

## 定期点検・アフターサービス規準



株式会社モア・コンストラクション

MOA Construction Co.,Ltd.

## 定期点検及びアフターサービス実施について

この度は《〇〇〇〇新築工事》におきまして、無事お引き渡しとなりました事  
暑く御礼申し上げます。

これからも末長くモア・コンストラクションをご愛顧頂けますようお願い申し上げます。

今後、長期に渡り安心して建物をお使い頂く為、建物の定期点検及びアフターサービス  
を本規定に基づき下記の通り実施させていただきます。

### ・定期点検実施時期

第1回定期点検 (1年目)	〇〇年〇〇月〇〇日	定期点検
第2回定期点検 (2年目)	〇〇年〇〇月〇〇日	短期保証部分点検及び定期点検
第3回定期点検 (5年目)	〇〇年〇〇月〇〇日	設備配管等保障部分点検及び定期点検
第4回定期点検 (10年目)	〇〇年〇〇月〇〇日	長期保証部分点検及び定期点検

定期点検時期以外におきましても、お気付きの不具合等につきましては適時点検を実施いた  
しますので担当部署まで御連絡いただければ幸いです。

問い合わせ、アフターメンテナンスにつきましては下記の担当部署まで御連絡下さい。

株式会社 モア・コンストラクション

工事部

TEL 042-772-9996

## 〇〇〇〇用アフターサービス規準の適用にあたっての留意事項

万一、建物に不具合や瑕疵があった場合、本規定に基づきアフターサービスを実地させていただきますが、適用にあたり下記の留意事項がございますのでご確認ください。

(1)本アフターサービス規準の始期(起算日)は、以下の通りとします。

共用部分	長期保証部分(構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分)	→弊社から発注者に引き渡された日
	短期保証部分	→弊社から発注者に引き渡された日
住居・貸店舗・事務所及び共有(内部)及び設備機器		→弊社から発注者に引き渡された日

(3)次に該当する場合には、本アフターサービス規準の適用除外とします。

- ①天災地変及び予測不可能な自然現象に起因するもの
- ②使用者の不適切な使用または維持管理に起因するもの及び重量物の設置等に起因するもの
- ③通常想定される使用材料等の自然劣化・経年変化に起因するもの
- ④発注者及び入居者以外の第三者の故意・過失に起因するもの
- ⑤入居者の増改築の設備機器の取り付けに起因するもの

(4)発生した不具合がこの規準に合致するか否かの判定及びその不具合部分の具体的な補修方法については弊社において総合的に判断してうえで、実施することとします。

## アフターサービス規準

### (1)外部

#### ・長期保証部分

##### 構造耐力上主要な部分

不具合箇所	現象	期間(年)	備考
基礎・柱・梁・躯体 耐力壁床・屋上・屋根 ルーフバルコニー 外壁	躯体の亀裂・破損	10	構造耐力上影響のないものは除く

##### 雨水の侵入を防止する部分

不具合箇所	現象	期間(年)	備考
屋上・屋根・ルーフバル コニー・外廊下・外階段 ・バルコニー・外壁・屋上 ・屋根・外壁の開口部に 設ける戸・枠等	雨漏り	10	雨漏りとは屋内への雨水の侵入をいう
外部貫通管(雨水排水)	屋内への水漏れ	10	

#### ・短期保証部分

不具合箇所	現象	期間(年)	備考
屋上・屋根 ルーフバルコニー	構造耐力上主要な部分 以外の亀裂・破損	2	機能上影響のない軽微なものを除く
	仕上げ材のはがれ	2	仕上げ材とは、コンクリート面・モルタル面・タイル張り・レンガ張り・屋根瓦等をいう
	塗装のはがれ	2	
	排水不良	2	

