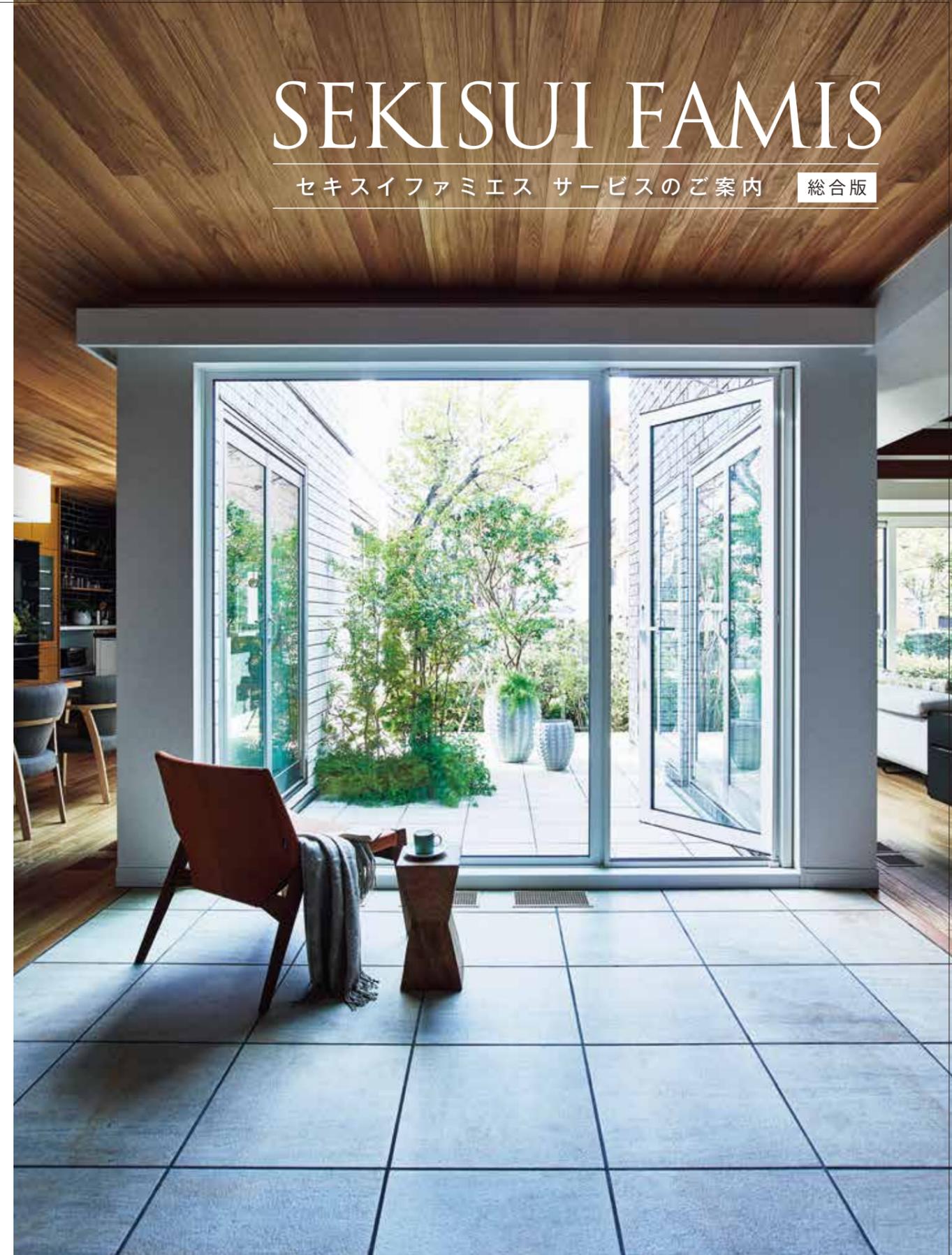


SEKISUI FAMIS

セキスイファミエス サービスのご案内 総合版



SEKISUI 積水化学工業株式会社
住宅カンパニー 〒105-8450 東京都港区虎ノ門2-3-17(虎ノ門2丁目タワー)

<http://www.sekisuheim-owner.jp/> 本カタログ掲載の商品・部品・部材の色柄や色調などは、印刷のため実物とは多少異なる場合があります。また改良を目的として、予告なく仕様などを変更する場合がありますので、ご了承ください。

