ライフサイクルコスト

パークハウスつくば研究学園		周期（年）	数量	単位	築年	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	計	
工事名称	修繕工事内容				会計年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	（千円）	備考
1 仮設工事																																					
足場	枠組足場・養生ネット	12	8595	㎡											16,400						16,400						16,400						16,400			65,600	
共通仮設	資材置き場他	12	1	式											1,500												1,500									3,000	
2 防水工事																																					
	合成ゴムシート防水	12	71	㎡											700												700									1,400	
	屋上緑化防水	12	150	㎡											4,200												4,200									8,400	
	FRP防水	12	2674	㎡											25,500												25,500									51,000	
庇等	ウレタン塗膜防水	12	256	㎡											2,000	全体の30%											2,000									4,000	
外部階段	長尺塩ビシート防水	12	126	㎡											800												1,200									2,000	
3 シーリング工事																																					
目地	交換	12	2515	m											3,800												3,800									7,600	
建具廻り	交換	12	973	m											1,100												1,100									2,200	
4 下地補修工事																																					
塗装仕上部	高圧水洗	12	2488	㎡											800												800									1,600	
塗装面下地補修工事	全外壁面積の10%	12	249	㎡											1,500												1,500									3,000	
タイル面補修工事	全外壁面積の5%	12	25	㎡											300												300									600	
5 壁改修工事																																					
壁　塗装仕上部	複層仕上塗材	12	2488	㎡											6,000												6,000									12,000	
タイル仕上部	クリーニング	12	500	㎡											400												400									800	
6 鉄部塗装工事																																					
各所鋼製箇所		6	1	式											78,600						78,600						78,600						78,600			314,400	
機械式駐車機		6	116	台					11,600						11,600						11,600						11,600									46,400	
7 内装工事																																					
床　塩ビシート	交換	18	398	㎡																	3,800															3,800	
ゲストルーム　床		18	55	㎡																	1,400															1,400	
壁・天井　ビニールクロス	交換	18	353	㎡																	900															900	
内部　壁天井塗装仕上部	複層仕上塗材	18	869	㎡																	2,100															2,100	
8 外構工事																																					
アスファルト舗装	補修　全面積の10%	18	60	㎡																	1,000															1,000	
インターロッキング舗装	補修　全面積の10%	18	159	㎡																	3,200															3,200	
石貼舗装	補修　全面積の10%	18	79	㎡																	2,400															2,400	
タイル貼舗装	補修　全面積の10%	18	23	㎡																	600															600	
フェンス	交換	18	343	m																	6,900															6,900	
9 給水設備工事																																					
電気温水器	補修・交換	15	2	台														700															700			1,400	
エコキュート	補修・交換	15	2	台														1,300															1,300			2,600	
10 排水設備工事																																					
ポンプ	交換	8	4	組							1,200								1,200								1,200								1,200	4,800	
11 水景設備工事																																					
送水ポンプ	補修・交換	10	1	式				300	オーバーホール				500					300	オーバーホール				500					300	オーバーホール				500			2,400	
ろ過ポンプ	交換	7	1	式						300							300							300							300					1,200	
塩素滅菌器ポンプ	交換	9	1	式								300									300									300						900	
制御盤等	補修	20	1	式																			200													200	
12 冷暖房設備工事																																					
エアコン	交換	15	12	組														11,000															11,000			22,000	
全熱交換機器	交換	15	2	台														600															600			1,200	
換気扇	交換	15	17	台														1,300															1,300			2,600	
13 電気設備工事																																					
照明器具	一般照明　交換	15	510	台														7,700															7,700			15,400	
	非常照明　交換	15	57	台														1,800															1,800			3,600	
	外灯　交換	15	261	台														13,100															13,100			26,200	
