

住友商事八重洲ビル



Building & Overseas Real Estate Business Dept.

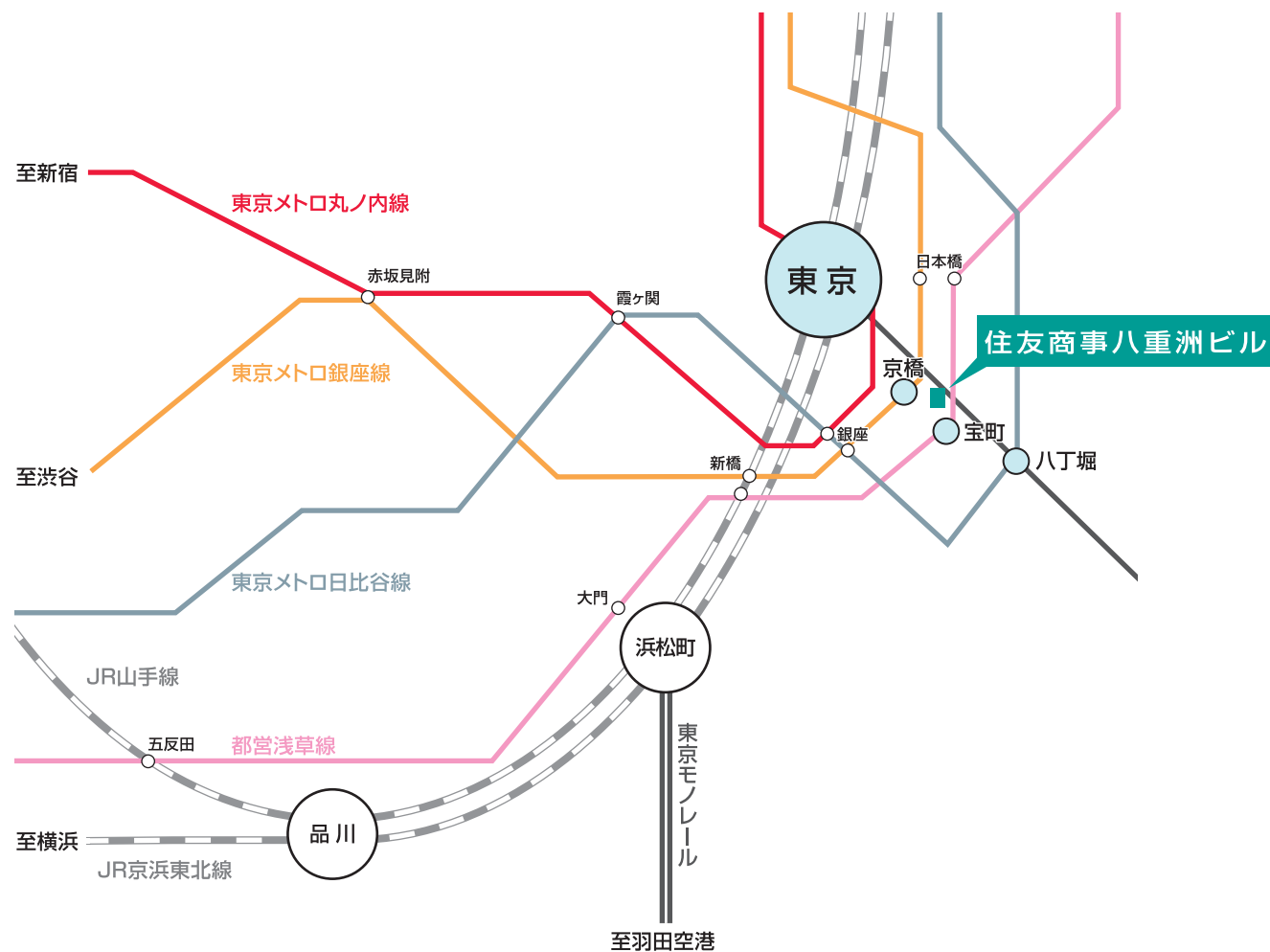


アクセス	1
エリアマップ	2
屋上庭園	3
敷地配置図	4
平面図	5
レイアウトプラン	6
環境への配慮	7
設備	8
建物概要	9

Access

交通アクセス

住友商事八重洲ビル



- 都営浅草線 **「宝町」** 駅 徒歩 **2**分
- 東京メトロ銀座線 **「京橋」** 駅 徒歩 **4**分
- JR各線・東京メトロ丸ノ内線 **「東京」** 駅 徒歩 **8**分
- 東京メトロ日比谷線 **「八丁堀」** 駅 徒歩 **8**分

