

令和6年度

西建（委）第1号

県営住宅神山団地（1号棟）・白浜団地

エレベーター設備保守委託業務

西建（委）第1号	
	2. 委託期間
	令和6年4月1日から令和7年3月31日まで
設 計 書	
八幡浜市国木160番地1外	
県営住宅神山団地(1号棟)・白浜団地エレベーター設備保守委託業務	
業務日数 令和7年3月31日限り	
保険日数 日	
設計金額 ￥ - (うち消費税及び地方消費税相当額 )	
1. 委託業務概要	
県営住宅神山団地1号棟及び白浜団地に設置されているエレベーター設備を下記別添仕様書等により、保守点検を行う。	
(1) エレベーター設備点検委託業務仕様書	
(2) 別表-Iエレベーター点検内容（神山・白浜別）	
(3) 付加装置・付加仕様点検内容（神山・白浜別）	
(4) 別表-IIエレベーター遠隔監視・点検項目（共通）	
(5) 別表-IIIエレベーターメンテナンス主要工事工事範囲（共通）	
内 訳	

(業務委託費総括表)

(愛媛県)

設計内容 県営住宅神山団地1号棟及び白浜団地のエレベーター設備の保守点検を行う。

区分		摘要	数量	金額(円)	備考
A	エレベーター設備保守点検費		一式		
	業務価格計				
	消費税及び地方消費税 相当額				
	設計金額				

(NO. 1)



# エレベーター設備点検委託業務仕様書

エレベーター設備の正常かつ良好な運転状態を保つため、計画的に建築基準法第12条の規定に基づく国土交通大臣の定める資格を有する者(以下「昇降機等検査員」という。)を派遣し、次の事項を行う。

## 記

### 1 定期保守点検

- (1) 定期(1回/1ヵ月)に昇降機等検査員を派遣し、機器及び装置の定期点検を行い、必要に応じて給油、調整及び清掃を行うこと。ただし、遠隔点検・監視のための装置を設置し、遠隔監視・点検を行う場合、技術者派遣の定期保守点検は1回/3ヵ月とすることができる。
- (2) 点検の対象箇所、機器及び内容については、<別表-I エレベーター点検内容>のとおりとする。
- (3) 点検実施の都度「作業報告書」を提出し、検査確認を受けること。

### 2 遠隔点検・監視

- (1) 対象設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期(1回/月)に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検する。点検する項目・内容は、<別表-II エレベーター遠隔監視・点検項目>のとおりとする。
- (2) (1)の点検対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業を行う。
- (3) 対象設備の運行状態のデータに基づく点検結果及び変調状態に対する処置の結果については、毎月「遠隔監視メンテナンス報告書」にて報告する。  
また、変調発生後の処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて、「エレベーター作業報告書」を提出する。
- (4) 対象設備の運行状況を、「遠隔監視メンテナンス報告書」にて定期的に報告する。

### 3 異常監視・直接通話

- (1) 対象設備について次の異常が発生したときは、昇降機等検査員の派遣による調査又は遠隔監視点検装置からの異常通報に基づき、適切な処置をとる。
  - (ア)閉じ込め故障
  - (イ)起動不能
  - (ウ)電源異常
  - (エ)エレベーター制御装置異常

(オ)制御装置異常監視

(カ)遠隔監視装置異常

(2) 対象設備に次の故障が発生したときは、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と遠隔監視室の受信担当者が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたる。

(ア)閉じ込め故障

(イ)起動不能

(3) 異常通報に基づく処置の結果については、「遠隔監視メンテナンス報告書」にて報告する。また、昇降機等検査員派遣による調査、異常通報若しくは直接通話に基づく処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」を提出する。

#### 4 消耗部品

消耗部品(通常の使用による摩耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等)の取り替えを行う。

#### 5 機器の状況報告

(1) 機能維持を図るため、必要に応じ、機器の摩耗、劣化及び損傷状況報告書を提出すること。

(2) 報告する項目は、<別表Ⅲ エレベーターメンテナンス主要工事 工事範囲>のとおりとする。

#### 6 定期検査

定期的(1回/1年)に建築基準法第12条に規定する検査と同等の検査を行い結果報告書を提出する。

#### 7 故障等対応

故障等の緊急事態発生時には、直ちに昇降機等検査員を派遣し、適切な処置を行うこと。

#### 8 作業中の運転休止

点検作業中は、エレベーターの運転を休止して差し支えないこと。

#### 9 その他

当仕様書に特段の定めがない場合は、国土交通省住宅策定の「昇降機の適切な維持管理に関する指針」、及び「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」を準拠すること。

# 別表ーⅠ エレベーター点検内容

※該当機種は

神山団地1 MRレス

部 位・装 置		点 検 内 容	機 種 分 類					
			DOGL	ACGL	H D	D M	AC1.2	MRレス
			DOGD				ACW	
運 転 状 態	戸開閉状態	<input type="checkbox"/> ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ <input type="checkbox"/> ドア開閉時の減速状態、開閉時間、戸開時間 <input type="checkbox"/> 戸閉め安全装置の反転動作、反転時スリップ、シューの状態	○	○	○	○	○	○
	かまごり状態	<input type="checkbox"/> スタートショック <input type="checkbox"/> 振動、騒音(摺動音、衝突音、かご室共振音) <input type="checkbox"/> 減速ショック、減速中の振動 <input type="checkbox"/> ストップショック、着床誤差	○	○	○	○	○	○
	オンブレイク	<input type="checkbox"/> かご呼び・ホール呼び応答 <input type="checkbox"/> 各階停止運転機能	○	○	○	○	○	○
機 械 室	環 境	<input type="checkbox"/> 整理、清掃、漏水の有無、不要材の有無 <input type="checkbox"/> 出入口・窓の施錠、照明の点灯状態 <input type="checkbox"/> 換気装置、サーモスタット、室温 <input type="checkbox"/> ハンガーボードの備品、補修部品、保守消耗材	○	○	○	○	○	
	制 御 盤	<input type="checkbox"/> 電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗 <input type="checkbox"/> エラー表示、ファン異音 <input type="checkbox"/> 電源、操作、パターン、フィードバック、AVRの電圧 <input type="checkbox"/> リニアホーム荷重電圧 <input type="checkbox"/> リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗、シャントリード線変色・素線断線 <input type="checkbox"/> 階床データのデータセット <input type="checkbox"/> ヒューズ取り付け状態、劣化 <input type="checkbox"/> 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部化 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 <input type="checkbox"/> 基板・ユニットの取り付け、装着状態	○	○	○	○	○	
	巻モ機	<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度 <input type="checkbox"/> 異常音、清掃 <input type="checkbox"/> ギヤオイルの量、油漏れ <input type="checkbox"/> シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損(巻上ロープ破断) <input type="checkbox"/> モーター・PGの異常音、スリット板・基板汚れ <input type="checkbox"/> モーターブロー羽根の欠損・亀裂・清掃 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子被覆、テーピング処理 <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ	○	○	○	○	○	
	発 電 機	<input type="checkbox"/> ベアリングの異常音、発熱 <input type="checkbox"/> コンミュテーターの摩耗、荒れ、清掃 <input type="checkbox"/> ブラシの異常音、発熱、摩耗、荒れ、清掃 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子被覆、テーピング処理 <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ	○					
	階床選択機	<input type="checkbox"/> ブラシセグメントの摩耗、押し代、清掃 <input type="checkbox"/> チェーンのテンション <input type="checkbox"/> アドバンサーモーターのブラシ、コンミュテーター清掃、異常音、取り付け状態 <input type="checkbox"/> アドバンサークラッチの清掃、摩耗 <input type="checkbox"/> キャッチマグネットの清掃、ドック掛り代、接点荒れ、摩耗、キャッチMGピン摩耗、止め輪 <input type="checkbox"/> 強制引き外し装置の動作 <input type="checkbox"/> カムSWの接点荒れ、清掃 <input type="checkbox"/> 前進移動台の動き <input type="checkbox"/> 逆転検知・摩擦板の清掃、USD・DSD接点、板バネ <input type="checkbox"/> 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化 <input type="checkbox"/> テープ車回転時の異音、清掃 <input type="checkbox"/> シンクロ装置取付状態、歯車のあそび <input type="checkbox"/> 強制減速リミットSW取り付け状態 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 <input type="checkbox"/> セレクターケーブルの損傷、捻れ、走行軌跡 <input type="checkbox"/> ガイドシャフト・スリーブ軸受け・テープフェルト・チェーン注油 <input type="checkbox"/> 軸受け、振動ギヤグリスアップ	○				○	