時を経ても、続く価値を。

セキスイハイム
Unit Technology for the Future

お客様の大切な我が家が、 ずっと「価値ある住まい」であり続ける ために。

住まいのトータル・サポーターとして、セキスイファミエスがお手伝いします。

先々までずっと、快適なお住まいで心地よく暮らしていただきたいから。

ご入居から60年以上、私たちはご家族や建物、そして時代の変化に寄り添いながら、日々のお困りごとの解消から将来のご相談まで、さまざまなサポートをご提供します。

SEKISUIHEIM Brand Concept

時を経ても続く価値を

確かな品質の
お住まいをつくる。

Before
QUALITY
ビフォアクオリティ
ご入居まで

高い品質と性能、家づくり技術で
価値あるお住まいをお届けします。

×

After
QUALITY
アフタークオリティ
ご入居後

住まいの価値を 永く維持する。

いつでも建物を良好で住みやすく
快適な状態に保ちます。

セキスイハイムグループの一員である
セキスイファミエスにお任せください。

Index

イントロダクション	P02
サービス概要	P04
セキスイファミエスならではのお客様サービス	P06
点検・診断	P08
診断時期と内容について	P10
安心 メンテナンス	P12
メンテナンス計画	P14
進化 リフォーム	P16
ファミエスリフォームのポイント	P18
外装リフォーム	P20
内装リフォーム	P21
性能・使い心地UPリフォーム	P22
スタック&ストリームシステム	P23
お客様窓口のご案内	P24
セキスイハイム住宅タイプ別年表	P26

住まいの価値を維持する、価値を磨く。 その視点から、「時を経ても続く価値」をお手伝いします。

私たちは定期的にお住まいを診断し、建物の良好な状態を維持するとともに、ご家族のライフステージの変化に合わせ、より暮らしやすい住まいへと進化させるリフォームなどをご提案します。

Service 1 継続

「続く価値」の ベースをつくる・支える 点検・診断

お住まいの健康状態を長期間にわたり無償で診断。お住まいに関するお困りごとや暮らし方についてのご相談も承ります。

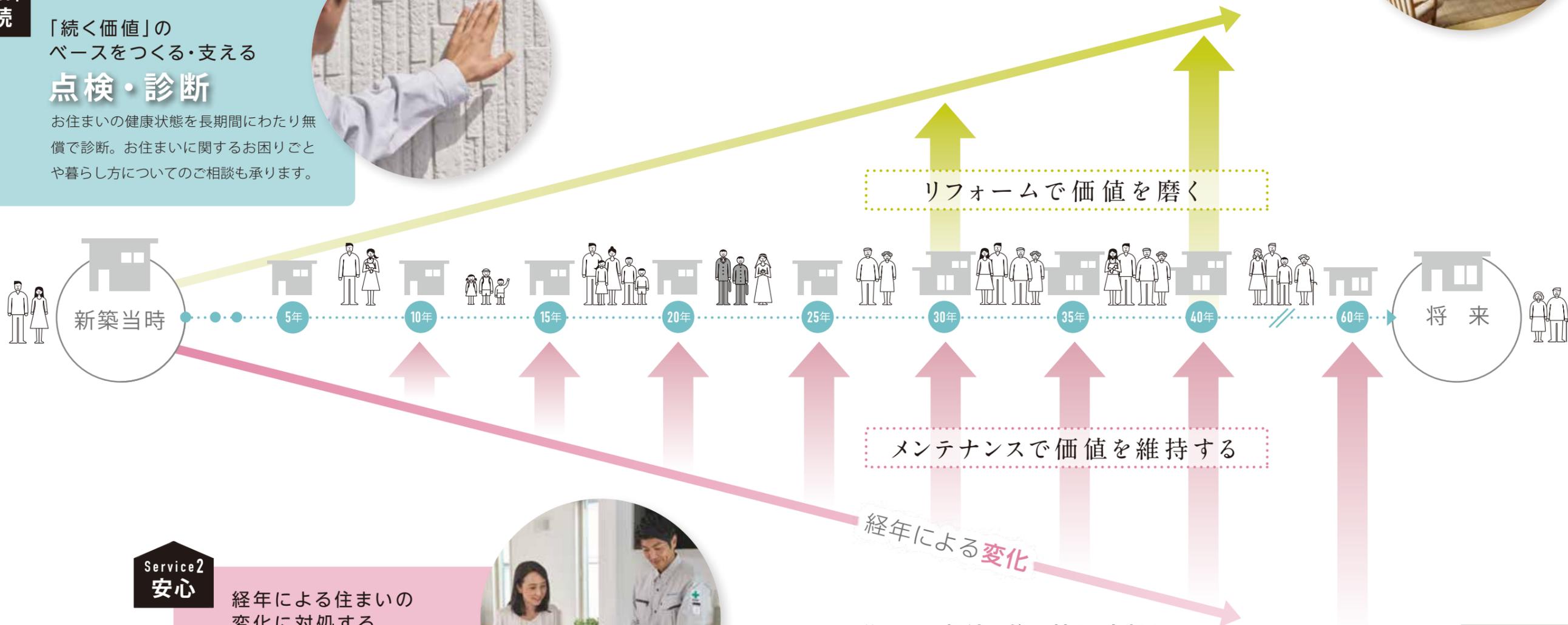


Service 3 進化

暮らしの変化に
住まいをフィットさせる

リフォーム

ご家族のライフステージや最新設備などの進化・変化に合わせ、より安心で快適にお住まいいただけるリフォームをご提案します。



Service 2 安心

経年による住まいの 変化に対処する メンテナンス

セキスイハイムの建物を深く理解したメンテナンスのプロフェッショナルが、必要な修繕・メンテナンスを的確に実施します。



お住まいの相続や住み替え・売却も 私たちがサポートいたします。

住み替え・二世帯同居・相続やご自宅の売却についても、セキスイファミエスがきめ細かくお手伝いします。

同居のため
二世帯住宅へ住み替えたい

移住するので
自宅を売却したい

ファースト
オーナー様

セカンド
オーナー様

相続しても引き続き
サポートを受けられる?

