



WATERRAS
ANNEX



水と緑が織りなす潤いと活気にあふれる街。



コミュニティを育む、緑豊かな賑わいのある街。

「輪(コミュニティ)を照らす」魅力的な街づくりを目指したプロジェクト。歴史の継承として建物や植栽のデザインに「和」のモチーフを取り入れ、段丘(テラス)状の敷地形状にちなんで、WATERRAS(ワテラス)と名づけました。WATERRASには「水:WATER」と「地球:TERRA」の文字も含まれ、潤い豊かな街になることを表現しています。

水と緑をデザイン化したシンボルマーク。

段丘をモチーフに流れ落ちる水と豊かな緑を表現。水の軌跡は、WATERRASの頭文字Wを描き出し、カラーはワテラスブルーと名づけた紺色をはじめ、瑠璃色(るりいろ)、常盤緑(ときわみどり)、鶯色(ひわいろ)といった日本の伝統色を採用しています。

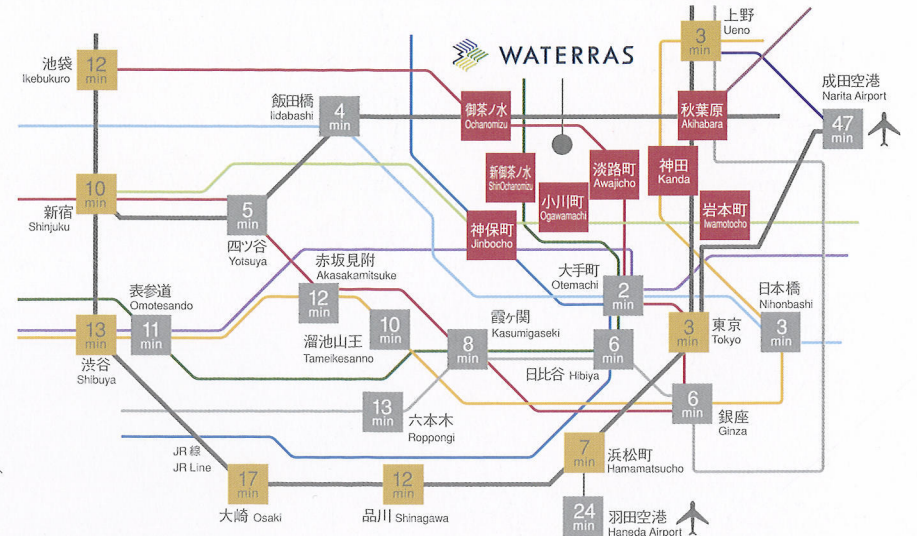


徒歩約15分圏内に13駅12路線で快適なアクセス。※

- 東京メトロ丸ノ内線/Tokyo Metro Marunouchi Line
- 東京メトロ日比谷線/Tokyo Metro Hibiya Line
- 東京メトロ半蔵門線/Tokyo Metro Hanzomon Line
- 東京メトロ銀座線/Tokyo Metro Ginza Line
- 都営新宿線/Toei Shinjuku Line
- 東京メトロ千代田線/Tokyo Metro Chiyoda Line
- 都営三田線/Toei Mita Line
- つくばエクスプレス/Tsukuba Express
- JR駅/JR Station ■ JR線/JR Line

※東京メトロ丸ノ内線(淡路町駅2分、御茶ノ水駅6分)、東京メトロ千代田線(新御茶ノ水駅6分)、東京メトロ銀座線(神田駅6分)、JR中央線・JR総武線(御茶ノ水駅3分)、JR山手線・JR京浜東北線(秋葉原駅6分、神田駅9分)、東京メトロ日比谷線(秋葉原駅10分)、東京メトロ半蔵門線(神保町駅11分)、都営新宿線(小川町駅2分、岩本町駅10分)、都営新宿線・三田線(神保町駅14分)、つくばエクスプレス(秋葉原駅8分)※()内は現地から駅までの徒歩分。上の図は現地から徒歩15分圏内に位置する駅とその路線を表記しています。

※掲載の各駅への所要時間は「駅すばあと」2010年11月版(丸の内線)にもとづいた平日・日中平常時のもので、乗換・待ち時間は含まれません。また、快速は、一部通勤時に利用できない場合がありますので予めご了承ください。※羽田空港に関しては、「駅すばあと」ではなく、独自調査に基づいています。



近隣の駅への徒歩分

新御茶ノ水駅	徒歩約2分[約160m]
淡路町駅	徒歩約2分[約160m]
小川町駅	徒歩約2分[約160m]
御茶ノ水駅	徒歩約3分[約230m]
秋葉原駅	徒歩約6分[約440m]
神田駅	徒歩約5分[約350m]

