



新築マンション内覧会立会い 報告書

sakura
Home Inspection

さくら事務所ホームインスペクション

株式会社さくら事務所

〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101号
TEL:03-6455-0011 FAX:03-6455-0022

基本情報

調査年月日	2014年1月6日
報告書発行日	2014年1月10日
調査担当者	さくら 太郎
物件名	さくらマンション
部屋番号	101号室
専有面積	66.55平方メートル
階数	地上5階 地下階

今回の内覧会について

長時間にわたる内覧会、大変お疲れ様でした。

このレポートをもとに内覧会当日のことを思い出していただき、再内覧会の際、指摘事項の是正確認の参考にいただければ幸いです。

床や天井の施工精度については、全体的に許容誤差範囲の3/1000以内に収まっており良好な仕上がりでした。また、修繕や調整が必要な箇所は少しありましたが、大きな補修工事が必要なものはありませんでした。全体的に丁寧な工事が行われており、施工会社や売主による点検もしっかりと行われていた印象でした。

ご入居後、季節ごとの温湿度の変化により、建材に反りなどが起こることがあります。設備機器にも使用を繰り返すことで起きる不具合もありますので、これらの事象については定期点検で対応してもらえるかどうかご相談されてみるといいでしょう。

ご不明な点がございましたらお気軽にお問い合わせください。今後とも、お付き合いのほどよろしくお願いいたします。

尚、内覧会レポートには依頼者さまご自身で指摘された箇所、傷・汚れ等については記載しておりませんのでご了承くださいませ。

点検報告書（抜粋）

全ての点検内容については、別添の「チェック項目一覧」をご覧ください。

各部の施工精度（抜粋地点で計測）

修繕を行う箇所については指摘箇所ページをご覧ください。

床の水平精度	誤差約3/1000以下の適正な施工状態（特に問題はありませんでした）
天井の水平精度	誤差約3/1000以下の適正な施工状態（特に問題はありませんでした）
内装壁・建具の垂直精度	誤差約3/1000以下の適正な施工状態（特に問題はありませんでした）
コンクリート直仕上げ部分の施工精度	誤差約3/1000以下の適正な施工状態（特に問題はありませんでした）

給排水設備の状態

修繕を行う箇所については指摘箇所ページをご覧ください。

キッチンシンク	目視可能範囲の漏水はありませんでした
ビルトイン食洗機	目視可能範囲で漏水はありませんでした
洗面化粧台	目視可能範囲で漏水はありませんでした
浴室	目視可能範囲の漏水はありませんでした
トイレ便器	床上の漏水はありませんでした（床下は確認できませんでした）
トイレ手洗い器	床上の漏水はありませんでした（床下は確認できませんでした）
その他：	該当なし

- ・洗濯機用の給排水設備・・・洗濯機未設置のため通水確認を行っておりません。
- ・給湯設備の使用・・・不可（給湯器が使用できなかったため、浴槽の自動湯張りや各所の給湯機能確認は行っておりません。）
- ・床暖房の使用・・・可

さくら事務所からのおすすめ

【ご入居後も水周り周辺をたまに点検してみてください！】

売主・施工会社による施工中の検査や、内覧会時の通水点検で水漏れが確認できなかった場合でも、入居後浴槽の水を流したり、洗濯機を作動させたり・・・と繰り返し使用することで少しずつ水が漏れることもあり、「今後水漏れは絶対に起きない」と言い切ることはできません。

ご心配なときは、洗面台やキッチンシンクの下部収納などを開けて直接管を触って管や周辺に水滴が付いていないかをご確認いただいたり、床や壁の点検口を開けてコンクリートが濡れて色が変わったような形跡がないかを目視またはカメラで撮影してご確認されてみてください。



洗面台下の点検口



キッチンシンク下の点検口



点検口から床下をカメラで撮影

【参考写真】

指摘箇所と是正の確認方法

廊下	1: 床の光沢		
	指摘箇所の確認方法等		
<p>1: 廊下中央の床は、目立って光沢がありました。</p> <p>何かが付着したか、補修により部分的に光ってしまった可能性があるため、施工会社にほか部分同様に目立たなくなるように修繕を依頼しました。</p> <p>リビングのドアを開けて自然光の状態でも廊下をご覧いただき、部分的に目立って光っていないことをご確認ください。</p>			
トイレ	1: 木製ドアの異音		
	指摘箇所の確認方法等		
<p>1: ドアを開けると、ゴムと一瞬擦れるような音が聞こえました。</p> <p>トイレのドアをややゆっくり目に大きく開け閉めし、気になる引っかかりや異音が聞こえないことをご確認ください。</p>			
浴室	1: 天井裏換気ダクトの干渉		
	指摘箇所の確認方法等		
<p>1: 浴室天井点検口から洗面室側を見ると、換気ダクトが間仕切り壁の下地（スタッドと言います）にぶつかっていました。</p> <p>点検口からは干渉部分がダクトの陰になり目視できませんので、施工会社に是正前・是正後の写真を撮影するように依頼しました。</p> <p>スタッドとダクトの間に、緩衝材（黒いゴムのようなものやスポンジ状のものなど）がはさみ込まれていることを写真でご確認ください。</p>			
洋室1	1: サッシのへこみ		
	指摘箇所の確認方法等		
<p>1: 窓サッシの一部に、へこんでいる箇所がありました。</p> <p>窓を右に寄せて、左側のサッシにへこんでいるところが無いことを目視でご確認ください。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>			

軽微な傷や汚れなどは本レポートには反映しておりません。
 本レポートに記載された当社指摘内容も含め、傷や汚れも含めた全指摘項目は
 内覧会当日に施工会社様が記入された指摘シートでご確認ください。

さくら事務所 担当： さくら 太郎