

SINCE 1923

ビルを造り、街を創り、時代を拓く。

ミッションステートメント

1. 顧客の信頼と愛着を勝ち得るオフィス空間と環境を提供します。
2. 顧客とともに企業価値を高めます。
3. 美しい都市景観と品格ある空間を創出します。





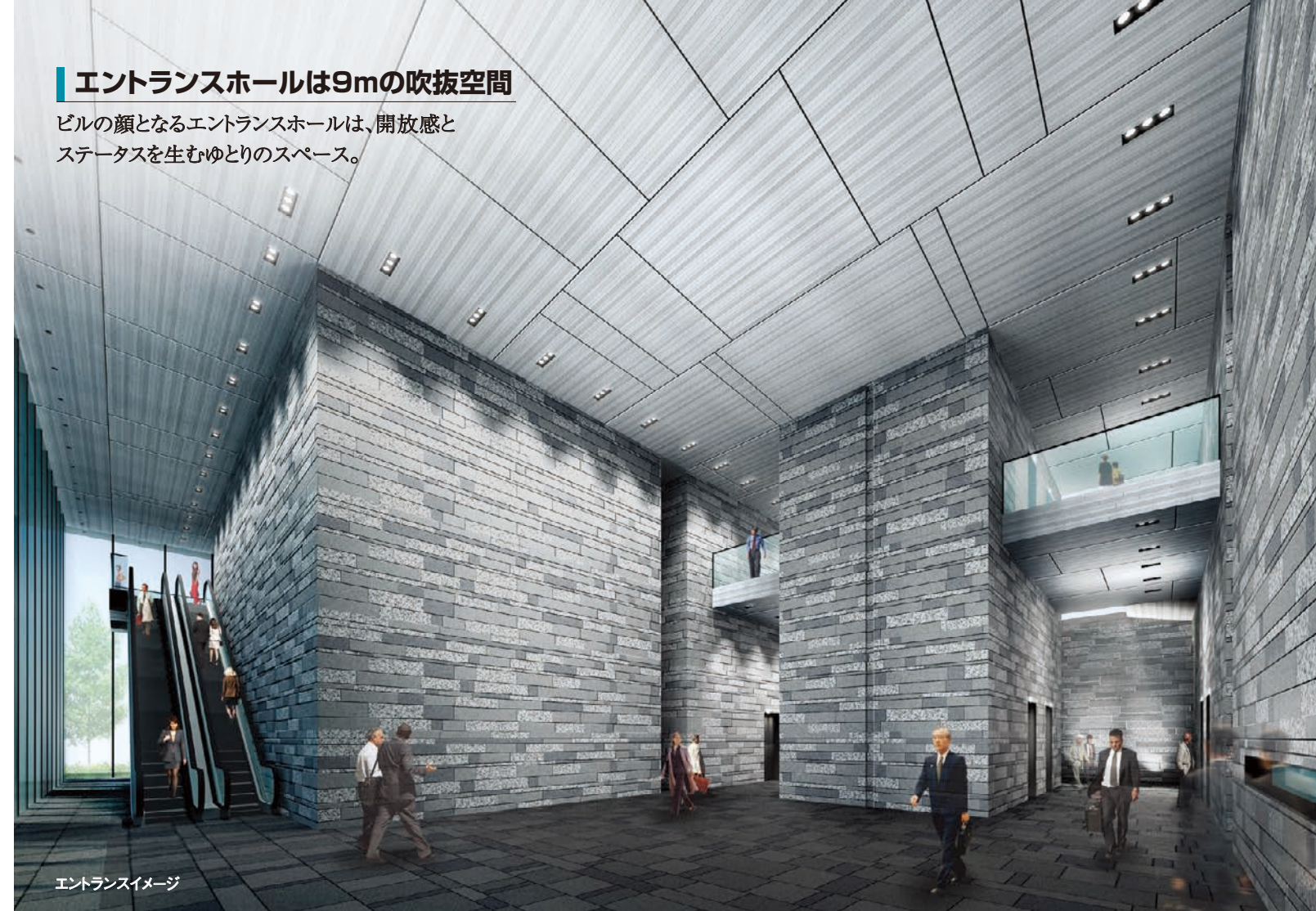
# 地上17階建て 高さ88m

土佐堀の新しいシンボルタワー



## ■ エントランスホールは9mの吹抜空間

ビルの顔となるエントランスホールは、開放感とステータスを生むゆとりのスペース。



エントランスイメージ



## ■ 敷地内に広がる緑

都会の中に心安らぐ空間を演出。敷地入り口からアプローチまで、緑豊かな空間がひろがります。

なわら筋(道路幅員 30m)

約17m

土佐堀通り(道路幅員 29m)



