

長期修繕計画

長期修繕計画(期間30年)項目別工事費

構造: RC造 地上9階建
 竣工予定: 2018年12月21日
 戸数: 32戸
 専有面積合計: 1,866.30㎡

工事項目	修繕区分	初回工事(年後)	工事周期	回数	工事単価(円)	数量	工事費(円)	必要積立額(円)	戸当たり単価(円)	備考
仮設工事	外部足場		12(10~15)	2.5	2,600	2,490㎡	6,474,000	16,185,000	1,405	
建築	屋上		12(10~15)	2.5	7,800	434㎡	3,385,200	8,463,000	785	
	"		6(10~15)	5.0	1,600	434㎡	694,400	3,472,000	301	
	"	18	6(10~15)	5.0	2,300	434㎡	998,200	4,981,000	433	
	底、設備基礎他		12(10~15)	2.5	4,000	23㎡	92,000	230,000	20	
	防水工事		12(10~15)	2.5	110,000	9 FL	990,000	2,475,000	215	
	バルベット		12(10~15)	2.5	1,900	60㎡	114,000	285,000	25	
	バルコニー、テラス		12(10~15)	2.5	6,900	125㎡	862,500	2,156,250	187	
	" 床		12(10~15)	2.5	4,900	303㎡	1,494,700	3,711,750	322	
	外廊下		12(10~15)	2.5	6,800	84㎡	571,200	1,428,000	124	
	" 床		12(10~15)	2.5	4,900	217㎡	1,063,300	2,638,250	231	
	階段		12(10~15)	2.5	7,100	24㎡	170,400	426,000	37	
	" 床		12(10~15)	2.5	5,000	94㎡	470,000	1,175,000	102	
	小計							30,296,250	2,630	
外装	外壁		12(10~15)	2.5	5,100	389㎡	1,881,900	4,704,750	408	
	"	24	12(10~15)	2.5	6,200	369㎡	2,287,800	5,719,500	496	
	外壁		12(10~15)	2.5	1,900	1,412㎡	2,682,800	6,707,000	582	
	外壁		12(10~15)	2.5	900	5,822㎡	5,239,800	13,099,500	1,137	
	"		12(10~15)	2.5	1,300	2,127㎡	2,765,100	6,912,750	600	
	"		12(10~15)	2.5	1,000,000	1 式	1,000,000	2,500,000	217	
	外装		12(10~15)	2.5	1,800	783㎡	1,409,400	3,523,500	306	
	外装		36(30~40)	0.8	120,000	32戸	3,840,000	3,072,000	267	
	避難ハッチ		24(20~25)	1.2	110,000	8ヶ所	880,000	1,056,000	92	
	共用部扉		24(20~25)	1.2	32,000	34ヶ所	1,088,000	1,305,600	113	
	ダイノックシート		24(20~25)	1.2	32,000	34ヶ所	1,088,000	48,600,600	4,219	
	小計							2,100,000	182	
塗装	鋼製扉		4(4~8)	7.5	2,500	112㎡	280,000	615,000	53	
	"		6(4~8)	5.0	1,500	82㎡	123,000	455,000	39	
	窓燧		12(10~15)	2.5	1,300	140㎡	182,000	309,150	27	
	隔て板		12(10~15)	2.5	1,800	69㎡	123,660	500,000	109	
	塗装		12(10~15)	2.5	500,000	1 式	500,000	3,915,000	340	
	バルコニー天井		12(10~15)	2.5	2,000	783㎡	1,566,000	8,644,150	750	
共用部内装	エントランス・EVホール		20(15~20)	1.5	15,000	50㎡	750,000	1,125,000	98	
	"		20(15~20)	1.5	20,000	50㎡	1,000,000	1,500,000	130	
	"		20(15~20)	1.5	35,000	25㎡	875,000	1,312,500	114	
	管理室		20(15~20)	1.5	4,000	10㎡	40,000	60,000	5	
	"		20(15~20)	1.5	2,500	10㎡	25,000	37,500	3	
	エントランス・風除室		20(15~20)	1.5	45,000	10㎡	450,000	675,000	59	
	小計							4,710,000	409	
共用部備品	集合郵便受		24(25~30)	1.2	2,000,000	1 式	2,000,000	2,400,000	208	
	メーターボックス扉入替		36(30~40)	0.8	130,000	32戸	4,160,000	3,328,000	289	
	小計							5,728,000	497	

