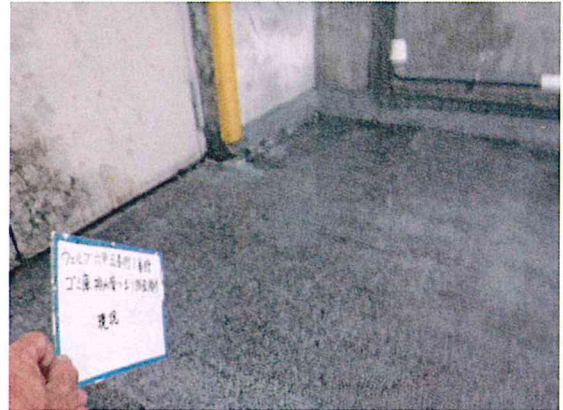


ウェルブ六甲道5番街1番館 B1ゴミ庫横漏水受け樋排水不良		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号1-1
概要	B1 ゴミ庫横漏水受け樋排水不良(配管石灰つまり)	
症状	<p>漏水を壁受け樋にて処理している排水管が石灰により詰まり樋上部より漏水していた。 石灰を除去し清掃し、排水不良は解消した。</p> <p>(排水管路曲がり接続部に穴を開け石灰除去、パイプをコーキングにて固定し処理)</p>	



調査箇所



水損状況



漏水状況



原因箇所(石灰化による排水詰まり)



排水管閉塞



対面側穴あけ(内部状況)

ウェルブ六甲道5番街1番館 B1ゴミ庫横漏水受け樋排水不良		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号1-2
概要	B1 ゴミ庫横漏水受け樋排水不良(配管石灰つまり)	
症状	<p>漏水を壁受け樋にて処理している排水管が石灰により詰まり樋上部より漏水していた。 石灰を除去し清掃し、排水不良は解消した。</p> <p>(排水管曲がり接続部に穴を開け石灰除去、パイプをコーキングにて固定し処理)</p>	



内部石灰除去



石灰除去



排水系統復旧



回収廃材



取り外し清掃口



完了

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟B1タイムズ管理室床漏水		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号2
概要		
症状	管理者不在にて調査できず(後日調査 7月17日再調査時漏水は見られず修繕は見送り	



ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟 B1車路天井漏水		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号3
概要		
症状	昇降梯子設置箇所に駐車車両在り(タイムズさん相談後日調査 7月17日及び7月20日再調査時、漏水は見られず作業見送り	



床水損状況



クラック各所より漏水



スラブクラックより漏水



換気ダクトスペースより漏水

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号4-1
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水	
症状	縦排水管事態に濡れ無し	



ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117パファローハンター室内天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号4-2
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水	
症状	漏水問題箇所排水管詰まりなし	



庇 排水管調査



庇 上部

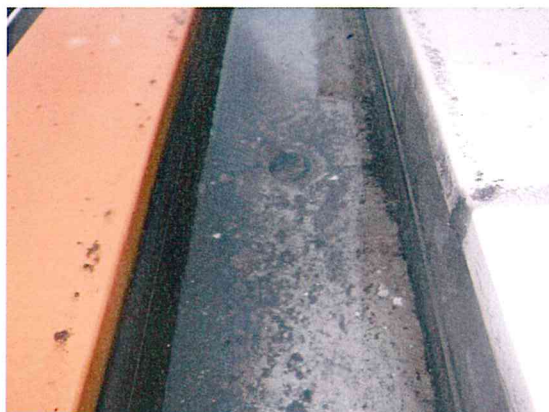


漏水箇所、店舗117詰まりなし(ストレーナー欠損)

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号4-3
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水	
症状	店舗115庇排水管閉塞、ワイヤーカンツールによるつまり抜きにより、排水管復旧 排水口にストレーナーの欠損あり	



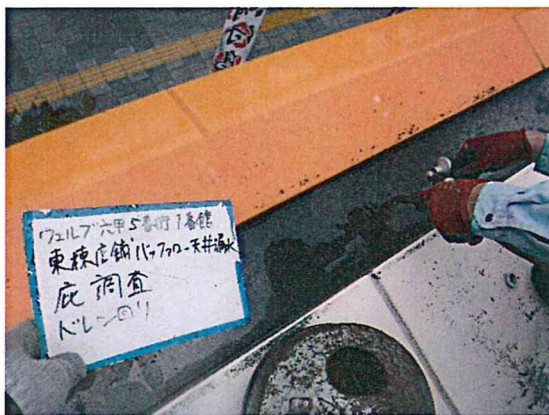
店舗115排水管詰まりあり(ストレーナー無し)