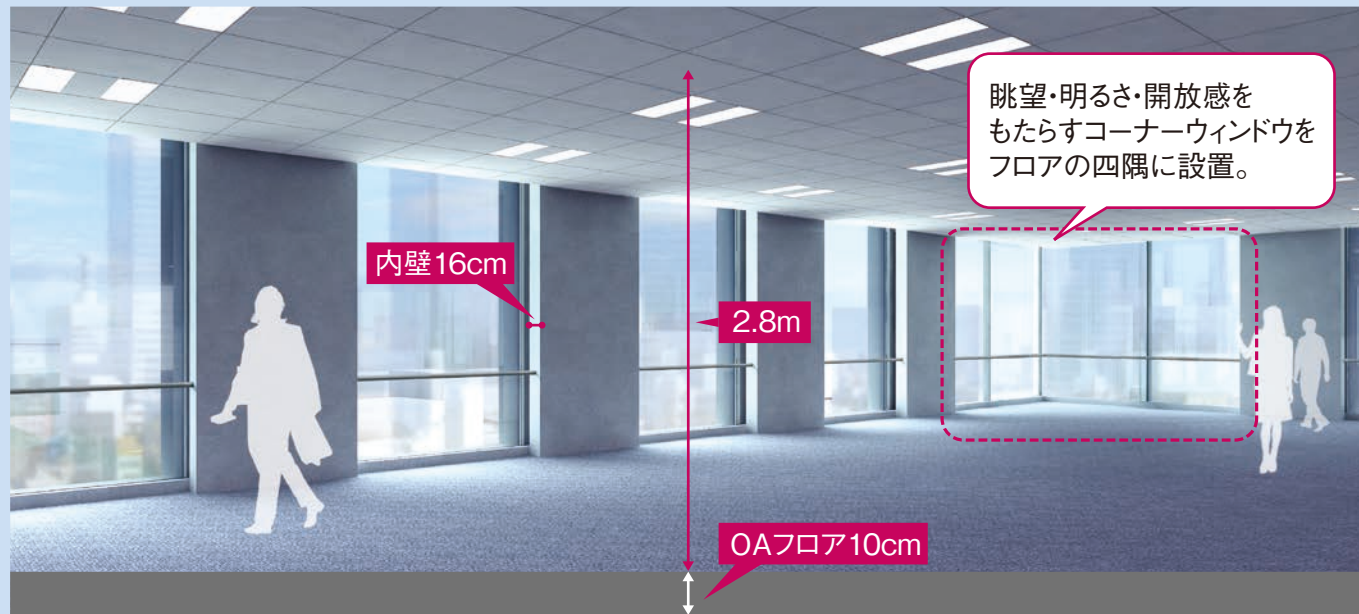
ピロティ吹抜イメージ



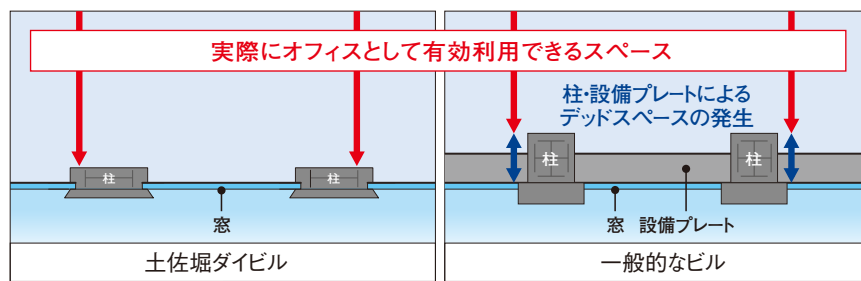
# 約500坪の無柱空間

17m×55m、レイアウト自在の無柱・整形空間

## ゆとりの天井高2.8m・OAフロア10cm



## 理想の無柱フロア



貸室内の柱の出っ張りをおさえることによりデッドスペースがなくなり、効率的なレイアウトが可能。

## グリッド式システム天井



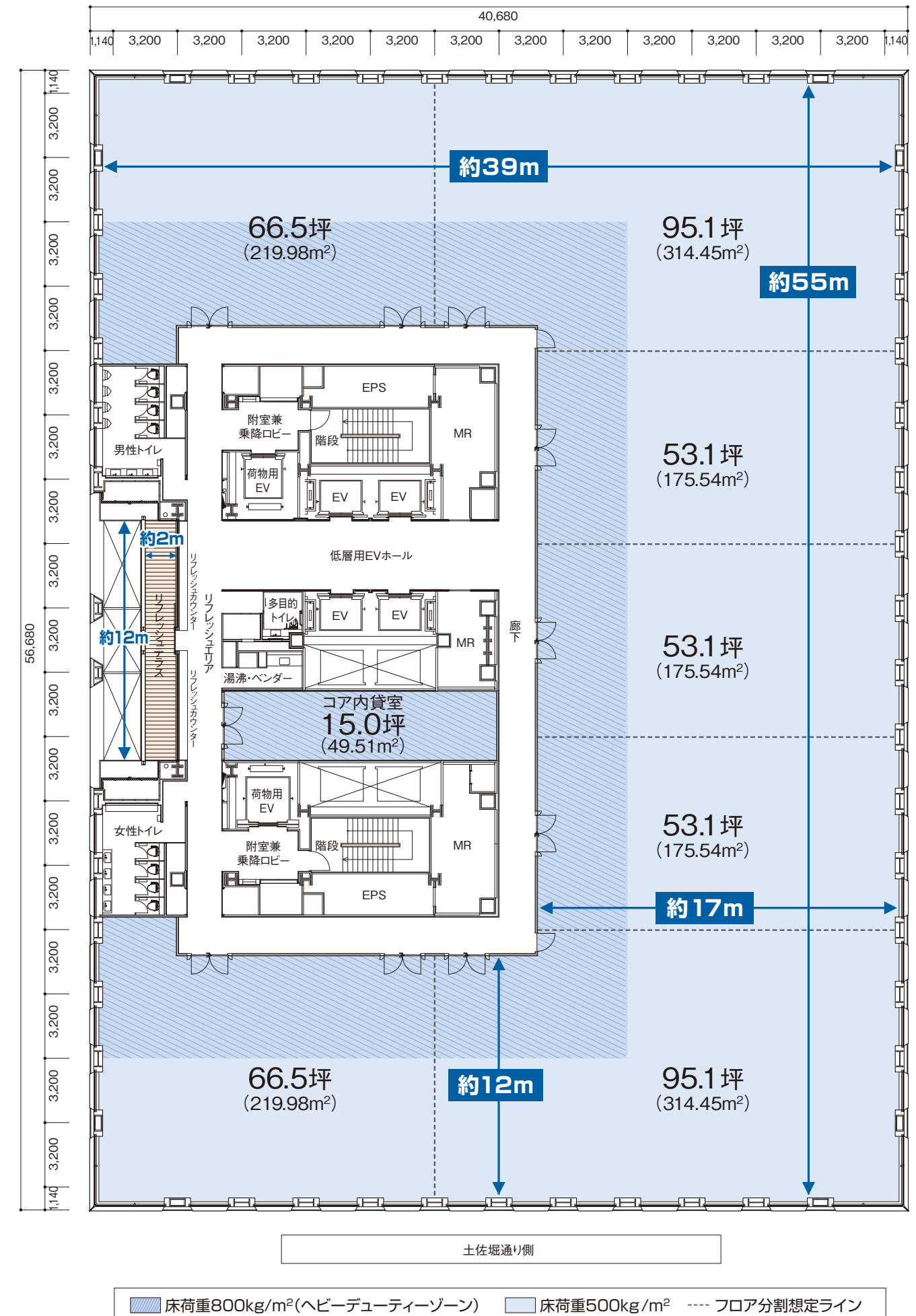
空調、照明器具の位置変更が可能な640×640mmのグリッド式システム天井。レイアウトの自由度が飛躍的にアップします。

## リフレッシュテラスを各フロアに設置



基準階: 497.6坪 (1644.99m<sup>2</sup>)

※コア内貸室15.0坪 (49.51m<sup>2</sup>) 含む



床荷重800kg/m<sup>2</sup> (ヘビーデューティーゾーン) 床荷重500kg/m<sup>2</sup> --- フロア分割想定ライン



なにわ筋側



# モデルレイアウトプラン

〈右記モデルプランの場合〉

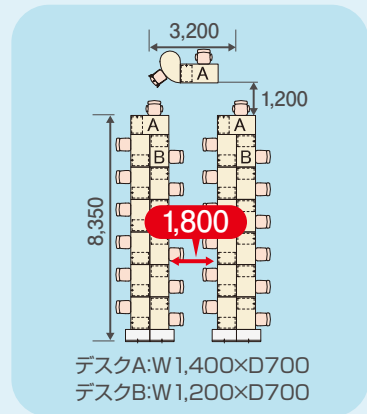
貸室面積 <b>498</b> 坪 (1,645m <sup>2</sup> )	人数 <b>271</b> 名 (役員2名含む)	一人当たり面積 <b>1.83</b> 坪/人 (6.07m <sup>2</sup> /人)
--	--------------------------------	---