駐車場管制設備	補修・交換	15	1	式														6,200															6,200			12,400	
14 消防設備工事																																					
緊急地震速報装置	交換	10	1	式									3,000										3,000										3,000			9,000	
15 機械式駐車機設備工事																																					
操作用スイッチ・キースイッチ・電磁開閉器等　補修・交換		5	116	台				15,400					15,400					15,400					15,400					15,400								77,000	
近接光電スイッチ・トランス・リレー・制御盤等　補修・交換		10	116	台									20,500										20,500													41,000	
減速機・チェーンスプロケット等　補修・交換		15	116	台														24,300																		24,300	
機械式駐車機　交換		30	116	台																													116,000			116,000	
ターンテーブル　補修・交換		25	1	基																								1,500								1,500	
16 昇降設備工事																																					
エレベーター設備	システム部　交換	30	2	基											300	カゴ内装交換工事											300	カゴ内装交換工事					11,000			11,600	
17 緊急予備費				式		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	3,000	
	各年度　計					100	100	15,800	11,700	400	1,300	400	39,500	100	155,600	100	400	83,800	1,300	100	129,300	100	39,700	400	100	100	157,200	17,300	100	400	400	100	269,300	100	1,300	926,600	
	物価上昇率	0.5%				0	1	238	236	10	39	14	1,608	5	7,957	6	25	5,613	94	8	10,741	9	3,729	40	10	11	18,231	2,103	13	53	55	14	40,361	16	210	91,450	
	消費税等	5%				5	5	802	597	21	67	21	2,055	5	8,178	5	21	4,471	70	5	7,002	5	2,171	22	6	6	8,772	970	6	23	23	6	15,483	6	75	50,903	
	各年度　総計					106	106	16,840	12,533	431	1,406	435	43,163	110	171,735	111	446	93,884	1,464	113	147,043	114	45,600	462	116	117	184,202	20,373	118	476	478	120	325,144	121	1,585	1,068,953	
	工事費累計					106	212	17,052	29,584	30,015	31,421	31,856	75,020	75,129	246,865	246,976	247,421	341,306	342,769	342,882	489,926	490,040	535,640	536,102	536,218	536,335	720,537	740,910	741,028	741,504	741,982	742,102	1,067,246	1,067,368	1,068,953	（千円）	

ライフサイクルコスト

パークハウスつくば研究学園 けやきレジデンス		周期	数量	単位	築年	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	計	
工事名称	修繕工事内容	(年)			会計年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	(千円)	備考
1 仮設工事																																					
足場	枠組足場･養生ネット	12	38443	㎡											73,100												73,100									146,200	
共通仮設	資材置き場他	12	1	式											3,000												3,000									6,000	
2 防水工事																																					
屋根	露出アスファルト防水	12	3177	㎡					5,800	保護塗装					30,200						5,800	保護塗装					30,200						5,800	保護塗装		77,800	
庇･天端	ウレタン塗膜防水	12	8585	㎡											64,400	全体の30%											64,400									128,800	
バルコニー	長尺塩ビシート防水	12	6808	㎡											19,500												64,700									84,200	
テラス	浸透性撥水材	12	614	㎡											1,300												1,300									2,600	
ゴミ置場床	ウレタン塗膜防水	12	227	㎡											1,800	全体の30%											1,800									3,600	
開放廊下	長尺塩ビシート防水	12	7960	㎡											22,700												75,700	全体の30%								98,400	
外部階段	長尺塩ビシート防水	12	1268	㎡											12,100												3,700									15,800	
3 シーリング工事																																					
目地	交換	12	26597	m											37,300												37,300									74,600	
タイル目地	交換	12	7306	m											8,800												8,800									17,600	
建具廻り	交換	12	33588	m											37,000												37,000									74,000	
4 下地補修工事																																					
塗装仕上部	高圧水洗	12	61126	㎡											18,400												18,400									36,800	
塗装面下地補修工事	全外壁面積の10%	12	6113	㎡											36,700												36,700									73,400	
タイル面補修工事	全外壁面積の5%	12	416	㎡											4,200												4,200									8,400	
5 壁改修工事																																					
壁　塗装仕上部	複層仕上塗材	12	46998	㎡											112,800												112,800									225,600	
