

2016 年 11 月 4 日
5180030489
1677

バームハイツ西葛西 管理組合 様

建物点検に伴う補修工事(シール補修、クラック補修、ラッキング交換他)

御 見 積 書

¥1,609,200 -

(内消費税 ¥119,200 -)

但し、

工 事 場 所 東京都江戸川区西葛西 3 - 3 - 1 3

工 事 期 間 お打ち合わせの上

お 支 払 条 件 工事完了後現金払い

見 積 有 効 期 限 見積書作成後 3 ヶ月

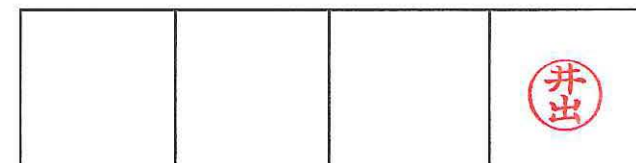
上記の通りお見積致しますので、何卒ご用命賜ります様お願い申し上げます。

この見積書は消費税率を8%として算出しています。

〒 105-0014
東京都港区芝 2 - 9 - 1 0
ダイユウビル2階

株式会社 **長谷工 コミュニティ**
東京支店

特定建設業許可 : 国土交通大臣許可(特-26)第13093号



名	称	形 状 ・ 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	備 考
1	1 3 階 1 3 0 1 号室前開放廊下EXP. J部 シール補修	脆弱部撤去、新規打設（変成シリ コン） W20×L500	箇所	1	18,000	18,000	写真No.14
2	1 階 1 0 1 号室バルコニー床下基礎フーチン グクラック補修	脆弱部撤去、樹脂モルタル充填補修	箇所	1	15,000	15,000	写真No.89
3	1 階 1 0 1 号室サッシ水切り金物シール補修	タイル取合い部シーリング補修 W15 ×L1,840	箇所	3	18,000	54,000	写真No.90
4	1 階 1 1 0 号室開放廊下EXP. J部手摺再 固定	既存1点固定→2点固定	式	1		6,000	写真No.92
5	1 階 1 2 0 号室前出入口階段手摺立上りク ラック補修	エポキシ樹脂注入 5穴	箇所	1	20,000	20,000	写真No.94
6	1 階地下ピット点検口仕上げモルタル補修	脆弱部撤去、無収縮モルタルにて補 修	式	1		40,000	写真No.95
7	外溝敷地北側縁石クラック補修	脆弱部撤去、モルタル補修	箇所	1	12,000	12,000	写真No.112
8	外溝敷地東側コンクリート塀欠損補修	研り、モルタル充填・成型	箇所	1	12,000	12,000	写真No.113
9	外溝通路縁石クラック補修	脆弱部撤去、モルタル補修	箇所	1	12,000	12,000	写真No.114
10	外溝縁石目地欠損補修	目地モルタル充填	箇所	1	5,000	5,000	写真No.115
11	外溝敷地南側コンクリート塀クラック補修	研り、モルタル充填・成型	箇所	1	23,000	23,000	写真No.119
屋上ラッキング交換							写真No.126.127
12	白ラッキング	L8,000	本	9	5,600	50,400	
13	同上エルボ		個	2	3,820	7,640	
14	茶ラッキング	L7,000	本	8	4,030	32,240	
15	同上コックボックス		基	1	110,000	110,000	
16	保温材（グラスウール）		巻	2	13,900	27,800	
17	交換工事費		式	1		100,000	

名 称		形 状 ・ 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	備 考
	ルーフバルコニードレン廻り清掃						写真No. 157. 160. 161. 164. 165
18	ドレン廻り清掃 雨水管外れ確認及び接続含む	1304、1101、1102、1111、901、904、801、805、815、601、618、501、522号室	部屋	13	7,000	91,000	
	雨水管補修						写真No.145. 153. 155
19	塩ビ管	75A	本	1	5,430	5,430	
20	伸縮継手	75A	セット	1	2,040	2,040	
21	配管継手類		式	1		800	
22	配管工事費		式	1		40,000	
23	塗装補修費	既存類似色	式	1		15,000	
	雨水桧及び雨水管清掃						写真No.189他
24	雨水桧		箇所	45	2,800	126,000	
25	雨水管		m	385	700	269,500	
26	U字溝		m	15	1,400	21,000	
27	雑材料消耗品費		式	1		48,000	
28	養生及び安全対策費		式	1		35,000	
29	廃棄物処理費		式	1		15,000	
30	現場管理費		式	1		100,000	
31	運搬交通費		式	1		42,000	


名	称	形 状 ・ 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	備 考
32	諸経費		式	1		135,000	
33	端数調整					-850	
34	小計					1,490,000	
35	消費税(8%)					119,200	
	合 計					1,609,200	