部 位・装 置		点 検 内 容	機 種 分 類					
			DOGL	ACGL	H D	D M	AC1.2	MR1.2
			DOGD				ACVV	
機 械 室	調 速 機	<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度 <input type="checkbox"/> リミットSW・ロープつかみ動作速度 <input type="checkbox"/> リミットSW機能、ロープつかみ動作、各部清掃、回転時異音 <input type="checkbox"/> 各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油 <input type="checkbox"/> シーブ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損、シーブ回転時のぶれ <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ状態	○	○		○	○	
	ブ レ ー キ	<input type="checkbox"/> 動作状態、異常音、ドラム汚れ、セリ、コアストロック、ボルトナットの緩み <input type="checkbox"/> リンク支点ピンに給油 <input type="checkbox"/> スプリング長 <input type="checkbox"/> ライニングの隙間 <input type="checkbox"/> スリップ距離、ロープスリップ <input type="checkbox"/> 吸引・保持電圧 <input type="checkbox"/> リミットSWの動作、接点荒れ	○	○		○	○	
	ポ モ ン プ タ ー	<input type="checkbox"/> 運転状態 <input type="checkbox"/> ポンプの異常音、油漏れ <input type="checkbox"/> 軸受けの異常音、発熱、グリスアップ <input type="checkbox"/> Vベルト・プーリーのテンション、摩耗、油付着、亀裂、プーリー・キー確認、清掃 <input type="checkbox"/> 継ぎ手の緩み、油漏れ <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子被覆、テーピング処理			○			
	コ バ ル ッ ト プ ロ ー ル	<input type="checkbox"/> 常用圧力、リリーフ圧力 <input type="checkbox"/> コントロールユニットの油漏れ <input type="checkbox"/> スライディングバルブリミットSWの動作、Iマーク、油漏れ、ピンのガタ <input type="checkbox"/> 非常用機能確認			○			
	油 タ ン ク	<input type="checkbox"/> 油漏れ、結露、発錆の有無 <input type="checkbox"/> 作動油の汚れ、異臭、油量 <input type="checkbox"/> 油面計の動作、汚れ <input type="checkbox"/> 油温計の動作、設定値 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子緩み、コネクタ装着状態			○			
	圧 力 配 管	<input type="checkbox"/> ストップバルブ機能確認 <input type="checkbox"/> 高圧ゴムホースの変形、劣化、油漏れ <input type="checkbox"/> 継ぎ手の緩み、油漏れ <input type="checkbox"/> ブラケットの緩み			○			
	オ ク イ ー ル ー	<input type="checkbox"/> 起動盤のリレー・コンタクター動作状況、各接点の荒れ、転移 <input type="checkbox"/> ファンの傷、破損、清掃 <input type="checkbox"/> ファン・ポンプ・モーターの動作、異常音 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子緩み、コネクタ装着状態			○			
か こ		<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度						○
	か こ 上	<input type="checkbox"/> 非常止め装着状態 <input type="checkbox"/> 整頓、清掃 <input type="checkbox"/> 各SW機能 <input type="checkbox"/> 着床SWの通り芯、動作位置、清掃、コネクタ装着状態 <input type="checkbox"/> ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧、グリスアップ、取り付けボルト緩み <input type="checkbox"/> 摩擦ダンパーの摩耗要すれば清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み <input type="checkbox"/> セフティー取り付け状態、要すれば清掃 <input type="checkbox"/> 巻上ロープヘッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い) ソケット錆、制振装置取り付け <input type="checkbox"/> 調速機ロープヘッチ部のヒンジピン、割ピン、ソケット錆 <input type="checkbox"/> ロードセル・リニアホームー・ウェイト・操作子の取り付け状態、スプリング寸法 <input type="checkbox"/> ファンの保護網清掃、防振ゴム <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態、端子台の汚れと劣化 <input type="checkbox"/> 照明グローブ内清掃 <input type="checkbox"/> 発錆の恐れのある箇所に給油 <input type="checkbox"/> メインレールオイル給油機の油量確認	○	○	○	○	○	○



