

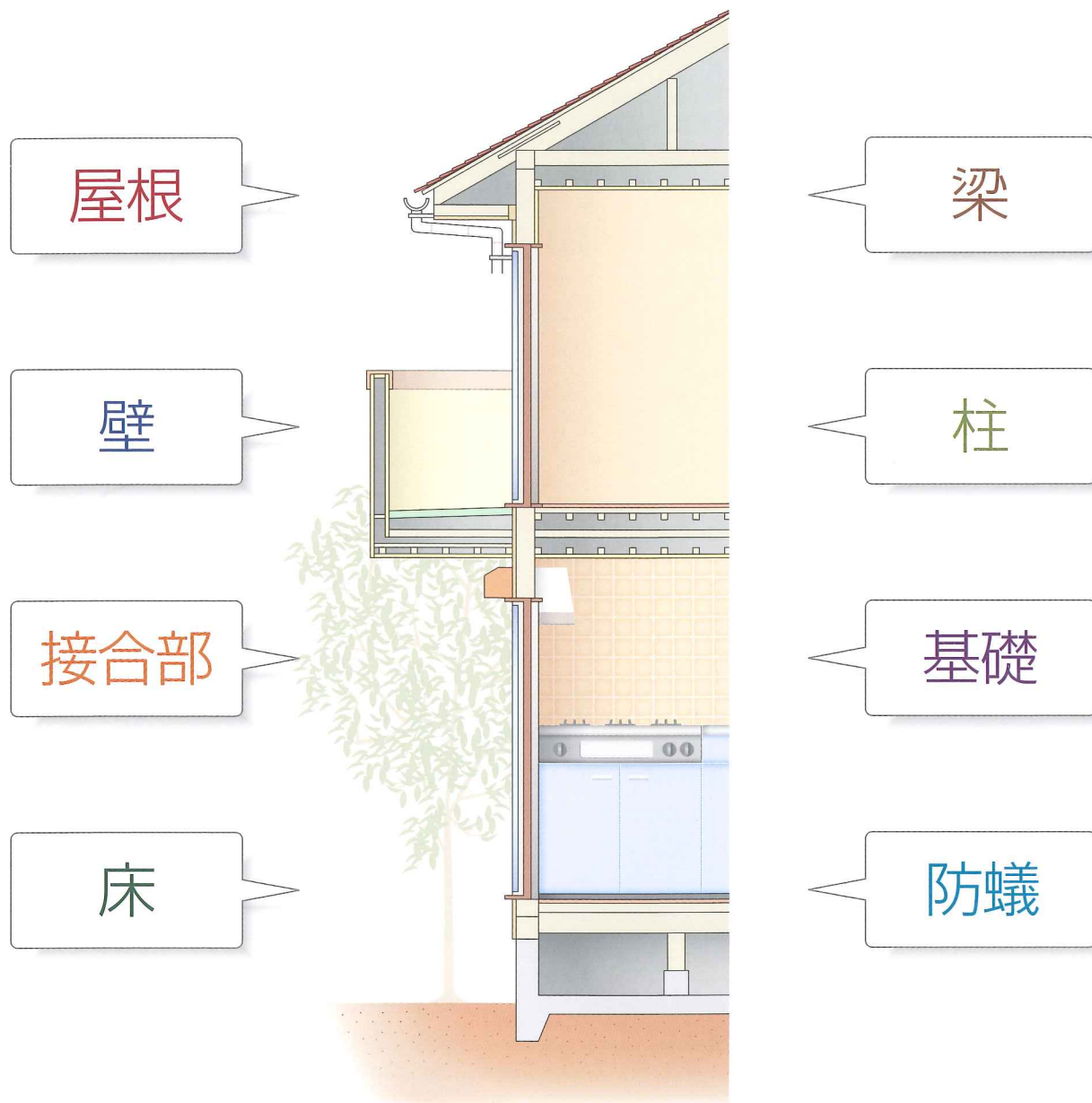
西武のリフォーム 耐震補強

【わが家の耐震チェックリスト】 ———— 一つでも該当したら耐震補強をご検討ください。 ————

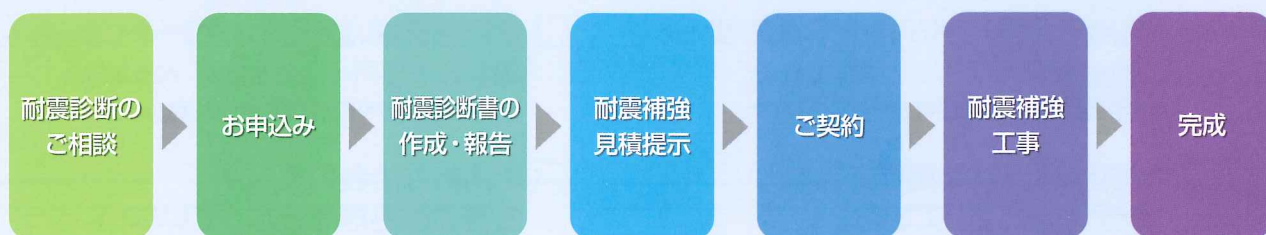
- 昭和56年5月以前に建てた家である。
昭和56年6月に建築基準法が改正され、耐震基準が強化されています。
- 家の形状が、複雑である。
一般的に知られているように、建物の平面形状が長方形に近いほど強度的にすぐれています。
- 1階部分の開口部が多く、壁面が少ない。
壁面の配置などのバランスが悪い建物は、地震の揺れに対する耐性が低くなります。
- 老朽化して腐った箇所があり、メンテナンスもしていない。
建物全体をキチンと確認し、屋根軒先の歪みや柱の傾きなどのチェックが必要です。
- 屋根は、瓦など重い屋根葺材である。
瓦屋根でも、壁面が多くバランスが良ければ問題はないと言われています。