働く、楽しむ、つながる。形づくられる、心地よいオフィス空間。

スマートで、快適。
 利便施設を設けて賑わいを創出。

開放感あふれるオフィスフロアは、さまざまなワークスタイルに応えるスペースが用意され、高度な先進機能を活かしながら快適に働くことのできる環境を提供します。また、低層部には飲食店舗やスーパーマーケット、クリニックや教育施設などが配されます。

15F 住宅		15
14F 住宅		14
13F 小事務室	計 840.39㎡	13
12F 小事務室	計 840.34㎡	12
11F 事務室	1,010.32㎡ (約305.62坪)	11
10F 事務室	1,010.32㎡ (約305.62坪)	10
9F 事務室	1,010.32㎡ (約305.62坪)	9
8F 事務室	1,010.32㎡ (約305.62坪)	8
7F 事務室	1,010.32㎡ (約305.62坪)	7
6F 事務室	1,010.32㎡ (約305.62坪)	6
5F クリニック	1,010.32㎡ (約305.62坪)	5
4F 教育施設	954.17㎡ (約288.63坪)	4
3F オフィスエントランス・店舗		3
2F 店舗		2
1F 店舗		1
B1F スーパーマーケット		B1

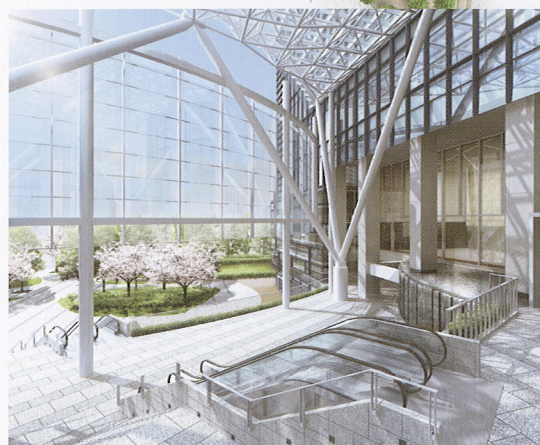
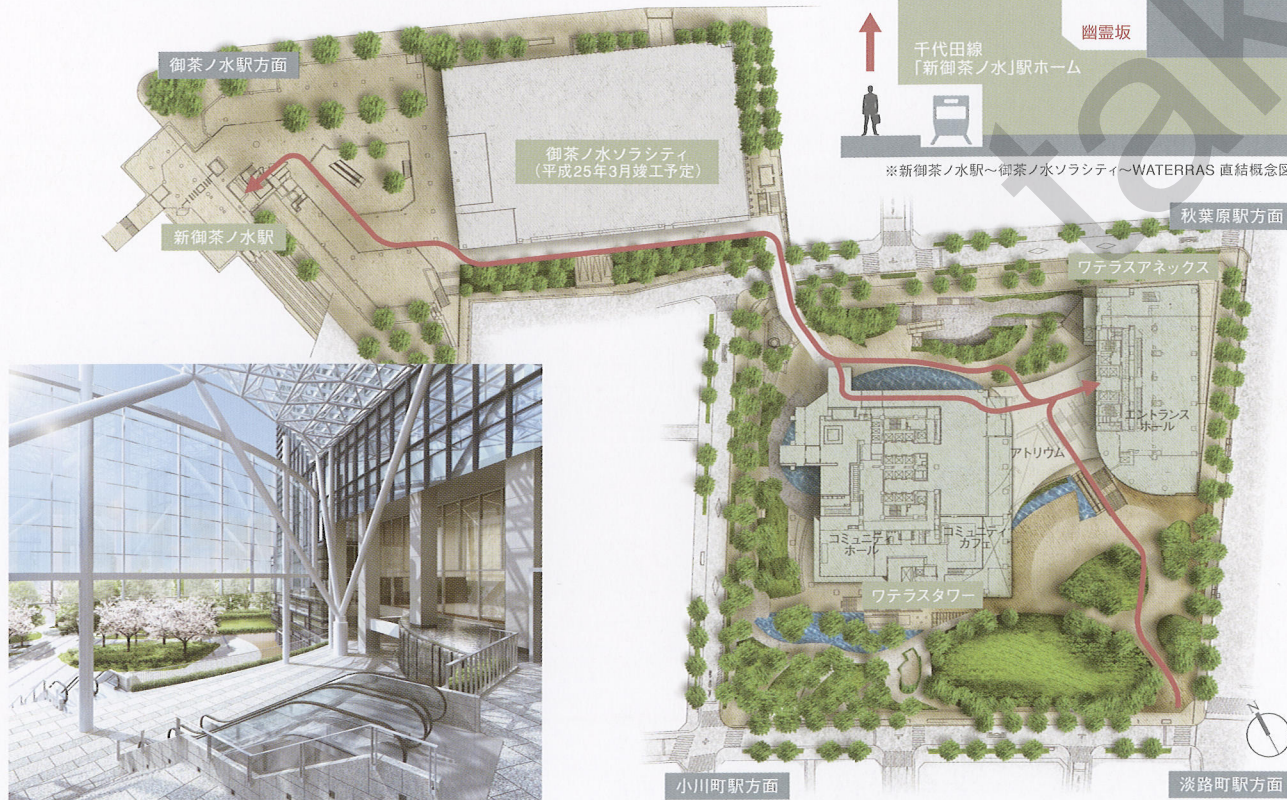
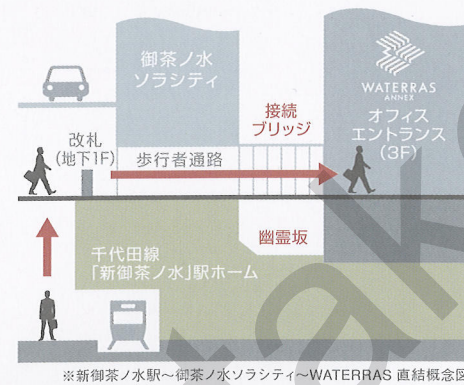
外廊通り