新たにリフォーム
したい場合は?

その他、お住まい全般についてのお問い合わせ・ご相談にもお応えします。お電話・メールフォームについてはP.24 をご覧ください。

セキスイハイムオーナー様のための専門チームが、 質の高い「点検・診断」「メンテナンス」「リフォーム」をご提供します。

「セキスイハイム」を熟知しているから、安心して
お任せいただけます。

住まいのメンテナンスやリフォームは、
建てたメーカーが先々まで責任を持って
実施するべきだと私たちは考えます。
セキスイハイムの建物を知り尽くした
同グループの専門チーム・セキスイファミエスなら、
安心のサービスをご提供します。



正確で丁寧な 住まいの 健康診断

ご建築時期や商品タイプごとの
仕様・特徴をふまえた診断で、
継続的に住まいを確認し
修繕箇所の発生・見逃しリスクを抑えます。



ムダ・ムリのない メンテナンスと リフォーム

構造・仕様・部品を把握し、
適切な時期に対処を行うので、
安全・安心かつ建物の強さを活かした
メンテナンスやリフォームが行えます。



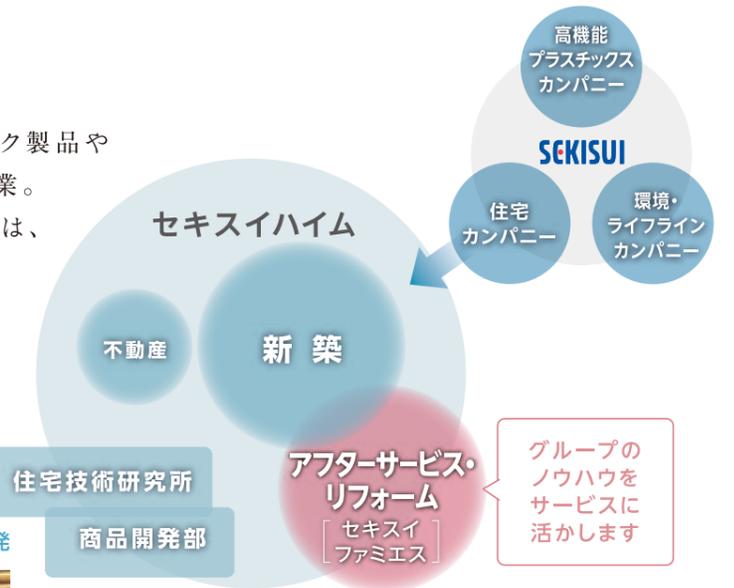
お付き合いの 履歴を一元化 して保管

ご新築時の図面から、点検・お問い合わせ・
リフォーム等の履歴情報をシステム上で一元化。
長期にわたるお付き合いの中で、
各々の担当者が必要な情報を
共有し、サポートします。



グループで培った豊富なノウハウで、
質の高い最先端の
サポートをご提供します。

世界各国に拠点をもち、高機能プラスチック製品や
住宅建材等を幅広く手掛ける積水化学工業。
その住宅ブランドである「セキスイハイム」では、
住まいに関わるさまざまな研究・開発や
最新トレンドの分析を行っています。
そうした技術やノウハウを
メンテナンス・リフォームにも活かし、
サービスを常にアップデートしています。



先進技術/設備・
オリジナル品・施工方法等の開発



グループ会社とノウハウを共有

セキスイオアシス

在宅介護サービス
高齢者向け住宅の
運営

介護現場の実体験に
基づく適切な
リフォームノウハウを共有

住環境研究所

住宅に関する
さまざまなテーマを
生活者視点から
調査・研究

お客様のニーズや
トレンドを捉えた
住まい情報を共有

外部識者と協業

大学・専門家など

東北大学 加齢医学研究所
健康な脳のために必要な住まいの研究

奈良県立医科大学
住まいの温熱環境と健康の関係を研究

陰山英男氏 (教育クリエイター)
子どもが賢く育つ住まいの研究

河田恵昭氏 (関西大学・「減災」研究の第一人者)
災害時の被害を最小限に抑える住まい

飯田久恵氏 (収納カウンセラー協会 会長)
片づけやすい収納計画に関する協業

協業事例*

積水化学工業 / 住環境研究所

ほか

※過去の事例を含む。

60年・長期サポートシステム



Service 1
継続

「続く価値」の
ベースを
つくる・支える
点検・診断

✓ Faucet check !

