

【物件】 バームハイツ西葛西
【住所】 東京都江戸川区西葛西3-3-13
【竣工日】 1986/05/26

【マシヨン】 共用部
【計画】 2017年5月31期から30年間の修繕計画(案)
【延床面積】 16,451.64 m²
【備考】 管理組合要望による見直し。KeyID26628を

【備考】管理組合要望による見直し。KeyID26628を更新し、①鉄部塗装2017年6000千円中止、2019年20700千円計上 ②排水ドレイン金物交換2017年から2023年へ移動。金額変更なし
③玄関ドア交換2035年から2018年へ移動し、39000千円計上 ④二重サッシ2023年93387千円を中止し2019年に112300千円計上 ⑤第3回大規模修繕2023年330000千円から230000千円に変更
⑥給水方式変更2019年から2023年に移動し、93700千円計上 ⑦電灯LED化2017年5600千円、2018年5584千円を実施2018年に移動

[illegible]

各修繕費を百円単位で四捨五入して表示しています。各修繕費の合計と合計金額は一致しない場合があります。 34期以降、消費税は10%を見込んでいます。
*37期予定の共用部給水設備改修工事には、専有部は含まれていません。

2/8ページ

株式会社 長谷工コミュニティ

作成日 2017/05/15

■■■■ 修繕計画 ■■■■

【物件】 バームハイツ西葛西

【マンション】 共用部

【計画】 2017年5月31期から30年間の修繕計画 (案)

【階数】 地上 13 階 地下 階

【戸数】 住宅 217 戸

【備考】 管理組合要望による見直し。KeyID26628を更新し、①鉄部塗装2017年600

①鉄部塗装2017年6000千円中止、2019年20700千円計上 ②排水ドレン金物交換2017年から2023年へ移動。金額変更なし ③玄関ドア交換2035年から2018年へ移動し、39000千円計上

④二重サッシ2023年93387千円を中止し2019年に112300千円計上 ⑤第3回大規模修繕2023年330000千円から230000千円に変更 ⑥給水方式変更2019年から2023年に移動し、93700千円計上

⑦電灯LED化2017年5600千円、2018年5584千円を実施2018年に移動

【延床面積】 16,451.64 m² 【竣工日】 1986/05/26

【年度】 6/1～5/31 (単位：千円)

修 繕 項 目	築年数 西 暦	31年度 2017/5	32年度 2018/5	33年度 2019/5	34年度 2020/5	35年度 2021/5	36年度 2022/5	37年度 2023/5	38年度 2024/5	39年度 2025/5	40年度 2026/5	41年度 2027/5	42年度 2028/5	43年度 2029/5	44年度 2030/5	45年度 2031/5	46年度 2032/5	47年度 2033/5	48年度 2034/5	49年度 2035/5	50年度 2036/5	51年度 2037/5	52年度 2038/5	53年度 2039/5	54年度 2040/5	55年度 2041/5	56年度 2042/5	57年度 2043/5	58年度 2044/5	59年度 2045/5	60年度 2046/5	合 計	
仮設 1.仮設																																	
共通仮設 共通仮設								10,802												10,802												21,604	
共通仮設																																	
直接仮設 直接仮設																																	
外部足場								31,770												31,770												63,540	
建物 2.屋根防水																																	
保護防水 ルーフバルコニー								13,052							1,349						8,517							1,349				24,267	
保護アスファルト断熱防水																																	
露出防水 塔屋屋上（立上り・笠木含む）								492												755												1,247	
露出防水 屋上	3,500																															3,500	
露出アスファルト断熱防水																																	
露出防水 屋上																																	
塗膜防水(ゴミ集積所)								882						91						576						91						1,640	
露出防水 屋上																																	
シート防水								6,664																		6,664							13,327
傾斜屋根 屋根																																	
不燃シングル葺（ENT キャンピ-屋根）								901												774												1,675	
庇・笠木等防水 庇																																	
塗膜防水								1,694						270						857						270							3,091
庇・笠木等防水 笠木・バランサット																																	
塗膜防水								5,013						800						2,535						800							9,148
庇・笠木等防水 架台等																																	
塗膜防水								371						59						187						59							676
建物 3.床防水																																	
バルコニー床防水 バルコニー床(側溝・巾木含む)								10,767													10,767											21,535	
バルコニー床防水 ルーフバルコニー床																																	
長尺シート貼(13階ルーフBAL)								1,123												1,123												2,245	
バルコニー床防水 バルコニー床																																	
雨水堅管貫通部 塗布防水								100												100												201	
開放廊下・階段等床防水 廊下床(側溝・巾木含む)								1,901												1,901												3,802	
開放廊下・階段等床防水 廊下床(側溝・巾木含む)								12,728												12,728												25,456	
内部階段等床防水 内部階段床																																	
長尺シート貼								1,680												1,680												3,361	
排水金物 ドレン金物																																	
ドレン金物(塗装)								173																									173
建物 4.外壁塗装等																																	
下地補修 外壁・屋根・床・手摺壁～								28,745													28,745											57,490	
クラック・浮き補修(実績金額)																																	
外壁塗装 外壁・手摺壁等								2,053													1,726												3,778
吹付タイル																																	
軒天塗装 開放廊下・階段等の軒天部								6,728													5,779											12,506	
タイル・石貼 外壁・手摺壁等																																	
タイル貼(補修)								29,546												29,546												59,092	
シーリング 打継目地																																	
シーリング (タイル)								2,268												2,268												4,536	
シーリング 収縮目地																																	
シーリング (タイル)								2,779												2,779												5,557	
シーリング 誘発目地																																	
シーリング (タイル)								5,114												5,114												10,228	
シーリング 建具廻り																																	
シーリング (タイル)								13,544												13,544												27,087	
シーリング 部材接合部					</																												

