

エレベーター仕様書

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し、適切な点検とプログラムによる整備を行ない、管理者が必要と判定した場合は機器を構成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 | HPF-13-CO45 | 1 |

1 検査立会い

建築基準法に基づく定期検査に立ち会うこととします。

2 故障対策

24時間出動体制をとり不時の故障に対し、対応することとします。

3 作業の対象

別添8

| 区分 | 作業の対象(装置名) | 主な作業内容 | 油圧式 |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----|
| 機械室 | 環境状況 | 室温確認 | ○ |
| | | 機械室出入り口・室内状況点検 | |
| | | 機械室整理整頓 | |
| | | 非常用工具・消火器の確認 | |
| | | 常備工具・常備部品の確認 | |
| | 制御盤 | 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(注1) | |
| | | 各ターミナル締付 | |
| | 電動機 | 各端子締付 | ○ |
| | | ヒューズ取替 | |
| | | 電動機温度確認 | |
| | | 電動機運転状態点検 | |
| 油圧機器 | ロータリーエンコーダ回転音点検 | ○ | |
| | 冷却ファン清掃、点検(注1) | | |
| | 電動機口出し線点検 | | |
| | 電磁バルブ締付 | | |
| | 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) | | |
| | 油圧機器各ボルト締付 | | |
| | オイルパン点検 | | |
| | 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 | | |
| | ドレインフィルタ清掃、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) | | |
| かご | 運転状態 | 乗心地・振動・異常音点検 | ○ |
| | | 着床状態・レベル点検 | |
| | 外部への連絡装置 | 呼出し通話確認 | ○ |
| | 停電灯装置 | 点灯・照度確認 | ○ |
| | 内装・照明・ファン | 各機器点検 | ○ |
| | | 天井扇回転状態点検(注1) | |
| | 操作盤・表示ランプ | 押ボタンスイッチ動作確認 | ○ |
| | | かご内停止・各装置スイッチ動作確認 | |
| | | かご位置表示装置点検 | |
| | かごの戸・敷居 | かご・乗場の戸当りゴム点検 | ○ |
| | | 乗場とかご敷居との隙間測定 | |
| | | かごの戸相互間・戸と前柱間隙測定 | |
| | | 戸スイッチ相互位置測定、動作点検 | |
| | | ハンガーローラ・レール清掃、点検 | |
| | | 振れ止めローラ点検 | |
| 駆動ロープ清掃、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・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 | 戸閉め安全装置動作点検 | ○ | |
| | 光電装置動作確認(注1) | | |
| | 過負荷ドア反転装置動作確認 | | |
| かご上 | かご上環境状態 | 汚損状態点検、清掃 | ○ |
| | 戸の開閉操作 | 戸の開閉操作運転状態点検 | ○ |
| | | 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) | |
| | ガイドシュー・ローラ | かご上・プランジャーのガイドシュー・ローラ点検 | ○ |
| | 給油器(オイル) | 給油器点検、注油 | ○ |
| | かご上機器 | かご上停止・操作スイッチ動作確認 | ○ |
| | | かご器具ボックス内部点検、締付 | |
| 光電装置点検(注1) | | | |
| | 天井扇清掃、注油(注1) | | |

| 区分 | 作業の対象(装置名) | 主な作業内容 | 油圧式 | | | | |
|--------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------|----------------|---|
| 乗場 | 戸の開閉操作 | 音・振動・開閉速度点検 | ○ | | | | |
| | 乗場の戸・敷居 | 乗場の戸・三方枠外観点検 | 戸クローザ機能・自閉力点検、注油 ハンガーローラ・レール清掃、点検 振れ止めローラ点検 駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布(注1) ドアリング機構清掃、点検、注油 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締付(ポケット・敷居) 係合装置取付ボルト締付 | ○ | | | |
| | | ドアインターロックスイッチ | | | ロック機構点検 | ○ | |
| | | | | | スイッチ動作点検 | | |
| | | 乗場ボタン・表示ランプ | | | インジケータ・押ボタン点検(ランプ含) | ○ | |
| | | | | | ホールランタン点検(注1) | | |
| | | 昇降路・ピット | | | 環境状況 | 昇降路環境状況点検 | ○ |
| | | | | | | ピット内汚損状況・各機器点検 | |
| | | | | | | ピット内清掃 | |
| | | | | | 主・調速機ロープ | 主ロープ取付部点検 | ○ |
| 各ロープ錆・索線切れ点検 | | | | | | | |
| ガードレール | 各部点検 | | ○ | | | | |
| | レールブラケット・アンカーボルト締付 | | | | | | |
| リミットスイッチ | 取付状態点検 | | ○ | | | | |
| | 動作確認 | | | | | | |
| 非常止装置 | 非常止装置清掃、点検、注油 | | ○ | | | | |
| 移動ケーブル | 走行状況点検 | | ○ | | | | |
| | 傷・変形点検 | | | | | | |
| プランジャー・シリンダー | プランジャーブリー点検(注1) | | ○ | | | | |
| | ジャッキグランド部清掃、点検 | | | | | | |
| | プランジャー傷・錆・汚れ状態点検 | | | | | | |
| 調速機 | 回転状態点検(注1) | | ○ | | | | |
| | 各ピン部清掃、点検、注油(注1) | | | | | | |
| | スイッチ点検 | | | | | | |
| | 減衰効果測定 | | | | | | |
| | 配線端子・ターミナル締付(注1) | | | | | | |
| テンションプリー | 調速機テンションプリー溝清掃、点検(注1) | ○ | | | | | |
| 昇降路・ピット内機器 | ロータリーエンコーダ取付状態点検 | ○ | | | | | |
| | ピットスイッチ点検 | | | | | | |
| | 油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検(注1) | | | | | | |
| 緩衝器 | 緩衝器固定状況点検(注1) | ○ | | | | | |
| | オイルバップファ油量点検(注1) | | | | | | |
| かご下機器 | かご下ガイドシュー・ローラ点検 | ○ | | | | | |
| | かご下ブリー点検(注1) | | | | | | |