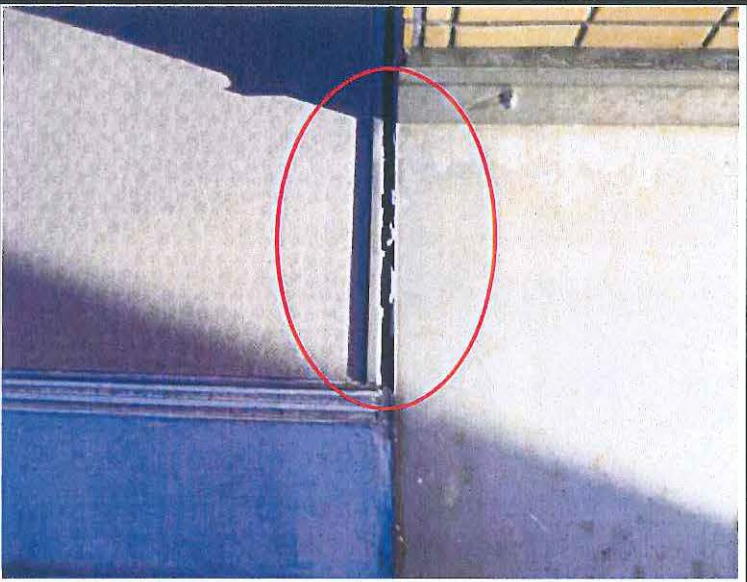
見積前提条件

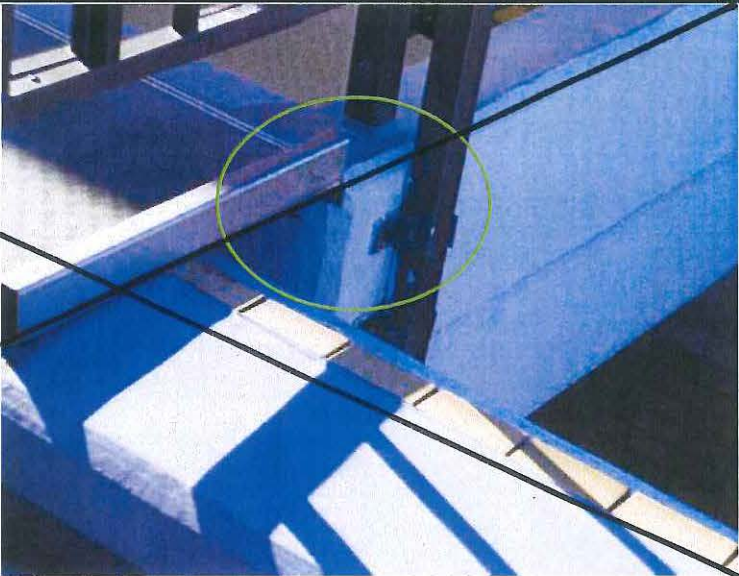
No. 5180030489

内容
工事に必要な電気・水道・作業場所(関係車両の駐車場含む)は御支給頂きますようお願い致します。

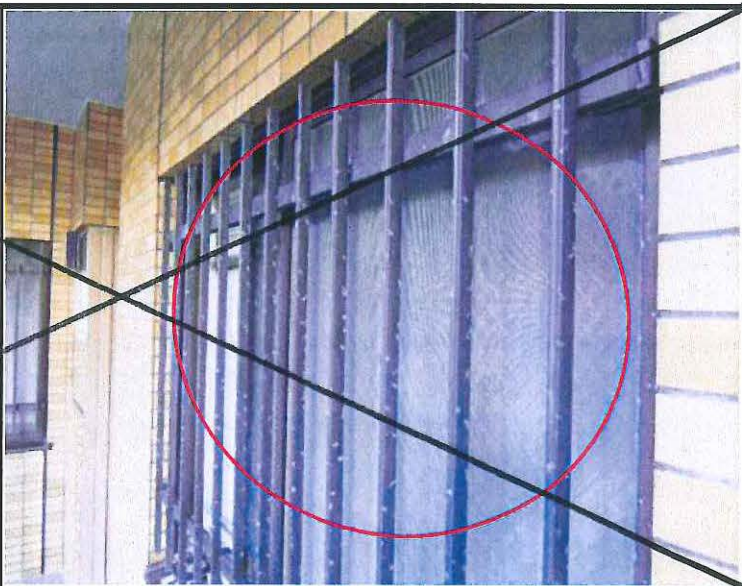
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部位	13階 1301号室前 開放廊下 手摺横棧		写真 13	
状況:	変形は修繕により良好な状態 です。			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	13階 1301号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 シール		写 真 14	
状 況	破断が見られます。			
ご提案:機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。				
評 価	今回	前回		
	★★★	★★★		

部 位	13階 1301号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 立上り		写 真 15	
	状況: クラックは修繕により良好な状態 です。			
ご提案:				
評 価	今回	前回		
	☆☆☆	☆☆☆		

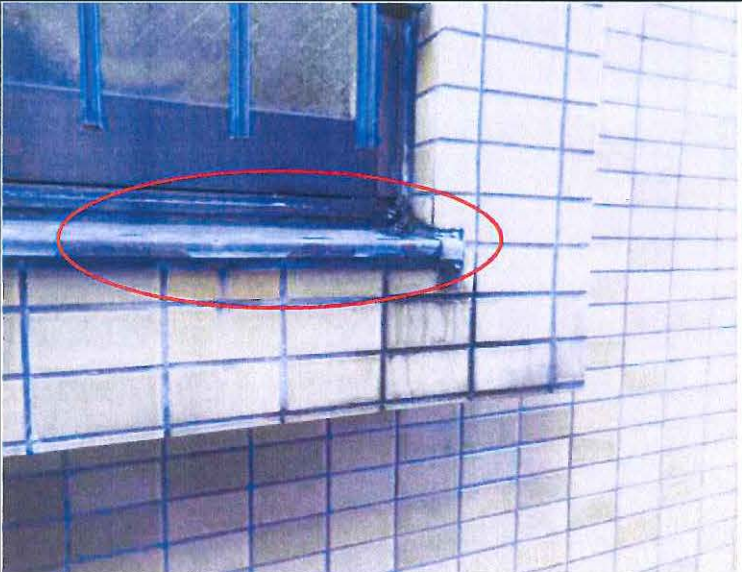
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	2階 207号室 開放廊下 面格子		写 真 88	
	状 況	白錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案: 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧め します。				
評 価	今回	前回		
	★★☆	★★☆		

