

第9回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2024/11/16 出席者：森廣、元田×、倉田、丹野、宮本、尾嶋、栗原、松本、鈴木(A)、鈴木(C)、相島、瓜谷、小川

議事内容

- NTT現地調査結果報告（設備上の導入経路条件）
- 東芝エレベータによるRFP内容への確認

NTT現地調査結果報告

4つの経路を確保する必要がある

1. 棟間連結路 22φ(内直径22mm)の耐水フレキシブルパイプをパイプシャフト経由で半室→駐車場ラック上に6mを敷設
2. 棟内地下ピット（横系） 22φのフレキシブルパイプを階段室奥のパイプスペース(PB)を繋ぐ様な各「コ」の字方に断水連結
3. 棟内PB（縦系） 床スラブから上方へ1m程度・30~50cmの切断・天井スラブから1.5m程度の22φの直管パイプで貫通
4. 個室経路(室内引き込み) 16φのフレキシブルパイプを、既設配線口より直下に見える程度の高さを起点にONU設置部まで敷設する

懸念される問題点

1. C棟のみ、PB内の天井配管口が、モルタル詰め込みされている為、最上階を除く全室の除去が必要。
2. 駐車場の車道地下に防水パネルがを一時的に除去し配管後、再度止水する必要がある。

均質提供できる環境が前提となる為、個室への配管工事のポリシーを決める必要がある。

- "必要者が個人負担で必要な時に配管工事を行う（個人負担）"/ "全居室に配管工事を行う（個人負担）"/ "インターフォン工事に合わせインターフォンパネル裏までの配管工事を同時に行う（インターフォン工事条件に組み込み修繕積立金より拠出）" の3つの方式が考えられる。
- 次回、具体的に意思統一の上、確定し「RFPへの追記」とするか検討する。→次回議題。

東芝エレベータによるRFP内容への確認

- 最重要点の工期について 東芝の一般回答は、2週間である。→当該委員会はこの結論を認めない為、期間短縮の提案をする様、絶対条件としての2日は訂正の余地を認可する。
- 1Fディスプレイ設置については「ドットウェル」に直接依頼として欲しい。→了解、必要要件から除外し別工事とする。
- その他、テストと検証に関する諸条件は、施工会社の提出する「試験・性能表」を持って受け入れ基準の確認としてほしい。→各性能数値については、参考値の扱いである点を確認した。
- 駐車場EVは車椅子対応できる大きさではなく、対応困難である。→駐車場EVを除く旨を、RFPへ反映させる。
- EV内非常用防災ボックス・AED設置は推重品を提示できるが、内装の一部には該当しないので、別設置の方が安価である。
→了解、オプション要件から除外し、別途管理組合にて別購入する事にする。
- 瑕疵担保保証期間は、リニューアルの場合1年となる。→了解、RFPの訂正を行う。

- 最終部品保持期間は、稼働後最低20年の基準としてほしい。

→了解、現在の機器についても30年の保持実績がある点も鑑み「最低20年」の要件に留める。

- 新築（新規設置）ではない為、初期不良故障対応のとうね保証はなく、工事後継続して現在の保守対象となる点を理解を。

→了解した。

オプションの採用の範囲が拡大すると工期が伸びる点について、委員にて情報を共有した。また、当該オプションおよびインフレに伴う保守費用の変動については、今後の検討範囲とする。

工期短縮への要望に隔たりはあるが、東芝側の最善策の提案を要望する点で一致した。

次回委員会の予定

- 次回2024/12/21は、「各居室配管のポリシー協議」「東芝の動向報告」「キー選定について」の3点する。
- 2025/01～02の間に、EV2社の提案プレゼンを委員会にて依頼する。