

遠鉄ホーム保証基準

年 月 日

保証項目一覧表

対象工事	工事区分	保証対象	保証期間	保証の対象となる現象例	適用の除外	備考
構造耐力上主要部分	<input type="checkbox"/> 基礎	建物基礎部分(地下室/地下車庫構造は除く)	5年	構造強度に影響を及ぼす著しい変形及び破損	○白華(※注1)又はコンクリートの材質的な乾燥収縮に起因する構造強度に支障をきたさないひび割れ、欠損○幅0.5mm未満のひび割れ、深さ20mm未満の欠損(国交省監修:住宅性能評価基準より)○地盤調査の結果に基づき必要な基礎補強又は地盤改良等を当社の施工で行わなかった場合。	新たに施工された部分のみを対象とする
	<input type="checkbox"/> 壁(※注2)	柱/壁(下地/仕上げを除く)	5年	変形・たわみ、ひび割れ、欠損、腐食、傾斜の著しいもの	○材質的な伸縮に起因し、構造上特に支障のないもの○柱、壁の表面2点(2m程度を結ぶ直線)の傾斜が6/1000未満の傾斜(国交省監修:住宅性能評価基準より)	新たに施工された部分のみを対象とする
	<input type="checkbox"/> 床(※注3)	床梁/床小梁/土台(下地/仕上げを除く)	5年	変形・たわみ、ひび割れ、欠損、腐食、傾斜の著しいもの	○材質的な伸縮に起因し、構造上特に支障のないもの○床自体の重量や家具・人等の荷重による構造上特に支障のない軽微なたわみ○重重量物の設置等、設計荷重※①以上の載荷に起因するもの○床の表面2点(3m程度を結ぶ直線)の傾斜が6/1000未満の傾斜(国交省監修:住宅性能評価基準より)	新たに施工された部分のみを対象とする
	<input type="checkbox"/> 屋根	屋根梁/屋根小梁(下地/仕上げを除く)	5年	変形・たわみ、ひび割れ、欠損、腐食の著しいもの	○材質的な伸縮に起因し、構造上特に支障のないもの○設備機器やペランダの設置等、屋根面上の設計荷重※②以上の載荷に起因するもの	新たに施工された部分のみを対象とする
雨水浸入防止部分	<input type="checkbox"/> 外装	屋根/外壁/バルコニー	2年	○屋内への雨漏り○雨漏りによる室内仕上げ面の汚損(カビ・しみ等) ○仕上げ材のがれの著しいもの	○屋根面の歩行等本来の目的以外の使用によるもの○暴風雨・豪雨等による建具からの一時的な雨水浸入(換気扇等からの浸入を含む)○家具・調度等建築物以外の汚損(カビ・しみ等)○樋など排水部分のメンテナンス不良に起因するもの○屋外面の水たまり又は建物の使用に影響のない軽微な雨水の透水(※注4)	屋根の全部を葺き替え/外壁の全面を貼り替え施工した場合のみを対象とする
	<input type="checkbox"/> 外部開口の取り合い部	戸/枠/他建具(窓/ドア等)				
	<input type="checkbox"/> 排水管	雨水を排除するために屋根、壁内、屋内に設置されたもの				
防蟻		「防蟻処理工事」が施工された建築物の木部	5年	ヤマトシロアリ、イエシロアリによる木部の食害及び損傷	○アメリカカンザイ及び新種の蟻による被害○引渡し後に土壌を変更する工事を行った場合○当社の関与しない木製品及び植栽からの発生によるもの○基礎外周部に通気を妨げる製作物等がある場合	

※1→「白華」→セメントが硬化する際に生成された水酸化石灰と大気中の炭酸ガスが化合して出来た炭酸カルシウムが外部に流出して表面を白くさせる現象。※2→建築確認申請簿記載の耐力壁及び耐力柱。柱※3→構造用合板(又は同等のもの)及び床梁※4→防水工事保証対象事項→次の項目に該当する場合は保証の責任を負いません。①天災地変、又は不可抗力による損傷。②工事対象物の構造上の欠陥及び下地材の欠陥によるもの。③当社以外の者による故意又は過失により破損し漏水した時。④当該防水工事箇所以外からの漏水又は結露による損傷。⑤防水工完了後に対象物の改修改築を行った時。⑥その他防水材質及び工事以外の原因による漏水の表面塗装(着色ボイラーステール塗膜)を5年毎に再塗装(有償)を怠った時。FRP露出防水仕様の場合。⑦工事着手前の漏水の漏出による損傷

