

一建設株式会社の分譲住宅

しとく 知っ得 BOOK

耐
力
面
材
工
法
版





クロ

メスの飼い猫。



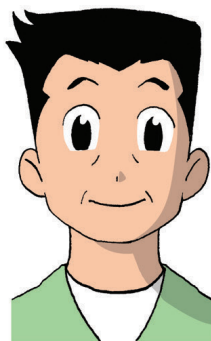
ジョン

飼い犬。白いオス。
ハジメくんと一緒に
散歩が大好き。



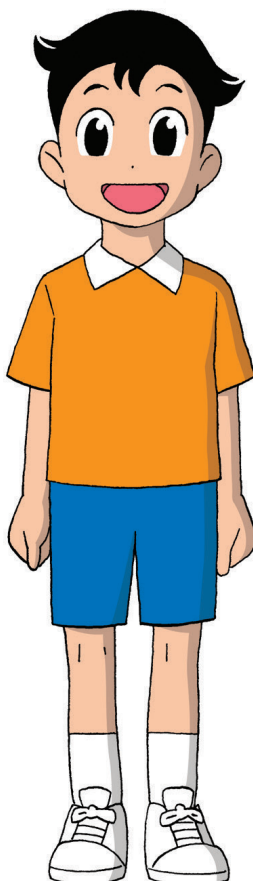
おとうさん

市内の会社に
勤務するサラリーマン。



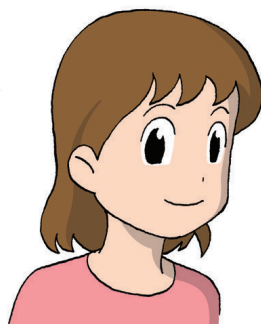
現場監督の
おじさん

一建設の現場監督。



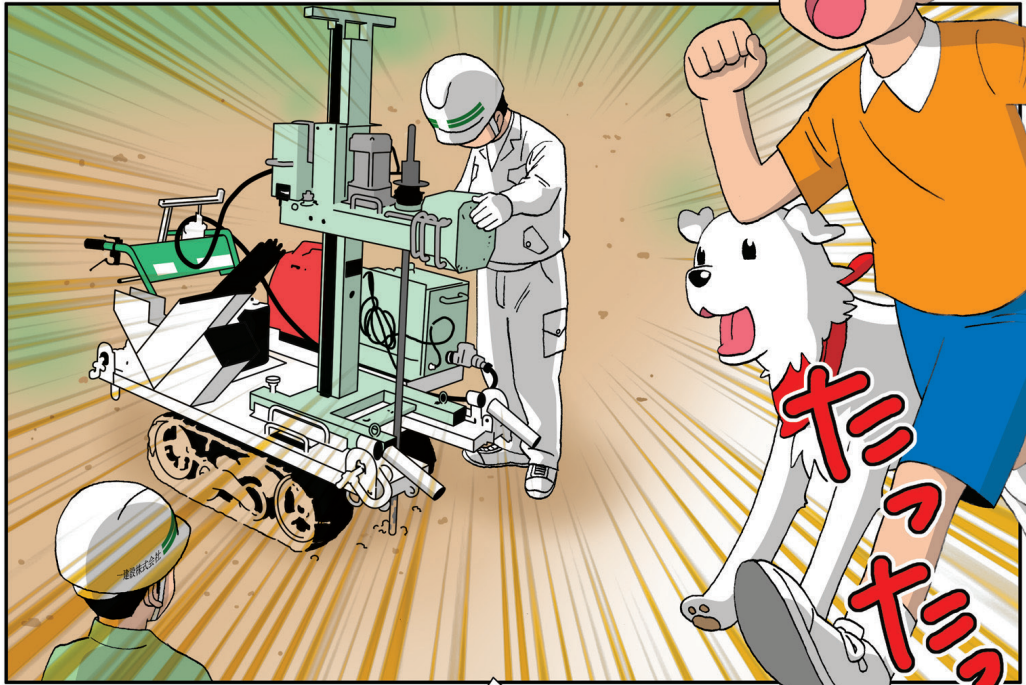
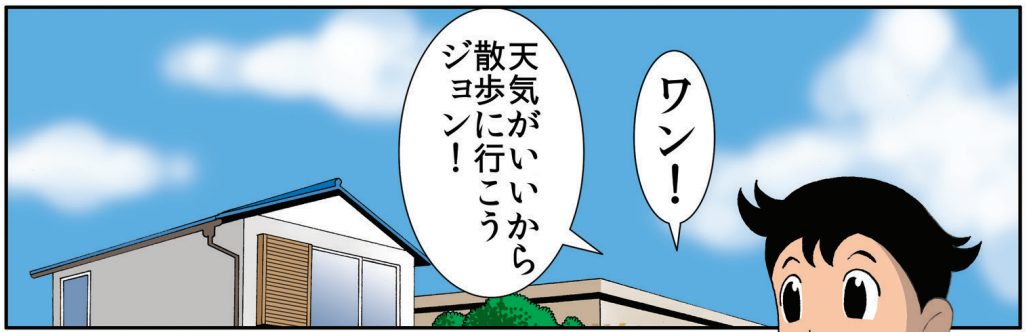
ハジメくん