部 位	1階 101号室前 バルコニー・床下 基礎フーチング		写 真 89	
状 況	クラックが見られます。			
ご 提 案	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。			
評 価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆		

部 位	1階 101号室 窓・サッシ水切	
	状況: 錆・シール劣化が見られます。	
ご提案: 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評 価	今回	前回
	★★☆	☆☆☆


写真
90



V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部位	1階 103号室前 外階段・踊場床		写 真 91	
状況	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)			
ご提案	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。			
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆		

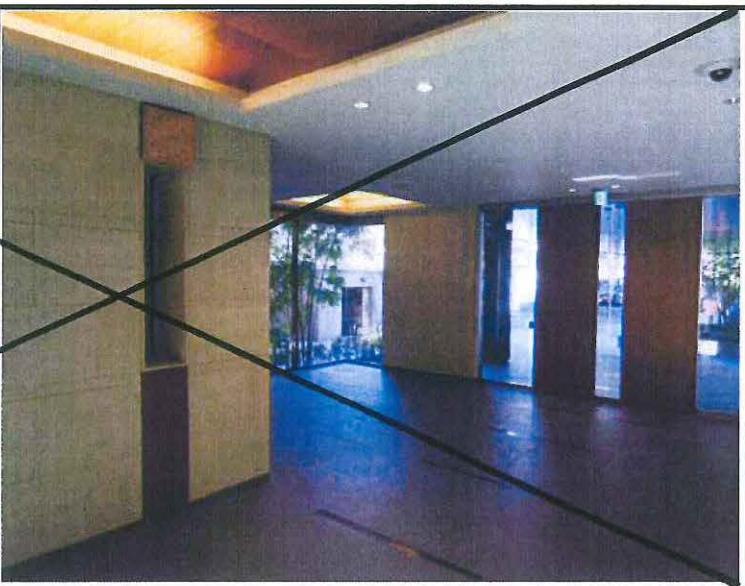
部 位	1階 110号室前 開放廊下 エキスパンションジョイント部 手摺固定ビス		写 真 92	
状況:	欠落が見られます。			
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。			
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆		

部位	1階 メールボックス	写真 93			
状況	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)				
ご提案					
評価	<table><tr><td>今回</td><td>前回</td></tr><tr><td>☆☆☆</td><td>☆☆☆</td></tr></table>			今回	前回
今回	前回				
☆☆☆	☆☆☆				

V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	1階 120号室前 出入口階段 手摺下立上り	写 真 94	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	1階 地下ピット点検口 仕上げモルタル	写 真 95	
状況:	ひび割れが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 エントランスホール	写 真 96	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部位	外構 敷地北側・縁石	写真 112	
状況	ひび割れが見られます。		
ご提案	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

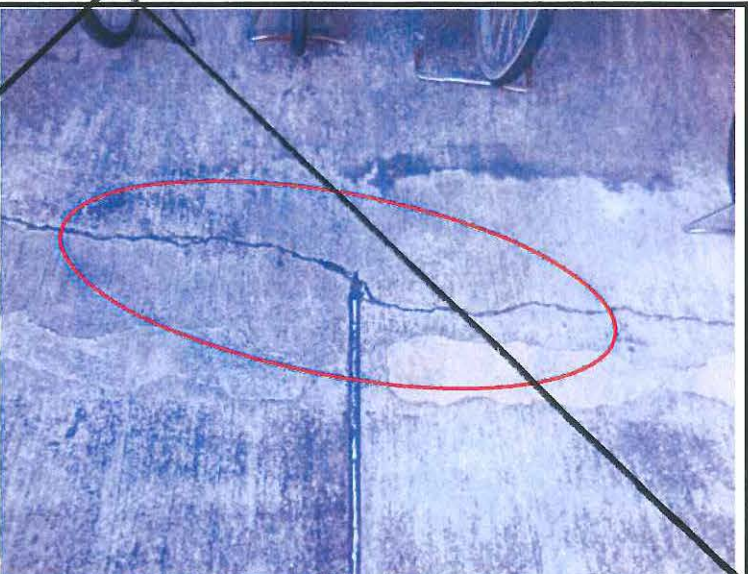
部位	外構 敷地東側・コンクリート塀	写真 113	
状況	欠損が見られます。		
ご提案	コンクリート保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部位	外構 通路・縁石	写真 114	
状況	ひび割れが見られます。		
ご提案	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

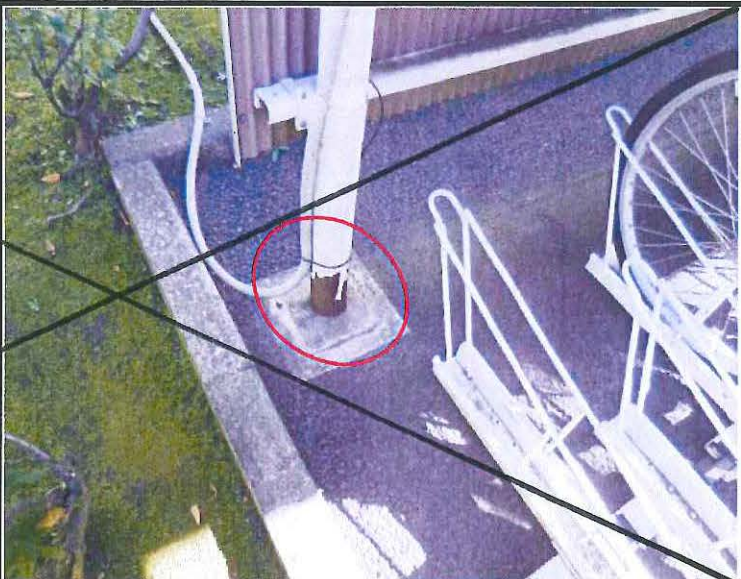

V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）



部位	外構 縁石・目地モルタル	写真 115	
状況	欠損が見られます。		
ご提案	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ☆☆☆		