- 増築工事を行っている。
増築時に既存部分との取り合いで適切な工事が成されているか、あらためてチェックが必要です。
- 家の基礎は、鉄筋コンクリートじゃない。
鉄筋コンクリートによる布基礎、ベタ基礎は、他の基礎に比べて地震に対して安心です。
- 定期的な土台の点検や白蟻防除処理を行っていない。
一般的な白蟻防除剤の保証期限は5～10年です。点検を行ない施工することをお奨めします。

安心のわが家のために、 西武のリフォーム耐震補強をお奨めします。

知らず知らずのうちに劣化している、わが家の耐震性。例えば、建築基準法が改正された**昭和56年5月以前**に建てた家は、現行の耐震基準を満たしていない可能性があります。ハッキリと目に見えないだけに、早め早めの対策が大切な“耐震補強”。ぜひ、実績豊富な西武のリフォームにおまかせください。



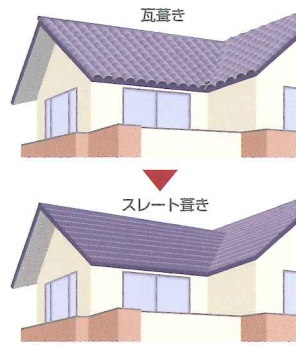
[耐震補強の流れ]