近所に住む小学生。
いつもの遊び場の近くに
急に住宅建設工事が
始まり、興味津々。

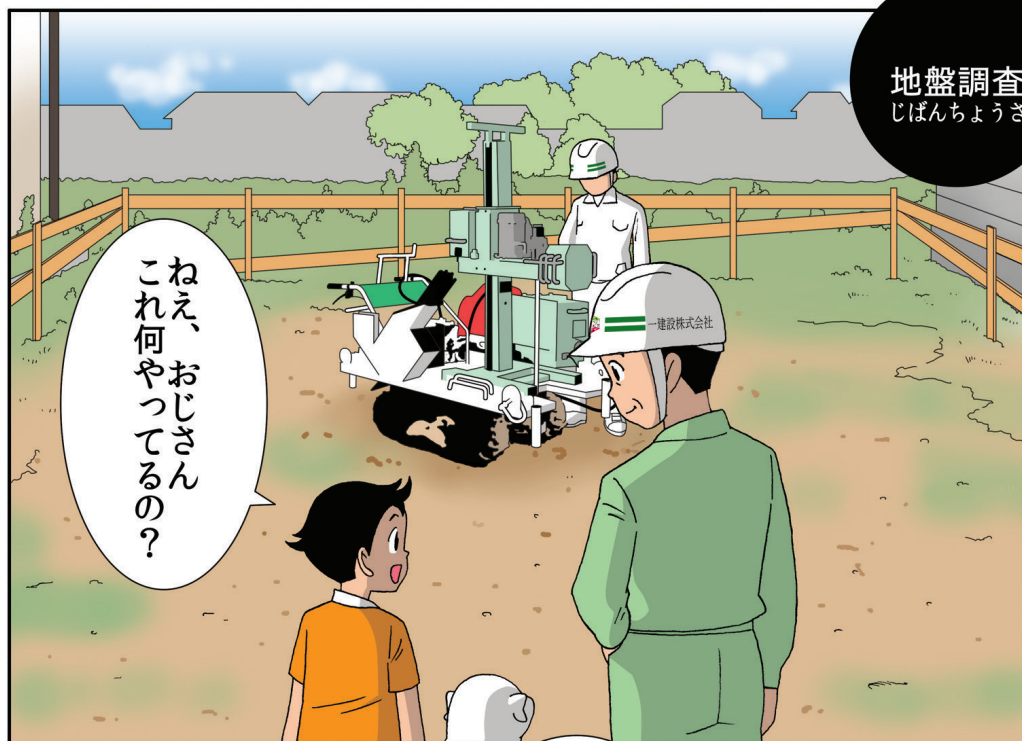


おかあさん

とても優しい
主婦。



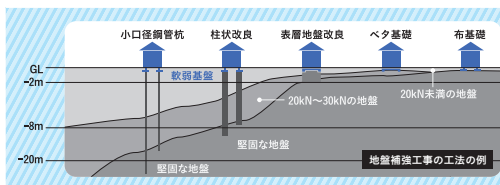
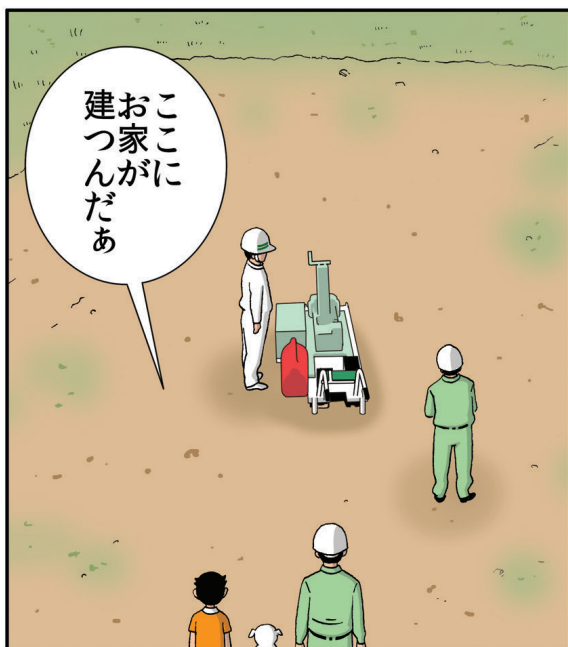
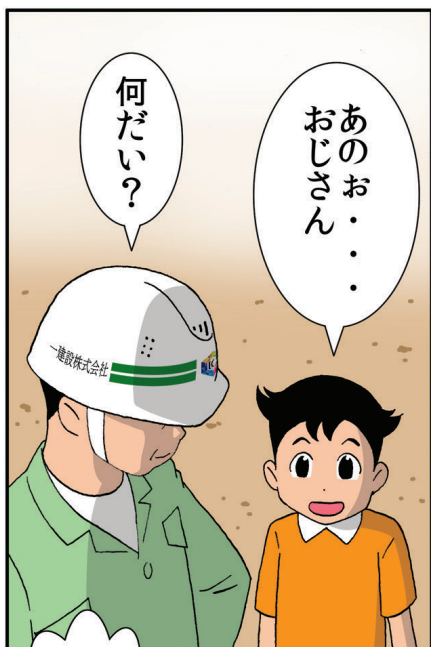
地盤調査 じばんちょうさ



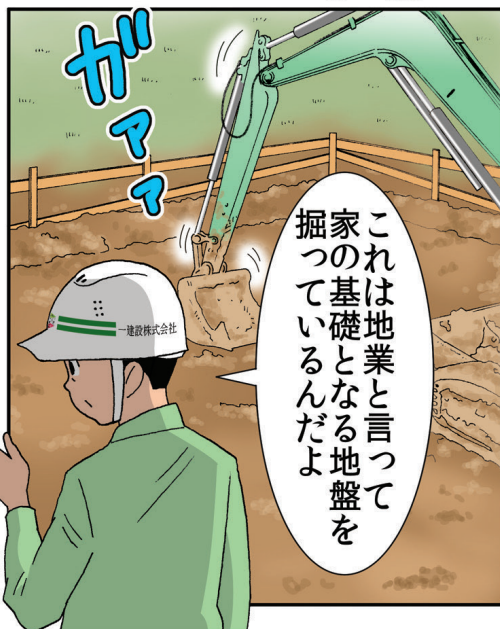
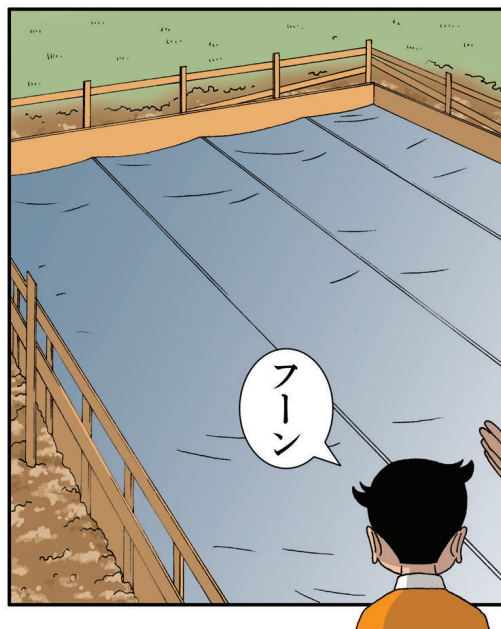
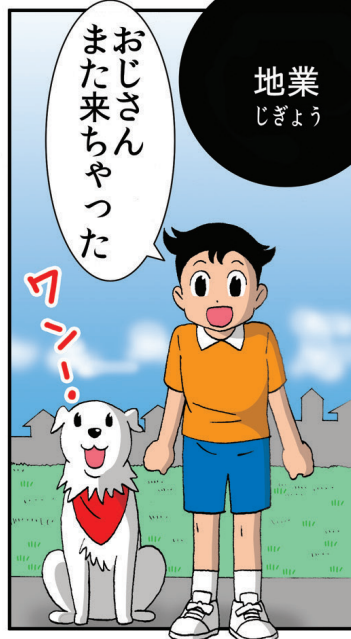
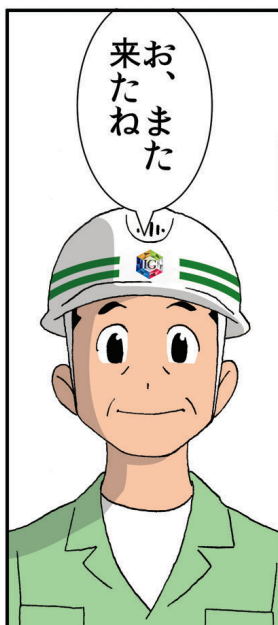
※建築現場は大変危険です。許可なく立ち入らないでね。