事務室用エレベーター停止階



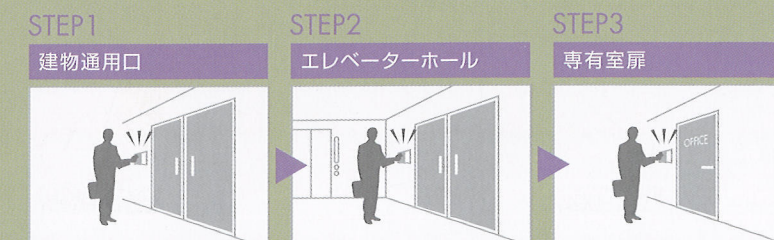
屋根付きの接続ブリッジで、オフィスへ直通。

隣接する御茶ノ水ソラシティにより、当計画と接続する屋根付きの接続ブリッジが整備される予定。御茶ノ水ソラシティを通して、JR「御茶ノ水」駅や東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅方面とスムーズに結ばれます。



複数のセキュリティラインで、入退出をチェック。

複数のセキュリティラインを設定。部外者の不正侵入を防ぐのはもちろん、入退室や入場制限など日常の管理もしやすく、安全・安心なオフィス環境をサポートします。



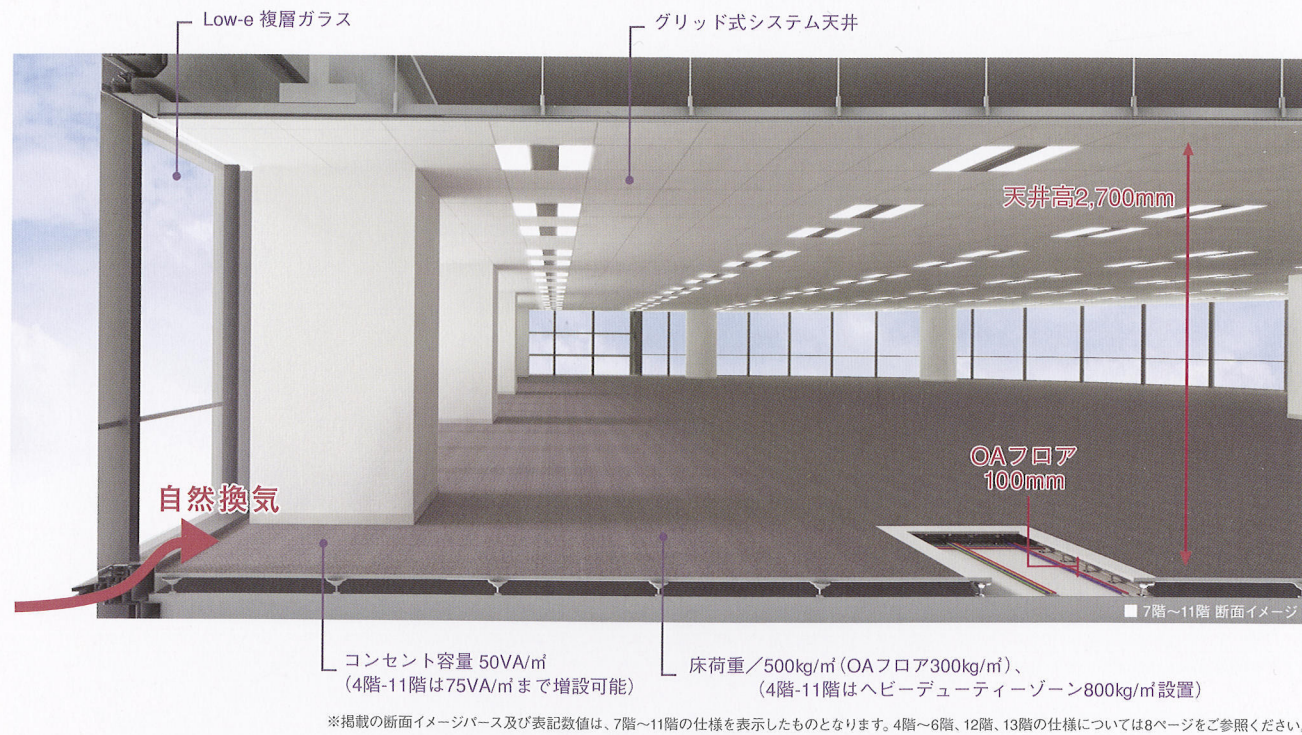
非接触型ICカードを採用。

