

停電・火災時 設備マニュアル

はじめに

本マニュアルは、停電・火災時に施設の設備・セキュリティ等がどのような稼働方法になるかを示したものです。本マニュアルを参考に各社にて不測の事態への対応をお願い申し上げます。また、停電・火災による各入居者によって設置された各資産への補償は免責事項となりますのであらかじめご了承ください。

1. 火災発生時（火災受信盤が火災信号を受信すると）

人命救助、避難経路確保が最優先となりますので、通常のセキュリティ状態とは異なります。火災を感知し、センター火災総合管理盤に火災信号を受信した時点で、復旧されるまで以下の状態が維持されます。

なお、火災現地確認の結果火災が誤報であったとしても火災信号復旧までは同様となります。

① 居室用扉

共用部廊下側の各居室入口扉は自動的にパニックオープン（扉の鍵が開放された状態）に移行します。火災信号復旧されるまで状態が維持されます。

② 正面玄関扉（内部扉）

正面玄関自動扉は、火災避難用に扉は開放された状態が維持されます。火災信号復旧後自動的に施錠状態に戻ります。

③ ガス

ガスは自動火災報知機との連動されておきませんので、ガスを使用している入居者は火災避難前にガスの遮断弁を切り安全を確認の上避難してください。

2. 停電発生時

本センターは変電所が付近に立地されているため、停電復旧は比較的早期復旧が期待できますが、台風等の影響で停電が発生した場合は以下の状態となります。

① 非常用発電機

センターには、非常用発電機が設置されています。停電発生後に非常用発電機が稼働し、発電機対応箇所のみ電気が供給されます。

停電発生してから発電機が稼働し電気供給されるまで数分程度必要となりますので、瞬間停電は避けることが出来ません。各レンタルラボ内で瞬間停電を避ける必要がある場合は、UPS（無停電電源装置）を各入居者にて準備頂けますようお願いいたします。

② 非常用発電機 仕様

本センターに設置された発電機の各種仕様は以下の通りです。

- ・使用する燃料：軽油
- ・燃料容量：800L
- ・最大連続稼働時間：約 6 時間

※メーカー仕様書上は 6 時間ですが、各レンタルラボからの使用電力総量により短くなる場合がありますのでご了承ください。

② 発電機への燃料補給

長期停電を想定して非常用発電機稼働中に発電機燃料は残量が乏しくなり次第随時手配して補給致しますが、燃料タンク内以外の燃料備蓄は安全上の観点から出来かねます。台風襲来時に長期停電が発生し、本センターが暴風域内にある間は、燃料手配が出来ないため、燃料が枯渇し電気の供給が停止することがありますので、あらかじめご了承ください。

④ 非常用発電機からの電気供給箇所

- ・共用部
非常照明、屋内消火栓
- ・専有部
非常照明及び非常用と表示されているコンセント。

⑤ 各レンタルラボ扉

カードリーダー内にはバッテリーが内蔵されており、最長で約 30 分程度は通常通りの使用が可能です。バッテリーを切れた後は、レンタルラボ内部からの開錠は可能ですが外部からのカードリーダーを用いた鍵の開錠はできません。

扉の鍵に使用されている電気錠は通電時開錠仕様（※）となりますので、完全停電時、上記扉は施錠が維持されます。長期停電時は必要に応じて指定管理者より鍵を貸出致します。

※通電時施錠仕様とは

電気錠内に通電したときに開錠する仕様の電気錠となります。扉を開錠するときに電気が必要となるため、停電時などは施錠が維持されます。

③ 正面玄関自動扉

停電時は自動扉へ通電されません。手動による開閉操作が必要となります。

④ 左右通用口

左右の通用口扉も⑤同様の施錠が維持された状態となりますので、停電時は正面玄関にお回りください。

⑥ 水道

水道は、施設外の受水槽から給水ポンプを使用して給水管を通して各レンタルラボに通水しています。停電時は給水ポンプが停止するため断水となります。復電後に再び給水が可能となりますが、断水の影響により給水管内に空気が混入することがあります。給水接続された機器等を利用している場合は、機器内への空気混入の可能性がありますので対応策をメーカーにお問い合わせください。

ただし、火災用屋内消火栓に関してはこの限りではなく、停電時に非常用発電機が稼働している間に万が一火災が発生したとしても通常通り使用することができます。

⑦ 空調設備

空調は、非常用発電機対応外となりますので、停電になると空調は止まります。ただし、復電時自動復旧機能がついておりますので、停電前に空調を稼働させていた場合は、復電後に自動的に空調は停電前の状態に戻ります。停電前に空調を稼働させていた場合は、復電後は自動で空調が稼働します。

平成 25 年 5 月 1 日 施行

令和 3 年 4 月 1 日 一部改定