

SETUP
×
LEASING

T & G 浜松町ビル Set Up Choice



セットアップ後受付イメージ
※イメージですので引渡と異なる場合があります。

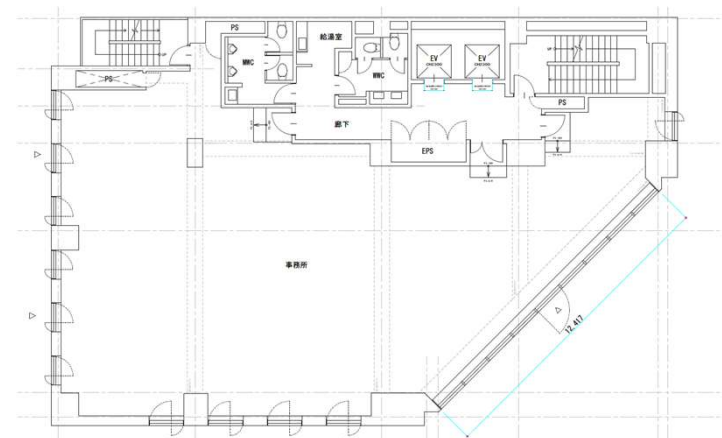
T&G浜松町ビル Set Up Choice

SUC仕様のポイント

1. A工事で必須のオフィスレイアウト（受付/会議室）を設置した状態で引渡。
2. 本造作の壁及び扉はA資産でのご用意となる為、原状回復は内装材のみの貼替となり、退去時の原状回復工事の設備系工事を削減。
（別途入居企業様で設置した造作・設備は原状回復対象）
3. 入退去時工事費用、入居レイアウト検討手間、入居工事期間を削減。

