

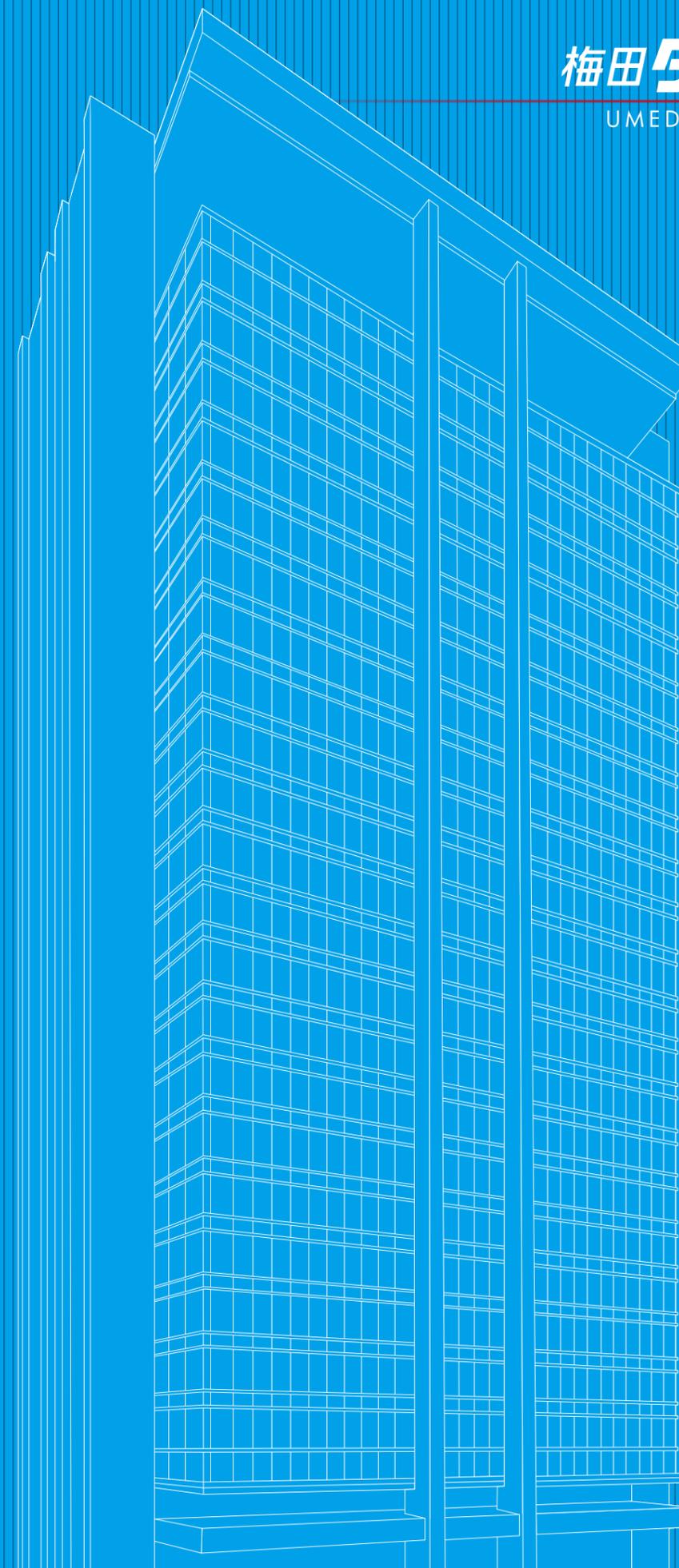
SINCE 1923

## ビルを造り、街を創り、時代を拓く

私たちダイビルグループは、ビル造りを通じ、豊かさ溢れるオフィス空間と、賑わいのある街を創り、常に時代の声に耳を傾けながら、新しい時代を切り拓いていきます。

### 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。



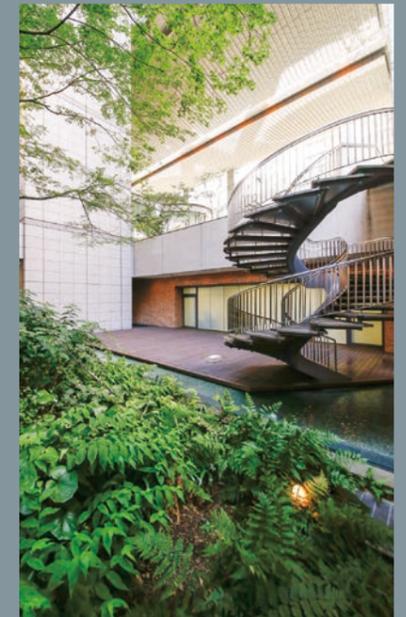
地上23階建て 高さ121m  
大阪のターミナル・梅田に位置する  
ハイグレードオフィス