カードリーダーに近づけるだけで自動解錠できる非接触型ICカードキーシステムを採用しています。



SECURITY

先進技術を取り入れた安心・快適なオフィス空間を提供。



Low-e 複層ガラス

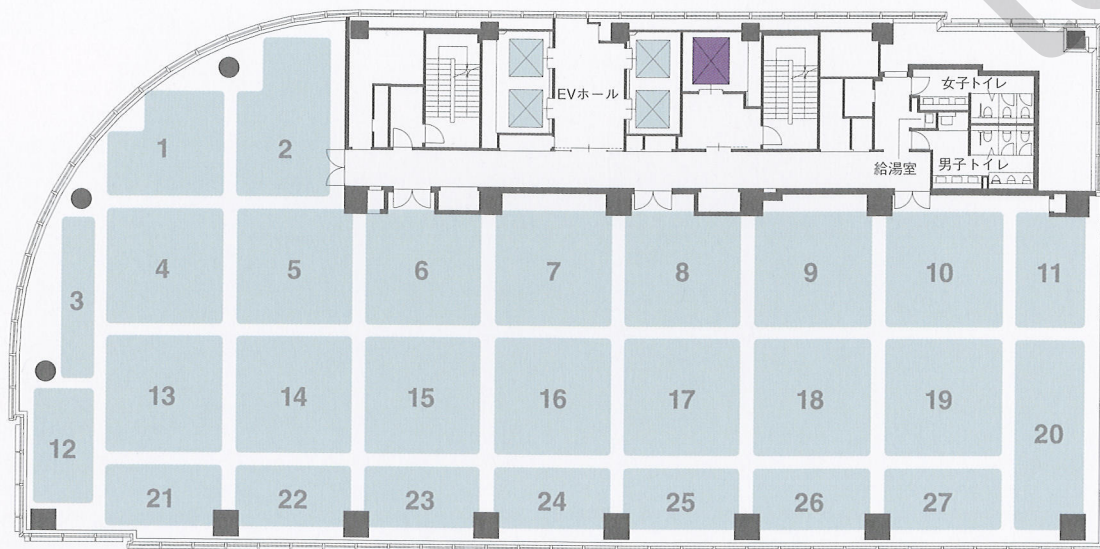
窓ガラスには、高遮熱断熱複層ガラス (Low-e 複層ガラス) を採用。赤外線や紫外線を大幅にカットし、夏は窓のまわりの温度上昇を抑え、冬は室内の熱が外部に逃げることを防ぎます。

調光制御

高効率型の照明器具を採用し、更に複数のエリアごとに照度センサーによるきめ細やかな照度管理を行うことで、照明電力の使用量削減を図ることができます。

個別空調システム

空調設備のON/OFF、冷暖房の切り替え、温度調節などが分割ゾーンごとにきめ細やかに個別管理をすることが可能。手元スイッチで24時間コントロール可能で、快適なオフィス環境を作ることができます。

