

Harumi Island Triton Square Office Tower W.Z



晴海アイランド トリトンスクエア

Office Tower W
Office Tower Z

業務施設と商業施設が融合し オフィスワーカーのライフスタイルを全面的にサポートする 新世紀にふさわしい新たなビジネスステージ

A new office and commercial landmark that provides
for every business need in the new century.



Harumi Island Triton Square
当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.tokai-office.co.jp/contact>

■街区内の移動をスムーズにする
グランドロビーへのアプローチ
"メインエントランス"
Main Entrance, an imposing
approach to the Grand Lobby
that leads to all points.



■オフィスワーカーの憩いの空間"花のテラス"
Flower Terrace, where office workers can
turn to nature to soothe the senses.

■各オフィスタワーと商業施設棟を結ぶ"グランドロビー"
Grand Lobby, central link to the Office Towers and
the commercial establishments.

■ギリシャ神話をモチーフした大天井画が広がるパティオ
Patio with an impressive Greek mythology-inspired huge
ceiling painting.



■陽光が降り注ぐ南欧の街並みをイメージした
商業施設"晴海トリトン"
Harumi Triton, shopping complex reminiscent of a sun-
drenched town in the south of Europe.



■ランチ、商談、贈答品、アフター5等
あらゆる利用に対応できる商業施設
Stylish shops and restaurants,
the perfect backdrop for any
social scene: lunch, "after-5," or
business meetings.

■緩やかに曲がる小径を模した
晴海トリトンのメインストリート "トリトン通り"
Triton Street, the gently curving main street of the Harumi
Triton complex.



■一般診療から人間ドックまで
最先端の医療サービスを提供する
"慈恵医大晴海トリトンクリニック"
※オフィスワーカーのため、初診から電話予約
サービスあり(待ち時間削減)
Jikei University Hospital Harumi Triton
Clinic, for state-of-the-art services
ranging from general medical
examination to executive check-up.
※Accepts appointment by telephone for initial consultation
from office workers (reduces waiting time).

■銀行(ATM)、郵便局、コンビニ、ドラッグストア(調剤薬局)、
書店、旅行代理店等、充実した利便施設
ATMs, post office, convenience stores, drugstore (dispensing pharmacy),
bookstore, travel agency and other service establishments.



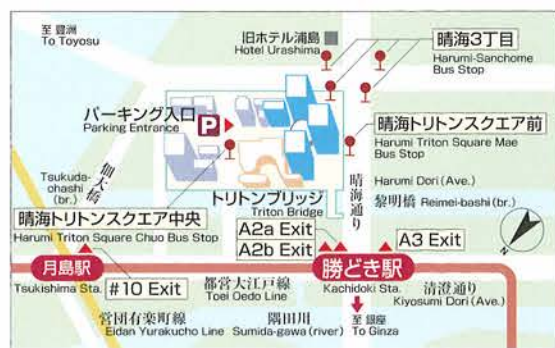
日本を代表する企業や商業施設が集積する中央区の拠点性を、さらに拡大させる“晴海アイランド トリトンスクエア” 都内各ビジネス街へのアクセスに、鉄道・道路網を最大限に活用できる優れたロケーション

HARUMI ISLAND TRITON SQUARE, in an excellent location close to the central business district either by railway or highway, within Chuo-ku, the address of choice of leading Japanese corporations and commercial establishments.



- 銀座・有楽町エリア(首都高速道路銀座出入口)まで「晴海通り」を直進、車で約5分
- 八重洲・東京エリアまで車で約10分
- 臨海副都心まで車で約5分(平成18年以降予定)

Approx. 5 minutes by car through Harumi Street to Ginza or Yurakuchō (Shuto Expressway Ginza Exit).
 Approx. 10 minutes by car to Yaesu/Tokyo area.
 Approx. 5 minutes by car to Tokyo Waterfront City (highway to be completed in 2005).



