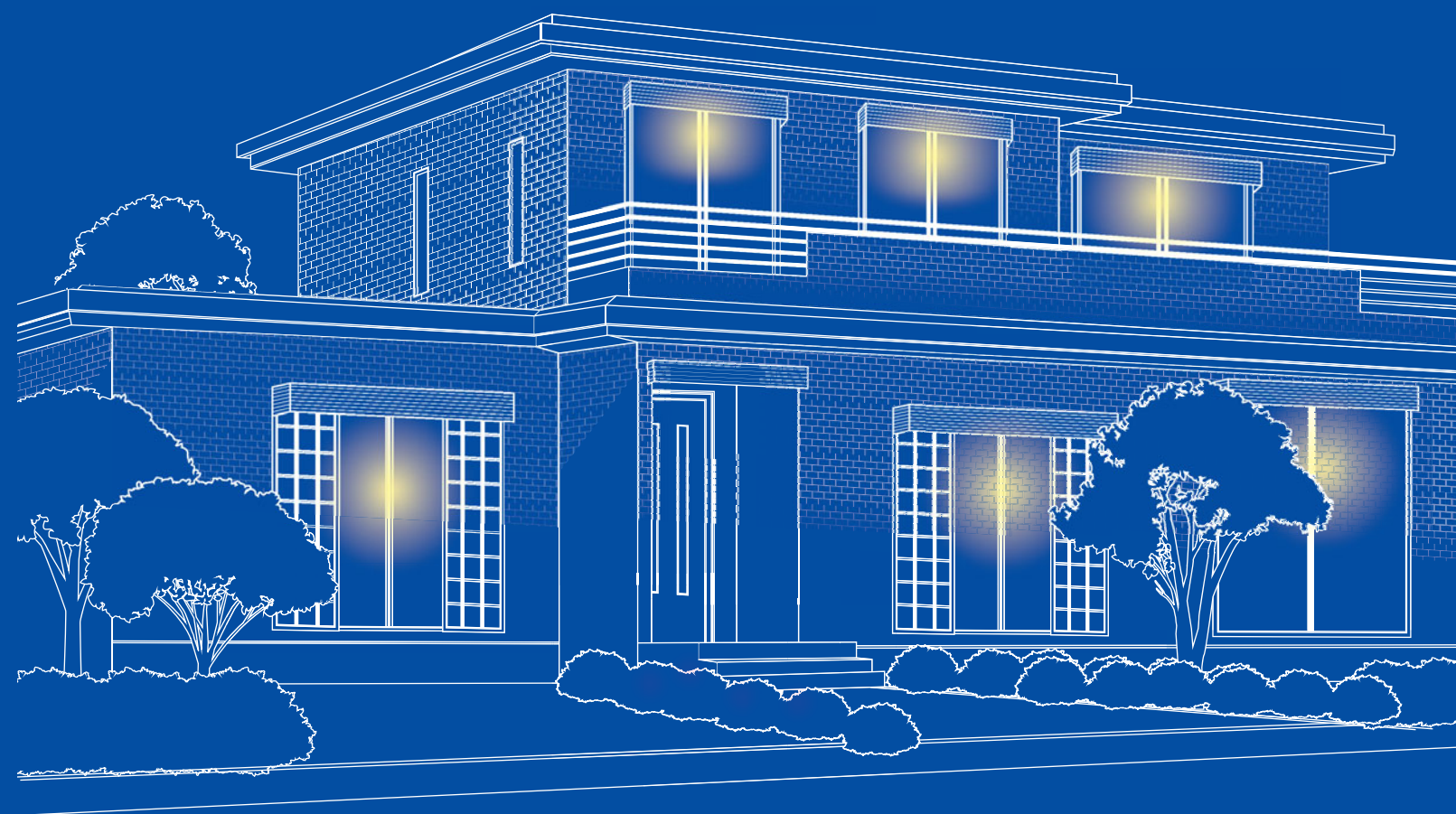


HOUSE MAINTENANCE BOOK

保存版 わが家の「住まいメンテナンス読本」



変化に合わせて手を加えながら、大切に住み継ぐ住まい

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.sekisuiheim-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。

- 在庫・納期につきましては、商品により異なりますので、随時納期確認をお願いします。
- 本カタログ表示サイズは製品により実物と多少の誤差を生じることがありますのでご了承ください。
- 掲載仕様は本カタログ発行時(2015年12月)のものです。

03038
2015.05・10000・01

時を経ても、続く価値を。

セキスイハイム
Unit Technology for the Future

将来にわたって、安心して快適にお住まいいただくために。

適切なメンテナンスで、住まいの大切な価値をお守りします。

住まいをいつまでも快適な状態に保つには、継続したメンテナンスや暮らしの変化に合わせたリフォームが不可欠です。そこで私たちセキスイハイムグループでは、60年にわたる長期サポートシステムをベースに、住まいと暮らしに関する様々なお手伝いをさせていただいております。お客様の大切な「わが家」が、将来にわたり長く価値あるものであり続けるために。日頃のお手入れと今後、必要になるメンテナンスの内容やおすすりリフォームなどをご紹介します。

CONTENTS

| | |
|-------------------|----|
| 60年・長期サポートシステム | 4 |
| 定期診断について | 6 |
| メンテナンスのポイントと時期の目安 | 8 |
| メンテナンススケジュール | 10 |

築年数別・メンテナンスと おすすりリフォーム

| | |
|-------------------|----|
| 10-20年目の主なメンテナンス | 12 |
| 10-20年目のおすすりリフォーム | 14 |
| 20-30年目の主なメンテナンス | 16 |
| 20-30年目のおすすりリフォーム | 18 |
| 30年目以降の主なメンテナンス | 20 |
| 30年目以降のおすすりリフォーム | 21 |

毎日のお手入れポイントと 困ったときは

| | |
|----------------------------|----|
| お手入れのポイント | 22 |
| こんな時には… | 24 |
| 日頃の片付け・整頓 お困りではありませんか？ | 25 |
| 季節に合わせたお手入れで 一年中快適な住まいへ | 26 |

地震・停電が起こったときは

| | |
|----------------------------|----|
| 太陽光発電システム | 28 |
| 蓄電池・ガス・空調・耐震ラッチ・ エコキュート | 29 |
| 電動シャッター・ホームエレベーター 室外機 | 30 |

| | |
|--------------------|----|
| セキスイハイム オーナーズ保険 | 31 |
|--------------------|----|

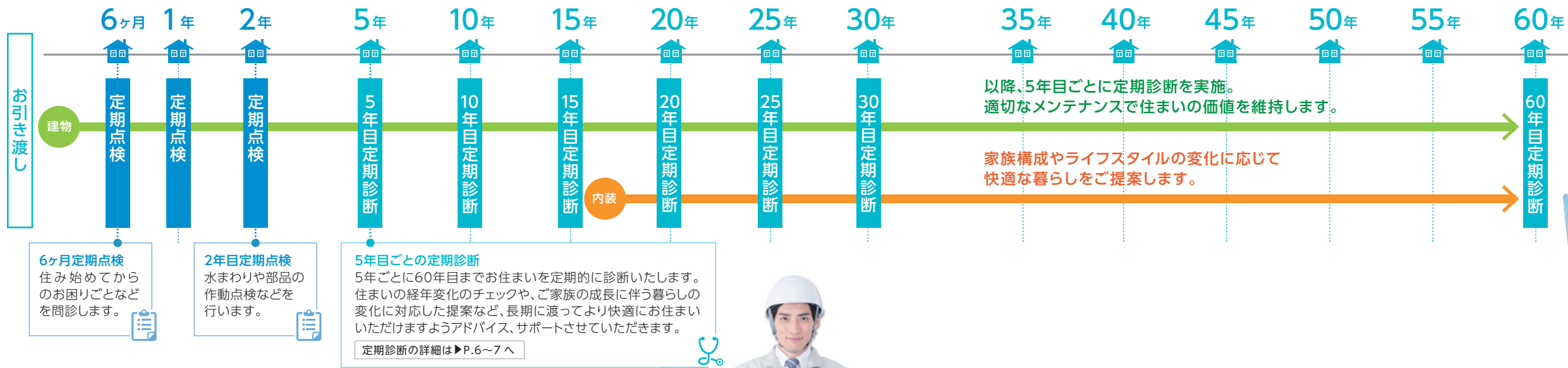
時を経ても、続く価値を。

Unit Technology for the Future

毎日のお困りごとから、リフォーム、そして住替えまで。

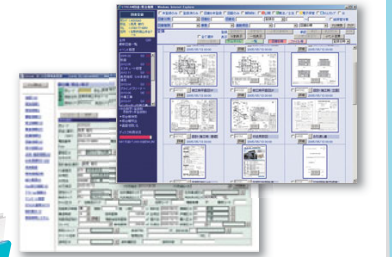
私たち「住まいのホームドクター」にお任せください。

【60年・長期サポートシステム】



住まいのカルテをしっかりと
管理し、適切なサポートに
活かします。

設計図面や使用部材、修繕履歴等は、
邸ごとにすべて記録し保存。メンテナ
ンス時の貴重な情報になります。



住まいをいつでも健康な状態に

住まいの健康診断を 定期的に実施します

5年ごとに60年以上、お住まいを定期的に診断いたします。
住まいの経年変化のチェックをはじめ、過去から現在までの環境や暮らしの変化による不具合を早期に発見します。



