グランスクエアー橋学園

マンション設備見学会資料

2022年　5月22日（日）開催

主なマンションの設備をご紹介しております。
機器取扱い説明書（簡易版）として
大切に保管をお願い致します。

目　　次

- 管理棟内設備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１～Ｐ２
- 参番街地下受水槽室・電気室・給水ポンプ・RT室・・・・・　Ｐ３～Ｐ５
- 駐車場・消防設備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ６～Ｐ８
- 屋上設備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ８～Ｐ10

参考資料

- 資料①【消火器の使い方】・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１１
- 資料②【マイコンメーター】の仕組み・・・・・・・・・・・・　Ｐ１２
- 資料③【ＡＥＤの使い方】・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１３
- 資料④【避難ハッチの使い方】・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１４

写真NO，１
名称・設置場所 警報盤 （管理室内）
説　明
マンションの設備に異常があった
場合、どの設備に異常が発生した
が表示されます。

写真NO，２
名称・設置場所 自動火災報知設備 （管理室内）
説　明 【火災受信機】
マンション内で火災が発生すると
場所が表示され、警報音が鳴動
します。

写真NO，３
自動火災報知設備 （各所）
説　明 【感知器】
火災を自動で感知します。

写真NO，４
名称・設置場所 インターホン設備 （管理室内）
説　明
各棟オートロックと連動して来訪者
を確認した上で、エントランスの
遠隔解錠を行う防犯設備。

写真NO，５
名称・設置場所 防犯モニター （管理室内）
説　明
各所に設置された防犯カメラの映像が
映し出されます。

写真NO，６
名称・設置場所 防災備蓄品 （防災備蓄倉庫内）
説　明
緊急時に備え、食料、飲料水等を
備蓄するための倉庫。

写真NO，７
名称・設置場所 防災備蓄品 （防災備蓄倉庫内）
説　明
緊急時に備え、食料、飲料水を備蓄
するための倉庫。

写真NO，８
名称・設置場所 受水槽室（不使用） （防災備蓄倉庫地下）
説　明
水道局から水道管を通って送られて
きた水を貯めておく水槽。
※直結増圧給水方式に変更した
為、現在は使用していません。
※参番街のみ地下に設置。
壱・弐番街撤去済。

写真NO，９
名称・設置場所 排水ポンプ （受水槽室・他）
説　明
桝内に集水された水を排水する為
のポンプ設備。

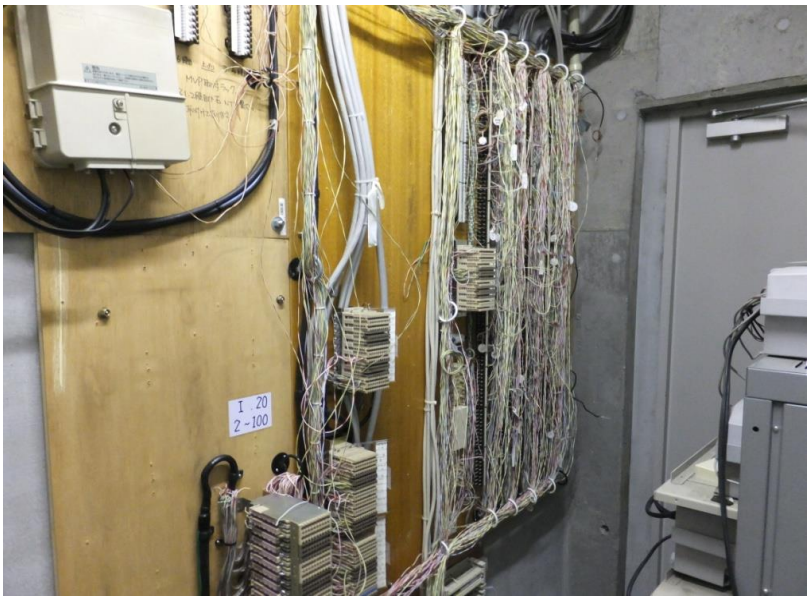
写真NO，10
名称・設置場所 主幹盤 （電気室内）
説　　明
各住戸へ電気を配電する開閉器
盤設備

写真NO，11
名称・設置場所 電灯分電盤 （電気室内）
説　　明
共用照明等の電気を配電する開閉器
盤設備。

写真NO，12
名称・設置場所 警報盤 （電気室内）
説　　明
マンションの設備に異常があった
場合、どの設備に異常が発生した
か表示されます。
※この警報盤より管理室の
警報盤へ信号を送ります。

