当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

AD

渋谷道玄坂

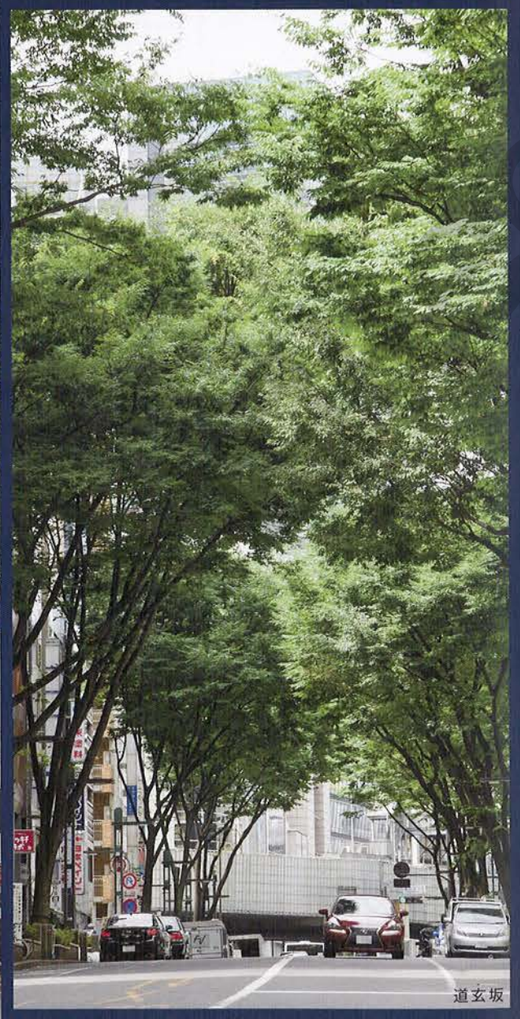
takeoffice

物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/



2017年9月、高機能かつスタイリッシュな次代のワークプレイスが、渋谷・道玄坂に誕生。

最先端の文化・情報の発信地である渋谷・道玄坂。その坂上に、新たなランドマーク「AD-O渋谷道玄坂」が誕生します。日本を代表する世界的建築家「隈研吾氏」と、日本の建築設計事務所の草分け「松田平田設計」が協業し、大規模ビルに匹敵する機能と快適さ、安全性、そして上質でスタイリッシュなデザインを具現化した次代のオフィスビル。加えて、徒歩至近の「渋谷マークシティ」経由で渋谷駅に軽快にアクセスする、機動力の高いフットワークが魅力のビジネス拠点です。


道玄坂







エントランス


エントランスホール

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

自然光をふんだんに採り入れた、明るく使い勝手のよい、約43坪のコンパクト&ハイグレードな整形執務空間。

基準階〔2〜10階〕	2〜10階：143.99㎡(43.55坪) 11階：129.78㎡(39.25坪)



※9・10階は防火区画等の違いから、防火扉、アラーム弁室の有無等、若干仕様が異なります。
※11階は事務室が道玄坂側から約1.4mセットバックしているため、基準階より面積が小さくなります。

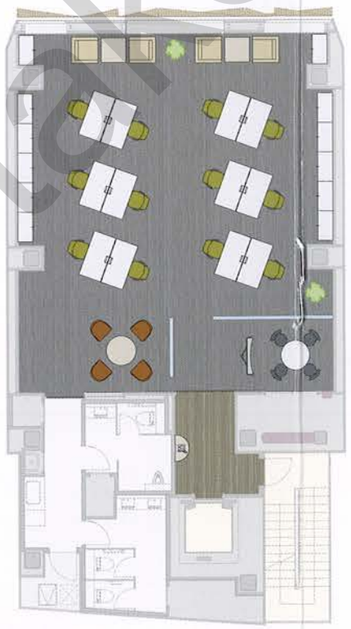
- 基準階床面積：43.55坪
- 天井高：2,700mm
- 床荷重：500kg/㎡
- OAフロア：H=100mm
- OAコンセント容量：60VA/㎡
- 照明：全館LED照明（平均机上照度：750Lx・昼光制御）
- 天井仕様：グリッドシステム天井
- 空調ゾーニング：インテリア2系統・ペリメータ2系統
- 快適空調機能：空調機組込型加湿器実装
- セキュリティ：セキュリティ連動エレベータ不停止制御
- 節電：空調&照明 セキュリティ連動 OFF
- アメニティ：ハイグレードトイレ&キッチン



クリエイティブオフィス

座席数	1人当たり面積(執務面積：116.29㎡)
12席	9.6㎡(2.9坪)

執務室中央に、角度を振ってデスクを並べたレイアウト。デザイン・設計等の独立性を重視するクリエイティブワークに適したプラン。





ラウンジオフィス

座席数	1人当たり面積(執務面積：116.29㎡)
10席	11.6㎡(3.5坪)