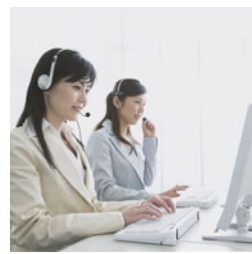
定期診断の詳細は▶P.6~7へ

お困りの際は 「お客様センター」へ

日頃のお手入れや、ちょっとしたお困りごと、メンテナンス、リフォーム、住替え、建替えから資産活用まであらゆるご相談をお受けしております。

オーナーサポート 検索

www.sekisuiheim-owner.jp/



暮らしに役立つ 情報をお届けします。

「ハーモネット」は、セキスイハイム・ツーユーホームにお住まいのみなさまに向けて年4回発行されている季刊会員誌です。季節に応じたテーマの特集企画や、住まいと暮らしをより快適に、さらに便利に進化させるための情報などを満載してお届けしています。



「セキスイハイム 住宅部品カタログ」

から部品をお求めいただけます！
セキスイハイム純正の住宅部品や、住まいのお手入れに役立つアイテム、暮らしを便利にするアイテムなど、様々な商品を通信販売にてご購入いただけます。

カタログのお求めはWEBサイト
セキスイハイム オーナーサポートページへ



暮らしの変化にも素早く対応

住まいと暮らしの変化に合わせたメンテナンス計画と 最適リフォームプランをご提案

家族構成の変化や身体機能の低下など、暮らしの変化に合わせて住まいにも変化が必要となってきます。ライフスタイルと住まいが合わなくなってきたと感じたらご相談ください。ご家族のご要望を踏まえ、最適なリフォームの提案をさせていただきます。



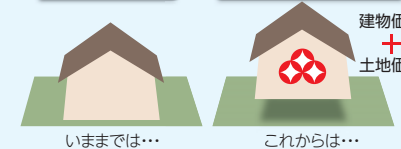
大切な住まいを将来へ引き継ぐ サポートをしています。

ハイム継承サービス
2世帯同居やご相談でお子様やセキスイハイム・ツーユーホームを継承された場合や、中古購入により新たに取得された場合でも、新オーナー様が安心してお住まいいただけるよう、セキスイハイムのオーナーサポートを継続させるサービスです。



【例】
総額5,200万円

【例】
建物価格:2,000万円
+ 土地価格:3,200万円
総額5,200万円



耐久性が高く、適切にメンテナンスされたセキスイハイムは、売却時に優良中古住宅「SumStock」として評価されます。

■SumStockの特徴
土地と建物の価格が別々に表示されるので、建物自体の価値が明確である。

定期診断
について

「住まいの健康診断」を通じて、
変化する暮らしをこまめに
サポートいたします。

建物の傷み具合や不具合への対処方法だけでなく、ご家族の将来を考えた提案など、長期にわたってより快適にお住まいいただくためのアドバイスをしています。



※定期診断報告書の例

【定期診断概要】

5年

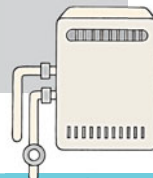
5年目定期診断

- 建物の劣化状況の診断
- 今後のお手入れ方法のアドバイス
- 5年保証内容の確認(浴室・水漏れ)

【サポート例】

換気・空調システムの換気フィルター交換

給湯器やエアコン等の
設備メンテナンス・部品交換



⋮

10年

10年目定期診断

- 構造躯体・外装を中心とした建物状況の確認
- 適切なメンテナンスのアドバイス

【サポート例】

サッシ等部材交換

給湯器やエアコン等の設備交換

クロスの貼り換え

⋮



15年

15年目以降、5年ごとに定期診断を実施

- 建物劣化状況の確認とメンテナンスの提案
- 水まわり設備の劣化状況確認
- お客様の暮らしのヒアリングとリフォーム提案
- 住まいについての各種ご相談

【サポート例】

外壁・屋根の再塗装

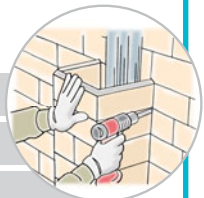
水まわりの設備入替え

住替え・売却

大規模リフォーム・増減築

建替え・解体

⋮



住まいを
サポート

【具体的な診断ポイント例】

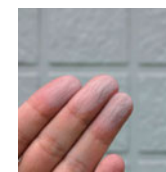
末永く安心してお住まいいただくために。
＜住まいの定期診断例をご紹介します＞

✓ 外壁は見た目の劣化だけでなく
手で触れて確認します

外壁は雨や風にさらされるため時間とともに劣化は避けられません。診断時には、亀裂やカビなどの確認はもちろん、手で外壁を触りチョーキング(塗膜が劣化して成分の一部が粉状になって顕われる現象)が起こっていないかもチェック。また、外壁の繋ぎ目のガスケットの劣化なども併せて確認していきます。



ひび割れ・欠け



チョーキング現象



カビ・藻・汚れ

✓ 見えにくい屋根は専用の
点検装置を使います

屋根の劣化は防水機能に大きく関係するので、ズレやひび割れも見逃せません。高所や屋根上は、専用の点検装置でしっかりチェック。



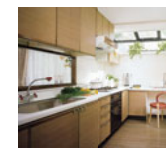
高所点検記録装置

高所点検記録装置を使用し、屋根や屋根裏、床下などの見えない部分も、安全で確実に点検を行っています。

※5年ごとの定期診断で確認させていただきます。また屋根上など高所の点検は危険ですので、気になる場合はセキスイファミエスにご依頼ください。

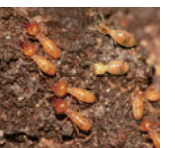
✓ 水まわり設備の故障をチェック

耐用年数を超えて使用されると、故障を繰り返す事故につながる場合も。最新の省エネ機器などをご紹介します。



✓ シロアリ被害も見逃しません

一般の方では難しいシロアリ被害の判断も、私たちにお任せください。適切な駆除と対策を行います。



暮らしを
サポート

建物以外にも、こんな暮らしの変化も
ご相談いただけます。

急な転勤で引越しに!
どうしよう??

転勤による引越しやご自宅を長期間空ける場合もご安心ください。



そろそろ二世帯同居に
したいな

両世帯のご意見を汲んだ増改築プランをご提案します。



最近足腰が弱って、2階への
昇り降りが大変...

加齢に配慮したバリアフリーメニューも充実しています。



子どもが独立。
住替えも考えています

減築リフォームや住替えに伴うご自宅の売却もしっかりサポート。



住まいには、いつ、どんな お手入れやメンテナンスが 必要になるでしょう？

住まいのメンテナンス時期と主な内容をあらかじめ把握しておけば、メンテナンスが必要な時になって急に慌てることもありません。まずは、建物全体にいつ・どのような対応が必要になるのか、代表的な例をご確認ください。



屋根まわり

フラット屋根系

● **ボルト有折版**
(1983年以前に建てられた家)
素材保護のための塗り替え
7年~10年ごと



● **ボルトレス折版**
(1983年以降に建てられた家)
素材保護のための塗り替え
10年~15年ごと



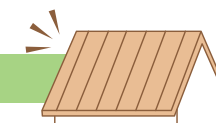
勾配屋根系

● **セメント瓦**
美観上の塗り替え **10年~15年ごと**、葺き替え **30年~**

● **金属瓦**
美観上・素材保護のための塗り替え **10年~15年ごと**
鋼板屋根の葺き替え **30年~**

● **スレート瓦**
美観上の塗り替え **10年~15年ごと**、葺き替え **30年~**

● **長尺鋼板瓦(プレーゲル)**
葺き替え **20年~**



外壁

● **外壁パネル**
塗り替え **10年~20年ごと**

● **外壁目地**
10年目から診断した上で問題があれば補修。
目地交換などは外壁塗装と同時に実施。



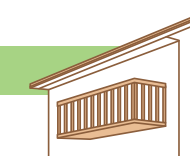
バルコニーまわり

● **排水口**
落ち葉やゴミなど詰まり具合の点検を実施。

● **床部**
泥や付着物の処理を行い、必要に応じて部分補修(コーキング)を実施。
外壁塗装する場合は同時に実施。

● **防水シート**
防水シートの重ね張り **15年ごと**

● **手すり格子**
スチール仕様は**7年~10年ごと**に塗装。
20年以降アルミ製へ交換。



外部建具

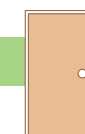
● **サッシ**
戸車の交換 **10年ごと**(戸車プラスチック製)

● **網戸**
戸車の交換。網の張り替えは外壁塗装と同時に実施。

● **雨戸**
美観上の塗り替えは外壁塗装と同時に実施。

● **シャッター**
美観上の塗り替えは外壁塗装と同時に実施。

● **玄関ドア**
ドアクローザーの交換 **10年ごと**



設備

● **キッチン設備**
部品交換 **10年ごと**、取り替え **15年~**

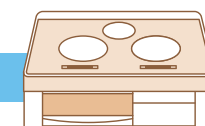
● **給湯器(燃烧型)**
部品交換 **5年ごと**、取り替え **10年~**