④二重管2023年93387千円を中止し2019年に112300千円計上 ⑤第3回大規模修繕2023年330000千円から230000千円に変更 ⑥給水方式変更2019年から2023年に移動し、93700千円計上

【年度】 6/1～5/31 (単位：千円)

26920

■■■ 修繕計画 ■■■

④二重管2023年93387千円を中止し2019年に112300千円計上 ⑤第3回大規模修繕2023年330000千円から230000千円に変更 ⑥給水方式変更2019年から2023年に移動し、93700千円計上

⑦電灯LED化2017年5600千円、2018年5584千円を実施2018年に移動

【年度】 6/1～5/31 (単位：千円)

(単位：千円)

[illegible]

■■■ 修繕計画 ■■■

④二重カツ2023年93387千円を中止し2019年に112300千円計上 ⑤第3回大規模修繕2023年330000千円から230000千円に変更 ⑥給水方式変更2019年から2023年に移動し、93700千円計上

⑦電灯LED化2017年5600千円、2018年5584千円を実施2018年に移動

【年度】 6/1～5/31 (単位：千円)

[illegible]

■■■■ 修繕計画 ■■■■

④二重ヶ江2023年93387千円を中止し2019年に112300千円計上 ⑤第3回大規模修繕2023年330000千円から230000千円に変更 ⑥給水方式変更2019年から2023年に移動し、93700千円計上