- 応接室：3箇所(6名用2箇所、5名用1箇所)
- 会議室：9箇所(28名用1箇所、16名用1箇所、8名用2箇所、6名用5箇所)
- 打ち合わせコーナー：9箇所(商談(4名)用2箇所、4名用7箇所)
- その他：役員室2箇所、リフレッシュルーム1箇所、コラボレーションコーナー2箇所、倉庫1箇所、女子更衣室1箇所、サーバー室1箇所、OAコーナー2箇所、パントリー1箇所
- 収納量：全体 963.5fm(3.5fm/人)(自席分167.94fm含む)

## 列間隔1,800mm ゆとりのレイアウトプラン



両サイドに人が座った状態で対面通行が出来る理想的なデスク列間隔。



執務席周辺スケール

## エレベーターホール



## 充実した衛生アメニティ



自然採光のあるゆったりとした化粧室。多目的トイレ(車イス用)も各フロアに設置。

## 自動調光エコシステム

机上の明るさを700lxに自動制御。外が明るい時は照度を自動調節し、照明消費電力を約3割削減。(弊社試算)

## コンセント容量は60VA/m<sup>2</sup>

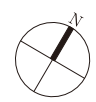
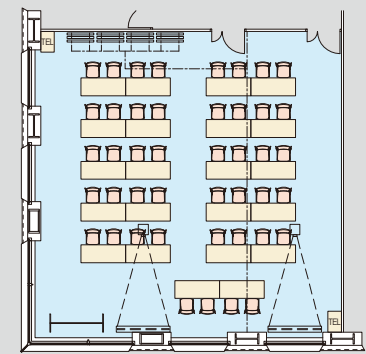
1グリッド3.2×3.2m毎にOAフロア内で先行配線実装。

## マルチキャリア

高速・大容量の通信環境。光ケーブルは複数社導入。

## 大大会議室を1室使いパターン

大大会議室(4+40名)



