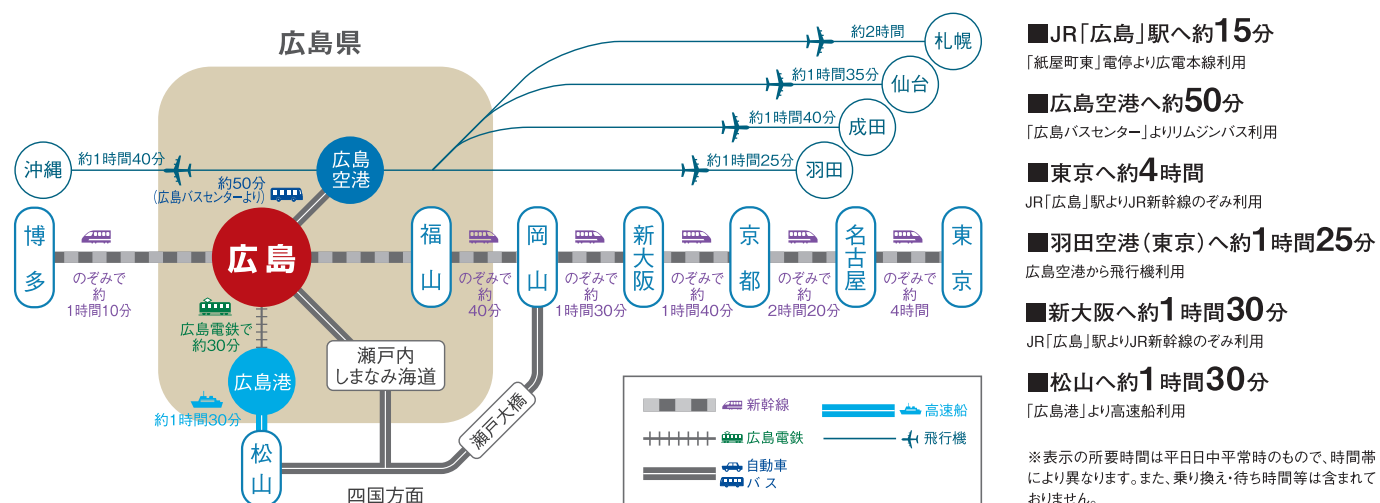


都市機能が集積する、「広島」を象徴するエリア

広島電鉄「紙屋町東」電停、アストラムライン、広島バスセンターなどの主要公共交通機関に至近



ビジネス拠点としての価値を高めるアクセス性



都市に豊かさと潤いを



お問い合わせは

〈法人営業部〉TEL **03-3246-3234**

〈中国支店〉TEL **082-240-1111**

インターネットホームページアドレス

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/>

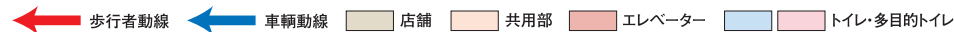
その先の、オフィスへ

三井のオフィス

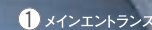
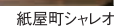
広島トランヴェールビルディング

HIROSHIMA TRAIN VERT BUILDING

1階平面図



B1階平面図



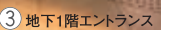
相生通り側に設けたメインエントランス。落ち着いたゆったりとした空間で、エントランスロビーからエレベーターホールへとつながります。

メインエントランス・車寄せから入館が可能。さらに地下街「紙屋町シャレオ」に直結する地下1階にもエントランスを設置。広島電鉄やアストラムライン、広島バスセンターからのスムーズな動線を実現しています。