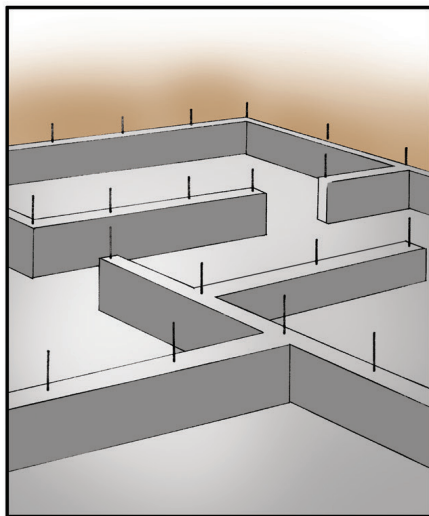
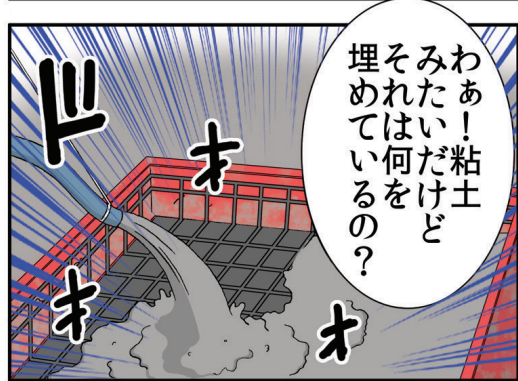
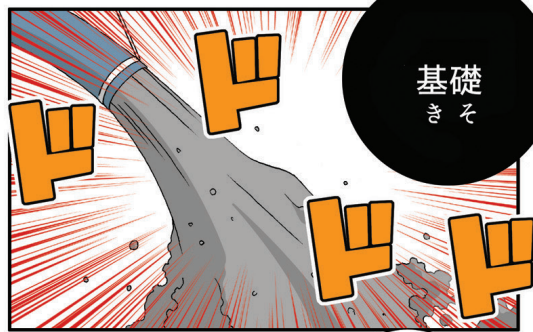
一建設では全棟の建築候補地を着工前に専門業者がチェック。不同沈下対策が必要な場合は鋼管杭を地盤に打ち込むなど、事前に対策を講じるほか万一損害が生じた場合には第三者等で保全できる体制を取っています。



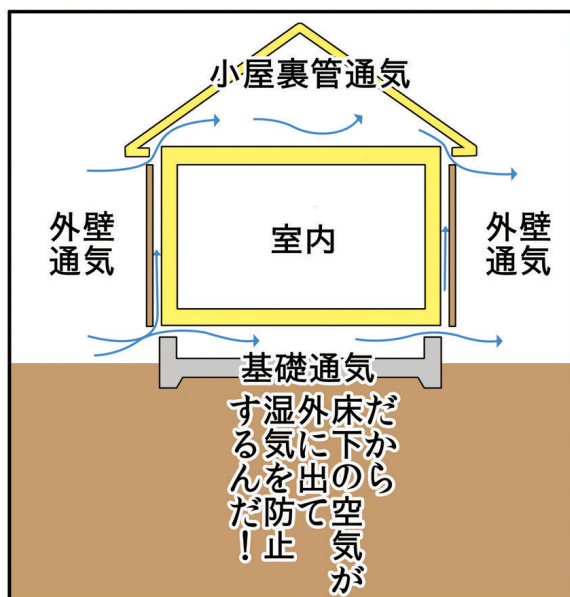
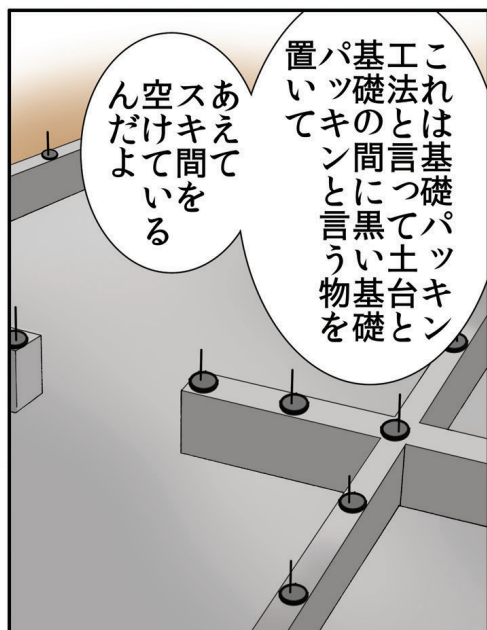
地盤の強さに応じて、地盤補強工事が必要となる場合があります。堅固な地盤が深い位置にある場合は、土中を柱状に改良したり、鋼管の杭を施工するなどして、建物の荷重を支持層まで伝えます。



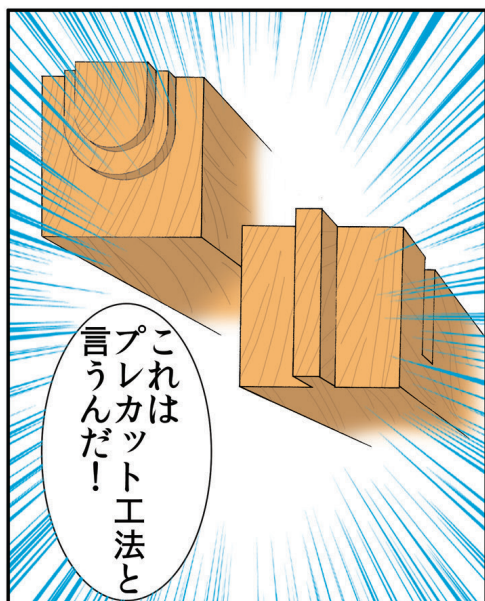
住宅の基礎となる部分を油圧ショベルで掘削して作るのが「根切り（ねぎり）」です。この後に碎石を敷きつめ、それを締め固め全面を防湿シートで覆い、最後に墨出しの基準となる捨てコンクリートの打設を行います。



