

第1条 (施工会社アフターサービス)

施工会社(ヴァルテックス株式会社)は、施主に対し、このアフターサービス基準に基づいてアフターサービスを行います。

第2条 (アフターサービス期間)

アフターサービス期間は、引渡完了確認書記載の引渡日に始まり、「アフターサービス事項」の部位毎に記載された期間が経過した時に終わります。

第3条 (アフターサービス適用)

施主は、アフターサービス事項に該当する現象(以下(アフターサービス対象現象)と言う)が発生した場合は速やかに施工会社に通知するものとします。

通知された事項に対し、施工会社が認めた場合に限り、その補修の責を負います。

第4条 (補修の内容)

1. 補修とは、建物引渡時の設計、仕様、材質等に従って、正常な状態に回復するための補修、取替え等の工事を言います。
2. 前項の工事の対象には、アフターサービス対象現象の原因となったアフターサービス対象部位のほか、当該アフターサービス対象現象により建物に生じた被害部分を含みます。
3. 前2項の規定にかかわらず、建物の部品、設備等のモデルチェンジ、技術改良、その他の理由によりアフターサービス対象現象の発生前と同様の補修ができない場合は、別部品による補修又は相当の代金によりこれに代えることができるものとします。

第5条 (アフターサービスの免責事由)

アフターサービス対象現象が次の事由によって生じた場合には、保証の責任を負いません。

1. 地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風、豪雨等の自然現象。
2. 地滑り、がけ崩れ、断層、地割れ及び敷地の周辺にわたる地盤、地形の変動、沈下、その他予期できない自然、周辺環境の変化。
3. 火災、落雷、爆発、暴動、労働争議等、不可抗力に起因する事由。
4. 設計時に予想し得なかった重量物の設置等、施主及び使用者の不適切な維持管理又は通常予測される使用状態と異なる使用。
5. 建物の性質による結露又は瑕疵によらない建物の自然の消耗、磨耗、錆、カビ、変質、変色、乾燥による収縮、その他通常想定される住宅の自然の劣化に起因するもの及び類似の現象。
6. 契約当時実用化されていた技術では、予防する事が不可能な現象又はこれが原因で生じた現象。
7. 施工会社がその不相当なことを指摘したにもかかわらず、施主が採用された設計、施工方法又は資材に瑕疵があった場合等、施工会社以外のものの責任に帰すべき事由。
8. 近隣の土木工事、建築工事との影響によるものと思われるもの。
9. 周辺の公害現象及び温泉地の亜硫酸ガス又は煙害其の他の地域特性などに起因すると思われる腐食、腐朽、錆等の損傷。
10. 引渡後、施工会社が関与しない増改築、交換、移動、機器増設(ベランダ、水槽等の重量物、ソーラー機器、アンテナなどの取付)、不適正な設置(ピアノ、本棚)、地盤変更等に起因するもの。
11. 犬、猫、ねずみ、ゴキブリなどの生物の害に起因する損傷、機能不良及びたみ、じゅうたん等に発生するダニなどの害に起因するもの。
12. 植物の根等の成長に起因するもの。
13. 発生したアフターサービス対象現象に起因する被害であっても二次被害と判断されるもの。
14. 仕上げの損傷などについては、引渡時においてご承認いただいたもの又は引渡時に申し出がなかったもの。
15. 材料、機器、家電等のメーカー保証のあるものはその保証内容、期間とする。
16. 電気、電話、上下水道、ガス等、供給主体の定めがある場合はそれによる。
17. 建物の使用上影響のない音、振動などの官能的現象に起因するもの。
18. 注文者又は施主から提供された材料の性質又は与えられた指示又は指示に起因するもの。
19. 注文者又は施主及び第三者の故意、過失に起因するもの。
20. 前各号による場合のほか、保証事項における特定免責事項に該当する事由。

第6条 (アフターサービスを受けるための維持管理)

施工会社及び施主は、アフターサービスを受ける条件として「機器取扱説明書」等にもとづき建物の適切な維持管理に努めるものとします。

第7条 (アフターサービスの対象等)