天井塗装仕上部	塗仕上材	12	14128	㎡											24,100												24,100									48,200	
タイル仕上部	クリーニング	12	8325	㎡											7,500												7,500									15,000	
6 鉄部塗装工事																																					
各所鋼製箇所		6	454	戸					27,300						27,300						27,300						27,300						27,300			136,500	
7 内装工事																																					
床　塩ビシート	交換	18	645	㎡																	6,200															6,200	
床　フローリング等	交換	18	456	㎡																	11,400															11,400	
内部　壁天井塗装仕上部	複層仕上塗材	18	4357	㎡																	10,500															10,500	
集合郵便受	交換	24	454	戸																							11,400									11,400	
宅配ボックス	交換	24	1	式																							2,600									2,600	
開口部	補修	36	1	式																																0	2044年度　22,700(千円)
オートドア	補修･交換	15	1	式														10,400															10,400			20,800	
8 外構工事																																					
タイル貼舗装	補修　全面積の10%	18	61	㎡																	1,600															1,600	
フェンス	交換	18	213	m																	2,700															2,700	
9 給水設備工事																																					
給水管	管更新	32	454	戸																															113,500	113,500	
ポンプ	補修･交換	16	6	組							28,100	オーバーホール							46,700								28,100	オーバーホール							46,700	149,600	
減圧弁	交換	16	454	戸															4,600																4,600	9,200	
受水槽	補修･交換	30	5	基																													42,400			42,400	
10 排水設備工事																																					
排水管	管更新	32	454	戸																															136,200	136,200	
ポンプ	交換	8	10	組							3,800								3,800								3,800								3,800	15,200	
11 ディスポーザー設備工事																																					
ポンプ類	交換	5	1	式				500	オーバーホール				500					500	オーバーホール				500					500	オーバーホール				500			3,000	
ブロワー類	交換	10	1	式				500					800					500					800					500					800			3,900	
フロートスイッチ	交換	3	1	式		200			200			200			200			200			200			200			200			200			200			2,000	
制御盤	交換	15	1	式														300															300			600	
12 冷暖房設備工事																																					
エアコン	交換	15	12	組														17,900															17,900			35,800	
全熱交換機器	交換	15	7	台														3,800															3,800			7,600	
換気扇	交換	15	54	台														17,400															17,400			34,800	
13 電気設備工事																																					
照明器具	一般照明　交換	15	2373	台														35,600															35,600			71,200	
	非常照明　交換	15	504	台														15,200															15,200			30,400	
配電設備	分電盤　補修	15	1	式					補修整備					補修整備				1,500	補修整備					補修整備					補修整備				1,500	補修整備		3,000	
発電機設備	補修･交換	35	1	式				1,800					1,800					1,800					1,800					1,800					1,800			10,800	
インターホン設備	補修･交換	15	454	戸										ブースター等交換				81,800	アンテナ交換					ブースター等交換						アンテナ･ブースター等交換			81,800			163,600	
TV共同受信設備	補修･交換	10	1	式									44,600					300					44,600										44,900			134,400	
受変電設備	交換	30	1	式																													39,000			39,000	
映像音響設備	補修･交換	15	1	式														4,300															4,300			8,600	
航空障害灯設備	補修･交換	15	1	式														800															800			1,600	
避雷針設備	補修･交換	24	11	基																							3,300									3,300	
インターネット設備	補修･交換	15	1	式														1,600															1,600			3,200	
14 消防設備工事																																					
自動火災報知器	補修･交換	15	1	式														6,500															6,500			13,000	
消火ポンプ	交換	16	3	基															32,000																32,000	64,000	
消火用補給水槽	補修･交換	25	2	基																								2,600								2,600	
15 昇降設備工事																																		給･排水管調査診断			
エレベーター設備	システム部　交換	30	7	基							外壁等大規模修繕工事調査診断			1,100		カゴ内装交換工事							外壁等大規模修繕工事調査診断				1,100	カゴ内装交換工事					160,000			162,200	