(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 *ビジョンガラス | 年1回集中作業 | クリーナやハンディモップ等を使用しての清掃 (*ビ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インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外します。

4 機器を構成する部品の修理又は取替項目

別添8

| 区分 | 修理の対象(装置名) | 主な修理又は取替項目 | 油圧式 |
|---------------------|--------------|----------------------|--------------|
| 機械室 | 制御盤 | バッテリー取替(注3) | ○ |
| | | リレー取替 | |
| | | コンデンサー類取替 | |
| | 電動機 | 電動機巻線絶縁処理 | ○ |
| | | 各軸受ベアリング取替 | |
| | | ロータリーエンコーダ取替(注3) | |
| | 油圧機器 | ポンプ修理 | ○ |
| | | バルブ取替 | |
| | | 電磁コイル取替 | |
| | | ユニットOリング取替 | |
| | | ストレーナ取替 | |
| | | 高圧ゴムホース取替(注3) | |
| | | 作業油取替 | |
| 作業油冷却装置取替(注3) | | | |
| ピクトリックジョイントラバーリング取替 | | | |
| かご | 外部への連絡装置 | インターホンバッテリー取替 | ○ |
| | 停電灯装置 | 停電灯バッテリー取替 | ○ |
| | | 停電灯ランプ取替 | ○ |
| | 操作盤 | 操作盤スイッチ類取替 | ○ |
| | かごの戸 | ハンガーローラ取替 | ○ |
| | | 駆動ロープ(ベルト)取替 | |
| | | スイッチ取替 | |
| | 戸閉め安全装置 | コード取替 | ○ |
| | | スイッチ取替 | |
| | かご上 | 戸の開閉装置 | 駆動モータベアリング取替 |
| ロータリーエンコーダ取替 | | | |
| 駆動ベルト取替 | | | |
| スイッチ取替 | | | |
| ガイドシュー・ローラ | | ガイドシュー・ローラ取替 | ○ |
| かご上機器 | | ポジテクター取替 | ○ |
| 乗場 | 乗場の戸 | ハンガーローラ取替 | ○ |
| | | 駆動ロープ取替 | |
| | | ドアインターロックスイッチ取替 | |
| | 乗場ボタン | 押ボタンスイッチ取替 | ○ |
| 昇降路 ・ピット | 主・調速機ロープ | 主ロープ切り詰め・取替 | ○ |
| | | 調速機ロープ切り詰め・取替(注3) | |
| | 移動ケーブル | 移動ケーブル取替 | ○ |
| | 昇降路・ピット内機器 | ロータリーエンコーダ取替 | ○ |
| | 調速機 | 軸受ベアリング取替(注3) | ○ |
| | テンションプーリ | テンションプーリベアリング取替(注3) | ○ |
| | プランジャー・シリンダー | グランド部ダストシール取替 | ○ |
| | | グランド部パッキン取替 | |
| | | プランジャープーリベアリング取替(注3) | |
| | かご下機器 | かご下ガイドシュー・ローラ取替 | ○ |
| かご下プーリベアリング取替(注3) | | | |

(注3)装置付の場合の修理又は取替項目

5. 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みません。

- (1) 意匠部品(乗かご、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、機器の搬出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導により、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

6. その他

6.1 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導による検査、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。

6.2 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、指定管理者の負担に於て処分します。

6.3 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)内に行うこととします。作業に必要な時間は運転休止をお願い致します。

地震時管制運転装置
停電時自動着装置
火災時管制運転装置
車イス仕様

仕様書

別添8

標記に掲げる装置の機能を維持するため、計画的に技術員を派遣し、適切な点検を行うこととします。

1 故障対策

24時間出動体制をとり不時の故障に対し、対応することとする。

2 確認検査

本装置の機能確認のため、年1回動作状態ならびに関連動作における機能及び本装置各部の状態を検査し総合的に機能の確認を行うこととする。

3 作業の時間

故障対策を除き点検は、通常勤務日の勤務時間内に行うこととする。作業に必要な時間は、運転を休止します。

4 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みません。

(1) 制御盤等の機器の一式取替

(2) 修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事

(3) 昇降路周壁及び建屋部分の改修

(4) 諸法規の改正又は、官公署の命令及び指導により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事

(5) 不注意、不適切な使用・管理により発生する修理又は取替

(6) 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