

## 東芝エレベーター遠隔監視付(P O G)仕様書

東芝エレベーター株式会社

### 1. 遠隔監視

エレベーターの運行状態を確認する為に監視装置を機械室に設置し、電話回線を介し監視センターにて常時遠隔監視を行います。

#### (1) 遠隔監視項目

(広域災害時等で電話回線が輻輳した場合、正常な受信が行えない場合があります。)

- ①電源異常
- ②起動不能
- ③閉じ込め故障

#### (2) 遠隔監視装置の点検

技術員を派遣し、監視装置の点検を行います。

### 2. 定期点検

(1) 定期的に技術員を派遣して昇降機を点検し、必要に応じ清掃、給油、調整を行います。

(ただし、設置機種により該当しない点検部位があります。)

- ①運転状態 ・戸開閉状態・走行状態・オペレーション
- ②機械室 ・環境・制御盤・巻上機電動機・ブレーキ・调速機・階床選択機・発電機  
・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管
- ③かご ・かご室・かご戸・かご上・かご下
- ④昇降路 ・昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ・调速機  
・油圧ジャッキ・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管
- ⑤出入り口 ・乗り場・乗り場戸

(2) 点検作業に必要な下記消耗品及び消耗材料を提供します。

動力回路の接触器主接点及び補助接点、リード線、ヒューズ類(受電盤用、制御盤用)、階床選択器の可動接点及びテープクリーナー、カーボン刷子、蛍光管、電球、コム、非常停止釦のアクリルカバー、油脂類(各種潤滑油、各種潤滑油脂)、ウエス。(機種により該当しないものがあります。)

但し、蛍光管及び電球は、エレベーター、小荷物専用昇降機のかご室内照明用、信号用、表示用に限るものとし、エスカレーターの照明用は含みません。又、油脂類のうちギヤオイル及び油圧用作動油は通常消耗分の補給に限るものと致します。

### 3. 年次点検

年1回弊社技術員を派遣し、昇降機の状態を正常に保つため総合的な点検を実施します。

### 4. 法定定期検査

建築基準法第12条に基づく定期検査は弊社資格者がお客様を代行して実施します。

## 5. 作業時間

上記1～4の作業は、原則として弊社の営業時間（通常勤務日の通常営業時間）内に行います。ただし、サービス情報センターが出勤指示した場合は営業時間外であっても作業を実施します。

## 6. サービス体制

### (1) サービス情報センター

サービス情報センターは24時間体制とし、エレベーターの異常、状態変化を受信した際には、状況を判断し技術員に出勤指示します。

### (2) 技術員

技術員は出勤に備え24時間体制をとります。

### (3) 異常受信時の対応

エレベーターの異常を受信した場合は、技術員を派遣し適切な処置を行います。

### (4) エレベーター閉じ込め故障時の直接通話機能

エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内とサービス情報センターとの間で直接通話することができます。

## 7. サービスコンテンツ

お客さまに昇降機をより身近に感じていただけるサービスコンテンツを無償で提供します。サービスコンテンツの詳細は別紙「東芝エレベーターメンテナンスサービスコンテンツのご案内」をご確認ください。ご契約の機種・仕様によりご利用可能なサービスが異なります。また、一部サービスは弊社会員サイトへの登録が必要となります。詳細は弊社営業担当者にお問合せ下さい。尚、本コンテンツ内容については、予告なく改廃を行う場合がございます。

## 8. 部品供給体制

昇降機が安全な運行状態を維持できるよう、また故障等の緊急時でも最短の停止時間で復旧するため必要な基幹部品等を竣工検査年から20年間供給します。ただし、天災地変、その他不可抗力および調達先事情等の不測の事態により納入が遅延する場合があります。

## 9. 契約業務履行体制の確認

下記項目について要求があった場合、該当する文書或いは資料を提示します。

- ①故障発生時、地震発生時等の緊急対応体制表
- ②緊急時の故障連絡施設の所在地
- ③緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- ④業務を行う技術員の教育を行う施設の所在地・内容等
- ⑤廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号

## 10. 技術資料と技術員

### (1) 技術資料

契約業務を確実に履行するため、使用する当該機種の保守技術資料を保有します。

### (2) 技術員の教育

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な教育プログラムでの教育を行います。

### (3) 技術員の条件

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な専門知識を有する者の中から選任するものとします。

1 1. 専用工具（装置）

利用者の利便性を確保するため、昇降機の停止時間縮減や、短時間で適格な業務を履行する必要から、点検、調整、整備や故障解析等を行う技術員の補助となる専用工具・工法等を積極的に開発、採用するものとします。

1 2. 専用電話回線と遠隔監視装置

- (1) 遠隔監視装置・電話加入権は当社の所有とし、当社にて設置します。
- (2) 遠隔監視に必要な電話料金は当社にて負担します。

—以上—

東芝エレベーター点検内容

契約番号 2531049

※該当機種は●です。

部位・装置	点検内容	機種分類										
		直流式 ギアレス	直流式 ギヤード	インバーター 制御式 ギアレス	交流2段 (1段) 速度式	交流掃速 制御式 ギヤード	インバーター 制御式 ギヤード	インバーター 制御式 MRレス	油圧式	巻胴式		
運転状態	戸開閉状態									●		
	戸閉め安全装置の動作状態									●		
走行状態	かごの走行状態									●		
	かごの着床状態									●		
オペレーション	呼び応答状態									●		
機械室	環境									●		
	制御盤									●		
	巻上機電動機									●		
	ブレーキ									●		
	調速機									●		
	階床選択機									●		
	発電機 ※一部無あり											
	電動機・ポンプ									●		
	油圧ユニット									●		
	圧力配管									●		
	かご	かご室									●	
		かご戸									●	
		かご機器									●	
		昇降路用品									●	
昇降路	つり合いおもり									●		
	ビット									●		
	制御盤									●		
	巻上機									●		
	ブレーキ									●		
	調速機									●		
	油圧ジャッキ									●		
	電動機・ポンプ									●		
	油圧ユニット									●		
	圧力配管									●		
	出入り口	乗り場									●	
乗り場戸										●		

注) かご内、乗り場戸及び三方枠等の意匠関係の清掃は、本契約には含まれません。

## 付加装置・付加仕様点検内容

装置・機能	点検内容
オートアナウンス	動作状態確認
防犯カメラシステム	モニターによる録画画像状態確認
ITVシステム	モニター画像状態確認
地震時管制運転	地震感知器状態・管制運転状態確認 ※
火災時管制運転	管制運転状態確認 ※
自家発管制運転	管制運転状態確認 ※
停電時自動着床装置	運転動作確認・バッテリー状態確認 ※
停電時継続運転機能	運転動作確認・バッテリー状態確認 ※
クーラー・エアコン	運転動作確認
クリーンルーム対応装置	クリーンユニット性能測定（その他別途お打ち合わせ）
トスコール	通話・発報状態確認
監視盤	表示状態確認・バッテリー状態確認
群管理盤	群管理盤状態確認・基板、継電器動作状態確認
各種戸閉め安全装置（光電式・多光軸式・超音波式 マグリス式・お知らせドア・スマートドア）	動作状態確認
非常用	消防運転機能確認
車椅子用	身障者用操作盤の状態確認
展望用	各機器状態確認
かご出入口2方向	かご戸・乗り場戸、戸開閉状態確認
インテグレーション装置	動作確認
遮煙のりばドア	気密材状態確認
回生電力機能	異常確認
イオン発生装置	動作確認

※設備連動による立会い確認は別途有償にて承ります。

注意：設置機種により該当しない場合があります。