

地元で愛され信用と安心の48年

耐震特集

阪神・淡路大震災では、亡くなられた方の8割以上が建物の倒壊等による圧死でした。

被害が目立った建物の中でも、昭和56年以前の建築基準法により建てられた木造の建物(在来軸組工法)が大きな被害を出しています。また、あまり構造を考えずに行われたリフォームによって耐震性が損なわれた建物についても被害が発生しています。

なお今後とも各地で大地震の発生による被害が想定されていますが、地震の事前予知は難しい状況となっています。

その様なこともあり、普段からの地震に対する備えが急務となり、自分の家の安全性を知ることが重要となってくるわけです。そこで耐震診断をすることにより、建物の地震に対する安全性について建築基準法で定める耐震基準と比べ、どの部分が弱いのか、欠点なのかを調査していきます。この耐震診断の結果を目安として必要性があれば、その後の改修や耐震補強リフォームの内容を検討することになります。

当社でも耐震診断を行っておりますのでご相談ください。



屋上緑化で エコと省エネ、耐震強化



施工前



施工後

住宅の屋根を「緑化」して、地球にやさしいエコと夏は涼しく冬暖かい、省エネ効果、又地震の際に水平面でのねじれ強化にもなります。

屋上を利用して、菜園、バーベキュー、テント泊等、貴方のアイデア次第で、楽しみ方は色々
費用 10坪 450万円位～



『かべ大将』施工前



『かべ大将』施工後

先日、世田谷K邸で耐震診断を行い、結果に基づき耐震補強工事を行いました。

築30年でしたが外観的にはよく手入れがしてあり、綺麗でクラック(亀裂)など見当たらなかったのも強度があるものと思っていました。しかし、実際に調査、診断を行うと強度がない事がわかりました。

実際に工事を進めていくと驚くこと左の写真のように補強のための“筋交い”が切られていて意味のないものとなりました。昭和56年以前に建てられた建物は、法律的にも一般的にも耐震に対する対策は軽く見られていて、このようなことはごく一般的に行われていました。

『GDプレス』
外部につける後付けの金属製筋かい

壁などをあまり壊さず、外部から施工するために生活の邪魔をせず、短期間で施工ができるのが利点です。また窓などの開口部があっても施工できます。古い建物は開口部が多いですが、窓を塞がずに耐力壁を造ることが可能です。



『かべ大将』

従来の耐震かべは天井と床を壊して土台～梁まで貼らなくては行けませんでした。『かべ大将』は天井も床も壊さずに施工でき、そのままクロス下地となるので工期が短縮できて、経済的です。

『GDアンカー』 後付ホールダウン

直下型地震による下からの突き上げに対して柱と土台のほぞ抜けを防ぎます。

平成12年以降は建築基準法により『ホールダウン金物』の設置が義務付けられていますが、それ以前の建物にはほとんど入っていません



水平方向のねじれを防ぐ為の『火打ち』です。釘打ちだけでボルトでの緊結がされていませんでしたのでボルトで締め直しました。また入っている個所が少ないので新たに増やしました。
柱と梁が釘だけで固定されていました。かすがいやV字金物で締め直しました。
ふるい建て売り住宅ではよく見られるようです



筋交い金物

横揺れに対するゆがみを防ぐのが斜めにかかっている筋交いです。その筋交いを梁や柱と緊結するのが筋交い金物です。やはり古い建物には入ってません。筋交い自体も古いものは今のものより細く耐力的にあまり期待できません。またバランスよく筋交いが入っているかも重要です。

シロアリや腐れに注意！！

雨漏りやシロアリによって柱や土台が損傷しているは、金物等でいくら補強しても役には立ちません。右の写真では雨漏りによって柱と土台が腐蝕し、なくなってしまっています。補強をしたから大丈夫ではなく、日頃からの点検やお手入れも大事なこととなります。しかし、床下などの点検はなかなか難しいと思われるので、ぜひ当社までご相談ください。



家具の固定は大丈夫？！

大きな地震が起きたとき安全に避難出来るようにしておかなければなりません。家具が倒れたり、家具から物が飛び出したりして大変危険です。危険を回避するためにも、家具の固定や扉の開き止めの取り付けも大事な耐震対策となります。



当社からのおすすめ

キャビネットトイレ『Pita』

フルオート便座にてフタが前に立つと自動で上がり、用を済ました後自動で流し、ふたが下がります。

又、便器の形状等により汚れが付きにくく、掃除がしやすくなりました。

便器周りには配管や配線が露出していないために毎日の手入れも大変しやすいです。

工期 2日間（夜はつかえます）

工事費 35万円位～（洋式トイレからの改装）

お客様の声

物入れにロールペーパー等が入り、周りがスッキリしたので、お掃除が楽になったと近所の人にお話しています。



自分でできる住まいの点検

- 玄関ドア上部についでるドアクローザーのねじの緩みをチェック。
- 吊戸棚の金具の増し締め。
- 引き戸などのすべり具合。悪い場合はロウを塗るとよい。
- ドアのキシミ音は植物油（ごま油やサラダ油など）綿棒で塗りこむとよい。
- 屋根、外壁、鉄部を指で擦ると顔料が指につく。水分が付くとシミが出る時は塗り替えの信号です。
- 雨の日に建物の周りを一回りしてみてください。雨樋、軒天に雨垂れやシミはありませんか？

上記の部位、その他で気になる個所がありましたらお気軽に当社へご相談ください。

発行者 株式会社 アンドウライフプラン

電話 03 3307 - 8884 FAX 03 3326 6044

住所 東京都世田谷区北鳥山7 - 8 - 21

<http://alp-andou.com> （ホームページ）

alp@alp-andou.com （メールアドレス）

メモ