なにわ筋側

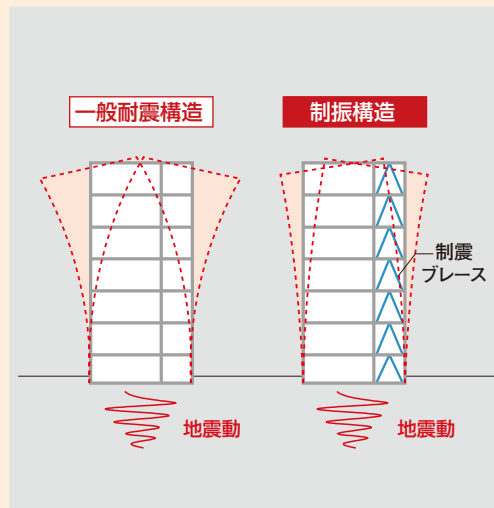
土佐堀通り側



# 人を、データを守る安心のシステム

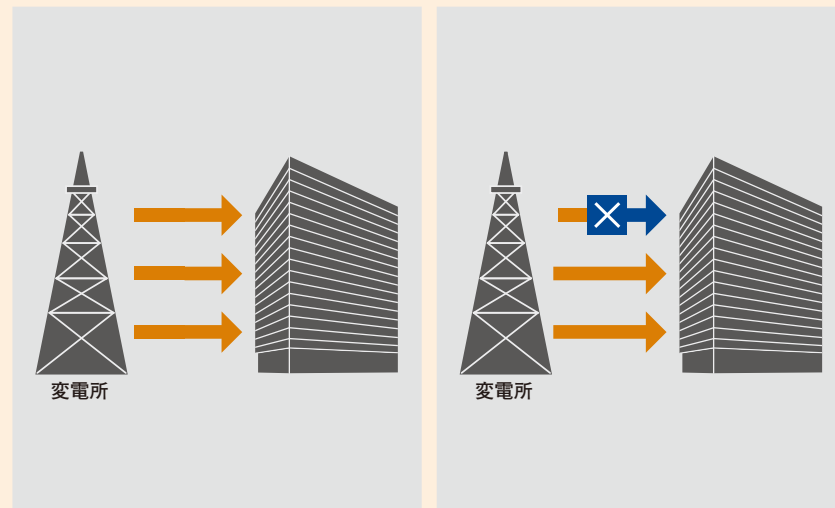
オフィスのリスクマネジメントをサポート

## 耐震性能



制震構造を採用することにより、一般耐震構造にくらべ、建物の揺れを低減し、主要構造部材の損傷を軽減します。

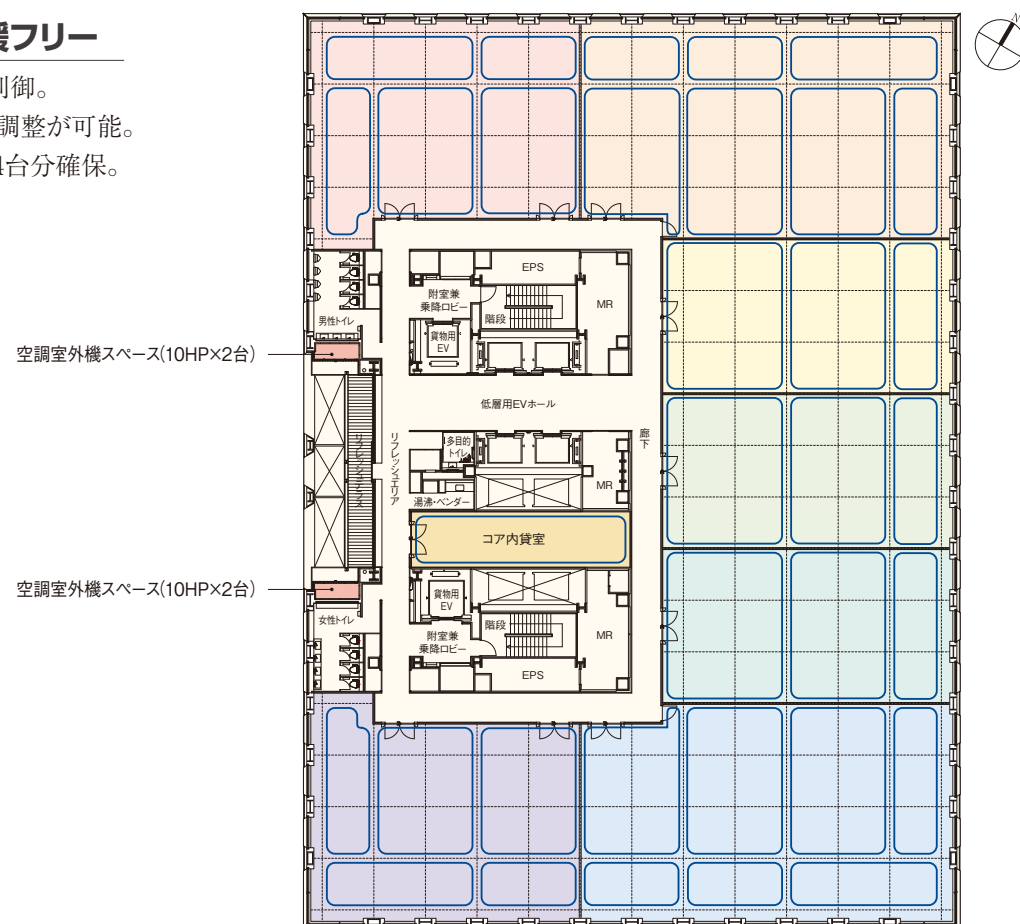
