



標記の件、以下の進め方で提案していくのはいかがでしょうか？
関係資料、添付します。

■ 組合員からの要望

フィットネスで火災等の警報が発報すると
さんど亭のエレベータが緊急停止して営業に支障が出るので、
影響が出ないように防災システムを変更してほしい

■ 原因調査の結果

- 現在発生している火災等の警報は、感知器等の劣化に伴う誤報である。
- フィットネスでは、管内全体がプールの湿気による影響を受けており、感知器の経年劣化が進んでいる。使用条件を考慮すると防水型感知器への更新が望ましい（男子ロッカー室の一部で更新済み）
- 誤報警報が頻発すると思われるエリアについて、自火報受信機側で未警戒区域処理をすることで現状は誤報対応しているが、これはコンプライアンスの点で問題であり、是正が望まれる。
- フィットネス以外ではB2F車路の一部と消火ポンプ室で未警戒状態となっている。
- 未警戒区域の解消と誤報原因の改善が必要である。

■ 対策

- 未警戒区域の感知器等の設備の更新、および、未警戒エリア以外で劣化した感知器について更新する。
- 対象エリアは施設用の受信機の警戒エリアで、今回は誤作動が指摘されるフィットネス及び未警戒区域を対象とした。
- 今後、住宅・店舗を問わず、誤作動が発生する場合には、誤作動重点エリアを対象とした設備更新を進めることが望ましい。
- 自火報については、末端の感知器は専有部にあるものも多いが、受信機と連動して動いており、全面更新には受信機側でのデータ更新処理等が発生するので、区分所有者にて対応することは難しい事案であると思われる。

渡辺



未警戒エリアと感
知器交換.pdf



ホーチキ見積202
00618.pdf



ホーチキ報告202
00618.pdf