

エレベーター保守点検業務内容（その②）
（美須賀コーポ（美須賀コミュニティプラザ））

1. 業務の範囲

（1）定期点検

- ア 3ヶ月に1回、専門技術者が訪問し昇降機設備の保全作業（点検・手入れ・給油・調整・清掃作業等）を実施すること。
- イ 定期点検の結果については報告書により報告すること。

（2）遠隔点検

- ア 毎月1回、専門技術者の遠隔操作によって診断運転を行い、運転状態を点検し、機器の異常・変調を確認すること。
- イ 収集したデータを分析し保全作業に活用すること。
- ウ 診断運転の結果、異常があると判断した場合は、専門技術者によって適切な処置を行うこと。
- エ 遠隔点検の結果については報告書により報告すること。

（3）性能検査

- ア 1年に1回、監督技術者を派遣し、総合的に機械装置の性能検査を行うこと。
- イ 性能検査の結果については報告書により報告すること。

（4）遠隔監視

- ア エレベーターの運転状態を遠隔監視装置により監視すること。
- イ 受信専門技術者が24時間体制で、遠隔監視通報を受信すること。遠隔監視通報メッセージの種類は以下のとおりとする。
 - （ア）閉じ込め故障
 - （イ）起動不能
 - （ウ）戸開閉不良
 - （エ）安全装置作動
 - （オ）電源異常
 - （カ）基準設定値頻度異常（着床不良、戸反転等）
 - （キ）その他警報（アラーム）
 - （ク）その他注意報（アラート）

（5）直接通話

- 「閉じ込め故障」が発生した場合は、エレベーターかご内と受信専門技術員との間で直接通話ができる体制をとること。

(6) 緊急措置

万一故障が発生した場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

(7) 部品及び機器の修理、取替、調整

収集したデータの分析及び保全作業により、機器の機能維持に必要があると判断した場合は直ちに機器及び部品の修理、取替、調整を行うこと。

(8) その他

毎月 1 回、利用状況と運行状態のデータを報告書により報告すること。

2. 修理・取替の範囲

通常使用により生じた摩耗及び劣化による構成部品の修理・取替の範囲は<別表-I>のとおりとする。

3. 部品の常備

キャビネットを機械室に設置し、次の部品を常備すること。

- (1) 保守用部品
- (2) 小修理用部品
- (3) 油脂類
- (4) ウェス

別表-I 修理・取替の範囲

巻上機	ウォームギヤー、シャフト
	軸受・オイルシール
	ブレーキ・コイル、シューライニング、カップリング及びその付属部品
	駆動網車
	防振ゴム
	パルスエンコーダー
	そらせ鋼車及び軸受
電動機	巻線、軸受及びその付属部品
制御盤	抵抗、コンデンサー、スイッチ、リレー、ヒューズ類、ブレーカー、トランス、プリント基板、配線材
	遠隔監視点検装置
調速機	張り車、軸受及びその付属部品
かご関係	かご鋼車及び軸受
	かごガイド・シュー及びその付属部品
	かご非常止め装置
	運転操作盤の付属部品
	扉開閉装置及びその付属部品
	扉安全装置及びその付属部品
	ドア・ガイドシュー、ドア・ハンガー及びその付属部品
	光センサー及びその付属部品
	階床表示装置及びその付属部品
	換気装置の部品
	照明部品（ランプ類含む）
	インターホン
	停電灯装置
積載超過装置及びその付属部品	
ホール信号装置	外呼ボタン及びその付属部品
	階床表示装置及びその付属部品
	到着灯、予約灯、チャイム及びその付属部品
外扉装置	ドア・スイッチ及びその付属部品
	ドア・クローザー及びその付属部品
	扉解錠機構装置及びその付属部品
	ドア・ハンガー及びその付属部品（ローラー・ガイドシュー含む）
昇降路関係	つり合おもり鋼車及び軸受
	巻上用ロープ
	調速機ロープ

	つり合チェーン
	移動ケーブル
	リミット・スイッチ及びその付属部品
	位置検出装置及びその付属部品
ピット関係	緩衝器（油圧又はスプリング型）及びその付属部品
その他	電気配管配線一式（昇降路外配管配線除く）

※修理・取替の対象に含まれないものは次のとおりとする。

- (1) 機械室内建物付属設備（照明・換気・空調設備及びスイッチなど）
- (2) 昇降路周壁
- (3) 次の項目及びその意匠部分に対する仕上直し（塗装メッキ直し）、修理又は取替清掃
 - ア かご室内扉及びパネル天井
 - イ 外扉及び三方枠
 - ウ 敷居
 - エ かご床タイル
 - オ 換気装置カバー
 - カ 外呼ボタンプレート
 - キ 階床表示盤
 - ク 運転操作盤
 - ケ 防犯モニターカメラ