

# 自慢できる家造り

PRESENCE'S NEWS LETTER

2019年

11月号

Vol. 57

PRESENCE'S  
NEWS LETTER

いつも「自慢できる家づくり」をご愛読いただきありがとうございます。建築事業部の東久保です。  
やっと涼しくなったかと思ったら秋も深く、もうすぐ冬になろうとしていますね!  
今からの季節はプレゼンスの高断熱高気密住宅の本領発揮です。  
今回は「高断熱・高気密」住宅モデルハウスが出来るまでを2回にわたってお送り致します。



## モデル住宅が出来るまで!

広島市東区戸坂山根町住宅



敷地(宅地)

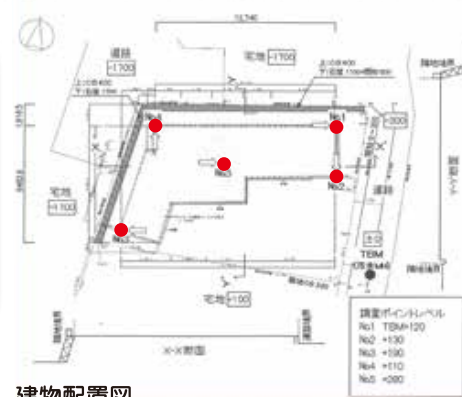
今回のモデル住宅建築用地は広島市東区戸坂山根町1丁目です。近隣施設も充実してスーパー・コンビニ・ドラッグストアなど650m以内、小学校も650m以内にあります。交通の便もよく、JR芸備線の「戸坂駅」までは徒歩8分という好立地です。戸坂では希少な平地! 資産価値的にも良い場所です!

プレゼンスでは、資産性も高いレベルのまま維持できて、  
好立地に予算内で快適に住んで頂くための家づくりをご提案しています。



建物間取り図

快適な間取り計画ができれば、いよいよ家を建てていきます。とその前に、この土地の地盤は大丈夫なのか?心配ですね。現在の建造物を建てる時には必ず**地盤の調査**を行い、地盤の補強が必要であれば、ちゃんと補強工事をしなければ、建物を建てることはできないんですよ!



建物配置図

### 【地盤調査】



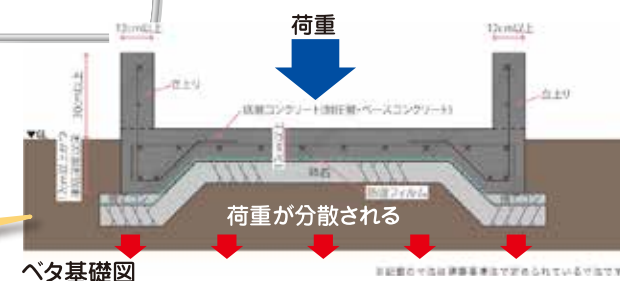
スウェーデン式サウンディング試験



地盤の調査は「SWS試験」という(スウェーデン式サウンディング試験)鉄の棒(ロッド)にドリル状の(スクリーポイント)を取付け**おもり**で荷重をかけ、スクリーポイントを回して、地中に入させます。おもりの重さやスクリーポイントの回転数とロッドの深さによって地盤の強度を調べます。上図(建物配置図)の●(5か所)で試験をします。



この度の地盤調査の結果…  
「**地盤の沈下や傾きに対して安全**」  
と言う結果が出ました。よって標準ベタ基礎で工事を進めて行きます!



ベタ基礎図

プレゼンス標準「ベタ基礎」  
家の荷重が分散して地盤に伝わるので耐震性に優れた基礎です。



基礎の配筋(鉄筋)工事

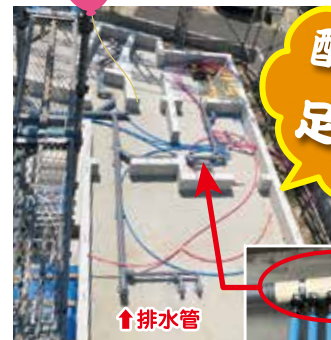
基礎の配筋施工後に規定通りに配筋されているか検査を行います。検査を行うのは、**第三者検査会社の日本住宅保証検査機構(JIO)**です。この検査に合格してからコンクリートを打ちます。



基礎が完成したら  
いよいよ上棟!

と…その前に!!

配管工事  
と  
足場工事



↑排水管

(ヘッダー)

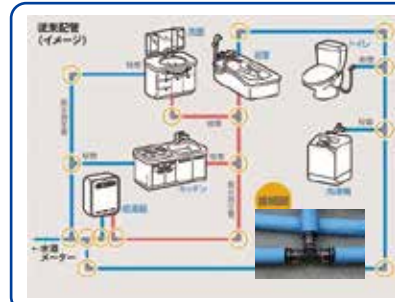


**青い管**がお水で  
**赤い管**がお湯の  
配管です。  
グレーの太い管  
が排水管です。

家を建てる前に、キッチンや浴室・洗面トイレなどの水・お湯の配管、そして排水管を床が出来る前に床下に配管させて置きます。家が建ってからだと工事がとてもむずかしくなりますからね! それと、家を建てる時は大工さん達はとても高いところで作業しないといけませんので安全の為、足場も設置します。



左の写真の○部分をヘッダー  
と言います。このヘッダーは  
**メンテナンスがしやすく**  
効率よくお水やお湯を蛇口ま  
で運んでくれる装置です。



従来の配管は1本の配管から分岐してそれぞれキッチンやお風呂・洗面と給水・給湯していました。これは一か所水またはお湯を使っていると、他で水やお湯が出にくいという症状があり、ストレスが溜まってきますね!



「ヘッダー」で分岐するため、従来の配管に比べて複数の水栓を同時に使用してもストレスが減少します!

次号は上棟から完成までをお届け致します。

INFORMATION 近日分譲開始のご案内! 詳しくは下記までご連絡ください。

新築分譲 中区大手町5丁目

中古マンションリノベーション 安佐南区古市

新築分譲 海田町東昭和町

土地分譲 中区舟入南5丁目



株式会社プレゼンス 0120-219-117 プレゼンス 検索

info@presence-net.jp  
https://presence-net.jp/