



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 : 2017年 6月 18日 日曜日	報告書発行日 : 2017年 6月 22日 木曜日
診断者	
担当ホーム インスペクター氏名 : さくら 太郎	
物件概要	
物件 所在地 : 東京都渋谷区桜丘町	
専有面積 : 54.78 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 : 有	

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。
- 床や壁の水平・垂直の施工精度については、全体として3/1,000程度であり、新築マンションの一般的な値に収まっていました。
- 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が、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。
- 給排水設備機器の基本動作（吐水・排水）の状況を確認しました。吐水量・排水時間共に特に問題は見受けられませんでした。また、点検口から確認できる範囲においては、排水時の漏水の兆候は見受けられませんでした。洗濯機置場の水栓と排水は確認できていませんので、洗濯機を接続されてから水量・排水量に支障がないかご確認ください。
- 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	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（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	目視可能範囲で漏水はありませんでした
浴室	目視可能範囲で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 …… 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
洗面所	換気動作に問題はありませんでした
トイレ	換気動作に問題はありませんでした
その他：	該当なし

■その他

・床暖房の使用 …… 可

指摘箇所と是正の確認方法

洋室	1: 入口枠		
	■指摘箇所の確認方法等 1: 入口枠の上レール（端部）に固定不良がありました。 ⇒上レールの端部（端から5cm程度の箇所）に固定がされているか目視にてご確認ください。 また、引き戸を動作し、上レールが下がらないかをご確認ください。		
トイレ	1: 吊戸棚		
	■指摘箇所の確認方法等 1: 吊戸棚周囲に汚れや、扉にキズがありました。 ⇒清掃や補修がされているか目視にてご確認ください。		
洗面室	1: 洗面台		
	■指摘箇所の確認方法等 1: 洗面台のシャワーホースを引き出すと、ホース受けに戻らないことがあります。 ⇒ホースを出し入れして、きちんとホース受けに戻るよう調整されていることをご確認ください。		
リビング・ダイニング	1: ドア		
	■指摘箇所の確認方法等 1: リビング・ダイニングのドアを開閉する際、吊元部分でパッキンが鳴る音がしました。 ⇒音鳴りがしないよう調整して頂けることになりましたので、実際に開閉してみて音がなくなったことをご確認下さい。		

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

点検口内部について



【浴室「天井」点検口内部】

換気ダクト接続部に排気漏れはありませんでした。
また、天井の吹付け断熱材にも、特に問題はありませんでした。



【洗面台「床下」点検口内部】

給排水管やその周辺に水染みの跡などは見られず、排水管の勾配にも特に問題はありませんでした。



【キッチン「床下」点検口内部】

給排水管やその周辺に水染みの跡などは見られず、排水管の勾配にも特に問題はありませんでした。



【PS点検口内部】

洗面室のPS点検口内部の様子です。
給排水管からの漏水、その周辺での水染みの跡は見られませんでした。

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

■ 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、洗濯機を動作させたり・・・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やすくなります。また、ゴミ出しの際に水滴や油汚れなどが付いてしまった場合、そのまま放置してしま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。