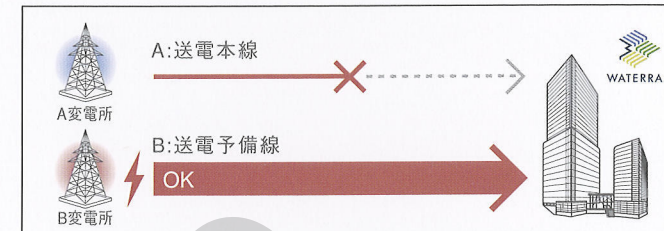


■7階空調エリアイメージ図 ※掲載の空調エリア図は、7階の空調エリアの例であり、階ごとに範囲は異なります。

電源設備

2回線受電方式を採用。送電本線にトラブルが生じた際に備えて予備線を設置しています。

◎送電本線に事故発生の場合

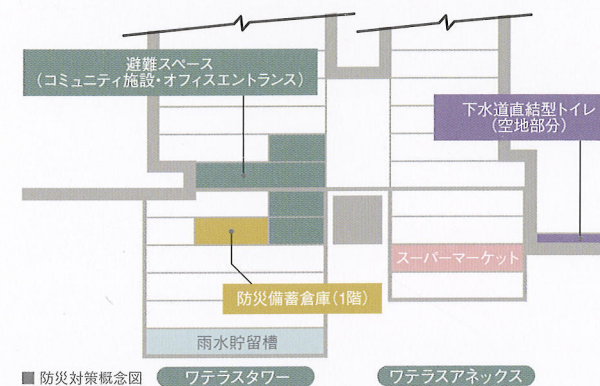


災害対応

ワテラスには、災害時に地域の居住者や帰宅困難者を受け入れる活動拠点として、防災備品や設備が用意されます。

災害時の地域対応

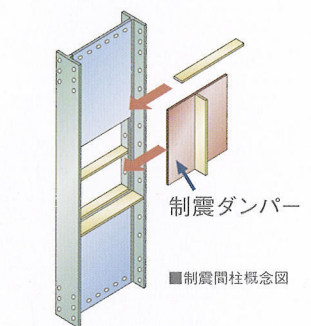
地域の防災の向上に貢献するため、安心安全な街づくりを目指し、周辺地区の災害時活動拠点として、整備や支援活動に取り組みます。



■ 防災対策概念図

制震間柱

地震のエネルギーを吸収する制震ダンパーを採用した制震間柱を設置。この制震機能により、すぐれた耐震性能を確保し、大規模な地震から建物を守ります。



避難スペースの確保

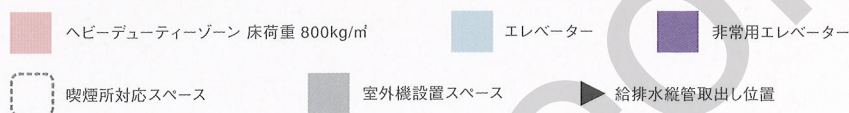
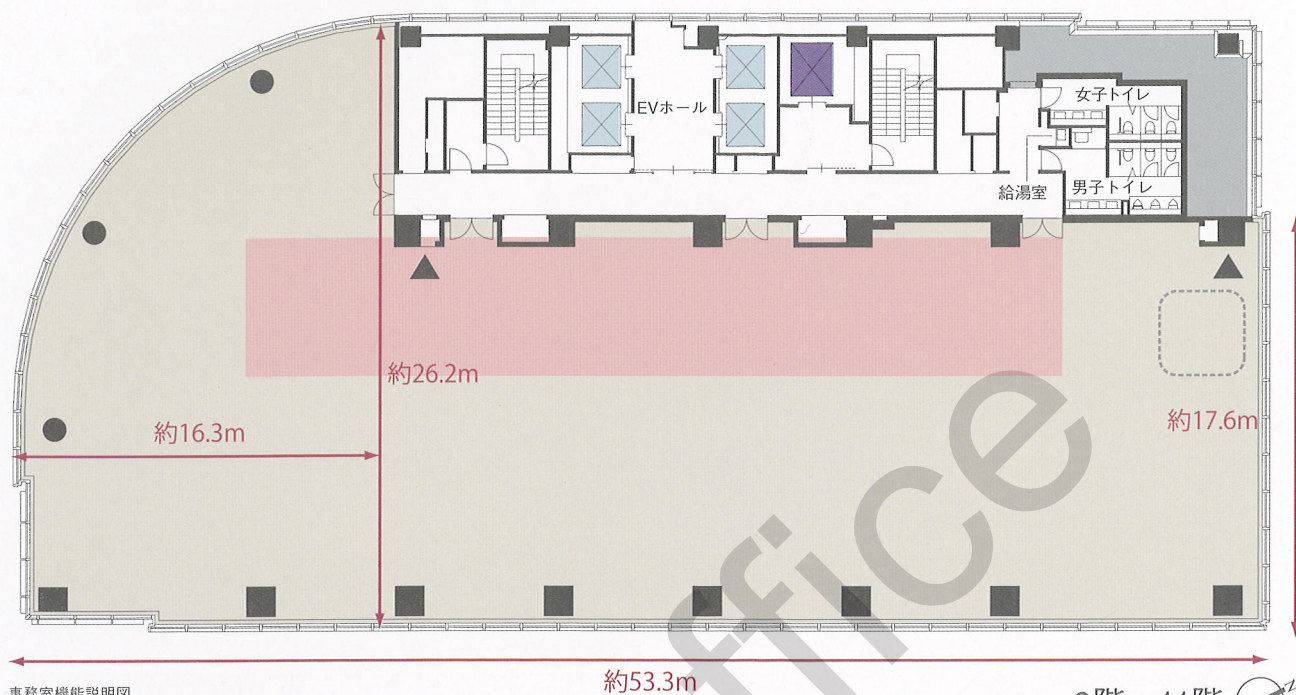
コミュニティ施設を地域の居住者のために7日間程度、オフィスエントランスを帰宅困難者の仮泊用として3日間程度開放します。