		【年度】6/1～5/31				(単位：千円)		⑦電灯LED化2017年5600千円、2018年5584千円を実施2018年に移動																												
修繕項目		築年数 西暦	31年度 2017/5	32年度 2018/5	33年度 2019/5	34年度 2020/5	35年度 2021/5	36年度 2022/5	37年度 2023/5	38年度 2024/5	39年度 2025/5	40年度 2026/5	41年度 2027/5	42年度 2028/5	43年度 2029/5	44年度 2030/5	45年度 2031/5	46年度 2032/5	47年度 2033/5	48年度 2034/5	49年度 2035/5	50年度 2036/5	51年度 2037/5	52年度 2038/5	53年度 2039/5	54年度 2040/5	55年度 2041/5	56年度 2042/5	57年度 2043/5	58年度 2044/5	59年度 2045/5	60年度 2046/5	合計			
電灯設備 照明器具 街路灯 IL150w*2 V1				2,495								59							2,495									59						5,108		
電灯設備 照明器具 LED照明 廊下照明 (LED化)				5,600															5,600															11,200		
電灯設備 非常照明・誘導灯 逆富士型FL20w*1wp X1				821					197					197					821						197					197					2,429	
電灯設備 非常照明・誘導灯 逆富士型FL20w*1wp Y4				124					18					18					124						18					18					322	
電灯設備 非常照明・誘導灯 タフナイトIL20w*1 Y1				222					24					24					222						24					24					541	
電灯設備 非常照明・誘導灯 タフナイトIL40w*1 Y2				291					31					31					291						31					31					703	
電灯設備 非常照明・誘導灯 シーリング FW21551 (26期実施)				180				180					1,547					180						180					1,547						3,815	
電灯設備 非常照明・誘導灯 避難口誘導灯 C級10型・吊・				9				9					65					9						9					65						165	
電灯設備 非常照明・誘導灯 避難口誘導灯 C級10型・吊・				54				54					387					54						54					387						990	
電灯設備 非常照明・誘導灯 通路誘導灯FW11187 (26期実施)				9				9					45					9						9					45						125	
配電盤類 電灯分電盤 屋内設置型 L-1							311																25												336	
配電盤類 電灯分電盤 屋内設置型 L-2							258																20												278	
配電盤類 電灯分電盤 屋内設置型 L-C1他							318																22												340	
配電盤類 動力制御盤 屋内設置型 M-1							178																13												191	
配電盤類 警報盤 自立壁掛型 PA-1							134																10												144	
幹線設備 引込開閉器盤 屋外キュービクル型 L-M							800																												800	
避雷針設備 避雷突針・ポール・支持 金物												482																					20		502	
避雷針設備 避雷突針・ポール・支持 金物												94																								94
避雷針設備 避雷突針・ポール・支持 金物																									508											508
自家発電設備 切替盤 屋内キュービクル型							3,796																												3,796	
自家発電設備 発電機 キュービクル型							6,574																												6,819	
設備 13. 情報通信設備																																				
TV共聴設備 共聴アンテナ UHF用				89															89																178	
TV共聴設備 共聴アンテナ BS・CS用900φ				180															180																360	
TV共聴設備 共聴アンテナ アンテナmast (UHF)				145															145																290	
TV共聴設備 共聴アンテナ アンテナmast (BS・CS)				264															264																528	
TV共聴設備 調整機器 ブースターC/B/CATV用				3,245															3,245																6,490	
インターホン設備 住戸親機・子機 住宅情報盤カーモニター付(親機・子								21,483																21,483											42,966	
インターホン設備 オートロックシステム 本締電気錠												64																64							129	
インターホン設備 オートロックシステム テンキースイッチ												37																37							75	
インターホン設備 オートロックシステム 電気錠制御盤												175																175							350	
設備 14. 消防用設備																																				
屋内消火栓設備 補給水槽 水槽本体1.0*1.0*1.0 1.0m3									269																										269	
屋内消火栓設備 消火栓ポンプ ポンプユニット・電動機駆動形80-65φ					2,089												522												2,089						4,700	
屋内消火栓設備 消火栓配管 配管100φ (縦管・横引)									8,194																										8,194	
屋内消火栓設備 送水口(採水口) 埋込型									254																										254	
屋内消火栓設備 放水器具格納箱 箱体(鋼製)連結送水管露出700w									3,876																										3,876	
屋内消火栓設備 放水器具格納箱 箱体(鋼製)連結送水管露出700w									5,088																										5,088	
屋内消火栓設備 放水器具格納箱 箱体(鋼製)連結送水管露出1000w									1,212																										1,212	
屋内消火栓設備 放水器具格納箱 消火ホース65A*20m				184										184											184										552	
屋内消火栓設備 放水器具格納箱 消火ホース40A*15m				1,278										1,278												1,278										3,835

■■■ 修繕計画 ■■■

7/8ページ

株式会社 長谷工コミュニティ

作成日 2017/05/15

④二重カツ2023年93387千円を中止し2019年に112300千円計上 ⑤第3回大規模修繕2023年330000千円から230000千円に変更 ⑥給水方式変更2019年から2023年に移動し、93700千円計上

⑦電灯LED化2017年5600千円、2018年5584千円を実施2018年に移動

【年度】 6/1～5/31 (単位：千円)