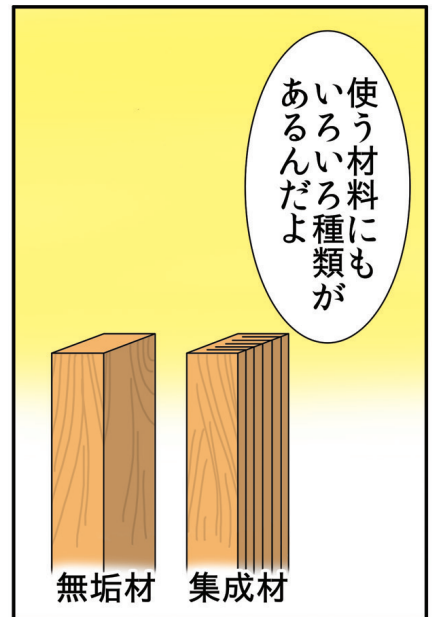
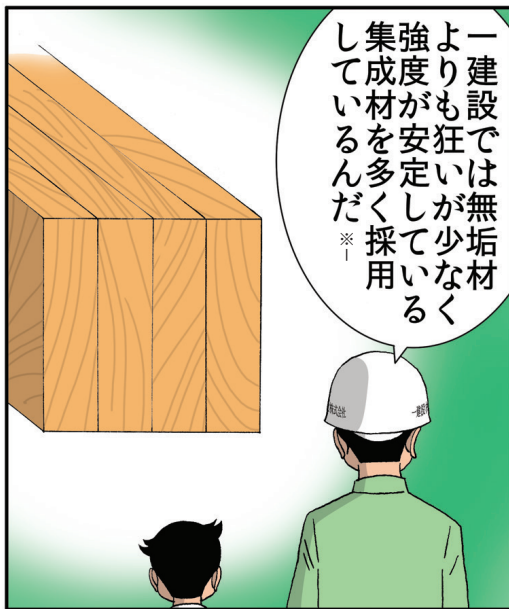
太さ13mmの鉄筋を300mm間隔で碁盤目状に配筋した上にコンクリートを流し込む「ベタ基礎」方式を採用。耐震性や不同沈下への耐久性に優れ、床下防湿対策にもなるのが特長です。



基礎と土台の間に基礎パッキンを設置。こうすることで床下と外部の換気を可能にし、通気性のある床下環境づくりにつなげています。

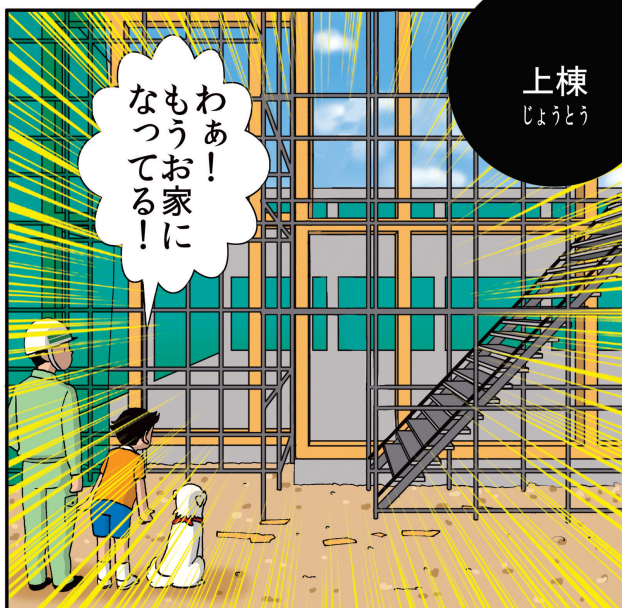


一建設では事前に工場で構造木材の切断・加工を施すプレカットシステムを採用。コストの削減や工期の短縮化を実現しています。また現場でゴミや騒音の発生を抑制し、地域にやさしい家づくりを実現しています。

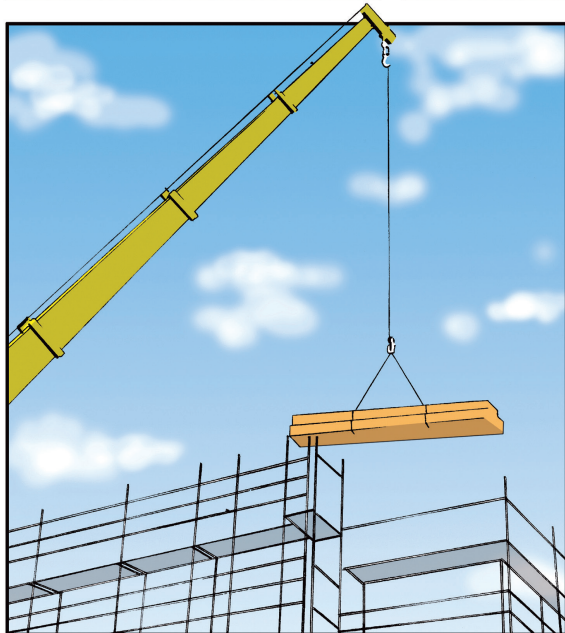


住宅用木材には自然木そのままを材料とした無垢材と、強度の異なる木材を組み合わせ、木の弱点を極力取り除いた集成材の2つがあります。一建設では耐震性や強度に優れた集成材を主に使用。住む人を守る家でありたい、という気持ちを形にしました。

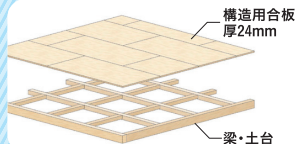
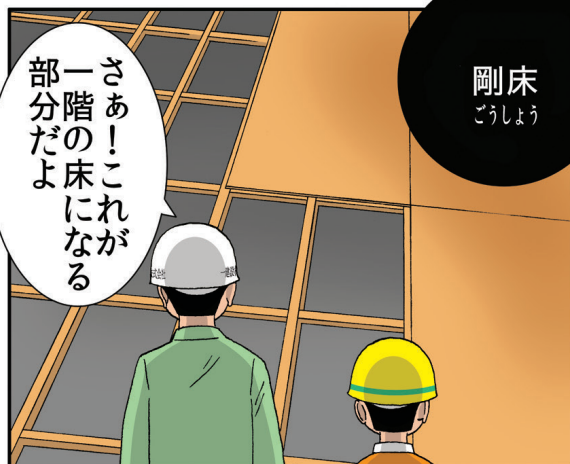
※1. 昨今のウッドショックにより、一部無垢材を使用。