- 都営地下鉄大江戸線「勝どき」駅徒歩4分(A2a・b出口)
- ※A2b出口増設により、さらに利便性向上
- 営団地下鉄有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅徒歩9分(10番出口)
- 都バス「晴海トリトンスクエア前」停留所徒歩1分
- 都バス「晴海3丁目」停留所徒歩1分
- 4 minutes walk from Toei Subway Oedo Line Kachidoki Station (A2a-b Exit).
- ※Accessibility even better with the addition of A2b Exit.
- 9 minutes walk from Eidan Subway Yurakucho Line/Toei Subway Oedo Line Tsukishima Station (Exit #10).
- 1 minute walk from Toei Bus Line Harumi Triton Square Mae Bus Stop.
- 1 minute walk from Toei Bus Line Harumi-Sanchome Bus Stop.



- 大江戸線が、都内各ビジネス街へのスムーズなアクセスを確保
 Oedo Line, convenient access to major commercial districts.
- 浜松町エリアまで大江戸線で約7分
 Approx. 7 minutes via Oedo Line to Hamamatsucho.



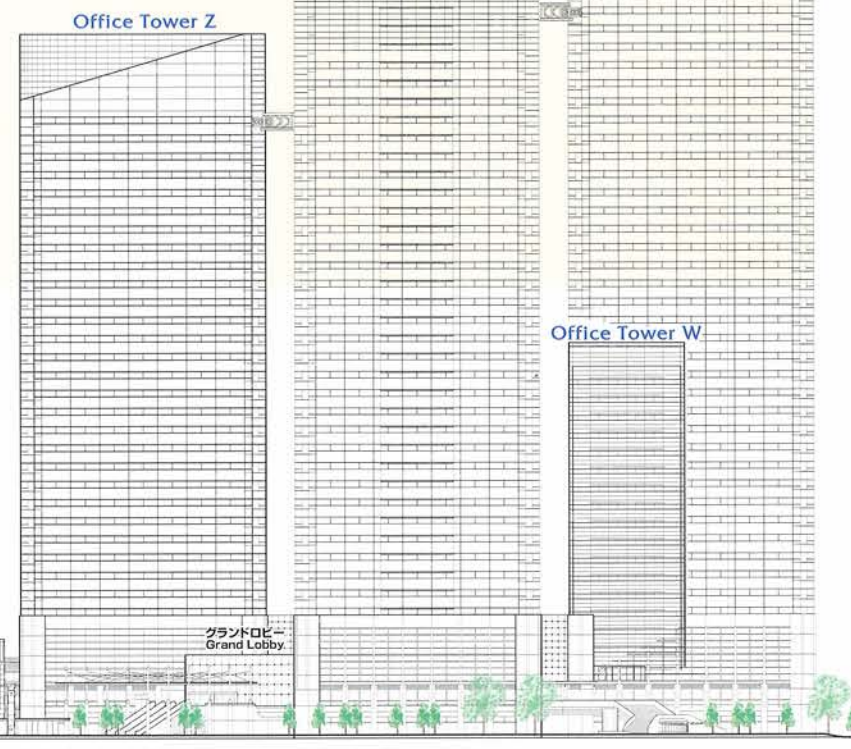
●勝どき駅終電時刻表 (平日/2003年12月1日現在)
 Timetable for Last Train from Kachidoki Station
 (Weekdays/as of December 1, 2003)

先が先行	勝どき	大井町	六本木	有明	豊洲	東横線
	0:21	0:28	0:34	0:37	0:44	0:52
勝どき先行	勝どき	大井町	六本木	有明	豊洲	東横線
	0:01	0:05	0:08	0:09	0:17	0:21
新線有明先行	勝どき	大井町	六本木	有明	豊洲	東横線
	0:16	0:20	0:23	0:24		
有明先行	勝どき	大井町	六本木	有明	豊洲	東横線
	0:47	0:51	0:53			

- ※出勤時間帯は4分間隔で運行 ※22駅で延べ40路線と連絡
- ※Runs at 4-minute intervals during peak hours.
- ※Connects to 40 lines in 22 train stations.