## 3回線スポットネットワーク方式受電



ビルの受電方式は安心の3回線スポットネットワーク方式。非常用発電機スペースを屋上に200kVA 2台分確保。

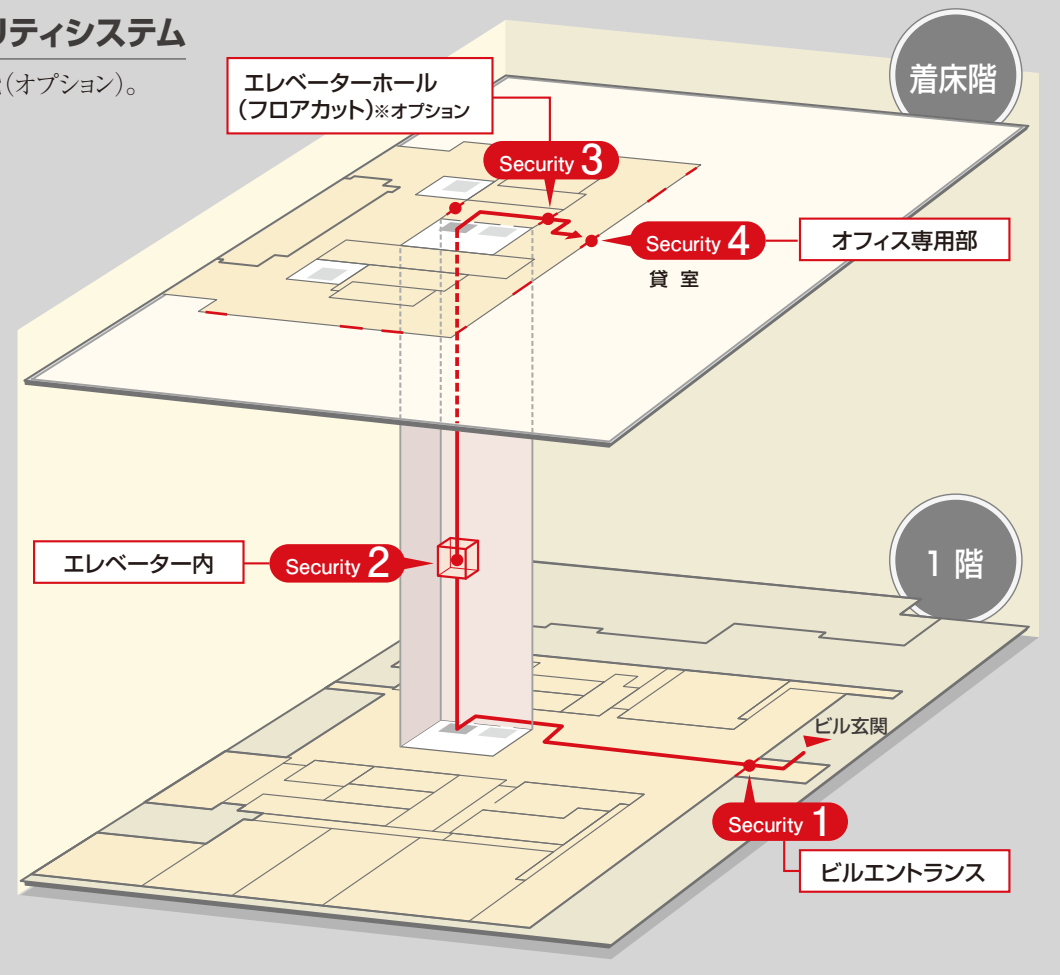
## 1フロア34ゾーン 冷暖フリー

- 1ゾーン25~61m<sup>2</sup>の細かい空調制御。
- ゾーン毎に冷房・暖房切替、温度調整が可能。
- 室外機スペースを各階に10馬力4台分確保。



