

参考資料

最新マンション物件の長期修繕計画

長期修繕計画

2007年10月竣工予定物件

規模 159邸

占有面積 65.94㎡～85.83㎡

1. 当長期修繕計画案は、竣工時とほぼ同水準の機能・外観を保つために、定期的
に実施する必要のある修繕の実施時期及び費用を予測し、それによって必要と考え
られる修繕積立金の額を算出するために製作したものです。
2. 1回目の大規模修繕では、竣工当時の状態に戻そうとのコンセプトで実施されるのが一般的です。
2回目の大規模修繕では、竣工後20年以上経過していると思われ、その時点での標準的な
マンションの姿に近づける配慮をしつつ資産価値をその時点での物件と見劣りしない
状況まで引き上げられると、居住者はきっと満足されるでしょう。
そのためには経常修繕(鉄部塗装や防水工事)を計画的に実施し部材を傷めない時点で
営繕実施するのがポイントとなります。
部材を傷めると思わぬ出費が修繕積立金を圧縮してしまいます。
3. 営繕項目及び修繕周期は、当社の長年の管理実績と修繕実績に基づいております。
4. 竣工、環境、使用状況等により修繕周期は変動いたします。実際の実施時期については、
建物・設備調査診断等による見極めが必要です。
5. 費用算出は、図面による概算のため、実際に修繕工事を行なう場合は、詳細な見積りが必要です。
6. 修繕費用は、当長期修繕計画案を作成した時の実勢単価によって算出したものです。
7. 当長期修繕案は期間30年で設定しておりますが、その後、新たに発生する修繕項目があり
ますので、将来的にも余裕のある資金計画が望まれます。