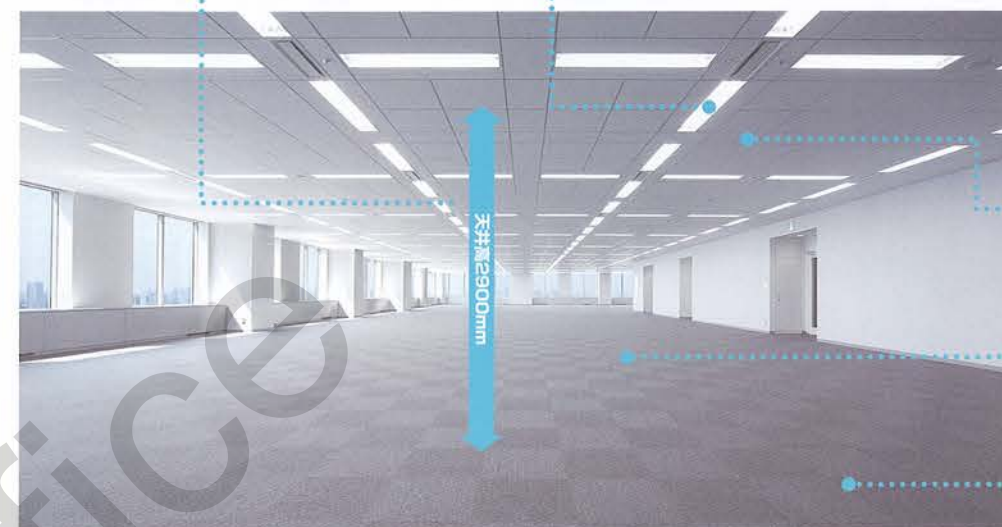
幅広いニーズに対応する
拡張性の高いオフィススペック

天井高2,900mm

オフィスではトップクラスの天井高を実現。

クロス型照明設備

均等な照度を確保し、平均750ルクスの明るさで細かい作業にも配慮。4段階の照度調節も可能で省エネにも対応。



グリッドシステム天井

間仕切り等のレイアウト変更にもスムーズに対応。入居工事や原状回復工事の工期短縮とコスト低減を実現。

床加重500kg/m²

サーバー等、重量物の設置にもフロア全体で対応可能。(OAフロア上)

OAフロア100mm

OA機器の配線も自由に設定することが可能。

テナント用発電機

停電時においても電気の継続供給が必要なテナントに対応するため発電機設置スペース(500KVA×2基分)及び発電機用オイルタンク(15,000L×2基)を用意。

光ファイバー

高速大容量通信を可能にする光ファイバーを各フロアまで既設。通信工事の工期及びコストの低減も実現。

コンセント容量50VA/m²

増加するOA機器に対応可能な容量を確保。(各階トランス増設スペースの利用により約100VA/m²まで増量対応可)

Air Conditioner

フレキシブルな空調システムで
快適性と省コストを両立

インテリアゾーン約15坪単位での
空調コントロールが可能。

約100坪ごとに専用空調機を設置。さらに約15坪ごとのVAVシステムを採用することにより、最低15坪単位での延長運転及び温度制御を可能にしました。細やかな運転制御で快適性と省コストを実現します。