店舗115排水管詰まり閉塞あり(ストレーナー無し)



ワイヤーカンツールによる詰まる抜き



ワイヤーカンツールによる詰まる抜き



店舗115排水経路復旧

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号4-4
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水	
症状	店舗115排水口異物撤去、ストレーナー清掃	



店舗115排水口異物撤去

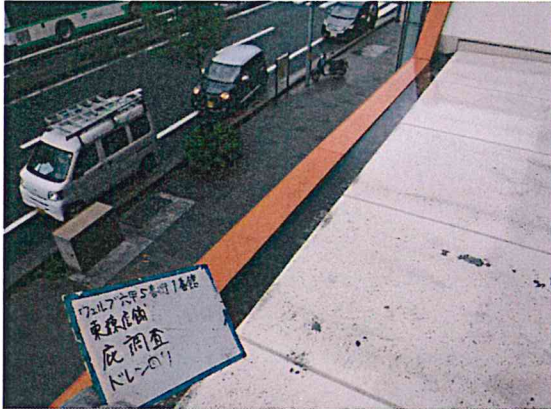


店舗115排水口異物撤去



店舗115排水口異物撤去

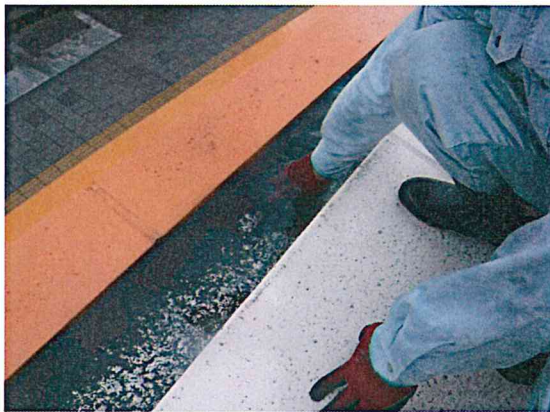
ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バッファローハンター室内天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号4-5
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水	
症状	店舗112排水不良、ストレーナー詰まり オーバーフロー管無し	



店舗112 排水詰まり



店舗112 排水詰まり



ストレーナー詰まり(取り外し清掃)

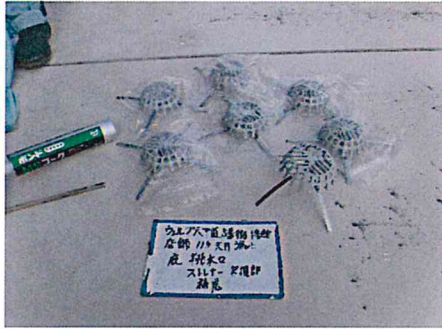


排水状況



排水経路復旧

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月20日	指示番号4-6
概要	庇 排水口ストレーナー欠損箇所補充	
症状	排水詰まりを防ぐ為排水口ストレーナー欠損部補充 7箇所	



ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号4-7
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水	
症状	漏水箇所上部サッシ廻り、タイルクラックあり	



サッシ廻り調査



漏水箇所上部



タイルクラックあり



タイルクラックあり



タイルクラックあり



タイルクラックあり

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)			
調査作業日	平成30年 7月19日	後日調査	指示番号4-8
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水		
症状	排水管及侵入箇所調査、庇天井裏(ドレルスパン)開口調査したが接続部に問題はなく詰まりがあった。オーバーフロー管から外部排水処理がなされている。排水管自体はドレルスパン上部に配管されて漏水時にドレルスパンからの漏水はなかった。排水管より上部からの侵入と考えられる。		



調査足場



天井開口



接続部異常なし



接続部異常なし



配管エア一抜き樋受け



オーバーフロー管(外部放出)

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)			
調査作業日	平成30年 7月19日	後日調査	指示番号4-9
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水		
症状	庇内部調査、躯体を成形するH鋼が存在し、かなり狭い 写真に正面写るH鋼上部のコンクリートの奥のほうに侵入してこない と117店舗内漏水にならない、庇上部鋼板と壁との取り合い及びサッシ廻り、タイルクラックが疑われる		