● **トイレ**
部品交換 **5年ごと**、取り替え **20年~**

● **浴室**
部品交換 **5年ごと**、取り替え **20年~**

● **洗面**
部品交換 **5年ごと**、取り替え **20年~**

● **空調機器(全般)、換気設備、照明器具**
部品交換 **5年ごと**、取り替え **10年~**



適切な時期に必要な場所を。住まいを末長く サポートするメンテナンススケジュール。

| 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○ | | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 建物 | | メンテナンススケジュール | | | | | | | | | |
| 構造 | 基礎・構造体 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 屋根 | 勾配屋根材 | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 葺き替え* | 葺き替え* | |
| | セメント瓦(ブルック) | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 葺き替え* | 葺き替え* | |
| | スレート瓦・金属瓦 | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 葺き替え* | 葺き替え* | |
| | 陶器瓦 | | | | | | | | 葺き替え* | 葺き替え* | |
| | 長尺鋼板瓦(プレーゲル) | | | | | | | 葺き替え* | 葺き替え* | 葺き替え* | |
| | ルーフィング | | | | | | | | 張替え* | 張替え* | |
| 陸屋根材 | 塩ビ鋼板折版 塩ビ鋼板庇 | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 交換* | 交換* | |
| | ステンレス鋼板折版 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 防水シート | | | | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | |
| | アルミ製庇 | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | |
| | 軒裏天井 | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | |
| 外壁 | 外壁材 | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | |
| | アルミ 下地塗装仕上げ | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | |
| | シンセライト 下地塗装仕上げ | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | |
| | タイル仕上げ | | | | 洗浄* | 洗浄* | 洗浄* | 洗浄* | 洗浄* | | |
| | 乾式目地材 | | | | | | | | 交換* | 交換* | |
| バルコニー | 床防水材 | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | |
| | 塩ビ鋼板 | | | | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 交換* | 交換* | |
| | ステンレス鋼板 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 防水シート | | | | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | 張替え又は重ね張り* | |
| | 床仕上材 | | | | 美観上張替え | 美観上張替え | 美観上張替え | 美観上張替え | 美観上張替え | 美観上張替え | |
| 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 | 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* | 再塗装* | 再塗装* | 再塗装* | 交換* | 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* | コーキング打替え* | コーキング打替え* | コーキング打替え* | コーキング打替え* | |
| 設備 | 排水管 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 防蟻 | 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。

| 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○ | | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 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 | 部品交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 部品交換 |
| 浴室 | 本体・扉・照明・鏡 | | | | | 部品交換 | 部品交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 部品交換 |
| | 換気扇 | | | | | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 |
| 洗面 | 本体・水栓・鏡 | | | | | 部品交換 | 部品交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 部品交換 |
| トイレ | 便器・タンク | | | | | 部品交換 | 部品交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 部品交換 |
| | 温水洗浄便座 | | | | | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 |
| 給水器具 | 混合水栓 | | | | | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 |
| | 給湯器 | | | | | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 |
| | 冷暖房設備 | | | | | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 |
| | 照明器具 | | | | | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 | 部品交換 | 交換 |
| | 太陽光発電システム | | | | | 売電モニター交換 | パワーコン交換 | 売電モニター交換 | 売電モニター交換 | システム交換 | |
| | ホームエレベーター | | | | | 油圧操作油 パワフル交換 | 部品交換 | 油圧操作油 パワフル交換 | 部品交換 | 油圧操作油 パワフル交換 | 部品交換 |
| | その他設備メンテナンス工事 | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |

| 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 | 補修・張替え |
| 畳 | | | | | 表替え | 表替え | 表替え | 表替え |
| フローリング | | | | | 部分補修 | 張替え | 部分補修 | 部分補修 |
| カーペット・クッションフロア | | | | | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え |
| 襖・障子 | | | | | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え |
| 室内建具 | | | | | 部品交換 | 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。お客様ご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ご対応となります)。詳しくは、保証書をご覧ください。セキスイファミエスへお問い合わせください。

10年～20年目の主なメンテナンス

※建物タイプや形状により異なります。

屋根まわり

✓ 下地保護のための塗り替えが必要

屋根は普段はお手入れをする必要はありませんが、定期的な塗り替えは必須です。セメント瓦やスレート瓦・金属瓦は15年前後、塩ビ鋼板は8～12年が目安。鋼板は鉄ですから、放っておくとサビが出て、下地が傷んでしまうこともあります。庇や軒天も、同じタイミングで塗装を行います。

外壁

✓ 傷みを放置せず早めの塗装を

塗り替えの適切な時期を逃すと下地まで劣化が進み、せっかく塗装しても長持ちしません。良好な状態をより長く維持する秘訣は、下地が傷む前の早い段階で塗り替えを行うことです。セキスイファミエスは定期診断時に外壁の状態を確認し、最適な塗装の時期をご案内いたします。



バルコニーまわり

✓ 防水シートは15年目頃がお手入れの目安

バルコニーは、床仕上げ材とその下の防水層の2層構造でできています。床仕上げ材が傷んでも防水層があるので雨漏りはしませんが、その防水シートも劣化が進むので、診断を行った上で張り替えをおすすめします。なお、床仕上げ材も美観が気になる場合は交換をおすすめします。



開口

✓ サッシ部品や雨戸、シャッターの取り換えを

戸車やクローザーなどのサッシ部品は10年前後が交換タイミング。その際に、サッシを断熱性や防犯性の高い最新仕様へ。また、雨戸の表面の経年変化が目立つ場合は塗装を行います。

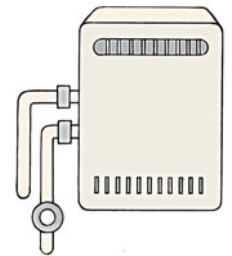


※建物タイプや形状により異なります。

設備

✓ 給湯や冷暖房設備の交換を

設備の耐用年数はメーカーによって異なりますが、年数を過ぎても使用していると、思わぬ事故につながる危険があります。また、設備の仕様も年々グレードアップしますので、最新式にお取替えいただいたほうが、光熱費などの節約にもなります。



10年を目安に交換が必要な設備

浴室換気扇・給湯器・冷暖房設備・照明器具など

✓ キッチンやお風呂の使い勝手はいかがですか？

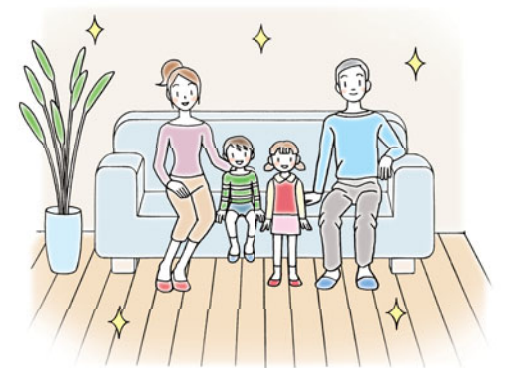
水まわり設備そのものは、この時期はまだ交換を検討する必要はありません。劣化してくる部品もありますので、不具合が気になったらすぐにセキスイファミエスまでお問い合わせください。



内装

✓ 床や壁の傷や汚れが気になったら

新築から10年ほどたつと、お子様が小さな頃につけてしまった傷や落書きあとがそのまま残っていたり、ご家族の趣味が変わって模様替えをしたくなったり、インテリアにも手を入れたい時期。床材や壁紙を張り替えて、美観を取り戻すとともに気分も新たにしてみたいはいかがでしょうか。



その他

✓ 防蟻保証は10年間。その後は再処理を

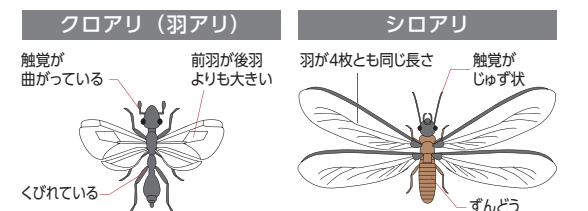
ツーユーホーム(木質系)では、新築時に土壌防蟻処理を行っています。初期保証は10年間。再処理工事を行うことで更に5年間保証がされます。

シロアリの被害例



シロアリの見分け方

触覚の形状、色、羽の形、胸と腹のくびれなど、特徴の違いを把握しましょう。



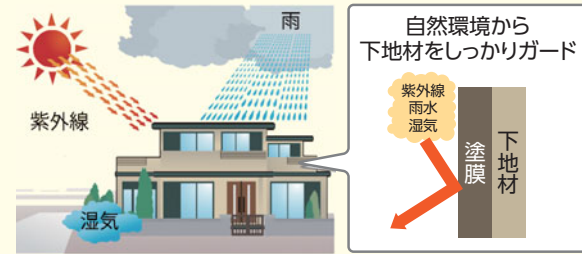
10年～20年目のおすすりリフォーム

※建物タイプや形状により異なります。

屋根・外壁

☑ 再塗装で外壁をリフレッシュ

塗装は、住まいの美観だけでなく建物を保護する役割があります。太陽からの紫外線、雨水、湿気などの自然環境から、外壁や屋根の下地材を守っていますので、最適な時期に再塗装が必要です。