写真NO，13
名称・設置場所 直結増圧給水ポンプ（外側） （ポンプ室内）
説　　明
水道本管から供給される水を給水
ポンプで各住戸へ供給する給水装置。

写真NO，14
名称・設置場所 直結増圧給水ポンプ（内側） （ポンプ室内）
説　　明
水道本管から供給される水を給水
ポンプで各住戸へ供給する給水装置。



写真NO，15
名称・設置場所 MDF （RT室内）
説　　明
外部から引き込んだ通信線を
収容し、各住戸への配線を分配する
通信設備。

写真NO，16
名称・設置場所 動力盤・制御盤 （駐車場付近）
説　明
・機械式駐車場等に電気を配電する開閉器盤設備。
・排水ポンプの状態を制御している制御盤。

写真NO，17
名称・設置場所 移動式粉末消火設備 （屋外駐車場）
説　明
一定の防護区画内の全域に消火剤を放出する消火設備。

写真NO，18
名称・設置場所 連結送水管設備（送水口） （屋外）
説　明
火災時に消防隊【消防車】にて、消火活動を速やかに行う為に設けられた送水設備。

写真NO，19
名称・設置場所 連結送水管設備（放水口） （3階～10階廊下）
説　明
火災時に消防隊【消防車】にて、消防活動を速やかに行う為に設けられた放水設備。

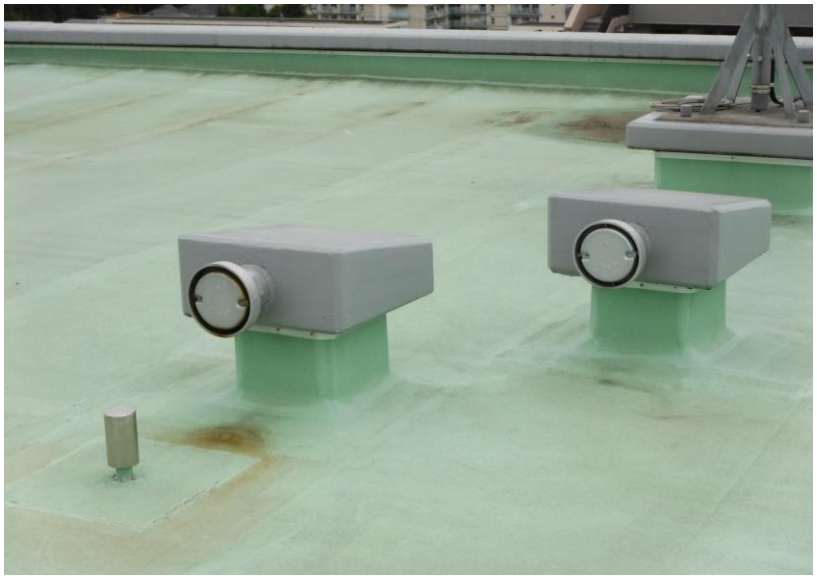
写真NO，20
名称・設置場所 消火ホース（放水口） （11階以上の廊下）
説　明
火災時に消防隊【消防車】にて、ホースを使用し速やかに消火活動を行う為の放水設備。

写真NO，21
名称・設置場所 非常ベル （各所廊下）
説　明
火災時に発信機を押し、ベルを鳴動させ周囲に火災を知らせます。

写真NO，22
名称・設置場所 非常コンセント設備 （11階以上の廊下）
説　明
消防活動時に消防隊が使用する
設備。

写真NO，23
名称・設置場所 消火器 （各所廊下）
説　明
初期消火に使用します。
※薬剤が入っています。
資料編参照下さい

写真NO，24
名称・設置場所 補給水槽 （屋上）
説　明
連結送水管配管に水を満たす為に
設けられた水槽。



写真NO，25
名称・設置場所 通気管 （屋上）
説　明
排水が速やかに流れるように、
配管内の空気を出し入れさせ
る配管。

写真NO，26
名称・設置場所 TVアンテナ （屋上）
説　明
各住戸へTV受信・送信する為の
機器設備。
※ケーブルテレビ契約の場合は
不使用になります。

写真NO，27
名称・設置場所 BS・CS110°アンテナ （屋上）
説　明
各住戸へ衛星放送を受信・送信する
為の設備。

写真NO，28
名称・設置場所 エレベーター機械室 （屋上）
説　明
エレベーターを作動する設備。
※巻上機

写真NO，29
名称・設置場所 避雷針 （屋上）
説　明
建築物を落雷からの電気を誘導し、
地中内に放電させる保護設備。

写真NO，
名称・設置場所
説　明

資料編

資料①【消火器の使い方】

消火器は、身近に見る機会も多いため、みなさんにとってなじみの深いものですが、実際に使ったことのある人は少ないと思います。さらに、火災が発生してしまったら気が動転して、簡単な使い方なのに使えないということもあります。万一の火災に備えて消火器の使い方を確認しておきましょう。