■「勝どき」駅から
 徒歩4分
 4 minutes walk to
 Kachidoki Station

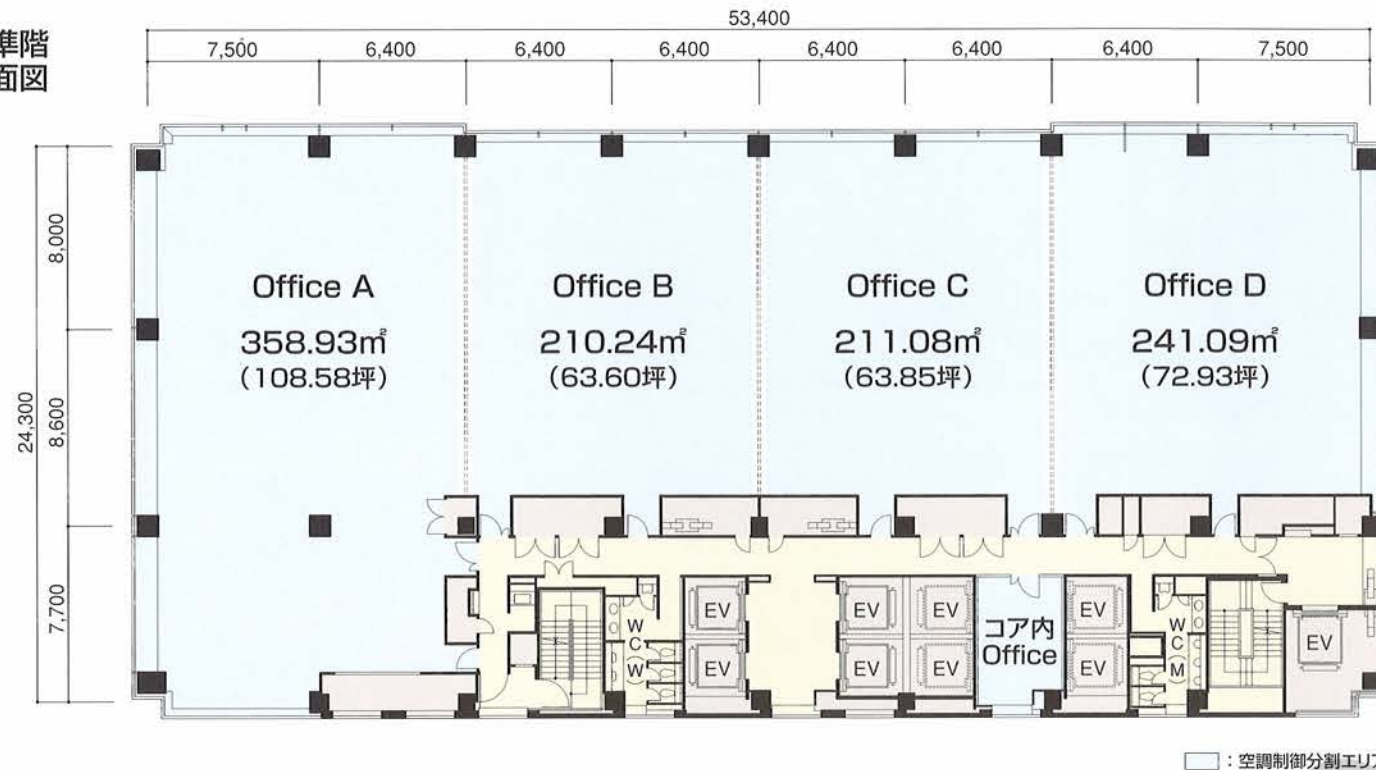


Office Tower W

ビジネス効率の追求から生まれた、ワンフロア300坪強の整形空間

Open space of about 1,000 sqm per floor ensures efficiency and adaptability.

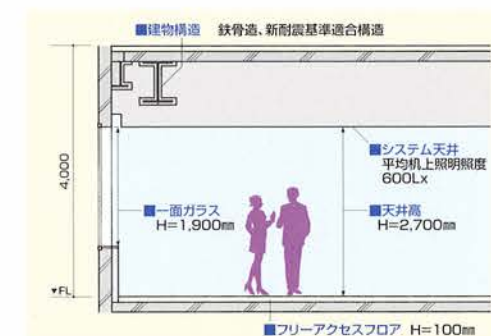
基準階
平面図



事務室 Office Space



エントランス Entrance



■オフィスレイアウトに最適な3.2m×3.2mモジュール
 3.2m X 3.2m module, ideal for office layout planning.

