

ケネディクス・ エンジニアリングの線在能力

ケネディクス・エンジニアリング(KDE)の始めの一步は「線を引く」こと。

一本の線にはお客様のさまざまな思いが託されます。

しなやかな曲線であったり、交差したり…理想を探求し無限自在に実現化へとアプローチします。

そうして生まれるKDEの「線」在能力。建物や空間の潜在的価値を引き出します。

当社(KDE)は、三井住友ファイナンス&リース株式会社グループの

不動産アセット・マネジメント会社(AM)であるケネディクス株式会社を母体とした、

ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社(PM)の工事専門会社として事業を展開しています。

現在は、受注の多くをケネディクスグループ内の保有物件が占めていますが、オフィスビルにとどまらず、

商業・物流施設やレジデンシャルなどに受注領域を拡大しています。

そこで重視するのが「ケネディクス・クオリティ」。

不動産価値を最大化するための意思が込められています。

【ケネディクスグループ】



AM・PMの知見を活かした工事施工で不動産価値を最大化いたします

〈AM〉アセットマネジメントとは・・・

投資家に対して、投資用不動産の資産価値向上や最適活用等を行い、資産運用管理業務全般を代行します。

〈PM〉プロパティマネジメントとは・・・

建物賃貸管理業務全般を代行し、テナント誘致・賃貸借契約や建物維持管理業務を通じて、建物資産価値向上のための実務行為を行います。



企画・設計・デザイン全般・施工管理

施主様の大切な資産をバリューアップするために、オフィス、店舗などの用途に応じて、企画段階からイメージやデザインを構築します。 legality を確保した計画からスタートし、設計、施工へと確認しつつ作業を進めます。

内装設計 (基本設計図、実施設計図)	照明計画
動線計画	演出設計
什器計画	マテリアル選定
避難安全検証	施工管理
	各諸官庁届出 等



リニューアル工事

豊かな建築知識と経験を持ったエキスパートが、貴重な資産である建物の改修・保全工事・内外装工事・設備機器工事等のリニューアル工事を行います。クオリティやコストパフォーマンスでも大きな信頼を得ています。

オフィス	商業施設
集合住宅	物流施設 等

企画・設計
施工・デザイン全般

入居工事

リニューアルから入退きに関する工事を全面的にサポート

リニューアル工事

原状回復工事



入居工事

現実的な移転スケジュールの作成をはじめ、新たに入居するオフィスの内装工事にいたるまでオフィスの移転をワンストップで行います。お客様のワークスタイルに合わせて最適なオフィスレイアウトを提案、施工します。

移転マスタースケジュール作成	建築内装工事
各種設備工事	オフィス家具設置 等



原状回復工事

ケネディクスグループのオフィスビル指定業者として多数の原状回復工事を施工しています。豊富な実績と経験をもとにスピーディかつ効率的に、高品質の仕上がりを実現いたします。

解体工事	建築内装工事
各種設備工事	残置物の処分 等

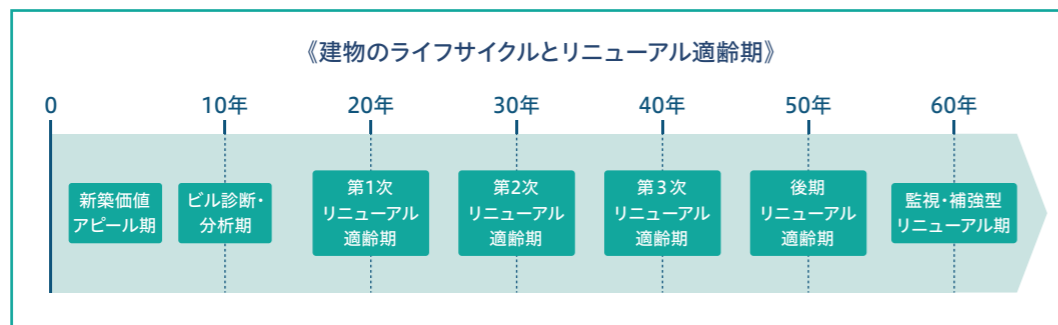


オーナー様

価値をプラスする力

お客様の利益を最優先するプランニング

ビルは生きており、ビルには寿命があります。タイミングよく適切に手を加えていくことで、優れたサステナビリティ(持続可能性)を獲得し、寿命を延ばして高い収益性を維持することができます。KDEは、どの時期にどんなリニューアルを行うか、またテナントからどんな不満や要望があるかを機能性向上から用途変更、構造強化、設備更新、デザイン革新まで各レベルの工事を提案します。



多業種を「つなぐ力」

グループ力による連携が生むメリット

最も費用対効果の大きいビルのリニューアルは、短期集中的に、より大規模に連携的に行い、できるだけ早く賃貸収入に結び付ける方法です。KDEはケネディクスグループのワンストップ態勢を最大限に活用し、リニューアル工事終了後、テナントがすぐに入居できるよう受け渡しの迅速化を進めています。

