

住宅 太郎 様

建 物 調 査 報 告 書



住宅コンサルティングの
アネスト

(調 査 日 時)	2015 年 01月 01日	00時 00分より調査
(報 告 書 作 成 日)	2015 年 01月 01日	(調査時の天候) 晴れ
(会 社 名)	株式会社アネストプレートラスト	
(担 当 事 務 所 名)	サンプル設計事務所	
(担 当 者 名)	サンプル	
(サ ー ビ ス 名)	内覧会立会い・同行(マンション)	

【 概 要 】

項 目	内 容
マ ン シ ョ ン 名	マンション
所 在 地	東京都渋谷区神南1-15-3 500 号室
専 有 面 積	75.5 m ²
間 取 り	4LDK
所 在 階	5 階建ての 5 階部分
総 戸 数	20 戸
事 業 主	(株)○× 不動産 (立会い) 無
施 工 会 社	○建設(株) (立会い) 有
販 売 会 社	(株)○× 不動産販売 (立会い) 無

【 サービスの範囲と注意点について 】

■ サービスの範囲について

本サービスは、依頼を受けた新築マンションの専有部分内の建物調査を行い、調査当日に目視できる範囲内において当該建築物の施工不良などがいないか検査するものです。

■ 注意点について

本サービスにおきましては、建築士が現地での目視によって調査を行っております。残念ながら完成物件につきましては、目視できない部分があります。そのため、目視できていない項目、部分につきましては実際に施工不良、欠陥などの問題がないかを確認できませんことをご了承ください。これらを確認するためには建築途中を見る必要がございます。(構造計算の再チェックは行っておりません)

キズ・汚れの類については、こちらからは特別目立つもの(ひどいもの)以外は指摘いたしておりません。これは、これらのキズ・汚れの類がマンションの性能や資産価値といったものには影響が無く、その受け止め方には個人差があるものだからです。(キズ・汚れの許容範囲は購入者の判断)キズ・汚れ以外の生活する上で支障のあるもの、価値を損なうものをチェック致しております。

当然ながら、キズ・汚れがあつてよいというものではないと考えられ、お客様ご自身で気になる点を現地にて指摘していただきました。原則、キズ・汚れについては報告書に記載しておりませんので、現地で記入したチェックシートにてご確認ください。

■ 以降のページにおける記号の意味について

- 問題なし
- △ 相談箇所
- × 要修繕箇所
- 該当なし
- 調査不可

リビング・ダイニング1

床	床の傾き 仕上げ材の床鳴り 仕上げ材の隙間	× 巾木と床仕上げ材との隙間 仕上げ材の浮き
壁	壁の傾き × 仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	巾木と壁仕上げ材の隙間 仕上げ材の浮き 漏水跡
天井	仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	仕上げ材の浮き 漏水跡
サッシ	サッシとサッシの枠に隙間なく閉まるか サッシが重すぎないか 網戸のがたつき及び開閉時の音 ビスの締め付け	サッシのがたつき及び開閉時の音 網戸とサッシの枠に隙間なく閉まるか クレセントが硬すぎたり音鳴りしたりしないか 枠とクロスの間
扉	がたつき及び開閉時の音 扉と枠の隙間に問題ないか(閉めた状態で) 丁番の緩みなど取り付けに問題ないか 枠とクロスの間	扉が重すぎないか 鍵の施錠が適切にできるか ドアストッパーの位置が適切であるか ドア下部の床の見切り(境)とフローリングの間
収納	扉の動作確認 棚板のがたつき	棚板受けのダボ用の孔の破損がないか 戸当り
その他	カーテンレールの取り付け エアコンスリーブの取り付け	カウンターの取り付け 給気口の取り付け

キッチン1	
床	<p>床の傾き 仕上げ材の床鳴り 仕上げ材の隙間</p> <p>巾木と床仕上げ材との隙間 仕上げ材の浮き</p>
壁	<p>壁の傾き 仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ</p> <p>巾木と壁仕上げ材の隙間 仕上げ材の浮き 漏水跡</p>
天井	<p>仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ</p> <p>仕上げ材の浮き 漏水跡</p>
サッシ	該当無し
扉	該当無し
勝手口の扉	該当無し
システムキッチン	<p>収納・吊り戸棚の扉の建て付け 引き出しなどの動作確認</p> <p>収納・吊り戸棚の戸当り 吊り戸棚の耐震ラッチの取り付け</p> <p>給排水管の化粧カバーの隙間・割れ シンク下部のホースの収納が適切か</p> <p>シンク下部の水漏れ 天板の設置状況・壁との隙間</p> <p>レンジフードの取り付けと動作 レンジフードの音(換気が強のとき)</p>
その他	<p>- 床下収納庫の補強</p> <p>- 床下収納庫の金具の取り付け</p>