通常引渡仕様

賃借人負担にてレイアウト工事、レイアウトに伴う工事を全て実施する必要あり。
レイアウト検討期間、工事期間、工事費用がかかる。
退去時、全て原状回復必要。



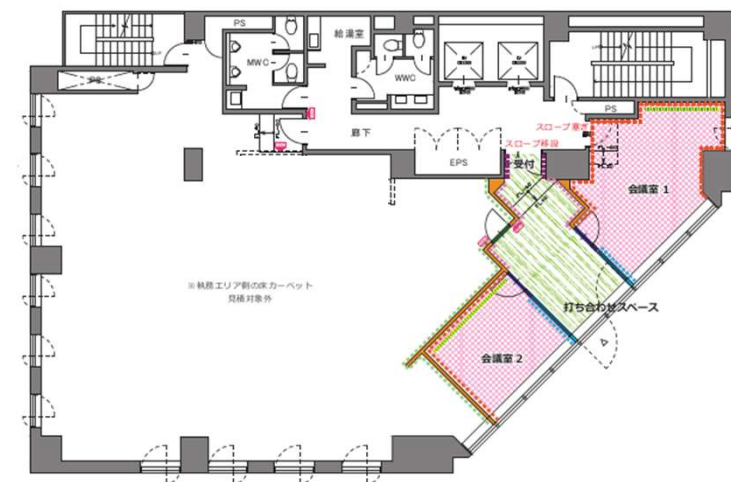
SUC引渡仕様

賃貸人にて必須で必要となる受付、会議室エリアをオフィスデザイナーが設計、仕上げしての引渡し。

入退去に係るコスト大幅減。
参考：右記受付・会議室入居時工事費用約1,000万

※執務室エリアの作り込みは賃借人様にて実施頂く必要あり。

※受付・会議室エリアも表装材（クロス、TCP、巾木、ダイノックシート、WB）貼替は原状回復に含まれます。



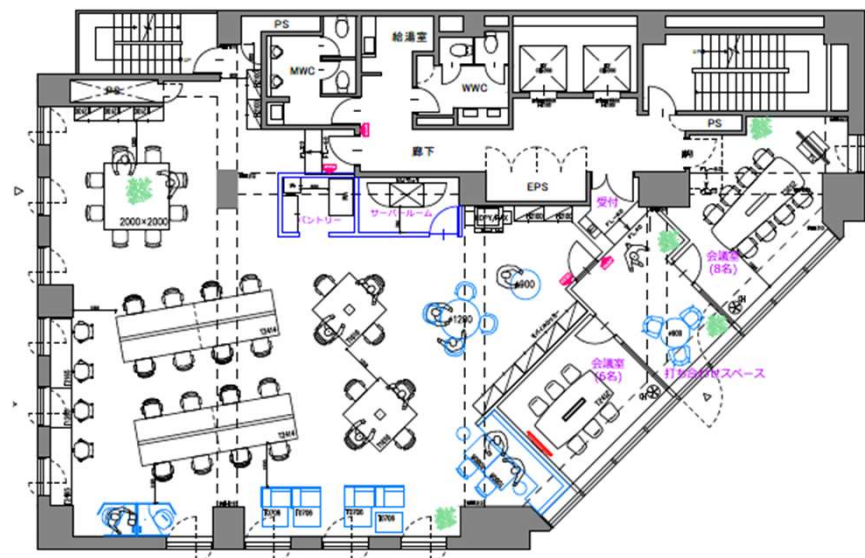
T & G浜松町ビル Set Up Choice

執務室内の弱電工事
(コンセント・LAN等)
と什器搬入のみで
即業務開始可能！

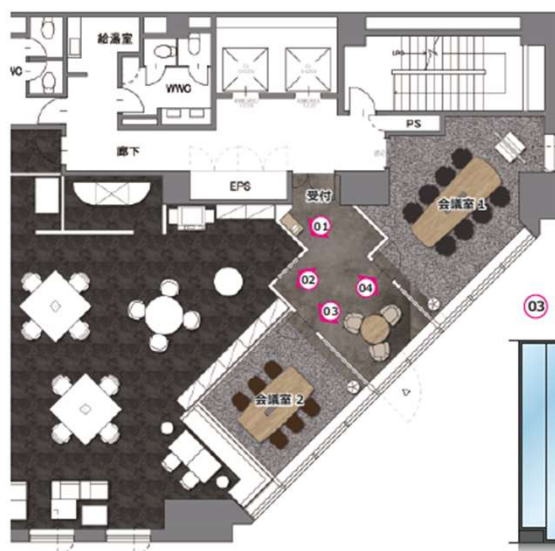
エントランスの仕様は
ハイグレードの仕様で
設計しております。

SetUpCohoice を利用した レイアウト イメージ (例)

