

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29年7月5日～平成29年7月8日

設備名	不良内容	写真 No.	備考
消火器具	・4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) 本体底部錆びの為、本体の取替を要します。	①	SAS 製への 変更が望ま れます
スプリンクラー設備	・スプリンクラーポンプ 呼水槽満水と補給水槽満水 リレー不良の為、改修を要します。	② ③	
自動火災報知設備	・2階セントラルウェルネスクラブ 機械室内 差動式スポット型 感知器×1個 ヘッド取外し中の為、改善を要します。	④	
	・下記の箇所 熱アナログ感知器 作動不良の為、取替を要します。 ①No.8 郵便局 休憩室内×1個 ②No.13 郵便局 ロッカー室内×1個 (今回正常に作動) ③No.24 高野接骨院内×1個 (今回正常に作動) ④No.86 さんど亭 女子ロッカー室内×1台 (今回正常に作動)	⑤	ASA-2LY (試験機能 付)
	・東棟4階 EVホール 光電式スポット型感知器×1個作動不良の為、 取替を要します。	⑥	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。	⑦	
	・4階 セントラルウェルネスクラブ プール横 SP室 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。	⑧	電圧なし
	・下記の箇所 スピーカー不鳴動の為、調査後の改修を要します。 ①2階さんど亭 EVホール～店内～バックヤード通路 ②3階セントラルウェルネスクラブ スタジオ～通路 (計5個)	⑨	
非常警報器具 及び設備			
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。	⑩	
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 ②1階 ポポラー内 ③3階セントラルウェルネスクラブ女子ロッカー室出入口×1台 ④3階セントラルウェルネスクラブ SP制御弁室×1台 ⑤3階セントラルウェルネスクラブ女子ロッカー室から プールへの出入口前×1台 ⑥4階 東棟 集会室内 東側×1台	⑪ ⑫ ⑬ ⑭	4.8V 600mAh
	・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)	—	
	・1階出口側スロープ出口前×1台 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。	—	4NR-AC-TL × 1台 4.8V 0.6Ah

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	平成29年7月5日～平成29年7月8日

設備名	不良内容	写真 No.	備考
誘導灯及び誘導標識	・B1階～1階駐輪場入口スロープ×1台 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。	—	
	・2階 さんど亭入口×1台 避難口BL形 予備電池試験時不点灯の為、取替を要します。	—	FK128 天付 片面
	・2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 予備電池試験時、フラッシュ不点灯の為、取替を要します。	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1階電気室内×1台 ②地下2階駐車場No.61 前非常階段前×1台 ③1階しゅはり裏施設用メールボックス前×1台 ④2階 さんど亭 ⑤2階 西棟通路	⑯	
	(※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)	—	
	・4階 セントラルウェルネスクラブ内 F階段 計3台 階段通路誘導灯 全数 機器不良 ※機器自体は更新されておりますが、結露及び水漏れにより、現在不点灯となっておりますので、結露対策が必要となります。	⑰	40W 1灯用 ×2 20W 1灯用 ×1
自家発電設備	・故障表示「蓄電池液面低下」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。	⑱	
		⑲	
		⑳	
総合操作盤	・無停電電源装置 バッテリー寿命の為、アラーム表示中 「5」「6」取替を要します。	—	
	・CRT 機器故障の為、電源の投入がされません。 本体の更新を要します。	—	
防排煙制御設備	・B2階 EVホール×1箇所 防火戸ラッチ作動せず 調査を要します (応答信号は受信機に表示されます。)	—	
	・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	㉑	
	②4階セントラルウェルネスクラブ D階段×1箇所	㉒	
注 意 事 項			
消火器具	・管理室内 因数外消火器が設置されている為、早目の撤去が望まれます。	㉓	
スプリンクラー設備	・1階 とつつあん厨房×1箇所 シーリングプレート未設置の為、設置が望まれます。(今回未入室)	—	

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29年7月5日～平成29年7月8日

設備名	注意事項	写真 No.	備考
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1.70Mpa ②地下2階 2次側圧力 約1.95Mpa (※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。	㊸	
	・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。	—	
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。	㊸	
	・3階、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。	㊸	
	・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をお願い致します。	—	
連絡事項			
	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		