16 調査･診断			1	式									6,900						22,700	給水管調査診断･管洗浄					6,900								2,000			38,500	
17 緊急予備費				式		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	3,000	
	各年度　計					300	100	2,900	33,400	100	32,000	300	54,700	100	543,600	100	100	200,500	109,900	100	65,800	100	47,800	300	7,000	100	682,600	5,500	100	300	100	100	521,900	100	336,900	2,646,900	
	物価上昇率	0.5%				1	1	44	673	3	972	11	2,227	5	27,800	6	6	13,431	7,948	8	5,466	9	4,490	30	734	11	79,163	669	13	40	14	14	78,219	16	54,376	276,396	
	消費税等	5%				15	5	147	1,704	5	1,649	16	2,846	5	28,570	5	5	10,697	5,892	5	3,563	5	2,614	16	387	6	38,088	308	6	17	6	6	30,006	6	19,564	146,165	
	各年度　総計					317	106	3,091	35,777	108	34,621	326	59,773	110	599,970	111	111	224,627	123,740	113	74,829	114	54,904	346	8,121	117	799,851	6,477	118	357	120	120	630,124	121	410,839	3,069,460	
	工事費累計					317	423	3,514	39,290	39,398	74,019	74,345	134,118	134,228	734,197	734,308	734,420	959,047	1,082,787	1,082,901	1,157,730	1,157,844	1,212,749	1,213,095	1,221,216	1,221,333	2,021,183	2,027,660	2,027,779	2,028,135	2,028,255	2,028,375	2,658,499	2,658,621	3,069,460	(千円)	

ライフサイクルコスト

パークハウスつくば研究学園 さくらレジデンス		周期	数量	単位	築年	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	計	
工事名称	修繕工事内容	(年)			会計年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	(千円)	備考
1 仮設工事																																					
足場	枠組足場・養生ネット	12	9453	㎡											18,000												18,000									36,000	
共通仮設	資材置き場他	12	1	式											2,000												2,000									4,000	
2 防水工事										保護塗装												保護塗装												保護塗装			
屋根	露出アスファルト防水	12	844	㎡					1,600						8,100						1,600						8,100						1,600			21,000	
	屋上緑化防水	12	365	㎡											10,300												10,300									20,600	
庇・天端	ウレタン塗膜防水	12	433	㎡											3,300	全体の30%											3,300									6,600	
バルコニー	長尺塩ビシート防水	12	1754	㎡											5,000	全体の30%											16,700									21,700	
開放廊下	長尺塩ビシート防水	12	1649	㎡											4,700												15,700	全体の30%								20,400	
外部階段	長尺塩ビシート防水	12	358	㎡											3,500												1,100									4,600	
3 シーリング工事																																					
目地	交換	12	8718	m											13,100												13,100									26,200	
タイル目地	交換	12	1819	m											2,400												2,400									4,800	
建具廻り	交換	12	7217	m											8,000												8,000									16,000	
4 下地補修工事																																					
塗装仕上部	高圧水洗	12	10569	㎡											3,200												3,200									6,400	
塗装面下地補修工事	全外壁面積の10%	12	1057	㎡											6,400												6,400									12,800	
タイル面補修工事	全外壁面積の5%	12	121	㎡											1,300												1,300									2,600	
5 壁改修工事																																					
壁　塗装仕上部	複層仕上塗材	12	6874	㎡											16,500												16,500									33,000	
天井塗装仕上部	塗仕上材	12	3695	㎡											7,400												7,400									14,800	
タイル仕上部	クリーニング	12	2425	㎡											2,000												2,000									4,000	
6 鉄部塗装工事																																					
各所鋼製箇所		6	96	戸					5,800						5,800						5,800						5,800						5,800			29,000	
7 内装工事																																					
床　塩ビシート	交換	18	185	㎡																	1,800															1,800	
内部　壁天井塗装仕上部	複層仕上塗材	18	546	㎡																	1,400															1,400	
集合郵便受	交換	24	96	戸																							2,400									2,400	
宅配ボックス	交換	24	1	式																							900									900	
開口部	補修	36	1	式																																0	2044年度　4,800(千円)
オートドア	補修・交換	15	1	式														4,600															4,600			9,200	