部位	外構 通路・床モルタル	写真 116	
状況	ひび割れ・剥れが見られます。		
ご提案	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ☆☆☆		

部位	外構 駐輪場・床コンクリート	写真 117	
状況	クラックが見られます。		
ご提案	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ☆☆☆		


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部位	外構 自転車置場・屋根支柱	写真 118	
	状況: 錆が見られます。		
ご提案: 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		写真 119	
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


部位	外構 敷地南側・コンクリート塀	写真 119	
	状況: クラックが見られます。		
ご提案: コンクリート保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		写真 120	
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部位	外構 自転車置場	写真 120	
	状況: 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:		写真 120	
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

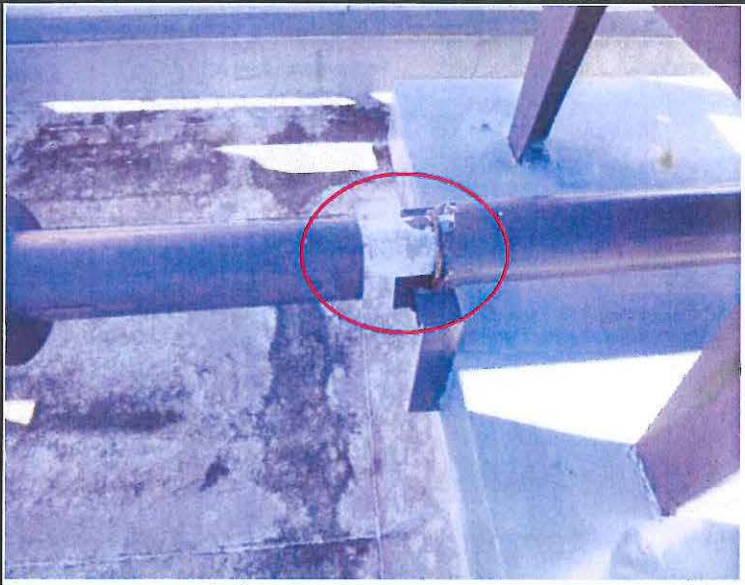
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

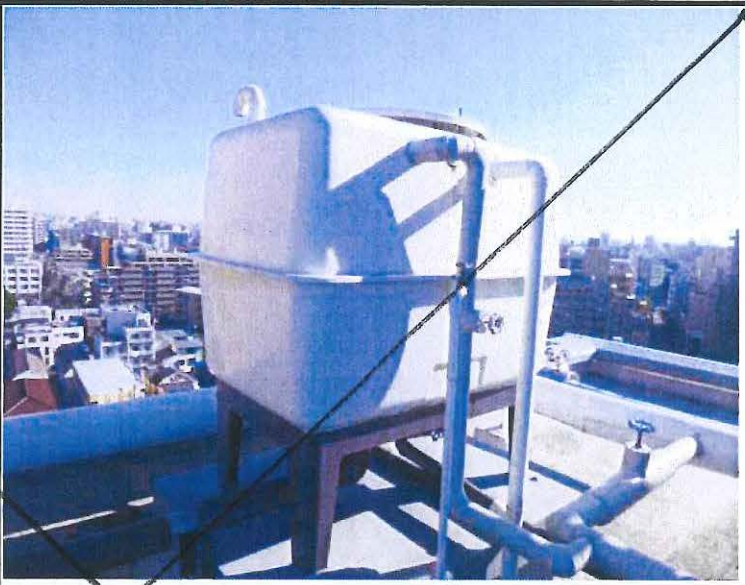
部位	最上階 屋上 給水配管・支持金物	写真 124	
状況	錆が見られます。 (共通事項です)		
ご提案	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

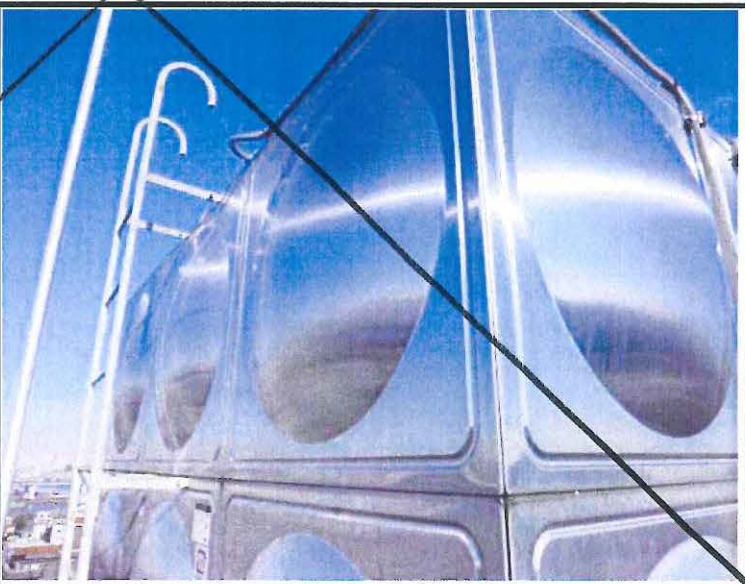
部位	塔屋 エレベーターマシン	写真 125	
状況	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	最上階 屋上 給水配管・ラッキング	写真 126	
状況	破損が見られます。		
ご提案	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