✓ Window check !

✓ Cupboard check !

✓ Dishwasher check !

Inspection

- ✓ 傷み
- ✓ 水漏れ
- ✓ 動作確認

Certificate

家族に寄り添う
ホームドクターの
ように、お住まいの
健康状態を丁寧に
診断いたします。

住まいの問題や劣化は、見つかったからの処置では手遅れになる場合も。セキスイファミエスは定期的にお客様のお住まいにお伺いし、お客様ご自身では気付かない細部まで、プロならではの視点で診断します。

定期的な確認を続けることで、不具合が起ころうな箇所を事前に発見し、劣化が進む前に補修やメンテナンスのご提案が可能になります。

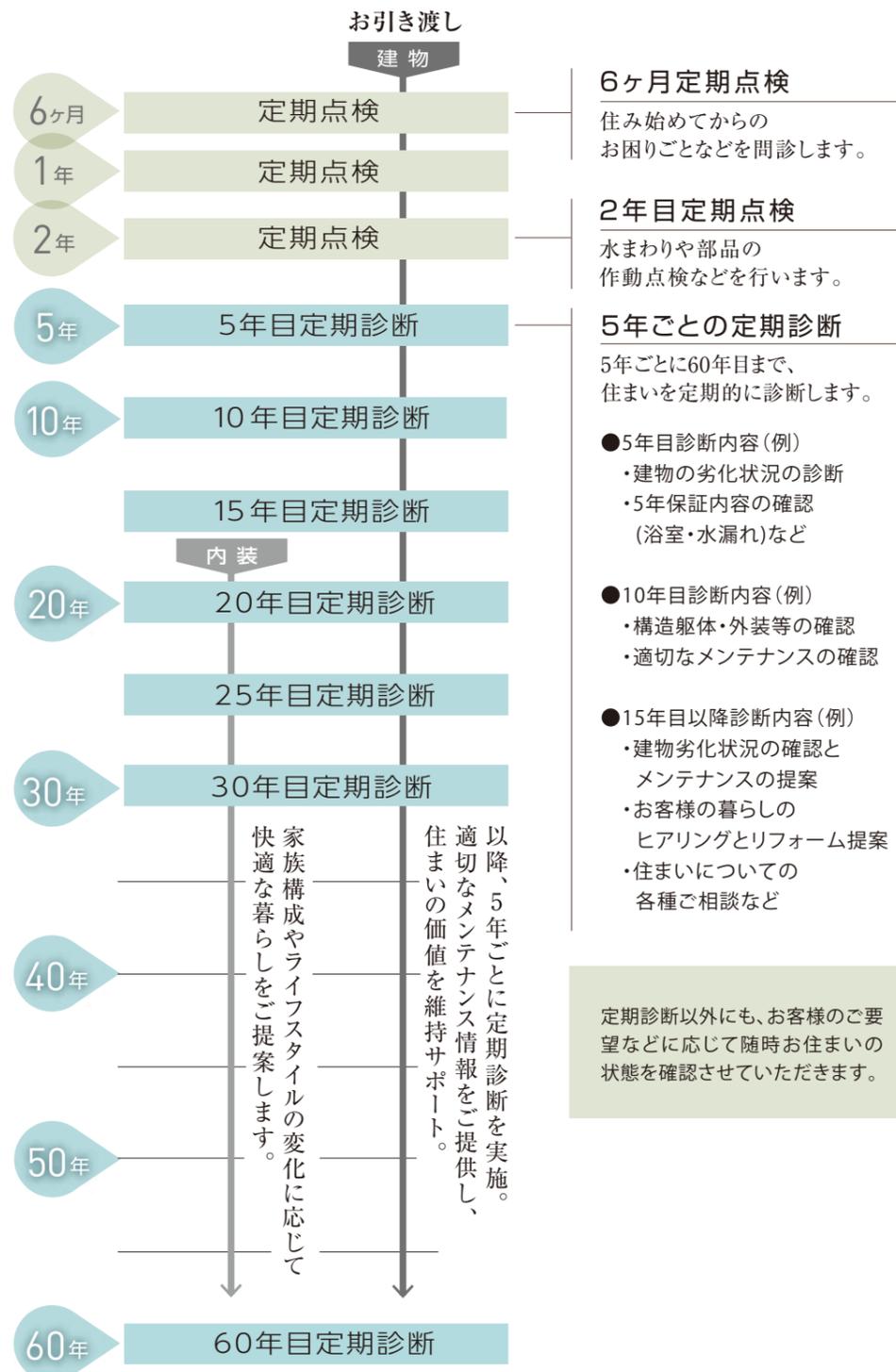
点検・診断

点検・診断

適切なタイミングで、住まいの“健康診断”を実施。 不具合や経年変化を定期的に確認します。

定期点検・定期診断の実施スケジュール

お引き渡しから2年目までに計3回の定期点検を実施し、
5年目以降は5年ごとの定期診断を無償で60年目まで行います*。



お客様では目の届きにくい高所や裏側も
細かく点検・診断します。

プロの経験や特殊器具を用いて、建物の要所を
丁寧に診断。簡単な建具の調整などはその場でも
ご対応します。

定期診断箇所の例

- 専門装置を使って高所や屋根を点検**
高所用カメラなどで雨漏りの原因になるひび割れや樋の詰まりを確認。
- 水まわり設備の故障をチェック**
耐用年数を超えていないか、漏水など故障がないか調べます。
- コーキング(目地)の劣化を確認**
- 収納扉などのビスの締めを確認**
- 外壁は見た目だけでなく指触でも確認**
目視による劣化の確認に加え、「指触検査」で塗膜の劣化も調べます。
- 床下の鉄梁の錆を確認**
- 建物の傾きを確認**
水平器を用いて基準値以上の傾きが生じていないか調べます。

詳細な診断報告書を作成し、
お住まいの健康状態を
丁寧にご報告します。

調査した内容に基づき、社内の専門スタッフで適切な処置を検討。お客様に丁寧にご報告し、お手入りのアドバイスやメンテナンスの要・不要などをお伝えします。



*実際の点検・診断時期は前後することがあります。また、「定期診断」とは弊社からご案内を行い、お客様のお申し込みにより建物や設備の診断をするシステムです。

経年による
住まいの変化に
対処する
メンテナンス

水栓
・2008年X月X日
浄水器交換
・2013年X月X日
部品交換
・2018年X月X日
本体交換

キッチン本体
・2008年X月X日
部品交換
・2013年X月X日
部品交換
・2018年X月X日
IHへ交換

キッチン収納
・2008年X月X日
丁番調整
・2018年X月X日
吊戸棚交換



セキスイハイムを
熟知したプロが、
適切な修理・修繕で
お住まいの価値を
保ち続けます。

お住まいのメンテナンスにおいて重要な
のは、建物の構造や特性に合った
正しい処置を行うこと。そして、必要な