## 4段階のセキュリティシステム

フロアカットにも対応可能(オプション)。

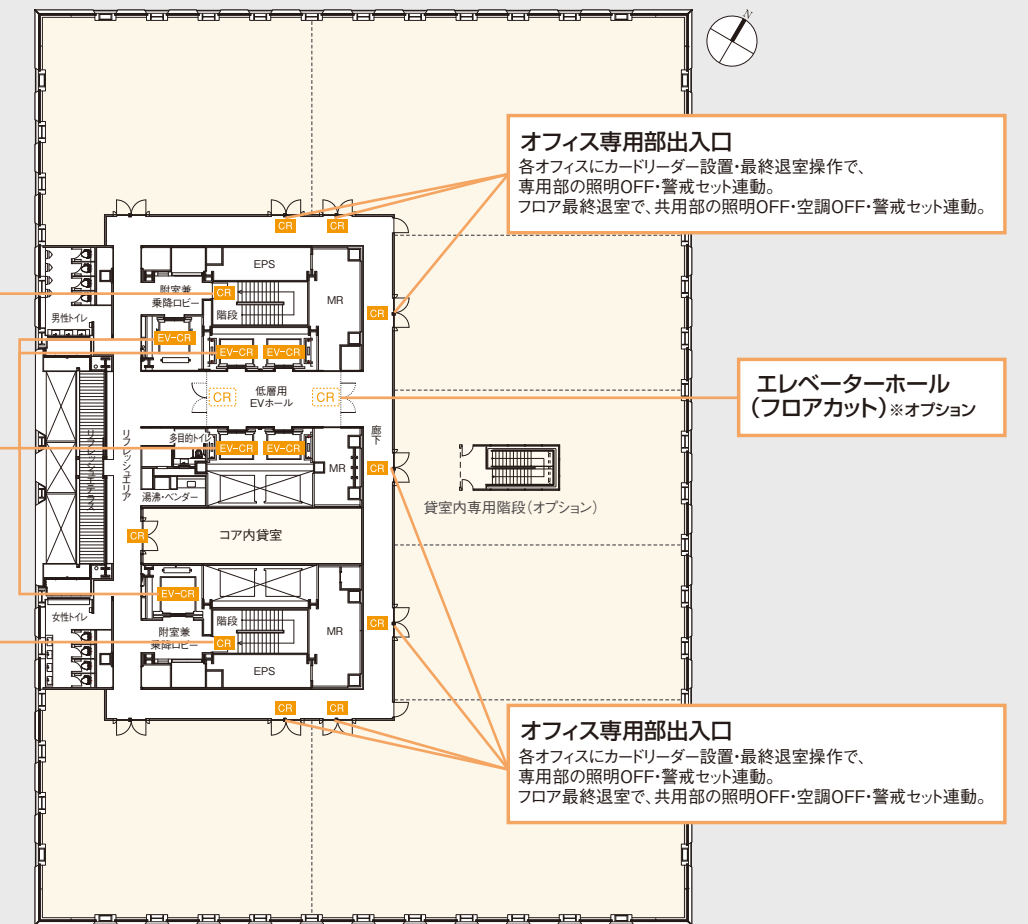


CR	非接触ICカードリーダー
CR	非接触ICカードリーダー(オプション)
EV-CR	エレベーター内非接触ICカードリーダー

**非常用階段出入口**  
カードリーダー設置。共有部廊下への出入を制限。

**エレベーター内**  
エレベーター内にカードリーダーを設置。EV不停止制御を行い、フロア関係者以外の立入を制限可能。

**非常用階段出入口**  
カードリーダー設置。共有部廊下への出入を制限。

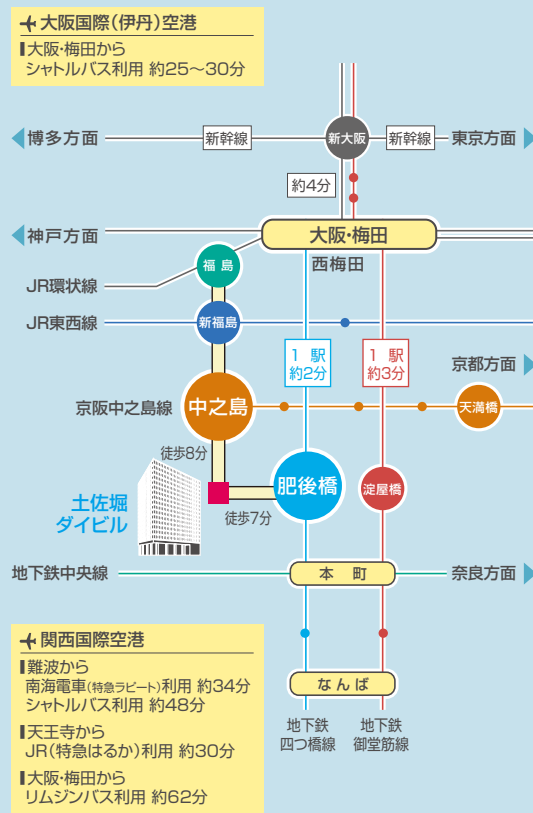




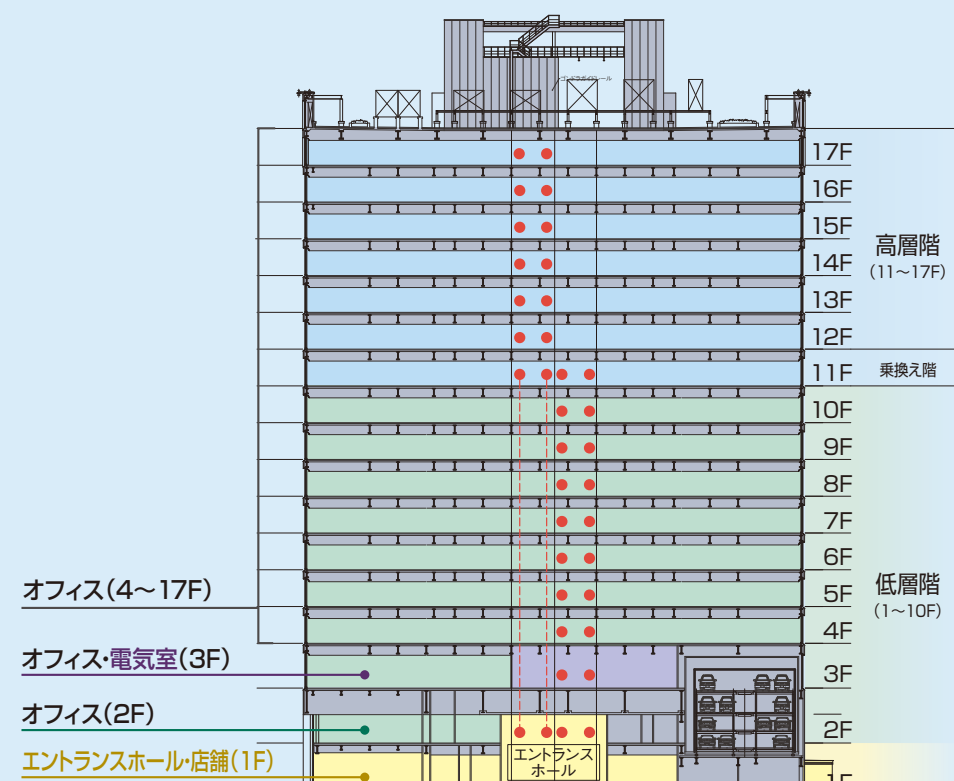
# 日本有数の高層ビル群「大阪・梅田-中之島」エリア至近



## 大阪・梅田まで1駅



- 地下鉄四つ橋線「肥後橋駅」—— 徒歩 7分
- 京阪中之島線「中之島駅」—— 徒歩 8分
- JR東西線「新福島駅」—— 徒歩 11分
- 地下鉄御堂筋線「淀屋橋駅」—— 徒歩 13分



