

パークハウスつくば研究学園管理組合 御中

【さくらレジデンス】

長期修繕計画

2023年3月1日

 三菱地所コミュニティ株式会社

2023年3月1日

パークハウスつくば研究学園管理組合 御中

三菱地所コミュニティ株式会社

<長期修繕計画案について>

拝啓 貴理事会におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。平素より格別のお引き立てをいただき、厚くお礼申し上げます。

さて、貴建物の建築及び設備の長期修繕計画案を作成いたしましたので、ご提出いたします。将来発生する大規模修繕工事に対処するため、修繕積立金の改定等資金計画立案の資料としてご利用いただければ幸いです。

今後とも、ご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。

敬具

<長期修繕計画案ご利用の注意点>

- 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、定期的を実施する必要のある大規模な修繕のおおよその実施時期及び工事費用の概算額を予測し、それによって必要と考えられる修繕積立金の額を算出し、現状の積立金を検討していただく資料として作成したものです。
- ②修繕周期は、社会的に確立されたものではありません。当社の長年の管理・修繕実績等を基に、一般的に修繕が必要となる修繕周期を設定しています。尚、修繕周期と工事保証期間とは一致していません。
- ③施工・環境・使用状況等による修繕周期の変動は見込んでおりません。実際の実施時期については、建物・設備の調査診断等による見極めが必要です。
- ④数量は、図面及び一部実測による概算ですから、見積りの場合の数量として使う場合は、詳細な積算が必要です。
- ⑤工事費用は、当長期修繕計画案を作成した時の標準単価によって算出した概算額です。当社の工事見積金額ではありません。
- ⑥不可測の工事、実施時期の繰り上がり、大幅な改良等には、一時負担金等に対応する必要があります。
- ⑦当長期修繕計画案で設定した最長修繕年次以降については、既出の修繕項目に加えて、設備類の修繕周期年数等により、新たな修繕項目が発生します。したがって、将来的にも余裕のある資金計画が望まれます。
- ⑧中小規模な修繕・設備の部品交換・オーバーホール等は、日常的に発生する修繕項目として管理費等一般会計で支出する必要があります。
- ⑨ライフサイクルコスト表の修繕項目については国土交通省の標準様式に準拠しており、該当しない設備等も項目として含んでいます。その場合は備考欄にその旨を記載しています。

建物の概要

建物名称 パークハウスつくば研究学園 さくらレジデンス

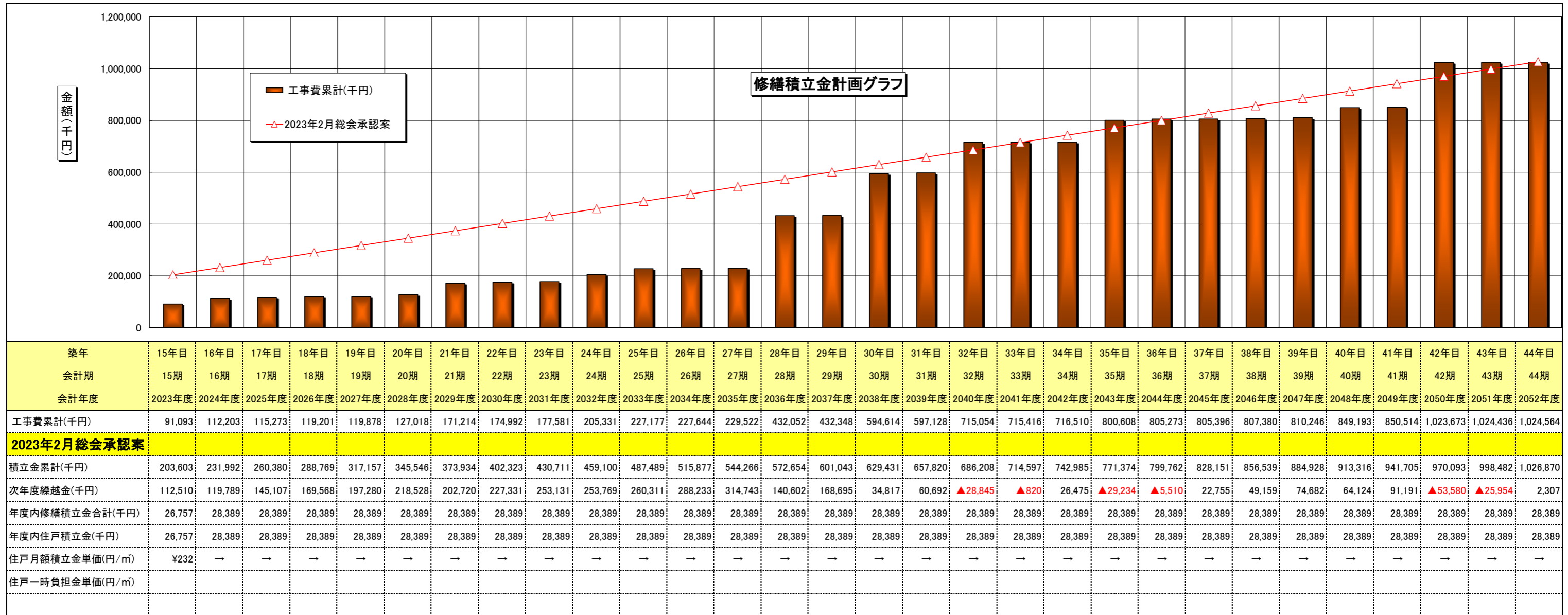
所在地 茨城県 つくば市 研究学園南 2-4-4

戸数	住宅戸数	96戸
	店舗数	0区画
	事務所数	0区画
	管理室	0区画

構造規模	1棟	構造	階数	竣工年月
		鉄筋コンクリート造	地上20階地下1階建	2009年2月

敷地面積	2,684.65㎡
建築面積	943.70㎡
延床面積	12,904.72㎡
総専有面積	10,196.93㎡

売主	三菱地所株式会社 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
設計	株式会社三菱地所設計
施工	鹿島建設株式会社



※金額改定実施年の5月分より改定します。