

「東和ダイヤモンドマンション」長期修繕計画案

作成日 2020.02

NO	修繕項目			西暦/年	1974~2020	`21	`22	`23	`24	`25	`26	`27	`28	`29	`30	`31	`32	`33	`34	`35				
	部位	工事項目	修繕周期	築後/年	1~46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61				
1	配水管	清掃	年/1回			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
2	"	取替え	築/20年~25年				◆																	
3	受水槽、高架水槽	清掃	年/1回			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
4	"	取替え	築/20年~25年	取替え後15年											◆									
5	"	補修・ライニング工事	築/20年~25年	ライニング工事実施後4年																				
6	揚水(給水)ポンプ	取替え等	築/15年~16年	オーバーホール取替え後12年				◆														◆		
7	各戸量水器	取替え等	築/15年~16年																					
8	給水管	防塵対策	築/5年			*					*					*								
9	"	取替え(給水本管のメーター迄)	築/20年~25年	取替え後14年												◆								
10	消防ポンプ	取替え等	築/15年~16年	オーバーホール取替え後20年			◆																	
11	エレベーター	保守・点検	月/1回			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
12	"	ロープ取替え	臨機	取替え後7年																				
13	"	ギア・制御盤・操作盤等取替え	築/30年	取替え後7年																				
14	"	ピット防水	築/12年	防水施工後7年							◎													
15	建築設備	定期報告	2年/1回	目視点検 月/1回実施		○		○		○		○		○		○		○		○				
16	屋外照明器具	取替え等	築/12年~15年	月/1回臨機取替え																				
17	屋内照明器具	取替え等	築/12年~15年	月/1回臨機取替え																				
18	TV集中アンテナ(増幅器他)	取替え等	築/10年	取替え後13年		◆												◆						
19	防犯カメラ	清掃、点検	年/2回			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
20	"	取替え	築/7年~10年	取替え後1年												◆								
21	外壁	下地補修、シーリング打替え、塗装等仕上げ	築/10年~15年	実施後2年												◎								
22	外部鋼製建具	溶接補強、塗装仕上げ	築/5年	実施後2年					◎							◎								
23	" 手摺等金物	"	築/5年	実施後2年					◎							◎								
24	" 手摺等金物	取替え等	築/25年~30年	臨機																				
25	外部アルミ防音建具	漏水補修、シーリング打替え、水切り新設		水切り新設後23年																				
26	共用部内部床	下地補修、仕上げ	築/10年	1997年張替え実施												◎								
27	" 壁	"	築/5年	実施後2年					◎							◎								
28	屋上等陸屋根露出防水層	下地補修、防水等仕上げ	築/10年	実施後2年												◎								
29	"	部分補修、防水保護材塗布	築/5年	実施後2年					◎							◎								
30	屋上等陸屋根押え防水層	旧防水層撤去、押え防水仕上げ	築/20年以上	臨機																				
31	ベランダ床	下地補修、防水仕上げ	築/10年	実施後2年												◎								
32	"	部分補修、防水保護材塗布	築/5年	実施後2年					◎							◎								
33	建て替え		築/45年~50年	建て替え検討																				

◆ 取替え ○ 点検・清掃 △ オーバーホール ◎ 修繕 * 防塵対策