

1年点検 専用部調査のチェック表

部 位	点 検 項 目	症 状	検 査 基 準	合 否	
専 用 部	床	床材～框 床材～敷居の段差の有無	段差がある（バリアフリーになっていない）		
		床材の沈み込みの有無	床材が部分的に沈み込む	際根太の有無の確認	
		床鳴りの有無	歩くと床鳴りがする		
		床材の不陸の有無	置き家具が壁の上下で隙間が違う		
	巾 木	床材と巾木の隙間の有無	巾木の下端に隙間がある		
		巾木と壁仕上げの隙間の有無	巾木の上端に隙間がある		
		建具枠と巾木の取り合い確認	建具枠より巾木がとび出ている		
			建具枠と巾木に隙間がある		
	壁	ボード下地の継目の影響	継目に段差がある		
			壁クロスに割れ・拠れ・隙間がある		
		カビの確認	黒・赤等の変色がある		
		クロスの貼り方	クロスの継ぎ目が剥がれがある		
			クロスがパッチ貼りされている		
	発砲ウレタンの影響	外部に面する建具枠と壁にすき間がある			
	天 井	下地の影響	天井クロスにヒビが入っている		
			天井と壁の取り合い部にすき間がある		
クロスの仕上		クロス継ぎ目が剥がれている			
器具の取り付け方		器具取り付け部周辺に隙間がある			

専用部	厨房セット	システムキッチン天板の水平性	天板が傾いている	メーカー基準 3/1000以下	
		換気扇作動確認	異常に大きな音がする		
		換気扇からの漏水確認	台風時に換気扇から漏水する		
		給排水からの漏水確認	キッチン内部から漏水する		
		封水配管の確認	排水口から汚水の匂いがする		
		排水管の勾配・通気の確認	排水の流れが悪い		
	洗面化粧台	扉の開閉確認	両扉の左右に段差がある		
		鏡の裏面腐食	鏡の淵廻りが黒く変色している		
		給排水管からの漏水確認	化粧台内部から漏水する		
		封水・オーバーフロー	内部がくさい・湿気がある		
	ユニットバス	排水の確認	排水時間が異常に長い	メーカー基準（排水時間）	
			底に水が溜まり最後まで排水されない	1/100以下の勾配	
		封水・配管の確認	臭いが上がってくる ユニットバス排水口に小バエがでる		
	トイレ	便器の据付型	便器の下部に漏水がある		
			便器からポコポコ音がする		
		ペーパーホルダー取り付け確認 タオル掛けの取り付け確認	ペーパーホルダーがグラつく タオル掛けがグラつく		
	エアコンセット	エアコンの作動確認	エアコンの利きが悪い 異常音が聞こえる		
		ドレン水の確認	エアコン周りの壁が濡れる		
	鋼製建具	作動確認	建具が閉めにくい		
			鍵の締まりが悪い		
		網戸の作動確認 同上	閉めても隙間がある 網戸の動きが悪い		
木製建具	作動確認	取手・丁番・クローザーが緩んでいる			
		建具が枠と擦れている			
		木食い虫の有無	木枠に小さい穴があいている、木くずがある		

専用使用部 ： バルコニー	床	床勾配の確認	床に水溜まりがある	床勾配 1/100以上	
		床仕上げ材の確認	防滑シートが剥がれている		
			防滑シートが膨れている		
	排水溝	防水の有効性	白く変色してきた	膜厚 2 mm以上	
		勾配確認	水が溜まっている		
	壁	外壁の不具合	ひび割れが発生している		
		外壁塗装の確認	塗装が剥がれている		
			塗装が変色している		
	シール	シールの有効性	サッシュ廻りのシールが軟化している		
			シール厚さが薄い	厚さ 10 mm以上	
	天井	天井にひび割れ確認	スラブにひび割れが発生している		
		天井塗装の確認	塗装が剥がれている		
			塗装が変色している		
		上階からの漏水	パイプ廻りから漏水している		
	手摺	取り付け状況確認	グラつきがある		
			手摺硝子に割れ・変色がある		
			支柱根元のコンクリートが割れている		
			支柱根元に白華・錆汁がある		
	避難ハッチ	取り付け状況確認	避難ハッチにサビが浮いている		
			ハッチ取り合いのシールが取れている		
隔て板	取り付け状況確認	グラついている			
		スレートが割れている			