本アフターサービスを受けることのできる対象者は当社との現契約による現取得者とし、譲渡された場合の転取得者は対象外と致します。

※ただし、譲渡前にヴァルテックスに譲渡の旨の連絡をした上で当社所定の検査(有料)を受け書面を交わした物件については引き続きアフターサービスを継続できるものとする。

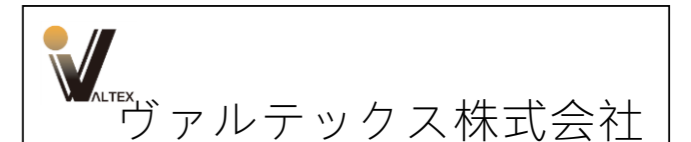
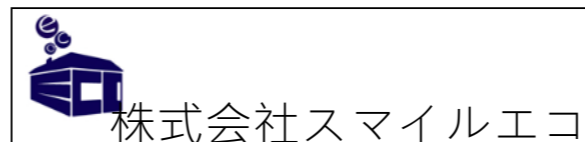
アフターサービス基準

191010 板橋区成増1棟

アフターサービス事項

☆ 長期保証

対象、部位、設備	現 象	期間 (年)	備 考
屋根・ベランダ・バルコニー・外壁・屋根又は外壁の開口部に設ける戸・枠其の他の建具(窓・雨戸等)	雨漏り	10	○室内への雨漏りに限る ○家具・調度品等の汚損は除く ○スノコ状ベランダは除く ○シーリング材の表面劣化は除く ○枯葉等の異物のつまりによるものは除く
屋根・外壁・壁・柱・床・間仕切壁(構造耐力上必要な部分)・梁	ひび割れ・欠損・破断其の他の変形・傾斜		○床下換気口が居住者により塞がれていた場合は除く ○表面仕上げ材は除く ○木材の乾燥収縮によるひび割れは除く ○材料特性の異なる構造材又は下地材が接合された部分に発生したひび割れ又は欠損は除く
基礎・基礎杭(アプローチ・ポーチ・玄関・土間・犬走り・テラス・カーポートは除く)	ひび割れ・欠損		○基礎コンクリートの伸縮によるひび割れ・欠損は除き構造上影響のあるもの(鉄筋の露出する欠損、鉄筋の錆汁を伴ったひび割れ・欠損及びこれらに準ずるもの)に限る ○地質又は特殊な理由による排水不良によるものは除く
排水管(屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分)	水漏れ・排水不良		○雨水を排除するために設けられたものに限る



☆ 短期保証

対象、部位、設備	現象	期間(年)	備考
屋根	屋根葺材の著しいずれ・うき・変形・腐食・脱落・破損	2	
軒裏	破損・錆	2	
雨どい	だつらく・破損・垂れ下がり・著しい腐食	2	○枯葉等の異物のつまりによるものは除く
水切り・雨抑え	はがれ・うき・著しい腐食	2	
シーリング材	経年変化によるもの	2	○表面劣化は除く
ベランダ・バルコニー	変形・破損・取付不良	2	○使用中による傷等が原因の錆は除く
外部手すり	破損・取付不良	2	
外部	金属部	1.5	
	塗装	1	
	木部	1	
間仕切壁(構造耐力上主要な部分以外の部分)	木造部分の木材の変形・変質による著しいそり・隙間	2	○木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形は除く ○1mm以下の隙間は除く
天井			
床・階段(仕上げ材)	変形・剥離・変質又は著しいうき・すき・きしみ音の連続発生	2	
内装仕上げ材(壁・床・天井)	変形・破損・仕上げ材の剥離・つき・すき	2	○曇表・傷・汚れは点検確認時のみ ○1mm以下の隙間は除く
防蟻	白蟻損傷	5	○防蟻処理部分のみ
防虫	ヒラタキクイ虫等の食害	2	
表面結露(壁・床・天井)	結露によるカビ・損傷	2	○サッシ・室内に面する金属部及びガラス面の表面結露は除く ○水蒸気の発生しない暖房機器の使用を前提とする
内部タイル仕上げ	仕上げ部分及び目地部分破損	2	○2mm以下のひび割れは除く
内部	金属部	1.5	
	塗装	1	
	木部	1	
玄関扉・勝手口扉	破損・作動不良・取付不良・施錠不良	2	
屋根又は外側の開口部に設ける戸・枠その他の建具・内部建具	変形・破損・作動不良・取付不良・施錠不良	2	○ガラスの破損は、点検確認時のみ
窓枠まわり・戸袋	取付不良	2	
敷居・鴨居	変形	2	
内部扉・襖・障子	開閉不良・施錠不良・がたつき	2	○ガラス・襖紙・障子紙の破損は点検確認時のみ
建具金具	変形・破損・作動不良・取付不良	2	
造り付家具(押入を含む)	木造部分の木材の変形・変質による著しいそり・すきま・われ	2	
電気設備	分電盤・配管・配線 スイッチ・コンセント	2	配管・配線の接続・指示不良・破損等 取付不良・作動不良
	照明器具	2	○電球電池等消耗部品は除く
	インターホン ブザー・非常警報	1	○機器の作動不良は、メーカーの保障期間による

