

取組年度：2018年

のインシデントを100年持たせぬ
管理組合法人
労住まきのハイツ
修繕委員会

屋内消火栓・連結送水管の更新

◇改修工事の背景

労住まきのハイツは築43年を経過、設備等の老朽化が著しく、適時補修作業を実施している。

※消火設備は、住民の人命を守る上での重要な設備であり、維持保全管理は不可欠である。

- ・鉄製配管が錆劣化して現在1号棟の地下配管で漏水の為、給水を停止している。
- ・建築時からの継続使用が限界に来ており、全棟の配管を更新する。

◇主な工事内容

- 既設配管を錆劣化の為取替（材質は炭素鋼鋼管、埋設部のみ硬質塩化ビニール被覆鋼管）
- 各棟1階ポンプ室のポンプ及び制御盤を更新
- 現在、既存不適格扱いのクロスコネクションの解消（建築時当初は適法）
※クロスコネクションとは、消火管と給水管を逆止弁で閉鎖している状態のことで消火管の圧力が高くなる、或は逆止弁の故障で、給水管に水が混ざり濁る危険がある。
- 緊急時に消防署が使用する連結送水管を更新する。（この配管も錆劣化の為）
- 2019年4月中旬完成

◇改修の効果

- 老朽化した既存不適格設備の更新により、万一に備え住民の安心、安全を確保する。
- 消火設備の耐用年数を延ばし、生活環境の向上と資産価値の保全と向上が図れる。

