

消防設備点検結果 別紙報告書

(その1)

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	令和 3 年 1 月 16 日 ・ 令和 3 年 1 月 20 日

設備名	不良内容	写真 No.	備考
消 火 器 具	・ 消防法改正に伴い製造年より 10 年を経過した消火器本体に関して、 耐圧性能試験の実施が義務付けされました。 2020 年 12 月末日より対象消火器 計 130 本	1	粉末 ABC10 型 ×126 本 粉末 ABC50 型 ×4 本
スプリンクラー設備	・ 1 階 やくじゅう 厨房内 未警戒の為、スプリンクラーヘッドの増設を要します。	2	1 箇所
	・ 1 階 やくじゅう 間仕切り変更に伴い、壁直近の為、移設を要します。	3	計 2 箇所
自動火災報知設備	・ 1 階 やくじゅう 厨房内 未警戒の為、感知器の増設を要します。	4	1 箇所
	・ 西棟 602 号室 外部試験実施時、エラーが表示される為、調査を 要します。	5	
非 常 警 報 器 具 及 び 設 備	・ 3 階南西、3 階北西 非常電話 機器不良の為、取替を要します。 (セントラルウェルネスクラブ内)	6	計 2 箇所
	・ 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。	7	
	・ 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。	8	
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) ②3 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) ③3 階 セントラルウェルネスクラブ SP 制御弁室×1 台 (片面) ④3 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) ⑤3 階 セントラルウェルネスクラブ メンバーズラウンジ前×1 台 (片面) ⑥3 階 セントラルウェルネスクラブ レディースロッカールーム内×1 台 (片面)	9	片面×6 台
	・ 2 階 さんど亭前 EV ホール×1 台 (片面) 避難口 BH 形 予備電池試験時不点灯の為、取替を要します。	10	片面×1 台
	・ 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.13 と No. 36 の間×1 台 (両面) ②地下 1 階 電気室前×1 台 (両面)	11	両面×2 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 3 年 1 月 16 日 ・ 令和 3 年 1 月 20 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 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) 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) ④3 階 セントラルウェルネスクラブ 契約ロッカー前×1 台 (片面) ⑤3 階 セントラルウェルネスクラブ ラウンジ前×1 台 (片面) 	12	片面×3 台 両面×2 台
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 	13	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。	14	
	・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。	15	
	・1 階 駐輪場 防火戸 閉鎖せず。調整を要します。	16	
	・1 階 西 EV 前 防火戸起動時 ラッチ不良の為、受信機に応答信号 (閉鎖信号) 入らず。取替を要します。	17	
	・B2 階 EV ホール 防火戸 本来の中継器までの配線が誤っている為、 起動せず。ROM 変更もしくは配線の引き直しを要します。	18	

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 3 年 1 月 16 日 ・ 令和 3 年 1 月 20 日

設備名	注 意 事 項	写真 No.	備 考
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、早目の更新が望まれます。	19	
	・ 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、早めの処置が望まれます。(開口可能)	20	
	・ 呼水槽 排水 (ドレン) 配管 発錆傾向の為、取替が望まれます。	21	
泡 消 火 設 備	・ スtock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。	22	
	・ 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 事が望まれます。 ①地下 1 階 2 次側圧力 約 1.20Mpa ②地下 2 階 2 次側圧力 約 1.70Mpa (※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)	23	
	・ 呼水槽 排水 (ドレン) 配管 発錆傾向の為、取替が望まれます。	24	
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、対策が望まれます。	25	
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クラブ 3 階 吹抜周り ②セントラルウェルネスクラブ 4 階 階段前	26	
	・ 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。 ①セントラルウェルネスクラブ 1 階 EV 前 (絨毯) ②セントラルウェルネスクラブ 3 階 EV 前 (絨毯及びコーナーガード)	27	

消防設備点検結果 別紙報告書

(その4)

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	令和 3 年 1 月 16 日 ・ 令和 3 年 1 月 20 日

設備名	連絡事項	写真 No.	備考
非常警報器具 及び設備	・ 営業前の時間帯にこられているテナントのみ放送確認。 (エリア全体で鳴動する為。)	—	
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 良好		
	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