

ウエル六甲道5番街1番館 長期修繕計画概要 全体(住宅＋施設)

平成29年8月臨時総会報告資料

	経過年数		16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	32年	33年	34年	35年	36年	37年	38年	39年	40年	41年	42年	43年	
	金額	周期	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	
1.建築																															
1.大規模修繕工事 基本項目																															
計画予算計	17,000	11年										17,000														17,000					
2.大規模修繕工事 2回目以降計画		14年																													
4階共用部の防水(植栽、庭園等)	1,000	25年										1,000																			
3.中間実施項目																															
共用部鉄部塗装	400	7年		400								400							400							400					
各種漏水補修			516																												
2.設備・建具																															
1.電気設備関係																															
B1高压受電設備保全(容量縮小)	1,000	30年															1,000														
メーター検針設備保全	500	10年										500					1,000														
一括化高压受電設備保全	1,000	40年																									1,000				
中央監視設備	300	12年									300												1,000								
インターホン設備(住宅)	1,400	15年															1,400														
TV共聴設備	—																														
ITVカメラ設備	300	12年		300																						300					
誘導灯・非常照明バッテリー	—															300															
2.防災設備																															
自火報＋非常放送設備	3,950	20年	3,950																				5,000								
非常用発電設備	2,000	30年															2,000														
3.消防設備																															
連結送水管設備	500	30年															500														
スプリンクラー設備	500	30年															500														
泡消火設備(駐車場)	250	16年																													
4.衛生設備																															
直結増圧給水ポンプ(住宅)	400	15年															400														
給水管 劣化対応	800	30年															800														
排水管 劣化対応	500	30年															500														
排水ポンプ	200	15年															200														
井水設備	—																														
ガス設備	135	8年	135								135								135								135				
5.空調換気設備																															
エアコン	200	20年					200																								
換気設備	—																														
送風機・排風機	1,000	16年	129																												
排煙設備、防火戸、防火シャッター	—																														
6.昇降機設備																															
エレベータリニューアル	5,000	30年															5,000														
7.駐車駐輪設備																															
機械式駐車場(空き区画対応考慮)	2,000	30年															2,000														
車路補修	500	30年															500														
駐輪機更新、付帯建築	480	24年	882																								500				
8.建具																															
玄関ドア更新(住宅)	1,000	30年																													

修繕工事費用 合計	単年度	5,612	800	100	100	300	150	150	150	585	19,050	150	150	150	450	17,950	200	735	200	200	200	6,200	200	200	17,900	1,835	200	200	200
	累計	26,862	27,662	27,762	27,862	28,162	28,312	28,462	28,612	29,197	48,247	48,397	48,547	48,697	49,147	67,097	67,297	68,032	68,232	68,432	68,632	74,832	75,032	75,232	93,132	94,967	95,167	95,367	95,567

修繕積立金	前期繰越	8,160	4,998	6,648	8,998	11,348	13,498	15,798	18,098	20,398	22,263	5,663	7,963	10,263	12,563	14,563	-937	1,313	3,028	5,278	7,528	9,778	6,028	8,278	10,528	-4,922	-4,307	-2,057	193
	単年度収入	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450
	翌期繰越	4,998	6,648	8,998	11,348	13,498	15,798	18,098	20,398	22,263	5,663	7,963	10,263	12,563	14,563	-937	1,313	3,028	5,278	7,528	9,778	6,028	8,278	10,528	-4,922	-4,307	-2,057	193	2,443

単年度収入：修繕積立金・駐車場使用料・看板収入電気使用量繰り入れ等、2,450万円/年