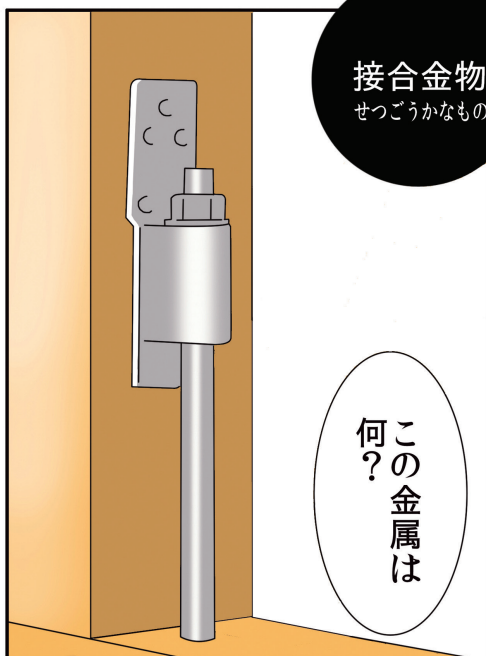
上棟
じょうとう



クレーンを使って材木を吊り下げながら、一気に組み上げるのが上棟。一日の作業で家の骨格部分が立ち上ります。密集地などクレーンの使用が不可の場合には昔同様、人手で上棟を行うケースもあります。



1階と2階の床面には厚さ24mmの合板を敷く剛床工法を採用。床が一つの面として家全体を一体化することで、横方向、水平方向の揺れに非常に強い構造を実現しています。



メルト羽子板金物



ホールダウン金物

構造材をつなぎ止める接合部にはホールダウン金物や、羽子板ボルトといった耐震金物を採用。基礎・土台・柱など接合部ごとに異なる金物を活用し、構造体をしっかりと緊結することで目に見えない部分で耐震性能を向上させています。



一建設では、住宅性能評価制度「構造の安定に関すること」における耐震等級で、最高等級(等級3)の基準にて耐力壁(耐力面材等)を設計しております。これは数百年に一度発生すると想定される大地震に対して、建物が倒壊・損傷しないようにすることです。

※現場によって、耐力面材工法ではなく筋交工法を採用している物件がございます。
詳細は物件の担当営業所にお問い合わせください。

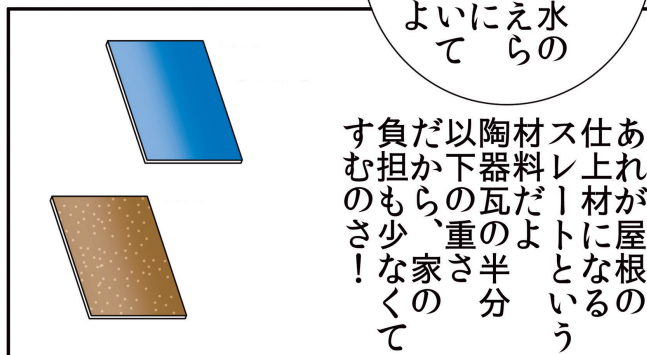
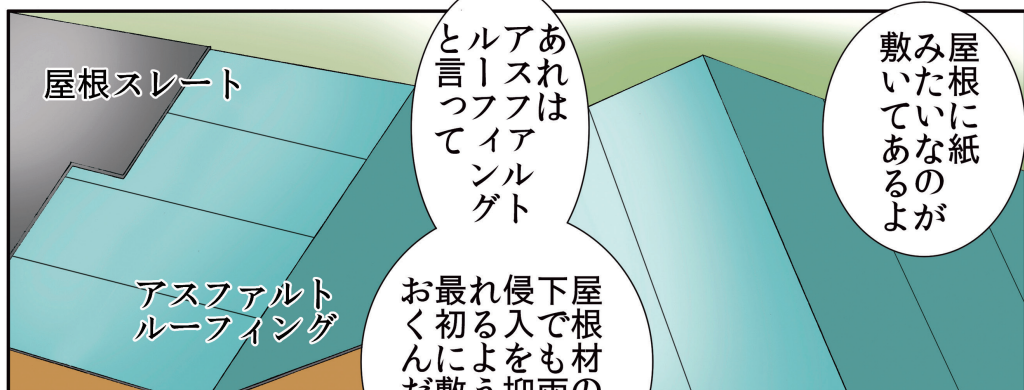
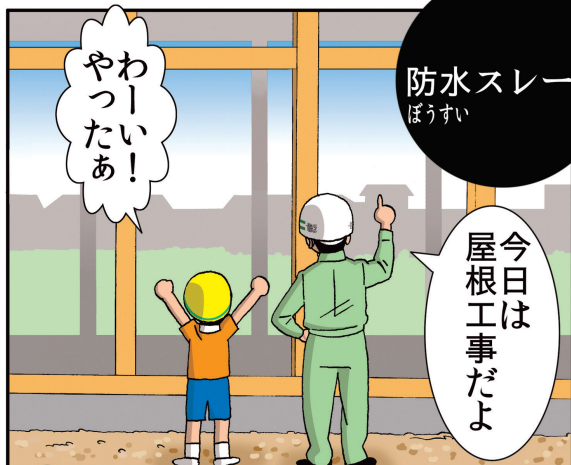
防蟻 ぼうぎ

おじさん
柱の下の方だけ
オレンジ色に
なってるよ

これはね、防腐・
防蟻処理と言つて
木を食べてしまふ
白アリから家を
守るために
白アリを寄せつ
けないための
薬品を塗つてある
のさ

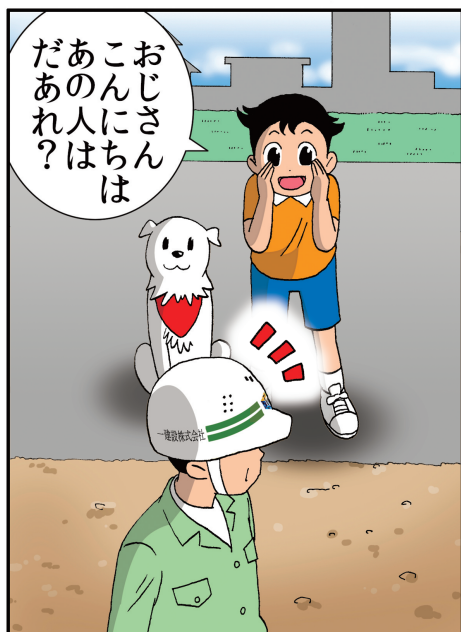


柱や壁面など床から約1mの範囲には白アリに対する防蟻効果の高い薬剤を塗布し、見えないところも手を抜かず防蟻処理を施しています。
※現場によってはオレンジ以外の色や無色のものもあります。