水・トイレ用水の確保

敷地内に、水を蓄えておくことができる雨水貯留槽を設置します。

防災備蓄倉庫

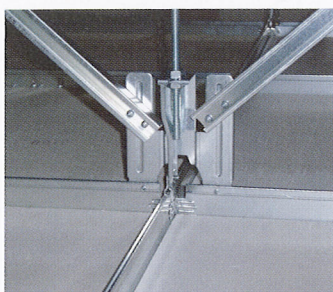
ビルの1階部分に、千代田区が使用する約200㎡の周辺地域のための防災備蓄倉庫を設置。災害時に必要となる非常用物資を保管します。



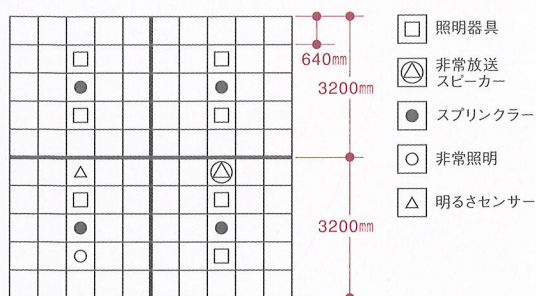
階	面積
6階 事務室	1,010.32m ² (約305.62坪)
7階 事務室	1,010.32m ² (約305.62坪)
8階 事務室	1,010.32m ² (約305.62坪)
9階 事務室	1,010.32m ² (約305.62坪)
10階 事務室	1,010.32m ² (約305.62坪)
11階 事務室	1,010.32m ² (約305.62坪)
合計面積 (6階～11階)	6,061.92m ² 約1,833.72坪

グリッド式システム天井

3.2m×3.2mを基本モジュールとする640mm×640mmのグリッド式システム天井を採用。フレキシブルなルームレイアウトを可能にするほか、強い耐震性を誇る天井を採用し、天井の落下を防止します。



イメージ

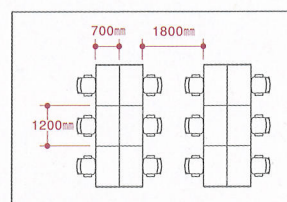


LAYOUT

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/>

[島型対向プラン]

- 事務席 156席
- 役員室 2室
- ミーティングスペース
- 個室 8室
- オープンエリア 6テーブル



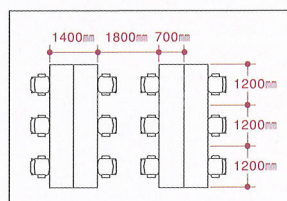
基本モジュール



[クリエイティブ対応プラン]

【156人利用想定】（事務席109席を約70%の在席率で利用）

- 事務席 109席
- 役員室 2室
- ミーティングスペース
- 個室 9室
- オープンエリア 5テーブル



基本モジュール

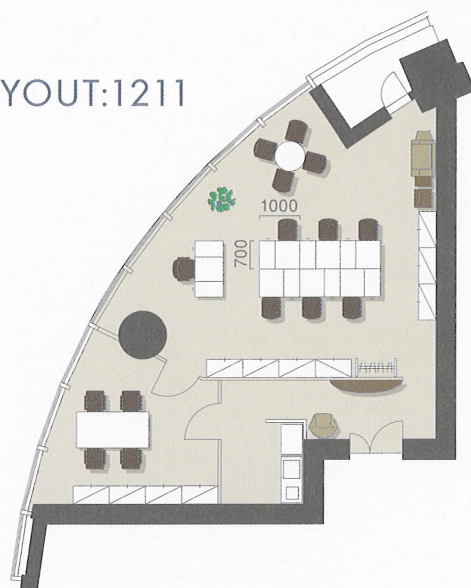


※掲載のレイアウトプランは、計画時の図面をもとに作成したものであり、竣工段階において変更が生じる可能性があります。予めご了承ください。
 ※本レイアウトは使用方法等により、設備増強、プラン変更等が必要となる場合がございます。