バルコニーまわり

☑ バルコニーの防水補強に防水シートを重ね貼り

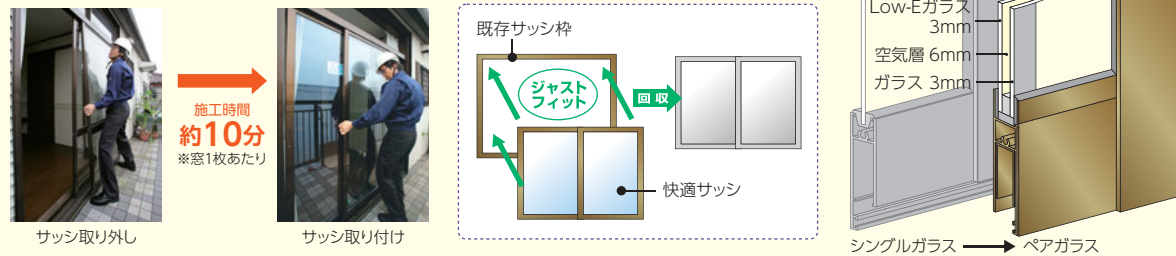
防水シートが破れてからでは、雨漏りの心配があるうえ工事也大掛かりになってしまいます。そうなる前に、古くなった既存の防水シートの上から新しいシートを重ね貼りしましょう。貼り替えに比べて短い工期で、防水機能を強化することができます。

開 口

☑ シングルガラスをペアガラスに交換すると、一年中快適に過ごすことができます

熱の出入りが最も多い窓こそ、住まいを快適にするキーアイテム。断熱性能に優れた「快適サッシ」にすれば、快適な室温、結露の減少、騒音カット、そして省エネな暮らしを実現します。サッシ枠を残して障子とガラスだけを交換するので、短時間で施工が完了します。

快適サッシ



☑ 窓まわりを強化して、防犯性を高めましょう

防犯合わせガラス

2枚のガラスの間に中間膜が入っている「防犯合わせガラス」に交換することにより、ドライバーやボールによる「ガラス破り」を防ぎます。



面格子

アルミニウム合金押出形材の面格子。リベットで強固に取り付けるため、ネジ山がなく外から容易には外せない構造です。狙われやすい小窓からの侵入も防ぎます。



※建物タイプや形状により異なります。

設 備

☑ 省エネで環境にも家計にも優しい「エコキュート」

エコキュートはヒートポンプで大気中の熱を汲み上げることにより、電気エネルギーの3倍以上の熱エネルギーを得ることができます。深夜電力を使ってお湯を沸かすので、光熱費を大幅に節約できます。

※主に深夜電力でお湯を沸かしますが、お湯の使用量によっては昼の時間帯も沸かせます。



☑ 少ないガス量で効率よくお湯を沸かす「エコジョーズ」

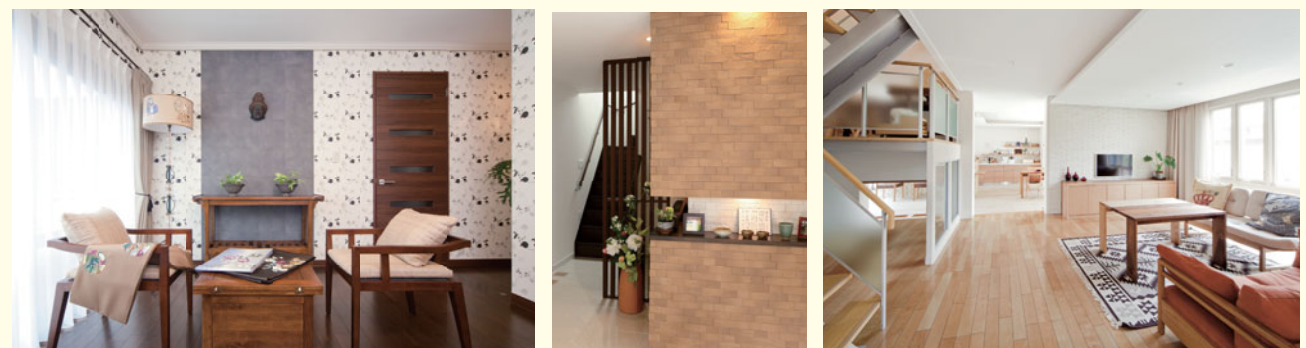
エコジョーズは、少ないガス量でお湯を沸かす省エネ性の高い給湯器です。今まで使わずに捨てられていた排気熱を有効に再利用し、効率良くお湯を沸かすことができます。ガス給湯器は使う分だけ沸かす瞬間式のため、放熱ロスやお湯が余るといったムダがありません。お湯切れの心配もなくパワフルに給湯するので、使いたい時にいつでも快適に使えます。



内 装

☑ 床材・壁紙を貼り替えて気分を一新しましょう

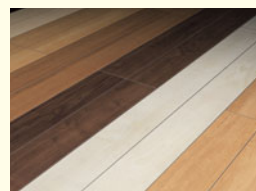
フローリングの傷、壁紙の変色など、時の経過とともに老朽化は否めません。床材、壁紙を貼り替えるだけで気分は一新。無垢材のフローリングや床暖房を設置することも可能です。



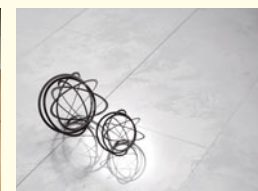
壁紙

壁紙

床材



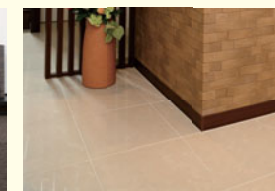
フローリング



大理石調フローリング



タイルカーペット



タイル

20年～30年目の主なメンテナンス

※建物タイプや形状により異なります。

屋根まわり

☑ 再塗装だけでなく、屋根材のリニューアルもご検討を

屋根材の状態によっては、再塗装だけでなくリニューアルをおすすめしています。勾配屋根にはセメント系屋根材や金属系屋根材等、フラット屋根には金属系屋根材が使われており、屋根材の違いによって工法が異なりますので、お客様のお住まいごとに最適なリニューアルプランをご提案いたします。



外壁

☑ 目地にも気を配りましょう

診断時問題があると判断した場合は、外壁目地を補修します。もし20年目で2度目の再塗装を行うのであれば、同じタイミングで目地の交換も実施するのがよいでしょう。

☑ メンテナンスが軽減できるタイル外壁をご検討ください

定期的な塗り替えが必要な塗装外壁に比べ、タイル外壁はメンテナンスの負担を抑えられることがメリット。たとえば20年以上経過しても、タイルの汚れを洗浄するだけで大丈夫。将来を考えて、タイル外壁への交換もご検討ください。



バルコニーまわり

☑ 手すり格子の交換を

バルコニーの手すり壁は、外壁と同じように雨水によるシミや、カビ・コケなどがつきやすいところです。手すりがスチール製の場合、錆がひどくなると安全上の問題にもつながりかねません。7～10年おきに再塗装を行いますが、20年を経過したらアルミ製へ交換するのがよいでしょう。鋼製バルコニーの場合も、リニューアルをご検討ください。



☑ バルコニーの床仕上げ材は傷んでいませんか?

タイル板が破損した場合、破片でケガをしたり、バルコニーの下地を傷つける恐れがありますので、すぐに破損部分を除去し、新しい床材にリニューアルを。樹脂タイプの場合は美観上、気になりだしたらお取替えをご検討ください。

☑ 防水シートの貼り替え、重ね貼り

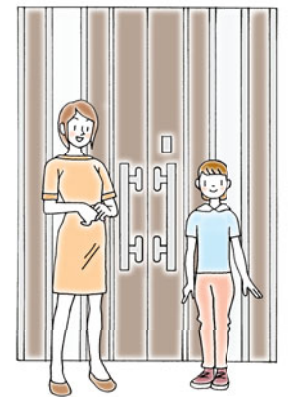
防水シートの劣化は雨漏りなどの原因になりますので、定期的に貼り替えや重ね貼りを。点検はセキスイファミエスにお任せください。

※建物タイプや形状により異なります。

開口

☑ 木製ドアの劣化が気になるなら

木製ドアは日頃からこまめにお手入れをすることで重厚感や味わい深さが出てきます。しかし、玄関ドアは住まいの顔。汚れや傷みがひどくなり美観上気になる場合は、ドア本体を交換することをおすすめします。(断熱性や防犯性に優れたドアもございます。)



設備

☑ 水まわり全体を見直す時期です

キッチンや浴室などの水まわり機器は、一般的に20年が交換タイミングと言われていています。部分的な修理で済ませる場合もありますが、最新機器は水道光熱費が以前のものと比べて少なく済みます。20年を過ぎたら一度機器類の交換や水まわり全体のリニューアルをご検討ください。



内装

☑ 内装のお手入れに加えて...