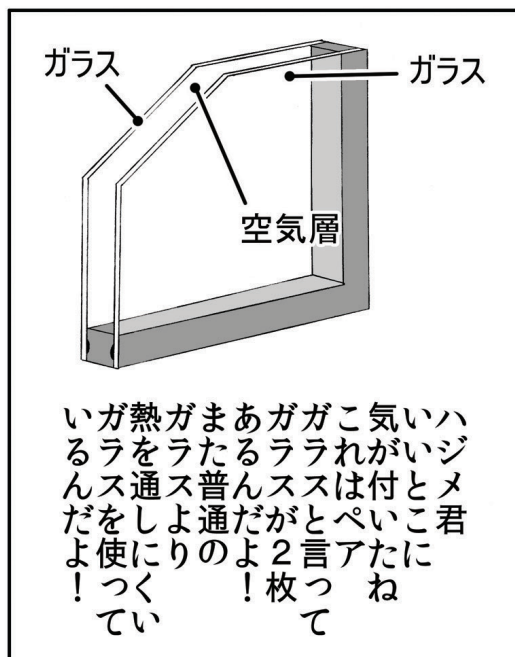


屋根には重さが陶器瓦の約1/2以下のスレートを採用。屋根を軽くすることで住宅の負担を少なくすることができ、耐久性が向上します。

※一部の地域では屋根材にアスファルトシングル材と呼ばれる物や板金屋根を使用している所もあり、いずれもスレートより軽い材料で書いています。



お客様に安心・安全な住宅を供給するため、建築中には基礎・構造・屋外防水検査等の第三者、ならびに性能評価機関の厳格な品質・法的検査が実施されています。



一建設の分譲住宅には省エネ効率を考え、全てLow-E複層ガラスを採用。夏は太陽熱の侵入を遮り、冬は暖房熱を外に逃さないため、冷暖房効率がアップし、結果的に夏冬の節電にも効果的です。また防露性能に優れ結露を減らすサッシを使用し快適性の向上にも配慮しています。

※地域によっては、日射取得型のガラスの場合があります。

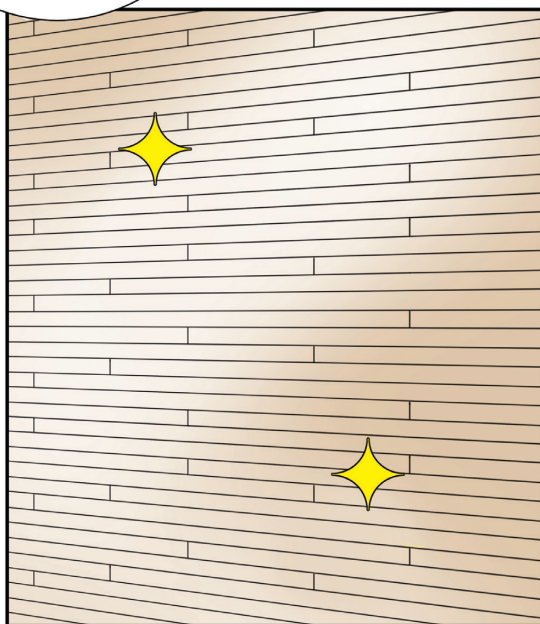
サイディング

サイディングを取り付ける前に重要なのが、外壁とサイディングの間に通気層を作ること。通気層を作ることによって、壁の内側に空気が流れて結露を防止し、カビや腐りの発生を抑えられるんだよ。



家らしくなってる

わあ！



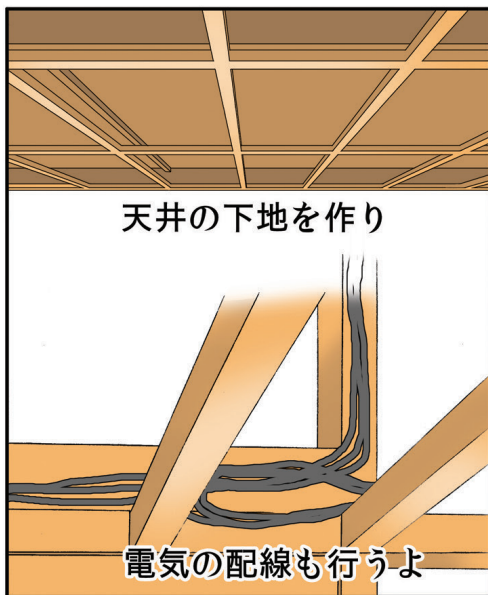
外壁の仕上げ材には窯業系サイディングを採用しています。当社が採用しているサイディングは特殊な表面コートのはたらきによって雨水で汚れが落ちやすくなっています。また軽くて火災にも強いので地震時の建物への負担を軽減します。



一建設の住宅は壁や床、天井などにグラスウール製の断熱材をスキ間なくきつちり敷き詰め施工する充填断熱工法を採用。隅々まできつちりと充填することにより、冷暖房効果や断熱効果の高い住宅を実現しています。



造作工事
ぞうさくこうじ



壁や天井の石膏ボードをしっかり固定できるように、金属・木材などで下地を組んでいきます。

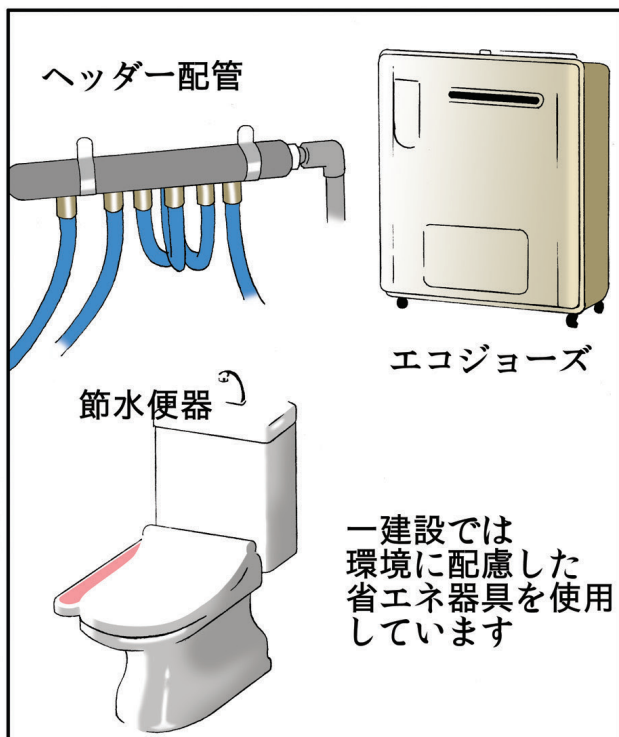


一建設の家は、最も安全性が高いため、最も安全な材料を使用しているから、シックハウスの原因となる物質をほとんど含んでいないんだよ

[新]	
規制対象外 (最高等級)	F☆☆☆☆
第3種建材	F☆☆☆
第2種建材	F☆☆
第1種建材	(使用禁止)
X	(使用禁止)