新宿まで **13**分 (JRご利用)

渋谷まで **16**分 (東京メトロ銀座線ご利用)

羽田空港まで **21**分 (都営浅草線・東京モノレールご利用)

※ 徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しています。
※ 各交通機関ご利用の所要時間には徒歩分數・乗換・待ち時間は含まれません。

Area Map

エリアマップ

住友商事八重洲ビル

都営浅草線「宝町」駅徒歩2分

東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩4分

JR各線・東京メトロ丸ノ内線「東京」駅徒歩8分

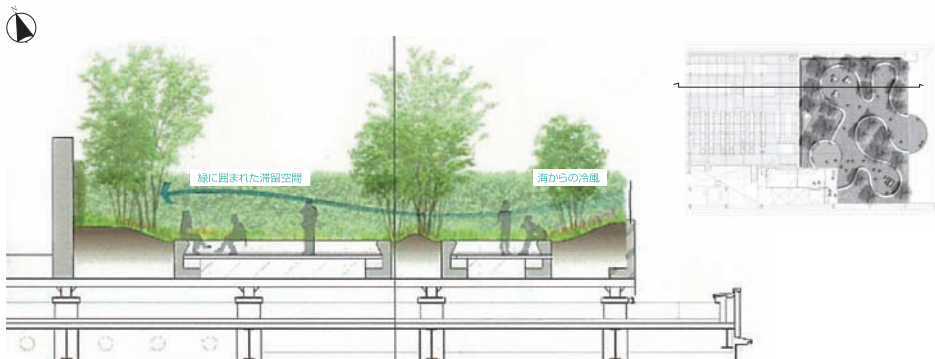
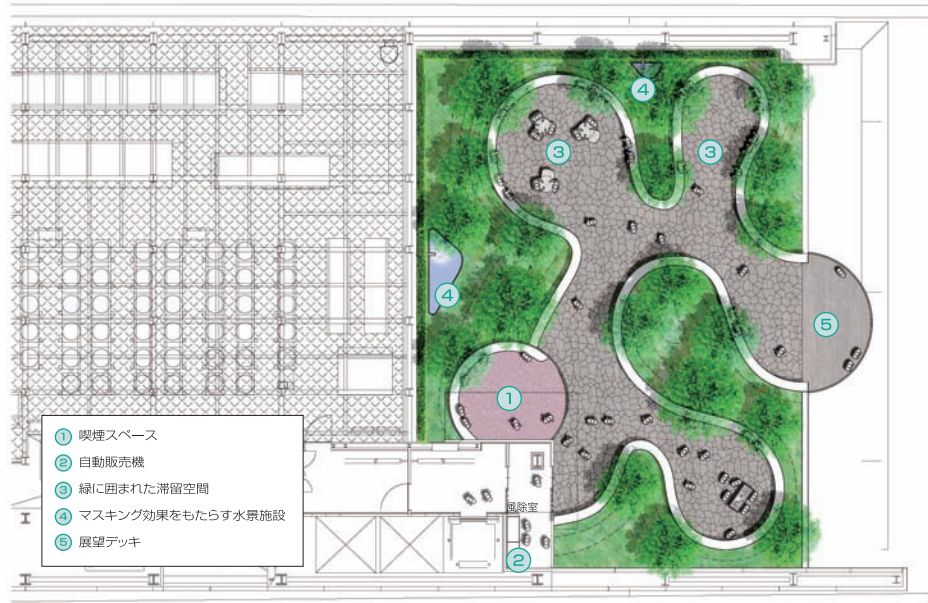
東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩8分