部 位・装 置		点 検 内 容	機 種 分 類					
			DOGL	ACGL	H D	D M	ACI. 2	MRLS
			DOGD				ACW	
かこ	かこ戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ドアロープ・チェーン・ベルトの摩耗、破断、通り芯、ベルト捻れ、テンション、錆</li> <li>□ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷</li> <li>□レールの清掃、偏摩耗、腐食</li> <li>□ドアSW動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、摩耗</li> <li>□カミソリの取り付け状態、変形、摩耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム</li> <li>□カムSWの接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法</li> <li>□ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、摩耗</li> <li>□ドアリンクの各部支点、ベアリング、ボルトナット緩み</li> <li>□近接SWの汚れ、破損</li> <li>□ドア位置検出板のガタ、取り付け状態、近接SWとのクリアランス、近接SWとの隙間</li> <li>□かこシル溝の変形、シルスポンジ取り付け状態</li> <li>□ドアセフティーシューの取り付け状態、配線保護スプリング、SW取り付け、動作位置寸法、下端ゴム取り付け状態</li> <li>□減速機のバックラッシュ、ギヤー摩耗</li> <li>□ドアシューの摩耗、変形、ビス緩み</li> <li>□ドアコントロールユニットのエラー確認</li> <li>□配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態</li> <li>□減速機ギヤーにグリス塗布</li> </ul>	○	○	○	○	○	○
	かこト	<ul style="list-style-type: none"> <li>□清掃、発錆状況(適時錆止め処置)</li> <li>□荷重検知SW取り付け、SW機能</li> <li>□テールコード、コンベンチェーンのヒッチ部</li> <li>□ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧(スプリング寸法)、グリスアップ、取り付けボルト緩み</li> <li>□セフティーリンクのボルトナット緩み、要すれば支点部給油</li> <li>□セフティー各部状態、要すれば清掃</li> <li>□ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取り付け状態</li> <li>□配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>□巻上ロープヒッチのダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い)、ソケット錆</li> <li>□スラックケーブルの取り付け状態、もとどり、スイッチ設定、リミットSW</li> <li>□ブランジャー連結部取り付け状態</li> </ul>	○	○	○	○	○	○
昇降路	巻上機	<ul style="list-style-type: none"> <li>□異常音、清掃</li> <li>□シーブ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損</li> <li>□配線被覆、端子被覆、端子の緩み</li> <li>□軸受けのグリスアップ</li> </ul>						○
	調速機	<ul style="list-style-type: none"> <li>□リミットSW・ロープつかみ動作速度</li> <li>□リミットSW機能、各部清掃、回転時異音</li> <li>□各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油</li> <li>□シーブ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損</li> <li>□軸受けグリスアップ</li> <li>□配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ装着状態</li> </ul>			○			○
	ブレーキ	<ul style="list-style-type: none"> <li>□動作状態、異常音</li> <li>□ライニングの隙間</li> <li>□吸引・保持電圧</li> <li>□スリップ距離、ロープスリップ</li> <li>□スプリング長</li> </ul>						○
	昇降路用品	<ul style="list-style-type: none"> <li>□各SW機能</li> <li>□上部・下部リミットSW内部点検(接点荒れ、へたり)、コネクタ装着状態</li> <li>□レールの取り付け状態(クリップ緩み)、傷、汚れ、錆</li> <li>□テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品</li> <li>□巻上ロープの錆、テンション(スプリングばらつき)</li> <li>□取り付け状態、直径、摩耗、発錆、キンク</li> <li>□調速機ロープの直径、摩耗、キンク、グリップ緩み、ガイドの取り付け状態</li> <li>□セレクターテープの亀裂、ガイドの取り付け状態、錆、爪の欠損、給油状態</li> <li>□コンベンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態</li> <li>□配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ</li> <li>□周壁の状態、粗ゴミ清掃</li> </ul>	○	○	○	○	○	○

部 位・装 置		点 検 内 容	機 種 分 類					
			DOGL	ACGL	H D	D M	AC1.2	MR1.2
			DOGD				ACW	
昇 降 路	つり 合 い お も り	<input type="checkbox"/> ガイドシューギブの摩耗、変形、取り付けボルトナット緩み <input type="checkbox"/> ロープヒッチのダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い)ソケット錆、制振装置取り付け <input type="checkbox"/> コンベンヒッチのチェーンフック取り付け状態 <input type="checkbox"/> テーブヒッチのボルトナット緩み、テンション <input type="checkbox"/> ウェイト押さえの状態、ウェイト積載状態 <input type="checkbox"/> カウンターレールオイル給油器の油量確認	○	○			○	○
	ピ ッ ト	<input type="checkbox"/> 巻上ロープのビットクリアランス <input type="checkbox"/> オイル緩衝機器作動状態、油量 <input type="checkbox"/> ビット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃 <input type="checkbox"/> 調速器テンショナーの取り付け状態、異常音、摩耗 <input type="checkbox"/> 圧力配管の取り付け状態、油漏れ <input type="checkbox"/> 5℃検知SW取り付け状態、動作 <input type="checkbox"/> 連絡装置	○	○	○	○	○	○
	ジ ャ ッ キ	<input type="checkbox"/> シリンダー取り付け状態、傷、錆、振動、エア抜き <input type="checkbox"/> ブランジャーの傷、錆 <input type="checkbox"/> ダストシール・パッキンの異常音、油漏れ <input type="checkbox"/> シーブ取り付け状態、溝摩耗、ヒビ割れ、欠損 <input type="checkbox"/> ロープヒッチのダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い)、ソケット錆 <input type="checkbox"/> リークオイル装置取り付け状態、動作 <input type="checkbox"/> ブランジャー行過ぎ防止SWのストローク、リミットSW機能 <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ <input type="checkbox"/> スラックロープSWの設定、機能 <input type="checkbox"/> ブランジャーレールオイル給油器の油量確認(要すれば補給)、乾式はワセリン塗布状態			○			
出 入 口	制 御 盤	<input type="checkbox"/> 電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗 <input type="checkbox"/> ブレーキ開放レバーの機能 <input type="checkbox"/> エラー表示、ファン異常音 <input type="checkbox"/> 制御盤扉の施錠、SW機能、制御盤・昇降路最上部照明の点灯状態 <input type="checkbox"/> 電源、操作、AVR、荷重電圧 <input type="checkbox"/> リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗 <input type="checkbox"/> 階床データのデータセット <input type="checkbox"/> ヒューズ取り付け状態、劣化 <input type="checkbox"/> 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜き、端子台の汚れと劣化 <input type="checkbox"/> 基板・ユニットの取り付け、装着状態						○
	乗 り 場 戸	<input type="checkbox"/> ドアパネルのチリ、重なり代、吊り状態 <input type="checkbox"/> ドアロープの摩耗、破断、錆、ヒッチ部増し締め <input type="checkbox"/> ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 <input type="checkbox"/> レールの清掃 <input type="checkbox"/> クローザーロープの摩耗、破断、リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープ・ウェイト連結部の締め付け <input type="checkbox"/> インターロック機能 <input type="checkbox"/> ロック装置のロック状態、関係寸法 <input type="checkbox"/> ドアSW接点の摩耗、汚れ、荒れ、ワイプ量 <input type="checkbox"/> 係合ローラーの摩耗、損傷、回転、寸法 <input type="checkbox"/> ドアシューの摩耗、変形、ビス締め付け <input type="checkbox"/> 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ <input type="checkbox"/> 各連結部、発錆の恐れのある箇所給油	○	○	○	○	○	○
	乗 り 場	<input type="checkbox"/> かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 <input type="checkbox"/> パーキングSWの接点状態 <input type="checkbox"/> 配線端子の状態、コネクタ装着状態 <input type="checkbox"/> 基板・ユニットの外観汚れ、装着状態	○	○	○	○	○	○
か ご 室	か ご 室	<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度 <input type="checkbox"/> 操作盤の取り付け、破損、変形、各SW機能、SWボックス施錠 <input type="checkbox"/> 非常SW機能 <input type="checkbox"/> かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 <input type="checkbox"/> 停電灯の点灯 <input type="checkbox"/> 連絡装置の外部との通話テスト(警報ベル含む) <input type="checkbox"/> 照明点灯状態、グローブ内清掃 <input type="checkbox"/> 基板・ユニットの外観汚れ、装着状態 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 <input type="checkbox"/> かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ・紛失	○	○	○	○	○	○