タイミングで適切にメンテナンスを行
うこと。

セキスイファミエスでは、セキスイハイ
ムの建物を知り尽くしたプロのスタッ
フが、建物の仕様に合わせた「メンテ
ナンスプログラム」をベースに必要に
応じたメンテナンスを実施します。

長期視点のメンテナンス計画で 大切なお住まいの安全と快適を長く維持します。

採用された外壁や屋根、設備によってメンテナンス時期はさまざま。お客様のお住まいごとにプログラムを準備し、定期診断結果を参照しながら最適なメンテナンス時期をご案内します。



【メンテナンス時期の目安】

※すべての仕様は掲載しておりません。お客様の建物に合わせたメンテナンススケジュールにつきましては個別にご案内させていただきますので、担当者までお問い合わせください。

対象部位	建築経過年数	初回	1年	2年	5年	10年	15年	20年	25年	30年
定期点検● / 定期診断○		●	●	●	○	○	○	○	○	○
										○以降60年まで5年ごとに実施

対象部位	建築経過年数	初回	1年	2年	5年	10年	15年	20年	25年	30年
定期点検● / 定期診断○		●	●	●	○	○	○	○	○	○
										○以降60年まで5年ごとに実施

建 物		メンテナンススケジュール									
構造	基礎・構造体	○	5年ごとの定期診断で確認します。						○		
屋 根	勾配屋根材 セメント瓦(ブルック)		再塗装★ <small>(建築時期により異なります)</small>						葺き替え★		
	ルーフィング							張替え★			
	陸屋根材	塩ビ鋼板折版 塩ビ鋼板庇		再塗装★		再塗装★			交換★		
		防水シート		張替え又は重ね張り★ <small>(建築時期により異なります)</small>			張替え又は重ね張り★ <small>(建築時期により異なります)</small>				
外 壁	外壁材	アルミ下地 塗装仕上げ		再塗装★		再塗装★			再塗装★		
		タイル仕上げ		洗浄★					洗浄★		
	乾式目地材							交換★			
バルコニー	床防水材	塩ビ鋼板		再塗装★		再塗装★		交換★			
		防水シート		張替え又は重ね張り★ <small>(建築時期により異なります)</small>			張替え又は重ね張り★ <small>(建築時期により異なります)</small>				
開 口	開口部品(戸車・クローザー)		部品交換		部品交換			部品交換			
	開口付帯(雨戸・シャッター)		再塗装★					交換★			
共通	各部コーキング(防水充填材) ※隠蔽部を除く		コーキング打替え★					コーキング打替え★			
設備	排水管(洗浄)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
防蟻	防蟻処理(再防蟻処理)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