固定デスクを持たず、フレキシブルに執務するラウンジ型のレイアウト。円滑なコミュニケーションが特に重要とされる業務に適したプラン。





スタンダードオフィス

座席数	1人当たり面積(執務面積：116.29㎡)
24席	4.8㎡(1.4坪)

来客用・社内用の打合せコーナーを確保しつつ、最大限の人員を収容できる効率的なレイアウト。最も一般的なオフィスプラン。



take office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

強固な地盤に万全の耐震性能。大規模ビルにも匹敵する最新の設備でビジネスパーソンのパフォーマンスと安全をバックアップ。

快適 Comfort

テナントに優しい利便性を追求。
建築環境総合性能評価システムCASBEE®(キャスビー)Aランク取得予定。

1階共用スペース(会議室・ショールーム・ショーウインドウ)





1階にはテナント共用の会議室を2室設置。道玄坂に面した明るく開放的な設計で、ショールームや展示会などにも使用可能。意匠性の高いファサードとともに人目を引き、テナントの積極的なアピールの場になります。

CASBEE®Aランク取得予定

省エネ機器の採用、壁面緑化など、環境負荷の低減と省エネルギーに配慮しています。当ビルの環境性能は、「CASBEE®」のAランクを取得予定です。(CASBEE®:建築環境総合性能評価システム)





注:「CASBEE®」は、財団法人建築環境・省エネルギー機構の登録商標です。
この評価結果は、株式会社松田平田設計による自己評価によるものです。

企業をアピールするデザイン自由なエレベータホール





各階エレベータホールはテナントの要望に応じて、デザイン変更が可能。独自の企業ブランディングで、来訪者の"おもてなし"空間を演出できます。

執務空間の"居住性"を高めるハイグレードキッチン

一日の大半をオフィスで過ごすワーカーのためにも、執務空間の居住性は重要なポイント。オフィス付設キッチンのグレード感にまで快適性への配慮を施しています。

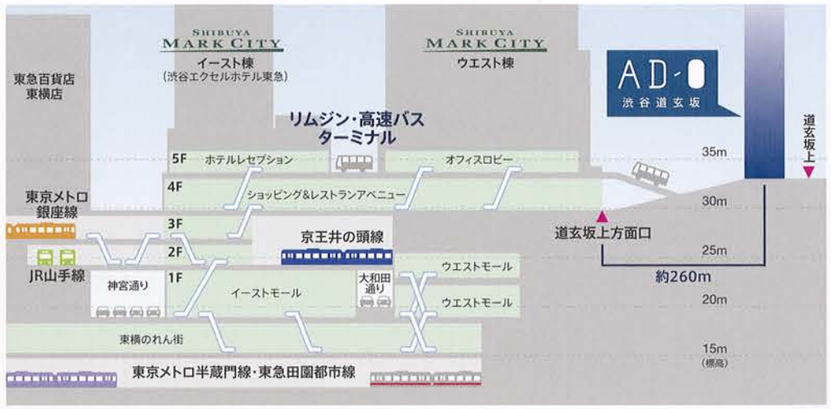


交通 Traffic

JR3路線、地下鉄3路線、私鉄3路線が乗り入れるビッグターミナル・渋谷駅へ軽快にアクセス。

徒歩至近の渋谷マークシティを経由して山手線をはじめとする各線渋谷駅にアクセス。雨天時の移動も容易です。
さらに、渋谷マークシティ5階のリムジン・高速バスターミナルからは、成田空港(直通約100分)、羽田空港(直通約45分)をはじめ、大阪・京都・仙台・金沢など全国各都市へダイレクトにアクセス可能です。





安全 Safety

制震構造を採用し、建築基準法の耐震要求性能の1.25倍を確保。
非常時の電力供給など、BCP(事業継続計画)対応も万全。

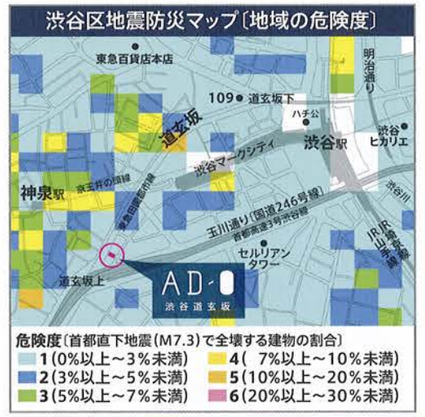
強固な躯体と制震ダンパーによる揺れの軽減

構造には靭性(粘り強さ)の高い鉄骨造を採用し、建築基準法の耐震要求性能に対して1.25倍を確保。さらに、建物内の適所に設置された制震ダンパー(オイルダンパー)が、地震のエネルギーを吸収。地震時の揺れを軽減し、ビジネスパーソンと企業の財産を守ります。