階層図



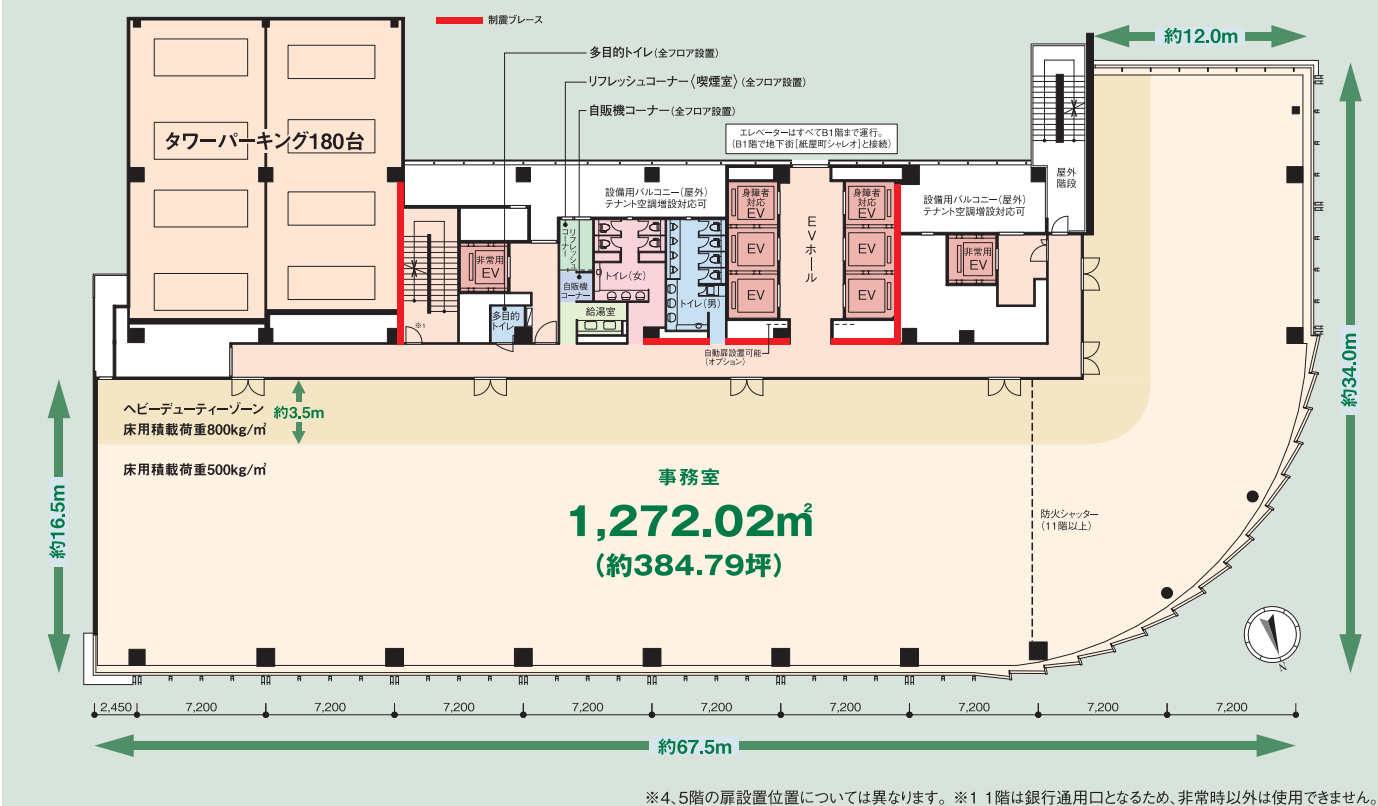
鯉城通りからアプローチする車寄せは、エレベーターホールに近く雨の日などの乗降にも便利。敷地内駐車場へもスムーズに出入りできます。



地下街「紙屋町シャレオ」と直結する地下1階エントランスは上質で洗練された雰囲気。日常の利便性とともに落ち着いた雰囲気も実感していただけます。

1フロア約384坪の広々とした無柱空間を実現 開放感あふれる快適なオフィススペース

基準階平面図



フロアの分割は、最小約118㎡(約35坪)の小割対応。空調制御もフロア9分割に対応可能

1フロアを9分割、インテリアゾーン・ペリメーターゾーン19エリアに分けて空調エリアを設定。オフィスレイアウトによって細かく温度調整ができるので効率的です。



9ゾーン分割ライン

※点線表記の扉については、分割時の標準的な扉設置位置となります。

ゆとりのスペースは使いやすさもハイレベル
自在なレイアウトで多彩なニーズに対応



貸室イメージ

明るくゆったりとした
自由度の高いオフィス空間

1,272.02㎡(約384.79坪)の無柱空間は、大きな窓が広がり開放感も十分。L字型のフロアは、ビジネススタイルや従業員数に対応する自由度の高いレイアウトが可能。天井高も2,800mm確保し、室内全体にゆとりを配しています。

グリッド式システム天井
(600mm角)

