

第8回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2024/10/19 出席者：森廣、元田、倉田、丹野、宮本、尾嶋、栗原、南×、松本×、長瀬、鈴木

議事内容

- EV、キー交換、インターフォンの各設備要件の漏れがRFPに無いかの意見交換（誤記誤認のチェック）
- 現在インターフォン要件に含まれているオプション扱いの「宅配ボックス」について、別工事扱いで独立させるべきかの協議
- NTTとの協議の上、光ファイバー要件について競争入札の必要性が低下した旨の報告、その為RFP化は廃止し、費用負担・対応方法についての協議
- 業者選定の対象を概ね委員間で、対象数を把握する（管理会社経由で依頼先を確認）## 議事内容

RFP要件の確認

EVの要件に下記を追記

- 絶対要件として、エレベーター各機の「完全連続停止時間」は最長2日を上限とすること。
- 断続的に同一エレベーターの停止期間が分散は容認する。
- エレベーター停止時間中の無作業時間は、1時間以内とする、上記停止期間短縮の伴う、深夜・休日の及ぶ作業時刻設定は容認する

宅配ボックスの扱いについて

- 現在インターフォン要件に含まれているオプション扱いの「宅配ボックス」は、分離する前提で、設置場所、製品を検討する。
- 各エントランスの排煙ハンドルが無い側に設置することが可能なため、対応する製品について今後議論する。

光ファイバーについてNTTとの協議結果

- 競争入札の必要性が低下したため、競争入札はやめる。
- 各部屋への配線は可能である。
- 棟間配管における水漏れ（地下駐車場の天井ラック等）に課題がある。
- 経路配管及び縦配管はマンション側で用意（整備）する必要がある。
- 既存ビットキャットのハブにスプリッターを設置して分割する。
- 部屋に引き込む工事は利用者負担（電気工事）となるが、インターホンと同時に天井にフレキシブル管を事前に配管することも検討する。
- 11/5に管理棟、地下配管の調査を予定（立会者：森広、宮本）

業者選定について

- エレベーターについては、東芝とフジテックの2社に見積り依頼中。

- 東芝は既に見積りを受領しているが、改めて条件提示を行う。
- キー交換については3社を選定し見積依頼中。
- トランクルーム個室は単独キーのため対象外だが、共通出入口キーは交換の対象とする。
- 部屋キー、共用キーは、同時並行で各棟ごとに工事が可能だが、駐車場棟は全棟共通キーのため、ABC棟全ての工事が終わってからとなる。
よって、その間は一時的に新旧キーを2本持ちとなる。
- インターホンは、工事業者を選定し管理会社へ提示する。

その他

キャッシュレス対応が望まれる自販機について、通信費用がネックとされてきたが、定期的なデータ吸い上げで対応できる自販機もあるため、メーカーに確認し、今後の理事会で検討してもらおう。

次回委員会の予定

- 次回2024/11/16は、東芝に同席していただき、EVに関する質疑を行う。
- 新委員にこれまでの経緯を説明する必要があるため、東芝は9:30目安とする。