消防設備点検結果 状況写真

名 称	ウェルプ六甲道5番街1番館	点検年月日	平成29年7月5日～平成29年7月8日
-----	---------------	-------	---------------------

No.①



No.②



No.③



No.④



No.⑤



No.⑥



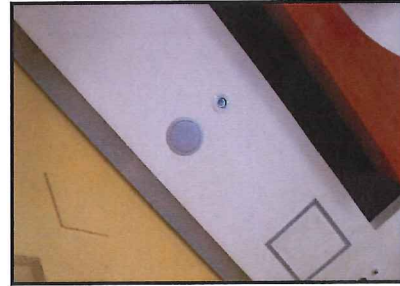
No.⑦



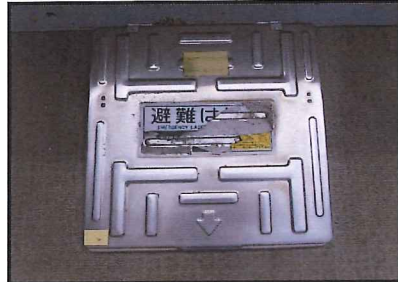
No.⑧



No.⑨



No.⑩



No.⑪



No.⑫



No.⑬



No.⑭



No.⑮



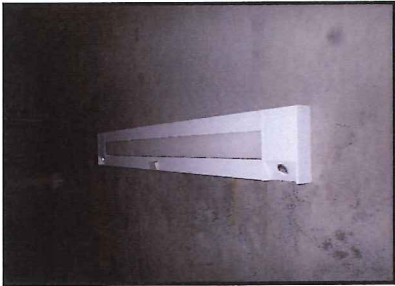
消防設備点検結果 状況写真

名 称	ウェルブ六甲道5番街1番館	点検年月日	平成29年7月5日～平成29年7月8日
-----	---------------	-------	---------------------

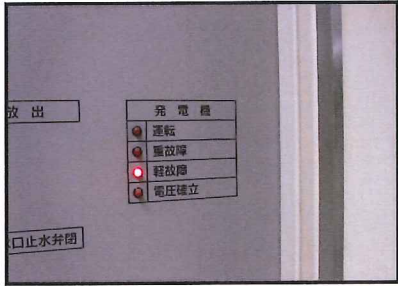
No.16



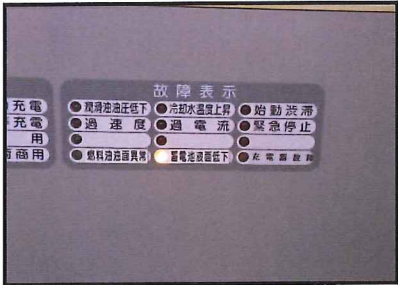
No.17



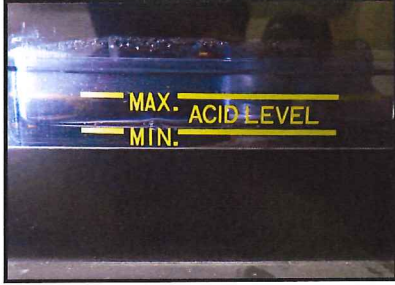
No.18



No.19



No.20



No.21



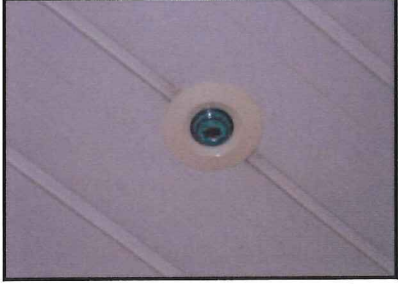
No.22



No.23



No.24



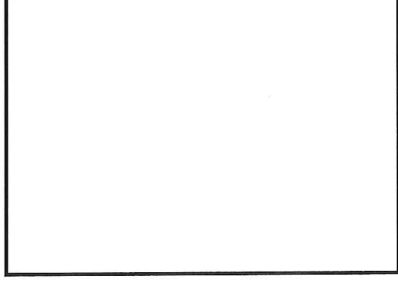
No.25



No.26



No.27



No.28



No.29



No.30