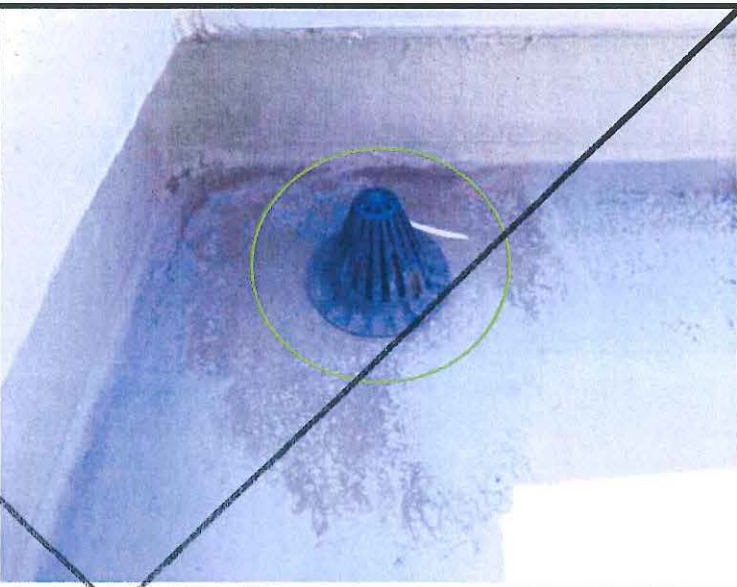
部位	最上階 屋上 消火栓配管・ラッキング	写真 127	
状況:	破損が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

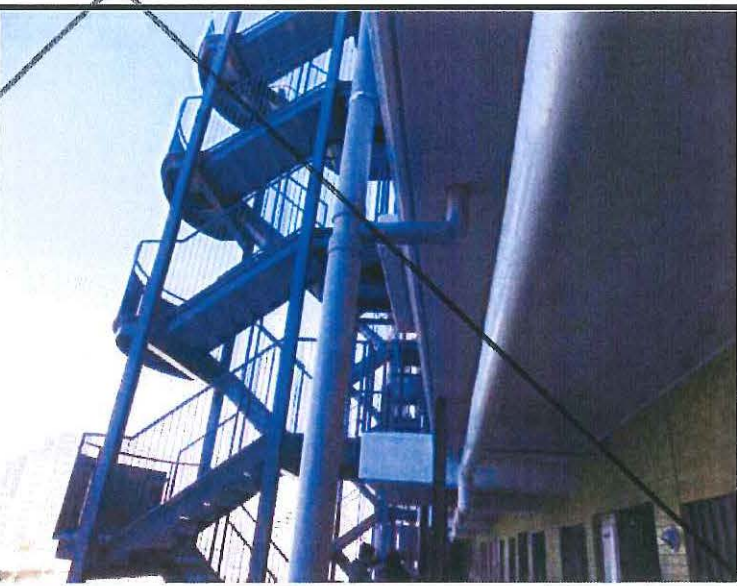
部位	最上階 屋上 消防用補給水槽	写真 128	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	最上階 屋上 高架水槽	写真 129	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部位	8階 815号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写真 157	
状況	泥堆積が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

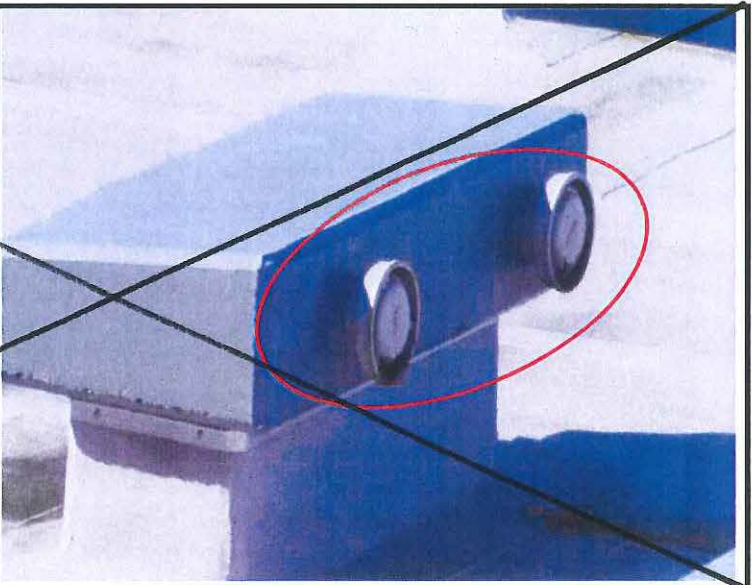
部位	8階 805号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写真 158	
状況	泥堆積は清掃により良好な状態です。		
ご提案			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★☆	

部位	7階 710号室前 開放廊下 雨水排水管	写真 159	
状況	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

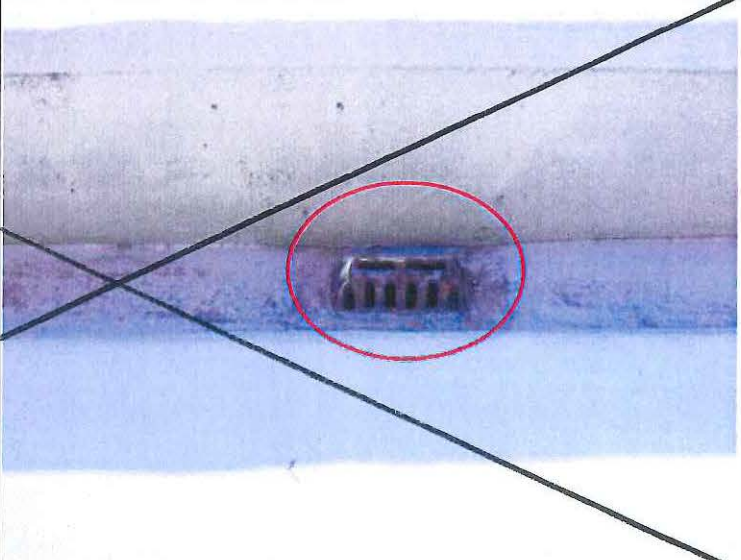
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部位	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写真 160	
状況	泥堆積が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	