対象工事	工事区分	保証対象	保証期間	保証の対象となる現象例	適用の除外	備考
構造体以外の下地及び仕上げ	<input type="checkbox"/> 屋根/庇	屋根の葺材/水切/雨押役物	2年	破損、めくれ、脱落	積雪に起因するもの	入居者の適切な維持管理を前提とする
	<input type="checkbox"/> 室内の床			材質の変質、変形による割れ、反り、床鳴りの著しいもの	重量物設置に起因するもの及び過度の暖房によるもの	
	<input type="checkbox"/> 外壁	下地材/仕上材及び造作材	2年	下地の反り、狂い、仕上材の剥離、変形割れ、垂れ下りの著しいもの	構造上、機能上影響の無い亀裂及び過度の暖房によるもの	
	<input type="checkbox"/> 内壁				ご入居者が取り付け付けた機器によるもの及び過度の暖房によるもの	
	<input type="checkbox"/> 軒天井				構造上、機能上影響の無い亀裂及び過度の暖房によるもの	
	<input type="checkbox"/> 室内天井				脱落、破損、垂れ下り	
	<input type="checkbox"/> 室内階段	階段及び金物	1年	剥離、変形、反り、割れ、垂れ下りの著しいもの	構造上、機能上影響の無い亀裂及び過度の暖房によるもの	
	<input type="checkbox"/> 樋	建材/クロス等の仕上材	2年	脱落、破損、垂れ下り	積雪、凍結、枯葉などの詰りに起因するもの	
	<input type="checkbox"/> 内装	ブラインド/カーテン/アコーディオンカーテン	1年	反り、取付不良、作動不良、変形、すさまの著しいもの及び部品の故障	○動作に影響しない反り、木材の軽微なヒビ割れ及び過度の暖房によるもの ○暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の浸入	
	<input type="checkbox"/> 内装付属	建具及び付属部品(換気扇、換気口を含む)	2年	剥離、変形、反り、割れ、垂れ下りの著しいもの	○建物の構造上の欠陥及び躯体素地、旧塗膜に起因する事故○大気汚染、付着物による汚染、引っ掻き等の物理的原因に起因するもの○内部からの水廻りによる事故	
	<input type="checkbox"/> 外部建具	塗装及び吹付仕上面	2年・5年 10年・()年	○剥離、白華の著しいもの ※メーカー保証規定に準ずる塗料名()	○建物の構造上の欠陥及び躯体素地、旧塗膜に起因する事故○大気汚染、付着物による汚染、引っ掻き等の物理的原因に起因するもの○内部からの水廻りによる事故	
	<input type="checkbox"/> 外部塗装(外壁)	塗装及び吹付仕上面	2年・5年 10年・()年	○剥離、白華の著しいもの ※メーカー保証規定に準ずる塗料名()	○建物の構造上の欠陥及び躯体素地、旧塗膜に起因する事故○大気汚染、付着物による汚染、引っ掻き等の物理的原因に起因するもの○内部からの水廻りによる事故	
<input type="checkbox"/> 外部塗装(屋根)	塗装及び吹付仕上面	2年・5年 10年・()年	○剥離、白華の著しいもの ※メーカー保証規定に準ずる塗料名()	○建物の構造上の欠陥及び躯体素地、旧塗膜に起因する事故○大気汚染、付着物による汚染、引っ掻き等の物理的原因に起因するもの○内部からの水廻りによる事故		
<input type="checkbox"/> 外部塗装(その他の部分)	塗装及び吹付仕上面	2年・5年 10年・()年	○剥離、白華の著しいもの ※メーカー保証規定に準ずる塗料名()	○建物の構造上の欠陥及び躯体素地、旧塗膜に起因する事故○大気汚染、付着物による汚染、引っ掻き等の物理的原因に起因するもの○内部からの水廻りによる事故		
<input type="checkbox"/> シーリング材		2年	著しい亀裂、剥れ	機能上影響の無い亀裂及び剥れ、美観上の汚れ	既存のシーリング材を全て撤去し再施工した場合	
設備機器工事	<input type="checkbox"/> 電灯配線/動力設備/TV配線/電話配管	配線/配管及び付属器具/分電盤	1年		電球(LEDを含む)、電池、パッキンなど消耗品	製造メーカーの定めがある場合はそれによる
	<input type="checkbox"/> スイッチ/コンセント/インターホン/チャイム	器具及び付属器具	1年			
	<input type="checkbox"/> 防災/防犯設備	給排水配管及び衛生陶器/便槽/浄化槽/ユニットバス/厨房セット	2年	故障、破損、取付けのゆるみ、支持不良	異物のつまりによる排水不良、凍結による水漏れ・破損、パッキンなどの消耗品による漏水	
	<input type="checkbox"/> 給排水設備/厨房設備	水洗面具/シャワー器具	1年			
	<input type="checkbox"/> 給湯/冷暖房設備(ソーラー設備共)	配管/付帯器具/熱源機器及び放熱機器/ポンプ	2年			
	<input type="checkbox"/> ガス設備	器具及び付属器具	2年			
<input type="checkbox"/> アクセサリー商品	ガス栓/ガス器具	2年		ゴムのガス管	ガス配管はガス供給事業者の規定による。他、メーカー基準による。	
<input type="checkbox"/> アクセサリー商品	仕上げ及び取付	1年			入居者の適切な維持管理を前提とする。	
雑工事	(外部)ぬれ縁/パーゴラ/バルコニー/フラワーボックス/ひじり手摺/屋外階段/面格子等	仕上げ及び取付	1年	材質の変質、変形、割れ、反り、ゆるみの著しいもの	天災地変、その他不可抗力による場合	
外構工作物		バルコニー(金属等)屋外階段等	1年	材料の変質、変形、反り、隙間、ゆるみ	○設計荷重※③以上の負荷に起因するもの○台風等による塩害に起因するもの	
	<input type="checkbox"/> 外構/外装	門扉/フェンス/ガレージ/カーポート/アプローチ/外部階段等	1年	損傷、腐食、腐朽、反り、変形の著しいもの	○設計荷重※④以上の負荷に起因するもの○造成時の擁壁等○台風等による塩害に起因するもの○通常想定される使用において、支障のないもの	
植栽		植木/芝生類	1年	枯死	○日常のお手入れ不足、水枯れ、消毒・施肥等の一般的な管理不足に起因するもの○台風等による塩害に起因するもの	
その他	<input type="checkbox"/> 防露	床/壁/天井裏の断熱及び防露工事を行った部分	2年	水蒸気の発生がない暖房機器の通常の使用による結露のしたたり	地域特性、立地条件、換気不足、水蒸気を大量に発生するような住まい方によるもの/サッシ、ガラス及び浴室、便所、洗面所/サランラーム等の結露	
	<input type="checkbox"/>					
	<input type="checkbox"/>					