メンテナンスという視点だけなら、日ごろのお手入れや壁紙・床材の貼り替えを適宜行うことできれいな内装を十分維持できます。20年目を過ぎてからは、暮らし方や家族形態にも変化が出てくることでしょう。定期診断の際には、メンテナンスのお悩みに加えて間取り変更等についても是非ご相談ください。



20年～30年目のおすすりリフォーム

※建物タイプや形状により異なります。

外壁

磁器質タイル外壁で高級感ある外観に

セキスイハイム・ツーユーホームの住宅専用開発された、リフォーム用タイル外壁は、塗り替えが不要。耐久性が高く将来的なメンテナンス費用も軽減できます。

パラペットの交換・化粧胴差の交換も同時に

外壁のリニューアルに合わせてパラペットや化粧胴差もアルミ製のものへ交換することで、より一層美しい外観へとリニューアルすることができます。



バルコニーまわり

メンテナンスが容易なアルミ製バルコニー

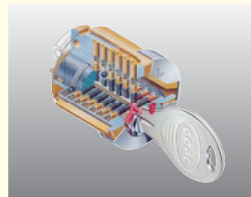
スチール製の場合、錆による劣化を防止するために定期的に再塗装が必要です。軽量で丈夫なアルミ製のバルコニーに交換すると、安心して使用できる上、錆止め塗装のメンテナンスも不要です。



その他

防犯機能が搭載された玄関ドア

現在の玄関ドアは1つのドアに2つ以上の錠が付いている2ロックが主流。最新の防犯設備が搭載されていれば、泥棒に狙われにくくなります。玄関ドア交換の工事期間はわずか一日なので、手軽にリフォームすることができます。



ディンプルキー

120億通りもの鍵違いを生み、不正な開錠を防止します。



ポケットキー

携帯器をポケットなどに入れたまま軽く揺することで、受信器のボタンのみで施錠可能です。携帯器のボタンでも施錠できます。

※アルミ製引戸、及び防火タイプでは採用不可

2ロック防犯ドア



※玄関ドアの交換については、既設玄関枠を再利用したカバー工法になります。

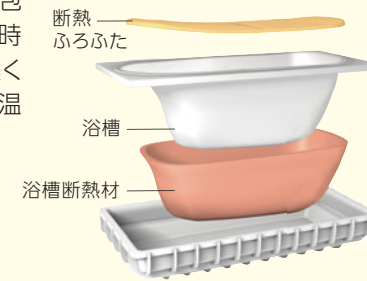
設備

※建物タイプや形状により異なります。

安全で快適なバスタイムを実現してくれるユニットバス

4時間たっても温かさが持続する保温仕様

浴槽を断熱材でしっかり包むので、湯温の低下は4時間で2.5℃以内。帰宅が遅くなっても追い炊きなしで温かいお風呂に入れます。



床段差を解消して、浴室のバリアフリーを実現

浴室出入口でのつまずきや転倒を防ぐため、浴室と洗面室の段差を解消したバリアフリー設計です。セキスイハイムの構造品質や断熱性を損なうことなく安心して浴室をリフォームできます。



安全で使いやすい工夫が盛り込まれた最新のシステムキッチン



自動でお掃除するレンジフード

給水タンクにぬるま湯を給水し、スイッチを入れるとフィルターを自動洗浄。月に1回の洗浄で約10年間フィルターを取り外さずに掃除ができます。



汚れ落ちのよいシンク

セラミック系特殊コーティングで、しつこい汚れも簡単キレイに。シンク底面にはエンボス加工が施され、傷が付きにくく、また制振構造でサイレント性能にも優れています。



安全で快適なIHクッキングヒーター

火を使わないので安全なうえ、立ち上がりが早くパワフル。調理面がフラットなのでお手入れが簡単になり、毎日の家事効率も上がります。

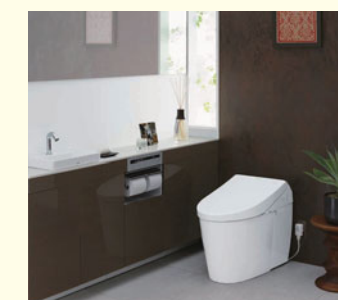


安全性を高めたSiセンサーガスコンロ

Siセンサーが搭載されたガスコンロ。万が一、火を消し忘れてしまった場合でも安全機能が作動し、自動的に消火してくれます。

清潔で経済的、環境にもやさしい超節水トイレ

家庭の中でトイレは最も水を使う場所のひとつ。水道料金が値上げ傾向にある現在、一回の洗浄水量が少なく済む節水トイレに注目です。



壁付手すり

将来に備えて手すりを設置しておく安心です。

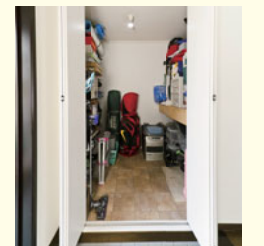
内装

使わなくなった部屋を改装して有効活用しましょう

使わなくなった子ども部屋を趣味の部屋にする、収納スペースを拡大する、など空き部屋の活用方法は無限に広がります。これからの暮らしに合わせて間取りを変更することで、新しい楽しみや快適さを手に入れることができます。



趣味の空間に



大容量の収納部屋に

30年目以降の主なメンテナンス

※建物タイプや形状により異なります。

屋根まわり

✓ 屋根の葺き替え時期です

屋根をリニューアルする際には、下地の防水シートも合わせて交換しますので、美観向上だけでなく、住まい全体の保護につながります。軽量化と耐衝撃性に優れた屋根材への葺き替えをご検討ください。

外壁

✓ メンテナンスが軽減できる外装メニューをご検討下さい

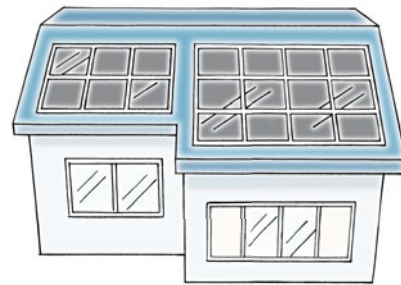
外壁塗装が2回目以降になりますと、下地材と塗料の重ね塗りによる密着性が重要です。必要に応じて専門スタッフによる調査を行い、最適な外装メニューをご提案させていただきます。



設備

✓ 太陽光発電システムの交換をおすすめします

太陽光発電システムは、設置から30年程度でパネルの発電効率が減衰してきます。ちょうど屋根の葺き替え時期と同じタイミングになりますので、合わせて最新仕様に交換されることをおすすめします。



✓ 玄関ポーチやシャッターの交換を

玄関ドアや雨戸・シャッターは、30年目が交換時期。電動シャッターや採光通風シャッターなど、最新の仕様にアップグレードしましょう。また、玄関の庇やタイルにも傷やひび、劣化が見られる場合は、玄関ポーチをまるごと交換することもおすすめです。車椅子でも利用できるアプローチにしたり、手すりを設けるなど、バリアフリーにも配慮しましょう。



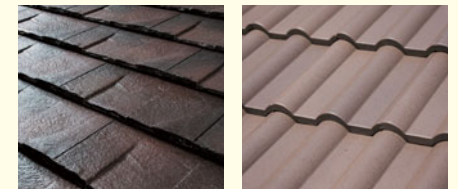
30年目以降のおすすりリフォーム

※建物タイプや形状により異なります。

屋根まわり

✓ 勾配屋根のお住まいには… 軽量で丈夫な瓦に葺き替え

セメント瓦(ブルック)は厚みのある平面形状セメント瓦、スタンダードな洋風セメント瓦に葺き替え。どちらも自然石の味わいを再現し、重厚感と高級感を演出。軽量かつ耐衝撃性に優れ、地震対策にも有効です。

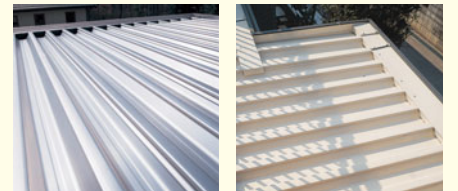


平面形状セメント瓦

洋風セメント瓦

✓ フラット屋根のお住まいには… 屋根材を最新の折版に葺き直し

錆が発生しにくいボルトレス折版に葺き直すことで、耐久性の向上だけでなく、雨音の発生も抑制します。またステンレス折版に交換することでメンテナンス費用を軽減できます。



ステンレス鋼板折版

塩ビ鋼板折版

✓ パラペットの交換、 化粧胴差の交換で美観が向上

既存のパラペットを取り外し、美しいアルミ製のパラペットに交換。同時に化粧胴差もアルミ製のものに統一することで、より一層美観アップを図ることができます。



アルミ製パラペット

アルミ製化粧胴差
(塗装外壁用)

内装

✓ 健康維持や介護への対策も必要です

健康を維持し介護を予防するためには、暮らしの器である住まいの環境を早めに整えることがとても重要です。手すりや段差解消といったバリアフリー化はもちろん、「プラス快適ファクトリー」など温熱環境に配慮したメニューも多数ご用意しています。



✓ 2人暮らしに最適なワンフロアリフォーム

お子様が独立し、ご夫婦2人暮らしになったら、ダイニングキッチンや浴室、寝室といった生活に必要な部分を1階にまとめるワンフロア化がおすすめです。



毎日のお手入れポイントと 困ったときは

快適なお住まいを維持するためには、プロによる定期診断に加え、ご入居者様ご自身で行う毎日のお手入れが不可欠。また、トラブルの際の対応策を把握しておくことも大切です。

詳しくは「お手入れ読本」でご確認ください

こちらで紹介しているのは代表的なポイントになります。詳しい内容や手順は、お手入れ読本に記載しておりますのでそちらをご覧ください。



お手入れのポイント

■ 外壁は季節ごとに水洗いを

外壁は小まめにお手入れする必要はありませんが、季節ごとにホースで水をかけながら洗車用の柔らかいブラシやスポンジでほこりや泥を洗い流します。カビやコケが生えている場合はカビ取り剤などをお使いください。外壁近くの植え込みは小まめに刈り込んだり、物を置かないようにして、普段から風通しをよくしておきましょう。



■ 一年に一度は雑排水・汚水枡を点検

屋外の雑排水・汚水枡は、浴室やキッチン、洗面室の排水が流れ込むため油分や石鹸カスが付着しやすい箇所です。蓋を開けてホースなどで水を流し、排水状態を確認してください。