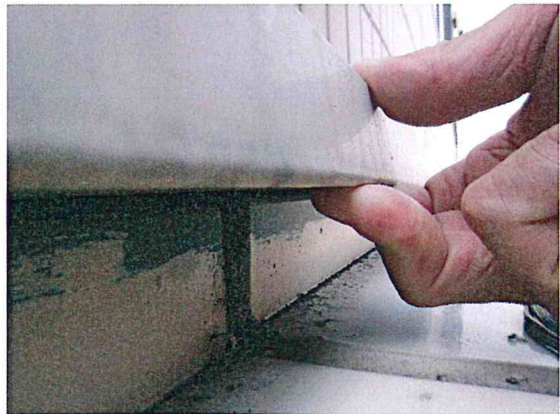
正面コンクリートに染み在り



漏水との関連性は確定せず



ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)			
調査作業日	平成30年 7月19日	後日調査	指示番号4-10
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水		
症状	庇上部鋼板及びサッシ廻りタイルクラック調査 サッシ廻り調査、写真にて黒く見える箇所左側が漏水箇所上部でコンクリート柱型である。 庇鋼板と壁水切りに被りが少ないが鋼板立ち上がり取り合いに止水処理作業在り吹雪込む可能性あり		



ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)			
調査作業日	平成30年 7月19日	後日調査	指示番号4-11
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水		
症状	サッシ下部タイルにクラックあり、クラックはあるが改修工事にて樹脂の注入跡ありタイル表面にも白症状は見られず、漏水の侵入経路の可能性は低いと思います。		



サッシ廻り排水集中箇所にクラックあり



サッシ廻り排水集中箇所にクラックあり



サッシ廻り排水集中箇所にクラックあり



コーキング処理(マスキング)



コーキング処理(マスキング)



コーキング処理

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗117バファローハンター室内天井漏水)			
調査作業日	平成30年 7月19日	後日調査	指示番号4-12
概要	店舗入り口東側角及び外部エアコン室外機設置スペース上部より漏水		
症状	2F店舗内部調査(サンド亭)2F店舗漏水箇所上部は座敷用に造作され床などもコンクリート直張り 木材により下地が生まれ床下に水等が侵入しても店舗の方は気が付かない構造です。		



店舗118側



コンクリート柱型



店舗117側(漏水被害店舗側)



コンクリート柱型



座敷掘りコタツ風



床コンパネにて床貼り

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗123 アロマ底オーバーフロー管より漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号5
概要	排水ストレーナー詰まり	
症状	排水ストレーナー詰まりにより逃がし排水管(オーバーフロー管より)底に排水され店舗入り口付近に集中的に落ち、入店時に支障が出ている。	



店舗123 排水不良



ストレーナー詰まり



取り外し清掃



清掃後、エアコン室外機スペースより漏水



内部調査



排水路満水

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(店舗123 アロマ底オーバーフロー管より漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号5
概要	排水ストレーナー詰まり	
症状	排水ストレーナー詰まりにより逃がし排水管(オーバーフロー管より)底に排水され店舗入り口付近に集中的に落ち、入店時に支障が出ている。 上部ストレーナー清掃終了後エアコン室外機置き場より漏水、排水路の詰まりあり、清掃にて完了	



排水路泥詰まり

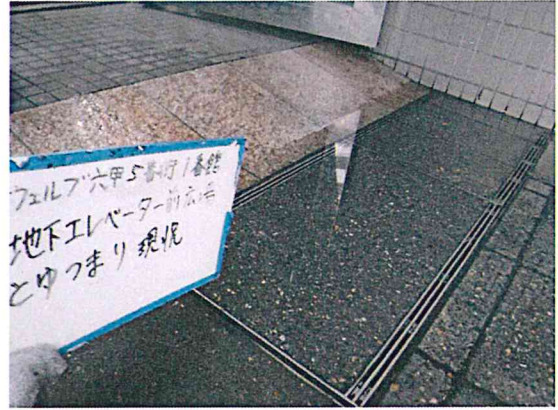


清掃完了

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(地下行きエレベーターホール前広場冠水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号6
概要	地下行きエレベーター前ホールが水たまり状態になる。	
症状	ホール前排水路が泥により詰まっている。排水不良を起こし屋外通路全体が水溜まりとなっている。 側溝蓋を取り外し排水路を清掃、排水不良を解消した 側溝の水路底と側溝蓋の間が10mmほどしかなく詰まりやすい形状です。	



通路冠水



通路冠水



通路冠水



内部調査



清掃作業



排水路系統

ウェルブ六甲道5番街1番館 東棟(地下行きエレベーターホール前広場冠水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号6
概要	地下行きエレベーター前ホールが水たまり状態になる。	
症状	<p>ホール前排水路が泥により詰まっている。排水不良を起こし屋外通路全体が水溜まりとなっている。</p> <p>側溝蓋を取り外し排水路を清掃、排水不良を解消した</p> <p style="color: red;">側溝の水路底と側溝蓋の間が10mmほどしかなく詰まりやすい形状です。</p>	