区画	面積
事務室 1201	123.24㎡ (約37.28坪)
事務室 1202	35.31㎡ (約10.68坪)
事務室 1203	46.01㎡ (約13.91坪)
事務室 1205	62.06㎡ (約18.77坪)
事務室 1206	68.48㎡ (約20.71坪)
事務室 1207	74.90㎡ (約22.65坪)
事務室 1208	68.48㎡ (約20.71坪)
事務室 1210	113.00㎡ (約34.18坪)
事務室 1211	79.91㎡ (約24.17坪)
事務室 1212	62.17㎡ (約18.80坪)
事務室 1213	48.05㎡ (約14.53坪)
事務室 1214	58.73㎡ (約17.76坪)

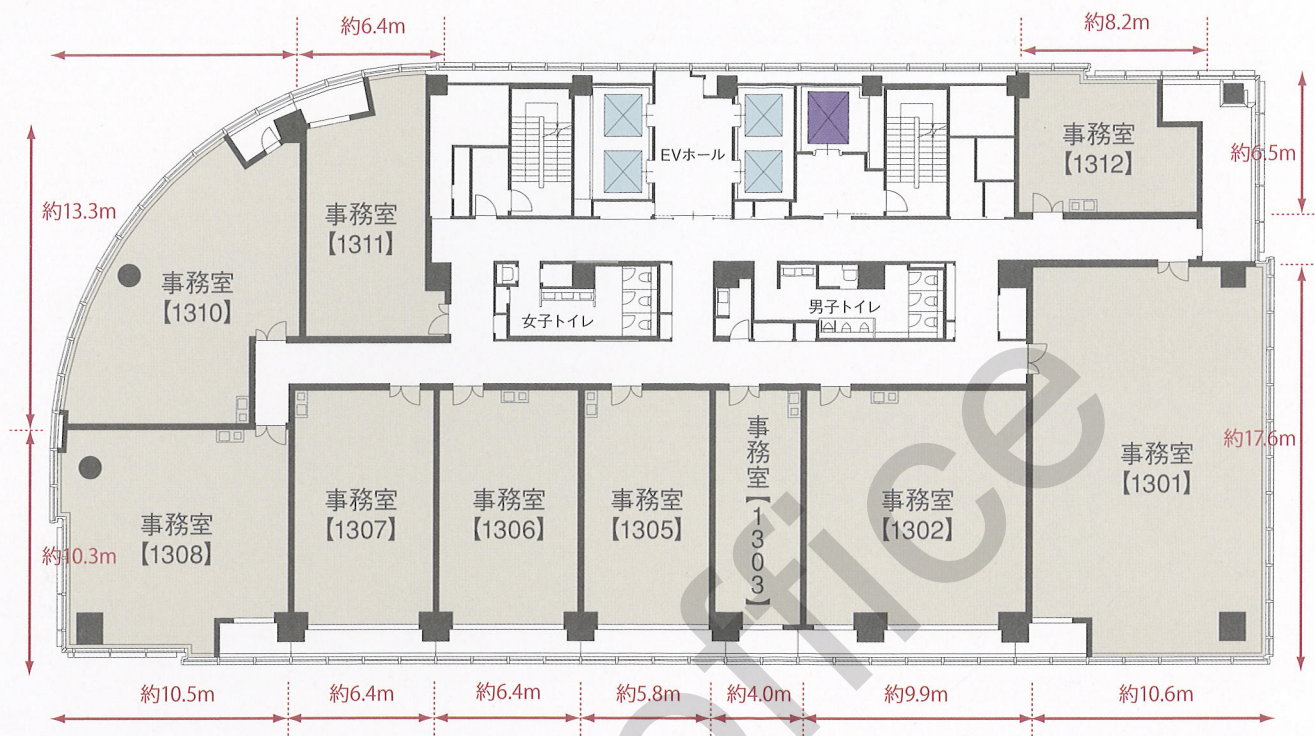
LAYOUT:1211



◎優れた耐震性能やセキュリティ設備など、大規模オフィスビルならではの安心を提供。

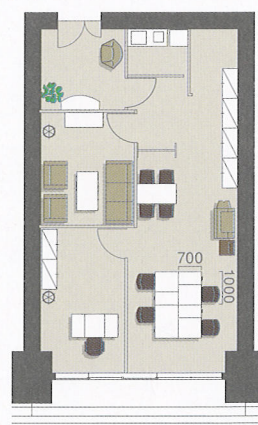
◎開放感あふれる眺望が楽しみ、季節ごとに変化していく表情豊かな自然を感じることができます。

※掲載のレイアウトプランは、計画時の図面をもとに作成したものであり、竣工段階において変更が生じる可能性があります。予めご了承ください。
 ※本レイアウトは使用方法等により、設備増強、プラン変更等が必要となる場合がございます。



