

コンド向原 長期修繕計画

竣工年月:1981年5月

修繕詳細項目	修繕内容	前回工事 (年/月)	周期 (年)	設定金額 (千円)	2021/01	2022/01	2023/01	2024/01	2025/01	2026/01	2027/01	2028/01	2029/01	2030/01	2031/01	2032/01	2033/01	2034/01	2035/01	2036/01	2037/01	2038/01	2039/01	2040/01	2041/01	2042/01	2043/01	2044/01	2045/01	合計		
					~2021/12	~2022/12	~2023/12	~2024/12	~2025/12	~2026/12	~2027/12	~2028/12	~2029/12	~2030/12	~2031/12	~2032/12	~2033/12	~2034/12	~2035/12	~2036/12	~2037/12	~2038/12	~2039/12	~2040/12	~2041/12	~2042/12	~2043/12	~2044/12	~2045/12			
1	外壁補修工事	外壁補修・高圧洗浄・塗装他	2007/12	15	23,600		23,600														23,600									47,200		
2	一般鉄部塗装工事	3種ケレン・錆止・ウレタン2回塗他	2019/11	7	3,900									3,900							3,900							3,900	11,700			
3	鉄骨階段塗装工事	3種ケレン・錆止・ウレタン2回塗他	2014/12	7	1,000		1,000							1,000							1,000							1,000	4,000			
4	屋上防水工事	ウレタン塗膜防水 密着工法	2007/12	15	7,100		7,100														7,100								7,100			
5	バルコニー防水工事	ウレタン塗膜防水 密着工法	2007/12	15	3,100		3,100														3,100								3,100			
6	共用廊下防水工事	長尺シート 撤去新設	2007/12	15	4,500		4,500														4,500								4,500			
7	共用屋外防水工事	ウレタン塗膜防水 密着工法	2007/12	15	300		300														300								300			
8	共用屋内階段修繕	洗浄	2007/12	15	100		100														100								100			
9	シーリング防水工事	シーリング打替他	2007/12	15	2,500		2,500														2,500								2,500			
10	その他修繕工事	(大規模修繕工事時期に設定)	2007/12	15	1,800		1,800														1,800								1,800			
11	建具修繕	玄関扉交換		36	7,530		7,530																						7,530			
12	建具修繕	7/13建具交換		36	36,000																											
13	予備費	追加工事予備費等		15	2,400		2,400																									
14	工事監理		2007/12	15			2,900														2,400								4,800			
小計							56,830							4,900							3,400							4,900	120,330			
電気設備																																
15	照明器具修繕工事	LED化(エントランス等)	2012/11	20	370											370													370			
16	照明器具修繕工事	LED化(一部共用廊下)	2017/11	20	70																70								70			
17	照明器具修繕工事	LED化(共用廊下等)	2018/06	15	890												890												890			
18	共同視聴設備修繕工事	BSデジタルCSアンテナ交換	2011/12	16	670						670																670	1,340				
19	共用分電盤修繕工事	交換	2010/08	27	670																670								670			
20	引込開閉器修繕工事	交換		27	1,720																											
21	共用動力盤修繕工事	開閉器ブレーキ等交換	2015/03	27	1,800																					1,800		1,800				
22	避雷針設備修繕工事	交換		36	500		500																						500			
23	工事監理																															
小計							500				670					370	890				740				1,800	670			5,640			
給排水設備																																
24	給水方式変更工事	給水方式・共用部分・圧水配管・等圧配管等交換工事	2009/12		58,000																											
25	給水管修繕工事	量水器廻り更新		16	2,860				2,860															2,860					5,720			
26	給水ポンプ修繕工事(増圧)	分解整備		5	390	390							390													390			1,560			
27	給水ポンプ修繕工事(増圧)	ユニット交換		15	3,620			3,620																					7,240			
28	排水ポンプ修繕工事	交換(湧水槽0.75kw×2台)	2019/12	8	290						290												3,620						7,240			
29	排水ポンプ修繕工事	交換(汚水槽0.4kw×2台)	2003/12	8	360	360							360													290			870			
30	排水管更新工事	共用管更新	2017/09	35	27,700																360							360	1,440			
小計							750		3,620	2,860		290		750			390	290			360		3,620	2,860		290	390	360	16,830			
消防設備																																
31	非常警報設備	交換	2009/12	24	1,430																											
小計																		1,430												1,430		
搬送設備																																
32	エレベーター設備修繕工事	リニューアル	2011/12	30	6,860																											
小計																											6,860			6,860		
その他設備																																
33	シャッター設備修繕工事	交換(ゴミ置場)			500																											
小計																																
診断																																
34	建物調査診断	建物劣化調査	2017/12																													
35	給排水設備調査診断	給水管調査	2002/03																													
36	給排水設備調査診断	排水管調査	2016/03																													
小計																																
その他																																
37	アセスメント含有調査	検体採取・分析					500																									
小計								500																						500		
施工会社選定補助業務																																
38	施工会社選定補助業務	改修設計・施工会社選定補助等	2007/07				860																									
小計								860																						860		
消費税等							75	5,869		362	286		96		75	490		114	232	39	29		5,566		362		286	866	29	596	36	15,408
小計							825	64,559		3,982	3,146		1,056		825	5,390		1,254	2,552	429	319		61,226		3,982		3,146	9,526	319	6,556	396	169,488
累計							825	65,384	65,384	69,366	72,512	72,512	73,568	73,568	74,393	79,783	79,783	81,037	83,589	84,018	84,337	84,337	145,563	145,563	149,545	149,545	152,691	162,217	162,536	169,092	169,488	

(金額単位:千円)

<長期修繕計画ご利用上の注意点>

- 1 長期修繕計画は、定期的に必要なある共用部修繕の実施時期を予想したものです。
- 2 計画時期は目安です。実際の施工時期は、調査診断等による見極めが必要とされます。
- 3 設定金額は概算です。関係法令等の改正や物価・工事費等の変動により変わる可能性があります。
- 4 建物及び設備の劣化状況の把握のために、概ね5年ごとに各種調査診断等を行い、その結果に基づき計画の見直しが必要となります。
- 5 社会環境・生活様式の変化、不測の事態により想定外の修繕費用が必要になる場合があります。
- 6 日常的に発生する修繕・部品交換等や専有部分の修繕は見込んでおりません。但し、共用部と一体で行う工事、各戸共同で行う工事等、専有部分を含む場合があります。
- 7 アセスメント含有調査につきましては、行政毎に対応が異なるため、検体数が増える場合があります。防水部での検体採取では保証期間等を考慮し、決定する必要があります。
- 8 上記の各種工事項目の金額は、消費税等抜きで概算金額にて設定しております。
- 9 本計画の「消費税等」項目は税率10%の金額を算出し表示しております。