

箕 面 市 立 南 小 学 校

エレベーター保守点検業務委託仕様書
(フジテック)

メンテナンス契約（エレベーター）仕様書

箕面市（以下「甲」という。）のエレベーターに関して受託者（以下「乙」という。）が行うメンテナンス業務の内容等は、次のとおりとする。

1. 保守点検業務対象

箕面市立南小学校

- ・機械室なしロープ式エレベーター 1 台
- ・用 途：乗用
- ・積載質量：900kg（13名）
- ・停止箇所：3 停止
- ・速 度：45m／分
- ・制御方式：可変電圧可変周波数制御
- ・付加仕様：戸開走行保護装置等、新耐震、車いす仕様、視覚障がい者対応仕様、地震時管制運転方式、停電時自動着床装置、かご呼び取消し機能
- ・設置年度：平成26年8月

2. 技術者派遣点検

- （1）定期的に毎月1回の点検・手入れ保全（給油・調整・清掃等）を実施すること。
- （2）点検・手入れ保全の箇所・機器（点検対象）・内容は【別表1】のとおりとする。
- （3）点検・手入れ保全を行ったときは、【点検報告書】を提出すること。

3. 遠隔監視点検

- （1）エレベーターを構成する機器および運転状態を常時監視するとともに自動点検運転を行い、そのデータを収集すること。監視点検する項目・内容は【別表2】第1項のとおりとする。
- （2）前項の点検対象項目について変調状態が確認された場合は、必要に応じて技術者を派遣して確認、是正作業を実施すること。
- （3）エレベーターの運行状態のデータにもとづく変調の有無については、毎月1回【遠隔監視点検報告書】にて報告する。その記載内容は【別表2】第2項のとおりとする。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【作業報告書】または【点検報告書】を提出すること。

4. 異常監視・直接通話サービス

- (1) エレベーターについて次の事象が発生したときは、遠隔監視装置からの通報にもとづき、必要に応じた適切な処置をとること。
 - ①閉じ込め故障
 - ②起動不能故障
 - ③安全装置動作
 - ④電源系統異常
 - ⑤戸開閉不良
- (2) 映像確認用カメラおよび直接通話機能を備えているエレベーターの場合において、前項各号の事象が発生したとき、またはかご内より非常呼びボタンが押し続けられたときは、乙のセーフネットセンターにて通報受信時に記録されたかご内の映像を確認するとともに、かご内の乗客と直接通話し、必要な連絡等にあたること。
- (3) 異常通報の内容については、毎月1回【遠隔監視点検報告書】にて報告する。また、異常通報にもと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【作業報告書】または【点検報告書】を提出すること。

5. 消耗部品の供給

- (1) 作業に必要な部品のうち、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）を供給すること。
- (2) 乙が供給する消耗部品の範囲は、次のとおりとする。
 - ①点検用油脂類（巻上機ギヤオイル、油圧機器作動油は除く。）
 - ②主リレー用コンタクト類
 - ③かご内蛍光灯（ネオン管、インテリア照明、その他の特殊照明は除く。）
 - ④小ヒューズ類
 - ⑤ビス、ナット、ワッシャー

6. 機能維持工事

- (1) エレベーターの機器維持を図るため、機器の損耗・劣化（エレベーターの通常の使用より生じるものをいい、天災その他不可抗力によって生じるものを除く。）を予測し、その予測にもとづいて乙が必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替（以下「機器維持工事」という。）を行うこと。ただし、巻上機、電動機、制御器等の機器一式取替は含まない。
- (2) 機能維持工事の範囲は、【別表3】のとおりとする。
- (3) 機器維持工事の作業が完了したときは、【作業報告書】を提出すること。
- (4) 機器維持工事は、エレベーターの設置後20年間これを行うこと。ただ

し、エレベーターの機器の劣化（機能維持工事を行っても避けることのできないもの）を解消するために乙が必要と認めて甲に提案するところにより、機器の更新・改修を行う場合は、甲乙協議のうえ、機能維持工事を行う期間を延伸することができるものとする。

