



---

# 新築マンション内覧会(お披露目会) インスペクション・データ

---

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

調査日	報告書発行日：1900年 1月 4日 水曜日
診断者	
担当ホーム インスペクター氏名	
物件概要	
物件 所在地	
専有面積	平方メートル
調査当日の状況	
通電：有	水道開栓：有
ガス開栓：無	

### 今回の内覧会について

- 内覧会に立ち合わせていただき、住戸内を検査しましたが、多少指摘事項はあるものの確認できた範囲においては大きな不具合は認められませんでした。但し、地階などの共用部分については、施工の未了箇所、社内検査ができていない箇所がありましたので、改めてご確認いただくことをお勧めします。
- 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で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。
- サッシ・扉等の建て付けについては、概ね動作に問題はありませんでした。同じ形状のサッシで開閉時の動作が異なる箇所があり調整することになっています。サッシや扉などは、天候や温度・湿度により、動作状況に変化が出やすいものになりますので、開閉に支障がでたり、傷を付けることがあればメンテナンス窓口へ建て付け調整をご依頼してください。
- ご入居後は、内覧会時に気付けなかった施工上の不具合や季節ごとの温湿度の変化が原因で生じる建具や建材の不具合、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時にまとめて対応してもらえるかどうかをご相談されることをお勧めします。

# 点検報告書

## ■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）
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	該当なし

## ■給排水設備の状態（漏水の有無）

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	目視可能範囲で漏水はありませんでした
ビルトイン食洗機	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）
洗面化粧台	水漏れが生じていました
浴室	床下で水漏れが起きている懸念があります
トイレ便器	通水確認は行えませんでした
トイレ手洗い器	該当なし
その他：	目視可能範囲で漏水はありませんでした

- ・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いません。
- ・給湯設備の使用 …… 可

## ■換気設備の状態

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	換気動作に問題はありませんでした
浴室	換気動作に問題はありませんでした（屋外の排気は確認できませんでした）
洗面所	接続部から空気の漏れがありました
トイレ	動作確認は行えませんでした
その他：	換気が確認できませんでした

## ■その他

- ・床暖房の使用 …… 該当なし

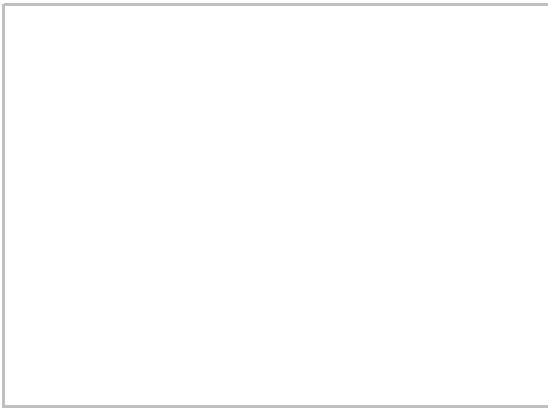
## 指摘箇所と是正の確認方法

洋室 (3)	1:		
	<b>■指摘箇所の確認方法等</b>  ここに指摘事項とコメントが入ります。 ページ数は指摘事項の数などにより異なります。		
リビング	1:		
	<b>■指摘箇所の確認方法等</b>		
	1:		
	<b>■指摘箇所の確認方法等</b>		
	1:		
	<b>■指摘箇所の確認方法等</b>		

軽微な傷や汚れなどは本レポートには反映していません。  
 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：

