

消防設備点検結果 別紙報告書

(その1)

| | | | |
|-----|-------------------|-------|-----------------------------------|
| 名称 | ウェルブ六甲道 5 番街 1 番館 | 点検種別 | 機器 ・ 総合 |
| 所在地 | 神戸市灘区桜口町 5 丁目 1-1 | 点検年月日 | 平成 30 年 7 月 4 日 ・ 平成 30 年 7 月 7 日 |

| 設 備 名 | 不 良 内 容 | 写真 No. | 備 考 |
|----------------------|--|--|--|
| 消 火 器 具 | ・ 下記の箇所 本体底部腐食の為、本体の取替を要します。 ①4 階セントラルウェルネスクラブ プールスタッフルーム (No148957) | 1 | 粉末ABC10型× 2本 SAS 製への 変更が望まれ ます |
| | ②1 階 繁田 (No.062290) | 2 | |
| | ・ 1 階 しゅはり (No.057890) 放出済みの為、 本体の取替を要します。 | 3 | 粉末ABC10型× 1本 |
| | ・ 1 階 鳥造 本体不明の為、設置を要します。 | — | 粉末ABC10型× 1本 |
| スプリンクラー設備 | ・ スプリンクラーポンプ 呼水槽満水及び補給水槽満水警報 リレー不良の為、改修を要します。 | 4 | |
| | | 5 | |
| 自 動 火 災 報 知 設 備 | ・ 下記の箇所 差動式スポット型感知器 ヘッド取外し中の為、 改善を要します。 ①2 階 セントラルウェルネスクラブ×1 個 機械室内 ②4 階スタッフルーム内×1 個 | 6 | |
| | ・ 東棟 4 階 EV ホール 光電式スポット型感知器×1 個 不作動の為、取替を要します。 | 7 | 電圧有 |
| | ・ 東棟住宅 9 階 受信機にて断線表示中の為、調査を要します。 | 8 | |
| | ・ 4 階 セントラルウェルネスクラブ プール横スタッフルーム 差動式スポット型感知器×1 個 不作動の為、調査を要します。 (現在、ヘッド取外し中) | 9 | 電圧なし |
| | 非 常 警 報 器 具 及 び 設 備 | ・ 2 階さんど亭 バックヤード通路、厨房内 スピーカー不鳴動の為、調 査後の改修を要します。 | 10 |
| | ・ 3 階 南西 非常電話 機器不良の為、取替を要します。 | 11 | |
| 避 難 器 具 | ・ 西棟 701 号室 「避難はしご」 標識板破損の為、取替を要します。 | 12 | |
| 誘 導 灯 及 び 誘 導 標 識 | -下記の箇所 避難口 C 級 予備電池試験時不点灯の為、 取替を要します。 ①1 階 セントラルウェルネスクラブカルチャールーム内×1 台 (片面) ②1 階 ポポラー内×1 台 (片面) ③3 階 セントラルウェルネスクラブ女子ロッカー出入口×1 台 (片面) ④3 階 セントラルウェルネスクラブ SP 制御弁室×1 台 (片面) ⑤3 階 セントラルウェルネスクラブ 女子ロッカーからプールへの出入口前×1 台 (片面) ⑥4 階 東棟集会室内東側×1 台 (片面) | 13 | |
| | | 14 | |
| | | 15 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | ・ 下記の箇所 避難口 BH 形 予備電池試験時不点灯の為、 取替を要します。 ①地下 2 階 駐車場No.61 前 非常階段前×1 台 (片面) ②地下 1 階 電気室内×1 台 (片面) ③地下 1 階 住宅専用駐輪場×1 台 (片面) ④1 階 しゅはり裏 施設用メールボックス前×1 台 (片面) ⑤2 階 さんど亭 バックヤード×1 台 (片面) ⑥2 階 西棟 通路 (片面) | 16 | |

消防設備点検結果 別紙報告書

(その2)

| | | | |
|-----|----------------|-------|---------------------|
| 名称 | ウェルプ六甲道5番街1番館 | 点検種別 | 機器・総合 |
| 所在地 | 神戸市灘区桜口町5丁目1-1 | 点検年月日 | 平成30年7月4日・平成30年7月7日 |