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

# 別表－I エレベーター点検内容

※該当機種は

白浜団地 ACGL

部 位・装 置		点 検 内 容	機 種 分 類					
			DOGL	ACGL	H D	D M	AC1.2	MR/s
			DOGD				ACW	
運 転 状 態	戸開閉状態	<input type="checkbox"/> ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ <input type="checkbox"/> ドア開閉時の減速状態、開閉時間、戸開時間 <input type="checkbox"/> 戸閉め安全装置の反転動作、反転時スリップ、シューの状態	○	○	○	○	○	○
	かまごり状態	<input type="checkbox"/> スタートショック <input type="checkbox"/> 振動、騒音(摺動音、衝突音、かご室共振音) <input type="checkbox"/> 減速ショック、減速中の振動 <input type="checkbox"/> ストップショック、着床誤差	○	○	○	○	○	○
	オンブレイク	<input type="checkbox"/> かご呼び・ホール呼び応答 <input type="checkbox"/> 各階停止運転機能	○	○	○	○	○	○
機 械 室	環 境	<input type="checkbox"/> 整理、清掃、漏水の有無、不要材の有無 <input type="checkbox"/> 出入口・窓の施錠、照明の点灯状態 <input type="checkbox"/> 換気装置、サーモスタット、室温 <input type="checkbox"/> ハンガーボードの備品、補修部品、保守消耗材	○	○	○	○	○	
	制 御 盤	<input type="checkbox"/> 電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗 <input type="checkbox"/> エラー表示、ファン異音 <input type="checkbox"/> 電源、操作、パターン、フィードバック、AVRの電圧 <input type="checkbox"/> リニアホーム荷重電圧 <input type="checkbox"/> リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗、シャントリード線変色・素線断線 <input type="checkbox"/> 階床データのデータセット <input type="checkbox"/> ヒューズ取り付け状態、劣化 <input type="checkbox"/> 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部化 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 <input type="checkbox"/> 基板・ユニットの取り付け、装着状態	○	○	○	○	○	
	巻モ機	<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度 <input type="checkbox"/> 異常音、清掃 <input type="checkbox"/> ギヤオイルの量、油漏れ <input type="checkbox"/> シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損(巻上ロープ破断) <input type="checkbox"/> モーター・PGの異常音、スリット板・基板汚れ <input type="checkbox"/> モーターブロー羽根の欠損・亀裂・清掃 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子被覆、テーピング処理 <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ	○	○	○	○	○	
	発 電 機	<input type="checkbox"/> ベアリングの異常音、発熱 <input type="checkbox"/> コンミュテーターの摩耗、荒れ、清掃 <input type="checkbox"/> ブラシの異常音、発熱、摩耗、荒れ、清掃 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子被覆、テーピング処理 <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ	○					
	階床選択機	<input type="checkbox"/> ブラシセグメントの摩耗、押し代、清掃 <input type="checkbox"/> チェーンのテンション <input type="checkbox"/> アドバンサーモーターのブラシ、コンミュテーター清掃、異常音、取り付け状態 <input type="checkbox"/> アドバンサークラッチの清掃、摩耗 <input type="checkbox"/> キャッチマグネットの清掃、ドック掛り代、接点荒れ、摩耗、キャッチMGピン摩耗、止め輪 <input type="checkbox"/> 強制引き外し装置の動作 <input type="checkbox"/> カムSWの接点荒れ、清掃 <input type="checkbox"/> 前進移動台の動き <input type="checkbox"/> 逆転検知・摩擦板の清掃、USD・DSD接点、板バネ <input type="checkbox"/> 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化 <input type="checkbox"/> テープ車回転時の異音、清掃 <input type="checkbox"/> シンクロ装置取付状態、歯車のあそび <input type="checkbox"/> 強制減速リミットSW取り付け状態 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 <input type="checkbox"/> セレクターケーブルの損傷、捻れ、走行軌跡 <input type="checkbox"/> ガイドシャフト・スリーブ軸受け・テープフェルト・チェーン注油 <input type="checkbox"/> 軸受け、振動ギヤグリスアップ	○				○	

部 位・装 置		点 検 内 容	機 種 分 類					
			DOGL	ACGL	H D	D M	AC1.2	MRス
			DOGD				ACW	
機 械 室	調 速 機	<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度 <input type="checkbox"/> リミットSW・ロープつかみ動作速度 <input type="checkbox"/> リミットSW機能、ロープつかみ動作、各部清掃、回転時異音 <input type="checkbox"/> 各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油 <input type="checkbox"/> シーブ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損、シーブ回転時のぶれ <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ状態	○	○		○	○	
	ブ レ ー キ	<input type="checkbox"/> 動作状態、異常音、ドラム汚れ、セリ、コアストロック、ボルトナットの緩み <input type="checkbox"/> リンク支点ピンに給油 <input type="checkbox"/> スプリング長 <input type="checkbox"/> ライニングの隙間 <input type="checkbox"/> スリップ距離、ロープスリップ <input type="checkbox"/> 吸引・保持電圧 <input type="checkbox"/> リミットSWの動作、接点荒れ	○	○		○	○	
	ポ モ ン プ タ ー	<input type="checkbox"/> 運転状態 <input type="checkbox"/> ポンプの異常音、油漏れ <input type="checkbox"/> 軸受けの異常音、発熱、グリスアップ <input type="checkbox"/> Vベルト・プーリーのテンション、摩耗、油付着、亀裂、プーリー・キー確認、清掃 <input type="checkbox"/> 継ぎ手の緩み、油漏れ <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子被覆、テーピング処理			○			
	コ バ ル ッ ト プ ロ ー ル	<input type="checkbox"/> 常用圧力、リリーフ圧力 <input type="checkbox"/> コントロールユニットの油漏れ <input type="checkbox"/> スライディングバルブリミットSWの動作、Iマーク、油漏れ、ピンのガタ <input type="checkbox"/> 非常用機能確認			○			
	油 タ ン ク	<input type="checkbox"/> 油漏れ、結露、発錆の有無 <input type="checkbox"/> 作動油の汚れ、異臭、油量 <input type="checkbox"/> 油面計の動作、汚れ <input type="checkbox"/> 油温計の動作、設定値 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子緩み、コネクタ装着状態			○			
	圧 力 配 管	<input type="checkbox"/> ストップバルブ機能確認 <input type="checkbox"/> 高圧ゴムホースの変形、劣化、油漏れ <input type="checkbox"/> 継ぎ手の緩み、油漏れ <input type="checkbox"/> ブラケットの緩み			○			
	オ ク イ ー ル ー	<input type="checkbox"/> 起動盤のリレー・コンタクター動作状況、各接点の荒れ、転移 <input type="checkbox"/> ファンの傷、破損、清掃 <input type="checkbox"/> ファン・ポンプ・モーターの動作、異常音 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子緩み、コネクタ装着状態			○			
か こ		<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度						○
	か こ 上	<input type="checkbox"/> 非常止め装着状態 <input type="checkbox"/> 整頓、清掃 <input type="checkbox"/> 各SW機能 <input type="checkbox"/> 着床SWの通り芯、動作位置、清掃、コネクタ装着状態 <input type="checkbox"/> ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧、グリスアップ、取り付けボルト緩み <input type="checkbox"/> 摩擦ダンパーの摩耗要すれば清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み <input type="checkbox"/> セフティー取り付け状態、要すれば清掃 <input type="checkbox"/> 巻上ロープヘッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い) ソケット錆、制振装置取り付け <input type="checkbox"/> 調速機ロープヘッチ部のヒンジピン、割ピン、ソケット錆 <input type="checkbox"/> ロードセル・リニアホームー・ウェイト・操作子の取り付け状態、スプリング寸法 <input type="checkbox"/> ファンの保護網清掃、防振ゴム <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態、端子台の汚れと劣化 <input type="checkbox"/> 照明グローブ内清掃 <input type="checkbox"/> 発錆の恐れのある箇所に給油 <input type="checkbox"/> メインレールオイル給油機の油量確認	○	○	○	○	○	○