■開放感あふれるゆとりの天井高2.7m
 High ceiling of 2.7m means open and unrestricted space.

■レイアウトの自由度を高める高さ100mmのOAフロア
 Cabling and layout made easy with 100mm raised floor.

■ワンフロア最大4分割まで対応可能
 Allows partitioning of one floor into four units, maximum.

レイアウトプラン例

- 席数=104席 ●応接室=8室
- 会議室=4人用×3室、5人用×1室、6人用×1室、8人用×1室、12人用×1室、24人用×1室
- 打ち合わせコーナー=4人用×4カ所
- リフレッシュルーム=1室

Sample Office Layout

- Seating for 104
- 8 Meeting/Receiving Rooms
- Conference Rooms = Three 4-seat; One 5-seat; One 6-seat; One 8-seat; One 12-seat; One 24-seat
- Four 4-seat Meeting Corners
- One Break Room



Building Data 建築概要

所在地	東京都中央区晴海1-8-8	Location	1-8-8 Harumi, Chuo-ku, Tokyo
貸主	住友商事株式会社	Lessor	Sumitomo Corporation
設計・監理	大林組	Design/Project Management	Obayashi Corporation
施工	大林組 等建設共同企業体	Construction	Joint venture between Obayashi Corporation and others
竣工	2001年3月	Completion	March 2001
建築面積	3,303.36㎡ (999.27坪)	Building Area	3,303.36㎡ (999.27 tsubo)
延床面積	31,611.61㎡ (9,562.52坪)	Gross Floor Area	31,611.61㎡ (9,562.52 tsubo)
構造	鉄骨造および鉄骨鉄筋コンクリート造	Structure	Steel-frame and steel-framed reinforced concrete
規模	地上19階、地下1階建	Scale	1 basement floor; 19 floors over ground
耐震性	新耐震基準適合構造	Earthquake Resistance	Built to new earthquake control engineering standards
天井高	2,700mm (基準階)	Ceiling Height	2,700mm (standard floors)
床配線方式	OA床 (H=100mm)	Floor Construction	Raised flooring (H=100mm)
床荷重	300kg/㎡ (一部500kg/㎡)	Floor Load	300kg/㎡ (heavy load zones: 500kg/㎡)
外装仕上	タイル打込PC板と熱線反射ガラスの横連窓	Exterior Finish	Tile-inlaid PC boards; IR reflecting glass sliding windows
内装仕上	天井: 岩綿吸音板システム天井 壁: 石膏ボードクロス仕上 床: タイルカーペット	Interior Finish	Ceiling: acoustic board ceiling system Wall: cloth finish gypsum board Floor: carpet tiles