部位	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写真 161	
状況	排水不良が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★★	前回 ★★★★	

部位	6階 5階屋上 通気ベンツキャップ	写真 162	
状況	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	基材保護の為、錆・腐食処理後に早めの塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★★	前回 ★★☆	

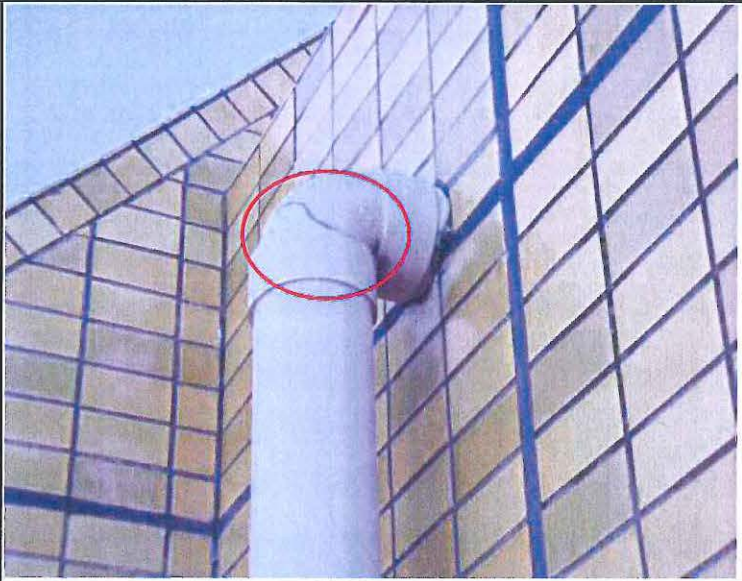
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

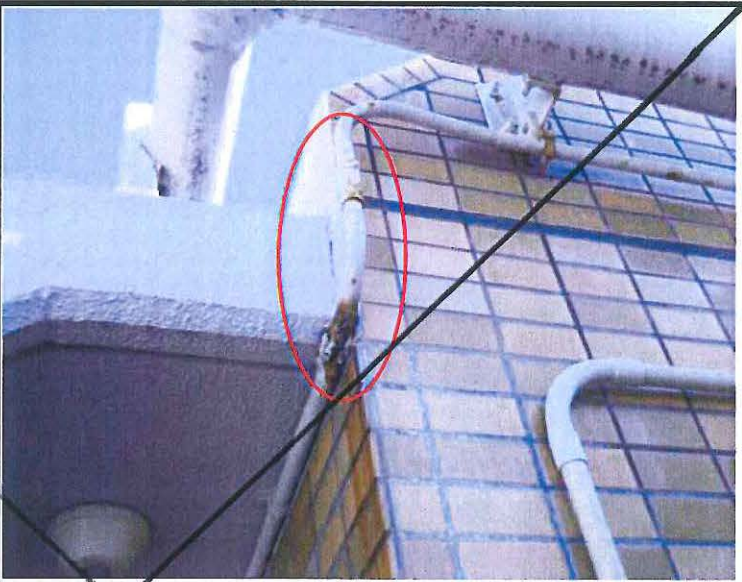
部位	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン		写真 163	
状況	錆が見られます。			
ご提案	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。			
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆		

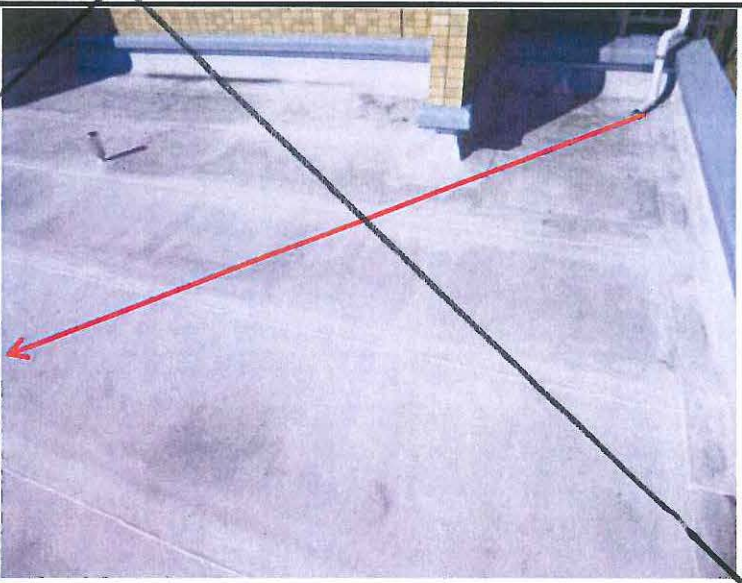
部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン		写 真 164	
状況:	排水不良が見られます。			
ご提案:	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。			
評価	今回	前回		
	★★★★	★★★★		

部 位	5階 522号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン		写 真 165	
状況	泥堆積が見られます。 (他にも見られます)			
ご提案	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。			
評価	今回	前回		
	★★☆	★★☆		

