

# 一般住宅・マンション 保証書

工事名：

工期：

保証開始日：

工事担当者：

## 株式会社 和光

- 〒100-0102 東京都大島町岡田字川の道86-2  
TEL:04992-2-9528
- 〒174-0056 東京都板橋区志村3-18-19  
TEL:03-3966-1428

保証対象部分	基本的性能	保証期間	性能基準
<p>基礎</p> <p>〔基礎及び基礎杭をいい、アプローチ、ポーチ、玄関、土間、犬走り、テラス等は含まない。〕</p>	<p>上部構造の水平支持</p>	<p>10年</p>	<p>基礎は沈下、不同沈下等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p> <p>なお、基礎にコンクリートの収縮による軽微な亀裂が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。</p> <p>(現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅の廻りの段、踏み段が著しく隆起し生活に支障がある。</li> <li>2. 住宅の給・排水に支障が生じている。</li> <li>3. 屋根の排水が困難になっている。</li> <li>4. 基礎に構造亀裂が発生している。</li> <li>5. 建具の開閉が困難で調整が不能である。</li> <li>6. 住宅が傾斜し通常転がらないものを机等の上に置いた場合、転がって止まらない。</li> <li>7. 基礎の一部に著しく亀裂が生じている。</li> <li>8. 補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。</li> </ol>
<p>柱・梁等</p> <p>〔土台、柱、梁、桁、筋違い等をいう。〕</p> <p>2×4構造のスタッド・根太はこれに準じる。</p>	<p>荷重の支持</p>	<p>10年</p>	<p>柱・梁等は、傾斜、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p> <p>なお、柱・梁等に木材の乾燥による亀裂又はコンクリートの収縮による亀裂が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。</p> <p>(現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建具の開閉が困難で調整が不能である。</li> <li>2. 柱、梁、壁に構造亀裂、ねじれ、脱落等が生じている。</li> <li>3. 通常転がらないものを机等の上に置いた場合、転がって止まらない。</li> <li>4. 補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。</li> </ol>
<p>床</p> <p>〔表面仕上げ部分を除く。〕</p>	<p>水平支持</p>	<p>10年</p>	<p>床は、不陸、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p> <p>(現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建具の開閉が困難で調整が不能である。</li> <li>2. 通常転がらないものを机等の上に置いた場合、転がって止まらない。</li> <li>3. 歩行等に伴う振動が著しい。</li> <li>4. 床に構造亀裂が発生している。</li> <li>5. 補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。</li> </ol>

保証対象部分	基本的性能	保証期間	性能基準
壁  〔内装・外装の表面 仕上部分、開口部 分、建具を除く。〕	荷重の支持	10年	<p>壁は、傾斜、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p> <p>なお、コンクリート・しっくい等による壁に、材料の収縮による軽微な亀裂又はすき間が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。</p> <p>(現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建具の開閉が困難で調整が不能である。</li> <li>2. 壁に構造亀裂が発生している。</li> <li>3. 壁の面外にたわみが生じている。</li> <li>4. 前2、3が原因となって表面仕上げ材が破損している。</li> <li>5. 補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。</li> </ol>
	防水	10年	<p>外壁は、雨水が浸入して室内仕上面を汚損し又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p>
屋根  〔下地及び仕上部分 をいう。〕	防水	5年	<p>屋根は、雨水が浸入して室内仕上面を汚損し又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p>
屋根  〔下地及び小屋組み をいう。〕	防水	10年	<p>屋根は、雨水が浸入して室内仕上面を汚損し又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p> <p>(現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 部材又はその接合部に構造的破損が生じている。</li> <li>2. 補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。</li> </ol>
<p>[免責事項] 次の場合に発生した性能基準違反については、乙に保証責任はありません。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保証期間2年経過後に生じたシロアリ等の食害が原因の場合</li> <li>2. 保証期間2年経過後に建具から雨水が浸入した場合</li> <li>3. 植物の根等の成長が原因の場合。</li> <li>4. 竣工後、ベランダ、物干しもしくは水槽等の重量物を屋根に載せ又は乙以外のものが、それらの取り付け工事もしくはアンテナ工事のため屋根に上ることにより損傷を与えた場合</li> </ol>			

