

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、計画的に技術員を派遣すると共に常時遠隔監視を行ない、適切な点検とプログラムによる整備を行ない、乙が必要と判定した場合は機器を構修する部品の修理又は取替を行ないます。

品名形式	台数
対象エレベーター UAP-11-CO45 2Stops	1台
地震時管制運転装置、停電時自動着床装置	
警報案内装置、車椅子仕様、視覚障害者仕様	

1. 点検
 監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡回点検をプログラムで組合せエレベーター各部を点検、必要に応じて調整、注油を行ないます。

2. 整備
 装置稼働状況(稼働時間、起動回数、各階ドアの開閉回数計測結果など)を常に把握し、個別計画を作成して整備を行ないます。

3. 遠隔監視診断
 24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出動、対策を行ないます。
 [監視項目]

- ①閉じ込め故障 ②起動不能故障 ③安全装置動作
- ④電源系統異常 ⑤走行異常 ⑥ドア開閉異常

- [診断項目]
- ①接触器動作状態 ②制御用マイコンの状態 ③ドア開閉状態
 - ④かご着床状態 ⑤運転性能

4. 異常時の通話機能
 閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と乙の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話することが出来ます。

5. 検査立会い
 建築基準法に基づく定期検査に立ち会います。

6. 故障対策

24時間出勤体制をとり不時の故障に対し、対応します。6. 点検報告など

(1) 点検・整備記録は、点検の都度書面により報告します。

(2) 遠隔監視診断報告書は、以下に記載する故障・診断・計測項目などの結果を報告します。

【故障監視項目】

1) 下記の故障、異常内容と処置内容を報告すること。

①閉じ込め故障 ②起動不能故障 ③安全装置動作 ④電源系統異常 ⑤走行異常

⑥ドア閉閉異常 ⑦かご内からの通報(相互通話)

【遠隔監視診断報告項目】

1) 性能診断：下記の自動診断運転の計測値と判定結果を報告する。

①起動時間 ②加速走行時間 ③定常走行速度 ④速度の変動

⑤減速走行時間

2) 各機器の診断：下記診断結果を報告する。

①制動盤の温度 ②起動用リレーの作動 ③かご内の行先階・開閉扉の作動

④リチウム充電池の電圧 ⑤ドアの開閉状態 ⑥かご停止時の段差

⑦乗り場扉の作動⑧ドアロックスイッチ

⑨最上階・最下階行過ぎ防止用リミットスイッチの作動

3) 利用状態：下記計測結果を報告する。

①走行距離 ②累計走行距離 ③各階の利用率 ④各ドアの開閉回数

⑤各階におけるドア反転回数(レチリム動作によるものと衝撃による反転回数)

4) 総合所見：異常予兆発生と処置内容および診断日の総合状態を報告します。

7. 故障対策

24時間出勤体制を取り不時の故障や事故に対し、遠隔監視装置による遠隔モニタリング

および故障データ収集、現地では故障解析の精密診断と確認を行ない、最短の時間で対処

します。

また、故障および閉じ込め事故発生時、原則 30 分以内に到着して速やかに作業を開始すると

ともに、3時間以内で復旧します。

但し、地震等の天災地変および広域災害発生時はこの限りではありません

7. 作業の対象

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容	ロー式	油圧式
機械室	環境状況	室温確認		
		機械室入り口・室内状況点検		
		機械室整理整備		
		非常用工具・消火器の確認	○	
		常備工具・常備部品の確認		
		主接触器の動作状態点検		
		盤内機器の外観点検		
		主接触器接点点検		
		各リレー動作状態点検		
		冷却ファン点検	○	
		各ターミナル確認		
		各端子確認		
		遠隔監視診断装置(ターミナル)確認		
		ヒューズ取替		
		電動機	電動機温度確認 電動機運転状態点検 ロータリーエネコング回転音点検 電動機口出し検点検 巻上機運転状態点検 巻上機ギヤ油油量点検 そらせ車回転状態点検 綱車・そらせ車検点検	
巻上機	電動機温度確認 電動機運転状態点検 ロータリーエネコング回転音点検 電動機口出し検点検 巻上機運転状態点検 巻上機ギヤ油油量点検 そらせ車回転状態点検 綱車・そらせ車検点検		○	○
油圧機器	電圧バルブ確認 各部油漏れ・異常音点検 油圧配管・継手・高圧ゴムホース点検(注1) 油圧機器各バルブ確認 オイルパン点検 オイルファン点検 タンク外観点検 作動油(量・温度・白濁・汚れ)点検 油戻り状況点検 ストレーナ清掃、点検 ドレンファンルタ清掃、点検 冷却器運転状態点検(注1) 冷却器用ストレーナ清掃、点検(注1)			○
ブレーキ	動作状態点検 ドラム汚れ点検(注1) ライニング摩耗量測定 制動力測定(注1) ブレーキスライツ点検(注1) ブレーキホール ブッシュ摩耗点検 各ピン・軸受部傷、摩耗点検(注1) ブロンジヤーマスライダ摩耗点検(注1) 配線点検、端子・ターミナル確認		○	