＜注＞本保証における「著しい」とは、本来持つべき機能を有しない場合または、通常修理が必要と思われる程度をいう。
 【設計荷重について】※①→180kg/m² ※②→12kg/m² 太陽光発電システム設置想定部位のみ(主に南面、東面、西面)。想定部位以外には設計荷重を超えるものを設置する場合は当社までご相談ください。※③※④→メーカー指定の設計荷重とする。

対象工事	工事区分	保証対象	保証期間	保証の対象となる現象例	適用の除外	備考
太陽光発電	<input type="checkbox"/> 太陽光発電システム	システムを構成する機器類 ※注1	10年 ※注2	○太陽電池モジュール出力が、JISC8918に基づき公称最大出力の80%を下回った場合(但し設置後の隣地環境等に起因するものを除く)○システムを構成する機器又は各部品に製造上の不具合が発見された場合○構成機器の設置工事が原因で構成機器に不具合が生じた場合	○異常電圧、定格外の商用電源(電圧、周波数)等外部に原因がある故障・損傷○一般家庭用以外での使用、他システムとの並列運転に起因するもの○メーカー指定の点検を実施していないもの○不適当な維持管理、システムの改修又は使用上の誤りに起因する場合○経年変化又は通常の使用損傷により発生した場合(音、振動、さび、キズ、変色など)○その他、メーカーが規定している「保証しない事項」に記載されているもの	
		カラーモニター	1年	作動不良	メーカーが規定している「保証しない事項」に記載されているもの	

※1→「太陽光発電システム」を構成する機器類は、集熱パネル・発電システム(太陽光発電モジュール・パワーコンディショナー・PVケーブル・VVFケーブル・非常VVFケーブル・非常コンセント等)です。
 ※2→太陽光発電システム製造メーカー指定の定期点検実施が義務付けられている場合は、定期点検が適切に実施されている場合の保証となります。