

■某マンション 公共下水接続工事 工事費比較 ～ 設備コンサルタント業務として
 桜の季節に、某マンション管理組合の方から連絡を受けました。見積金額と工事内容を、第三者として
 査定して欲しいとのことでした。話を伺い、そのお思いにお答えしたいと考え、下記資料を作成しました。
 通常の設計・監理だけでなく、設備技術者として役目を果たせることができ、嬉しい気持ちになりました。

	A社	B社	C社
見積金額 (税抜き)	2, 646, 000円	2, 110, 000円	1, 298, 000円
諸経費	約10%	約15%	約10%
配管工事	1, 163, 000円 (工事内訳) 污水管 100m(内125A 20m) 污水桝 20ヶ所(内排水桝 5ヶ所) 舗装切断 150m ※建物より外部の污水管全て改修	359, 200円 (工事内訳) 污水管 44m(内125A なし) 污水桝 10ヶ所 舗装切断 150m ※計画図がないので詳細不明	222, 000円 (工事内訳) 污水管 24m(内125A なし) 污水桝 7ヶ所 ※污水は浄化槽導入部よりの改修 ※排水桝はインバート改修のみ
浄化槽・ 排水処理 槽撤去	820, 000円 (工事内訳) 浄化槽内部機器・配管撤去 砂埋戻し 88m3 ※汲み取り・消毒は別途	1, 001, 000円 (工事内訳) 浄化槽内部機器撤去 砂埋戻し 50m3 ※汲み取り・消毒は本工事	440, 000円 (工事内訳) 砂・コンクリート埋戻し ※汲み取り・消毒は別途
舗装工事	483, 000円 (工事内訳) 路盤 60m2 表層 80m2 白線復旧含む	409, 500円 (工事内訳) 路盤 45.5m2 表層 45.5m2	490, 000円 (工事内訳) 路盤 30m2 表層 30m2
安全対策	100, 000円 (工事内訳) ガードマン・鉄板養生	記載なし	諸経費に含む
各種申請	80, 000円 (工事内訳) 申請手数料・重機運搬	30, 000円 (工事内訳) 申請手数料	30, 000円 (工事内訳) 申請手数料
工事全般	受水槽排水考慮(下水道局要請事項) ※安全対策内容から駐車場使用 は可能と判断	※受水槽排水不明 ※工事期間中の駐車場使用不可	受水槽排水なし ※駐車場使用は見積に記載なし
コメント	・工事内容は一番反映されています ・下水道基準と污水管の耐用年数を 考慮した全面改修になっています ・污水主管を先行して施工するので 生活面に支障が少ない工法です ・洗濯排水も改修に含むことが必要	・計画図を提出してもらい、工事内容の 確認をすることが必要です	・受水槽排水の追加や既設污水管の 再使用を行うために、勾配や劣化等 確認をすることが必要です ・駐車場の使用に関する安全対策等 確認をすることが必要です

■某マンション 公共下水接続工事 工事説明映像



受水槽の洗浄排水は、公共下水に接続が基本です



先行して污水主管を施工して、各住戸系統の切り替えを行います



洗濯排水系統は、污水主管に接続することが必要です

最後になりますが、マンション管理の実情を教えて頂いた管理組合の皆様に感謝致します。

文責 金田勝美