Roof Garden

屋上庭園

住友商事八重洲ビル



都市生活の中で、風と季節を感じられる屋上庭園。

リフレッシュスペースやコミュニティの場として機能する屋上庭園。緑に囲まれた空間に、海からの冷風を留めることで、自然の心地よさを味わえる空間設計を施しました。植栽は常緑樹以外にヤマザクラ、イロハモミジ、ケヤキなど季節変化の美しい樹木を配置。毎日の風景に四季の彩りを与えてくれます。また、クロガネモチやネズミモチなど食餌木となる樹木と、水景施設を設置することで、鳥を呼び込める環境を創りました。都市の喧騒を忘れさせる癒しの空間が、日々のオフィスワークをより充実させてくれます。



※掲載中の図面・CGパースは計画中のものであり、実際のものとは異なる場合がございます。ご了承ください。

Masterplan

敷地計画

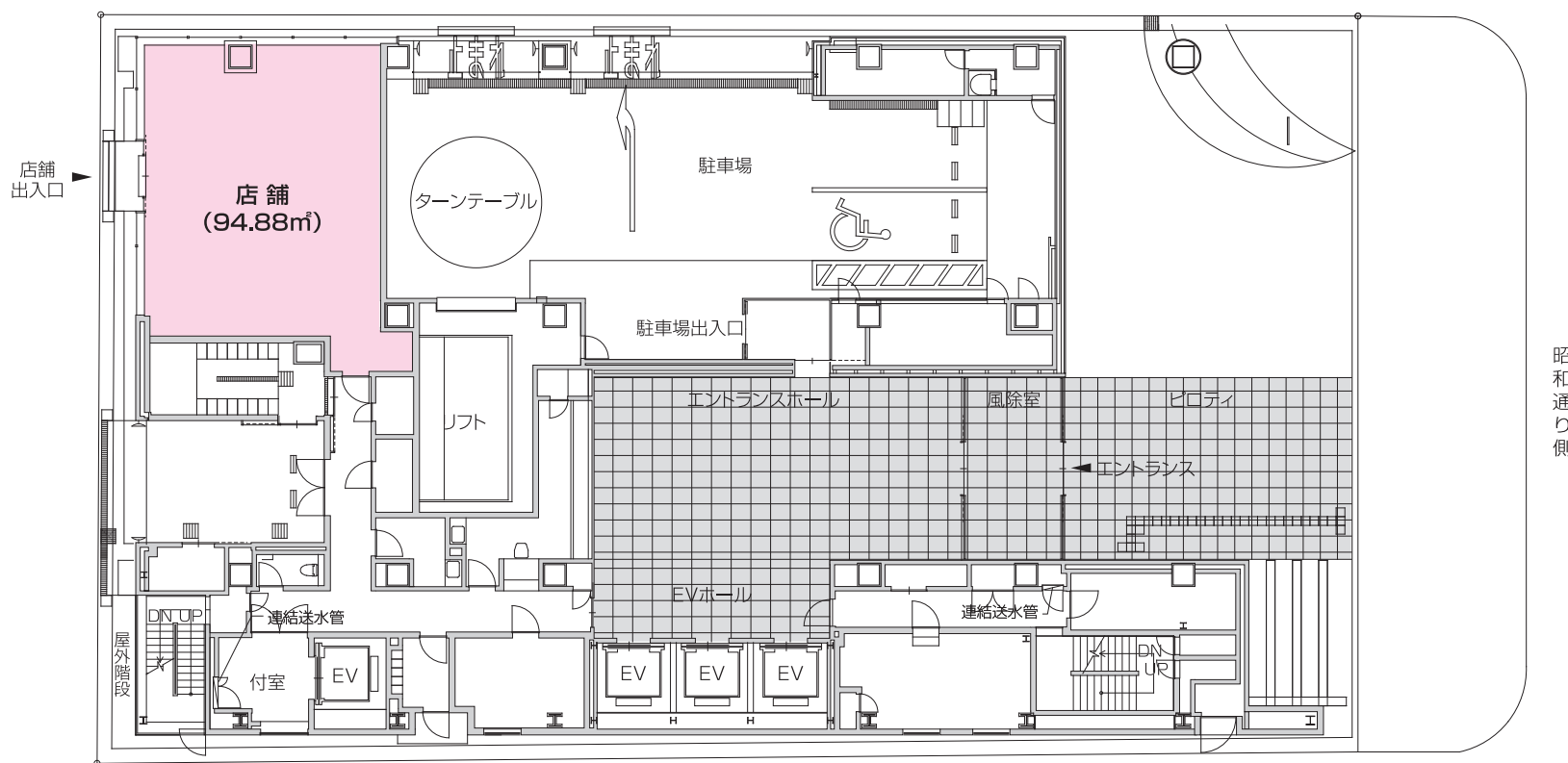
住友商事八重洲ビル

敷地配置図

1F

貸室面積

94.88㎡ (約28.7坪)



昭和通り側

Plan

プラン

住友商事八重洲ビル

基準階プラン

貸室面積
2-10F 725.29㎡ (約219.4坪)

天井高 : 2,800mm(事務室部分)

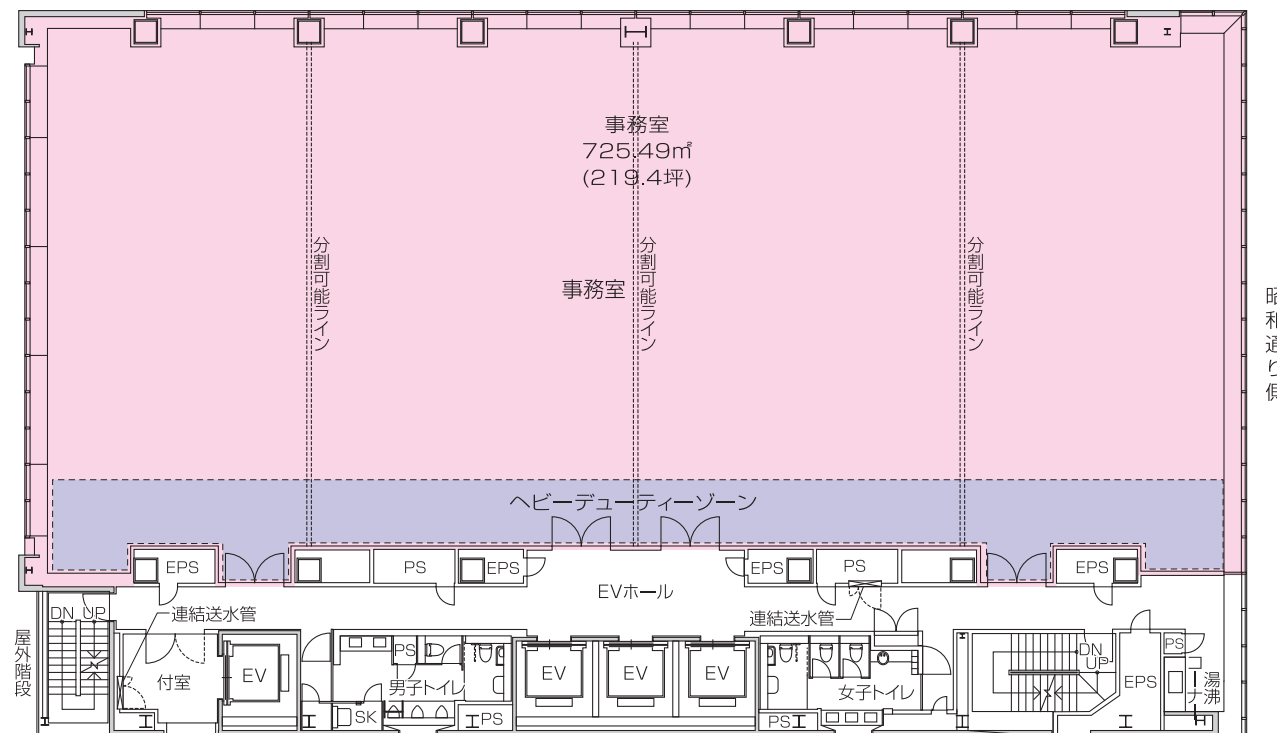
OAフロア : 100mm(事務室部分)