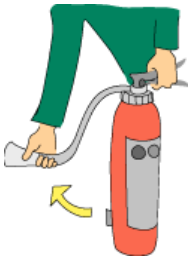
１　安全栓を上に引き抜く

必ず火元まで運んでから、安全栓を上に引き抜きましょう

消火器を運ぶ場合、安全栓は出来るだけ火元の近くで抜きましょう。先に安全栓を抜いて、運ぶ途中にレバーを握ってしまったために消火薬剤が出てしまい、火元についたときには空になってしまったということも・・・。

また、安全栓を抜かないとレバーが動かない構造になっていますから、レバーが固くて動かないと思ったら、落ち着いて安全栓がついたままでないか確認しましょう。

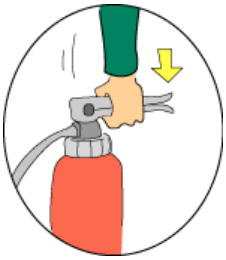
２　ホースをはずし火元に向ける



ホースをはずし、ホースの先端を握り火元に向ける

ホースの先端を握ると簡単にホースをはずすことができます。また、粉末消火器の湿気防止用キャップは圧力で外れるので取る必要はありません。

３　レバーを強く握る



力のない人は、消火器を地面に立てて上から押しましょう

片手では重くて力が入らない場合、加圧式で固くて握れない場合は、消火器を地面に立てレバーを上から体重をかけて押すと出やすくなります。

４　消火します

ほうきで掃くように消火します

消火薬剤が出始めれば、上の炎や煙ではなく、燃えている物に向けて、ほうきで掃くように左右にかけます。

【注意事項】
消火器は、手軽なために初期消火に適していますが、使用できるのは炎が天井面に立ち上がる前までと考え、それよりも大きくなれば、屋内消火栓等を使用し、消火器以外に消火方法がなければ速やかに避難することが大切です！

資料②【マイコンメーター】の仕組み

しゃ断機能

①	感震器が大きな地震（震度5弱以上）を感知した場合	パターン1
②	ガスの圧力が低下した場合	パターン1
③	ガスが異常に長い時間流量の変動なく流れつづけた場合	パターン2
④	多量にガスが流れたり、急にガスの流れが増加した場合	パターン3

警報機能

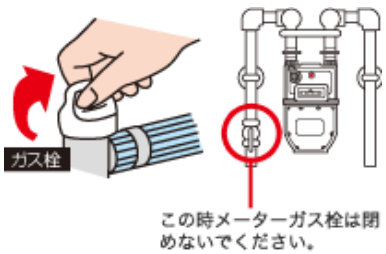
⑤	ガスの微量もれなど、30日以上連続してガスが流れ続けた場合	パターン4

マイコンメーターの復帰方法

復帰操作とは、マイコンメーターがなんらかの原因でガスをしゃ断し、ガスが使用できなくなった場合に、再びガスを使用できる状態にする操作をいいます。
原則として、お客さまにて復帰操作をお願いします。

STEP 1

すべてのガス栓・器具栓を閉めてください。



STEP 2

キャップをはずし、復帰ボタンを止まるまで強く押し、ランプの点灯（1～3秒）を確認したら、すぐ手をはなしてください。

STEP 3

約3分間お待ちください（この間にガス器具の消し忘れ等がないか確認しています）。ランプの点滅が終わるとガスが使えます。

※ 3分経過後も、ガスが止まったままで表示ランプが点滅している場合は、ガス器具の消し忘れやガス漏れが考えられますので、もう一度ガス栓や器具栓の閉め忘れがないかご確認ください。

資料③【ＡＥＤの使い方】

AED（自動体外式除細動器）とは、心臓がけいれんし血液を流すポンプ機能を失った状態（心室細動）になった心臓に対して、電気ショックを与え、正常なリズムに戻すための医療機器です。
2004年7月より医療従事者ではない一般市民でも使用できるようになり、人が多く集まるところを中心に設置されています。
また、心臓の動き（心電図）を自動解析し、電気ショックが必要な方にのみ電気ショックを流す仕組みになっているので、安心です。