長期修繕計画（期間30年）項目別工事費

クラードレーヴ湘南平塚

構造：RC造 地上9階建
竣工予定：2018年12月21日
戸数：32戸
専有面積合計：1,868.30㎡

設備	工事項目	修繕区分	初回工事 (年後)	工事周期	回数	工事単価 (円)	数量	工事費 (円)	必要積立額 (円)	戸当たり単価 (円)	備考
給排水設備	増圧ポンプユニット	補修	45	8 (8~10)	3.7	400,000	1式	400,000	1,480,000	128	
	"	取替		16 (15~20)	1.8	2,200,000	1式	2,200,000	3,960,000	344	
	給水管	"		30 (20~30)	0.6	12,000,000	1式	12,000,000	7,200,000	625	
	"	保全		30 (15~20)	1.5	100,000	32戸	3,200,000	4,800,000	417	
	排水ポンプ	補修		8 (8~10)	3.7	100,000	3組	300,000	1,110,000	96	
	"	取替		16 (15~20)	1.8	250,000	3組	750,000	1,350,000	117	
	排水管	"		40 (25~40)	0.7	13,000,000	1式	13,000,000	9,100,000	790	
	屋外排水設備	補修		20 (20~30)	1.5	2,800,000	1式	2,800,000	4,200,000	365	
	共用部衛生器具	取替		20 (10~20)	1.5	300,000	1式	300,000	450,000	39	
	給排水設備	"	その他		30 (20~30)	1.0	3,000,000	1式	3,000,000	3,000,000	260
ガス設備	ガス管	取替		40 (35~45)	0.7	200,000	32戸	6,400,000	36,650,000	3,181	
空調換気設備	ベントキャップ	取替		12 (10~20)	2.5	600,000	1式	600,000	1,500,000	130	
"	"	"		36 (30~40)	0.8	800,000	1式	800,000	1,500,000	56	
"	換気扇・タイマー	"		20 (10~20)	1.5	100,000	1ヶ所	100,000	150,000	13	
"	管理室・エアコン	"		20 (10~20)	1.5	250,000	1ヶ所	250,000	375,000	33	
電気設備	共用照明・スイッチャセント	取替		15 (15~20)	2.0	3,400,000	1式	3,400,000	2,665,000	231	
"	非常照明・屋外灯	"		15 (10~15)	2.0	4,600,000	1式	4,600,000	6,800,000	590	
"	分電盤・配電盤	"		30 (20~30)	1.0	5,600,000	1式	5,600,000	9,200,000	799	
"	電灯・動力幹線ケーブル	引替		30 (20~30)	1.0	3,600,000	1式	3,600,000	5,600,000	486	
避雷針設備	避雷針設備	取替		30 (5~8)	1.0	2,000,000	1式	2,000,000	25,200,000	2,188	
情報通信設備	テレビ共用機器	取替		20 (10~20)	1.5	30,000	33戸	990,000	2,000,000	174	
"	テレビ共用機器配線	引替		30 (30~40)	1.0	4,000,000	1式	4,000,000	1,485,000	129	管理室を含む
"	共用給電設備	補修		30 (30~40)	1.0	5,000,000	1式	5,000,000	4,000,000	347	
"	LAN配線設備	引替		30 (30~40)	1.0	1,500,000	1式	1,500,000	5,000,000	434	
防災防犯設備	集合インターホン機器	取替		30 (30~40)	1.0	140,000	33戸	4,620,000	11,985,000	1,040	
"	集合インターホン配線	引替		30 (30~40)	1.0	50,000	33戸	1,650,000	4,620,000	401	
"	自動火災報知機設備	取替		20 (30~40)	1.5	6,800,000	1式	6,800,000	10,200,000	143	
消防設備	消火栓ボックス	取替		25 (20~30)	1.2	230,000	2ヶ所	460,000	16,470,000	1,430	
"	消火栓管	"		36 (30~40)	0.8	2,500,000	1式	2,500,000	552,000	48	
"	消火器 (10型)	"		10 (5~8)	3.0	7,000	10本	70,000	2,000,000	174	
"	移動式粉末消火設備	部品交換		10 (10~20)	3.0	100,000	1台	100,000	210,000	18	
"	"	取替		20 (15~30)	1.5	250,000	1台	250,000	300,000	26	
小計									3,437,000	240	