部 位・装 置		点 検 内 容	機 種 分 類					
			DOGL	ACGL	H D	D M	ACI. 2	MRLS
			DOGD				ACW	
かこ	かこ戸	<input type="checkbox"/> ドアロープ・チェーン・ベルトの摩耗、破断、通り芯、ベルト捻れ、テンション、錆 <input type="checkbox"/> ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 <input type="checkbox"/> レールの清掃、偏摩耗、腐食 <input type="checkbox"/> ドアSW動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、摩耗 <input type="checkbox"/> カミソリの取り付け状態、変形、摩耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム <input type="checkbox"/> カムSWの接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法 <input type="checkbox"/> ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、摩耗 <input type="checkbox"/> ドアリンクの各部支点、ベアリング、ボルトナット緩み <input type="checkbox"/> 近接SWの汚れ、破損 <input type="checkbox"/> ドア位置検出板のガタ、取り付け状態、近接SWとのクリアランス、近接SWとの隙間 <input type="checkbox"/> かこシル溝の変形、シルスポンジ取り付け状態 <input type="checkbox"/> ドアセフティーシューの取り付け状態、配線保護スプリング、SW取り付け、動作位置寸法、下端ゴム取り付け状態 <input type="checkbox"/> 減速機のバックラッシュ、ギヤー摩耗 <input type="checkbox"/> ドアシューの摩耗、変形、ビス緩み <input type="checkbox"/> ドアコントロールユニットのエラー確認 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 <input type="checkbox"/> 減速機ギヤーにグリス塗布	○	○	○	○	○	○
	かこト	<input type="checkbox"/> 清掃、発錆状況(適時錆止め処置) <input type="checkbox"/> 荷重検知SW取り付け、SW機能 <input type="checkbox"/> テールコード、コンベンチェーンのヒッチ部 <input type="checkbox"/> ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧(スプリング寸法)、グリスアップ、取り付けボルト緩み <input type="checkbox"/> セフティーリンクのボルトナット緩み、要すれば支点部給油 <input type="checkbox"/> セフティー各部状態、要すれば清掃 <input type="checkbox"/> ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取り付け状態 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 <hr/> <input type="checkbox"/> 巻上ロープヒッチのダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い)、ソケット錆 <input type="checkbox"/> スラックケーブルの取り付け状態、もとどり、スイッチ設定、リミットSW <input type="checkbox"/> ブランジャー連結部取り付け状態	○	○	○	○	○	○
昇降路	巻上機	<input type="checkbox"/> 異常音、清掃 <input type="checkbox"/> シーブ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子被覆、端子の緩み <input type="checkbox"/> 軸受けのグリスアップ						○
	調速機	<input type="checkbox"/> リミットSW・ロープつかみ動作速度 <input type="checkbox"/> リミットSW機能、各部清掃、回転時異音 <input type="checkbox"/> 各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油 <input type="checkbox"/> シーブ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ <input type="checkbox"/> 配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ装着状態			○			○
	ブレーキ	<input type="checkbox"/> 動作状態、異常音 <input type="checkbox"/> ライニングの隙間 <input type="checkbox"/> 吸引・保持電圧 <input type="checkbox"/> スリップ距離、ロープスリップ <input type="checkbox"/> スプリング長						○
	昇降路用品	<input type="checkbox"/> 各SW機能 <input type="checkbox"/> 上部・下部リミットSW内部点検(接点荒れ、へたり)、コネクタ装着状態 <input type="checkbox"/> レールの取り付け状態(クリップ緩み)、傷、汚れ、錆 <input type="checkbox"/> テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品 <input type="checkbox"/> 巻上ロープの錆、テンション(スプリングばらつき) <input type="checkbox"/> 取り付け状態、直径、摩耗、発錆、キンク <input type="checkbox"/> 調速機ロープの直径、摩耗、キンク、グリップ緩み、ガイドの取り付け状態 <input type="checkbox"/> セレクターテープの亀裂、ガイドの取り付け状態、錆、爪の欠損、給油状態 <input type="checkbox"/> コンベンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態 <input type="checkbox"/> 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ <input type="checkbox"/> 周壁の状態、粗ゴミ清掃	○	○	○	○	○	○

部 位・装 置		点 検 内 容	機 種 分 類					
			DOGL	ACGL	H D	D M	ACI. 2	MRス
			DOGD				ACW	
昇 降 路	つり 合い お も り	<input type="checkbox"/> ガイドシューギブの摩耗、変形、取り付けボルトナット緩み <input type="checkbox"/> ロープヒッチのダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い)ソケット錆、制振装置取り付け <input type="checkbox"/> コンベンヒッチのチェーンフック取り付け状態 <input type="checkbox"/> テーブヒッチのボルトナット緩み、テンション <input type="checkbox"/> ウェイト押さえの状態、ウェイト積載状態 <input type="checkbox"/> カウンターレールオイル給油器の油量確認	○	○			○	○
	ピ ッ ト	<input type="checkbox"/> 巻上ロープのビットクリアランス <input type="checkbox"/> オイル緩衝機器作動状態、油量 <input type="checkbox"/> ビット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃 <input type="checkbox"/> 調速器テンショナーの取り付け状態、異常音、摩耗 <input type="checkbox"/> 圧力配管の取り付け状態、油漏れ <input type="checkbox"/> 5℃検知SW取り付け状態、動作 <input type="checkbox"/> 連絡装置	○	○	○	○	○	○
	ジ ャ ッ キ	<input type="checkbox"/> シリンダー取り付け状態、傷、錆、振動、エア抜き <input type="checkbox"/> ブランジャーの傷、錆 <input type="checkbox"/> ダストシール・パッキンの異常音、油漏れ <input type="checkbox"/> シーブ取り付け状態、溝摩耗、ヒビ割れ、欠損 <input type="checkbox"/> ロープヒッチのダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い)、ソケット錆 <input type="checkbox"/> リークオイル装置取り付け状態、動作 <input type="checkbox"/> ブランジャー行過ぎ防止SWのストローク、リミットSW機能 <input type="checkbox"/> 軸受けグリスアップ <input type="checkbox"/> スラックロープSWの設定、機能 <input type="checkbox"/> ブランジャーレールオイル給油器の油量確認(要すれば補給)、乾式はワセリン塗布状態			○			
出 入 口	制 御 盤	<input type="checkbox"/> 電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗 <input type="checkbox"/> ブレーキ開放レバーの機能 <input type="checkbox"/> エラー表示、ファン異常音 <input type="checkbox"/> 制御盤扉の施錠、SW機能、制御盤・昇降路最上部照明の点灯状態 <input type="checkbox"/> 電源、操作、AVR、荷重電圧 <input type="checkbox"/> リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗 <input type="checkbox"/> 階床データのデータセット <input type="checkbox"/> ヒューズ取り付け状態、劣化 <input type="checkbox"/> 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜き、端子台の汚れと劣化 <input type="checkbox"/> 基板・ユニットの取り付け、装着状態						○
	乗 り 場 戸	<input type="checkbox"/> ドアパネルのチリ、重なり代、吊り状態 <input type="checkbox"/> ドアロープの摩耗、破断、錆、ヒッチ部増し締め <input type="checkbox"/> ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 <input type="checkbox"/> レールの清掃 <input type="checkbox"/> クローザーロープの摩耗、破断、リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープ・ウェイト連結部の締め付け <input type="checkbox"/> インターロック機能 <input type="checkbox"/> ロック装置のロック状態、関係寸法 <input type="checkbox"/> ドアSW接点の摩耗、汚れ、荒れ、ワイプ量 <input type="checkbox"/> 係合ローラーの摩耗、損傷、回転、寸法 <input type="checkbox"/> ドアシューの摩耗、変形、ビス締め付け <input type="checkbox"/> 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ <input type="checkbox"/> 各連結部、発錆の恐れのある箇所給油	○	○	○	○	○	○
	乗 り 場	<input type="checkbox"/> かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 <input type="checkbox"/> パーキングSWの接点状態 <input type="checkbox"/> 配線端子の状態、コネクタ装着状態 <input type="checkbox"/> 基板・ユニットの外観汚れ、装着状態	○	○	○	○	○	○
か ご 室	か ご 室	<input type="checkbox"/> 無負荷上昇・無負荷下降かご速度 <input type="checkbox"/> 操作盤の取り付け、破損、変形、各SW機能、SWボックス施錠 <input type="checkbox"/> 非常SW機能 <input type="checkbox"/> かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 <input type="checkbox"/> 停電灯の点灯 <input type="checkbox"/> 連絡装置の外部との通話テスト(警報ベル含む) <input type="checkbox"/> 照明点灯状態、グローブ内清掃 <input type="checkbox"/> 基板・ユニットの外観汚れ、装着状態 <input type="checkbox"/> 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 <input type="checkbox"/> かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ・紛失	○	○	○	○	○	○