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容	ロー式	油圧式
機械室	簡速機	回転状態点検		
		各ピッチ清掃、点検、注油		
		スライツ点検	○	
		減速効果測定		
		配線端子・ターミナル確認		
		乗心地・振動・異音点検	○	
		着床状態・レベル点検		
		呼出し通話確認	○	
		点灯・照度確認	○	
		内装・照明・ファン	○	
かご	運転状態	各部点検	○	
		天井扉回転状態点検		
		押ボタン・スライツ動作確認		
		かご内停止・各操作スライツ動作確認	○	
		かご位置表示装置点検		
		かご・乗場の戸当りエム点検		
		乗場とかご乗居との隙間測定		
		かごの戸相互間・戸と扉間隙間測定		
		戸スライツ相互位置測定、動作点検		
		ハンガーローラ・レベル清掃、点検	○	
かごの戸・敷居	操作盤・表示ランプ	振れ止めローラ点検		
		駆動ローラ清掃、点検、グリス塗布(注1)	○	
		係合装置清掃、点検、注油		
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・光電装置コード点検(注1)		
		かごの戸シュー点検		
		係合子と係合ローラ相互位置点検		
		戸閉め安全装置動作点検		
		光電装置動作点検(注1)	○	
		過負荷ドア反転装置動作確認		
		汚損状態点検、清掃	○	
かご上	戸の閉閉装置	戸の閉閉装置運転状態点検	○	
		制御機器点検		
		駆動機構点検	○	
		モータのブラシ・コンミ点検		
		ロータリーエンコーダ点検(注1)		
		かご上・ブランチジャーのガイドシュー・ローラ点検	○	
		かご上・つり合おもりガイドシュー・ローラ点検(注1)	○	
		給油器点検、注油	○	
		かご上機器	○	
		かご器具ボックス内部点検、確認	○	
天井扉清掃、注油	○			

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容	ロー式	油圧式
乗場	戸の閉閉装置	音・振動・開閉速度点検	○	
		乗場の戸・三方枠外観点検		
		戸クローラ機能・自閉力点検、注油		
		ハンガーローラ・レベル清掃、点検		
		振れ止めローラ点検		
		駆動ローラ清掃、点検、グリス塗布	○	
		戸のシュー点検		
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定		
		乗場の戸廻りボルト確認(ボケット・敷居)		
		係合装置取付ボルト確認		
昇降路・ピット	乗場ボタン・表示ランプ	ロックスライツ	○	
		スライツ動作点検		
		インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)	○	
		ホーラルンタ点検(注1)		
		昇降路乗場状況点検	○	
		ピット内汚損状況、各機器点検	○	
		ピット内清掃		
		かご・おもり吊り車回転音点検(注1)	○	
		かご・おもり吊り車滑点検(注1)	○	
		主・簡速機ローラ	○	
ガイドレール	各部点検	各部点検	○	
		各部点検(注1)		
		レールブランチジャー・ボルト確認	○	
		つり合おもり	○	
		リミットスイッチ	○	
		押え金具確認(注1)		
		取付状態点検	○	
		動作確認		
		非常止装置清掃、点検、注油	○	
		走行状況点検	○	
ブランチジャー・シリンダー	各部点検	各部点検	○	
		各部点検(注1)		
		ブランチジャー・ブランチ点検(注1)		
		ブランチジャー・ブランチ清掃、点検	○	
		ブランチジャー・傷・錆・汚れ状態点検		
		回転状態点検(注1)		
		各ピッチ清掃、点検、注油(注1)		
		スライツ点検(注1)	○	
		減速効果測定(注1)		
		配線端子・ターミナル確認(注1)		
簡速機ブランチジャー清掃、点検(注1)	○			

(注1) 装置付の場合の作業内容

8. 機器を構成する部品の修理又は取替項目

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容	ポンプ式	油圧式
昇降路・ピット	昇降路・ピット内機器	ロータリーエノンコネクタ点検		○
	ピットスイッチ	ピットスイッチ点検		○
	緩衝器	油戻しポンプ運転状態、フイルタ点検(注1)	○	○
	かご下機器	オイルパンプア油量点検(注1)		○
		かご下ワイロシユーム・ローラ点検	○	○

(注1) 装置付の場合の作業内容

意匠関係の清掃

作業の対象	周期	作業の内容
三方枠 操作盤 戸・側板 シール	定期作業	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明カバー ドアカバー *ピジョンガラス	年1回集中作業	クリーナーやハンディモップ等を使用しての清掃 (*ピジョンガラス不付きの場合は除く)

