



達人の内覧会レポート



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させていただければ幸いです。

ご依頼者： 染井さくら 様

物件名： さくらタワー

部屋番号： 701 号室

専有面積： 78.62 平方メートル

立会日： 2010年10月1日(金)

担当者： さくら太郎

●今回の内覧会について

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、若干調整が必要な箇所はありましたが、大きな補修工事が必要なものはなく、床下・天井裏なども含め、全体的に丁寧な工事が行われていると感じました。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ういでしょう。

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。

さくら事務所 さくら太郎

点検レポート（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	該当なし
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	目視可能範囲で漏水はありませんでした
トイレ手洗い器	該当なし
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・・・不可

■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

指摘箇所と是正の確認方法

廊下	1: 床の光沢		
	<p>■指摘箇所の確認方法等</p> <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す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		
	<p>■指摘箇所の確認方法等</p> <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		
	<p>■指摘箇所の確認方法等</p> <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		
	<p>■指摘箇所の確認方法等</p> <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>		

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入力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

内覧会立会い基本チェック項目一覧

■内覧会立会いチェック項目について

- ・このチェック項目一覧には、内覧会立会い時に行っている基本的なチェック項目を記載しております。なお、本シートはさくら事務所内覧会立会いサービス共通の書式のため、物件や住戸により、本シートに記載された室名と名称が異なったり、部屋や部位が該当しない場合がございます。
- ・記載がない項目についても、物件や住戸の状況に応じて随時確認を行う場合がございます。

基本チェック項目（共通部位）

各室天井

シーリング・ダウンライトの固定
シーリングと下がり天井の干渉
水平
平滑さ

バルコニー

あげ裏の状態
手すりの固定、物干し金物の固定・可動
床の施工状態（仕上げ・勾配）
長尺シート端部シール仕上げの有無
ウレタン立ち上がり塗布状態
側溝の勾配

各室及び廊下の壁

通り
倒れ
ぐらつき
設置物の固定（手すりなど）
スイッチコンセントの固定
エアコン用スリーブの位置関係
給気口レジスターの固定
延長スリーブの有無・勾配

窓

■ サッシ枠・額縁
レールなどの曲がり
水切り下のシールの状態
外壁取り合い部のシールの状態
傾き
ビスの有無
固定不良
掃き出し窓の下枠（額縁）の固定

各室及び廊下の床

水平
床鳴り
巾木の状態

■ ガラスと障子
ガラスビート（シール）の状態
ガラスの状態（著しいキズや欠損）
開閉動作
開閉時の異音
クレッセントの動作具合
サブロックの動作
指詰め防止の動作
障子の動作具合

ドア・引戸

■ 枠
固定
戸当たりの状態
傾き
ドアとの干渉
丁番の傾き・ビスの有無

■ 網戸
開閉動作具合
脱落防止処置

■ 扉
開閉時の異音
枠との干渉
戸当たりの有無
軌跡上の照明器具
ドアノブの状態
ラッチのかかり・ドアの遊び
鍵のかかり

図面集との相違

コンセントの位置・種類	
梁の高さ	※記載があるとき
天井の高さ	※記載があるとき
照明器具・感知器等の位置	
扉の開き勝手	
下がり天井の位置	
窓の開放制限	
その他設置物などの位置	

基本チェック項目（部屋別）

玄関（室内）

■ 扉
開閉動作
開閉スピード
開時バックチェック機能または戸当たり
ラッチのかかり・ドアの遊び
ドアスコープレンズの状態
ドアガードの状態
ドアノブの固定・動作
■ 枠
ビスの有無
丁番の傾き・ビスの有無
ストライクの状態・ビスの有無
■ カギ
施錠・開錠動作
サムターン回し対策の機能確認
カム送り対策の機能確認
■ タタキ・上がり框
くつずり・タタキの取り合い目地
タイル・石等の浮き
巾木の状態
上がりかまちの水平
上がりかまちとフローリングの取り合い段差
■ その他
足元灯のグロー球の位置確認
足元灯、球交換が容易であるか
照明器具の人感センサーの動作
手すりの固定

玄関（外部）

■ トランクルーム
躯体・仕上げの状態
扉の開閉
■ メーターボックス
清掃状態
躯体の状態
区画貫通部の状態
機器類の納まり
扉の開閉
■ ポーチ・アルコーブ
面格子の固定
インターホンパネルの設置状態
インターホンの通話確認
室外機設置スペース
ドレーンレールの状態
門扉動作・フランス落しの動作

クローゼット

ハンガーパイプの状態
棚の固定
可動棚用受け金物の有無

ウォークインクローゼット・納戸

枠の状態
くつずりの状態
扉の状態
戸当たりの状態
棚の状態
ハンガーパイプの状態
照明器具の取り付け状態
扉の開き勝手

和室

ふすまの動作状態
ふすまの収まり（戸袋）
ふすまが外せるか
押入れ中鴨居の状態
障子の動作
障子が外せるか
敷居付近の床の異音と沈み
畳同士の継ぎ目（縁）付近の沈み具合

トイレ

■ 便器・タンク
タンクと壁の隙間
タンクと本体の固定
給排水状態
■ 手洗い器
手洗い器の固定
漏水の有無
水栓の固定
給水の強さ（強すぎると水跳ねする）
■ 設置物
タオル掛け・ペーパーホルダーの固定
タオル掛け・ペーパーホルダーの干渉
手すりの固定
収納棚の固定
換気扇の動作

基本チェック項目（部屋別）

洗面室

■ 洗面台
給排水の状態
水張り試験
点検口を開けて覗く
洗面台扉の状態
排水管周辺の漏水
三面鏡の扉の軌跡
ウォーターハンマーの有無
ストレーナの詰まり
水栓ホースの格納確認
シールの仕上がり
オーバーフローの確認
■ 洗面台の周辺
タオルかけの固定
タオルかけとスイッチ、コンセントの配置
■ 洗濯パン及び周囲
本体の固定
トラップの洗濯パンへの固定
水栓・コンセントの位置

キッチン

■ 吊戸棚
扉の開閉
扉の召し合わせ
傾き
耐震ラッチの状態
■ 換気扇
動作具合
照明の点灯
カバーの固定・状態
傾き
■ 流し台
天板の固定・傾き
引き出しや扉の動作
水栓の動作
給水の状態
水受けの状態
流し台下の漏水
ウォータハンマーの有無
ストレーナの詰まり
ガスレンジの固定
シャワーホースの長さ
シャワーホースの格納確認
食洗機の動作

浴室

■ 枠
三方枠の固定・傾き
ビスの有無
杻ずりの固定（異音の有無）
■ 扉
開閉動作
異音の有無
ラッチのかかり・ドアの遊び
■ 浴室内
設置物の固定
物干しの高さや位置の適切さ
浴槽の排水
浴槽の固定状態
シャワーの動作
ストレーナのつまり
天井や壁のパネルの状態（凹みなど）
ユニットバスの床鳴り
■ 天井裏
コンクリートの状態（目視範囲）
換気配管の接触（下地などに）
換気配管の接続不良（排気漏れなど）
換気扇配管の仕様確認（絶縁テープの有無）
換気扇ドレインがある場合の浴室への戻り
電気配線の保護（被覆が破れていないか）
弱電と平行配線になっていないか
遮音壁の範囲確認（水周りと居室など）
著しい天井下地の切断（目視確認できる範囲）