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

## 付加装置・付加仕様点検内容

神山団地1

装置・機能	点検内容	該当内容
オートアナウンス	動作確認	○
防犯カメラシステム (ニュートスミール)	モニターによる録画画像の確認、テープの交換	
ITVシステム	監視室、エレベーターホールのモニター画像確認	
地震時管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	○
火災時管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	
自家発管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	
停電時自動着床装置	バッテリーの補水・電圧・外観、充電器、機械室換気等確認、NLによる運転確認	○
クーラー・エアコン	熱交換器、エアフィルター清掃、排水装置・機能、動作機能確認	
クリーンルーム対応	差圧計指示値を記録する(その他別途お打ち合わせ)	
トスコール	通話テスト、発報テスト	○
パーキング機能	機能確認	
戸開放時間自動設定機能	機能確認	
イタズラ呼びキャンセル機能	機能確認	○
反転時呼びキャンセル機能	機能確認	○
照明自動消灯機能	機能確認	○
換気扇自動休止機能	機能確認	○
行き先階取消し機能	機能確認	○
サーピス階切放し運転	機能確認	
気配リアナウンス機能	機能確認	○
機械室温度異常時管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	
ピット浸水管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	○
自動救出装置	仕様フローに従って機能確認	
かご外部照明	ランプ切れ確認	
光電式運転装置	呼登録確認	
無人搬送車対応	運転フローチャートに従って機能確認	
誘導式運転装置	呼登録確認	
インフォメーションシステム	ディスプレイ画像確認	
監視盤	各管制運転SWの動作機能確認、バッテリー電圧、ランプ確認	

装置・機能	点検内容	該当内容
警報盤	動作機能確認	○
群管理盤	制御盤に準じた点検	
光電管式ドアセフティー	動作確認、投受光器清掃	○
超音波式ドアセフティー	センサーネット清掃、動作範囲確認	
多光軸式ドアセフティー	センサーの清掃、動作確認	
タッチレス式ドアセフティー	バランス電圧確認	
塩害環境	制御盤・リレー接点部・各機器端子部の変色・塩の付着・発錆確認	
ガス害環境	加圧状況の確認、絶縁抵抗測定、発錆の確認、各機器のカバー・パッキン確認	
多湿環境	発錆・変色・機器内部の水滴確認、絶縁抵抗測定、ヒーター、空調装置動作確認、ホームランディング確認、ピットの排水確認	
多塵環境	加圧ファンの運転状況確認、防塵フィルター清掃、シル溝・かご上・ピット・ローラーガイドシュー清掃	
防滴型	発錆・変色・機器内部の水滴確認、絶縁抵抗測定、ヒーター、空調装置動作確認、ホームランディング確認、ピットの排水確認	
防湿型	発錆・変色・機器内部の水滴確認、絶縁抵抗測定、ヒーター、空調装置動作確認、ホームランディング確認、ピットの排水確認	
防塵型	加圧ファンの運転状況確認、防塵フィルター清掃、防塵用ゴムパッキン確認、シル溝清掃	
防爆型	加圧状況の確認、各機器のカバー・パッキン確認、ランプ類カバーの確認	
非常用	防水防滴処理の状態確認、表示銘板確認、呼戻し・一次消防・二次消防の機能確認	
車椅子用	身障者用押釦、ドア開時間、鏡	○
展望用	かご外装板・かご室ガラスパネルの取り付け状態確認、调速機シーブの付着物清掃	
巻上機横引(ベ-スメントタイプ)	ロープ、シーブ、防振ゴム(ストッパー含)	
かご出入口2方向	呼び応答確認、両側のドアが同時に開かないことを確認	
上開きドア (アップスライディングドア)	かご・ホールドアの同期確認、各駆動チェーン・ドアガイドローラー・ドア吊り合い重りガイドシュー・ドアセフティーシュー	
精密着床装置	動作確認	
インテング装置	動作機能確認	
通報用フィルター回路	通報回路確認	
C/W用セフティー	各部取り付け状態、ジョーの動き、寸法確認	
斜行エレベーター	ローラーガイドシュー・テールコードヒッチ部・レールブラケットの歪み確認、ガバナーテンションの余裕ストローク・キャッチ部寸法	

その他装置	点検内容	該当内容
遮煙のりばドア	外観確認、気密材性能確認	

神山団地

注意：設置機種により該当しない場合があります。



## 付加装置・付加仕様点検内容

白浜団地

装置・機能	点検内容	該当内容
オートアナウンス	動作確認	○
防犯カメラシステム (ニュートスミール)	モニターによる録画画像の確認、テープの交換	
ITVシステム	監視室、エレベーターホールのモニター画像確認	
地震時管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	○
火災時管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	
自家発管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	
停電時自動着床装置	バッテリーの補水・電圧・外観、充電器、機械室換気等確認、NLによる運転確認	○
クーラー・エアコン	熱交換器、エアフィルター清掃、排水装置・機能、動作機能確認	
クリーンルーム対応	差圧計指示値を記録する(その他別途お打ち合わせ)	
トスコール	通話テスト、発報テスト	○
パーキング機能	機能確認	
戸開放時間自動設定機能	機能確認	
イタズラ呼びキャンセル機能	機能確認	○
反転時呼びキャンセル機能	機能確認	○
照明自動消灯機能	機能確認	○
換気扇自動休止機能	機能確認	○
行き先階取消し機能	機能確認	○
サーピス階切放し運転	機能確認	
気配リアナウンス機能	機能確認	○
機械室温度異常時管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	
ピット浸水管制	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認	
自動救出装置	仕様フローに従って機能確認	
かご外部照明	ランプ切れ確認	
光電式運転装置	呼登録確認	
無人搬送車対応	運転フローチャートに従って機能確認	
誘導式運転装置	呼登録確認	
インフォメーションシステム	ディスプレイ画像確認	
監視盤	各管制運転SWの動作機能確認、バッテリー電圧、ランプ確認	