ガーデンアベニュー「緑のパティオ」



地下1階 北側エントランスホール

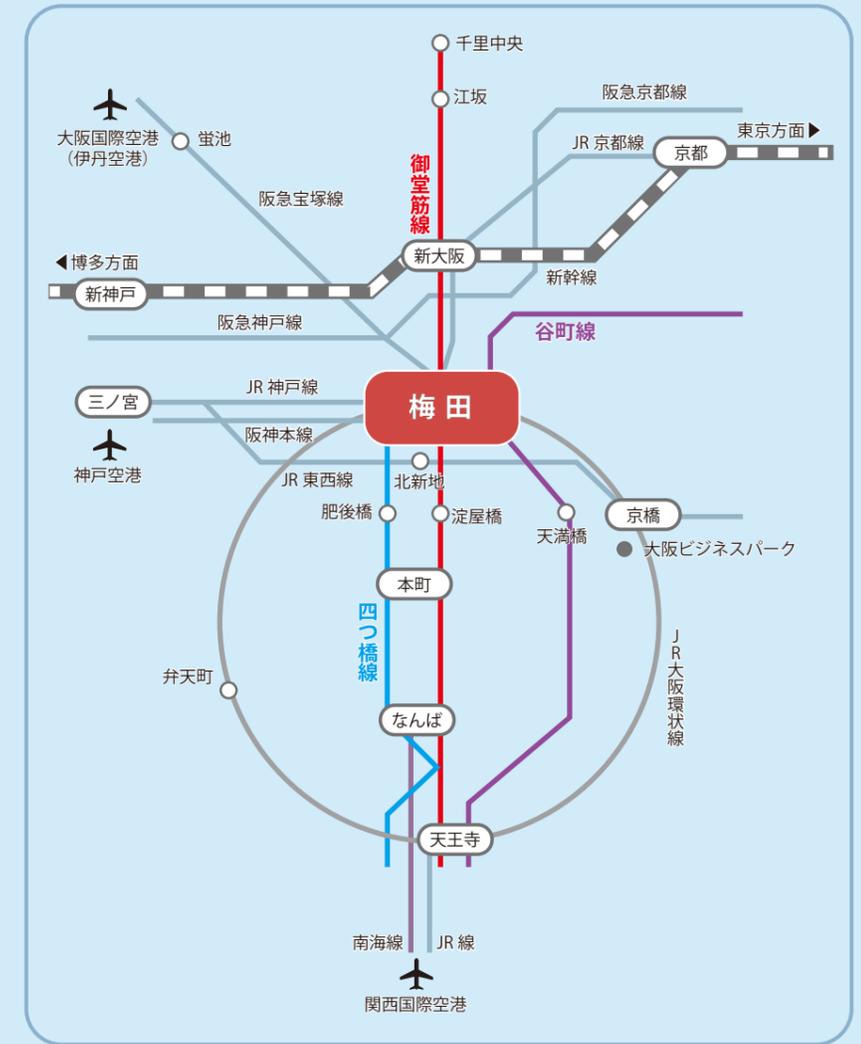


サンクンガーデン



地下1階 南側エントランス

# 西日本随一のターミナル立地



画像は2016年5月に撮影したものです。

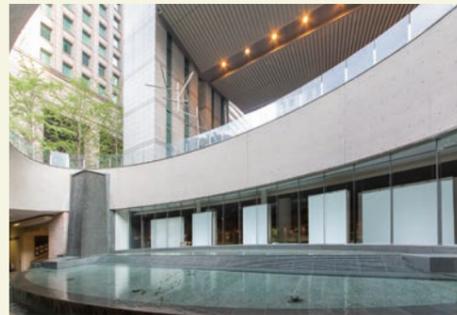




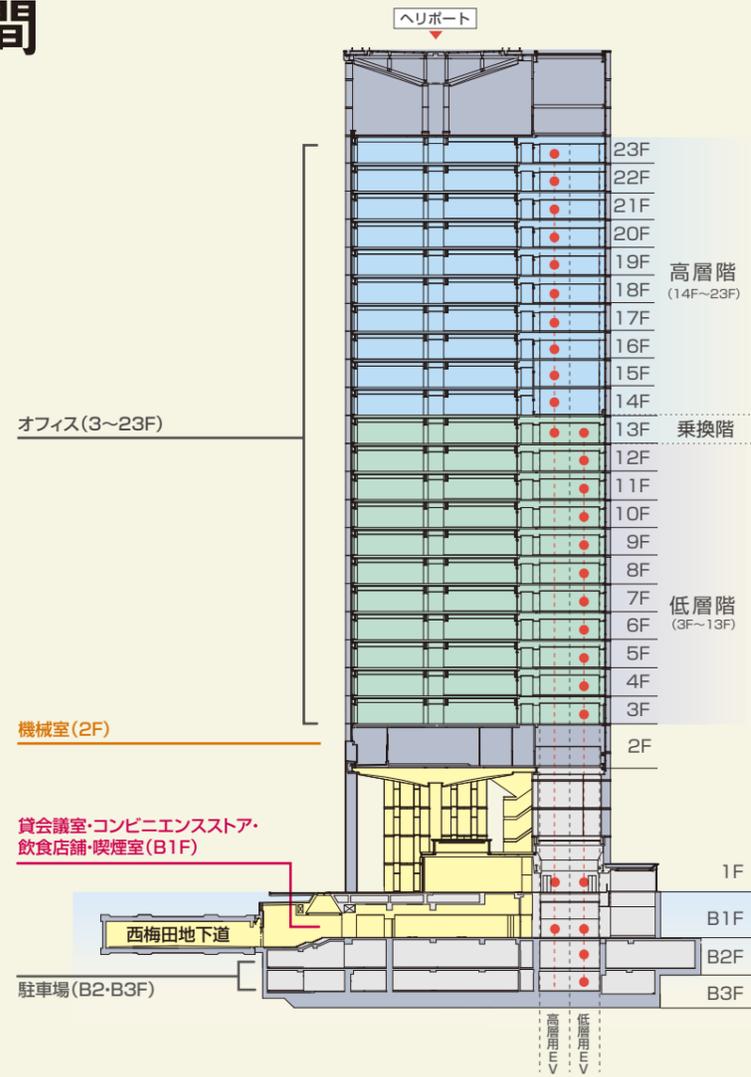
# 充実のアメニティ空間



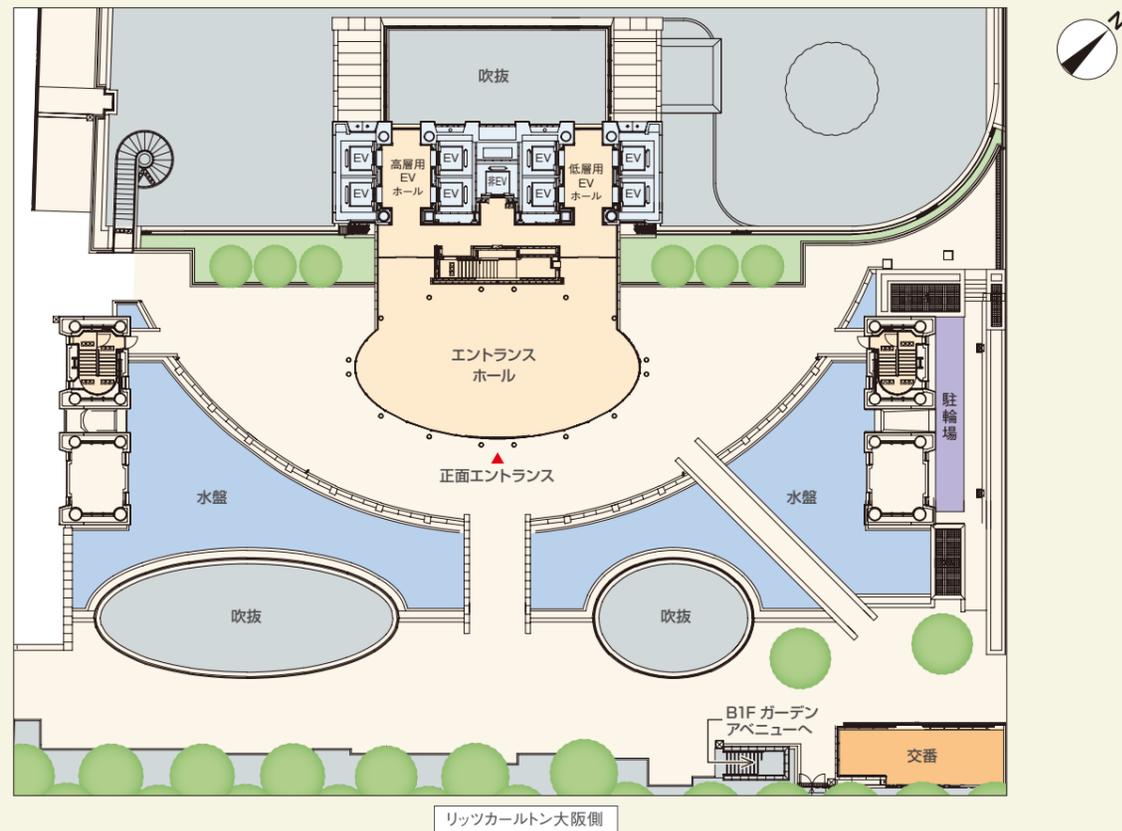