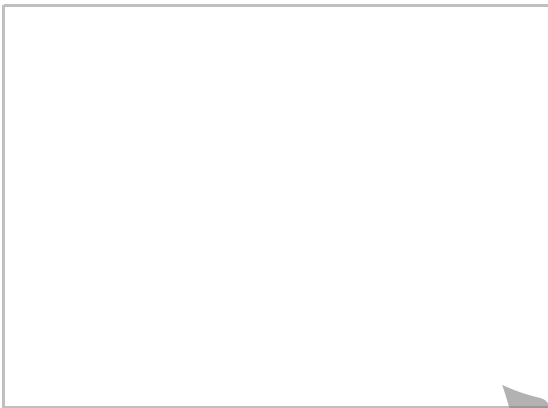
## 点検口内部について



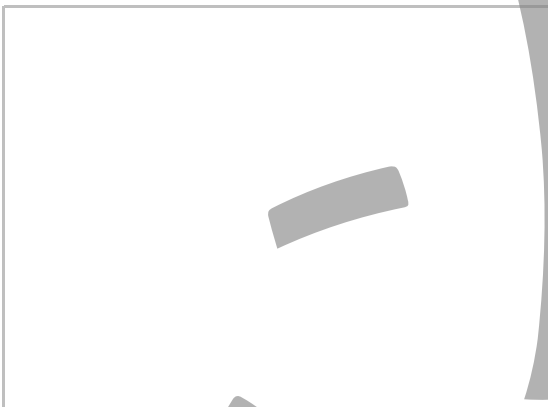
【浴室「天井」点検口内部】

ここに当日撮影した点検口内部の画像  
およびコメントが入ります。

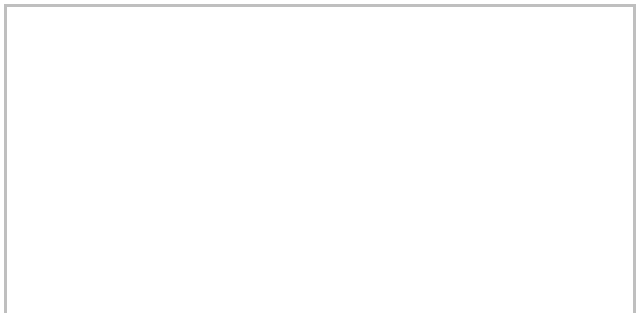
ページ数は物件により異なります。



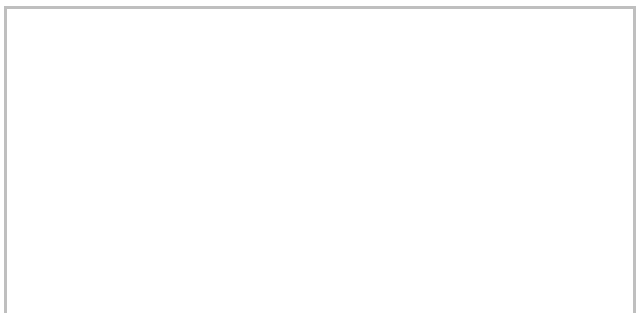
【洗面台「床下」点検口内部】



【キッチン「床下」点検口内部】



【PS点検口内部】



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。

#### 【参考写真】



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

### 【 日常のお手入れなど 】

#### 1. 建物、建材は伸縮があります。

建物は外気温や湿度によって収縮、膨張があります。そのため、「常に動いている」と意識して頂くと安心してお住まい頂くことができます。床材の伸縮によって生じる床鳴り、壁や天井クロス等の収縮によって生じる隙間や剥がれ、建具の反り、開閉時の軋みなどが発生しやすい現象です。これらの状況が生じましたら、状況を記録（日付、写真撮影など）しておき定期点検時にご相談なさってください。

#### 2. 換気を行ってください

気密性の高い居住空間ですから換気に十分注意してください。現在の建物はシックハウス対策の基準を満たした材料、施工方法を採用していますが、稀に可動家具などから有害物質が発生することもあります。24時間換気を稼働させるほか、衣替えのシーズンに合わせて家具の裏や衣類の隙間などにも送風を行うことで、室内の空気質環境を整え、カビや臭気の発生を抑えることができます。

#### 3. 排水管の臭気防止

浴室、洗面器、防水パン、キッチンなどの排水トラップの封水切れ（水が無くなってしまいう状態）にご注意ください。特に、夏場はトラップ内の水が蒸発しやすくなりますので、排水口にコップ一杯の水を流すなどの対応をしていただくことで臭気や害虫の侵入を防止できます。長期外出時は、排水口部分をラップで被い蓋をすると蒸発防止になります。

#### 4. 重い家具は床の保護を行ってください

重量家具を設置する場合、家具の脚部分に重量がかかり床材に凹みや床の傾きなどが生じる場合があります。ダイニングテーブル、ソファなどの脚には保護用品を貼り付け、部分的な凹みが残らない工夫をなさると良いでしょう。

また、二重床の場合、床の遮音性能を保つため床下地材の支柱に防振ゴムを使用していますので、本棚や食器棚などの重量が加わると部分的に沈みこみが大きくなってしまいう傾向があります。直床の場合も、床の裏に遮音用のクッションが付いているため、部分的に沈み込みます。

重量家具を設置する場合は、床に均等に荷重がかかるよう保護用の合板（12mm～）を敷いて頂くと荷重を均等に分散し、部分的な沈み込みを防ぐことができます。

#### 5. 大理石など石材の注意

「汚れたらなるべく早く拭き取る」ことがポイントです。

特に、大理石は水がしみ込みやすく、汚れが付着浸透してしまいうと除去が難しくなります。

酸性に弱い性質があり、油性の汚れや薬品なども艶落ちやシミの原因となります。

日常のお手入れは、掃き掃除、乾拭きで十分ですが、拭き掃除を行う場合は固く絞った清潔な雑巾を使用してください。（汚れが移ることを防ぐため）

掃除機でゴミや埃を吸い込む場合、ヘッドによる傷にご注意ください。

玄関床は、濡れた傘をそのまま置いておくと水滴によるシミができやすくなります。また、ゴミ出しの際に水滴や油污れなどが付いてしまった場合、そのまま放置してしまいうと変色や変質の原因になりますので早めに拭き取ってください。

キッチンカウンターは、食品や調味料の付着汚れに注意が必要です。容器の輪ジミ、調理小物からの錆が付着しないよう保護マットなどをご利用ください。

濡れたままにしない、汚れたまま放置しない点にご注意いただくことで、石材本来の耐久性を生かし、長く風合いを維持することができます。