

エレベータ保守点検業務

参考資料 1 2

1 目的

当業務を実施することにより、下記対象設備の安全運行に努め、常に良好な状態で使用できるよう設備を維持することを目的とする。

2 保守業務方式（フルメンテナンス）

昇降機が常に安全で最良の運転状態を維持すること。

3 保守対象設備

施設名	種類	方式	数	階	管制装置	付属設備
地域文化広場	P-11-CO45	ロープ	1	2	地震・停電	遠隔監視
	P-11-CO45	ロープ	1	2	地震・停電	遠隔監視

4 定期点検および点検回数

定期的に技術員を派遣して点検を行い、必要に応じて清掃給油及び簡単な調整を行い性能を最高に維持するよう適切な処置を行う。作業時間中、利用者の安全を図るため運転を休止すること。

点検回数は年4回（3ヶ月に1回）とする。ただしリモート点検は毎月行うこと。

5 遠隔監視装置

指定管理者は、24時間機器を遠隔監視し、異常や不具合発生時には緊急対応を行うとともに、利用者の安全を図るものとする。

（1）監視項目 閉じ込め・起動不能・電源異常・制御装置異常・遠隔監視装置異常

（2）故障時自動通話機能

指定管理者は、閉じ込め事故発生異常時には、一定の時間内にカゴ内と現場管理者とが連絡不通である場合、カゴ内と指定管理者との間で直接通話することにより、緊急対応を行うとともに、利用者の安全を図るものとする。

（3）電話回線使用料

指定管理者の負担にて実施すること。

6 遠隔点検（P-11-CO45）

指定管理者は、24時間機器を遠隔監視し、異常や不具合発生時には緊急対応を行うとともに、利用者の安全を図るものとする。

・監視項目 機械室温度・電動機動作状態・ブレーキ動作状態・制御機器動作状態・かご走行状態
着床状態・呼びボタン動作状態・戸開閉状態・戸開閉速度状態・戸閉め安全装置動作
状態・かご戸スイッチ動作状態・乗り場戸スイッチ動作状態・インターホン動作状態
かご内照明点灯状態・かご内停電灯の動作状態・荷重検出装置動作状態・昇降路リミ
ットスイッチ動作状態・安全スイッチ動作状態・ピット環境

7 定期整備

定期点検細密調査の結果において、機器の性能を維持するために部分的な取替え、もしくは修理が必要な場合は、ただちに行うこととする。

（1）定期点検・整備の対象事項

別紙「主な点検事項」のとおり

（2）定期点検・定期整備は開館時間内とする。

8 保全検査（法定検査）

年に1回建築基準法に基づき実施すること。点検は昇降機検査資格者（1級建築士もしくは2級建築士または国土交通大臣が定める資格を有するもの）の検査を受けること。

特定行政庁への届出は省略してもよい。

また、この際の報告書を通常の定期検査のものとは別に2部提出すること。

9 故障対策

（1）不時の不具合等の場合（休日・祝日・夜間等含）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に努めること。

（2）必要に応じて監督技術者が、機械装置の細部を調査し予防保全的措置をとるものとする。

10 その他

付加装置の点検、整備も本契約内とする。

主な点検事項

分 類		機 械 ま た は 装 置	備 考
機械室関係	受電盤 制御盤	1. 受電盤 2. 制御盤のスイッチ、リレーリード線及びその他の部品 3. 階床選択器のスイッチ、リレー及びその他の部品（スチールテープを含む） 4. 調速機（軸受及びその他の部品） 5. 電気配線一式	全装置に適用
	発動機 発電器	6. 電動発電機（巻線、軸受、整流子または回転子を含む） 7. 電動機（巻線、軸受、整流子を含む）	直流式の場合
	巻上機	8. ウォームギア、スライドベアリング 9. 巻上機軸受 10. ブレーキの巻線（シューライニング及びその他の部品） 11. トラクションシーブ及びその他のシーブ 12. 前項のシーブ軸受 13. 各部のオイルシーブ及び防振ゴム	
かご関係		14. かご上シーブ及び軸受 15. かごガイドシュー、またローラーガイド 16. かご非常停止装置（かご非常止め、非常止ロープを含む） 17. かご操作盤内部品 18. ドアマシン装置及び部品 19. かご戸スイッチ、セフティーシュー及び部品 20. かご戸ハンガーの部品（かご戸シューを含む） 21. かご内位置表示灯、ホール呼び表示灯、その他の部品 22. ファンまたは逆風機の部品 23. かご室内照明器具（蛍光管、電球を含む） 24. 連絡装置及び部品（ケーブルを含む） 25. 非常ベル、ブザー及び部品（電池を含む）	
信号装置		26. 乗場ボタン及び部品 27. 乗場方向表示灯、ゴング及び部品 28. 乗場位置表示灯の部品	
乗場戸及び開閉装置		29. 乗場戸クローザ及び部品 30. 乗場戸インターロック及び部品 31. 乗場戸ハンガー及び部品（戸シューを含む） 32. リタイアリングカム装置及び部品	
昇降路内装置		33. 巻上用ロープ及び調速機ロープ、同張り車 34. コンペンセーティングロープ、チェーン 35. テールコード 36. リミットスイッチ及び部品 37. 着床スイッチ及び部品 38. 減速指令スイッチ及び部品 39. 終端階減速停止スイッチ及び部品 40. 釣り合いおもりシーブ、頂部引返しシーブ及びコンペンセーティングシーブ 41. 前項の軸受 42. 緩衝器（油圧またはコイルばね型）及び部品 43. ガイドレール給油器及び部品 44. ロープ弛緩スイッチ、ロープ渦巻スイッチ及び部品	