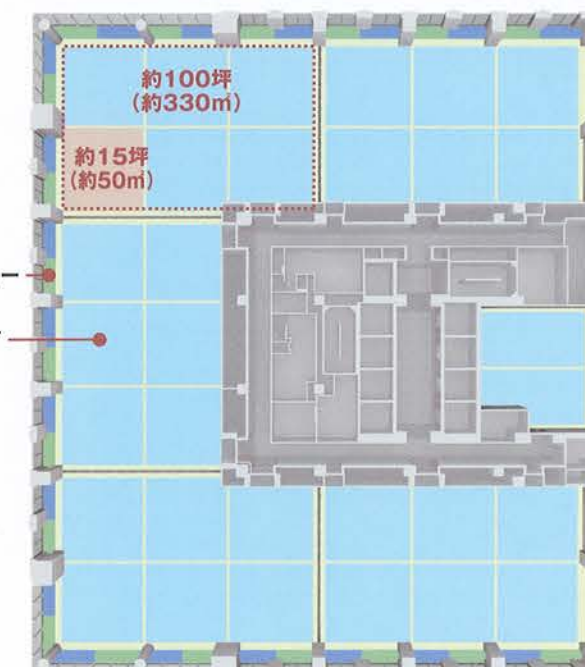
ペリメーターゾーン (窓際) は、
1スパンにつき2台のウォールスルーエアコンを設置。
温度差が生じやすい窓際にはウォールスルーエアコンを配置し、きめ細やかな温度コントロールが可能です。

お手元のパソコンでインターネットを通じて
温度設定や延長操作が可能。

自席にいながらにして即時に空調操作を行えます(パスワード利用により操作権限者は任意に設定可能)。煩わしく予測し難い事前の延長申請も不要で延長費用の無駄が発生しません。

ペリメーターゾーン

インテリアゾーン



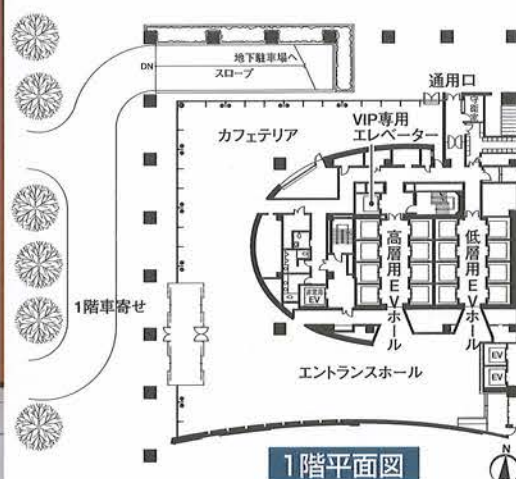
Common Space

ヘッドオフィスにも相応しい
 品格と機能を兼ね備えた共用スペース



エントランスホール

天井高およそ15m、3層吹抜けの大空間。カーテンウォールによる開放感、石とウッドで構成された高級感に溢れる大空間は入居企業の品位を演出します。併設されたカフェテリアはオフィスワーカーのオアシスです。



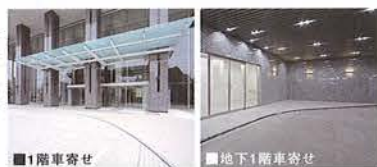
エレベーター

混雑緩和や待ち時間低減に配慮し、コンピューター管理の24人乗り高速エレベーターを高層・低層の各バンクにそれぞれ8基(計16基)設置。その他にもVIP専用エレベーターや荷物用エレベーターも設置し、スムーズなアクセスを確保します。