区画	面積
事務室 1301	182.32㎡ (約55.15坪)
事務室 1302	106.67㎡ (約32.26坪)
事務室 1303	43.12㎡ (約13.04坪)
事務室 1305	62.06㎡ (約18.77坪)
事務室 1306	68.48㎡ (約20.71坪)
事務室 1307	68.48㎡ (約20.71坪)
事務室 1308	98.17㎡ (約29.69坪)
事務室 1310	100.87㎡ (約30.51坪)
事務室 1311	62.17㎡ (約18.80坪)
事務室 1312	48.05㎡ (約14.53坪)

LAYOUT:1306



◎優れた耐震性能やセキュリティ設備など、大規模オフィスビルならではの安心を提供。

◎開放感あふれる眺望が楽しめ、季節ごとに変化していく表情豊かな自然を感じることができます。

※掲載のレイアウトプランは、計画時の図面をもとに作成したものであり、竣工段階において変更が生じる可能性がございます。予めご了承ください。
 ※本レイアウトは使用方法等により、設備増強、プラン変更等が必要となる場合がございます。

建物概要	
名称	ワテラス アネックス
所在地	東京都千代田区神田淡路町二丁目105番地
主要用途	[タワー]事務所・住宅・コミュニティ施設 [アネックス]事務所・商業施設・住宅
竣工	平成25年2月28日予定
敷地面積	約10,416㎡(約3,150坪)※ワテラス全体
建築面積	約7,185㎡(約2,173坪)※ワテラス全体
延床面積	約129,222㎡(約39,089坪)※ワテラス全体
建物高(最高高さ)	[タワー]164.80m [アネックス]65.05m
規模	[タワー]地上41階 地下3階 塔屋1階 [アネックス]地上15階 地下2階 塔屋1階
構造	地上 鉄骨造 地下 鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震性能	制震間柱(低降伏点型ダンパー)設置
駐車場	車路自走十昇降横機式(一部平面駐車) 本体棟事務所賃貸用 約115台(地下1階) 外来用(商業、住宅等の来訪者と共用) 約45台(1階・2階) 本体棟荷捌き用 7台(1階・地下1階)予定 本体棟住宅用 台数未定(地下2階)
設計・監理	株式会社佐藤総合計画
施工	大成建設株式会社

設備概要 (住宅・商業除く)	
電源設備	特別高圧22KV2回線受電 配電方式:動力 三相三線210V 電灯 単相三線210V/105V 非常用電源:ガスタービン発電機2,250KVA×1台(ワテラスタワーに設置)
情報通信設備	NTTケーブル引込み(各室内EPSの端子盤までの配線) オプティキャスト方式(テナント端子盤内配分器まで)
セキュリティシステム	入退出用非接触カードによる電気錠方式 各階エレベーターホールにセキュリティ扉設置
昇降機設備	乗用エレベーター4基(20人乗) 非常用エレベーター1基(30人乗)

専有部概要 (住宅・商業除く)	
専有面積	4階:約954.17㎡(約288.63坪) 5階~11階:各フロア約1,010.32㎡(約305.62坪) 12階:計約840.34㎡、13階:計約840.39㎡
階高	4階:4,300mm、5階~10階:4,000mm 11階:4,400mm、12階・13階:4,250mm
天井高	4階、6階~13階:2,700mm 5階:2,500mm
OAフロア	4階:100mm(一部200mm)、5階:400mm 6階:300mm、7階~13階:100mm
床荷重	500kg/㎡、OAフロア300kg/㎡ ヘビーデューティーゾーン800kg/㎡(4階~11階のみ)
天井仕様	4階~11階:岩綿吸音板グリッド式システム天井 12階、13階:岩綿吸音板ライン式システム天井
照明設備	4階~11階: FHP45W×2灯、ルーバー付蛍光灯、平均机上照度700LX程度 12階、13階: HF32W×2灯、ルーバー付蛍光灯、平均机上照度700LX程度
コンセント容量	50VA/㎡(4階~11階は75VA/㎡まで増設可能)
空調	4階~8階、10階、11階:個別空調 (空冷ヒートポンプビル用マルチ方式、冷暖フリー型)27ゾーン 9階:個別空調(空冷ヒートポンプビル用マルチ方式、冷暖フリー型)24ゾーン 12階、13階:個別空調(空冷ヒートポンプパッケージ方式、冷暖切替型)
空調増強対応(6階~11階)	各階に増強用室外機設置スペースを設置 25w/㎡の空冷ヒートポンプパッケージの増設が可能
増設給排水対応	増設給排水対応 取出口1箇所/フロア(4階~11階のみ)
増設給排水対応	増設給排水対応 取出口 給水2箇所/フロア、排水2箇所/フロア(4階~11階のみ)

※本パンフレットに掲載のイメージパース・図面・計画概要および文中の表現等は計画段階のものであり、竣工段階において変更が生じる可能性がございます。予めご了承ください。



WATERRAS ANNEX



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/>