1Fエントランス



B1F吹抜

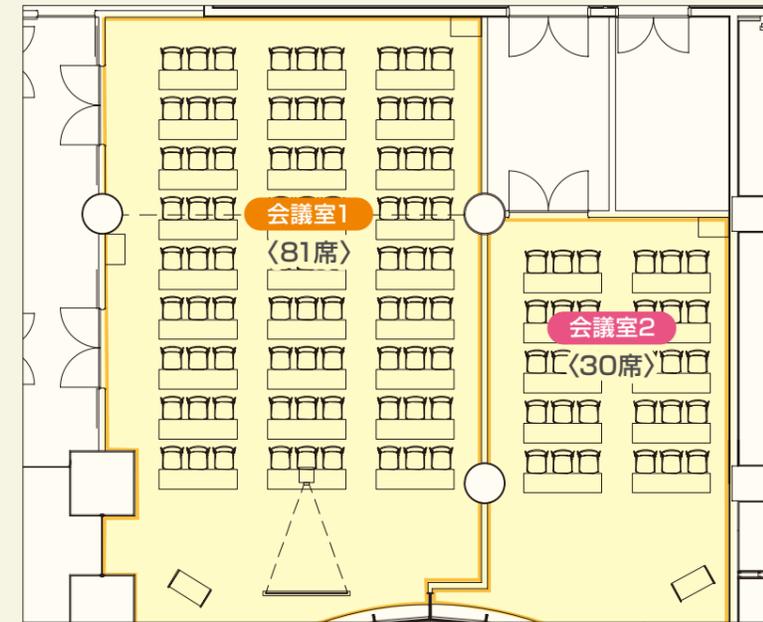


## 1階平面図



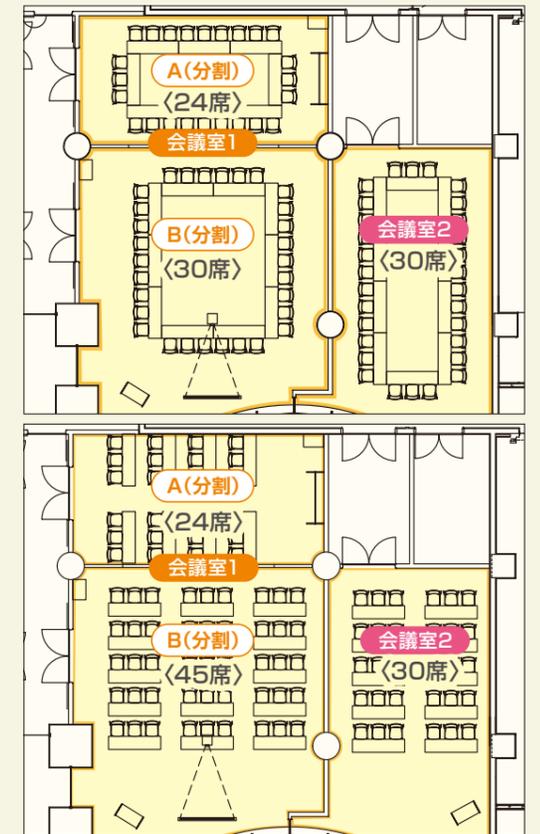
# 館内テナント専用の貸会議室スペース

## 貸会議室レイアウト例

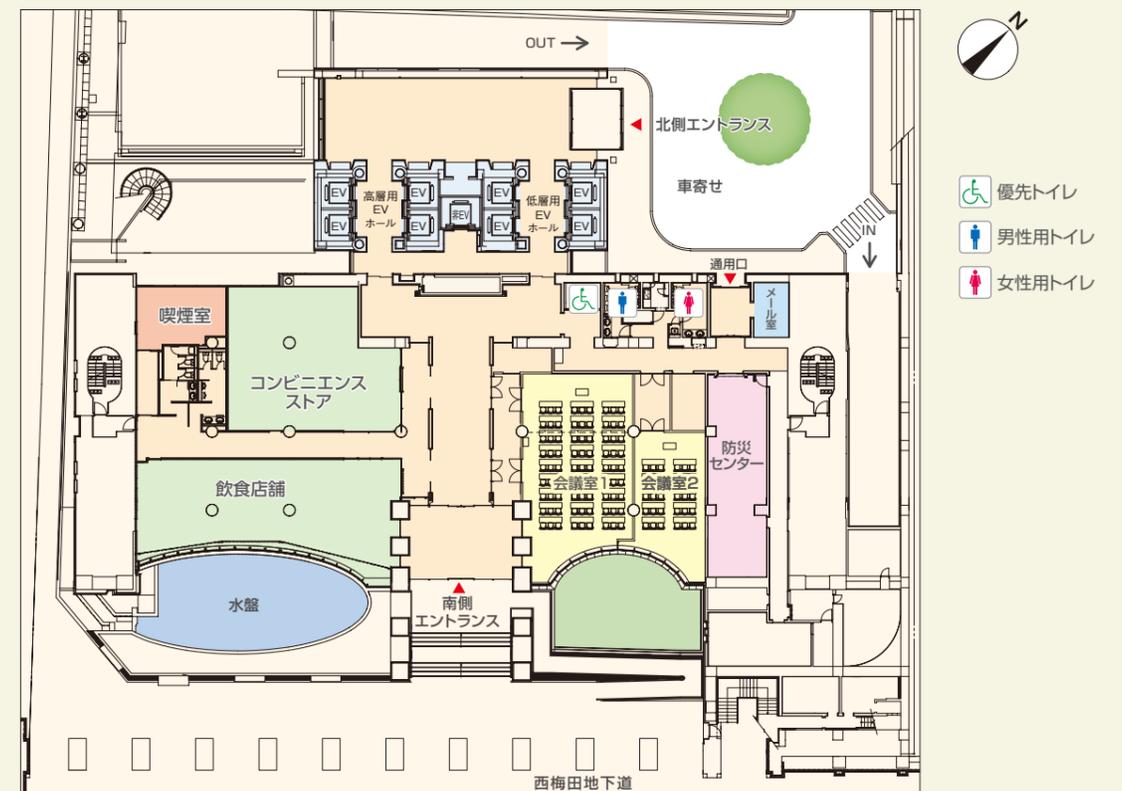


会議室パターン	最大席数	最大席数	
		スクール型	口型
会議室1	130m <sup>2</sup>	81席	42席
会議室1A(分割)	41m <sup>2</sup>	24席	24席
会議室1B(分割)	89m <sup>2</sup>	45席	30席
会議室2	63m <sup>2</sup>	30席	30席

## 分割レイアウト



## 地下1階平面図

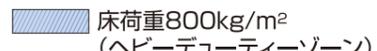
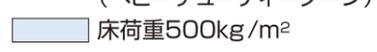
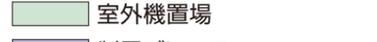


