

外装及び屋根 調査報告書

平成 年 月

株式会社 ポートハウジングサービス 建築部

〒231-0015 横浜市中区尾上町6-83 ビッグザン尾上町ビル4階

Tel. 045-226-5016

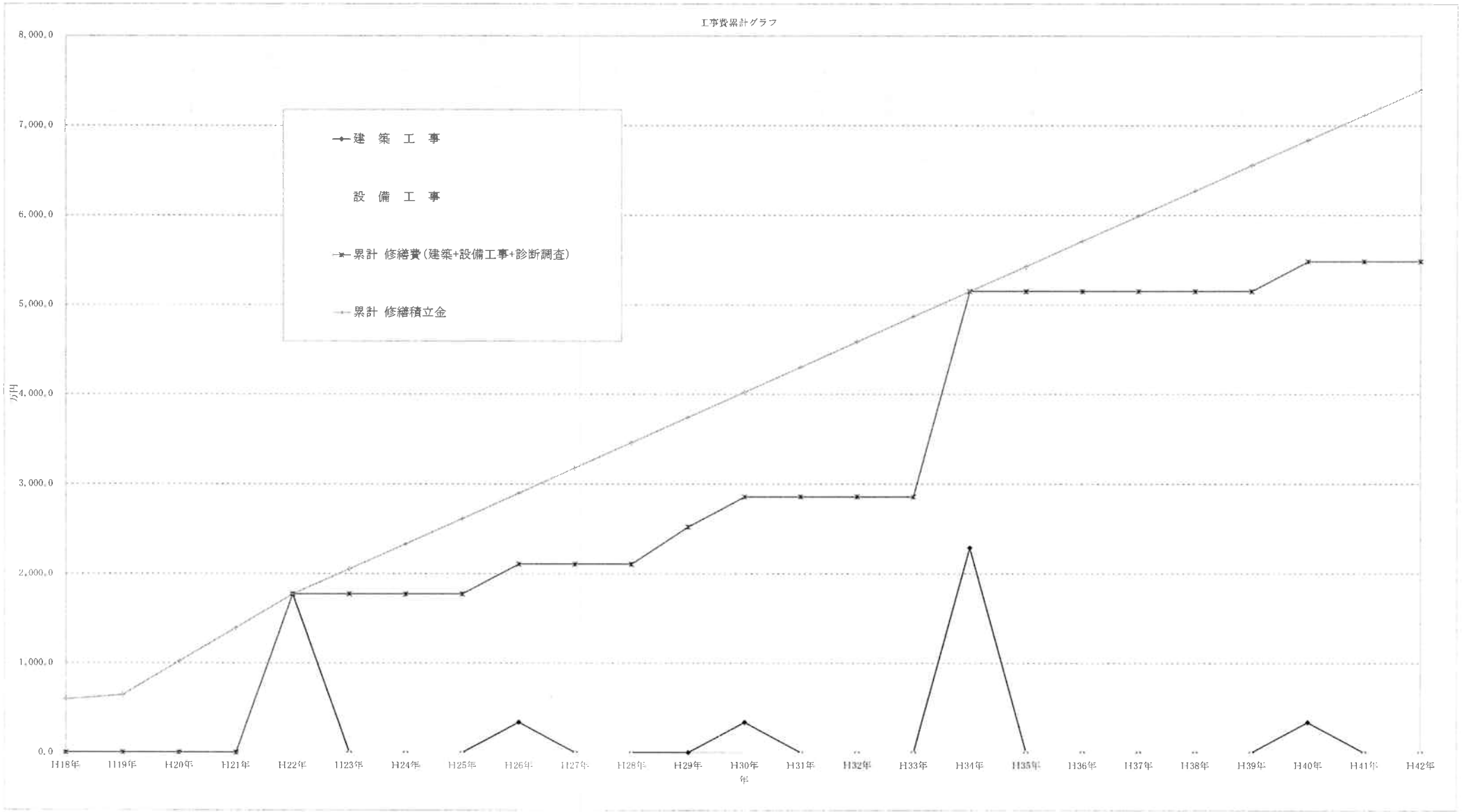
長期修繕計画表 (概算案)

*経年はH4年3月1日より起算

(単位：万円)

