

基於促進住宅質量等法律第5條第1項

住宅性能設計評估書

共同使用住宅

大阪市中央區大手前1丁目7番31號
京阪電鐵不動產株式會社
福岡市中央區天神1丁目11番17號
西日本鐵道株式會社 樣

對於下列住宅評估結果，其內容與事實相符，特此證明。評價方法基準依照(2001年8月14日國土交通省告示第1347號根據(最後訂正2014年2月25日國土交通省告示第151號))進行評估。

記

- 1.建設者 大阪市中央區大手前1丁目7番31號 電話06-6946-1341
京阪電鐵不動產株式會社
福岡市中央區天神1丁目11番17號 電話092-734-1217
西日本鐵道株式會社
- 2.設計者 京都市中京區烏丸通穴角下七觀音町638番地 電話075-221-7078
一級建築士事務所 株式會社 東洋設計事務所
- 3.住宅名稱(含房間號) 京都御所南 ○○○室
- 4.住宅地址 京都市中京區御興町通竹屋町上昆沙門町546番
京都市中京區寺町通竹屋町上下御靈前町647番3

以上

評估書交付年月日	2015年10月5日	評估書交付番號	070-00-2015-1-2-03374
登錄住宅性能評估機關名	關西住宅品質保證株式會社		
機關登錄番號	國土交通大臣 15		
評估員姓名	吉田 廉雄(評估員登錄05-0090)		

評估結果(設計)

○○○室

基本事項(依據住宅性能設計評估申請書確認)

事項	內容
住宅層數	地上:5層 地下:0層
住宅面積	建築面積:1072.64㎡ 總計面積:3828.03㎡
住宅結構	鋼筋混凝土結構
必須項目(住宅樓)	
項目	結果
1.结构的穩定性	
1-1抗震等級 (防止房屋主體的倒塌等) <3段等級評估>	1
1-2抗震等級 (防止房屋主體的損壞) <3段等級評估>	1
1-3其他 (防止地震對房屋主體造成的倒塌及損壞)	其他
1-4抗風等級 (防止主體構造的倒塌及損壞等) <2段等級評估>	2
1-5抗積雪等級 (防止主體構造的倒塌及損壞等) <2段等級評估>	不屬於該區域
1-6地基(樁)的承載力 及其設定方法	●地基的承載力 250kn/m ² ●地基調查方法 標準貫穿實驗及其他 ●地基改良 無
1-7基礎結構方法及形式等	●直接基礎 結構:鋼筋混凝土構造 形式:條形基礎
2.火災時的安全問題	
2-5耐火等級 (可能造成火勢蔓延的開口部分) <3段等級評估>	2
2-6耐火等級 (可能造成火勢蔓延部分除開口部以外) <4段等級評估>	4
3.關於減輕老化	
3-1老化對策等級(房屋結構等) <3段等級評估>	3
4.關於管理更新問題	
4-2管理對策等級(共同管線) <3段等級評估>	2
4-3更新對策(共同使用排水管) <3段等級評估>	1
(共同使用排水管的位置)	住戶專用部分及其他

必須項目(各住戶)

項目	結果						
2.火災發生時的安全設施							
2-1感知報警裝置設置等級 (自住戶發生火災時) <4段等級評估>	4						
2-2感知報警裝置設置等級 (他人住戶發生火災時) <4段等級評估>	4						
2-3避難安全對策 (他人住戶發生火災時 共同使用的走廊)	<table border="1"> <tr> <td>排煙形式</td> <td>●自然排煙</td> </tr> <tr> <td>平面形狀</td> <td>●與直達樓梯間沒有其他住戶</td> </tr> <tr> <td>耐火等級 (避難途徑 隔壁的開口 部分) <3段等級評估></td> <td>不符合</td> </tr> </table>	排煙形式	●自然排煙	平面形狀	●與直達樓梯間沒有其他住戶	耐火等級 (避難途徑 隔壁的開口 部分) <3段等級評估>	不符合
排煙形式	●自然排煙						
平面形狀	●與直達樓梯間沒有其他住戶						
耐火等級 (避難途徑 隔壁的開口 部分) <3段等級評估>	不符合						
2-4逃生對策 (火災發生時)	避難器具:避難梯						
2-7耐火等級 (隔斷牆與上下樓隔層) <4段等級評估>	4						
4.有關管理更新問題							
4-1管理應對等級(專用管線) <3段等級評估>	2						
4-2更新對應(住戶專用部分) (房屋頂棚高)	[3樓] [主體頂棚高] 2970mm以上 [不同房屋屋頂高度最低的部位 梁 [不同房屋屋頂高度最低部位 的內側高] 2160mm以上						
(住戶專有部分房屋的牆或柱子的有無)	沒有						
5.有關溫熱環境							
5-1節能對策等級 <4段等級評估>	3						
	地域劃分:4						

必須項目(各住戶)

項 目	結 果	
6.有關空氣環境 6-1 甲醛對策 (室內及頂棚內部)	●使用特定建材 [甲醛散發等級] <3段等級評估> 室內: 3 頂棚內部: 3 ●使用其他建材	
6-2 排氣對策	起居室	●機械式排氣設備
	局部	[衛生間] ●機械式排氣設備
		[浴室] ●機械式排氣設備 ●換氣窗
		[廚房] ●機械式排氣設備 ●換氣窗
7.光環境		
7-1 透光率	32%以上	
7-2 各方位透光比率	北面: 12%以上 東面: 51%以上 南面: 21%以上 西面: 5%以上 正上方: 0%以上	
9.對於老年人的關懷應對		
9-1 老年人應對等級 (專用部分) <5段等級評估>	1	
9-2 老年人對策 (共同使用部分) <5段等級評估>	1	

選擇項目(各住戶)

項 目	結 果
8.有關聲音環境 8-1 重量級衝擊地板時應對	不選擇
8-2 輕量級衝擊地板時應對	不選擇
8-3 隔斷牆滲透性損失等級 不選擇 <4段等級評估>	
8-4 外牆開口部滲透性損失等級 不選擇 <3段等級評估>	

必須項目(各住戶)

項 目	結 果
10.防範問題 10-1 防止侵入開口部對應	建築物出入口樓層以外的樓層 3樓 a 其他 b(1) 沒有開口部 b(2) 其他

10-1對於評價對象開口部的劃分

建築物有出入口的樓層

a.住戶的出入口

b.從地面到開口部下端的高度2m以下, 或者共用走廊或共用樓梯再或者從陽台等到開口部下端的高度是2m以下, 並且共用走廊或共用樓梯再或是從陽台等到該開口部的水平距離0.9m以下(除去相當於a的部分)

c.a與b所載事項部分以外的部分

建築物有出入口的樓層以外的樓層

a.住戶的出入口

b1從地面到開口部下端的高度2m以下, 或者共用走廊或從共用樓梯到開口部下端的高度2m以下, 並且共用走廊或從共同樓梯到該開口部的水平距離0.9m以下(除去相當於a的部分)

b2從地面是到開口部下端的高度2m以下, 或這從陽台等到開口部下端的高度2m以下, 並且從陽台等到該開口部的水平距離0.9m以下(除去相當於a的部分)

c.a與b所載事項部分以外的部分