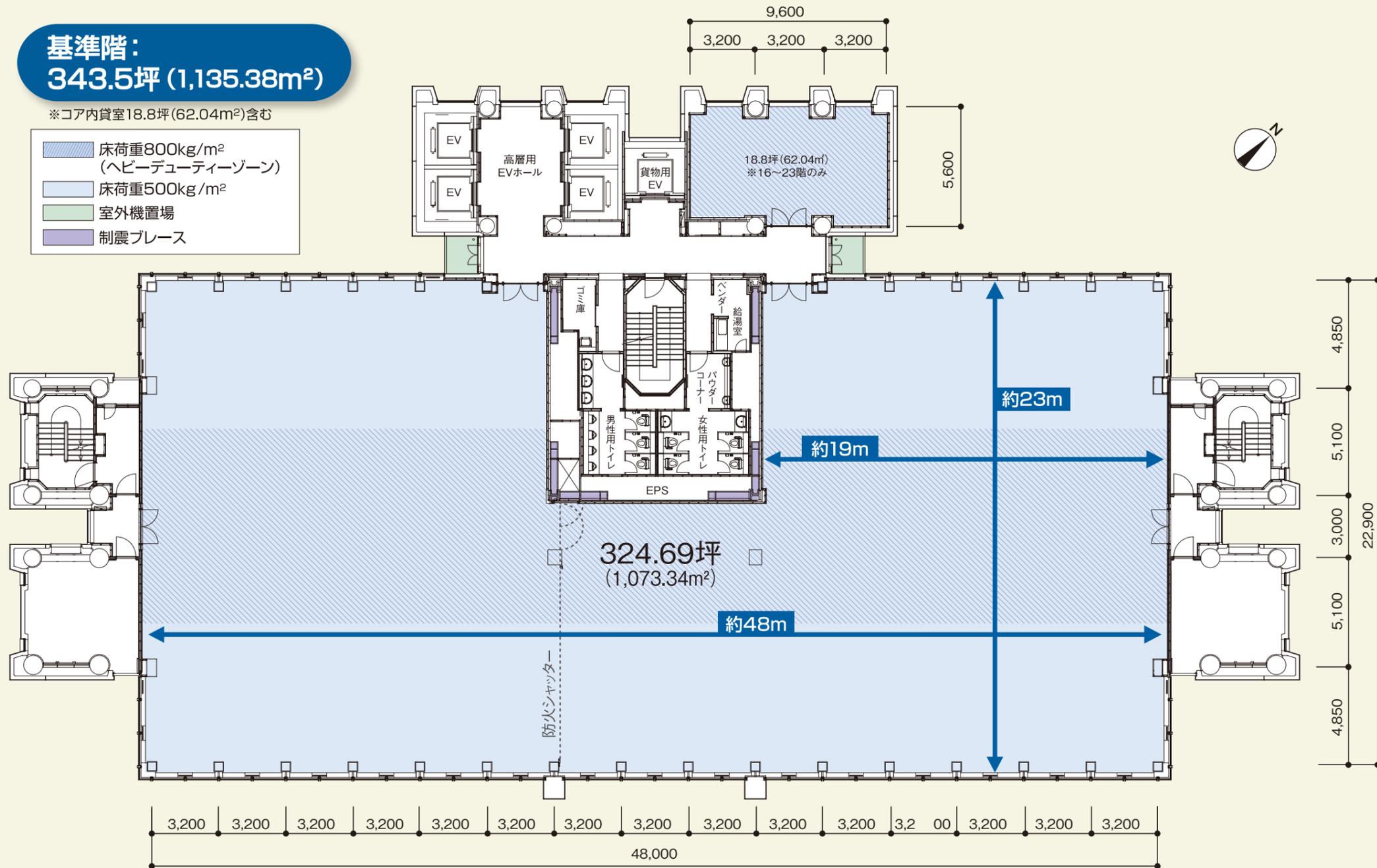
# 無柱・整形の執務空間

理想の無柱・整形空間により効率的なレイアウトが可能。

**基準階:**  
343.5坪 (1,135.38m<sup>2</sup>)

※コア内貸室18.8坪 (62.04m<sup>2</sup>)含む

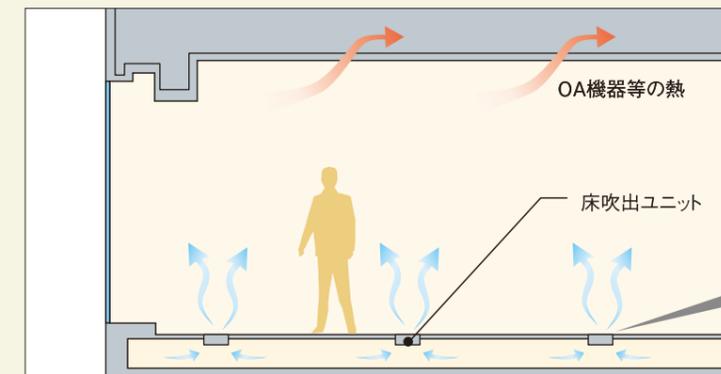
-  床荷重800kg/m<sup>2</sup>  
(ヘビーデューティーゾーン)
-  床荷重500kg/m<sup>2</sup>
-  室外機置場
-  制震ブレース



## ゆとりの天井高3.0m・OAフロア30cm



## 床吹出空調システム



約1.4坪毎に吹出口を設置(吹出口毎に風量調整が可能)。冷房時はOA機器等により発生した熱を押し上げて排気することで温度上昇を抑制。暖房時は足もとを効率的に暖めることのできる、省エネと快適性を兼ね備えた空調システムです。