床荷重 : 300kg/㎡(一般部分)

1,000kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン)

照 明 : 埋込下面ルーバー付き器具

空 調 : 個別空調方式



ヘビーデューティーゾーン…OA機器など重量物を配置する事を想定し、床荷重1,000kg/㎡を確保しています。



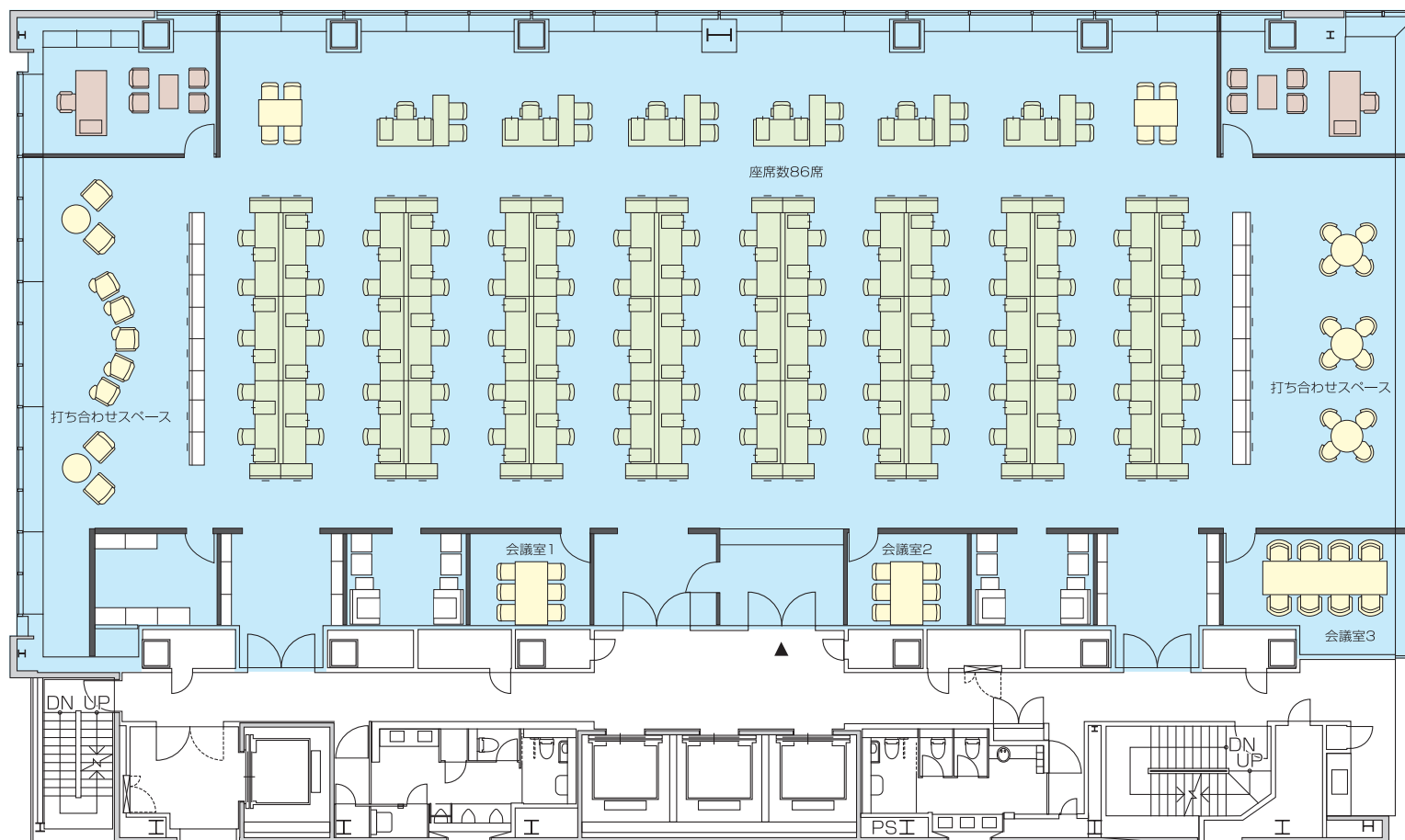
※紙面の都合上、掲載中の図面の縮尺寸法等は異なります。

※掲載中の図面は施工上の理由及び改良のため、変更する場合がございます。

Layout Plan

レイアウトプラン

住友商事八重洲ビル

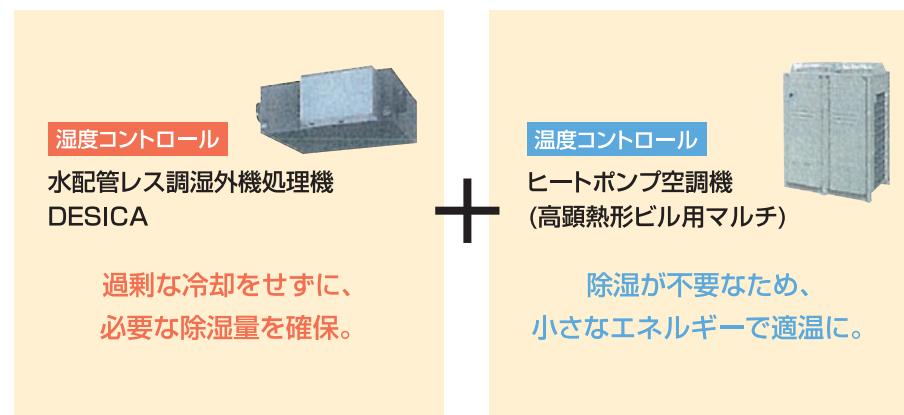


※紙面の都合上、掲載中の図面の縮尺寸等は異なります。 ※掲載中の図面は施工上の理由及び改良のため、変更する場合がございます。

温度と湿度を個別にコントロールする空調システム「DESICAシステム」

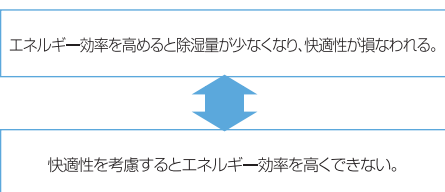
従来の空調システムは快適性の維持(除湿量の確保)を前提にすると、エネルギー効率が悪くなる問題がありました。今回採用した「DESICAシステム」は今まで成し得なかった「省エネ」と「快適性」を両立する空調システムです。湿度と温度の調節機器を分離することで、冷房時に除湿量の確保を考慮する必要がないためエネルギー効率を高める事が可能に。また、空調機の温度運転に左右されることなく安定した湿度管理が行え、快適性が格段に向上。さらに省エネと加湿の水道代の不要等によるランニングコストの大幅低減を図りました。