エレベーターホールは15mの吹抜空間



1階エレベーターホール吹抜イメージ

## 土佐堀ダイビル概要

建築概要	名称	土佐堀ダイビル	貸室概要	電気設備	受変電設備	特別高圧電力22kV 3回線スポットネットワーク方式
所在地	所在地	大阪府西区土佐堀2丁目58 他9筆(地番)		コンセント電源容量	60VA/m <sup>2</sup>	
建物用途	建物用途	事務所、店舗、駐車場		非常用電源対応	発電機設置スペース確保(屋上に200kVA×2台)	
事業主	事業主	ダイビル株式会社		照明システム	昼光利用及び初期照度補正機能付 自動調光システム(照度700lx) ルーバー実装	
設計・工事監理	設計・工事監理	株式会社日建設計		情報通信設備	光ケーブル・電話 (マルチキャリア対応) 光ケーブルをシャフトに実装	
施工	施工	竹中工務店・大林組・鴻池組JV		携帯電話不感知対応	Docomo, KDDI, Softbank対応	
竣工予定	竣工予定	2009年7月31日		TV共聴	CATV	
敷地面積	敷地面積	4,173.40m <sup>2</sup>		空調設備	空調方式	中央熱源による外気処理空調機+水熱源マルチエアコン 1ゾーン(25~61m <sup>2</sup> )単位で冷房・暖房切替、温度調整が可能 (冷暖フリー)
建築面積	建築面積	2,407.03m <sup>2</sup>		増設対応	室外機設置スペースを各階に確保(10馬力×4台)	
延床面積	延床面積	37,496.96m <sup>2</sup>		衛生設備	給湯設備	各階WC内洗面・給湯室に電気温水器設置
容積対象床面積	容積対象床面積	35,488.34m <sup>2</sup>		トイレ	洗浄便座・非常時呼び出し装置を全館標準装備、 多目的トイレを各階設置 女性トイレには擬音装置を全ブースに設置	
高さ	建物高さ	79.750m		防火設備	消火設備	湿式予作動型スプリンクラー設備
	塔屋最高高さ	87.835m		昇降機設備	乗用エレベーター	高層用 1.2,11~17階 4基 240m/分 20人乗り 内1台福祉対応 (W2,000 H2,800 D1,500)
規模		地上17階、塔屋3階、地下1階			低層用 1~11階 4基 105m/分 20人乗り 内1台福祉対応 (W2,000 H2,800 D1,500)	
構造		S造、一部SAC造、RC造		荷物非常用エレベーター	大 1~17階、B1階、P1階 1基 150m/分 33人乗り (W2,100 H3,500 D2,100)	
仕上げ	3~P1階外壁	花崗岩打込 PC版			小 1~17階、P1階 1基 150m/分 24人乗り (W1,800 H2,900 D1,900)	
	1~2階外壁	花崗岩乾式工法		エスカレーター	1~2階 2基 30m/分	
駐車場	平面	9台(うち身体障害者用2台、荷捌用1台(ただし法規上2台換算))				
	機械式	93台(普通車56台、ハイルーフ車37台)				
貸室概要	総貸室面積	25,720.30m <sup>2</sup> (7,180.4坪)				
	基準階1フロア貸室	高層階 1,790.98m <sup>2</sup> (541.8坪)				
		低層階 1,644.99m <sup>2</sup> (497.6坪)				
	天井高	2,800mm				
	OAフロア	100mm				
	床荷重	500kg/m <sup>2</sup> (ヘビーデューティゾーン800kg/m <sup>2</sup> )				
	喫煙室	事務室内に喫煙室設置可能。(18m <sup>2</sup> /フロア)				
	セキュリティシステム	非接触型ICカードによる入退室管理。(24時間対応)				
	リフレッシュテラス	各階にリフレッシュテラスを設置。				
	室内仕上げ	床 タイルカーペット 壁 石膏ボードの上、塗装仕上げ 天井 グリッドシステム天井(640mm×640mm) ブラインド 横型ブラインド				

※このパンフレットの内容は2020年10月現在のものです。掲載内容は変更になることがあります。