Office Facilities 設備概要

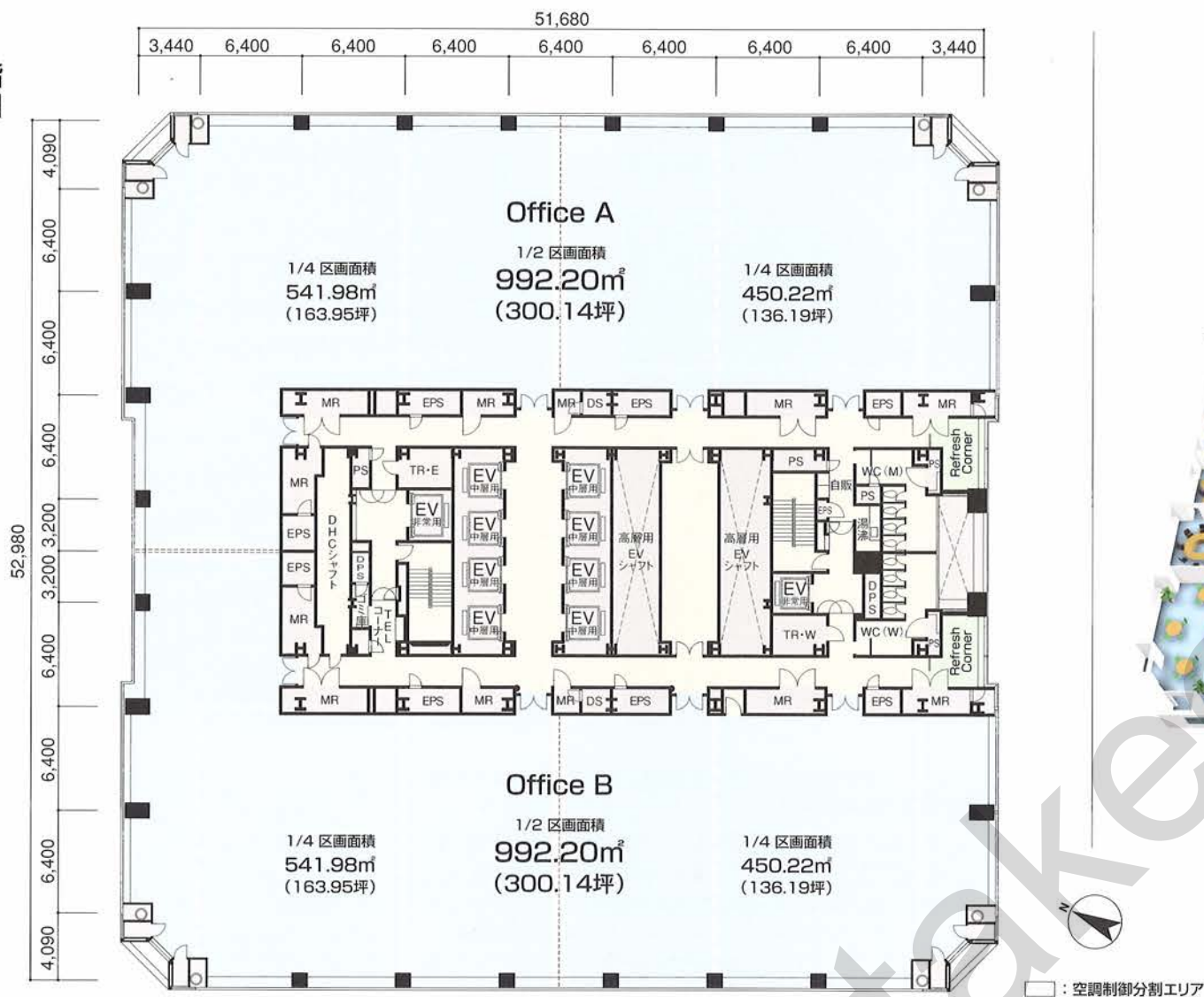
空調設備	個別対応空調 各階1/4フロア単位制御 24時間対応可能 [コアタイム: 8:30~18:00 (月~金)]	A/C system	District heating/cooling supply sourced, zoned air-conditioning Individual control, 4 zones per floor 24-hour air-conditioning (Core hours: 8:30~18:00; Monday~Friday)
照明設備	埋込型下方開放HF器具/600LX コンセント容量/40VA/㎡ (60VA/㎡まで増設可能)	Lighting	Ceiling-mounted, recessed, exposed HF lighting 600LX 40VA/㎡ (expandable up to 60VA/㎡)
電話・通信設備	NTT一般回線および光ケーブル引込み済み	Power Density	Telecommunication system
入退館管理	機械式警備による24時間入退館管理システム	Access/security	NTT telephone lines; optical cables 24-hour access/security system
エレベータ	20人乗4基 (低層用)、20人乗4基 (高層用)、24人乗1基 (非常・貨物用)	Elevators	4 units/20-passenger elevator (lower level) 4 units/20-passenger elevator (upper level) 1 unit/24-passenger service/emergency elevator
駐車場	40台	Parking	For 40 vehicles
フロア構成	2階: 店舗・3階: 診療所等・4階~: オフィス	Floor Configuration	2F: retail, 3F: clinic etc., 4F and above: office

Office Tower Z

多様なレイアウトニーズに対応する、ワンフロア600坪強の大規模整形空間

Grand open space of about 2,000 sqm per floor supports countless ideas for layout planning.