■ 梅雨や台風前は雨水枡をきれいに

梅雨時期や台風の季節は、雨水枡に砂や泥、落ち葉などのごみが溜まりやすくなります。大量に溜まると排水不良の原因にもなりますので、シーズン前には蓋を開けてゴミばさみなどでごみを取り除いておきましょう。



■ バルコニーは排水口もお忘れなく

バルコニーの床を掃除する際は、あわせて排水口のお手入れも行いましょう。ごみが溜まるとバルコニーに雨水があふれてしまうこともあります。落ち葉除けのストレーナを外したら、向きを間違えないようはめてください。



■ 窓のお掃除と一緒に開閉確認も

窓は週に一度のハタキ掛けと月に一度の水拭きが理想的。開閉がスムーズでない場合は、レールの溝の汚れや戸車の劣化が考えられます。年に一度は潤滑剤を吹きつけておきましょう。

■ レンジフードや排水口もこまめに掃除を

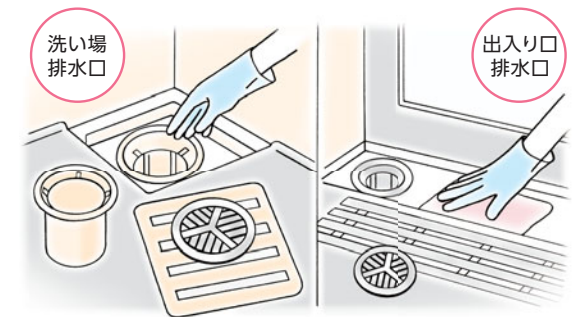
つい掃除を後回しにしてしまう換気扇ですが、1か月以内の汚れなら洗剤でサッと落とせるので月に一度はお掃除を。キッチンの排水口は週に1度、部品を外してお掃除しましょう。ぬめりがつきにくい銅製の部品もおおすすめです。

※建物タイプや形状により異なります。



■ 浴室の排水口は2か所ともお掃除を

エイジレスバスの場合、排水口は洗い場と出入口側の2か所にありますので、忘れずにお掃除しましょう。出入口側の排水口を掃除する際は、スノコ(グレーチング)下の排水口も一緒に掃除しましょう。



■ 半年に一度のワックスがけでフローリングを美しく

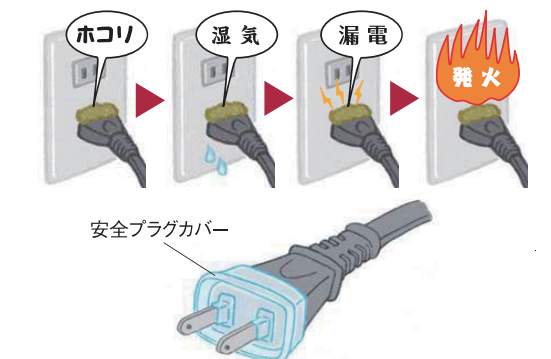
普段は乾拭きで十分ですが、半年おき、できれば2~3ヶ月おきにワックスがけをしましょう。ワックスが表面に膜をつくり、汚れや傷を防ぎます。傷がついてしまった場合はクレヨンタイプの補修材などを塗って直します。

※ワックス不要のフローリングもございますのでご注意ください。

■ コンセント掃除は火災防止にも

コンセント火災(トラッキング)は、プラグとコンセントの間にホコリや湿気が溜まることで起こります。長時間差し込んだままで使用すると、火災につながることも。安全プラグカバーなどで対策を行いましょう。冷蔵庫や洗濯機は特に要注意です。

コンセント火災(トラッキング)は、こうして発生します



■ 大型家具の地震対策も万全に

本棚や食器棚などは、上部をL型金具で壁の下地材に固定すると地震などによる前倒れを防ぐことができます。ピアノや冷蔵庫などの大型家具も固定が必要ですが、ご自身でできない場合は無理せずセキスイファミエスにご相談ください。



■ 火災警報器の点検

住宅用火災警報器は電池が切れると作動しなくなります。定期的に点検ボタンを押すなどして作動確認を行ってください。未設置の方は、ファミエス担当者にご相談ください。



※建物タイプや形状により異なります。

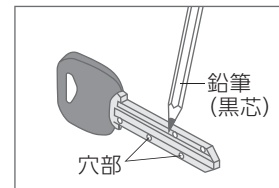
こんなときには・・・

■ 雨樋から雨水が溢れてきたら

雨水の溢れは、軒樋の落とし口付近に落ち葉やごみが溜まって起こります。軒カバーを外し、軒樋に溜まったゴミや落ち葉を取り除く必要があります。雨樋は高い位置にありますので、ご自身で無理せずセキスイファミエスにご連絡ください。

■ 玄関ドアの調子が悪い時は

開閉時にキーキーという音がする場合は、蝶番の心棒にシリコン系潤滑剤を差してください。閉まりが悪い場合はラッチボルトに差してください。鍵がスムーズに回らない場合は鍵を鉛筆でなぞるように黒く塗り、数回抜き差ししてください。



■ ガラスの破損やシャッターの故障はすぐに連絡を

窓ガラスが割れたり、電動シャッターが動かなくなったら、早急にセキスイファミエスへご連絡ください。シャッターの開閉が必要な場合は手動で行うことができますので、本誌p.30をご参考いただくか、取扱説明書をご確認ください。

■ 食器洗い乾燥機などが故障したら

使用年月が経過すると、IH調理器や食器洗い乾燥機などのキッチン設備にも不備が始めます。少しでも「おかしいな」と感じたり、リモコンの故障表示が点灯する場合は、取扱説明書を確認するかセキスイファミエスへご相談ください。

※特定保守製品(ビルトイン食器洗い機・浴室用電気乾燥機・石油給湯器等)は安全に使用するための目安(設計標準使用期間)が設けられています。所有者登録を行い、必要な点検を受けましょう。

■ トイレのトラブルが発生したら

レバーを回しても水が出ない

【原因】チェーンが切れたり、外れたりしている
▶タンクのふたを外し、チェーンを繋ぎ直す。

止水栓から水漏れする

【原因】止水栓の裏側にある袋ナットのゆるみ
▶止水栓のバルブを閉め、裏側にある袋ナットを水漏れが止まるまでレンチなどで締める。

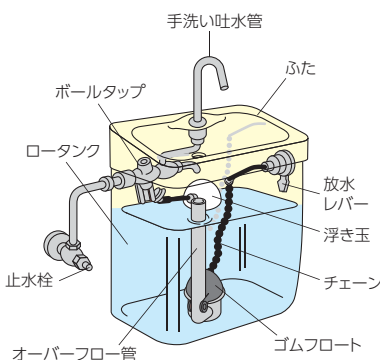
水が止まらない

【原因1】レバーの作動不良
▶接続部に防錆剤を吹き付けてから動かしてみる。

【原因2】チェーンのからみ
▶からんだチェーンを元に戻す。

【原因3】ゴムフロートの外れ
▶ゴムフロートをきちんと取り付ける。

【原因4】ゴムフロートの摩耗や破損
▶新しいゴムフロートを取り寄せ、交換する。



■ 隠れた水漏れにご注意を

水道料金が極端に増えているときは、水漏れが考えられます。家の水栓をすべて締めた状態で水道メーターを確認し、もしパイロットや針が回っていたら、セキスイファミエスカ水道局にご連絡ください。

■ 給湯器やエアコンの調子が悪くなったら

まずは機器の取扱説明書を読みながら、不具合原因の点検と処置を行ってください。それでも原因や対策がわからない場合は、メーカーや品番をお確かめの上、セキスイファミエスへご連絡を。場合によっては修理するよりも交換のほうが経済的な場合もあります。

■ シロアリの疑いは早めに対処

ツーユーホーム(木質系)では定期的に防蟻施工を行います。万が一シロアリの疑いがある場合はすぐにセキスイファミエスへご連絡をお願いします。

日頃の片付け・整頓 お困りではありませんか?

収納や整理整頓ができないと、なかなか住みは片付きません。片付けのポイントを押さえるとともに、リフォームで片付けやすい工夫をプラスすることもおすすめです。



✓ 片付け上手3つのポイント

01 処分する

一定期間使っていないものを処分したり、残す数を決めるなどルールを決めましょう。

02 場所を決める

「使う頻度」と「使う場所」を考え、よく使うものは使う場所のすぐ近くに。

03 取り出す・しまう

パッと出し入れできるように、2割程度は空きスペースを残しておくことがベスト。

余分な物の処分は予想以上に高コスト!

リフォームや建て替えの際に、不要な物の処分のために想定外のコストが掛かることがあります。日頃から物を減らす努力をして、ため込まないようにしましょう。捨てるのが難しい大型家電は、家電リサイクル法に従って適切に処分を。



✓ リフォームで収納を解決

アイデア1

洗面空間に
収納をプラス!