装置・機能	点検内容	該当内容
警報盤	動作機能確認	○
群管理盤	制御盤に準じた点検	
光電管式ドアセフティー	動作確認、投受光器清掃	○
超音波式ドアセフティー	センサーネット清掃、動作範囲確認	
多光軸式ドアセフティー	センサーの清掃、動作確認	
タッチレス式ドアセフティー	バランス電圧確認	
塩害環境	制御盤・リレー接点部・各機器端子部の変色・塩の付着・発錆確認	
ガス害環境	加圧状況の確認、絶縁抵抗測定、発錆の確認、各機器のカバー・パッキン確認	
多湿環境	発錆・変色・機器内部の水滴確認、絶縁抵抗測定、ヒーター、空調装置動作確認、ホームランディング確認、ピットの排水確認	
多塵環境	加圧ファンの運転状況確認、防塵フィルター清掃、シル溝・かご上・ピット・ローラーガイドシュー清掃	
防滴型	発錆・変色・機器内部の水滴確認、絶縁抵抗測定、ヒーター、空調装置動作確認、ホームランディング確認、ピットの排水確認	
防湿型	発錆・変色・機器内部の水滴確認、絶縁抵抗測定、ヒーター、空調装置動作確認、ホームランディング確認、ピットの排水確認	
防塵型	加圧ファンの運転状況確認、防塵フィルター清掃、防塵用ゴムパッキン確認、シル溝清掃	
防爆型	加圧状況の確認、各機器のカバー・パッキン確認、ランプ類カバーの確認	
非常用	防水防滴処理の状態確認、表示銘板確認、呼戻し・一次消防・二次消防の機能確認	
車椅子用	身障者用押釦、ドア開時間、鏡	○
展望用	かご外装板・かご室ガラスパネルの取り付け状態確認、調速機シーブの付着物清掃	
巻上機横引(ベ-スメントタイプ)	ロープ、シーブ、防振ゴム(ストッパー含)	
かご出入口2方向	呼び応答確認、両側のドアが同時に開かないことを確認	
上開きドア (アップスライディングドア)	かご・ホールドアの同期確認、各駆動チェーン・ドアガイドローラー・ドア吊り合い重りガイドシュー・ドアセフティーシュー	
精密着床装置	動作確認	
インテング装置	動作機能確認	
通報用フィルター回路	通報回路確認	
C/W用セフティー	各部取り付け状態、ジョーの動き、寸法確認	
斜行エレベーター	ローラーガイドシュー・テールコードヒッチ部・レールブラケットの歪み確認、ガバナーテンションの余裕ストローク・キャッチ部寸法	

その他装置	点検内容	該当内容
遮煙のりばドア	外観確認、気密材性能確認	

白浜団地

注意：設置機種により該当しない場合があります。

## 別表－Ⅱ エレベーター遠隔監視・点検項目

### 1. 遠隔点検項目

①	機械室温度	⑪	かご戸スイッチ動作状態
②	電動機動作状態	⑫	のりば戸スイッチ動作状態
③	ブレーキ動作状態	⑬	インターホン動作状態
④	制御機動作状態	⑭	かご内照明点灯状態
⑤	かご走行状態	⑮	かご内停電灯の動作状態
⑥	着床状態	⑯	荷重検出装置動作状態
⑦	呼びボタン動作状態	⑰	昇降路リミットスイッチ動作状態
⑧	戸開閉状態	⑱	安全スイッチ動作状態
⑨	戸開閉速度状態	⑲	ピット環境
⑩	戸閉め安全装置動作状態		

### 2. 遠隔監視項目

異常監視			
①	閉じ込め	④	エレベーター制御装置異常
②	起動不能	⑤	制御装置異常監視
③	電源異常	⑥	遠隔監視装置異常
管制運転監視			
①	地震時管制運転	②	停電時自動着床運転

