

住まいの定期点検制度

◆概要

【目的】お住まいを永く、快適にご使用いただくためにメンテナンスを兼ねた点検を定期的に実施します。また、お客様とのコミュニケーションづくりや意見交換の場となり、今後のよりよいサービスと住まいの品質の向上につなげる。

【実施時期】完成引渡し後、3ヶ月・1年・3年・5年（計4回）

以後はご希望に応じて任意で実施しますが、老朽化などによる部品交換などの工事が発生した場合は、その工事については有料となりますのでご相談ください。

点検は無料で実施いたしますので、大切な住まいを長持ちさせるために実施することをお勧めします。

※この検査は、耐震診断ではございません。

昭和56年5月31日以降の建物は、改正建築基準法に基づいて設計・施工されているため耐震診断の必要が無いと思われませんが、気になる点がございましたらご相談ください。

◆点検についてのお願い

住まいの定期点検は、外部から内部にかけて11項目に渡り実施します。

点検を行なう上で検査員がお客様の所有物に触れたり、ご移動を願う場合がございますので、お手数ですが検査のお立会いをお願いします。

また、住まいに対し気になっている点がございましたら検査時にお申し出ください。

◆検査実施概要

_____様邸 _____点検（実施回数_____回目）

◎完成・お引渡し日 平成_____年_____月_____日

◎点検実施日 平成_____年_____月_____日

（前回の点検実施日 平成_____年_____月_____日 点検実施者_____）

◎点検実施者名 _____^印

（保有資格 _____級建築士・ _____級施工管理技士・耐震診断士・宅地建物取引主任者・震災建物応急危険度判断士・その他_____）

◎参考資料

平面図・立面図・仕上げ表・構造図（基礎・土台・2階床・小屋・金物・筋交）

建築確認済証・過去の住まいの点検報告書・その他_____

◆ご承諾の確認

以上のことを承諾した上で、住まいの定期点検_____点検を実施いたします。

ご署名_____^印

◆外部検査項目

●基礎検査（目視・触る・場合によってレーザー測定器）

亀裂（クラック）は無く、沈下・漏水などが無い。

湿気ていない、換気が取れている。

●屋根検査（目視・触る）

瓦のズレ、瓦の割れが無い。

棟、のし、水切り、樋などの雨漏りポイントに異常が無い。

●外壁検査（目視・触る）

亀裂（クラック）、隙間、コーキング切れなどが無い。

サッシ廻り、水切り、塗装の劣化などの雨漏りポイントに異常が無い。

●ベランダ検査（目視・触る・場合によってレーザー測定器）

亀裂（クラック）、隙間、コーキング切れ、防水切れ、排水詰りなどが無い。

規定の水勾配、防水立上りが取れている。（立上り 300^{mm}、サッシ下 120^{mm}以上）

●ウッドデッキ検査（目視・触る・場合によってレーザー測定器）

床にふわつきが無い、束（つか）浮きが無い。（荷重に耐えている）

床材、大引き、束（つか）に腐食が無い。（防腐処理されている）

●その他の検査（目視・触る・場合によってレーザー測定器）

外部構造物が本体に漏水、腐食などの原因を起こしていない。

排水マス、排水管に詰りが無く、規定の勾配が取れている。（沈下が無い）

◆内部検査項目

●内装〔床、壁、天井など〕検査（目視・触る・レーザー測定器・ヒアリング）

床鳴り、床のふわつきが無い。

内装に亀裂（クラック）、隙間、クロス捲れなどが無い。

段差、手摺など危険な箇所が無い。（規定の対策が取られている）

●建具・サッシ検査（目視・触る・レーザー測定器・ヒアリング）

建付け、滑りが良い。鍵のかかりが良い。

サッシに漏水、結露が無い。

●床下検査（目視・触る・レーザー測定器・ヒアリング）

基礎、ベースに亀裂（クラック）は無く、沈下・漏水などが無い。

適度な換気が取れ、湿気ていない。

床にふわつきが無い、束（つか）浮きが無い。（荷重に耐えている）

床材、大引き、束（つか）に腐食が無い。（防腐処理されている）

その他（床断熱、床下配管などに不具合が無い）

●設備〔電気、水道、その他〕検査（目視・触る・ヒアリング）

各種電気設備（照明、スイッチ、コンセント、IH、など）に異常が無い。

各種水道設備（キッチン、UB、洗面、衛生など）に異常が無い。

〔漏水、エアハンマー、高低水圧、詰り、悪臭など〕

その他の各種設備（24時間換気、エアコン、エコキュートなど）に異常が無い。

●その他の検査（目視・触る・ヒアリング）

防犯上危険な箇所が無い。

[防犯サッシもしくは面格子付サッシ、施錠状況、各種センサー、防犯カメラなど]

日照、採光、通気が確保されている。

●住まいのヒアリング _____点検（実施回数 _____回目）

住まいを「ああすればよかった・・・」と思うこと。

住み心地についておもうこと。

住まいに対する不満や業者の対応への不満。

あったら良いと思う商品やサービス。

生活スタイルの変化などによる不具合、将来の考え。

その他のご意見。

以上の検査を持ちまして、 _____様邸 _____点検（実施回数 _____回目）を終了いたします。ご協力をありがとうございました。

なお、この検査証は住まいの品質保証書となりますので大切に保管してください。

また、次回点検時に検査員へご提示ください。

住まいの品質保証書

当社の適正な検査の結果、住まいの耐震性・耐久性・機能性共、規定の品質があることを証明し、永くお住みいただく為の安全性と快適性をここに保証いたします。

「木の郷 ^{さと}ぎふの家」  御嵩建築

社 長 _____ (印)