(注2) いずれの場合も油性ソーク、ボールペン等による汚れの除去及びびれの補修は除外します。

区分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目	ポンプ式	油圧式
機械室	制御盤	バッテリー取替	○	○
		リレー取替	○	○
	電動機	コンデンサー類取替		
		電動機巻線絶縁処理		
		各軸受ベアリング取替	○	○
		ロータリーエノンコネクタ取替		
		ギヤ歯当り調整		
		各軸受ベアリング取替		
		鋼車溝修正及び取替	○	
		ギヤ油取替		
		オイルシール取替		
		ライニエング取替	○	
	ブレーキ 調速機 油圧機器	軸受ベアリング取替	○	
		ボンプ修理		
		バルブ取替		
		電磁コイル取替		
		ユニットオリング取替		
		ストレーナ取替		○
		高圧ゴムホース取替(注3)		
		作動油取替		
		作動油冷却装置取替(注2)		
		ピットリフティングイントラバーリング取替		
かご	外部への連絡装置 停電灯装置 操作盤 かごの戸	インターホンバッテリー取替	○	○
		停電灯バッテリー取替	○	○
		停電灯ランプ取替		
		操作盤スイッチ類取替	○	○
		ハンガーローラ取替	○	○
		駆動ローラ(ベルト)取替	○	○
		スイッチ取替	○	○
		コード取替	○	○
		スイッチ取替	○	○
		駆動モーターベアリング取替	○	○
ロータリーエノンコネクタ取替				
かご上	戸の閉め装置	駆動ベルト取替		
		スイッチ取替		
		ワイロシユーム・ローラ取替	○	○
		ボジチクター取替	○	○
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替	○	○
		駆動ローラ取替	○	○
		ワイロシユーム・ローラ取替	○	○
		ワイロシユーム・ローラ取替	○	○
	乗場ボタン	ワイロシユーム・ローラ取替	○	○
		ワイロシユーム・ローラ取替	○	○

(注3) 装置付の場合の修理又は取替項目

区分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目	ロープ式	油圧式
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車・ベアリング取替(注3)	○	○
	主・制速ロープ	おもり吊り車・ベアリング取替(注3) 主ロープ切り詰め・取替	○	○
	移動ケーブール	制速ロープ切り詰め・取替(注3) 移動ケーブール取替	○	○
	昇降路・ピット内機器	ロータリーエンコーダ取替	○	○
	制速機	軸受ベアリング取替(注3)	○	○
	テンションロープ	テンションロープ取替(注3)	○	○
	アラウンドロープ	アラウンド部バスケット取替		○
	アラウンドロープ	アラウンド部ベアリング取替(注3)		
	アラウンドロープ	アラウンド部ベアリング取替(注3)		
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ロープ取替 かご下ベアリング取替(注3)	○	

(注3) 装置付の場合の修理又は取替項目

9. 除外事項

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業には含まれません。

- (1) 意匠部品 (集かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他) 塗装メッキ直し、修理及び部品の取替
- (2) 巻上機、電動機、制御盤等の機器の一式取替
- (3) 修理又は取替の装置、機器の搬入に必要な建築関係の工事
- (4) 昇降路周壁及び建屋部分の改修
- (5) 諸法規の改正又は、官公署の命令及び指掌により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
- (6) 不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
- (7) 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

10. その他

10.1 修理又は取替の条件

諸法規の改訂又は官公署の命令もしくは指掌による検査、装置、機器、部品の改造、新型への取替、新規取付けは含みません。

10.2 撤去品及び残材の処分

この仕様に基づく作業によって発生する撤去品及び残材は、無償で引取り、この負担に於て処分します。

10.3 作業の時間

故障対策を除き、点検、整備等は当社の就業時間 (通常勤務日の勤務時間) 内に行ないます。作業に必要な時間は運転休止をお願い致します。

10.4 管理責任

エレベーターの占有もしくは管理に基づく責任は一切お引き受けしません。

10.5 法律に基づく検査の費用

建築基準法に基づくエレベーター検査の受検費用は、含みませんので、別途申し受けます。

10.6 エレベーター関連設備のメンテナンス

BGM装置、エアコンディショナー、地震感知器 (エレベーター付加仕様以外)、煙感知器、消火設備、防災センター内設置の監視盤 (エレベーター付加仕様以外)、一斉放送指令機能を有する集合インターホン等のエレベーター関連設備のメンテナンス (点検、整備) は、含みません。

10.7 管理ツックの取扱い

乙がお渡しした「日立エレベーター管理ツック」には、ご契約者として必要な昇降機の運行や管理に関する重要事項・注意事項が記載されており、よくお読みになり正しい運行管理をお願い致します。なお、ご契約者が第三者 (運行管理者等含む) に管理を委託される場合にも委託者に本管理ツックをご活用いただき正しい運行管理をされるようにご指導下さい。