☆ 短期保証

対象、部位、設備	現象	期間(年)	備考	
暖房設備	水漏れ・取付不良	2	○機器使用説明書による維持管理が前提	
	作動不良	1	○機器の作動不良は、メーカーの保障期間による	
衛生設備	水漏れ・排水不良・破損	2	○機器使用説明書による維持管理が前提	
	取付不良			
給排水設備	作動不良	1	○機器の作動不良は、メーカーの保障期間による	
	給水管	水漏れ・接続不良	2	○パッキング等の消耗品は除く
	排水管(屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分以外の部分)	水漏れ・排水不良	2	○パッキング等の消耗品は除く
	トラップ	作動不良	2	○パッキング等の消耗品は除く
	給水栓	作動不良・取付不良	2	
	煙突	変形・取付不良	2	
ガス・石油設備	換気扇・換気口 レンジフード	破損・作動不良	1	○機器使用説明書による維持管理が前提 ○機器の作動不良は、メーカーの保障期間による
	配管・栓	ガス配管の破損 ガス栓の取付不良 作動不良	2	○ゴム管の破損は除く
	設備機器	取付不良 作動不良	2 1	○機器使用説明書による維持管理が前提 ○機器の作動不良は、メーカーの保障期間による
浴室設備	浴槽其の他	水漏れ・排水不良・破損・作動不良・取付不良	2	
	ユニットバス	取付不良 作動不良	2	○機器使用説明書による維持管理が前提 ○機器の作動不良は、メーカーの保障期間による
暖冷房設備	配管	水漏れ・排水不良	2	
	機器	取付不良 作動不良	2 1	○機器使用説明書による維持管理が前提 ○機器の作動不良は、メーカーの保障期間による
門扉・塀(フェンスを含む)	破損・作動不良・取付不良	2		
個別浄化槽	汚水処理槽のひび割れ・水漏れ・排水不良・破損	2	○入居者と管理業者との維持管理契約による維持管理が前提	
カーポート・アプローチ ポーチ・テラス等	コンクリート部分の著しい沈下・ひび割れ・不陸・隆起・主要構造部とのほだ別れで機能上支障が発生	2	○白華現象及び凍害が原因のものは除く ○ひび割れ誘発目的に発生したひび割れ若しくは欠損又はひび割れ誘発目的から連続したひび割れ若しくは欠損は除く	
盛土・埋め戻し・整地	沈下・陥没・隆起等による敷地の排水不良で機能上支障が発生	2	○土地を販売した場合に限る	
石積み・擁壁	崩壊・ひび割れ	2	○土地を販売した場合に限る ○構造上影響のないもの(2mm以下)は除く	
芝・植栽	枯れ	1	○使用者の管理不十分のものは除く ○居住者の移植・害虫によるものは除く ○張替え・植え替えは一回のみ保証	

東京都板橋区赤塚5丁目5号5番
株式会社スマイルエコ

東京都武蔵野市境南町2丁目3番16号
ヴァルテックス株式会社