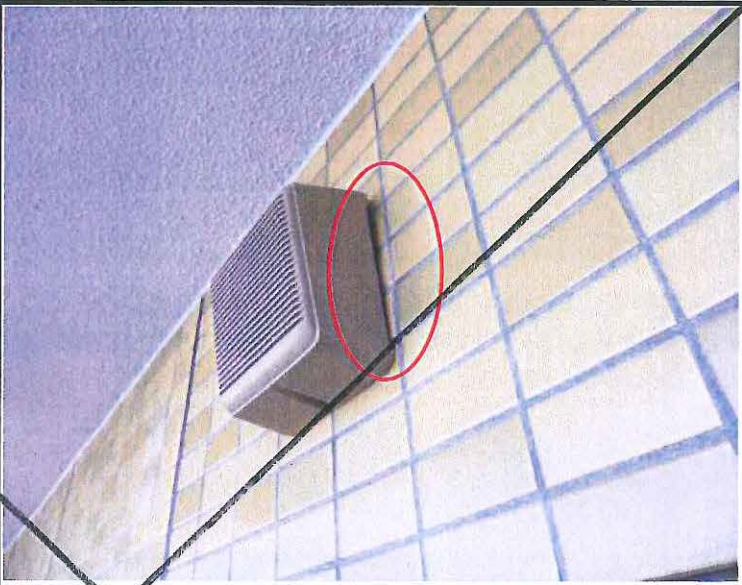
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	12階 11階屋上 雨水排水管	写 真 145	
状 況	ひび割れが見られます。		
ご提案	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★★	前回 ★★★☆☆	

部 位	12階 1201号室前 開放廊下・天井 電気配管	写 真 146	
状 況	錆・錆汁・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	基材保護の為、錆・腐食処理 後に早めの塗装をお勧めしま す。		
評価	今回 ★★★★	前回 ★★★☆☆	

部 位	12階 11階屋上 雨水排水管	写 真 147	
状 況	排水管口がドレンから離れてい ます。		
ご提案	アスファルト防水層保護の為、雨 水排水管の横引き延長をご提 案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

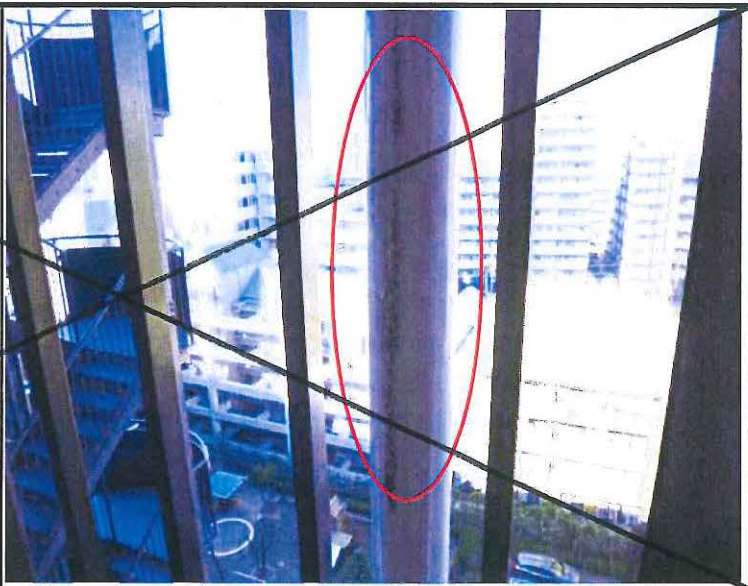
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

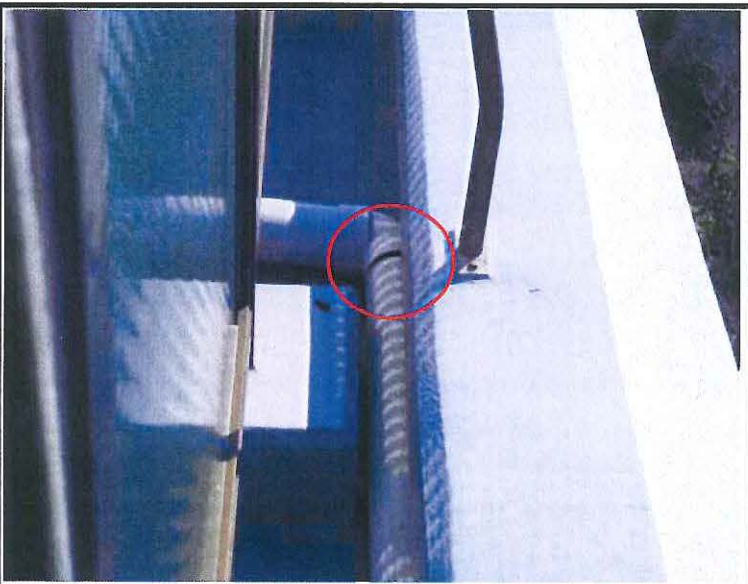
部位	11階 1103号室前 開放廊下 火災報知スピーカー	写真 151	
状況	固定不良が見られます。		
ご提案	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ★★★		

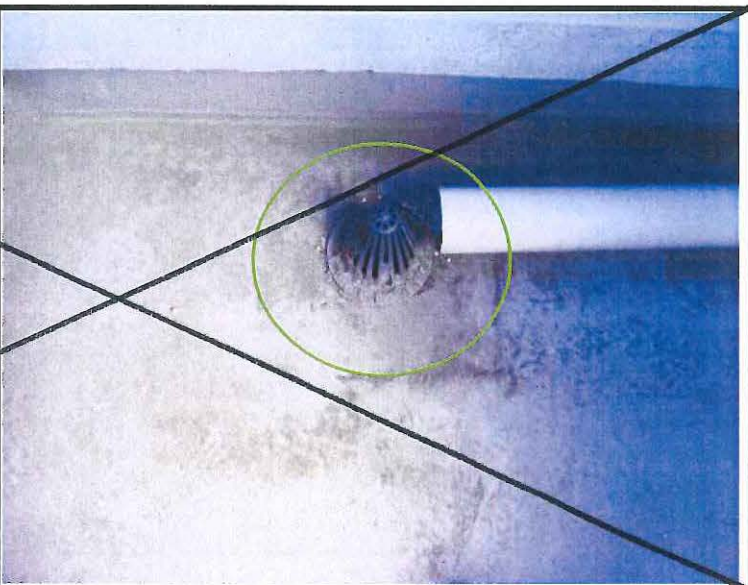
部位	11階 1101号室前 開放廊下・天井 給水配管ラッキング	写真 152	
状況	塗装剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ★★★		