身だしなみ道具や化粧品をたっぷりしまえる洗面台や、洗剤の大ボトルも入る吊戸棚で収納力アップを。来客時にも気持ちよく洗面を使っただけです。

アイデア2

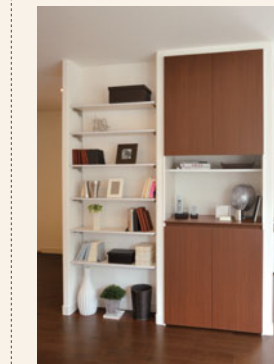
収納のこだわった
システムキッチンへ



中身が一目でわかる大型の引き出しがついたシステムキッチンなら、お料理や片付けの効率もアップ。ストック食材用のパントリー収納を設けるのもおすすめです。

アイデア3

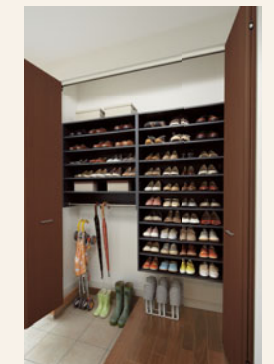
リビングに
ファミリー収納を



リモコンや文房具などの細かい物が散らかりがちならリビングには、造り付のファミリー収納がおすすめ。お子様の連絡簿やプリント類も収納できます。

アイデア4

玄関収納で
すっきりおもてなし



タタキと一体化した玄関収納なら、ベビーカーや雨具など、汚れが気になるものもサッと収納。玄関が美しく片付くと、住まいの印象が一気に変わります。



季節に合わせたお手入れで一年中快適な住まいへ。

花粉や湿気、結露など、日本の住まいは気候条件等に合わせて適切にお手入れしていく必要があります。下記のポイントを参考に、年間のお手入れ計画を立てておくのもよいでしょう。

春のお手入れ

ホコリや花粉を洗い流して心地よい春風を迎え入れましょう。

風が強まる春先は、土ぼこりや黄砂で窓ガラスやレールが驚くほど汚れてしまいます。また、エアコンのフィルターや本体にも汚れが蓄積。暖房を使わなくなったら、点検も兼ねてしっかりお掃除しておきましょう。

| | | | |
|----------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 1月 2月 | | | |
| 3月 | 壁クロス の掃除・補修 暖房で舞い上げられた埃を一掃。 | 窓まわり のホコリ掃除 風が強い春先は、窓も汚れがち。 | |
| 4月 | 外まわり の点検 暖かくなったら家の周囲を点検。 | シロアリ に注意 羽アリを見たら要注意。 〔お手入れ読本〕参照 | |
| 5月 | 網戸 の掃除・洗浄 ホコリを洗い流してスッキリと。 | 網戸 の張り替え 傷んだ網戸は夏前に張り替えを。 | エアコン の点検・掃除 暑くなる前に点検＆お掃除を。 |

秋のお手入れ

秋晴れの日はお掃除に最適！台風に向けて外回りのメンテナンスも。

湿気の少ない秋は、フローリングなど木部のお手入れに最適な季節。台風シーズンの前には雨戸やシャッターの開閉やバルコニーの排水をチェックし、万が一に備えましょう。

| | | |
|-----|---|--|
| 9月 | 雨戸・シャッター のメンテナンス 台風シーズンに備えて点検を。 | バルコニー の掃除 台風前に床や排水口をキレイに。 |
| 10月 | フローリング のワックスがけ 湿気の少ない秋晴れの日が最適。 | 照明器具 のお手入れ 秋の夜長を迎える前にキレイに。 |
| 11月 | エアコン の点検・掃除 春同様、シーズン前に点検を。 | トイレ の徹底掃除 年に一度、臭いの元を徹底掃除。 |
| | | 障子 の張り替え 時間があるときにお早めに。 〔お手入れ読本〕参照 |

夏のお手入れ

こまめな湿気対策でカビやにおいを減らしてスッキリ。

油断しているとすぐカビが発生する梅雨時期。湿気がこもりやすい浴室や押入・下駄箱などの収納は、いつも以上にカビ予防を心がけましょう。また、夏場はダニの繁殖期。効果的な駆除法でダニ退治も欠かさず。

| | | | |
|----|-------------------------------|--------------------------------------|---|
| 6月 | 湿気・カビ対策 梅雨どきは油断禁物！ | 浴室排水口 の掃除 徹底掃除で詰まりや悪臭を予防。 | キッチン排水口 の掃除 排水口も排水管もスッキリと。 |
| 7月 | ダニ対策 高温多湿な夏はダニにも注意！ | 浴槽・シャワー の掃除 ピカピカお風呂で気持ちよく。 | 玄関ドアチェッカー の調整 夏は閉まる速度が速くなります。 〔お手入れ読本〕参照 |
| 8月 | | | 和室(畳・白木) の掃除 キレイな和室で清々しい新年を。 |
| | | カーテン の洗濯 年に一度は洗ってキレイに。 | 玄関ドアチェッカー の調整 冬は閉まる速度が遅くなります。 〔お手入れ読本〕参照 |
| | | | 結露対策 換気・通気で結露を防止。 |

冬のお手入れ

普段手の届かない場所はこの時期に。冬場の結露対策もお忘れなく。

大掃除のある冬場は、レンジ周りや換気扇など普段念入りにお手入れできない箇所を集中的に片付けましょう。冬の大敵・結露が発生したら、スクイージーなどで朝のうちにこまめに拭き取りましょう。

| | | |
|-----|---|---|
| 12月 | レンジまわり の掃除 たまった油汚れは暮れのうちに。 | キッチン換気扇 の掃除 年に一度は分解してお掃除を。 |
| | 玄関(ドア・たたき) の掃除 お正月前はちょっと念入りに。 | 和室(畳・白木) の掃除 キレイな和室で清々しい新年を。 |
| | カーテン の洗濯 年に一度は洗ってキレイに。 | 玄関ドアチェッカー の調整 冬は閉まる速度が遅くなります。 〔お手入れ読本〕参照 |
| | | 結露対策 換気・通気で結露を防止。 |

地震・停電が 起こったときは

地震などで急な停電が起こっても、太陽光発電システムを搭載しているご家庭では引き続き電気を使うことができます。また、停電で止まった設備機器は、停電終了とともに復旧させる必要が。いざというときに慌てないよう、あらかじめ手順などを確認しておきましょう。

詳しくは「セーフティガイド」または各機器の取扱説明書をご確認ください。

細かな操作方法や手順を記載した専用パンフレットがございます。あわせてご確認ください。

HPでもご案内しています。
www.sekisuiheim.com/infosupport/



太陽光 発電 システム

「自立運転」に切り替えてください。

停電中でも自立運転専用コンセントを使用して電力を使うことができます。自立運転時に使用できる電力は1,500Wが上限です。(日中の発電中に限定)

※電気機器の中にはメーカーによって使用できないものもあります。
※品番・タイプによっては操作方法が異なります。下記は代表的な例です。

シャープ製

- 右側面「運転/停止」ボタンを押す。
- モニターで「停止」を選択。
- 右側面の「自立/連系」ボタン。
- モニターで「自立」を選択。
- 右側面の「運転/停止」ボタン。
- 「運転」を選択します。

京セラ製

- 「運転/停止」ボタンを切る。
- 外部ブレーカーを「OFF」に。
- 「運転/停止」ボタンを入れる。

ソーラーフロンティア製

- 外部ブレーカーを「OFF」に。
- 「運転切り替え」ボタンを「OFF」に。
※「OFF」が点灯後「E1-0」が表示されます
- 「運転切り替え」ボタンを長押しして「ON」に。

三菱製 (屋内パワコン)

- 「運転切り替え」スイッチを「自立運転」に。
- 本体からブザーが鳴り自立運転が開始。
※ブザー音を消すためには本体の「表示切替」ボタンを押してください。

三菱製 (屋外パワコン)

- 外部ブレーカーを「OFF」に。
- 「運転切り替え」ボタンを「OFF」に。
※「OFF」が点灯後「E1-0」が表示されます

停電終了後は連系運転に戻してください。

※自立運転モードで運転している場合には、日の入りと同時に自動的に運転を停止します。そのままでは翌朝の日の出を迎えても自動で運転を再開しません。自立運転を行う場合には、再び「運転/停止」ボタンを押して自立運転を始めてください。

蓄電池

自動で切り替え運転を行います。

停電時は、蓄電池本体または太陽光発電の自立運転から、非常時兼用スイッチ・コンセントへ電気を送る、もしくは太陽光発電の自立運転から蓄電池本体への充電を自動で行います(自動切替設定時)。(太陽光発電システムを自立運転に切り替えてください。)

ガス

マイコンメーターの復旧を。

ガスが止まると、マイコンメーターも自動的にストップします。復旧したら、ガス器具がすべてオフになっていることを確認してから「復帰ボタン」を押して復旧させてください。

マイコンメーターの復旧方法

- ガスが止まり、赤いランプが点灯していたら。
- ガス器具をすべて止めてください。
- 復帰ボタンを押し、約3分待ちます。
- 点滅が消えればガスは利用できます。

空調 システム

換気システムを停止する場合は。

屋内退避勧告、避難指示(原子力災害関連)が出た場合は、換気システムの換気を停止させてください。

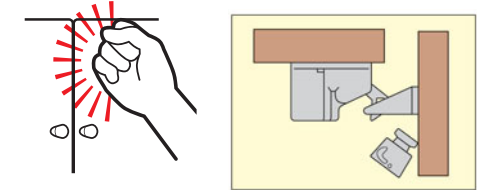
| | | | |
|---|--|--|---|
| <h4>快適エアリー・エアファクトリー</h4> <p>スイッチを押してランプを消灯してください。</p> | <h4>空気工房</h4> <p>リモコン・本体スイッチをOFFにしてください。</p> | <h4>24時間エア換気システム</h4> <p>リモコン・本体スイッチをOFFにしてください。</p> | <h4>換気ガラリ</h4> <p>開閉ツマミを「閉」にしてください。</p> |
|---|--|--|---|