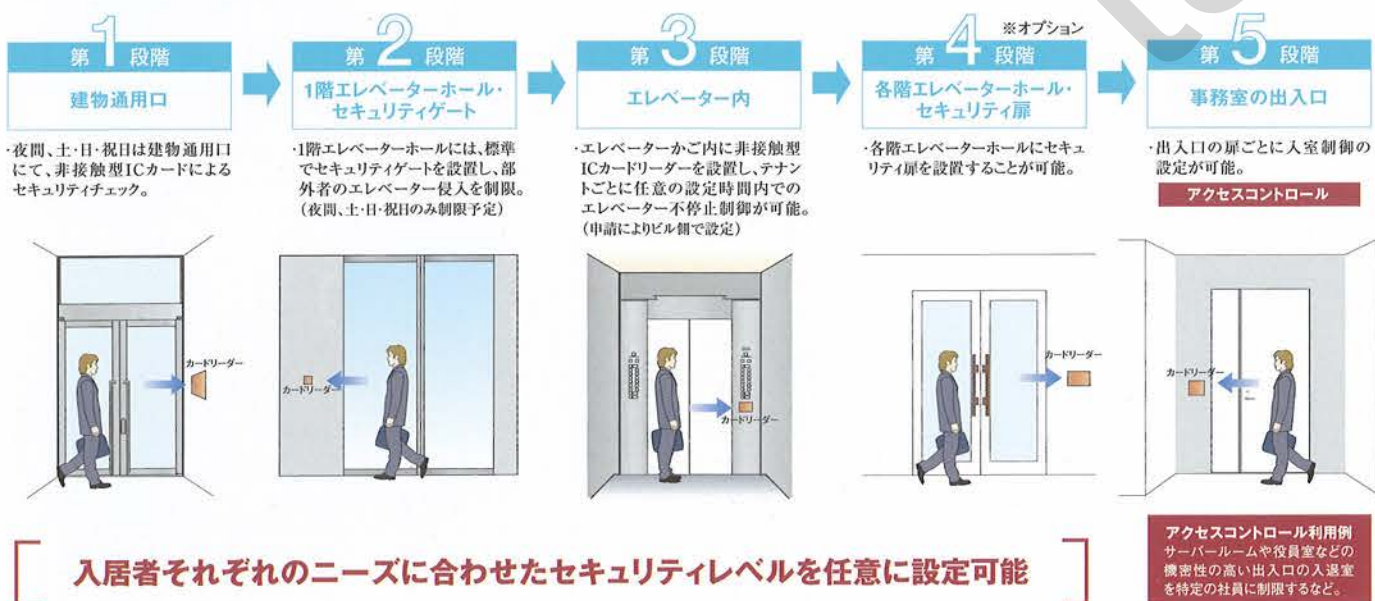
車寄せ

1階正面エントランス及び地下駐車場の2ヶ所に車寄せを設置。雨の日でも濡れずにオフィスまでのスムーズなアプローチが可能。



Security

非接触型ICカードを利用した
 段階的セキュリティシステムを導入

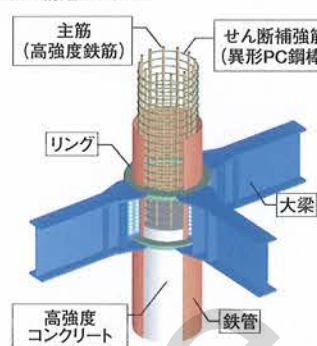


Structure

万一の大地震に備えた耐震性能

- 「揺れそのものを抑える」制振構造を採用。
- 最新技術により、通常の超高層ビルに比べて1.5倍以上の構造安定性を実現。

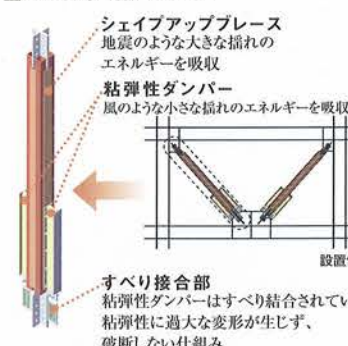
RCFT構造システム



優れた耐震・耐火性能のRCFT構造システム

鋼管と高強度鉄筋で拘束した高強度RC柱(RCFT柱)とS造梁とで架構を構成するシステム。

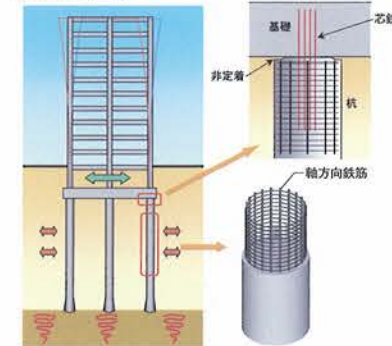
ハイブリッド制振ダンパー



風から地震まで制振効果を発揮するダンパー

シェイプアップブレースと粘弾性ダンパーを組み合わせることで、小さな揺れから大きな揺れまで制振効果を発揮する複合制振ダンパー。

F.T.Pile構法



地震時における基礎杭の損傷を防止するF.T.Pile構法

高強度のスパイラル鉄筋で補強された基礎杭と基礎部分を剛接合しないことにより、地震時に基礎杭に作用するエネルギーを低減。

Restaurants & Shops

オフィスワーカーの生活を
 充実させる商業施設

商業施設



一体開発として同敷地内に立地する商業施設「Olinas」とは1階及び4階で直結。東東京エリア最大級のショッピングモールは、オフィスワーカーの利便性を満たすレストランやコンビニエンスストアなどはもちろん、高感度なファッション専門店やエンターテインメント機能でオフィスワーカーのオフタイムの生活にも彩りを提供します。



オリナスタワーOutline

[物件概要]

名称 / オリナスタワー
 所在地 / 東京都墨田区太平四丁目1番3号
 交通 / JR「錦糸町」駅徒歩5分
 東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅徒歩3分
 敷地面積 / 27,335.31㎡(8,268.93坪)
 ※住宅棟・商業棟含む
 延べ床面積 / 72,941.07㎡(22,064.67坪)
 設計・監理 / 株式会社久米設計
 施工 / 大成建設株式会社