AM×PM視点でのコンサルティング力を発揮して、「目に見える」リターンを実現する顕著な事例は、〈一棟丸ごとリニューアル型〉の工事です。

- 時間と予算の無駄を大幅に削減
- 区分け再編による室数の増加を提案
- 電源容量等の設備を見直し便宜向上とコスト削減を両立



テナント様

オフィスの移転をワンストップでサポート

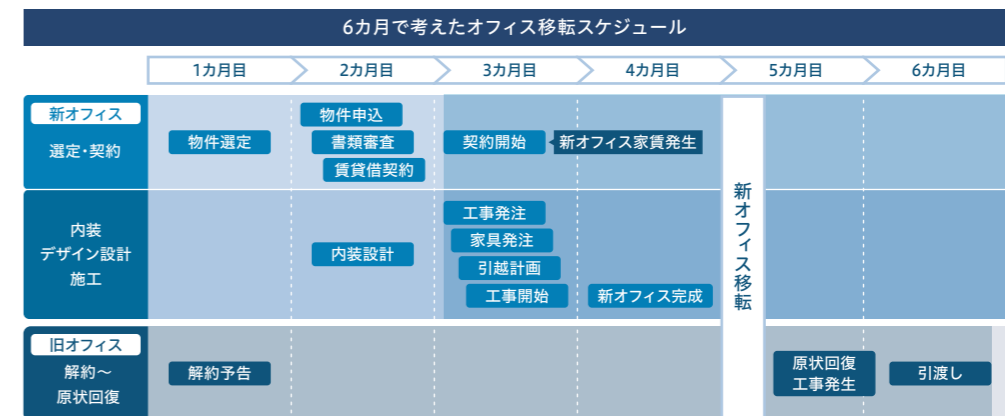
移転マスタースケジュールの作成

効果的・効率的に移転を進めるために、オフィスの移転に必要な作業を整理して、移転日までのスケジュールを逆算して作成する必要があります。この段階では、具体的な作業内容などが明確になっていないため、おおまかな暫定スケジュールとなります。

発注時期、資材納期、工事納期をトータルで判断し、詳細なスケジュールを検証。最大のコストパフォーマンスを発揮するスケジュールを戦略的に構築します。



《オフィス移転スケジュール例》 通常短くとも移転の6ヶ月前から行うことになります。



入居工事

オフィスを移転する際に必要となる「建築工事」「設備工事」を行います。

① 建築工事

室内の間仕切りや扉の新設、企業の顔である受付の室内装飾、その他内装意匠変更。



② 設備工事

インフラ工事と間仕切り新設等に伴う消防・空調設備やセキュリティの変更・追加工事。



レイアウト変更工事

増員や働き方改革によるレイアウト変更のご要望も、ビル設備を理解した適切なレイアウトプランの提案と施工が可能です。



Service Flow サービスフロー

1 お問合せ・ご相談

電話またはメールにて気軽にお問い合わせ・ご相談ください。

2 お打合せ・現地調査

ご要望をうかがい現場や設備等の調査を行います。

3 企画・事業計画ご提案

ご要望や実状に適した工事の企画・事業計画をご提案します。

4 お見積提示・ご契約

デザインや工事内容、施工金額をご提示、ご契約いただきます。

5 設計・施工図面の作成

詳細なご要望からデザインした設計図をご確認いただきます。

6 工事着工・管理

工事を安全かつ円滑に進めるよう管理・監督します。

7 竣工検査・お引渡

工事・クリーニング完了後、お客様と竣工検査の上、お引渡します。

8 アフターフォロー

お引渡後も、不具合や故障等にスピーディに対応します。

会社概要

商号	ケネディクス・エンジニアリング株式会社
設立	2015年7月21日
本社	東京都港区新橋5丁目1番9号 銀泉新橋第二ビル9階
代表取締役	下堂前 史彦
電話番号	03-6634-0101
メール	info@kenedix-en.com
URL	http://www.kenedix-en.com
資本金	5,000万円
株主	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社(100%)
業務内容	オフィスビル、商業施設、物流倉庫、集合住宅等の改修・修繕工事、 入退去工事等の設計・施工・監理および請負、建築資材の販売、建築コンサルティング業務
建設業許可	東京都知事許可 第143875号 特定建設業 (特-30) 建築一式工事、塗装工事、防水工事、内装仕上工事、建具工事 (特-3) 大工工事、左官工事、とび・土工・コンクリート工事、石工事、屋根工事、 タイル・レンガ・ブロック工事、鋼構造物工事、板金工事、ガラス工事、 熱絶縁工事、解体工事 一般建設業 (般-30) 電気工事、消防施設工事 (般-3) 管工事
資格取得者	一級建築士、二級建築士、1級建築施工管理技士、2級建築施工管理技士、 1級電気工事施工管理技士、2級管工事施工管理技士、消防設備士、 第一種電気工事士、第二種電気工事士