



通信の語源

～通い合って(通じて)信頼を深める(信(よしみ)を通わす)～  
通信の語源のように、地元の皆様に信頼して頂ける不動産会社になれるようにと思い、コスモス通信を発行致しました。本紙が何かのお役に立て

**長期修繕計画**

長期にわたって快適で安全なマンション、ビルとして維持し、また大切な資産としての価値を保全するために、長期的な修繕計画を立て、その計画に従って適切な時期に修繕工事を行うことが重要です。以下の表は実際に作成致しました分譲マンションの長期修繕計画です。ご参考にして頂ければ幸いです。

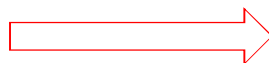
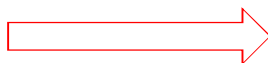
所在 東京都町田市 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造14階建て 43戸 平成18年11月築

区分	修繕項目	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	
防水	屋上防水補修						○										○										○	
	エントランス屋根防水補修																											○
床	コーキング打ち替え											○																○
	廊下ノンスリップシート貼替											○																○
	ELVピット床塗膜防水											○																○
壁	エントランスタイル貼替																											○
	外壁清掃											○																○
	外壁吹付けタイル吹替え											○																○
天井	外壁タイル改修																											○
	天井吹付けタイル吹替え											○																○
鉄部塗装	共用天井塗装塗り替え											○																○
	ドレン	○						○										○					○					
	駐輪機	○						○					○					○					○					
金物等改修	メールボックス	○						○				○						○					○					
	メールボックス交換																											○
電気設備	ドレン交換											○																○
	共用部照明器具交換											○																○
	避雷針交換																											○
	盤類その他設備交換																											○
	TV共聴設備交換												○															○
給排水設備	オートロック設備交換																											○
	給水ポンプ交換											○																○
消防設備	防災設備交換																											○
	ELV設備交換																											○
機械設備	駐輪機交換											○																○
	外構								○																			○
その他	アスファルト舗装修繕																	○										○
	フェンス交換												○															○
仮設	雨樋交換																											○
	外部足場											○																○

※一般的に、塗装は5年周期、防水は10年周期、設備機器等は10～15年周期が目安です。  
※外部足場を必要とする作業は、まとめて行うことで効率的、経済的に作業を行うことができます。

**無料建物診断**

建物点検させて頂き、外壁の破損、クラックの有無、鉄部の錆、防水の劣化状況等確認し、報告書(写真付)を作成、ご提出致します。費用はかかりませんので、お気軽にお問合せ下さい。



将来のご検討資料としてご参考にして頂ければ幸いです。

弊社及び協力会社にて現地調査

報告書作成、ご要望によりお見積り

一般住宅からマンション、ビル、工場迄請け賜わります。お気軽にお問合せ下さい。

弊社では管理させて頂ける物件を募集しております(1部屋から承ります)。空室や滞納者対応でお困りのオーナー様、ご一報頂ければ幸いです。どうぞ宜しくお願い致します。

所在 港区南青山2-2-15 ウィン青山  
社名 コスモス不動産管理株式会社 担当 高野  
電話 03-6447-2103 FAX 03-6447-2105  
メール m-takano@orange.plala.or.jp