[旧]	
等級4 (E0-Fc0)	→
等級3 (E1-Fc1)	→
等級2 (E2-Fc2)	→
等級1 (その他)	→

※Ex:JIS Fcx:JAS ※F☆☆:JIS-JAS共通



ワイワイワイ

もういつも
ハジメが
迷惑かけ
すみませ
すんで

おじさん！
今日はお父さんと
お母さんと一緒
なんだ

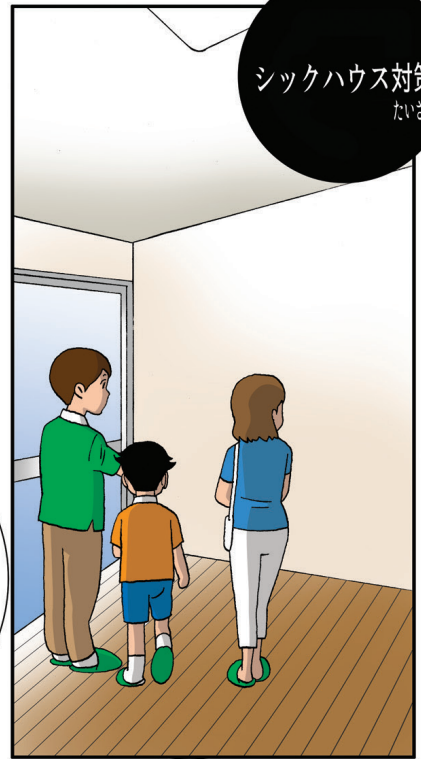
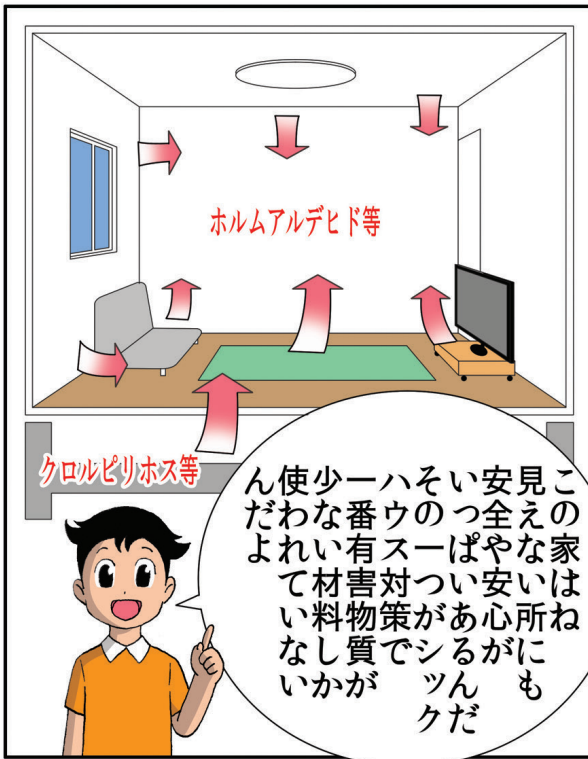
でも、こいつの
お陰でずいぶん
私たちが家作り
に
詳しくなつて
しまつて
今日も楽しみです
よ

それはそれは
是非、隅々まで
見て行つて下さいね



完成後6ヶ月後、2年後、5年後、10年後の計4回、無料定期点検を実施しています。また主要な構造部分には10年間の保証があり、最大35年保証まで延長も可能です。 ※延長保証には、建物を適正に維持管理するため、お引渡しから5年ごとに建物無料診断を行い、診断結果により導き出された有償修繕工事を当社（指定工事店）にて行うことが条件となります。条件を満たされた場合に、5年間の延長保証書を発行いたします。 ※物件毎に相違あり。

シックハウス対策



シックハウス症候群発生の三大要因

- ①建材や家具などからの化学物質の発散
- ②住宅の高気密化
- ③ライフスタイルの変化による換気不足

シックハウスに対しては、身の回りの日用品や換気など、住まい方にも充分気をつけましょう。

数日後

え?
どうしたの?

なあ、ハジメちよつと話があるんだけど

なあ、ハジメ
ちよつと話が
あるんだけど

実はあそこに
みんなで引つ越す
ことに決めたの！

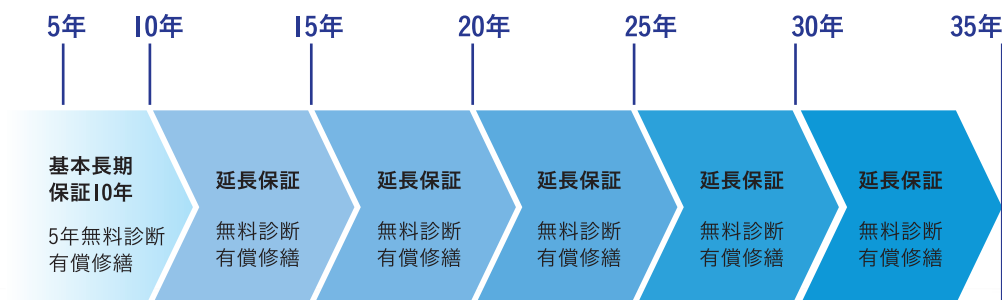
え？
ホントに!?

わわ
しし
いい
！！

良かったね！
ハジメ君

35年住宅保証システム

基本保証10年以降、5年ごと最長35年まで
長期保証延長ができます。



※保証部位は基礎、構造躯体(床を除く)の、構造上支障のある割れ及び腐り、水平保持となります。

※延長保証には、建物を適正に維持管理するため、お引渡しから5年ごとに建物無料診断を行い、診断結果により導き出された有償修繕工事を当社(指定工事店)にて行うことが条件となります。

※条件を満たされた場合に、5年間の延長保証書を発行いたします。

※35年住宅保証システムは長期優良住宅とは関係がありません。



住宅性能評価

住宅性能表示制度とは、国土交通省が指定した第三者機関が、定められた指標に基づいて住宅の安心・安全の度合いを客観的に評価する制度。

設計段階に交付される『**設計住宅性能評価書**』及び、完成段階に交付される『**建設住宅性能評価書**』は専門知識のない方にも建物の性能が分かる、いわば『**住宅の鑑定書**』のようなものです。

一建設の住まいは、この住宅性能評価書の5分野7項目で最高等級取得を標準化にしており、2023年4月時点の完成物件においては対象物件※1全棟で設計・建設住宅性能評価を取得しています。



分譲戸建住宅
最高等級 標準化



ホルムアルデヒド
対策
最高等級

居室の内装の仕上げ等からのホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策の程度



耐震
構造躯体の
倒壊等防止
最高等級

地震に対する構造躯体の倒壊崩壊等のしにくさ



耐震
構造躯体の
損傷防止
最高等級

地震に対する構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の損傷）のしにくさ



耐風
最高等級

暴風に対する構造躯体の崩壊、倒壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷の生じにくさ



維持管理
対策
最高等級

専用の給排水管・給湯管及びガス管の維持管理（清掃、点検及び改修）を容易とするための必要な対策の程度



劣化
対策
最高等級

構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度



一次
エネルギー
消費量
最高等級

住宅で使用する電気・都市ガス等（二次エネルギー）を石油、天然ガス等（一次エネルギー）に換算し、より大きな削減に必要な対策の程度

※1.分譲戸建て住宅には、注文住宅など請負によるもの及び海外物件、仲介物件は含みません。

保証とサポート

初心を忘れず、お客様とずっと、ずっとお付き合いして行きたい。
一建設では、住宅をご購入頂いたお客様に、永く安心・安全に、
そして快適にお住まい頂くために、様々なサポートを行っております。