長期修繕計画（期間30年）項目別工事費

構造: RC造 地上9階建
 竣工予定: 2018年12月21日
 戸数: 32戸
 専有面積合計: 1868.30㎡

クラードレーグ湘南平塚

工事項目		修繕区分	初回工事 (年後)	工事周期	回数	工事単価 (円)	数量	工事費 (円)	必要積立額 (円)	戸当たり単価 (円)	備考
機械設備	エレベータ	取替	25 (25~30)	1.2	1.2	8,400,000	1基	8,400,000	10,080,000	875	
	"	部品交換	5 (10~15)	6.0	6.0	330,000	1式	330,000	1,980,000	172	
	エレベータ(POG)	"	6 (3~5)	5.0	5.0	40,000	1式	40,000	200,000	17	
	"	"	10 (5~12)	3.0	3.0	1,550,000	1式	1,550,000	4,650,000	404	
	"	補修	10 (5~12)	3.0	3.0	980,000	1式	980,000	2,940,000	255	
	"	"	12 (10~15)	2.5	2.5	400,000	1式	400,000	1,000,000	87	
	"	"	16 (10~20)	1.9	1.9	900,000	1式	900,000	1,683,000	146	
	"	"	20 (20~25)	1.5	1.5	400,000	1式	400,000	600,000	52	
	立体駐車機設備	"	30 (30~40)	1.0	1.0	4,600,000	1式	4,600,000	4,600,000	399	立駐機=2列合計6台
	"	取替	7 (4~8)	4.3	4.3	25,000	6台	150,000	642,000	56	
	"	塗装	5 (4~7)	6.0	6.0	135,000	2列	270,000	1,620,000	141	
	"	保全	10 (8~12)	3.0	3.0	200,000	2列	400,000	1,200,000	104	
	"	保全	10 (8~12)	3.0	3.0	80,000	2列	160,000	480,000	42	
	駐輪機設備	取替	18 (15~20)	1.7	1.7	25,000	42台	1,050,000	1,743,000	151	
	"	塗装	6 (4~8)	5.0	5.0	5,000	42台	210,000	1,050,000	91	
	駐輪場・ミニバイク置場	"	12 (10~15)	2.5	2.5	15,000	0㎡	0	0	0	
	亜鉛溶融メッキ										
	屋根ほか										
外構	塗装	補修	12 (15~20)	2.5	2.5	5,000	20㎡	100,000	34,468,000	2,992	
	フェンス	取替	24 (20~30)	1.2	1.2	45,000	32m	1,440,000	1,728,000	150	
	"	"	24 (20~30)	1.2	1.2	5,000	10m	50,000	60,000	5	
	その他	補修	12 (15~20)	2.5	2.5	2,000,000	1式	2,000,000	5,000,000	434	
その他	調査診断料		11	1.0	1.0	1,000,000	1式	1,000,000	1,000,000	87	
			23	1.0	1.0	2,000,000	1式	2,000,000	2,000,000	174	
	設計監理料		12	2.5	2.5	2,500,000	1式	2,500,000	3,000,000	260	
	設計監理料								6,250,000	543	
	長期修繕計画書作成料		5						6,250,000	543	
	長期修繕計画書作成料								1,980,000	172	
	長期修繕計画書作成料								1,980,000	172	
	小計								269,787,000	23,360	

5