コインにより、吹出口毎の風量調整が可能。

# モデルレイアウトプラン

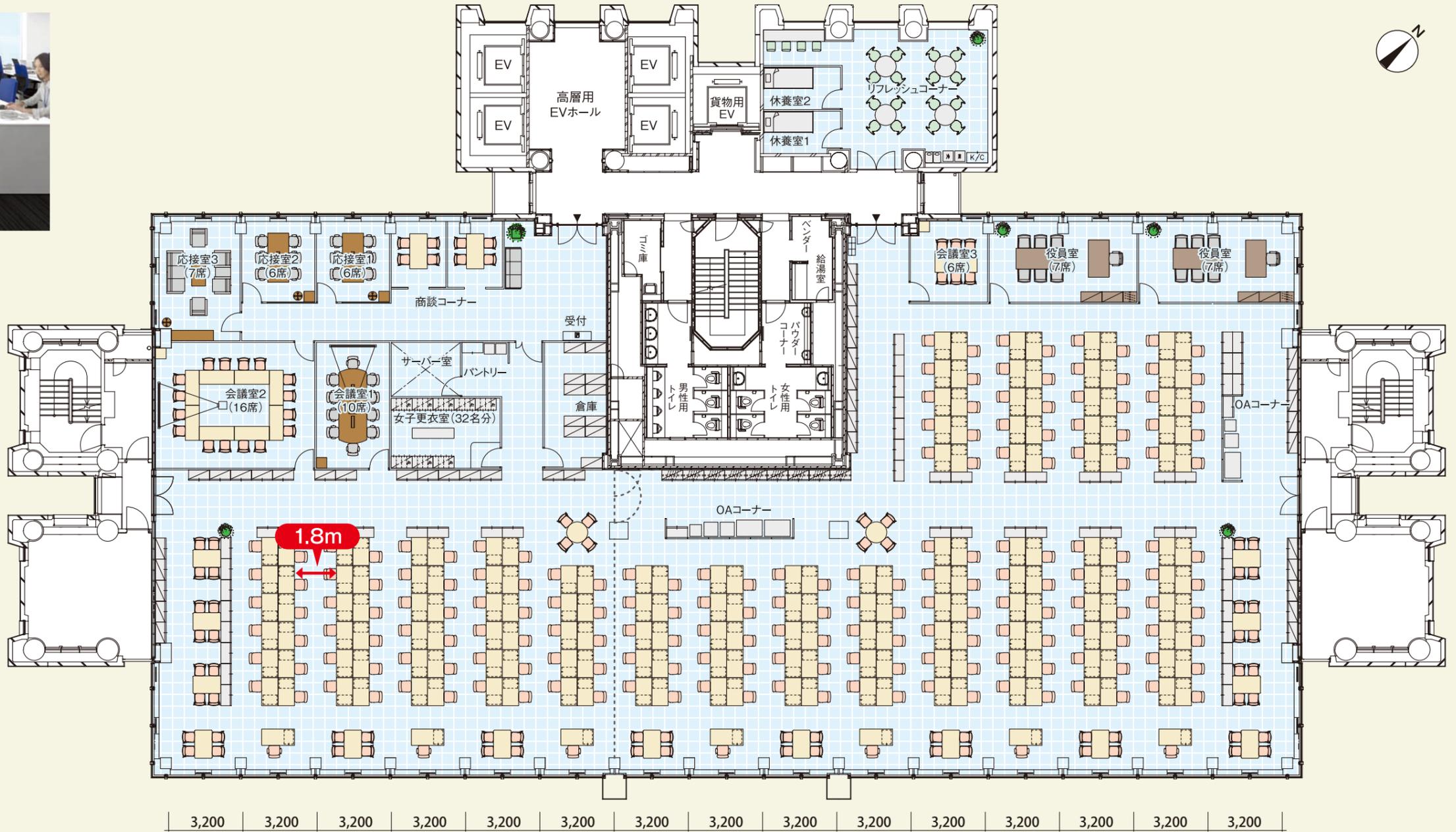
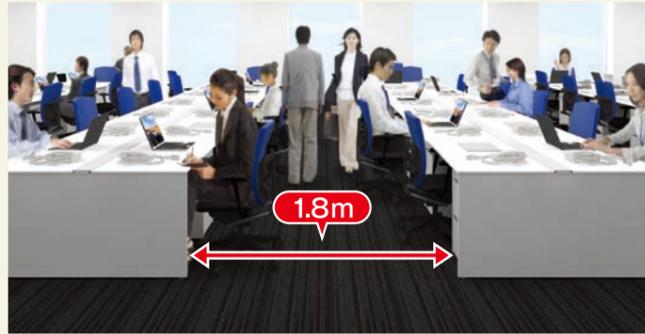
貸室面積  
**343.5**坪  
(1,135.38m<sup>2</sup>)

人数  
**195**名  
(役員2名含む)

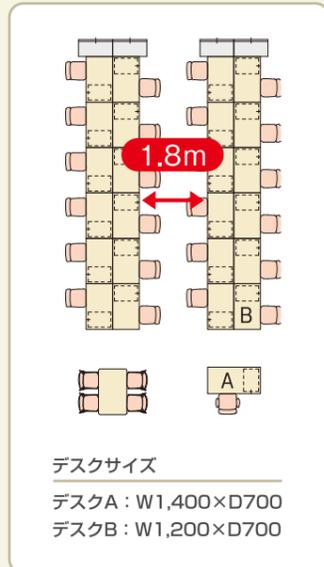
一人当たり面積  
**1.76**坪/人  
(5.82m<sup>2</sup>/人)