基準階
平面図

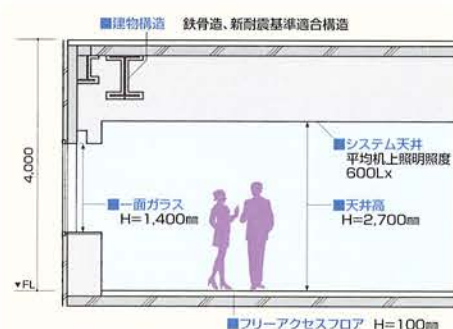


■オフィスレイアウトに最適な3.2m×3.2mモジュール
3.2m X 3.2m module, ideal for office layout planning.

■開放感あふれるゆとりの天井高2.7m
High ceiling of 2.7m means open and unrestricted space.

■レイアウトの自由度を高める高さ100mmのOAフロア
Cabling and layout made easy with 100mm raised floor.

■センターコア採用による、オフィス空間の一体化・眺望の確保
Optimum use of core for amenities leads to full enjoyment of both expansive interior and outside scenery.



事務室 Office Space



ロビー Lobby

レイアウトプラン例

※共用部にリフレッシュコーナー2カ所設置済み

●席数=218席 ●応接室=4室 ●会議室=4人用×1室、6人用×1室、8人用×1室、10人用×2室、12人用×4室、30人用×1室 ●リフレッシュルーム=2室

Sample Office Layout

※Common area has two break rooms for tenants.

●Seating for 218 ●4 Meeting/Receiving Rooms ●Conference Rooms = One 4-seat; One 6-seat; One 8-seat; Two 10-seat; Four 12-seat; One 30-seat ●Two Break Rooms



Building Data 建築概要

所在地 東京都中央区晴海1-8-12
主 住友商事株式会社
設計・監理 日建設計・久米設計・山下設計共同設計体
工 大林組・戸田建設 等建設共同企業体
竣工 2001年3月
建築面積 4,778.33㎡ (1,445.44坪)
延床面積 104,282.21㎡ (31,545.42坪)
構造 鉄骨造および鉄骨鉄筋コンクリート造
規模 地上33階、地下4階建
耐震性能 新耐震基準適合構造
天井高 2,700mm (基準階)
床配線方式 OA床 (H=100mm)
床荷重 300kg/㎡ (一部500kg/㎡)
外装仕上 タイル打込PC板と熱線反射ガラスの横連窓
頂部ガラスカーテンウォール
内装仕上 天井: 岩綿吸音板システム天井
壁: 石膏ボードクロス仕上 床: タイルカーペット

Location 1-8-12 Harumi, Chuo-ku, Tokyo
Lessor Sumitomo Corporation
Design/Project Management Consortium Nikken Sekkei Co., Ltd., Kume Sekkei Co., Ltd., Yamashita Sekkei, Inc.
Construction Joint venture between Obayashi Corporation, Toda Corporation and others
Completion March 2001
Building Area 4,778.33㎡ (1,445.44 tsubo)
Gross Floor Area 104,282.21㎡ (31,545.42 tsubo)
Structure Steel-frame and steel-framed reinforced concrete
Scale 4 basement floors; 33 floors over ground
Earthquake Resistance Built to new earthquake control engineering standards
Ceiling Height 2,700mm (standard floors)
Floor Construction Raised flooring (H=100mm)
Floor Load 300kg/㎡ (heavy load zones: 500kg/㎡)
Exterior Finish Tile-inlaid PC boards; IR reflecting glass sliding windows
Building top: glass curtain wall
Interior Finish Ceiling: acoustic board ceiling system
Wall: cloth finish gypsum board
Floor: carpet tiles

Office Facilities 設備概要

空調設備 個別対応空調
各階1/12フロア単位制御
24時間対応可能
[コアタイム: 8:30~18:00 (月~金)]
照明設備 埋込型下方開放HF器具 / 600LX
コンセント容量 40VA/㎡ (80VA/㎡まで増設可能)
電話・通信設備 NTT一般回線および光ケーブル引込み済み
入退館管理 機械式警備による24時間入退館管理システム
エレベータ 24人乗3基 (低層用)、24人乗8基 (中層用)、
24人乗8基 (高層用)、
17人乗1基 (非常・貨物用)、30人乗1基 (非常・貨物用)
駐車場 71台
フロア構成 1階: 店舗・3階: オフィス