DESICAシステムで湿度と温度を別々にコントロールしエネルギーのロスを抑え適温・適湿な空間の提供を図ります。



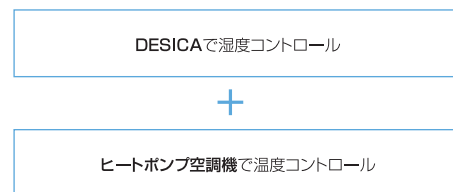
<従来の業務用エアコンの場合>

1つの機器で「快適性」と「省エネ」を両立するには限界がある。

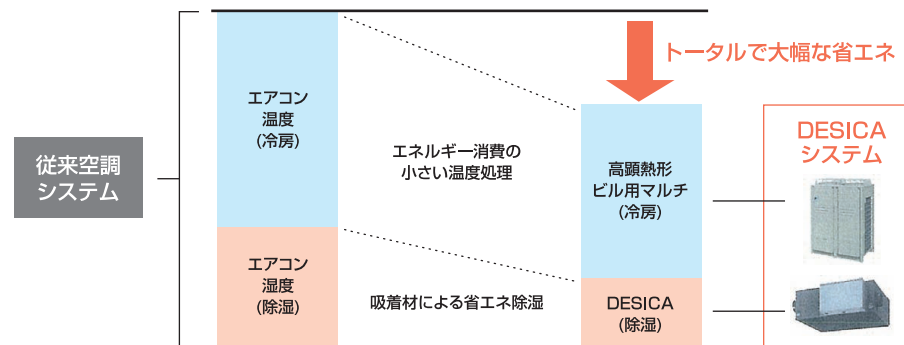


<DESICAシステムの場合>

空調機のエネルギー効率を高め、湿度調節を「DESICA」で行うことで「快適性」と「省エネ」の両立。



DESICAシステムのエネルギー消費イメージ



Equipment

設備

住友商事八重洲ビル

1フロア16ゾーンの完全個別空調による きめ細やかな対応が可能。

空調設備には天井隠ぺいダクト型空冷ヒートポンプ
式ビルマルチエアコン(冷暖フリー式)を採用。

16分割の空調ゾーニングできめ細やかな冷暖管理
が行えます。

<その他設備>

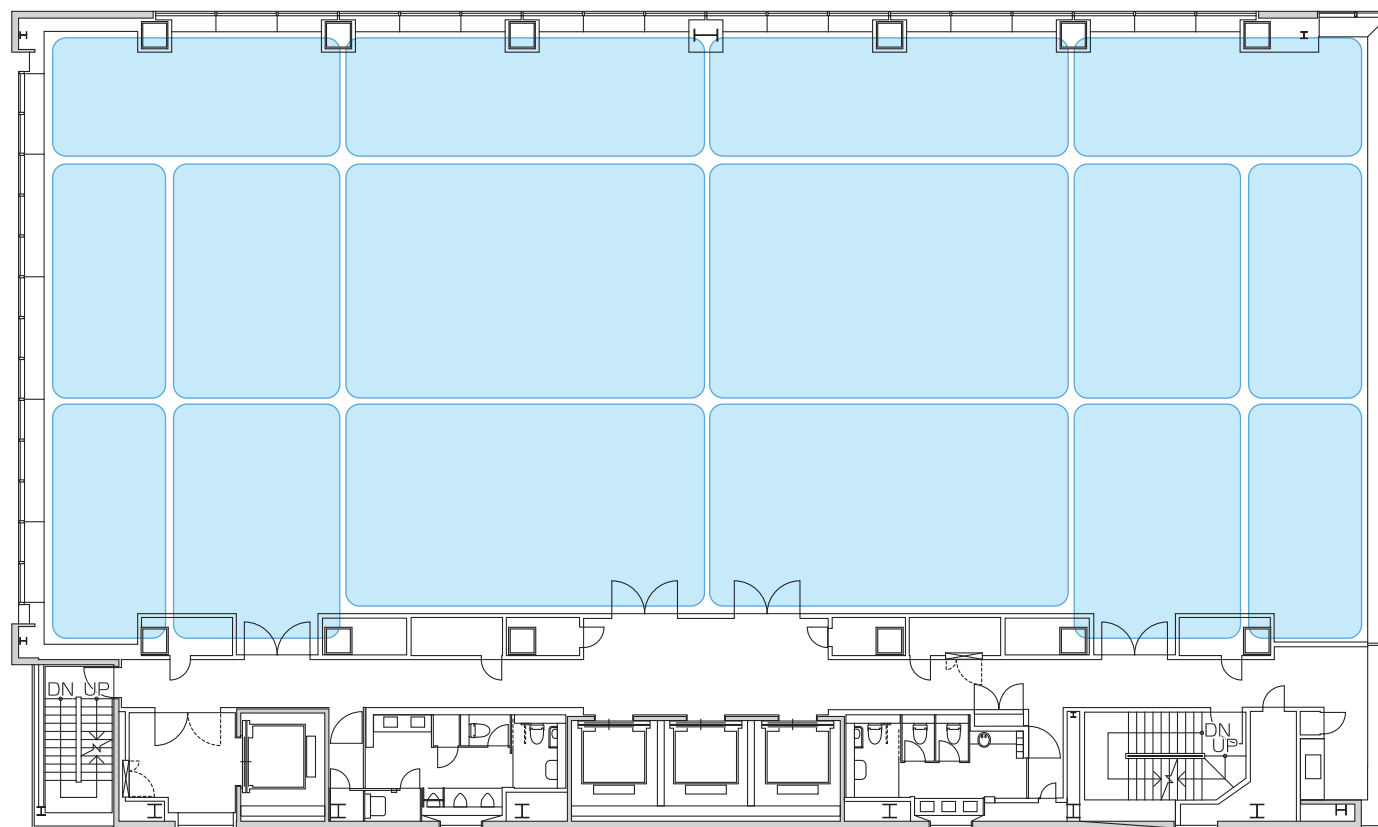
コンセント容量 : 60VA/m²

通信設備 : 光回線 EPSまで光ケーブル用配管

電話回線 : 各テナント20回線(1フロア80回線)

テレビ共聴設備 : BS、110° CS、CATV引込可能

防犯設備 : 事務室扉に非接触型カードリーダー
(事務室内にセキュリティドア設置可能)



...空調ゾーン

Outline

建物概要

住友商事八重洲ビル

【建物概要】

■所在地	東京都中央区京橋1丁目13番（地番）
■交通	都営新宿線「宝町」徒歩2分、東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩4分、 JR各線・東京メトロ丸ノ内線「東京」駅徒歩8分、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩8分
■敷地面積	1,103.36㎡
■建築面積	962.97㎡
■延床面積	9750.45㎡
■賃貸面積	6527.61㎡
■構造	鉄骨造(地上)・鉄骨鉄筋コンクリート造(地下)
■規模	地上10階建て、地下1階、塔屋2階建て
■駐車場	28台(機械式)
