

ライフサイクルコストの管理

ライフサイクルコストの経済性を考えた、長期保全計画を作成し、計画に基づいた保全を提案いたします。

■ 補修, 修繕, 更新時期一覧

凡例：■…部分補修 ●…修繕、改修 ●…更新

項目	経過年数→	経過年数									備考	法定耐用年数		
		2	4	6	8	10	12	14	16	18				
建	屋根	アスファルト防水(押入)								●			●:10年 ●:30年	65年
		アスファルト防水(露出)									●		●:10年 ●:20年	65年
	外壁	タイル貼り									●		●:10年 ●:40年	65年
		石貼り											●:65年	65年
		複層仕上塗材						●				●	●:8年 ●:15年	65年
	外部 健具	シーリング											●:12年	65年
		アルミサッシュ									●		●:10年 ●:40年	65年
		ステンレス自動扉									●		●:5年 ●:40年	65年
		鉄部塗装											●:5年	—
		石貼り											●:65年	65年
築	床	タイルカーペット										●	●:10年 ●:20年	65年
		ビニル床タイル											●:10年 ●:20年	65年
	内装	ビニルクロス貼											●:10年 ●:20年	65年
		塗装											●:10年	—
設	天井	岩綿吸音板											●:10年 ●:30年	65年
		受変電(変圧器)											●:10年 ●:30年	15年
	電気	発電機											●:8年 ●:30年	15年
		照明器具											●:5年 ●:20年	15年
		自火報受信機											●:20年	8年
	衛生	自火報感知器											●:20年	8年
		受水槽・高架水槽											●:10年 ●:20年	15年
		配管(給水)											●:10年 ●:25年	15年
		衛生器具(便器)											●:10年 ●:30年	65年
		貯湯式湯沸器											●:5年 ●:15年	15年
空調	空調機器											●:10年 ●:15年	15年	
	タクト											●:30年	—	
	送風機											●:5年 ●:20年	15年	
付属物	換気扇											●:5年 ●:20年	15年	
	エレベーター											●:15年 ●:30年	17年	
	駐車機械											●:10年 ●:30年	15年	

■ 建物の経過年数による性能・機能の変化

- ・ 建物は時間の経過とともに劣化するため、保守・改修・更新工事を行い、当初の性能・機能の状態に戻します。

■ 劣化の要因

- ・ 法改正による不適合
- ・ 情報化に対応できない
- ・ 陳腐化
- ・ 環境の変化