保証対象部分		保証期間	品質性能基準
土工事	盛土、埋戻し及び整地を行った部分	2年	盛土、埋め戻し、及び整地を行った部分は、沈下、陥没、隆起、敷地の排水不良等の現象が生じ、使用上の不都合をきたしてはならない。 なお、これらの部分に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
コンクリート	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等、主要構造部のコンクリート部分	2年	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分は、著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起、主要構造部とははだわかれ等の現象が生じてはならない。 なお、盛土、埋め戻し部分のアプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
木工事	床・壁・天井・屋根・階段等の木造部分	2年	木造部分は木材の変形、変質により著しいそり、すき間、割れ、きしみ等の現象が生じてはならない。 なお、木材は年月の経過により収縮するものであり、羽目板、縁甲板、巾木等に多少のすき間ができるのはやむをえないことであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
ボード・表装工事	床・壁・天井等のボード、表装工事による部分	2年	ボード、表装工事部分は、仕上材の剥離、変形、変質又は著しい浮き、すき、しみ等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
建具・ガラス工事	外部及び内部建具	2年	建具又は建具枠は、変形、腐食等の現象が生じ、開閉不良、がたつき等による機能低下をきたしてはならない。 外部建具は、建具から雨水が流入してはならない。
左官・タイル工事	床・壁・天井等の左官工事部分	2年	モルタル、プラスター、しっくい等の仕上部分及びタイル仕上の目地部分は、剥離、変退色、著しいひび割れ等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れが生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
組積工事	コンクリートブロック、れんが等の組積による内・外壁	2年	組積工事の目地部分は、亀裂、破損、仕上材の剥離等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れ、組積表面の軽微な段差、凸凹は通常生じるものであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
塗装工事	塗装仕上面(工場塗装も含む)	1年6ヶ月	塗装仕上面は、白華、はがれ、亀裂等の現象が生じ、耐久性及び美観を損なってはならない。
屋根工事	屋根仕上部分	2年	屋根ふき材は、著しいずれ、浮き、変形、腐蝕、破損等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
防水工事	浴室等の水廻り部分及び外壁開口部取付け等のシーリング部分	2年	浴室等の水廻り部分は、タイル目地の劣化、防水層の破断、水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良等により、通常の使用状態で水漏れが生じてはならない。 外壁開口部取付けシーリング等の部分は、シーリング材の施工不良による劣化等により、雨水がこれらの部分から浸入してはならない。
断熱・防露工事	壁・床・天井裏等の断熱、防露工事を行った部分	2年	壁面、押入れ、床下等は水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用により、結露水のしたたり、結露によるカビの発生等の現象が生じてはならない。

保証対象部分		保証期間	品質性能基準
防虫処理工事	軸組、壁等の防虫処理を行った部分	2年	軸組、壁等の防虫処理を行った部分は、白蟻、ヒラタキクイムシ等の食害により、損傷等が生じてはならない。 なお、これらの食害を完全に防止することは困難です。
鋳金物工事	とい	2年	といは、脱落、破損、たれ下がり、著しい腐食等の現象が生じ、その機能をそこなって はならない。
	水切り、雨押えの金属板	2年	水切、雨押えの金属板は、継手のはがれ、浮き、著しい腐食等の現象が生じ、下地材への雨水の浸入防止機能を損なってはならない。
電気工事	配管、配線	2年	配管、配線は、接続・支持不良、電触、腐蝕、破損等が生じてはならない。
	コンセント、スイッチ	1年	コンセント、スイッチは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。
給水、給湯、温水暖房工事	配管	2年	配管は、接続・支持不良・電触、腐蝕、折損等の現象が生じてはならない。 配管は結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
	蛇口、水栓、トラップ	1年	蛇口、水栓、トラップは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。
	厨房・衛生器具	1年	厨房・衛生器具は、取付不調、水漏れ、排水不良、破損、作動不良が生じてはならない。
排水工事	配管	2年	配管は、勾配、接続、固定不良等による排水不良又は地盤沈下により折損、漏水の現象が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
汚水処理工事	汚水処理槽	2年	汚水処理槽は、槽のひび割れ、腐蝕による漏水又は不等沈下により機能不全の現象が生じてはならない。
ガス工事	配管	2年	配管は、接続・支持不良、腐蝕、破損等が生じてはならない。
	ガス栓	1年	ガス栓は取付不調、破損、作動不良等が生じてはならない。
雑工事	小屋裏、軒裏、及び床下の換気口	2年	換気口は、脱落、つまり、著しい腐食等の現象が生じ、雨、雪、鳥、ねずみ等の侵入及び換気性能の低下をきたしてはならない。
	めがね石	2年	めがね石は、脱落、絶縁不良等が生じてはならない。
<p>[ 免責事項 ] 次の場合に発生した、品質性能基準違反については、乙に修補の責任はありません。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植物の根等の成長が原因の場合</li> <li>2. 竣工後、ベランダ、物干もしくは水槽等の重量物を屋根に載せ、又は乙以外の者がそれらの取付工事もしくはアンテナ工事等のため屋根に上ることにより損傷を与えた場合</li> <li>3. 重量車両の通行による振動等が原因の場合</li> <li>4. 石油ストーブ、ガスストーブ等を十分な換気を行わずに長期使用した場合</li> <li>5. 暖房機器の上で水を沸騰させる等多量に加湿した場合</li> <li>6. 小鳥等の巣により換気口がふさがれた場合</li> <li>7. 多雪地域以外の地域において、雪によりといが脱落、破損又はたれ下がった場合</li> </ol>			