応接室：3カ所(6名用2カ所、7名用1カ所)  
会議室：3カ所(6名用1カ所、10名用1カ所、16名用1カ所)  
打ち合わせコーナー：18カ所(商談(4名)用2カ所、4名用16カ所)  
その他：役員室2カ所、倉庫1カ所、女子更衣室1カ所、パントリー1カ所、休養室2カ所、OAコーナー2カ所、  
サーバー室1カ所、リフレッシュコーナー1カ所  
収納量：597.35fm(3.10fm/人)(自席分212.30fm含む)

## ■デスク間隔1.8mゆりのレイアウトプラン

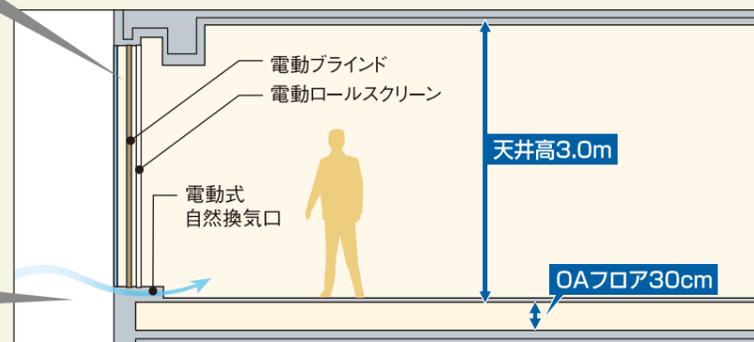


### ●デスクスタンダード



電動ブラインド(木製)、電動ロールスクリーンを設置。  
(照明を感知して自動的に採光調整するモードへも切替可能)

### ■電動式のブラインド・ロールスクリーン・自然換気口を設置



基準階窓廻りに電動式自然換気口を設置。  
オフィス内に自然外気を取り入れる事が可能。

### ■自動調光システム



机上の明るさを700lxに自動制御(センサーは10m<sup>2</sup>毎に設置)。外が明るい時は照度を自動調節し、照明電力を約30%削減。(当社試算)

### ■明るく清潔感のあるトイレ



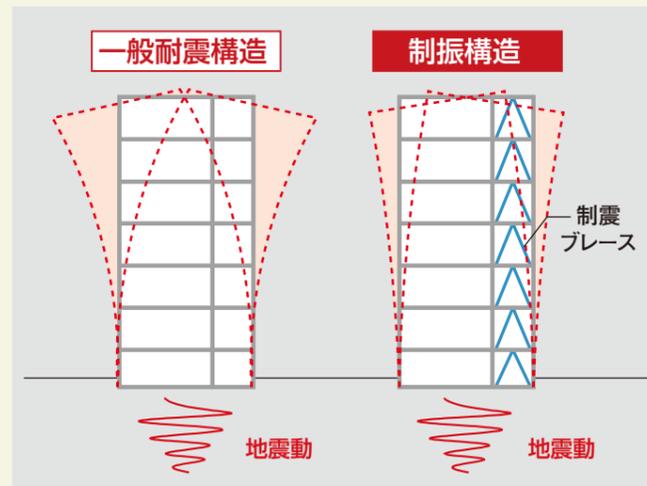
男性用トイレ

女性用トイレ

# 安全性・快適性への配慮

## ■強く安全な制震構造

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。



## ■停電時もトイレ利用が可能

非常用発電機により、3フロア毎にトイレがご使用いただけます。

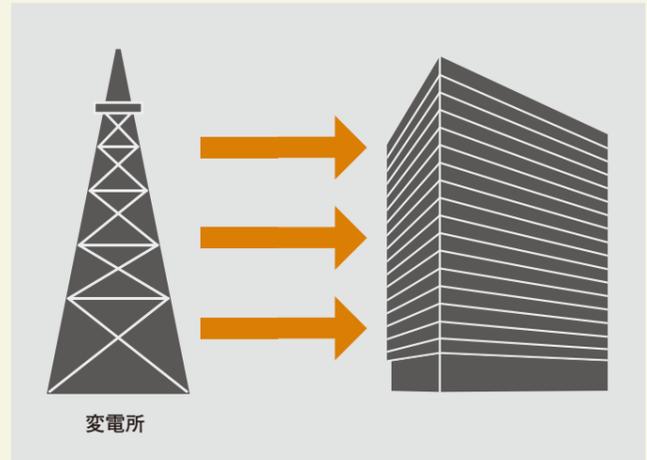
## ■加圧防排煙システムの採用

火災発生箇所においては排煙し、一方安全区画(廊下・附室)には空気を強制的に送り込むことで、煙の侵入と温度上昇を防ぎ、避難経路の確保と消防活動に寄与するシステムを採用しています。