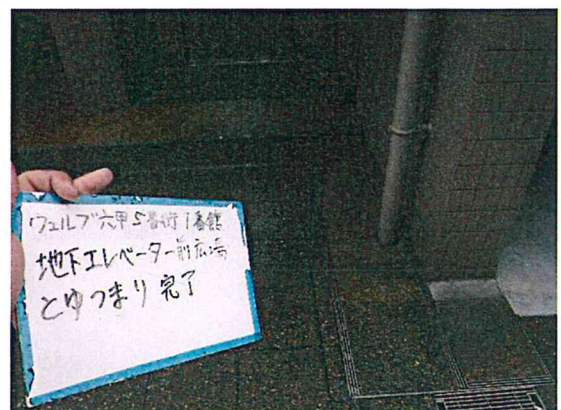
側溝清掃



側溝清掃



冠水状況解消



冠水状況解消



冠水状況解消

ウェルブ六甲道5番街1番館 西棟1FEPS室天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号7-1
概要	1FEPS室天井スラブ埋設CD管内部より伝い水在り	
症状	以前から少量の漏水があったらしいが今回の大雨により漏水する水量が多くなり、高所よりの落下し電気が飛散し電気機器及び配線を濡らすため応急処置として、ロープを張り水を伝えせ、飛散させず回収し対応、侵入経路を探索するがとくていにわ至らなかった 漏水箇所上部は2F店舗施設の植え込みにあたり雨水の排水桝などが存在し、尚や屋根などはなく花壇が、灌水するほどの水量でした。	



西棟 1F EPS調査



室内状況



天井の高い位置より漏水



CD管内部より伝い水



管内部より



排水経路がないためバケツ対応

ウエルブ六甲道5番街1番館 西棟1FEPS室天井漏水)		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号7-2
概要	1FEPS室天井スラブ埋設CD管内部より伝い水在り	
症状	以前から少量の漏水があったらしいが今回の大雨により漏水する水量が多くなり、高所よりの落下物 が飛散し電気機器及び配線を濡らすため応急処置として、ロープを張り水を伝えせ、飛散させず 回収し対応、侵入経路を探索するがとくていにわ至らなかった 漏水箇所上部は2F店舗施設の植え込みにあたり雨水の排水樹などが存在し、尚や屋根などはなく 花壇が、灌水するほどの水量でした。	



漏水箇所上部 電気室



調査(上部からの侵入無し)



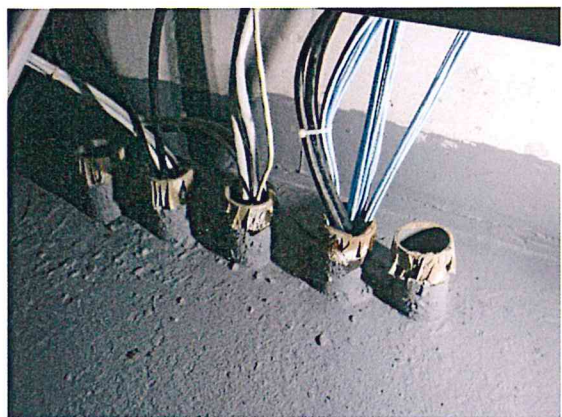
3F住居部通路、地下ピット



3F住居部通路、地下ピット

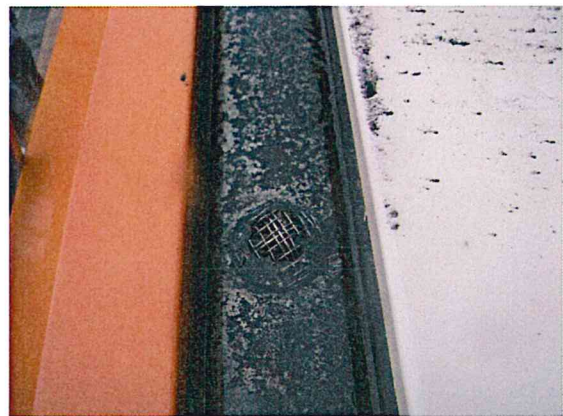


調査(上部からの侵入無し)