■建築主	住友商事株式会社
■設計	株式会社日建設
■施工	前田建設工業株式会社
■竣工時期	2011年1月末日（予定）

【貸室概要（2階～10階）】

■貸室面積	725.29㎡
■天井高	2,800mm（事務室部分）
■OAフロア高	100mm（事務室部分）
■床荷重	3000/㎡(一般部分)1,0000/㎡(ヘビーデューティーゾーン)
■内部仕上	床 OAフロア上にタイルカーペット（事務室部分） 壁 石こうボード下地にビニルクロス貼 天井 石こうボード下地に岩綿吸音板貼(600角グリッドシステム天井) (一部、石こうボード下地にビニルクロス貼)
■開口部	Low-eペアガラス、ブラインド

■コンセント容量	60VA/㎡（容量増設対応可）
■照明設備	埋込下面ルーバー付器具(事務室部分)
■通信設備	NTT、KDDIによる光ケーブル引込み、通信用アンテナスペース
■電話回線	1回線/10㎡程度(事務室部分)
■テレビ共聴設備	BS、CS110°、CATV引込可能
■空調設備	空冷ヒートポンプ式ビルマルチエアコン方式
■衛生設備	節水型衛生器具、温水洗浄便座実装、ジェットタオル、車椅子プース設置、 女子トイレパウダーコーナー・小物入れ設置
■給湯設備	電気温水器（トイレ、湯沸室）
■防犯設備	事務室扉に非接触カードリーダー

【設備概要】

■電気設備	6.6KV高圧地中引込
■給水設備	受水タンク+加圧給水
■昇降設備	乗用エレベーター17人乗3基（速度150m/min） 非常用エレベーター17人乗1基（速度105m/min）
■防災設備	自動火災報知設備、自動閉鎖設備、非常放送、非常照明・誘導灯設備、避雷設備、連結送水管、屋内 消火栓設備、スプリンクラー設備、排煙設備、ガス消火設備
■防犯設備	夜間通用出入口に非接触カードリーダー
■その他	監視カメラ設置（1階出入口、エントランスホール、エレベーターかご内、建物外部） テナント用屋外機設置設置スペース(屋上)

2010.5現在



◆建築主
住友商事株式会社

◆ご入居に関するお問い合わせ

SUMISHO BUILDING MANAGEMENT CO.,LTD
住商ビルマネージメント株式会社

TEL03-5144-4813

住友商事八重洲ビル