屋根から基礎まで。地震に強いわが家にリフレッシュいたします。

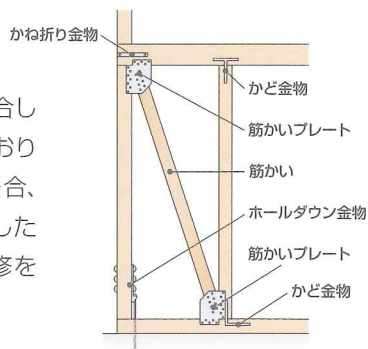
屋根軽量化

屋根材を軽くすることにより、重心の低下をはかり、地震による建物の揺れを小さくすることで倒壊の危険性を抑えることができます。



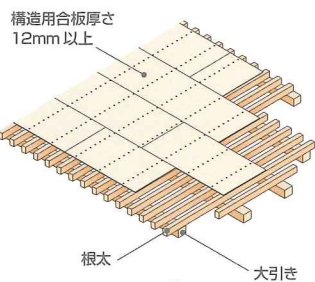
壁の補強

耐力不足や現状法規に適合していない金物を使用しており補修が必要と判断した場合、壁をはがし筋かいを新設したり、金物にて補強及び補修を行います。



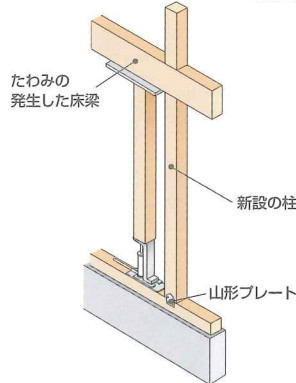
床の補強

床がたわんでいたり床の補強が必要で、大引き及び根太には不具合が無い場合、仕上げ材及び下地合板をはがして新しく張り直します。



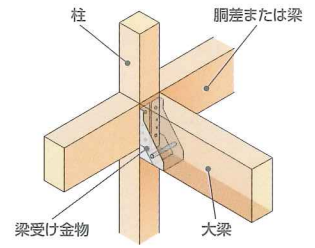
梁の補強

梁の直下に基礎がある場合、ジャッキアップを行い、新設の柱にて補強します。



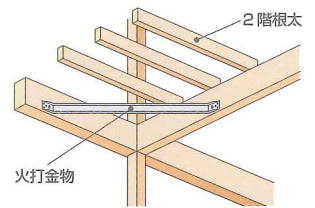
梁の交換

腐りやたわみが生じている場合、その梁部分を取り除き、接合部分を金物で接続し、取付直して補強します。



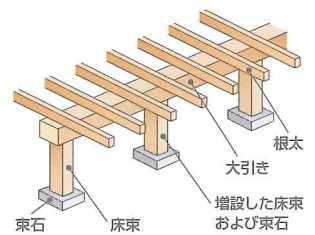
床水平面の補強

床面の水平剛性が不足していると判断した場合、内装仕上げ材を撤去し、火打ち梁を追加して補強します。



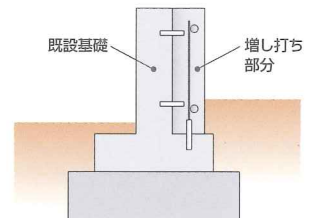
束、大引きの補強

既に床がたわんでいたり、補強が必要な場合は、大引き下部に床束及び束石を増設し、床の沈みを補修します。



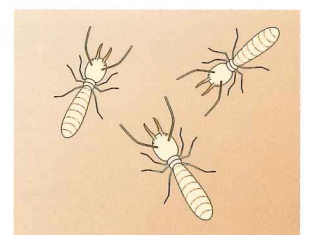
基礎の補強

無筋コンクリートや体力劣化した基礎に対してコンクリート打ち増し、補強を行います。



防蟻対策

一般的に白蟻防除剤の保証期限は5～10年のため、定期的に保証期限に合わせ、床下から点検を行い塗布します。



※以上の耐震補強は一例です。

[診断方法]

一般診断

費用 ¥31,500

建築時の図面上で現在の法規に基づき当社にて評価を行う診断です。

<診断内容>

- 耐震性を図面上で現法規に基づいた評価。

精密診断

費用 ¥105,000から

現地状況を確認し経年変化も含めた、提携第三者機関による調査診断です。

※建築時の図面がない場合はこちらの診断になります。

<診断内容>

- 基礎、土台、壁、柱、梁、小屋裏の現地調査等。

[耐震改修に対する各種優遇制度]

所得税の控除

現行の耐震基準に適合させるための耐震改修を行うと、耐震工事費の10%(20万円を上限)が所得税から控除されます。
(住宅耐震改修証明書等の必要書類を添付して確定申告を行う必要があります。)

固定資産税の控除

耐震改修工事費用が30万円以上で当該家屋に係る固定資産税額が減額されます。
(工事完了後3ヶ月以内に、物件所在の市町村に証明書等の必要書類を添付して申告する必要があります。)

補助制度

地震における倒壊等の被害の軽減をはかるため多くの地方公共団体では、木造住宅で昭和56年5月以前に着手した建物については耐震診断・耐震改修工事に対する補助や独自の助成制度を設けている場合もあります。
(補助制度の内容については、お住まいの都道府県・市町村により異なります。)

住宅金融支援機構・高齢者向け返済特例制度

満60歳以上の方を対象としたリフォーム融資制度が設けられており、月々のご返済は利息のみで、元金は申込者ご本人がお亡くなりになられたときに、相続される方が一括で返済されるか、あらかじめ担保提供(土地・建物)の処分によりご返済となります。

地震保険

精密診断を行いその結果に応じて地震保険の保険料が割引になります。