※全体の什器や執務室内の
パーテーション・
設備はSetUpには含まれて
おりません。

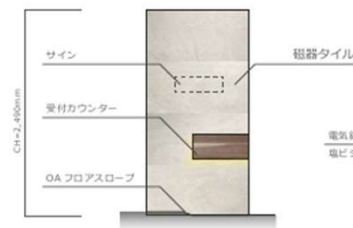


PLAN



ELEVATION

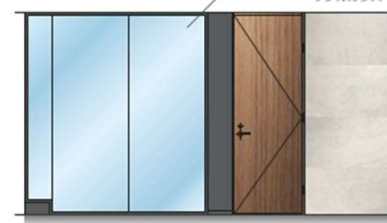
01 エントランス 正面



02 執務エリア入口



03 エントランス 正面



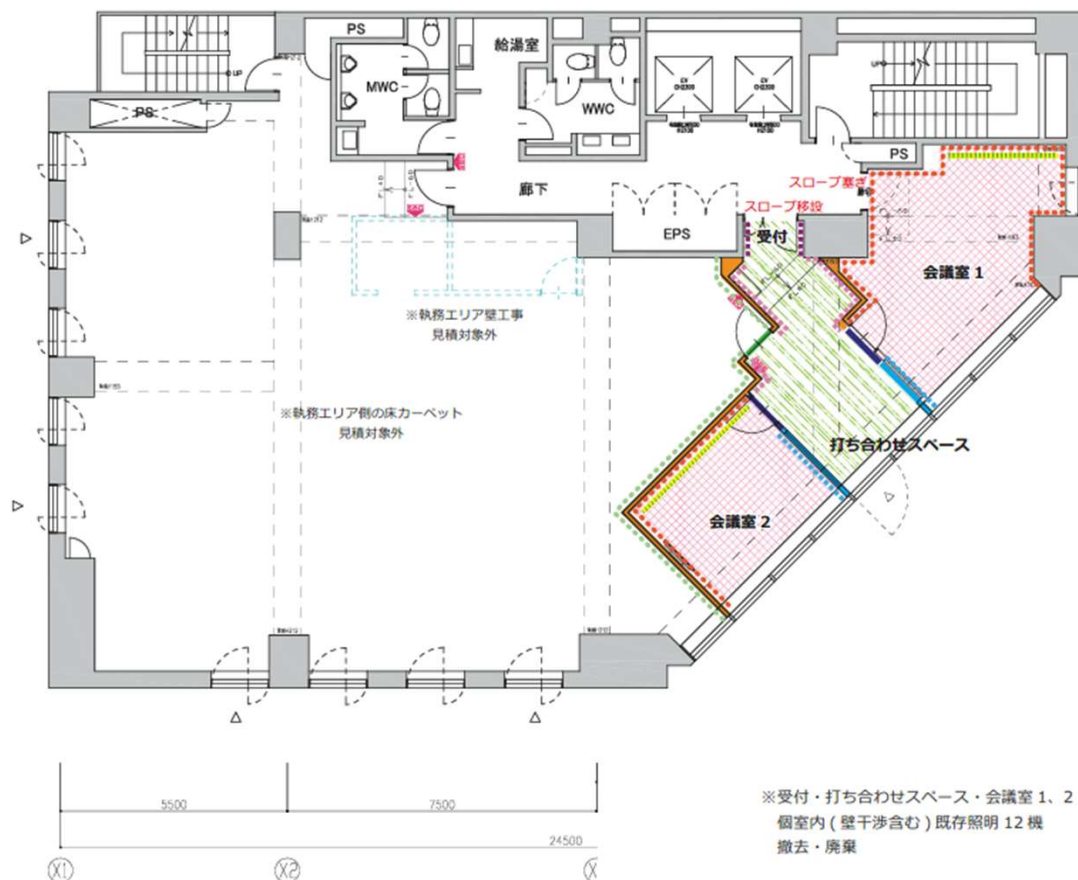
04 執務エリア入口



T&G浜松町ビル Set Up Choice

内装プラン

SetUpエリアについてはカーペットやクロス色、ホワイトボードの有無等の軽微な変更についてはテナント様のご要望により対応可能です。



※受付・打ち合わせスペース・会議室 1、2
個室内（壁干渉含む）既存照明 12 機
撤去・廃棄

※同エリア新規ダウンライト器具を
設置（Modulux 社想定）

壁凡例	
	LGS 軽量鉄骨下地 PB t12.5mm 二層 グラスウール充填
	木製建具 塩ビシート仕上 ※電気配仕様
	スチールパーティション建具 【オカムラ】プリシード想定 全面パネル扉 塩ビシート仕上
	スチールパーティション 【オカムラ】プリシード想定 ダブルガラス 全面ガラス
床凡例	
	床タイルカーペット 新規張り替え 【川島織物セルコン】 上代 8,200 円 / m ² 想定
	床タイルカーペット 新規張り替え 【SHAW】 上代 13,800 円 / m ² 想定
壁仕上凡例	
	不燃塩ビシート仕上 ブロック貼（底目地仕様） スチール巾木
	不燃クロス仕上 【TOMITA】 上代 4,000 円 / m ² 想定
	不燃クロス仕上 【SANGETSU】 上代 1,090 円 / m ² 想定 ブロック貼（底目地仕様）
	不燃クロス仕上 【SANGETSU】 上代 1,090 円 / m ² 想定
	ガラスフィルム グラデーションフィルム施工
	ホワイトボードフィルム 壁面一部施工
造作家具	
受付造作カウンター 木パネル仕上	