※こちらはメンテナンススケジュールの一例です。建築時期や立地条件により「塗り替え」や「交換」に最適な時期は異なる場合があります。設備類についても使用頻度やお手入れ状況などで「交換」の時期が異なる場合があります。タイル目地のメンテナンスサイクルにつきましては30年前後の目安となります。注)★印のメンテナンスは足場設置が必要となります。

設 備		メンテナンススケジュール								
キッチン	本体・浄水器・ガスコンロ IH・レンジフード(部品交換)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
浴室	本体・扉・照明・鏡(部品交換)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
トイレ	便器・タンク(部品交換)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
給水器具・給湯器・冷暖房設備(部品交換)		○	○	○	○	○	○	○	○	○
太陽光発電システム			○	○	○	○	○	○	○	○
			売電メーター交換	パワコン交換	売電メーター交換					システム交換

内 装		メンテナンススケジュール								
壁クロス・天井クロス			補修・張替え			補修・張替え			補修・張替え	
フローリング			部分補修			張替え			部分補修	
室内建具			部品交換			部品交換			部品交換	

これらの工事内容はプログラム発行時点の技術による内容を記載しており、メンテナンスサイクルは新築時と同程度の仕様で再塗装、交換などを行ったと仮定したものです。

〈その他ご注意事項〉

①本「メンテナンススケジュール」は、足場の設置などを考慮し、屋根、外壁の塗装やコーキング工事などをできる限り同時に行えるように設定しています。従って各部のメンテナンス目安が「お手入れ読本」の記載内容と異なる場合があります。また、立地条件や使用頻度およびお手入れ状況などにより、前後することがあります。メンテナンス、交換などの詳細は、それぞれの定期点検/診断にて最終的に判断してご案内いたします。②「お手入れ読本(住まいの健康診断)」、「取扱説明書」は大切に保管してください。お客様自身でできる日常のお手入れ、消耗品の交換、困った時の対応などが記載されています。早め早めのこまめなお手入れはメンテナンス時期を延ばすことへも繋がります。是非、実践してください。③少量の水漏れ・異音・異臭・作動の状況など少しでも異変を感じた際は、そのままにせずセキスイファミエスへご相談ください。④「設備メンテナンス」、「内装メンテナンス」は使い方、暮らし方によって大きく左右されます。本スケジュールは一般的な目安を表示しております。⑤ホームエレベーター、浄化槽は法律によってお客様による維持管理が義務づけられています。維持管理契約を結び、保守点検を行ってください。⑥各部位には保証期間があります。保証期間満了後もセキスイファミエスがサポートいたします(メンテナンス費用は有償での対応となります)。詳しくは、保証書をご覧くださいか、セキスイファミエスへお問い合わせください。

暮らしの変化に
住まいを
フィットさせる
リフォーム



「こんな暮らしを
楽しみたい」。
その想いに、
リフォーム提案で
お応えします。

住み始めたころは不自由がなくても、
家族構成や生活の変化によってお住
まいへのご要望は膨らむもの。セキスイ
ファミエスはおお客様の理想の暮らしを
丁寧にヒアリングし、より充実した暮ら
しを送るための住まいを一緒に考えま
す。健康配慮や趣味満喫などの目
的に合わせ、小規模リフォームから外
観・間取り変更や増築・減築を含むリ
ノベーションまで幅広くご対応します。

暮らしの変化に寄り添って、豊かさをプラスし、もしもに備えます。

セキスイファミエスがリフォーム提案において特に重視するのは、「加齢や災害によるリスクを減らすこと」「暮らしの豊かさ・楽しみをプラスすること」。暮らしの変化と将来必要なものを紐解き、最適なお住まいの在り方をご提案いたします。

暮らしや住まいの要望の変化

退職して在宅時間が増えた主人の**趣味部屋**が欲しい



子どもが独立したので**部屋**を活かしたい



豊かさをプラス

年齢を重ねるにつれ、**家事が負担**になってきた



地震や停電への**備え**を強化したい



もしもに備える

その時々暮らしに**フィットしたリフォーム**で暮らしに楽しみをプラスします。

健康配慮や災害対策を考えたリフォームで将来のリスクを減らします。



趣味空間を充実



安全でお掃除がラクな水まわりへ



部屋数を減らしオープンな間取りに



災害など停電時もエネルギーが自給できるスマート住宅へ

躯体が強靱なボックスラーメン構造だから構造を活かしたまま大幅な間取り変更も可能。

ユニットの4本の柱に耐力を集中させ、一般的な在来木造住宅に比べ壁や梁が少ない「ボックスラーメン構造」。使わなくなった部屋をつなげて大空間にするなど、自由度の高いリフォームが可能です。