A/C system District heating/cooling supply sourced, zoned air-conditioning
Individual control, 12 zones per floor
24-hour air-conditioning
(Core hours: 8:30~18:00; Monday~Friday)
Lighting Ceiling-mounted, recessed, exposed HF lighting 600LX
Power Density 40VA/㎡ (expandable up to 80VA/㎡)
Telecommunication system NTT telephone lines; optical cables
Access/security 24-hour access/security system
Elevators 3 units/24-passenger elevator (lower level)
8 units/24-passenger elevator (middle level)
8 units/24-passenger elevator (upper level)
1 unit/17-passenger service/emergency elevator
1 unit/30-passenger service/emergency elevator
Parking For 71 vehicles
Floor Configuration 1F: retail, 3F and above: office



施設を最大限に活用していただくために、有機的なビルマネジメントを実施

Smart building management system allows optimum use of facilities.

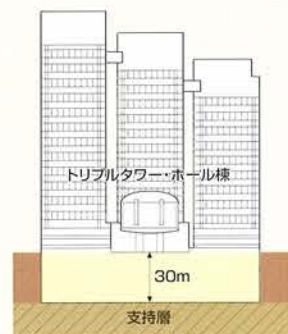
■Earthquake Resistance 耐震性能

阪神大震災級の地震にも耐える耐震性能

- オフィスタワーW: 構造体に地震力吸収部材「Y型ブレース」を採用し、国内最高水準の耐震グレードを実現
- オフィスタワーZ: 構造体に地震力吸収部材「アンボンドブレース」を採用し、国内最高水準の耐震グレードを実現
- トリプルタワーとホール棟の地下を一つの構造体とし、それを地下30mの強固な地盤が直接支持

Built to withstand tremors in the scale of the Great Hanshin Earthquake

- Office Tower W: Built according to the best earthquake control technology; fitted with seismic force absorber Y-shaped Brace.
- Office Tower Z: Built according to the best earthquake control technology; fitted with seismic force absorber Unbond Brace.
- The triple towers and auditorium share a common basement floor, which is directly supported by a 30-meter solid foundation.



■Security セキュリティー

24時間有人警備 ● オフィスタワー各棟に、警備員が24時間常駐。夜間は巡回を実施

ICカードセキュリティシステム

- 非接触型ICカードキーを導入し、24時間の入退室管理を実施。テナントのニーズに合わせて、常時施錠・夜間のみ施錠等の多様な設定が可能

24-hour manned security system

- All office towers staffed with security personnel on 24-hour duty, with night patrol.

IC Card Security System

- Non-contact IC key card entry system for 24-hour access. System may be programmed according to tenant's needs, e.g., set lock on 24/7, or only at night, etc.

■Air-conditioning 空調

手元個別制御可能な空調システム

- 手元のコントローラーで、時間外空調や温度設定等の操作が可能

Individual control air-conditioning system

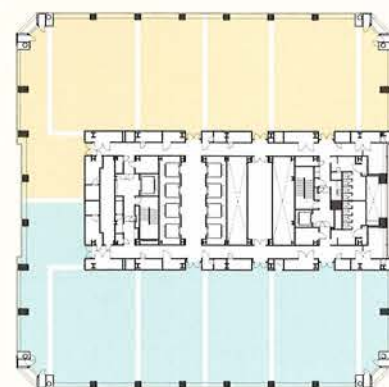
- Allows tenants to set/control the A/C according to needs, even beyond office hours.