受付、会議室エリアは
既存蛍光灯を撤去、
受付・会議室に合わせた
ダウンライトでの設計



T&G浜松町ビル Set Up Choice

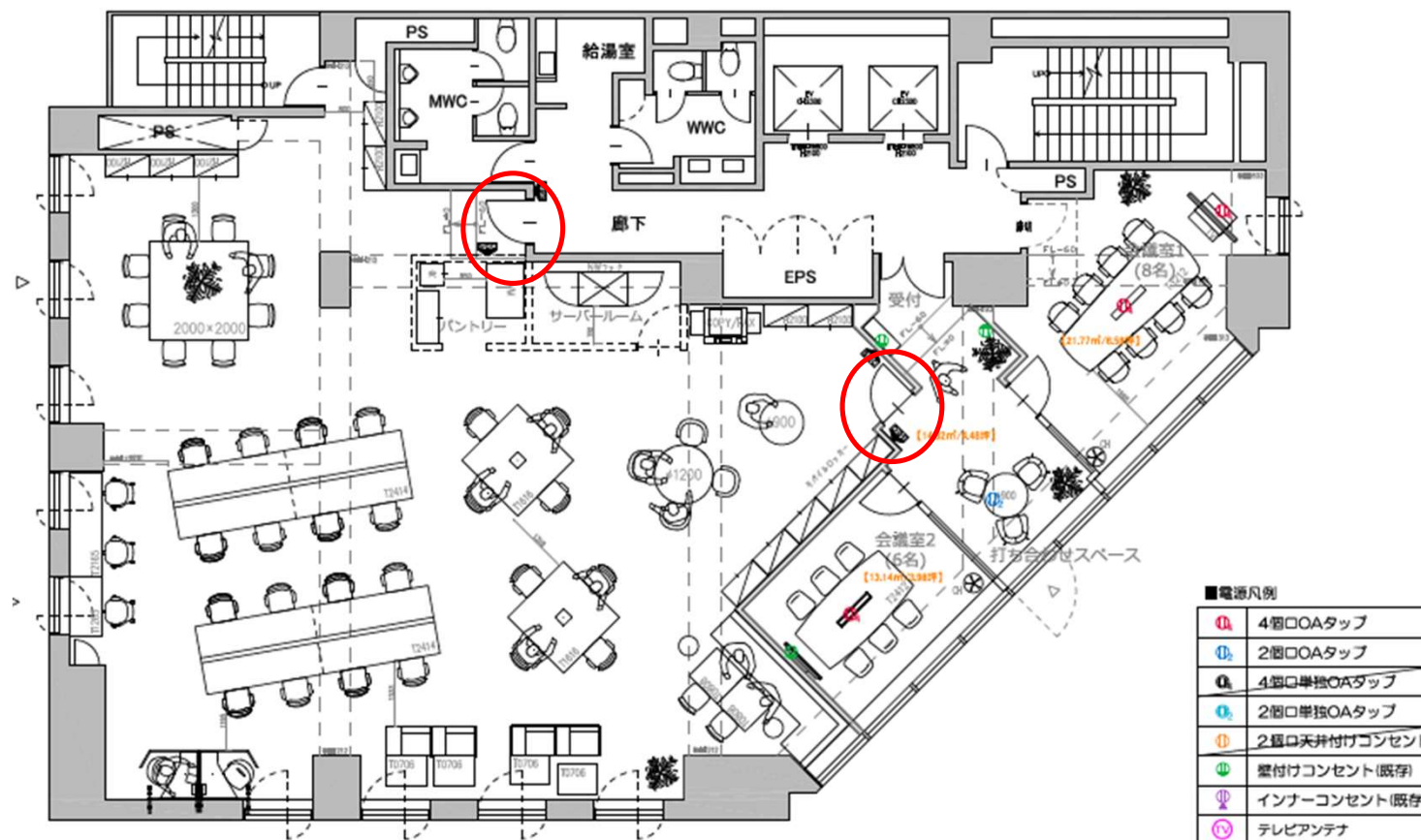
コンセント

受付会議室に最低限必要な
コンセントは設置してお引渡し。
※追加及び執務室内のコンセント
についてはテナント様
ご負担となります。

入退室カードリーダー

受付及び廊下から執務室に
入る扉につき、入退室用の
カードリーダーについても
設置してお引渡し可能。

※設置引渡しの場合、機種は
指定の範囲内よりチョイス
頂くこととなります。



※レイアウト例です。什器はSetUpに入っておりません。
※図面はイメージの為、施工後若干異なる可能性があります。

○：入退室管理扉想定

退社時等のセキュリティ設定後は、EV不停止・フロアセキュリティがかかります（ビル基本）。
ビル基本セキュリティ解除時用に別途入退室制限のセキュリティ設置を想定しています。

■電源凡例	
	4芯OOAタップ
	2芯OOAタップ
	4芯口単独OAタップ
	2芯口単独OAタップ
	2芯口カバー付コンセント
	壁付けコンセント(既存)
	インナーコンセント(既存)
	テレビアンテナ