セキスイハイムのベースは高層ビルのような大空間のワンフロア
※鉄骨系(ハイムシリーズ)の場合

空間を分けたり、つなげたり。用途に合わせたリフォーム例

ご家族構成の変化に合わせて、個室の仕様変更や大空間にすることが可能です。

新築～築15年

築15年～築25年

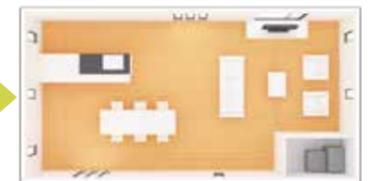
築25年～



リビング脇の和室を客間として活用。



親世帯との同居のため、和室を両親の寝室に。



親戚一同が集える大空間LDKに。

外装リフォーム

外装を模様替えして、 見栄えを保ち耐久性もアップ。

外壁をはじめとする外装リフォームで、お住まいのイメージをガラリとチェンジ。
美観を整えるだけでなく、耐久性が高まるというメリットもあります。

Refresh Idea 1

タイルに張り替えて
より風格あるお住まいへ。



存在感のある磁器タイルに変えることで、住まいの格が一段とアップ。磨かれた価値に相応しい風格ある外観を演出します。



after

Refresh Idea 2

お好みのカラーで再塗装。
住み慣れた我が家をリフレッシュ。

塗り替えに使用する塗料は、市販されていない独自開発の専用塗料。塗膜劣化・下地付着性の厳しい試験をクリアした高い性能と、建物デザインにマッチする色柄を備えています。



カラー
パリエは
36色*

after

※対象：外壁部分。塗装の仕様・塗料メーカー・地域により選択幅が異なる場合があります。

外壁と一緒に

「外装一新」の各種パーツも
ご用意しています。

足場を組むタイミングで外装をまとめてリフレッシュすれば、最小限のコストで印象をリニューアル・耐久性を向上できます。



玄関周りを一新して
印象をガラリとチェンジ

※画像はCGによるイメージです。

※地域・商品により対応できない仕様があります。詳しくは担当者・お客様センターへお問い合わせください。

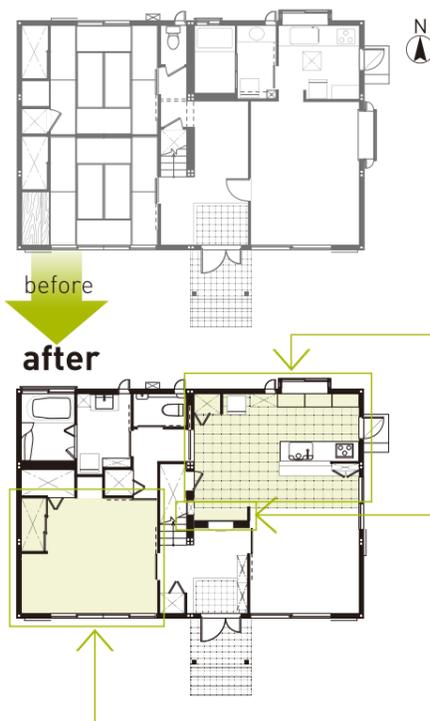
内装リフォーム

仕様も間取りも、用途もインテリアも。 暮らしやご家族の変化に合わせてチェンジ。

お子様の独立によって使わなくなった部屋を別用途に活用したり、二世帯同居に対応できる住まいにしたり。大規模から部分リフォームまで幅広くご対応します。

Reform Case 1 ユニット工法の強みを活かした、フロア丸ごとリノベーション

孤立してしまう独立キッチンや使われていない和室があった1階フロアを、間取りから大改造。
キッチンLDの見渡せるオープンタイプに。
和室があった場所に浴室などの水まわりを移動し、居住スペースがぐっと広がりました。



before

after



LDを見渡せる
対面式キッチン



玄関を最小限にし、
できたスペースを家事コーナーに。

寝室は南面に移動し、
冬でも明るくあったかに。

Reform Case 2 使い慣れたゾーニングはそのままに、LDKをリフレッシュ

LDKの配置は変えず、間仕切り壁を撤去してオープンな対話型キッチンに。
フローリングやインテリアも一新し、明るく開放的なLDKへと大変身しました。



before



after

内装
リフォー
ム

外装
リフォー
ム

性能・使い心地UPリフォーム

進化した設備を取り入れ、 快適で経済的、そして優しい住まいに。

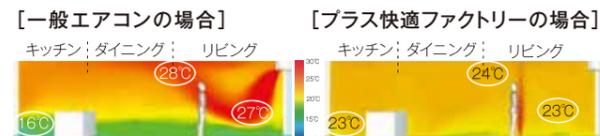
時代のニーズの変化や新技術の開発により、住宅設備は年々進化しています。
最新設備にグレードアップして、もっと暮らしやすく住み心地のよいお住まいへ。