8 外構工事																																					
フェンス	交換	18	93	m																	1,900															1,900	
9 給水設備工事																																					
給水管	管更新	32	96	戸								オーバーホール																オーバーホール							24,000	24,000	
ポンプ	補修・交換	16	2	組							6,800								11,300								6,800									11,300	36,200	
減圧弁	交換	16	96	戸															1,000																1,000	2,000	
受水槽	補修・交換	30	2	基																													8,500			8,500	
10 排水設備工事																																					
排水管	管更新	32	96	戸																															28,800	28,800	
ポンプ	交換	8	4	組							1,400								1,400								1,400								1,400	5,600	
11 ディスポーザー設備工事																																					
ポンプ類	交換	5	1	式				200	オーバーホール				200					200	オーバーホール				200					200	オーバーホール				200			1,200	
ブロワー類	交換	10	1	式				200					200					200					200					200					200			1,200	
フロートスイッチ	交換	3	1	式		100			100			100			100			100			100			100			100		100				100			1,000	
制御盤	交換	15	1	式														100															100			200	
12 冷暖房設備工事																																					
エアコン	交換	15	6	組														10,400															10,400			20,800	
全熱交換機器	交換	15	3	台														1,900															1,900			3,800	
換気扇	交換	15	17	台														4,500															4,500			9,000	
13 電気設備工事																																					
照明器具	一般照明　交換	15	639	台														9,600															9,600			19,200	
	非常照明　交換	15	146	台														4,400															4,400			8,800	
配電設備	分電盤　補修	15	1	式					補修整備					補修整備				500	補修整備					補修整備					補修整備				500	補修整備		1,000	
発電機設備	補修・交換	35	1	式				900					900					900					900					900					900			5,400	
インターホン設備	補修・交換	15	96	戸										ブースター等交換				17,300	アンテナ交換					ブースター等交換						アンテナ・ブースター等交換			17,300			34,600	
TV共同受信設備	補修・交換	10	1	式									11,400					300					11,400										11,700			34,800	
受変電設備	交換	30	1	式																													21,200			21,200	
避雷針設備	補修・交換	24	5	基																							1,500									1,500	
インターネット設備	補修・交換	15	1	式														400															400			800	
14 消防設備工事																																					
自動火災報知器	補修・交換	15	1	式														2,700															2,700			5,400	
消火ポンプ	交換	16	1	組															8,300																8,300	16,600	
消火用補給水槽	補修・交換	25	1	基																								1,300								1,300	
15 昇降設備工事																																					
エレベーター設備	システム部　交換	30	2	基							外壁等大規模修繕工事調査診断				300	カゴ内装交換工事				給水管調査診断・管洗浄			外壁等大規模修繕工事調査診断				300	カゴ内装交換工事		給・排水管調査診断			40,000			40,600	
16 調査・診断			1	式									1,500						4,800						1,500									700			8,500	
17 緊急予備費				式		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	3,000	
	各年度　計					200	100	1,400	7,600	100	8,300	200	14,300	100	121,500	100	100	58,200	26,900	100	12,700	100	12,800	200	1,600	100	154,800	2,700	100	200	100	100	147,400	100	74,900	647,100	
	物価上昇率	0.5%				1	1	21	153	3	252	7	582	5	6,214	6	6	3,899	1,945	8	1,055	9	1,202	20	168	11	17,952	328	13	27	14	14	22,091	16	12,089	68,111	
	消費税等	5%				10	5	71	388	5	428	10	744	5	6,386	5	5	3,105	1,442	5	688	5	700	11	88	6	8,638	151	6	11	6	6	8,475	6	4,349	35,761	
	各年度　総計					211	106	1,492	8,141	108	8,980	217	15,626	110	134,099	111	111	65,204	30,288	113	14,443	114	14,702	231	1,856	117	181,390	3,180	118	238	120	120	177,966	121	91,338	750,971	
	工事費累計					211	317	1,809	9,950	10,058	19,037	19,255	34,881	34,991	169,090	169,201	169,313	234,516	264,804	264,917	279,360	279,474	294,176	294,407	296,263	296,380	477,770	480,950	481,068	481,306	481,426	481,546	659,512	659,633	750,971	(千円)	