部位	11階 1102号室 ルーフバルコニー 雨水排水管	写真 153	
状況	接続不良が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★★		
	前回 ★★★★		


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水管		写 真 154	
	状況: 塗装剥れが見られます。 (他にも見られます)			
ご提案: 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。				
評 価	今回	前回		
	★★☆	★★☆		

部 位	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水管		写 真 155	
状 況	接続不良が見られます。 (他にも見られます)			
ご 提 案	機能保全の為、早めの補修を お勧めします。			
評 価	今 回	前 回		
	★★★★	★★★		

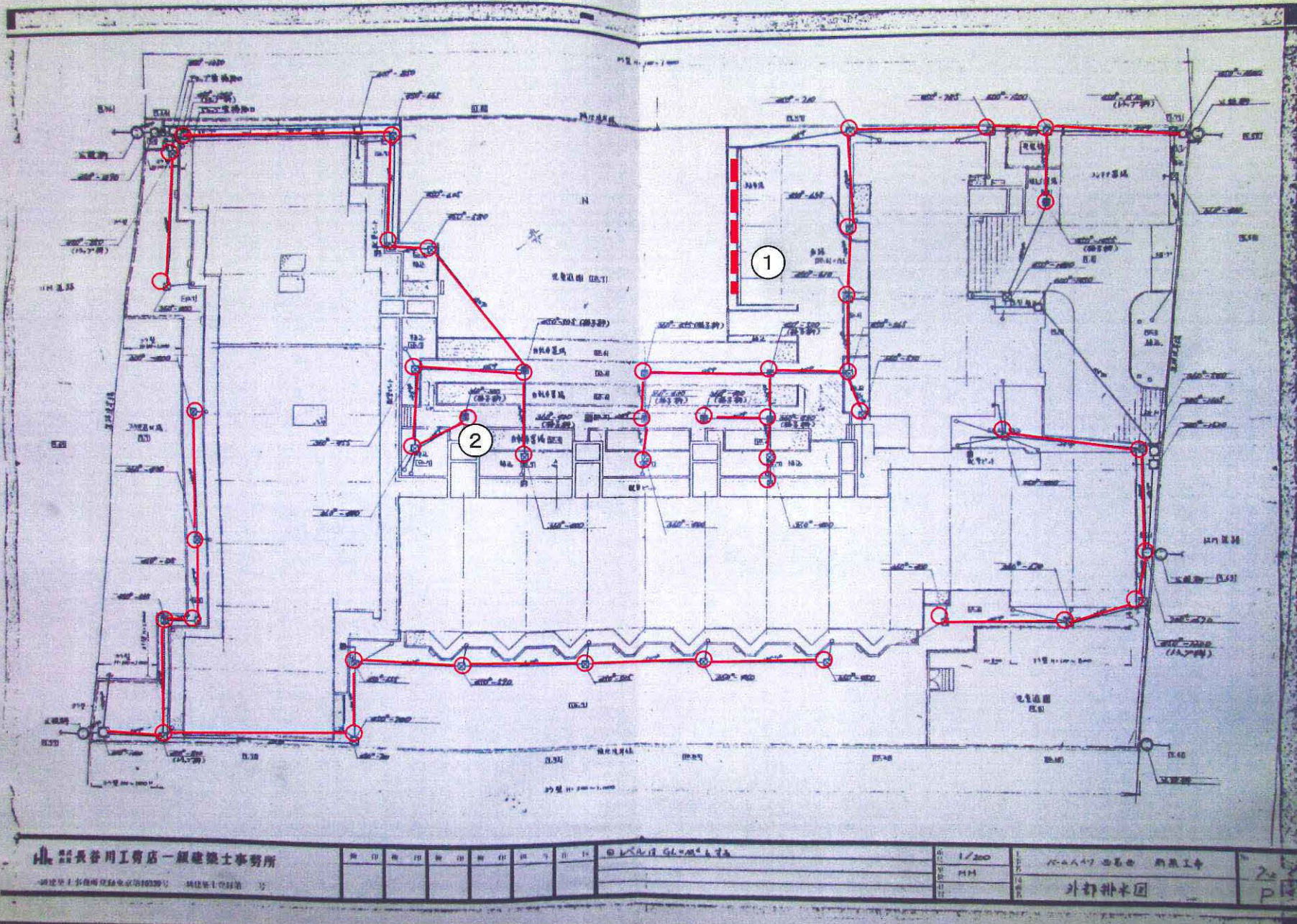
部位	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン		写真 156	
状況:	泥堆積は清掃により良好な状態です。			
ご提案:				
評価	今回	前回		
	☆☆☆	★★★		

VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部位	外構 連結送水管・送水口	写真 187	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	外構 連結送水管・送水口 耐圧試験実施票	写真 188	
状況:	本年耐圧試験有効期限の到来となります。 (前回耐圧試験: 2013年12月11日)		
ご提案:	機能保全の為、耐圧試験実施準備をお勧めします。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	外構 111号室前 通路 排水弁	写真 189	
状況:	排水不良が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	





①



①



②



②