

別紙 8-別冊 2_昇降機 点検及び保守仕様書

【点検及び保守仕様書】

エレベーターの点検及び保守作業は、定期的に業務担当者、業務作業従事者を派遣して、エレベーター各部の点検、清掃、注油、調整及び消耗品の補充、交換等を行う。ただし、当該作業には1名以上の業務担当者が必ず作業に加わるものとし、業務作業従事者のみでの作業は認めない。

また老朽化等により自然発生にした故障など、正常でないと認められる機器に対しては修理又は部品の取替を やかに行う。(フルメンテナンス契約)

なお、原則として緊急時以外の作業時間は、土、日、祝日を除く 9時から 16時までとする。

その他詳細は下記のとおりとし、これらの結果報告書を市担当者に提出すること。

記

1 本件業務委託において点検、保守を行う機器

以下の主要機器類を含むエレベーター設備機器全般とする（ピット浸水の確認等エレベーター運行上必要な昇降路の点検を含む）。

点 検 項 目	点 検 内 容
巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無 ② 歯当りの良否 ③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無 ④ 鋼車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油
電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無 ② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否 ③ プランジャーストロークの良否 ④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無 ⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無 ⑥ 制動力の良否
そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否 ② 回転状態の異常の有無 ③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油
電動機	① 作動の良否 ② 異常音、異常振動及び異常温度の有無 ③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否 ④ 電動機用冷却ファンの作動の良否 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油

かご側調 機	① 異常音及び異常振動の有無 ② ロープ溝の摩耗の有無 ③ 過 スイッチ及びキャッチの作動 度を測定 ④ エンコーダの作動の良否 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油
釣合おもり側調 機	① 異常音及び異常振動の有無 ② ロープ溝の摩耗の有無 ③ 過 スイッチ及びキャッチの作動 度を測定 ④ エンコーダの作動の良否 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施
機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否
主索の緩み検出装置	作動の良否
かご 度検出器	① 取付け状態の良否 ② 正しく機能していることを確認
昇降路との貫通部分	主索及び調 機ロープが機械室床の貫通部分と非接触確認
かご運行状況	加 ・ 減 の良否並びに着床段差及び異常振動の有無
かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無
かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否 ③ ビジョンガラスの汚れの有無
かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否 ② ハンガーのおどり止めの状態確認
かごの戸連結動ロープ及びチェーン	連結ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態確認
ドアレール	① 取付け状態の良否 ② 摩耗及びさびの有無
かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否 ② 作動の良否
かご戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無
かご操作盤	① 作動の良否 ② 取付け状態の良否
かご内位置表示灯	球切れの有無

かご外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否 ② 装置の異常の有無 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無
かご照明	① 球切れ及びちらつきの有無 ② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無

かご換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否 ② ルーバーの汚れの有無
かご停止スイッチ	作動の良否
かご注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否
停電灯装置	① 点灯状態の良否 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることの確認
各階強制停止装置	作動の良否
かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁（乗用又は寝台用のエレベーターに限る）との水平距離が規定値内にあることを確認
かご光電装置	作動の良否
かご副操作盤	① 取付状態の良否 ② 作動の良否
かご鏡及び手すり	取付状態の良否
床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正できるか確認
かご上部の外観	汚れの有無
戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否 ② 開閉機構の取付け状態の良否 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無 ⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油 ⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態確認 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無 ⑨ 制御抵抗感の状態確認
かご上安全スイッチ	作動の良否

かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無 ② ロープ溝の摩耗の有無 ③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施
ガイドシュー又はガイドローラー	取付け状態の良否及び摩耗の有無
主索及び調機ロープ	① 摩耗及びさびの有無 ② 破断の有無 ③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無 ④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの確認

ガイドレール及びレールブラケット	① 取付け状態の良否 ② さび、変形及び摩耗の有無
はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認
釣合おもり	取付け状態の良否
釣合おもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否 ② 非常止め装置に異常のないことを確認
上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否 ② 作動の良否
誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否
中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認
着床装置	作動の良否
給油器	① 給油機能の状態確認 ② 油量の適否
終端階強制減速装置	作動の良否
昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否 ② エレベーターに係る設備以外のものの有無 ③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無 ④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認
乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否 ② 取付け状態の良否
乗場位置表示灯	表示灯の球切れの有無

乗場非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認
乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否 ③ ビジョンガラスの汚れの有無
乗場ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否 ② 取付け状態の良否
乗場ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認
乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切
乗場の戸連結動ロープ及びチェーン	連結ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否
乗場ドアレール	① 取付け状態の良否 ② 摩耗及びさびの有無
光電装置	作動の良否

ピット環境状況	① 漏水の有無 ② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無
ピット保守用停止スイッチ	作動の良否
非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検 ② 非常止め装置に異常のないことを確認
非常止めロープ	さび、振戻り、変形及び、劣化の有無並びに巻取りの良否
緩衝器	① 取付け状態の良否 ② スプリング又はプランジャーのさびの有無 ③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否
調機ロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無 ② ロープ溝の摩耗の有無 ③ ピット床面との隙間の適否 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油
移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無
下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否 ② 作動の良否
釣合ロープ及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無

釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合おもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあること
耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認
地震時管制運転装置	作動の良否
火災時管制運転装置	作動の良否
停電時救出運転装置	① 作動の良否 ② バッテリー液に不足がないことを確認
閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否
オートアナウンス装置	作動の良否
遠隔監視装置	作動の良否
マルチビームドアセーフティ	作動の良否
乗場戸遮煙構造	遮炎構造の機能を確認
戸開走行保護装置	戸開走行保護装置（UCMP）の点検
群管理運転装置	運行の異常有無
制御盤及び信号盤	① 作動の良否 ② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無 ③ 制御回路及び信号回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ④ 電磁接触器の接点摩耗の有無 ⑤ 制御盤内の清掃 ⑥ 冷却ファンの回転の良否 ⑦ 管理時計の作動の良否

2 その他事項

以下の事項は本件業務範囲外とする。

(1) 市又は利用者の故意、過失、天災による修理工事及び仕様変更工事

(2) 昇降路周壁の改修

(3) かご、かご内の仕上げ材及びかご内盤・プレートの塗装・修理・取替工事

ただし、かご内照明、換気扇、表示盤や操作盤のランプの電球、蛍光管等の管球の交換は、事業者負担

(4) 乗場の戸、三方枠、敷居、表示器等の塗装・修理・取替工事

(5) エレベーター設備の装置及びかご等の一式更新工事（全面リニューアル工事）