洗面室1

床	床の傾き 仕上げ材の床鳴り 仕上げ材の隙間	巾木と床仕上げ材との隙間 仕上げ材の浮き
壁	壁の傾き 仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	巾木と壁仕上げ材の隙間 仕上げ材の浮き 漏水跡
天井	仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	仕上げ材の浮き 漏水跡
サッシ	該当無し	
扉	がたつき及び開閉時の音 扉と枠の隙間に問題ないか(閉めた状態で) 丁番の緩みなど取り付けに問題ないか 枠とクロスの間	扉が重すぎないか 鍵の施錠が適切にできるか ドアストッパーの位置が適切であるか ドア下部の床の見切り(境)とフローリングの間
収納	扉の動作確認 棚板のがたつき	棚板受けのダボ用の孔の破損がないか 戸当り
その他	シンクのオーバーフロー 給排水管の化粧カバーの間・割れ 天板の設置状況・壁との隙間 防水パンの設置状況	シンク下部のホースの収納が適切か シンク下部の水漏れ タオル掛けの設置状況 換気設備の動作確認

浴室1

扉	がたつき及び開閉時の音 鍵の施錠が適切にできるか 洗面室との間の防水	扉が重すぎないか 丁番の緩みなど取り付けに問題ないか
点検口	換気ダクトの取り付け ゴミなど不要なものがないか	各配線の取り付け、整理
その他	床の床鳴り及びきしみ タオル掛けの取り付け 小物棚の取り付け - サッシが重すぎないか 換気扇の動作確認	排水口の取り付け 物干し金物の取り付け - サッシのがたつき及び開閉時の音 - サッシのクレセントが硬すぎたり音鳴りしたりしないか

トイレ1

床	床の傾き 仕上げ材の床鳴り 仕上げ材の隙間	巾木と床仕上げ材との隙間 仕上げ材の浮き
壁	壁の傾き 仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	巾木と壁仕上げ材の隙間 仕上げ材の浮き 漏水跡
天井	仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	仕上げ材の浮き 漏水跡
扉	がたつき及び開閉時の音 扉と枠の隙間に問題ないか(閉めた状態で) 丁番の緩みなど取り付けに問題ないか 枠とクロスとの隙間	扉が重すぎないか 鍵の施錠が適切にできるか ドアストッパーの位置が適切であるか ドア下部の床の見切り(境)とフローリングの隙間
収納	扉の動作確認 棚板のがたつき	棚板受けのダボ用の孔の破損がないか 戸当り
その他	便器の取り付け・動作確認 排水管が目立つ位置で裸になっていないか タオル掛け・手すりの取り付け	排水管の水漏れ ペーパーホルダーの取り付けと設置位置 換気設備の動作確認

洋室1	
床	<p>床の傾き × 巾木と床仕上げ材との隙間</p> <p>仕上げ材の床鳴り 仕上げ材の浮き</p> <p>仕上げ材の隙間</p>
壁	<p>壁の傾き 巾木と壁仕上げ材の隙間</p> <p>仕上げ材の割れ 仕上げ材の浮き</p> <p>× 仕上げ材のはがれ、めくれ 漏水跡</p>
天井	<p>仕上げ材の割れ 仕上げ材の浮き</p> <p>仕上げ材のはがれ、めくれ 漏水跡</p>
サッシ	<p>サッシとサッシの枠に隙間なく閉まるか サッシのがたつき及び開閉時の音</p> <p>サッシが重すぎないか 網戸とサッシの枠に隙間なく閉まるか</p> <p>網戸のがたつき及び開閉時の音 クレセントが硬すぎたり音鳴りしたりしないか</p> <p>ビスの締め付け 枠とクロスの隙間</p>
扉	<p>がたつき及び開閉時の音 扉が重すぎないか</p> <p>扉と枠の隙間に問題ないか(閉めた状態で) 鍵の施錠が適切にできるか</p> <p>丁番の緩みなど取り付けに問題ないか ドアストッパーの位置が適切であるか</p> <p>枠とクロス of 隙間 ドア下部の床の見切り(境)とフローリングの隙間</p>
収納	<p>扉の動作確認 棚板受けのダボ用の孔の破損がないか</p> <p>棚板のがたつき 戸当り</p> <p>ハンガーパイプの固定</p>
その他	<p>カーテンレールの取り付け エアコンスリーブの取り付け</p> <p>給気口の取り付け</p>

