

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	令和元年 7 月 3 日 ・ 令和元年 7 月 6 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) ②1 階 繁田 (No.062290)	1	粉末ABC10型× 2 本
	・ 1 階 BOSS (No.057890) 放出済みの為、 本体の取替を要します。(不在の為、未確認)	—	粉末ABC10型× 1 本
	・ 下記の箇所 本体不明の為、設置を要します。 ①1 階十八番 (不在の為、未確認) ②2 階さんど亭厨房	—	粉末ABC10型× 2 本
スプリンクラー設備	・ 呼水槽満水及び補給水槽満水警報 リレー不良の為、取替を要します。(現在、取外中)	2	
泡 消 火 設 備	・ 呼水槽 満水警報 リレー不良の為、取替を要します。(現在、取外中)	3	
	・ 呼水槽 ボールタップ止水不良の為、取替を要します。 (現在、バルブ閉止中)	4	
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	5	
	・ 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。	—	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。	6	
	・ 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及びPS 内 差動式スポット型感知器×2 個 不作動の為、調査を要します。 (現在、スタッフルーム内のヘッド取外中)	7	電圧なし
	・ 4 階セントラルウェルネスクラブプール内階段横倉庫 差動式スポット型感知器不作動の為、取替を要します。	8	電圧有
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。	9	
	・ 3 階 南西セントラルウェルネスクラブ 非常電話 機器不良の為、 取替を要します。	10	
	・ 3 階セントラルウェルネスクラブ女子用スチームサウナ内 スピーカー不鳴動の為、改修を要します。	11	
	・ 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 スピーカーパネル紛失の為、設置を要します。	12	
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。	13	
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 ポゴラー内×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内プール側出入口 ×1 台 (片面) ⑥4 階 東棟集会室内東側×1 台 (片面)	14	片面×6 台

消防設備点検結果 別紙報告書

(その2)

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	令和元年7月3日・令和元年7月6日

設備名	不良内容	写真 No.	備考
誘導灯及び 誘導標識	<p>・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。</p> <p>①地下2階 駐車場受水槽室横×1台 (片面)</p> <p>②地下1階 電気室内×1台 (片面)</p> <p>③地下1階 住宅専用駐輪場×1台 (片面)</p> <p>④1階 しゅはり裏 施設用メールボックス前×1台 (片面)</p> <p>⑤2階 さんど亭 バックヤード×1台 (片面)</p> <p>⑥2階 西棟 通路×1台 (片面)</p>	—	片面×6台
	<p>・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。</p> <p>①地下2階 駐車場 No.51 前×1台 (両面)</p> <p>②地下1階～1階駐輪場入口スロープ×1台 (片面)</p>	—	片面×1台 両面×1台
	<p>・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。</p> <p>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)</p> <p>②3階 セントラルウェルネスクラブ D階段前×1台 (片面)</p> <p>③3階 セントラルウェルネスクラブ男子ロッカー室×1台 (両面)</p>	15	片面×1台 両面×2台
	<p>・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。</p>	16	
	<p>・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。</p> <p>①地下2階フェンルーム前×1台 (片面)</p> <p>②地下1階K階段前×1台 (片面)</p> <p>③1階 駐輪場出入口×1台 (片面)</p> <p>④2階 さんど亭バックヤード×1台 (片面)</p>	17	計4台
	<p>・下記の箇所 室内通路BH級、機器破損の為、取替を要します。</p> <p>①地下2階駐車場NO.69前×1台 (両面、天付、右矢・左矢)</p> <p>②地下1階駐車場スロープ前×1台 (両面、天付、右矢・左矢)</p> <p>(※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。)</p>	18	計2台
	<p>・下記の箇所 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。</p> <p>①地下2階駐車場スロープ出口×1台 (片面)</p> <p>②地下1階～1階駐車場スロープ×1台 (片面)</p>	—	片面×2台
	<p>・1階パールコラヴェ 避難口C級片面 機器不良の為、消灯中です。 取替を要します。</p>	19	
連結送水管	<p>・逆止弁及び仕切弁不良の為、取替を要します。</p>	—	
自家発電設備	<p>・「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)</p>	20	

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	令和元年7月3日・令和元年7月6日

設備名	不良内容	写真 No.	備考
非常電源 (蓄電池設備)	・触媒栓 平成31年3月にて有効期限切れの為、取替が望めます。	21	
防排煙制御設備	・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	22	計3箇所
	・セントラルウェルネスクラブシャッター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。	23	
	・下記の箇所 防火戸起動しない為、調査を要します。 ①B2階EVホール ②B1階EVホール	24	
	・1階西EV前 防火戸起動時受信機に応答信号(閉鎖信号)入らず 調査を要します。	—	
	・セントラルウェルネスクラブ3階男子ロッカー内プール側出入口 排煙口手動起動装置アクリルカバー相違の為、取替を要します。	25	
	・1階駐輪場 防火戸 閉鎖せず。調整を要します。	26	
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	・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)	—	
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)	—	
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。	—	

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	令和元年7月3日・令和元年7月6日

設備名	注意事項	写真 No.	備考
非常警報器具及び設備	・セントラルウェルネススクラブ内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、対策が望まれます。	—	
防排煙制御設備	・下記の箇所 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。 ①セントラルウェルネススクラブ3階吹抜周り ②セントラルウェルネススクラブ4階階段前	—	
	・下記の箇所 防火戸閉鎖障害となりますので改善をお願い致します。 ①1階さんど亭EV前（絨毯及び商品説明板） ②セントラルウェルネススクラブ1階EV前（絨毯） ③セントラルウェルネススクラブ3階EV前（絨毯及びコーナーガード）	—	
設備名	連絡事項	写真 No.	備考
各設備	・CRT画面及び表示が合わない部分が多々あります。 俊工業者様にてご確認をお願い致します。	—	
	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