天井高

窓外の心地よさも感じられる
無柱の快適空間

「紙屋町」交差点に面している立地条件から、窓外の明るさと開放感を享受。無柱空間のオフィス内は広々としており、オフィスの快適性を高めています。

廊下に面した扉は
自由に設置可能

オフィス内レイアウトの柔軟性を高めるため、扉は自由な位置に設置可能です。
※オプションでの対応となります。

ヘビーデューティーゾーンを設定

床用積載荷重500kg/m²のオフィス内
の一部に、床用積載荷重800kg/m²の
ヘビーデューティーゾーンを確保して
います。

レイアウト変更に対応する グリッド式システム天井

600mm角グリッド式システム天井を
採用。間仕切りの変更や照明器具の増
設など容易に対応し、レイアウト変更
時に役立ちます。



参考写真

万が一の際にも安心の、万全の防犯・防災対策 さらには環境面にも配慮

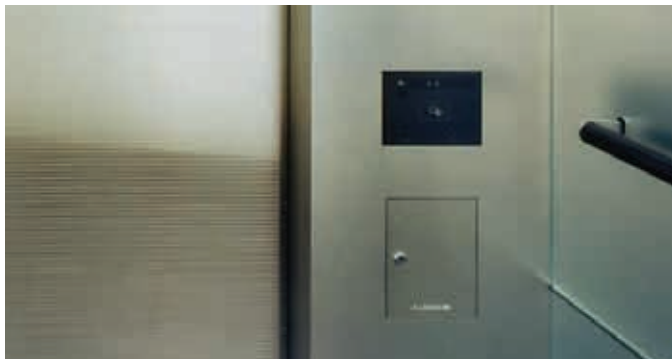
セキュリティ

「非接触型ICカード」でオフィスの入室をチェック

オフィスの出入口に非接触型ICカードリーダーと電気錠を設置し、各オフィスへの入室を制限します。また、フロアからの最終退出が確認されると、エレベーターの不停止制御がかかり、そのフロアに停止しなくなるとともに、共用部の機械警備にも自動的に連動。オフィス内・共用部の照明や空調の電源もOFFになります。



非接触型ICカード参考写真



エレベーター不停止機能参考写真

「フロアゲート」も設置可能

各フロアのエレベーターホールに専用の扉「フロアゲート」や電気錠などを設置することが可能です。

※1フロアすべてご使用の場合に限ります。※オプションでの対応となります。



参考写真

共用部に「ITVカメラ」「パッシブセンサー」を設置

防犯監視用ITVカメラをエントランスホール、夜間通用口等の出入口、オフィス用エレベーター内などの共用部に、パッシブセンサーを基準階廊下に設置しています。1階防災センターでモニター監視・記録することで犯罪の抑止効果を向上させ、安心のオフィス空間を実現します。

「管理スタッフ」が常駐(24時間)