洋室2

床	床の傾き 仕上げ材の床鳴り 仕上げ材の隙間	巾木と床仕上げ材との隙間 仕上げ材の浮き
壁	壁の傾き 仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	巾木と壁仕上げ材の隙間 仕上げ材の浮き 漏水跡
天井	仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	仕上げ材の浮き 漏水跡
サッシ	サッシとサッシの枠に隙間なく閉まるか サッシが重すぎないか 網戸のがたつき及び開閉時の音 ビスの締め付け	サッシのがたつき及び開閉時の音 網戸とサッシの枠に隙間なく閉まるか クレセントが硬すぎたり音鳴りしたりしないか 枠とクロスの隙間
扉	がたつき及び開閉時の音 扉と枠の隙間に問題ないか(閉めた状態で) 丁番の緩みなど取り付けに問題ないか 枠とクロスの隙間	扉が重すぎないか 鍵の施錠が適切にできるか ドアストッパーの位置が適切であるか ドア下部の床の見切り(境)とフローリングの隙間
収納	扉の動作確認 棚板のがたつき ハンガーパイプの固定	棚板受けのダボ用の孔の破損がないか 戸当り
その他	カーテンレールの取り付け 給気口の取り付け	エアコンスリーブの取り付け

洋室3

床	床の傾き 仕上げ材の床鳴り 仕上げ材の隙間	巾木と床仕上げ材との隙間 仕上げ材の浮き
壁	壁の傾き 仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	巾木と壁仕上げ材の隙間 仕上げ材の浮き 漏水跡
天井	仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	仕上げ材の浮き 漏水跡
サッシ	サッシとサッシの枠に隙間なく閉まるか サッシが重すぎないか 網戸のがたつき及び開閉時の音 ビスの締め付け	サッシのがたつき及び開閉時の音 網戸とサッシの枠に隙間なく閉まるか クレセントが硬すぎたり音鳴りしたりしないか 枠とクロスの隙間
扉	がたつき及び開閉時の音 扉と枠の隙間に問題ないか(閉めた状態で) 丁番の緩みなど取り付けに問題ないか 枠とクロスの隙間	扉が重すぎないか 鍵の施錠が適切にできるか ドアストッパーの位置が適切であるか ドア下部の床の見切り(境)とフローリングの隙間
収納	扉の動作確認 棚板のがたつき ハンガーパイプの固定	棚板受けのダボ用の孔の破損がないか 戸当り
その他	カーテンレールの取り付け 給気口の取り付け	エアコンスリーブの取り付け

和室1

床	畳の設置状況 畳の下地のカビ	畳の表面のカビ 畳の下地の著しいひび割れ
壁	壁の傾き 仕上げ材の浮き 漏水跡	仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ
天井	仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	仕上げ材の浮き 漏水跡
サッシ	サッシとサッシの枠に隙間なく閉まるか サッシが重すぎないか 網戸のがたつき及び開閉時の音 ビスの締め付け	サッシのがたつき及び開閉時の音 網戸とサッシの枠に隙間なく閉まるか クレセントが硬すぎたり音鳴りしたりしないか 枠とクロスの間隙
障子	がたつき 障子が破れていないか	障子と枠に隙間無く閉まるか
襖まわり	がたつき 鴨居 長押・付鴨居	× 敷居 廻り縁
その他	押入れの襖のがたつき 天袋の襖のがたつき	押入れの中段の設置状況 エアコンスリーブの取り付け

廊下1

床	床の傾き 仕上げ材の床鳴り 仕上げ材の隙間	巾木と床仕上げ材との隙間 仕上げ材の浮き
壁	壁の傾き 仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	巾木と壁仕上げ材の隙間 仕上げ材の浮き 漏水跡
天井	仕上げ材の割れ 仕上げ材のはがれ、めくれ	仕上げ材の浮き 漏水跡
収納	扉の動作確認 棚板のがたつき	棚板受けのダボ用の孔の破損がないか 戸当り
その他	- 手すりの取り付け(ぐらつきなど)	

玄関・専用ポーチ1

玄関扉	がたつき及び開閉時の音 扉と枠の隙間に問題ないか(閉めた状態で) 丁番の緩みなど取り付けに問題ないか 枠とクロスの間隙	扉が重すぎないか 鍵の施錠が適切にできるか 戸当りの位置が適切であるか ドアスコープから外が適切に確認できるか
下足入れ	設置状況 棚板のがたつき - 傘受け金具等の設置状況 フットライトの点灯確認	棚板受けのダボ用の孔の破損がないか 戸当り 取っ手のぐらつき
収納	該当無し	
玄関内	床の傾き 床仕上げ材のひび割れ 壁の傾き	床仕上げ材の浮き 上がり框のひび割れ
専用ポーチ	床・壁・天井の仕上げ - 門扉の取り付け インターホンの動作確認 - トランクルームの扉の戸当り	- 門扉の動作確認 ライトの点灯確認 - トランクルームの扉のがたつき 表札・新聞受けの取り付け

バルコニー1

その他

床の仕上げ

天井の仕上げ

排水溝の勾配が適切か

物干し金物の取り付け

- シンクの排水管の水漏れ

隣戸とのプライバシーに問題ないか

壁の仕上げ

排水溝への勾配が適切か

排水口のつまりがないか

物干し金物の動作確認

- シンクのオーバーフロー

こちらには担当者からのコメントが入ります。