



幸せの青い鳥

わくわく だより

2月は1月と違って時間がゆったりと流れているような気がします。1月は正月休みで仕事も溜っていたからでしょうか？きつそうなのも夕いのは...。しかしそう思いながらも先日、帰宅後自分の部屋に足を踏み入れた途端、ずんずん何かが踏んだ音。慌てて電気を付けると節分でした。豆撒きはされましたか？



『今、なぜ中古住宅・マンションか？』 PART7

ワケその2 中古マンションは支払いがラク

もともと値下がりしている上、20%位の頭金を出せば、ローン負担が軽くてすみませう。もちろん、条件によっては頭金0で全額借り入れも可能です。



ワケその3 新築マンションは住んだ途端に中古。

中古物件はすでに値が下がっています。一方、新築物件は入居したその日から中古になり、途端に価格は下落します。これが「キャピタルロス」です。新築物件ではキャピタルロスばかりで、支払い方法によ

● 地盤の調査と補強工法について

スエルテではJ10保証の際、地盤調査を必ずしてもらいます。いろいろな調査方法がありますが、スエルテでは、最も一般的なスウェーデン式の試験を実施しています。

① スウェーデン式サウンディング試験とは？

- 先端がスクリュウ状に削られた鉄の棒（ロッド）に合計1000Nまで重りを載せず、ロッドには25cm刻みで目盛りがついていて、重りを載せただけでロッドが地中に沈んで行くかどうか確かめます。
- 最大1000Nの重りを載せても沈んで行かない場合、次にロッドを回転させ、木ネジをねじこむように貫入させ、25cmおきに回転数を記録していきます。回転数が多ければ多いほど固い地盤、少なれば少ないほど軟らかい地盤と言うことになります。重りを載せただけでロッドが沈んでしまうような地盤は要注意です。
- 調査箇所は敷地の真ん中一箇所だけでなく、地盤バランスが重要なので、可能であれば敷地の四隅で調査します。
- 調査深度は約10mが限界です。

② 不同沈下を起こす危ない地盤の例

盛り土	 盛り土の転圧が不均等に低下	 盛り土の層でその下の軟弱地盤が沈下
	 基礎内側の盛り土の締め固めが足りない	 基礎下部が軟弱地盤のため沈下が発生
造成地	 コンクリートブロックを埋め込んだ敷地の不均	 広範囲の盛り土の巻目で中心付近が大きく沈下
	 たい積された土によって軟弱地盤が形成されている	

今回は、地盤の調査と補強工法について詳しくお話ししたいと思います。

J10の地盤調査報告書の結果報告に基づいて、標準基礎で対応出来ない場合は、地盤補強工事を行います。これには下記3つの補強工法があります。その地盤の状況に応じた工法を選ぶことが必要です。

③ 地盤補強工法

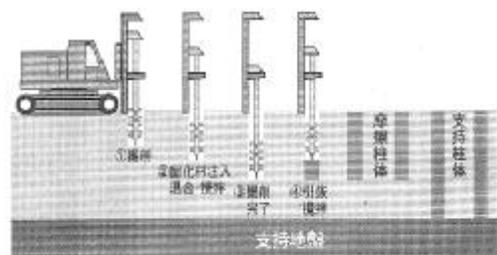
● 表層改良工法（軟弱地盤の層が比較的浅いGL-2m程度の場合）

基礎の下に厚さ10程度土と固化剤を混ぜて、人工的に硬く均一な地盤をつくります。



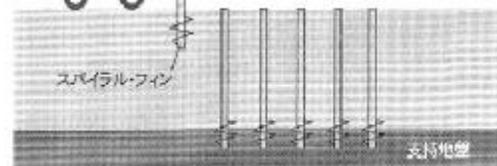
● 柱状改良工法（軟弱層がGL-2m以上GL-8m程度）

ミルク状にしたセメント系固化材を注入しながら、攪拌翼をつけた掘削機で掘削・混合・攪拌を繰り返して、強固な柱状改良体を造る工法です。



● 鋼管杭工法（軟弱層がGL-8m以上の場合）

基礎補強支持杭として先端にスパイラル・フィンを取り付けた鋼管杭を回転させながら圧入し、所定の支持層まで挿入する工法です。



J10には5000万円の保証がつきますが、事前に十分な「地盤調査」を行い、それぞれの地盤に適した基礎を用いて建築する限り、家は傾くものではありません。しっかり調査をしてしっかり補強することが必要です。