耐震 ラッチ

地震後はラッチの解除を。

地震後にラッチを解除する際は、耐震ラッチが設置されている位置付近を叩いてください。収納物が倒れて扉のロックが解除されない場合は、扉が15ミリほど開いている状態になっています。扉を一度閉じ、収納物が落下しないように注意しながら開けてください。

※耐震ラッチは扉の建てつけが悪いと正しく作動しません。定期的に調整が必要です。



エコキュート

タンクの水は生活用水に。給湯はお控えください。

ユニットから直接取り出すことで、タンク内にある水を生活用水としてご使用いただけます。停電時に使用中だった場合に、タンク内のお湯をそのまま使用できるタイプもございますが、温度調節等が出来ずお湯の温度が高くなる場合がございます。停電が短時間の場合には給湯は控えてください。

リモコン等の設定がクリアされる場合がございます。停電終了後に必ずご確認ください。

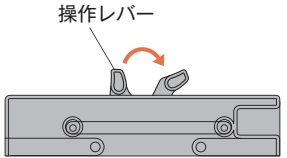
※メーカーにより異なりますので、説明書・メーカーホームページでこの機会にご確認ください。

電動シャッター

停電時は手で開閉を行ってください。

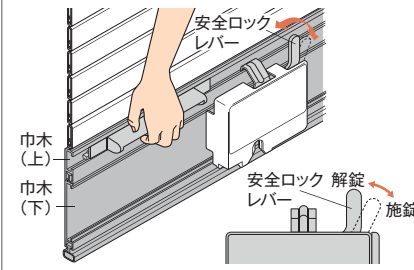
電動シャッターは手で開くことができます。詳しくは「お手入れ読本」または取扱い説明書をご確認ください。
※この作業は、停電時以外に行わないようにしてください。※住宅タイプや商品仕様によっては操作方法が異なります。下記は代表的な例です。

YKKAP製



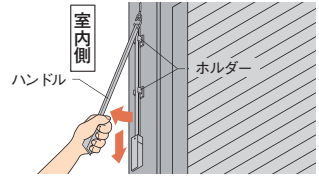
- 巾木に付いている操作レバーをつまんで開錠します。
- 巾木の中央部を持ってシャッターを開けます。

トステム製



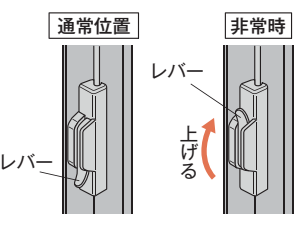
- 室内右側縦枠のレバーを最後まで上げます。
- 手でシャッターを開けます。

LIXIL製



- 安全ロックレバーが解錠していることを確認します。
- ハンドルをホルダーからはずします。
- ハンドルを下方に引きまします。
- 手がけ部を持ちます。
- そのまま幅木を持ち上げ、シャッターを開けます。
- 再度、ハンドルを下方に引くと電動開閉に戻ります。(ハンドルはホルダーに固定してください)

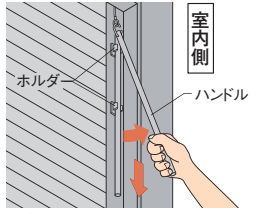
ハイム通風シャッター



- 室内右側縦枠のレバーを最後まで上げます。
- 手でシャッターを開けます。

操作の際、スラットの急な巻上りにご注意ください。また、この時、大きな音が発生しますが異常ではありません。

三協立山製



- 補助ロックが解錠していることを確認します。
- ハンドルをホルダーからはずします。
- ハンドルを下方に引きまします、ホルダーに固定します。
- 巾木を持ち上げ、シャッターを開けます。
- 再度、ハンドルを下方に引くと電動開閉に戻ります。(ハンドルはホルダーに固定してください)

レバー操作の際、スラットに触れないでください。シャッター全開の場合、スラットが急激に巻き上がリケガをする恐れがあります。また、この時、大きな音が発生しますが異常ではありません。

ホームエレベーター

使用中に地震が発生したら速やかに降車を。

地震がおさまっても、以下の確認が終わるまでは使用しないでください。

- 震度 4 以上の場合** 保守会社の点検を受けてください。
- 震度 3 程度の場合** コールボタンでエレベーターを呼び、乗らずに1往復以上運転し異常のないことを確かめてください。

※ホームエレベーターは法律によって保守点検を行うことが義務付けられていますので、保守会社と維持管理契約を結んで、保守点検を定期的に行ってください。

急増する大雪被害にご注意!

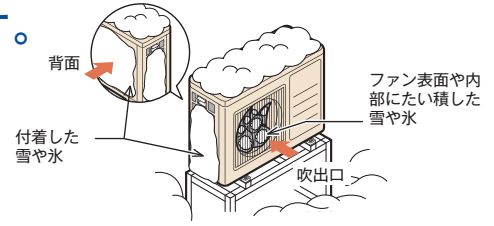
雪害による被害の報告数は年々急増しています。安全なうちに早め早めの除雪や積雪対策を行うとともに、万が一エアコンやエコキュートの室外機が停止した場合は以下の手順で速やかに対応下さい。

室外機

積もった雪や氷を取り除きます。

放置すると故障の原因にも。早めに除雪を行いましょう。

- リモコンで電源を「OFF」にして、運転を停止
- 室外機の周囲を除雪
※架台設置の場合は、室外機周囲(前方・後方・左側・下方)を除雪。架台がない場合は、室外機下の雪や氷も除去。
- 室外機と内部のファン周囲にお湯をかけ雪や氷を溶かす。
- リモコンで電源を入れ、運転を開始。



※室外機の内部にたいた積った雪や氷は、吹出口にバケツで少しずつお湯をかけながら溶かし、ドレン排水の穴からお湯が流れることを確認。

いざというときへの備えは万全ですか?

セキスイハイムのオーナー様専用の保険をご用意しています。



住宅保険は、建物だけではなく家財のことも考えた総合的なプランを選びたいもの。セキスイハイムでは、オーナー様だけがご加入できる特別なプランをご用意しています。

セキスイハイムオーナーズ保険のメリット

Point 1
日常リスクもカバー

住まいの保険では火災だけでなく、水漏れや盗難など家庭での日常リスクも補償されます。

Point 2
家財も補償対象

家財の保険にご加入いただければ、思わぬリスクから大切な家族の必需品を守れます。

Point 3
地震による火災も

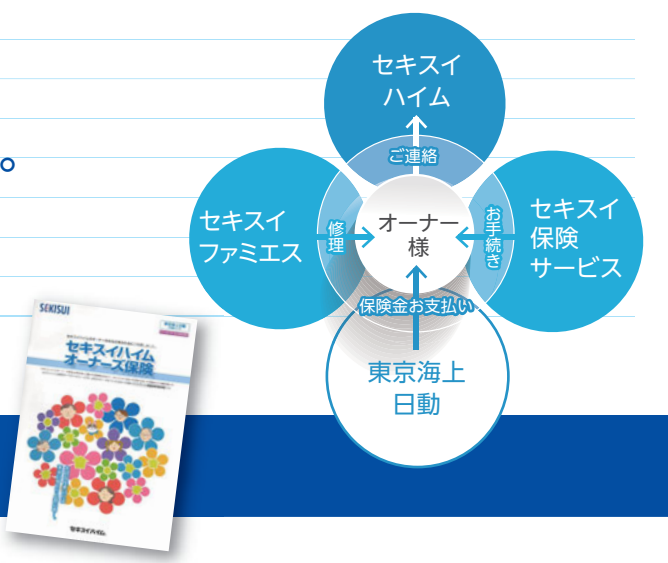
地震保険も合わせてご加入いただくと、ご近所からの「もらい火」などでも補償対象に。

【実際に、こんな事例がありました。】

| 火災リスク | 自然災害リスク | 日常災害リスク |
|---|---|---|
| <p>火災(建物)</p> <p>隣家から出火し、自宅の壁・サッシ・庇等が焦げた。</p> <p>お支払保険金 約 304万円</p> | <p>落雷(建物)</p> <p>落雷で太陽光発電及びウォームファクトリー、LAN配線が破損した。</p> <p>お支払保険金 約 39万円</p> | <p>水災(建物)</p> <p>平成23年の台風12号で床上浸水となった。</p> <p>お支払保険金 約 600万円</p> |
| <p>盗難(建物・家財)</p> <p>空き巣に入られ、窓サッシ・ガラス・網戸が破損し、現金・商品券・ビール券・指輪が盗まれた。</p> <p>お支払保険金 約 58万円</p> | <p>車両の衝突(建物)</p> <p>車庫入れの際、運転ミスで自宅のカーポートに接触し、破損した。</p> <p>お支払保険金 約 36万円</p> | <p>電氣的・機械的事故(建物)</p> <p>エコキュートが絶縁不良で故障し、給湯できなくなった。</p> <p>お支払保険金 約 10万円</p> |

窓口がわかりやすいから、お客様のご負担も最小限に。

お客様からご連絡いただくのは、セキスイハイムの担当者へのみ。その後の補償や保険金のご請求は、担当者から各グループへ連携を取り、スムーズにご対応させていただきます。



プランなどの詳細は別途パンフレットをご用意しています。ご希望の方は担当者へお問い合わせください。