31年度	32年度	33年度	34年度	35年度
------	------	------	------	------

修繕項目	築年数 西暦	31年度 2017/5	32年度 2018/5	33年度 2019/5	34年度 2020/5	35年度 2021/5	36年度 2022/5	37年度 2023/5	38年度 2024/5	39年度 2025/5	40年度 2026/5	41年度 2027/5	42年度 2028/5	43年度 2029/5	44年度 2030/5	45年度 2031/5	46年度 2032/5	47年度 2033/5	48年度 2034/5	49年度 2035/5	50年度 2036/5	51年度 2037/5	52年度 2038/5	53年度 2039/5	54年度 2040/5	55年度 2041/5	56年度 2042/5	57年度 2043/5	58年度 2044/5	59年度 2045/5	60年度 2046/5	合計					
自動火災報知設備 受信機 自火報受信機 P1級 60L				2,035																					2,035							4,070					
自動火災報知設備 非常電源装置 非常電源装置				402																					402							804					
自動火災報知設備 非常電源装置 非常電源装置					107										107						107					107						428					
自動火災報知設備 警報装置 機器収納箱				2,115																					2,115							4,230					
自動火災報知設備 警報装置 音響装置				40																					40							80					
自動火災報知設備 音声警報装置 スピーカー壁掛				320																					320							640					
自動火災報知設備 感知器 熱感知器(差動式)スポット/2種 露											7,785																				7,785	15,571					
自動火災報知設備 感知器 熱感知器(定温式)スポット/特種											5,241																				5,241	10,481					
自動火災報知設備 感知器 煙感知器 光電式/スポット 2種			140													140															140	421					
自動火災報知設備 検知器 ガス検知器		2,563						2,563					2,563				2,563						2,563					2,563				15,377					
連結送水管設備 連結送水管 耐圧試験		218			218				218						218			218				218			218			218			218	2,178					
消火器設備 消火器 ABC10型		1,057											1,057										1,057									3,170					
設備 15.昇降機設備																																					
昇降機(エレベーター)カゴ内装,扉,三方枠等																90															90	180					
昇降機(エレベーター)カゴ内装,扉,三方枠等																375															375	750					
昇降機(エレベーター)カゴ内装,扉,三方枠等																1,998															1,998	3,996					
昇降機(エレベーター)全構成機器 エレベーター9人乗*600kg*60m/min*	15,000																														60,000	75,000					
設備 16.駐車場設備																																					
自走式駐車 平面駐車 舗装								46												46												92					
付属設備 付属機器 ゲート(片引H1450**L5000)ヒレティ入								420																								420					
外構その他 17.外構・付属施設																																					
外構 舗装 アスファルト舗装(車道)								902												264												1,166					
外構 舗装 コンクリート								353																								353					
外構 舗装 タイル貼								574												3,711												4,285					
外構 舗装 石貼(歩道)								994																								994					
外構 舗装 その他舗装 タースト舗装(公園施																							137									137					
外構 塀・フェンス等 メッシュフェンスH1800								1,859																								1,859					
外構 塀・フェンス等 石貼(花壇)																				28												28					
外構 遊具・ベンチ等 遊具 砂場 砂入れ																							200									200					
外構 遊具・ベンチ等 遊具 砂場廻りフェンスH1200(門扉																							255									255					
外構 遊具・ベンチ等 遊具 コンビネーション遊具		200												200						200						200						800					
外構 遊具・ベンチ等 遊具 コンビネーション遊具								1,200																								1,200					
外構 遊具・ベンチ等 遊具 2連ブランコ				120							120						120												120			480					
外構 遊具・ベンチ等 遊具 2連ブランコ																						1,631										1,631					
外構 遊具・ベンチ等 遊具 スプリング遊具(うさぎ)				5							5					5													5			20					
外構 遊具・ベンチ等 遊具 スプリング遊具(うさぎ)																						227										227					
外構 遊具・ベンチ等 ベンチ 据付													25						25							25						75					
外構 遊具・ベンチ等 ベンチ 据付								603																								603					
外構 遊具・ベンチ等 バレーコート 四阿(アスマヤ)														250					250							250						750					
外構 遊具・ベンチ等 バレーコート 四阿(アスマヤ)								1,300																								1,300					
付属施設 駐輪場 上屋								447											6,780													7,227					

⑦電灯LED化2017年5600千円、2018年5584千円を実施2018年に移動

各修繕費を百円単位で四捨五入して表示しています。各修繕費の合計と合計金額は一致しない場合があります。 34期以降、消費税は10%を見込んでいます。

*3 7期予定の共用部給水設備改修工事には、専有部は含まれていません。