

設備・建具関係 修繕費用と修繕周期

| | 金額 | 周期 | 内容 |
|------------------|------------|-----|-----------------------------------|
| 1.電気設備関係 | | | |
| 引込・高圧受変電設備 | 20,000,000 | 30年 | 高圧機器類を中心に劣化対応部分更新 |
| 低圧分電盤・開閉器設備 | 10,000,000 | 30年 | 高圧改修時に不具合箇所対応部分更新 |
| 中央監視設備 | 32,000,000 | 12年 | 全面更新、一般的に10年経過で更新検討開始 |
| 太陽光発電設備 | - | | 更新については、投資採算性を検討 |
| インターホン設備(住宅) | 11,000,000 | 15年 | エントランス - 住戸間 カメラ付き |
| TV共聴設備 | - | | J-COM対応 |
| ITVカメラ設備 | 5,000,000 | 12年 | 防犯カメラ15台、非常放送とリンク |
| 誘導灯・非常照明バッテリー | - | | 点検対応 |
| 2.防災設備 | | | |
| 自動火災報知設備 | 20,000,000 | 24年 | 防災盤を中心に部分更新 感知器等点検対応 |
| 非常用発電設備 | 20,000,000 | 30年 | 300KVA発電機 更新 |
| 非常放送設備 | 15,000,000 | 24年 | ITVカメラ設備とリンク |
| 3.消防設備 | | | |
| 連結送水管設備 | 10,000,000 | 30年 | 埋設部分 不具合対応 |
| スプリンクラー設備 | - | | 点検対応 |
| 泡消火設備(駐車場) | 2,500,000 | 16年 | 消火液取替 |
| 4.衛生設備 | | | |
| 直結増圧給水ポンプ(住宅) | 4,000,000 | 15年 | 東棟2台 西棟1台 更新 |
| 給水管 劣化対応 | 5,000,000 | 30年 | 系統弁、個別弁等の部分更新 |
| 排水管 劣化対応 | 5,000,000 | 30年 | 屋外埋設部分等の部分更新 |
| 排水ポンプ | 2,000,000 | 15年 | 汚水、雑排水、湧水 合計8台 |
| 井水設備 | - | | 平成22年度廃止 |
| ガス設備 | - | | 点検対応 |
| 5.空調換気設備 | | | |
| エアコン | 2,000,000 | 20年 | 集会室、管理人室、ホールロビー |
| 換気設備 | - | | 住宅換気口は大規模修繕で計上 |
| 送風機・排風機 | 15,000,000 | 16年 | オーバーホール (主に駐車場) |
| 排煙設備、防火戸、防火シャッター | - | | 点検対応 |
| 6.昇降機設備 | | | |
| エレベータリニューアル | 50,000,000 | 30年 | 住宅3 駐車場店舗2 店舗2 計7基 |
| 7.駐車駐輪設備 | | | |
| 機械式駐車場 | 33,000,000 | 30年 | 共用44台のみ 神戸市30台別途 |
| 車路補修 | 10,000,000 | 30年 | |
| 駐輪機更新 | 2,000,000 | 24年 | 現状2段目の多くは空き 実需対応 |
| 8.建具 | | | |
| 玄関ドア更新(住宅) | 10,000,000 | 30年 | 82戸 |
| 店舗シャッター | 10,000,000 | 30年 | 33店舗 |
| 9.点検対応 | | | |
| 築20年まで | 2,000,000 | 毎年 | 消防点検、電気設備点検、特殊建築物定期調査報告、建築設備点検報告等 |
| 築30年まで | 2,500,000 | 毎年 | |
| 築30年以降 | 3,000,000 | 毎年 | |