 竣工 / 2006年3月31日

[建物概要]

構造 / 地上:RCFT造、地下:鉄筋コンクリート造
 弾塑性・粘弾性複合ダンパー、極低降伏鋼管柱による制振構造
 規模 / 地上31階・地下2階・塔屋1階
 貸室面積 / 4階:1,043.94㎡(約315坪)
 5~20階:1,757.77㎡(約531坪)
 21~29階:1,858.81㎡(約562坪)
 30階:1,592.44㎡(約482坪)
 モジュール / 3.6m×3.6m
 基準階階高 / 4.200mm
 基準階天井高 / 2.900mm
 天井方式 / グリッドシステム天井
 O A フ ロ ア / フリーアクセス100mm
 床荷重 / 500kg/㎡
 コンセント容量 / 50VA/㎡(増量対応可)
 照明設備 / 蛍光灯照明器具、平均照度750ルクス
 空調設備 / インテリア:6分割(高層基準階)、5分割(低層基準階)
 VAV方式(約50㎡単位)
 ペリメーター:ウォールスルー型
 空冷ヒートポンプ
 駐車場 / 989台(うち機械式109台)
 ※商業棟含む

[設備概要]

電気設備 / 特高受電:66kVループ受電
 高圧変電:分散型電気室方式
 ビル非常用発電機 / 約2,000kVA
 テナント用非常用 / 500kVA×2基設置可能スペースを用意
 発電機 / (オイルタンク15,000L×2基実装・500kVA×2台同時運転で52時間程度運転可能)
 通信設備 / BS・CSアンテナ設備、光ファイバーケーブルを基準階EPSまで実装
 セキュリティ / 非接触カードシステムによる入退室管理、電気錠・カードリーダー実装、ITV監視(共有部)
 (フロア最終退出確認によりエレベーター不停止制御、空調・照明自動停止)
 防災設備 / 防災センターによる監視(24時間有人管理)、緊急救助用としてホバリングスペースを屋上に設置。
 空調熱源 / ガス冷温水発生機、ブラインターボ冷凍機(氷蓄熱槽)
 給湯設備 / 各階給湯室・トイレ手洗に給湯
 給水設備 / 受水槽、高架水槽
 トイレ / 温水洗浄便座、自動手洗い器、エアタオル
 エレベーター / 乗用24人乗16基(低層用8基・高層用8基)、非常用17人乗1基、31人乗1基



[Access]

JR総武線・総武線快速「錦糸町」駅徒歩5分
東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅徒歩3分

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/>