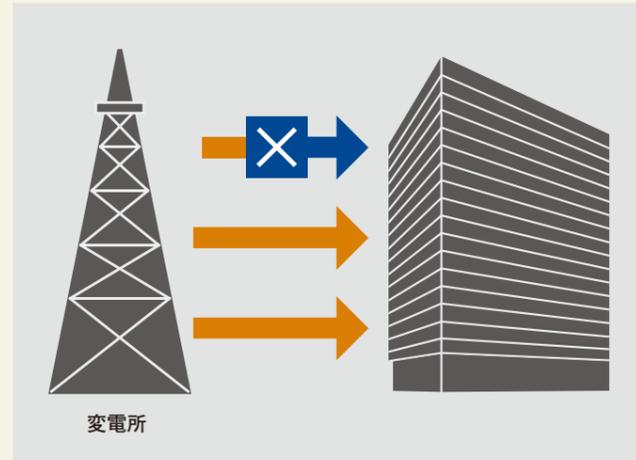
## ■3回線スポットネットワーク方式受電

ビルの受電方式は3回線スポットネットワーク方式。

平常時



回線事故発生時



## ■敷地内交番

当ビル敷地内に大阪府警曾根崎警察署の交番を設置しています。

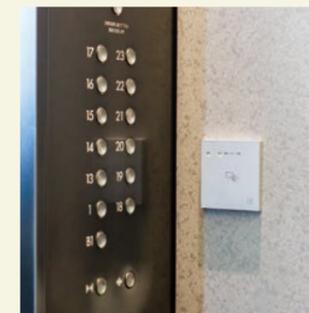


## ■非接触ICカードリーダーを完備

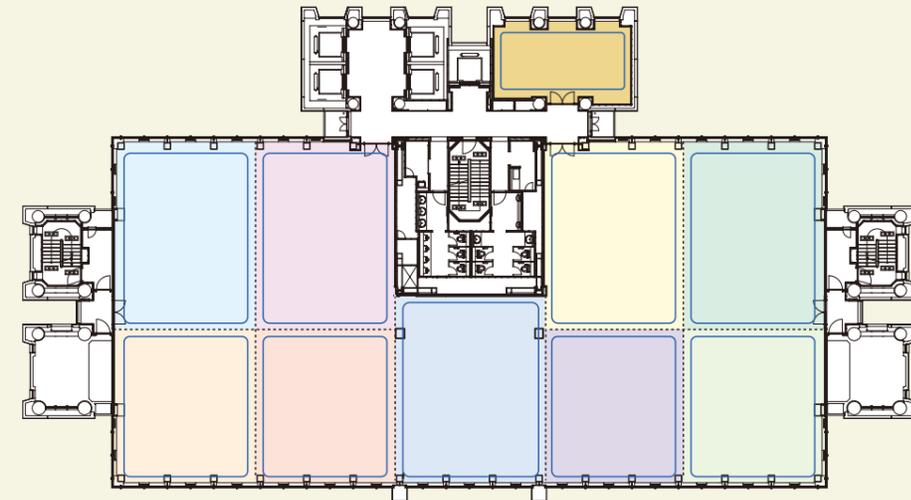
オフィス入口に非接触型のICカードリーダーを設置。



エレベーター不停止制御を行い、フロア関係者以外の立入を制限する事が可能です。



## ■17フロア10ゾーンの空調制御



## 梅田ダイビル概要

建築概要	名称	梅田ダイビル		電気設備	受変電設備	特別高圧(22kV)、3回線スポットネットワーク	
	所在地	大阪市北区梅田3丁目3番10号			コンセント電源容量	45VA/m <sup>2</sup>	
	事業主	ダイビル(株)			照明システム	自動調光システム(基準照度700lx)、ルーバー実装	
	設計・監理	(株)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)	NTTの光ケーブル、メタルケーブル、オプテージの光ケーブルを実装	
	施工	(株)大林組・鹿島建設(株)・(株)竹中工務店・(株)銭高組			携帯電話不感知対応	docomo、KDDI、SoftBank対応	
	竣工	2000年5月			TV視聴	CATV	
	延床面積	42,363.23m <sup>2</sup> (12,814.88坪)		空調設備	空調ゾーニング	17フロア10分割対応	
	高さ	120.8m			自然換気	基準階窓廻りに電動式の自然換気口を設置	
	規模	地上23階、地下3階、塔屋3階			増設対応	室外機設置スペースを各階に確保1ヵ所につき12馬力×1台分(2.5馬力×2台分)	
	構造	S造、一部SRC造、RC造			給湯設備	各階トイレ内洗面・給湯室に電気温水器設置	
貸室概要	駐車場	平面式	89台(一部、時間貸し駐車場)		衛生設備	トイレ	洗浄便座・非常時呼び出し装置を全館標準装備、優先トイレ(B1F・B2F)
		バズル2段機械式	55台			防災設備	消火設備
		自転車駐輪場	49台		昇降機設備		乗用エレベーター
	総貸室面積	24,145.53m <sup>2</sup> (7,304.02坪)		低層用4基20人乗(W1,665mm、D1,557mm、H2,850mm)			
	基準階17フロア貸室	16~23階	各階 1,135.38m <sup>2</sup> (343.45坪)			貨物・非常用エレベーター	2,000kg(W1,854mm、D1,600mm、H3,100mm、トランク600mm)
		13~15階	各階 1,073.34m <sup>2</sup> (324.69坪)				
		3~12階	各階 1,099.29m <sup>2</sup> (332.54坪)				
	天井高	3,000mm					
	OAフロア	300mm					
	床荷重	500kg/m <sup>2</sup> (ヘビーデューティゾーン800kg/m <sup>2</sup> )					
喫煙スペース	地下1階に共用喫煙スペースを設置						
セキュリティシステム	非接触ICカードによる入退室管理(24時間対応)						

※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。