項目	金額	修繕周期	計 画 修 繕																								
			和暦 経年	H18年 14年	H19年 15年	H20年 16年	H21年 17年	H22年 18年	H23年 19年	H24年 20年	H25年 21年	H26年 22年	H27年 23年	H28年 24年	H29年 25年	H30年 26年	H31年 27年	H32年 28年	H33年 29年	H34年 30年	H35年 31年	H36年 32年	H37年 33年	H38年 34年	H39年 35年	H40年 36年	H41年 37年
A. 建築工事	(単位：円)		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1 共通仮設工事	969,000						96.9								26.5				26.5								
2 直接仮設工事	2,666,775						266.7								47.0				47.0								
3 外壁下地補修工事	4,107,885	・10～12年					410.8												410.8								
4 シーリング工事	2,021,400	・10～12年					202.1												202.1								
5 内・外壁塗装工事	1,946,720	・10～12年					194.7												194.7								
6 鉄部塗装工事	1,414,455	・4～6年					141.4								85.4				85.4								
7 防水工事(PH 屋上)	149,410	・10～12年					2.6								2.6				2.6								
8 防水工事(RF 屋上)	2,422,200	・10～12年, トリアコーティング					45.1								45.1				45.1								
9 防水工事(4F 屋上)	557,270	・10～12年, トリアコーティング					9.2								9.2				9.2								
10 防水工事(4F ルーフバルコニー)	176,225	・10～12年, トリアコーティング					4.1								4.1				4.1								
11 防水工事(エントランス屋上、玄関庇)	305,735	・10～12年, トリアコーティング					8.6								8.6				8.6								
12 防水工事(バルコニー)	773,900	・10～12年, トリアコーティング					28.8								28.8				28.8								
13 防水・防汚工事(開放廊下)	1,561,200	・10～12年, トリアコーティング					33.8								33.8				33.8								
14 防水・防汚工事(階段)	859,450	・10～12年, トリアコーティング					85.9								8.9				8.9								
15	0																										
16	0																										
17	0																										
18	0																										
19	0																										
20	0																										
21 雑工事	88,800						8.9												8.9								
現場経費	0																										
小計	20,020,425		0.0	0.0	0.0	0.0	1539.6	0.0	0.0	0.0	299.9	0.0	0.0	0.0	299.9	0.0	0.0	0.0	2002.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	299.9	0.0	0.0
22 諸経費	2,880,000		0.0	0.0	0.0	0.0	231.0	0.0	0.0	0.0	36.0	0.0	0.0	0.0	36.0	0.0	0.0	0.0	288.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	36.0	0.0	0.0
23 緊急補修工事	0	・毎年計上	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
小計	22,900,425	建築工事	0.0	0.0	0.0	0.0	1,770.6	0.0	0.0	0.0	335.9	0.0	0.0	0.0	335.9	0.0	0.0	0.0	2,290.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	335.9	0.0	0.0
																											5,068.5
B. 設備工事																											
1 共用部 給水管更生(ライニング工法)	4,150,000	・25年													415.0												
2 共用部 雑排水管更新	0	・20～25年																									
3 共用部 電気設備	0	・10年																									
4 共用部 エレベーター設備	0	・30年																									
5 緊急補修工事	0	・毎年計上	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
小計	4,150,000	設備工事	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	415.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
																											415.0
C. 診断調査		診断調査																									
																											0.0
合計	27,050,425	建築+設備工事+診断調査	0.0	0.0	0.0	0.0	1,770.6	0.0	0.0	0.0	335.9	0.0	0.0	415.0	335.9	0.0	0.0	0.0	2,290.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	335.9	0.0	0.0
		累計	0.0	0.0	0.0	0.0	1,770.6	1,770.6	1,770.6	1,770.6	2,106.5	2,106.5	2,106.5	2,521.5	2,857.5	2,857.5	2,857.5	2,857.5	5,147.5	5,147.5	5,147.5	5,147.5	5,147.5	5,147.5	5,483.5	5,483.5	5,483.5
																											5,483.5

※・上記の計画表は、ひとつのシミュレーションであり、あくまで参考例です。実際の修繕計画は管理組合の決議・承認を得た上で決定して頂くことになります。
 ・積立金額には消費税、金利および物価上昇率等は含まれません。



*積立金は平成18年(3/末時)が約 590.6 万円、第15期中に見直しを実施、平成19年(4/1)から、毎年約 376.2 万円を積立て、平成22年(4/1)以降、毎年約 281.5 万円を加算して行く。