## アフターサービス規準

### ・短期保証部分

不具合箇所	現象	期間(年)	備考
外廊下・外階段 バルコニー	構造耐力上主要な部分 以外の亀裂・破損	2	機能上影響のない軽微なものを除く
	仕上げ材のはがれ	2	仕上げ材とは、コンクリート面・モルタル面・タイル張り・レンガ張り・屋根瓦等をいう
	塗装のはがれ	2	
	排水不良	2	
外壁 界壁(間仕切り)	構造耐力上主要な部分 以外の亀裂・破損	2	機能上影響のない軽微なものを除く
	仕上げ材のはがれ	2	仕上げ材とは、コンクリート面・モルタル面・タイル張り・レンガ張り・屋根瓦等をいう
	塗装のはがれ	2	
柱及び構造壁	構造耐力上主要な部分 以外の亀裂・破損	2	機能上影響のない軽微なものを除く
	塗装のはがれ	2	
玄関ホール・ピロティ等 の床仕上げ	亀裂・破損	2	機能上影響のない軽微なものを除く
	排水不良	2	
コンクリート床	構造耐力上主要な部分 以外の亀裂・破損	2	機能上影響のない軽微なものを除く
コンクリート天井	亀裂・破損	2	機能上影響のない軽微なものを除く
雨樋・ルーフドレイン	変形・破損・取付不良 排水不良 塗装のはがれ	2	
外部手すり・面格子	破損・塗装のはがれ	2	
窓・玄関扉・網戸	変形・破損・取付不良	2	ガラスの破損、網の破れは引渡しの際の確認時のみ
オートロック	作動不良	2	

## アフターサービス規準

### (2)内部

不具合箇所		現象	期間(年)	備考	
内 部 壁	コンクリート壁	亀裂・破損	2	機能上影響のない軽微なものを除く	
	木造壁	そり・破損	2		
	仕 上 げ	下地材	破損	2	
		モルタル塗り	破損	2	
		タイル張			
		ボード張			
紙張・クロス 張・塗装吹付け	はがれ・浮き	2	ただし、傷・焼け等は引渡しの際の 確認時のみ		
床	浴室等の防水床	漏水	10		
	仕 上 げ	下地材	変形・破損	2	
		タイル張	亀裂・破損	2	
		石張			
		フローリング張 板張・寄き張 Pタイル張・畳敷き じゅたん敷き	破損	2	ただし、傷・焼け等は引渡しの際の 確認時のみ
天 井 仕 上	下地材		2		
	板張・Pボード張		2		
	クロス張・塗装吹付け		2	ただし、傷・焼け等は引渡しの際の 確認時のみ	
敷居・鴨居・柱		変形・破損	2		
内部扉・鴨居・障子		変形・破損・取付不良	2		
建具金具・カーテンレール		変形・破損・取付不良	2		
造作家具・押入れ		変形・破損・取付不良	2		

## アフターサービス規準

### (3)設備機器

不具合箇所		現象	期間(年)	備考
電 気 設 備	各戸専用分電盤	取付不良・機能不良	2	
	配線	結線不良・破損	5	
	スイッチ・コンセント	取付不良・機能不良	2	
	ブザー			
	照明器具・インターホン 情報通信設備	取付不良・機能不良	2	照明器具については管球を除く機器 本体については、メーカー保証期間内
エレベーター設備		機能不良・結線不良	2	
給 排 水 設 備	給水管・排水管	漏水・破損	5	
	トラップ・通気管	漏水・破損・排水不良 取付不良	2	
	給水栓・給水設備	漏水・取付不良	2	パッキン等の消耗品は除く
給 排 気 設 備	給排気ダクト	変形・破損・取付不良	2	
	換気栓・換気口	破損・取付不良	2	機器本体については、メーカーの 保証期間内
	レンジフード	作動不良		
ガ ス 設 備	ガス配管	破損	5	
	ガス栓	破損・取付不良	2	
	湯沸器・バランス釜等	破損・取付不良 作動不良	2	機器本体については、メーカーの 保証期間内
厨房設備(流し・オープン・ レンジ・水切り棚等)		水漏れ・取付不良 作動不良	2	機器本体については、メーカーの 保証期間内
衛生設備(便器・洗面機器等)		漏水・排水不良 破損・作動不良	2	機器本体については、メーカーの 保証期間内
浴室設備(浴槽・シャワー ・ユニットバス)		破損・作動不良・取付不良	2	
		漏水	5	
冷暖房設備 配管		漏水・排水不良	2	機器本体については、メーカーの 保証期間内
各種メーター		破損・計測不良	2	私設メーターに限る
機械式駐車場設備		作動不良	2	
駐輪設備		取付不良	2	
植栽		枯れ	1	使用者の管理不十分によるものを除く