■安心の保証システム 住宅瑕疵担保履行法

住宅瑕疵担保履行法とは、消費者が購入した住宅に欠陥があった場合に、販売した側（または建築した側）が、その欠陥の補修などを確実に行うための法律です。

一建設では、建築中に第三者、ならびに性能評価機関の2重の検査を実施して、お客様に安心してお住まい頂ける住宅の供給に努めています。

※分譲住宅については『保証金の供託』、注文住宅については『保険の加入』により資力確保を行っています。



保証書イメージ



■定期点検サービスの実施

完成後6ヶ月後、2年後、5年後、10年後の計4回実施しています。

ご購入頂いた住宅で安心・安全・快適にお過ごし頂くために、一建設では住宅お引渡しから完成後6ヶ月後、2年後、5年後、10年後の計4回、定期点検を実施致しております。点検には点検専門の技術員がご訪問し、チェックシートに沿って数十項目の点検内容を詳細に確認致します。

■点検のデータベース化

一建設では、点検内容の履歴をすべてデータベース化しています。

これによりお客様の住宅の状態を把握し、的確な提案につなげることもできます。

■メンテナンスファイル、住まいのお手入れセット、『はじめの住まいのメンテナンスガイド』を配布

一建設では、お引渡し時にメンテナンスファイルと住まいのお手入れセット、さらには『はじめの住まいのメンテナンスガイド』（電子BOOK）のご案内資料をお渡ししております。

(1) メンテナンスファイル

一建設オリジナルの表装で、一建設のアフターサービス基準証書を初め、住宅に関連する資料をまとめて保管することができます。

(2) 住まいのお手入れセット

収納ケースに各種補修材をセットしたものです。

(3) はじめの住まいのメンテナンスガイド

安全で快適に住むための注意やルール、日常のお手入れ、住まいの防災・防犯対策について一般的な事項をまとめた資料です。電子BOOKとなりますので、時間や場所を問わず確認することができます。

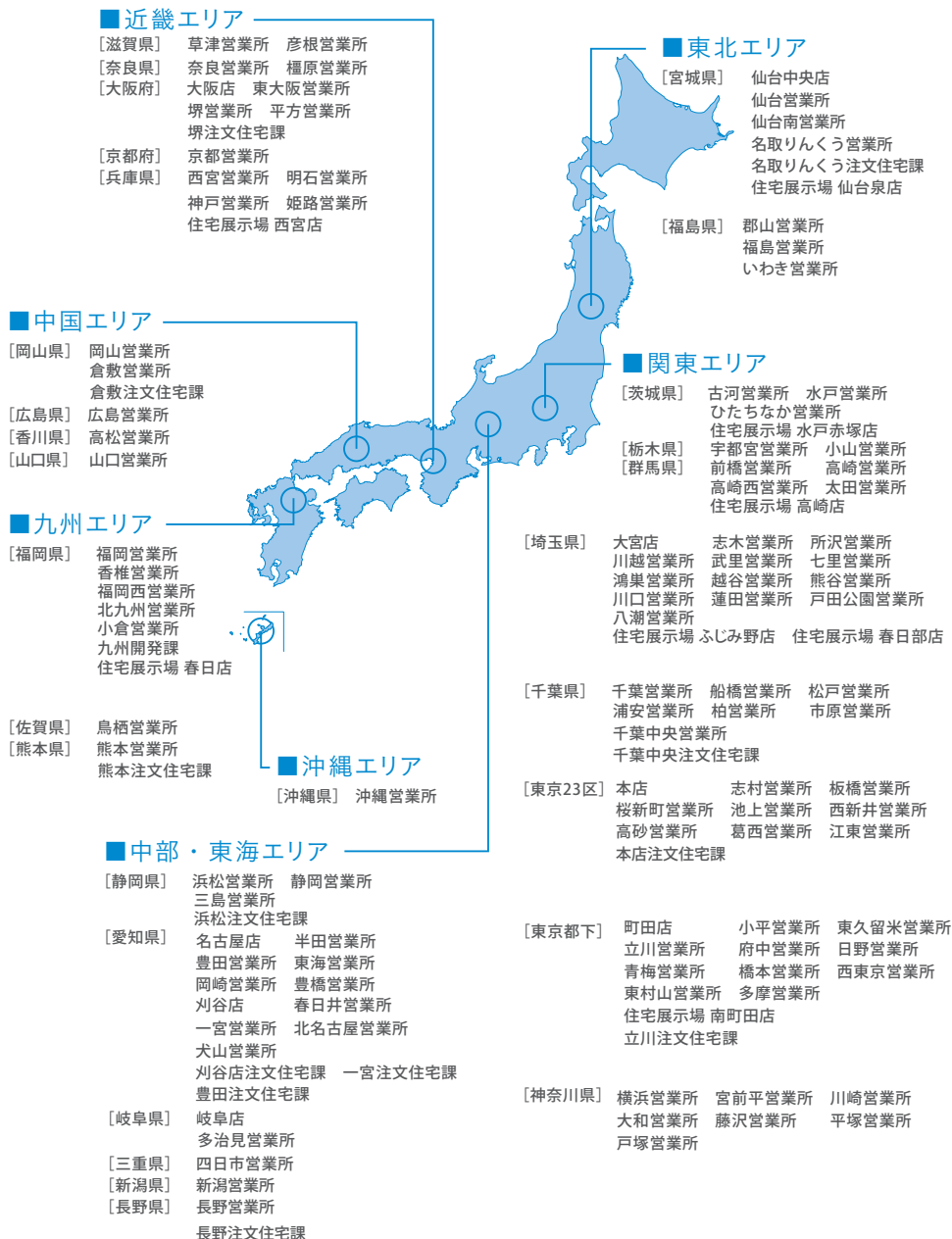


メンテナンスファイル・お手入れセットイメージ



はじめの住まいのメンテナンスガイドイメージ

一建設株式会社のパワフルネットワーク



※mapはイメージです。



はっぴー

じゅうたくの

めいじん

はじめて、はじめよう新生活。



飯田グループホールディングス

一建設株式会社

<http://www.hajime-kensetsu.co.jp/>

建設業許可: 国土交通大臣許可(特-2)第22015号
宅地建物取引業免許: 国土交通大臣(10)第3284号