| 設備名 | 不良内容 | 写真 No. | 備考 |
|---------------|---|-----------|----|
| 誘導灯及び 誘導標識 | <ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 室内通路 BH 形 予備電池試験時不点灯の為、 取替を要します。 ①地下2階 駐車場 No.51 前×1台 (両面) ②地下1階～1階駐輪場入口スロープ×1台 (片面) | 17 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 室内通路 C 級 予備電池試験時不点灯の為、 取替を要します。 ①3階 セントラルウェルネスクラブ 女子ロッカー室出入口前×1台 (両面) ②3階 セントラルウェルネスクラブ D 階段前×1台 (片面) | 18 19 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 2階 さんど亭 入口×1台 (片面) 避難口 BL 形 予備電池試験時不点灯の為、取替を要します。 | 20 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 地下1階～1階駐車場スロープ×1台 (片面) 廊下通路 BH 形 予備電池試験時不点灯の為、取替を要します。 | 21 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 予備電池試験時フラッシュ点滅しない為、 取替を要します。 ①地下1階電気室前階段出入口×1台 (片面) ②1階 駐輪場出入口×1台 (片面) ③2階 さんど亭バックヤード×1台 (片面) ④2階 セントラルウェルネスクラブ プールスパ機械室前×1台 (片面) | 22 | |
| | (※上記不備に関しまして、誘導灯の器具耐用年数は標準条件で 使用した場合、約12年が限度だと言われているので、 機器本体の取替をお勧め致します。) | — | |
| 自家発電設備 | <ul style="list-style-type: none"> 「蓄電池液面低下」 故障表示中の為、調査を要します。 受信機では、「発電機軽故障」と表示されています。 (現在、軽故障の配線 取外中) | 23 | |
| 防排煙制御設備 | <ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 防火戸ラッチ不良の為、取替を要します。 ①B1階 EV ホール ②B2階 EV ホール×1箇所 | 24 25 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 防火戸ラッチ不良及び軸不良の為、改修を要します。 ①3階セントラルウェルネスクラブ プールアプローチ×2箇所 ②4階セントラルウェルネスクラブ D 階段×1箇所 | 26 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> シャッター3階吹抜南 (女子更衣室前) シャッター降下地点の隙間が 埋められている為、改善を要します。 | 27 | |
| | | | |

消防設備点検結果 別紙報告書

(その3)

| | | | |
|-----|----------------|-------|---------------------|
| 名称 | ウェルブ六甲道5番街1番館 | 点検種別 | 機器・総合 |
| 所在地 | 神戸市灘区桜口町5丁目1-1 | 点検年月日 | 平成30年7月4日・平成30年7月7日 |

| 設備名 | 注 意 事 項 | 写真 No. | 備 考 |
|-----------------|---|-----------|-----|
| 消 火 器 具 | ・管理室内 因数外消火器が設置されている為、早目の撤去が望めます。 | — | |
| スプリンクラー設備 | ・1階 グラン・ラボ×3箇所 シーリングプレート未設置の為、設置が望めます。 | — | |
| 泡 消 火 設 備 | ・ストックホルム条約において平成22年10月より泡消火薬剤に含まれるPFOS「ペルフルオクロオクタン-1-スルホン酸」と呼ばれる化学物質が残留性有機汚染物質に指定されました。 この条例の批准を受けて関係法令等において消火薬剤の取扱いが規制されました。環境への排出を抑制する為、技術基準に従い取扱いする必要があります。当該物件で使用されている泡消火薬剤にはPFOSが含有されていると思われます。 | — | |
| | ・泡消火設備で使用されている機器類（一斉開放弁や感知ヘッドなど）における最高使用圧力は約1.4Mpaとされております。 現在、下記の圧力値まで上昇していますので減圧等の処置をされる事が望めます。 ①地下1階 2次側圧力 約1.60Mpa ②地下2階 2次側圧力 約1.90Mpa (※減圧処置の場合、既述しておりますPFOSの関係や 駐車に関するご協力など、協議が必要です) | — | |
| スプリンクラー設備 | ・セントラルウェルネスクラブ 3階及び4階 ロッカールーム及びプールサイド付近 スプリンクラーヘッド 発錆の為、早目の更新が望めます。 | — | |
| | ・3階セントラルウェルネスクラブ女子サウナ用 開放型スプリンクラー手動弁 格納箱取手が、錆による腐食傾向の為、早めの処置が望めます。(開口可能) | — | |
| 自 動 火 災 報 知 設 備 | ・ウェルネスクラブ内の3・4階については、屋内プールによる、結露及び水漏れの影響がある為、対策が望めます。 | — | |
| 非常警報器具及び設備 | ・セントラルウェルネスクラブ内F階段については、屋内プールによる、結露及び水漏れの影響がある為、対策が望めます。 | — | |
| 連 結 送 水 管 | ・連結送水配管の耐圧試験期限が平成30年8月迄の為、配管の耐圧試験の実施をお願い致します。 (耐圧試験実施後は、3年毎に試験を実施して頂く必要があります。) —前回耐圧試験日—平成27年8実施 | | 3系統 |
| 防 排 煙 制 御 設 備 | ・3階セントラルウェルネスクラブ 吹き抜け部分 シャッター降下地点に物品等を置かないよう、お願い致します。 | — | |
| | ・1階 さんど亭 EV 前防火戸 商品説明板及びじゅうたんが閉鎖障害となりますので、改善をお願い致します。 | — | |
| | ・1階 セントラルウェルネスクラブ EV ホール前のじゅうたんが閉鎖障害となりますので、改善をお願い致します。 | — | |
| | ・4階セントラルウェルネスクラブ 階段前 シャッター降下地点に、物品等を置かない様にお願い致します。 | — | |

消防設備点検結果 別紙報告書

(その4)

| | | | |
|-----|----------------|-------|---------------------|
| 名称 | ウェルブ六甲道5番街1番館 | 点検種別 | 機器・総合 |
| 所在地 | 神戸市灘区桜口町5丁目1-1 | 点検年月日 | 平成30年7月4日・平成30年7月7日 |

| 設備名 | 連絡事項 | 写真 No. | 備考 |
|-----|--------------------------|-----------|----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | 最終 スイッチ注意確認 (現在、保守音響停止中) | | |
| | 最終 移報信号受信確認 良好 | | |
| | | | |
| | | | |

グローバルコミュニティ株式会社