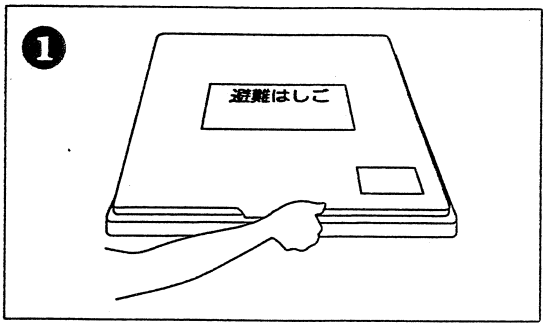
【使い方】

※実際の使用方法は、本体の指示に従って行ってください！

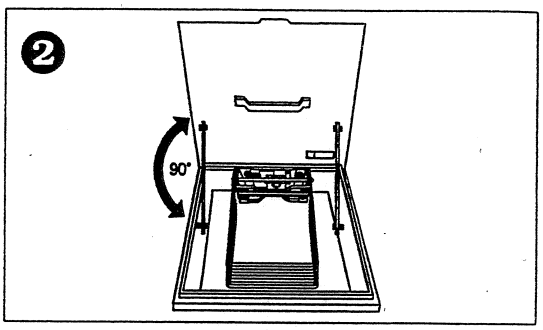
セコム㈱取扱説明書より抜粋

資料④【避難ハッチの使い方】

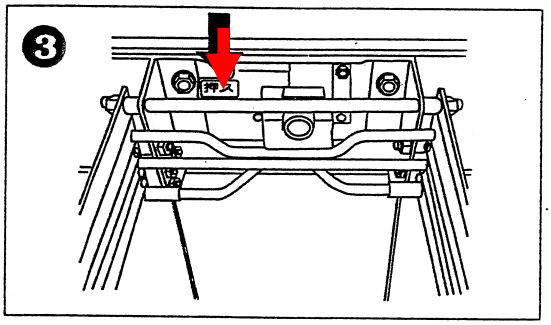
■操作方法



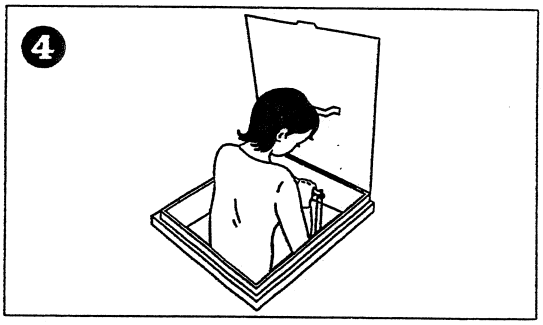
●上ブタの把手に手をかけ、上ブタを上げるように開くと、同時に下ブタも連動して開きます。
●Lift the lid open with the grip, then the inner cover will open automatically.



●上ブタが固定するまでいっぱいに（90°）開きますと、開閉アームによって上ブタは自動的にロックされます。
●Open the lid till it is locked. The lid will be locked automatically at the vertical position.

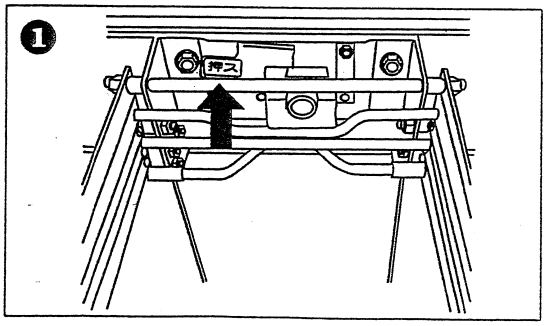


●下の階に人がいないかどうか安全を確かめて梯子レバー（ストッパー）を押してください。梯子が降下し揺れないように固定されます。
●Make sure there is nobody downstairs, and push the safety lever (stopper).
The laddar will be extended and fixed.

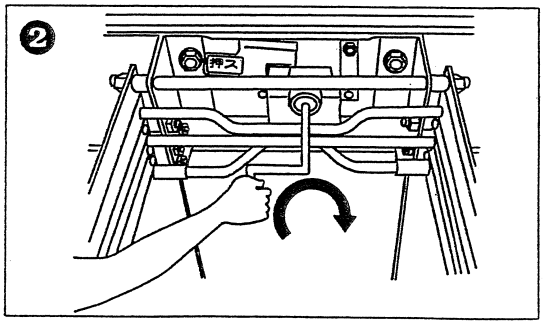


●梯子が固定されたら、梯子の横桟をしっかりにぎり体を梯子に密着させる様に降りて下さい。
●After the ladder is fixed, hold tight the crossbar and go down the ladder. Try keeping your body as closely as possible to the ladder.

■はしご収納方法



●レバーを上げて水平（ロック）にして下さい。
●Turn up the restoration lever to its horizontal position where it looks.



●備え付けのハンドルで矢印の方向に無理なく回るところまで巻き上げて下さい。
●Wind the ladder up by turnning the handle in the direction of arrow. Continue to turn of long as the handle can be