災害に強い地域特性・地盤特性

強固な砂礫を支持層とする場所打ちコンクリート杭により建物を支持。地盤は洪積層に分類され、地下水位も低く、液状化の可能性は低いと考えられます。また、敷地の標高は約35mで洪水等の浸水被害を受けにくい立地と言えます。





●出典:渋谷区「渋谷区地震防災マップ(地域の危険度マップ)」「渋谷区洪水ハザードマップ(浸水予想区域図)」より抜粋

非常時におけるテナントへの電力供給 & 防災備蓄倉庫を地下1階に確保

80kVA非常用発電機を屋上に設置。万一の停電時には各階エレベータホールのコンセントへ電力を約10時間にわたり供給します(火災時を除く)。また災害に備え、地下1階には防災備蓄倉庫を確保しています。



安心 Security

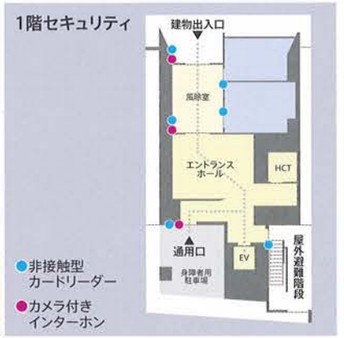
ハイレベルのセキュリティ設定で、24時間安心して働ける執務環境。

非接触型カードリーダー & カメラ付きインターホンによる入退室管理

1階と各階出入口に非接触型カードリーダーとカメラ付きインターホンを設置。執務室内のモニターで来客を確認してから解錠でき、不審者の侵入を防ぐとともに、突然の訪問営業等の応対で業務が滞ることも防止します。


カメラ付きインターホン(イメージ)


非接触型カードリーダー(イメージ)



take-office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

■建築・設備概要

名称	AD-O渋谷道玄坂〔エー・ディー・オー しぶやどうげんざか〕
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目32番2、3、14、15(地番)
交通	JR・東京メトロ・東急・京王「渋谷」駅 徒歩約5分
用途	オフィス
敷地面積	235.76㎡(71.31坪)
建築面積	183.35㎡(55.46坪)
延床面積	1,931.98㎡(584.42坪)
構造	地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上11階、地下1階
エレベータ	乗用：11人乗1基(105m/分)〔地下1～地上11階〕
駐車場	1階身障者駐車場1台、隔地契約駐車場1台
警備・管理	24時間対応機械警備、非接触カードリーダーによる入退館管理、ITV監視システム採用
防災	スプリンクラー、補助散水栓、連結送水管、各種法定防災設備設置
電源供給	高圧(業務用電力)6,600V
非常用電源	80kVA非常用発電機を屋上に設置(防災設備用)、停電時は各階EVホールのコンセントへ電源供給(火災による停電時除く)
地震対策	建築基準法に対して1.25倍の耐震性能(重要度係数I=1.25)
制震構造	4ヶ所に制震ダンパー設置
バリアフリー対応	身障者用エレベータ、身障者用トイレ、身障者用駐車場
環境対応	壁面緑化、地上部緑化
建築主	株式会社エー・ディー・ワークス
プロジェクトマネジメント	シービーアールイー株式会社
設計・監理	株式会社松田平田設計
デザインアーキテクト	株式会社隈研吾建築都市設計事務所
施工	坪井工業株式会社
竣工	2017年(平成29年)9月末予定

■オフィスフロア設備概要

貸室総面積	1,425.69㎡(431.27坪)
基準階貸室面積	143.99㎡(43.55坪)
基準階執務室面積	116.29㎡(35.17坪)
基準階天井高	2,700㎜
基本モジュール	3,600㎜×3,600㎜
天井	グリッドシステム天井
照明	机上平均照度約750Lx、LED照明採用、事務室は昼光センサーによる自動調光制御、 トイレ・廊下は人感センサーによる制御
空調	24時間対応個別空調、ワンフロア：インテリア2系統+ペリメータ2系統のON/OFF・温度制御
空調増強	屋上にテナント用空調室外機増設スペース確保
床荷重	500kg/㎡
OAフロア	H＝100㎜
電源供給	各階EPS内に分電盤設置、OAタップ取出用ボックスを設置
電気容量	OAコンセント容量：60VA/㎡
電気容量増強	各階サーバー設置ニーズ対応として5kVA対応可能
非常用電源	非常用発電機(80kVA)よりエレベータホールのコンセントへ電力供給可(火災停電時除く)
通信線	電話：基本回線数ワンフロア10回線(局線) 光ファイバー：各階端子盤まで配管及びケーブルラック対応済
セキュリティ	入退室：非接触型カードリーダー設置用配管対応済
アメニティ	温水洗浄便座、ミニキッチン(2～11階)

takeoffice

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/

takeoffice