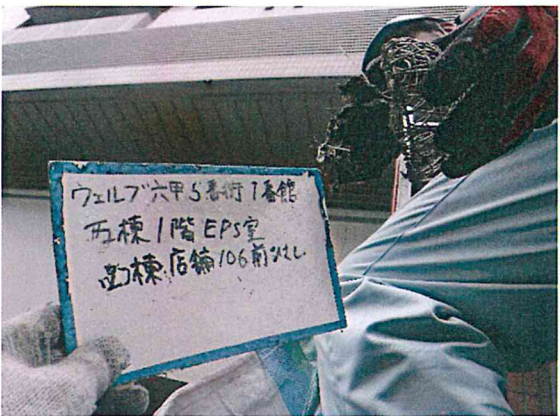


調査(上部からの侵入無し)

ウェルブ六甲道5番街1番館 西棟 店舗105底漏水		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号8-1
概要	店舗入り口横庇オーバーフロー管より排水状態	
症状	メイン排水管ストレーナー詰まりによりオーバーフロー管より排水処理している状態で、店舗の植木等が出ている状態。 ストレーナー清掃により漏水は解消し、作業終了とする。	



ウェルブ六甲道5番街1番館 西棟 店舗106底漏水		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号8-2
概要	店舗入り口横庇オーバーフロー管より排水状態	
症状	メイン排水管ストレーナー詰まりによりオーバーフロー管より排水処理している状態で、店舗の植木等が出ている状態。 ストレーナー清掃により漏水は解消し、作業終了とする。	



ウェルブ六甲道5番街1番館 西棟 店舗107底漏水		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号8-3
概要	店舗入り口横庇オーバーフロー管より排水状態	
症状	<p>メイン排水管ストレーナー詰まりによりオーバーフロー管より排水処理している状態で、店舗の植木等が出ている状態。 ストレーナー清掃により漏水は解消し、作業終了とする。</p>	



ストレーナー詰まりによる排水不良

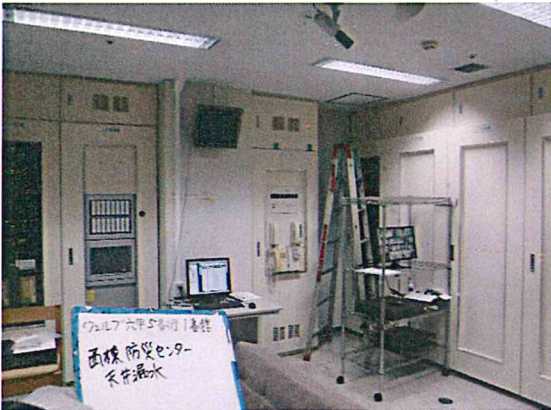


ストレーナー雑草固着



清掃完了

ウェルブ六甲道5番街1番館 西棟 防災センター天井漏水		
調査作業日	平成30年 7月 7日	指示番号9-1
概要	天井より漏水し床冠水	
症状	前回、止水工事をしたと思われる所より再漏水、水量が減った時点で止水処理を行う予定	



調査箇所 B1防災センター



壁を伝い床 水損



漏水受け樋異常なし



排水口異常なし

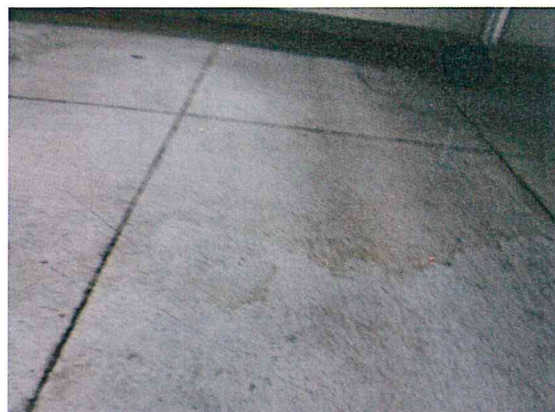


止水チューブ廻りより染み出ている

ウェルプ六甲道5番街1番館 西棟 防災センター天井漏水		
調査作業日	平成30年 7月20日	指示番号9-2
概要	天井より漏水し床冠水(止水工事開始)	
症状	大雨時より漏水量が減少した為、止水工事作業を行う。 既設コーキング及び既設樹脂注入による止水工事等不良箇所撤去 排水管内石灰詰まり除去 水中ボンドにより止水作業、漏水停止	



数日後漏水停止しておらず



水損状況



漏水継続中



不良箇所撤去(管内石灰除去)



管内清掃つまり抜き



水中ボンドにて止水完了

ウェルブ六甲道5番街1番館 西棟 防災センター天井漏水		
調査作業日	平成30年 7月20日	指示番号9-3
概要	天井より漏水し床冠水	
症状	止水処理確認 水損床拭き取り	