快適性能UP

独自の冷暖房・除湿システムで
室内の温度差を抑制。



床下に設置する空調システム「プラス快適ファクトリー」なら、
ひとつのシステムでフロア間の不快な温度差を軽減。一年を
通して健康的で安心な暮らしを提供します。



断熱・気密性をアップさせ、
窓際も居心地よく。



シングルガラスをペアガラスなどに交換することで、部屋の断熱・気密性がアップ。結露の解消から温熱環境の改善までご希望に合わせたメニューをご用意しています。



水まわり使い心地UP

安全性やお手入れに配慮しつつ、
リラックスできる空間に。

広々とした浴室や収納が充実したキッチンなど、リラックスと便利さを兼ね備えた最新の水まわり設備をご用意しています。



スマート性能UP

エネルギーを自給自足して
より省エネで安心の住まいへ。

太陽光発電や蓄電池、省エネをサポートするHEMSを導入すれば、光熱費削減はもちろん停電時の備えにも。



※地域・商品により対応できない仕様があります。詳しくは担当者・お客様センターへお問い合わせください。

》こうしたリフォームサービスを支えるのは……

住まいの情報を記録し、大切に保管する スタック&ストリームシステム

スタック Stack System

建築時の部品情報を漏れなく管理

建てる前
の
情報管理

建てた後
の
情報管理

ストリーム Stream System

ご入居後のさまざまな情報を保管



25000点におよぶ部材・部品を
データベース化して管理。
工場生産工程で使用した部材・部品は、
一邸一邸データ化してすべてシステム
で管理しています。

※現地調達品を除く工場手配部材

邸別に一元管理



新築時の図面と、その後の
診断・修繕・改築履歴を記録。
建てたときからご入居後のお住まいの履
歴を、病院の電子カルテのように保存して
います。

メリット1 わずらわしさを軽減します。



▶ 必要な部品や寸法などの情報がデータベースから特定できるので、お客様ご自身で対象機器の品番や年式をお調べいただく負担を軽減でき、担当者が現地確認にお伺いする回数も少なく済みます。

メリット2 行き届いたサービスが受けられます。



▶ これまでのメンテナンス履歴と建物の仕様情報から、次回のメンテナンス時期などを判断し適切なタイミングでお知らせします。
▶ 「家具の購入に向けお部屋の寸法が知りたい」「火災保険の更新のため建物情報が知りたい」といったお問い合わせも、お客様センターへのお電話一本でお応えします。

「もしもの売却」時、
査定価値に差が出る
「スムストック」

優良住宅を住み継ぐための仕組み「スムストック」※の大きな特徴は、従来20年程度までしか認められていなかった構造部分の資産価値を50年にわたって評価すること。定期診断などのサービスを実施いただくことで、もしもの売却時に大きなメリットが生じる可能性が高まります。



※スムストックの条件 ●メンテンス・リフォーム履歴データベースの保有 ●50年以上の長期点検・メンテナンスプログラム ●一定以上の耐震性

スタック&ストリームシステム

性能・使い心地UPリフォーム

ご相談・お困りの際はお客様センターへ



窓口は24時間・365日受け付けします。

お手入れのお悩みやお住まいへのご要望、
何でもお気軽にご相談ください。

お寄せいただくご相談・ご質問例

- 扉の建て付けが悪い 
- 契約中の保険やローンの内容を確認したい 
- 部屋のインテリアを模様替えしたい 
- リコールのニュースを見たけど、わが家の設備は該当する？ 
- 効果的なお手入れ方法を知りたい 
- 暑さ・寒さを快適にしたい 
- 収納を改善したい 
- 交換部品を知りたい 

お近くの窓口・お電話番号はこちらから検索できます

オーナーサポート 検索

<http://www.sekisuiheim-owner.jp/>



住まいのお手入れ方法やお役立ち情報をWEBと季刊誌でお届けします。

オーナー様向け専用サイトでは、お客様ご自身で行っていただくお手入れ方法をわかりやすくご紹介。
住宅に関する最新情報満載の季刊誌『ハーモネット』もぜひお役立てください。



会員向け情報誌『ハーモネット』
<https://www.sekisuiheim-owner.jp/hiroba/>



メンテナンス部品
WEB販売
<http://buhin.e-shopping-club.com/>



住まいのお手入れ方法を
わかりやすくご紹介
<http://www.sekisuiheim-owner.jp/maintenance/>



住み替えや建て替えのご相談も、 新築部門・不動産部門と一体となってサポートします。

セキスイファミエスが窓口となって不動産部門と連携し、お住まいの売却から不動産のご紹介、
土地探しまでをグループでトータルにお手伝いします。担当者もしくはお客様センターにご相談ください。



すべてのセキスイハイムを、「価値ある資産」に。 お客様の大切なお住まいを今後もサポートし続けます。

1971年発売の初代M1を始め、セキスイファミエスはセキスイハイムのすべての商品のアフターサポートを担当してきました。
私たちはこれからも、大切なお住まいの維持と価値向上を第一に考え、「時を経ても続く価値」を支えてまいります。

セキスイハイム住宅タイプ別年表

セキスイハイム住宅タイプ別年表