※該当機種は  
 神山団地 MRレス  
 白浜団地 ACGL

別表一Ⅲ エレベーターメンテナンス主要工事 工事範囲

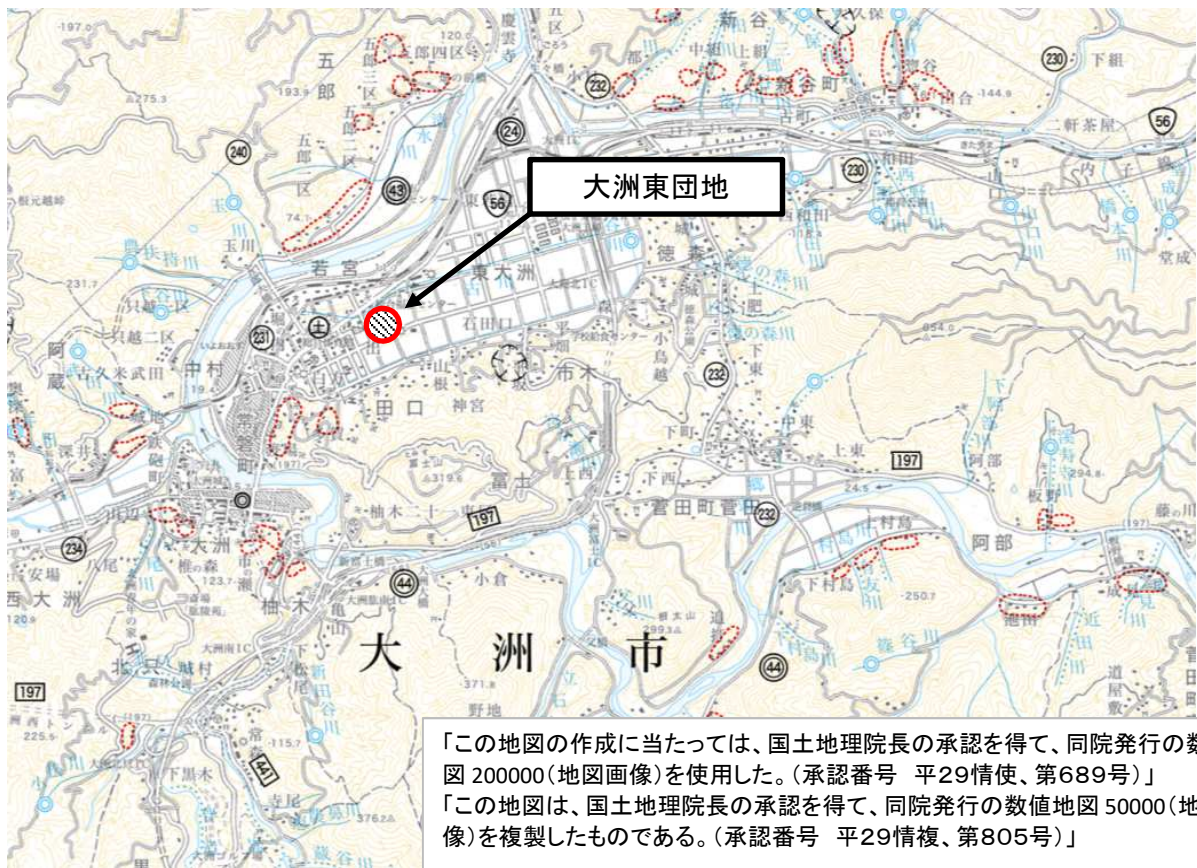
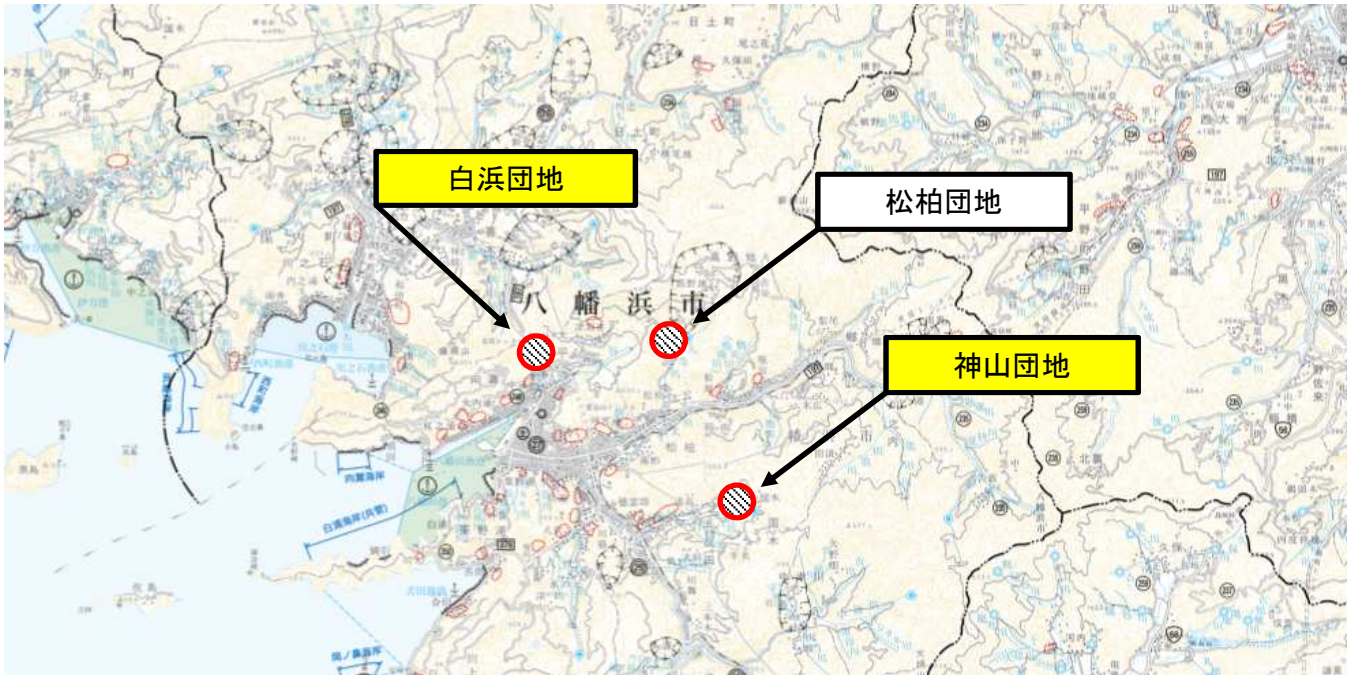
工 事 項 目	機 種 分 類							
	DCGL	ACGL	HD	DM	DCGD	AC1-2	ACVV	MRレス
◆エレベーター本体								
オーバーホール	○	○	○	○	○	○	○	○
乗心地調整	○	○	○	○	○	○	○	○
◆モーター								
軸受取替	○	○	○	○	○	○	○	○
冷却ブロー取替	○	○			○		○	
◆巻上機								
軸受取替	○	○		○	○	○	○	○
ギヤオイル取替				○	○	○	○	○
メインシープ取替	○	○			○	○	○	○
防振ゴム	○	○		○	○	○	○	○
◆ブレーキ								
シューライニング取替	○	○		○	○	○	○	○
ブレーキスプリング取替	○	○		○	○	○	○	○
オーバーホール	○	○		○	○	○	○	○
◆油圧パワーユニット								
ポンプメカニカルシール取替			○					
ポンプ軸受取替			○					
ポンプOリング取替			○					
ベルト取替			○					
バルブ取替			○					
高圧ゴムホース			○					
ピクトリック継手ゴムリング取替			○					
サイレンサーゴムパッキン取替			○					
ラインフィルターエレメント取替			○					
◆調速機								
シープ取替	○	○	○		○	○	○	○
軸受取替	○	○	○		○	○	○	○
◆階床選択器								
可動接触子取替	○				○	○	○	
アドバンサーモーター取替	○				○		○	
電磁クラッチ取替	○				○		○	
キャッチマグネット取替	○				○		○	
カムスイッチ取替	○				○		○	
逆転検知スイッチ取替							○	
移動ケーブル取替	○				○	○	○	
セレクターテープ取替	○				○	○	○	
◆制御盤								
リレー本体取替	○	○	○	○	○	○	○	○
コンタクター本体取替	○	○	○	○	○	○	○	○
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	○	○	○	○	○	○	○	○
セフティー用スラックケーブル取替			○					
非常用バッテリー取替	○	○	○	○	○	○	○	○
◆昇降路								
C/W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	○	○	○	○	○	○	○	○
スローダウンカムスイッチ取替	○				○		○	

工 事 項 目	機 種 分 類							
	DCGL	ACGL	HD	DM	DCGD	AC1・2	ACVV	MRレス
◆油圧ジャッキ関係								
Uパッキン取替			○					
ステップシール取替			○					
Oリング取替			○					
◆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、気密材取替	○		○	○	○	○	○	

除外項目

- |   |
|---|
| <p>(1) 機械室内建物付属設備</p> <p>(2) 昇降路周壁</p> <p>(3) 下記に対する塗装、メッキ直し、修理、取替</p> <p style="margin-left: 20px;">イ. 昇降かご(ゴムタイル含む)</p> <p style="margin-left: 20px;">ロ. 各階乗場戸</p> <p style="margin-left: 20px;">ハ. 三方枠</p> <p style="margin-left: 20px;">ニ. 敷居</p> <p style="margin-left: 20px;">ホ. 押釦フェースプレート</p> <p style="margin-left: 20px;">ヘ. インジケーターフェースプレート</p> <p style="margin-left: 20px;">ト. 操作盤フェースプレート</p> |
|---|

## 県営住宅位置図(八幡浜土木事務所管内)



団地名	所在地	建設年度	管理戸数	管理棟数	用途地域
神山	八幡浜市大字国木160-1	S58~59	50	2	無指定
松柏	八幡浜市大字松柏丙312	S63	30	2	無指定
白浜	八幡浜市大字向灘229-30	H11~12	30	1	第1種住居地域
大洲東	大洲市東大洲313	H6	30	2	無指定
		計	140	7	