■空調制御分割エリア

Office Tower W (4分割)



Office Tower Z (12分割)



■IT Support IT対応

デジタル時代に対応した先進の諸設備

- 一般電源として40VA/m²を確保(W棟は60VA/m²、Z棟は80VA/m²まで増設可能)
- 光ケーブル回線引込み済み(NTT・TTNET・日本テレコム)
- NTTドコモ携帯・FOMA通話可能
- OAフロア(高さ:100mm)

Advanced infrastructure to suit IT needs

- Standard power density 40VA/m² (Expandable to 60VA/m² at Office Tower W, 80VA/m² at Office Tower Z)
- Optical cables (NTT・TTNET・JAPAN TELECOM)
- NTT Docomo Mobile・FOMA communication line
- Raised floor (height: 100mm)

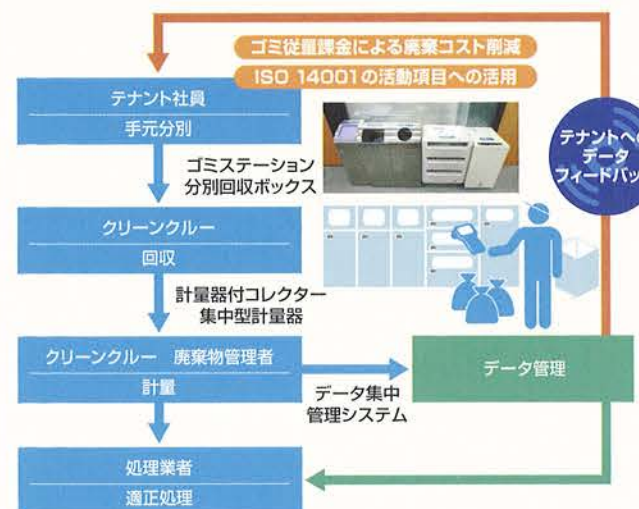
■Garbage Measuring & Control System 「ゴミ計量管理システム」活動

ゴミの計量・分別を促進

- ゴミ従量課金システムにより、テナントのゴミ廃棄コストを削減
- ビル側が提供する分別廃棄の計量データを、ISO 14001の活動項目として活用可能

Promoting Measuring & Separation of Garbage

- Charges are according to weight; tenants benefit from a more cost-effective garbage disposal.
- Garbage separation and measuring data provided by the building management may be used for compliance to ISO 14001 standards.



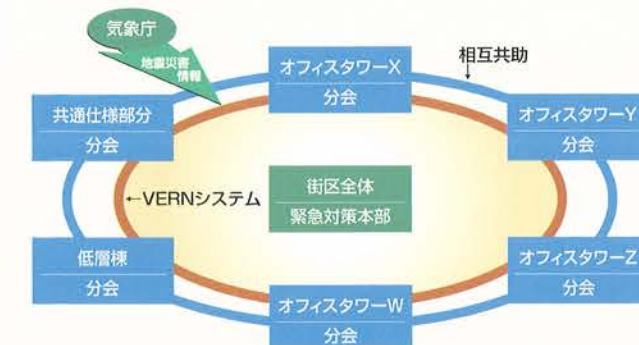
■Responding to Emergency, VERN System 緊急事態対応組織・VERNシステム

地震による建物被害状況を素早く予測・診断

- 米国政府が採用しているABSコンサルティング社(地震災害をはじめ、あらゆる災害リスクに関する全米No.1の総合コンサルティング会社)のアドバイスにより、体制を構築
- オフィスタワー各棟が相互に人員等を融通し合い、晴海街区全体で緊急事態に対処
- 屋上に設置したモニターカメラにより、周辺の災害状況を確認
- 情報共有・災害予測のため、気象庁情報をリアルタイムに入手できるシステム(VERNシステム)を採用

Quick survey and assessment of property damage due to earthquake

- Emergency management system designed upon the recommendation of ABS Consulting Inc., the top property loss control specialist in the U.S. employed by the U.S. Federal Government.
- The Office Towers share a common staff of building personnel, allowing spontaneous response to emergencies anywhere within the Harumi complex.
- Security camera installed on the rooftop monitors conditions of the surrounding areas and checks any damage.
- Adoption of the VERN System using real-time data from the Japan Meteorological Agency enables sharing of emergency information.



■VERN System

- ※ 気象庁の地震災害情報をリアルタイムに入手
Obtains real-time data from the Meteorological Agency.
- ※ 入手した情報から被害状況を想定
Estimates possible damage based on data obtained.
- ※ 各棟分会で、災害情報および災害予測を共有化
Disaster data and forecasts are shared among the office towers' emergency control sub-offices.

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/>