

別表 - I 遠隔監視・点検項目等

・受託者はエレベーターに遠隔監視・点検装置を設置し、電話回線を介し常時（１）の項目を監視し、定期的に（２）の項目を点検する。

・（１）、（２）の項目について異常、状態変化が生じた時は、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。

（１）遠隔監視項目

エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視する。

（委託者は広域災害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ることに留意する）

・異常監視

①閉じ込め ②起動不能 ③電源異常 ④制御装置異常 ⑤遠隔監視装置異常

・管制運転監視

①地震時管制運転 ②火災時管制運転 ③停電時自動着床運転

（２）遠隔点検項目

エレベーターの運行状態を定期的に点検する。

①制御盤付近の温度

②電動機動作状態

③ブレーキ動作状態

④制御機器動作状態

⑤かご走行状態

⑥着床状態

⑦呼びボタン動作状態

⑧戸開閉状態

⑨戸開閉速度状態

⑩戸閉め安全装置動作状態

⑪かご戸スイッチ動作状態

⑫のりば戸スイッチ動作状態

⑬インターホン（トスコール）動作状態

⑭かご内照明点灯状態

⑮かご内停電灯動作状態

⑯荷重検出装置動作状態

⑰昇降路リミットスイッチ動作状態

⑱安全スイッチ動作状態

⑲ピット環境

（３）遠隔故障データ収集

故障発生時に遠隔にて故障分析のためのデータを収集すること。

（４）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うこと。

別表-Ⅱ 定期点検項目等

部 位・装 置		点 検 内 容
運 転 状 態	戸開閉状態	ドア開閉状態
		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
か ご	かご室	かご室内意匠の状態
		外部連絡装置の機能
		停電灯の動作状態
		かご室内操作盤の状態
		かご室照明の状態
		かご室ファンの動作状態
	かご戸	かご戸の状態
		かご戸シルの状態
		かご戸スイッチの動作状態
		ドア開閉装置の動作状態
		ドア制御装置の状態
	かご機器	かご上の状態
		ガイドシュー（ローラ）の動作状態
		着床スイッチの動作状態
		かご非常止め装置の状態
荷重検出装置の動作状態		
	各シーブの状態	
昇 降 路	昇降路用品	昇降路状態
		リミットスイッチの動作状態
		メインロープ状態
		調速機ロープ状態
		各シーブの状態
		ガイドレールの状態
		テールコードの状態
		コンペン装置（チェーン・ロープ）の状態
	つり合いおもり	つり合いおもりの状態
		つり合いおもりガイドシュー（ローラ）の状態
	ピット	ピット状態
		緩衝機の状態
		調速機テンショナーの状態
	制御盤	制御盤状態
		基板・継電器などの動作状態
巻上機	巻上機の動作状態	
	各シーブの状態	
ブレーキ	ブレーキの動作状態	
	ブレーキ手動開放装置の動作状態	
調速機	調速機の動作状態	
出 入 り 口	乗り場	乗り場操作盤動作状態
	乗り場戸	乗り場戸の状態
		乗り場戸シルの状態
		乗り場戸係合装置の状態
		インターロック装置の状態
	乗り場戸スイッチの動作状態	

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

付加装置等に関する点検内容

部 位・装 置	点 検 内 容
オートアナウンス	動作状態確認
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
停電時自動着床運転	運転動作確認・バッテリー状態確認
トスコール	通話・発報状態確認
戸閉め安全装置	動作状態確認
車いす用対応部分	障がい者用操作盤の状態確認
遮煙のりばドア	気密材状態確認

別表-Ⅲ 部品、機器の修理・取替等

・稼動頻度などを考慮した保守計画及び定期点検の結果により、受託者が必要と判断した場合は、技術員を派遣し修理または部品の取替を行うこと。なお、その修理または部品の取替の範囲は対象昇降機を通常使用する場合に当然生じる磨耗および損傷に限るものとする。

◆エレベーター本体	昇降路内清掃
	乗心地調整
◆モーター	軸受取替
◆巻上機	軸受取替
	メインシーブ取替
	防振ゴム
◆ブレーキ	シューライニング取替
	ブレーキスプリング取替
	分解清掃
◆調速機	本体取替
	軸受取替
◆制御盤	リレー本体取替
	電磁接触器本体取替
	半導体・プリント基板取替
	コンデンサー取替
◆かご関係	着床スイッチ取替
	ガイドシュー（ローラー）取替
	非常用バッテリー取替
◆昇降路	吊り合いおもりガイドシュー（ローラー）取替
	メインロープ取替
	ガバナロープ取替
	テールコード取替
	リミットスイッチ取替
◆ドア関係	ドアシュー取替
	ハンガーローラー取替
	エキセンローラー取替
	連動ロープ取替
	インターロックスイッチ取替
	ドアカムスイッチ取替
	ドア駆動ベルト取替
	ドアセフティーシューコード取替
	ドア係合ローラー取替
◆その他設備	遮煙のりばドアの気密材取替

備考：契約範囲内の付加装置に関する部品交換を含む。

除外項目

- (1) 機械室内建物付属設備
- (2) 昇降路周壁
- (3) 下記に対する塗装、メッキ直し、修理、取替
 - イ. 昇降かご（ゴムタイル含む）
 - ロ. 各階乗場戸
 - ハ. 三方枠
 - ニ. 敷居
 - ホ. 押釦フェースプレート
 - ヘ. インジケーターフェースプレート
 - ト. 操作盤フェースプレート