専門の管理スタッフが常駐(24時間)。緊急時には、現地管理スタッフによる速やかな初動対応を行うなど、安心の管理体制としています。

電気設備

安全性の高い「特別高圧2回線受電」

変電所からの電力を特別高圧2回線で受電しているため、停電などで片方が遮断されても、もう一方で受電できます。

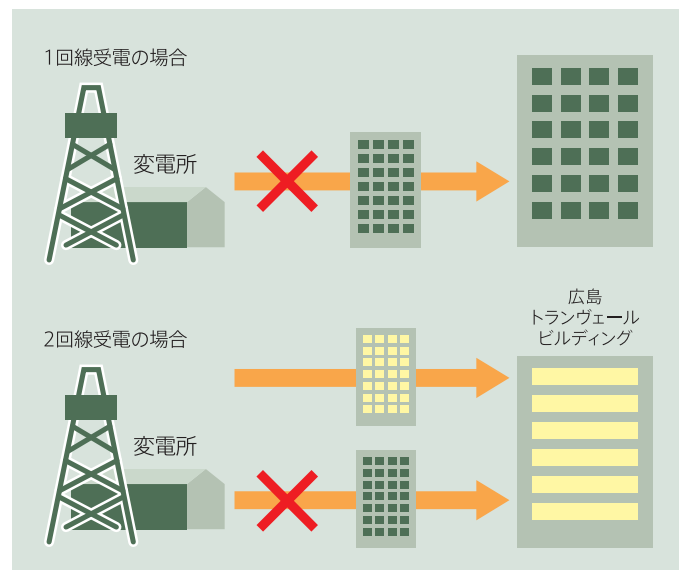
増設も可能な「ゆとりの電気容量」

コンセント電気容量はイニシャル50VA/㎡を確保。増設(20VA/㎡)も可能なのでIT関連機器の増加にも対応します。

「非常用発電機スペース」を確保

非常時に電源供給できるよう、テナント専用の発電機設置スペースを屋上に確保しています(500KVA×1基)。

※発電機の増設はオプションでの対応となります。

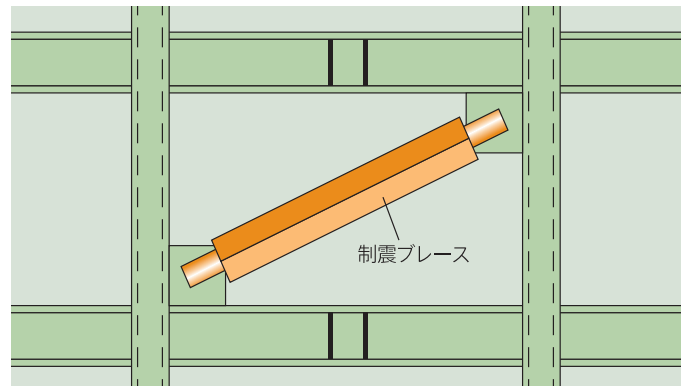


耐震性能

「制震構造」により地震時の安全性を確保

剛性の高いCFT(コンクリート充填鋼管)柱に加え、各種コア部に制震ブレースを設置。地震エネルギーを吸収し、建物の揺れを低減する制震構造を採用しています。なお、これにより建築基準法に定められた数値の1.5倍の地震力に対する安全性を確保しています。

【官庁施設の総合耐震計画基準に基づいた評価におけるⅠ類相当】



※制震ブレースイメージイラスト

環境対応

環境に配慮した外装計画

外装は外観のアクセントであると同時に日よけ機能も併せ持つルーバーと、直射日光による熱負荷の高い南側・西側(3ページ平面図⑧⑨区画)の開口部には、熱エネルギーの吸収・再放射率を抑えるためガラス表面に特殊なコーティング処理を施したLow-E複層ガラスを採用。省エネルギーと快適な室内環境を同時に実現しています。

照明計画で省エネルギーを実現

照明器具は外の明るさに反応する自動調光機能付。また、蛍光灯の本数を簡単に変更できる灯数切換型照明を採用。必要な場所に必要な明るさを確保する「タスクアンドアンビエント照明」も選択できます。さらに、共用部の人感センサー付照明や高効率照明器具を採用するなど、省エネルギーに配慮した照明計画としています。

Outline



■建物概要

所在地／広島県広島市中区紙屋町一丁目2番22号
交通／広島電鉄「紙屋町東」電停徒歩1分、
アストラムライン「県庁前」駅徒歩2分(地下街シャレオ直結)
竣工／2012年2月
建築主／広島電鉄(株)、三井不動産(株)、
三井住友トラスト総合サービス(株)、(株)もみじ銀行
設計・監理／(株)日建設計
施工／清水建設・日本国土開発・鴻治組共同企業体
構造／鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数／地上14階、地下2階
敷地面積／2,804.84㎡
延床面積／29,748.76㎡
総貸付面積／事務室(4F～14F)13,992.22㎡(4,232.64坪)、
店舗(地下1F～3F)2,396.25㎡(724.86坪)
駐車場／平面5台(身障者用3台、荷捌き用2台)、機械式180台、
自動二輪19台、駐輪場183台

■貸室・設備概要

基準階面積／1,272.02㎡(約384.79坪)
階高／4,000mm(基準階)
天井高／2,800mm(基準階)
天井方式／グリッドシステム天井
床用積載荷重／500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン800kg/㎡)
床配線／フリーアクセスフロア:100mm
電気容量／コンセント50VA/㎡(20VA/㎡増設可能)
空調／空冷式ヒートポンプパッケージ型空調システム
電力引込／特別高圧22KV2回線受電(本線予備線方式)
テナント用
非常用発電機／500KVA×1基スペース(屋上)
通信／光ケーブル引込み対応