

1 区民住宅計画修繕

住宅名	種別	施工項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度
プラムハイツ本羽田	機械	給湯器改修	●		
	電気	室内電気設備改修		●	
		防火シャッター改修工事		●	
		エレベーター更新工事			●
プラムハイツ大森西	機械	給湯器改修	●		
		機械式駐車場更新工事		●	
プラムハイツ北糺谷※1	電気	共用灯改修			●
	機械	給湯器改修		●	

※1 プラムハイツ北糺谷は区分所有のため、共有部分については修繕費等を区分所有分に応じて支払います。

※2 本計画の令和8年度施行項目はあくまで予定です。

計画修繕の施工項目は、区が区の予算の範囲内で選定します。

2 計画修繕の概要

建 築	外壁塗装(調査・補修共)	・外壁補修を実施するための亀裂・浮き等を調査する。 ・外壁仕上げ(タイル及びモルタル等)の亀裂・浮き・剥離等を補修する。 ・外壁既存塗装面をエマルジョンペイント等にて塗装する。
	鉄部塗装	・窓枠、ドア、手摺、共用部分の鉄部等を塗装する。
	自転車置場設置	・自転車置場を新設する。
	浴室戸取替	・浴室の木製戸をアルミ戸に取り替える。 ・必要に応じて、枠の補修も併せて実施する。
	手すり取替	・劣化した手すりを取り替える。
	避難ハッチ取替	・劣化した避難ハッチを取り替える。
	スロープ設置	・車いす利用者のため、スロープを設置する。
	屋上防水	・屋上の防水工事を行う。
	外壁改修	・落下防止対策のため、外壁を改修する。
	流し取替	・劣化した台所の流しを取り替える。
土 木	柵改修	・団地をめぐるフェンスを改修する。
	道路改修	・団地内の道路面を凹凸等を改修する。
機 械	屋内給水管改修	・建物内給水立管等の改修を行う。 ・管端コア無しライニング鋼管をコア付きライニング鋼管に改修する。
	給水ポンプ取替	・給水ポンプを取り替える。
	増圧直結ポンプ設置	・増圧直結ポンプを設置し、高置タンクからの給水方式を直結給水方式に変更する。
	給湯器改修	・給湯器を改修する。
	風呂釜設置	・空き家修繕時に風呂釜を設置する。
	EV更新	・新しいEVに更新する。
電 気	共用灯改修	・住棟共用部の照明器具や配線器具の改修もしくは増設する。 ・共用分電盤を改修する。 ・非常照明、誘導灯を改修する。
	屋外灯改修	・屋外灯頭具、柱、開閉器盤及びケーブルを改修する。 ・原則として、頭具のみの改修とし、柱は、老朽化が著しい場合にのみ、ケーブルは、経過15年以上で絶縁不良の場合及び移設が伴う場合にそれぞれ改修する。
	給水動力設備改修	・給水動力制御盤、動力引込盤、配線及び電極ケーブルを改修する。
	避雷針改修	・保守点検の結果に基づき、既存の避雷針設備を改修する。
	室内電気設備改修	・室内の照明器具及び配線器具類の改修もしくは増設する。 ・室内の住宅用分電盤を漏電遮断器付きのものに改修する。
	屋内電気設備改修	・屋内引込ケーブル、引込・主開閉器盤を改修する。
	インターホン設置	・来訪者との通話が可能なインターホン(親機・子機)を設置する。