7. 緊急時と対応

- (1) 甲よりエレベーターについて故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けたときは、すみやかにエレベーターの運行状態を確認するとともに、事態に応じた適切な処置をとること。ただし、甲またはエレベーターの利用者の責に帰すべき事由により技術者が出向処置した場合は、甲または当該利用者がその出向処置に要する費用を負担する。
- (2) 映像確認用カメラを備え、かつ、遠隔救出機能付のエレベーターの場合において、エレベーターかご内への乗客の閉じ込めを確認したときは、エレベーターを遠隔操作することにより救出を図ること。ただし、通信障害、安全装置の作動、その他の技術的な障害があるとき、または乗客の安全を確認することが困難なときは、この限りではない。
- (3) 前各項の処置をとったときは、その結果について【作業報告書】を提出すること。

[地震発生後のエレベーター自動診断・仮復旧運転サービス]

甲の選択により〔自動診断・仮復旧運転サービス〕が付加されている場合は、次のとおり処置すること。

- (1) 地震感知器が地震等による振動を感知した場合、エレベーターは自動的に地震時管制運転を行い休止した後、運転再開のために必要な機能および通信回線の障害の有無を自動的に診断（自動診断運転）すること（注①）。
- (2) 自動診断が正常に完了し、エレベーターの機能および通信回線に障害が検出されなかった場合は、エレベーターの運転を再開（仮復旧運転）すること（注②）。
- (3) 乙の技術者が現地に出向し、以後の継続的な使用に支障をきたす障害、変異の有無を点検すること。なお、点検の結果、その障害、変異が発見されたときは、甲の負担で、その修復を行う（注③）。

(注)

- ①地震等により感知器が所定値を超える高ガルの振動を感知したとき、または診断装置がエレベーターのかご内に乗客を感知したときは、災害または乗客の被害の発生を予防するため、エレベーターの運転を休止し、自動診断運転は行わない。なお、自動診断運転中は、乗場インジケータに「点検中」と表示され、扉の開閉テストを行うが、

この間はエレベーターに乗降することができない。

- ②仮復旧運転中は、エレベーターを仮使用できる。ただし、地震等によりエレベーターまたはその周辺環境に、自動診断運転により検出することのできない不測の障害または変異があった場合は、自動的に運転を休止する。
- ③自動診断・仮復旧運転は、地震による機器の故障を予防したり、その機能を保全するものではない。

8. 法令にもとづく検査

- (1) エレベーターが建築基準法第12条第3項にもとづき定期検査を行うべき昇降機にあつては、法定の有資格者を派遣してその検査を行い、【定期検査報告書】を作成する。なお、甲の求めに応じて、その報告書の特定行政庁への提出を代行すること。
- (2) 前項の検査の料金を契約料金に含めない場合は、甲乙協議のうえ別途その検査料金を定めるものとする。
- (3) エレベーターが労働安全衛生法第41条第2項にもとづき性能検査を行うべき昇降機にあつては、検査機関による性能検査に立ち会うこと。ただし、この検査料金は、甲乙協議のうえ別途これを定めるものとする。

9. 維持管理のための情報提供サービス

エレベーターの日常の維持管理のために、安全確保および正しい利用方法について案内する。また、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。ただし、本サービスは、乙がエレベーターの管理上の責を負うものではない。

10. 遠隔監視装置等の取り扱いについて

この仕様書に定める業務を行うために設置する遠隔監視装置および通信回線の取り扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 乙は、エレベーターまたはエレベーターを設置した建物内に遠隔監視装置を設置し、遠隔監視装置と乙の施設との間に通信回線を開設のうえ、通信接続すること。
- (2) 遠隔監視および通信の方法については、乙の定めるところによるものとする。
- (3) 遠隔監視装置は、発信機その他付属部品（映像確認用カメラ、人感センサーを含む。）により構成され、これらの所有権は乙に帰属する。なお、甲は、乙の書面による承諾を得ずして、遠隔監視装置を第三者に転貸、譲渡するなどの一切の処分を行うことができないものとする。

- (4) 通信回線は、甲から別途提供されない限り、乙が提供（貸与）する。なお、乙が通信回線を貸与した場合の回線使用料は契約料金に含まれている。
- (5) 甲は、乙が提供（貸与）した遠隔監視装置および通信回線について、盗難や悪戯による破損等を防止して良好な設置環境を保つために、善良な管理者の注意をもってこれを管理し、万一、盗難または破損等が生じ、またはそのおそれがあるときは、直ちに乙に連絡する。
- (6) 遠隔監視装置および通信回線の配線の修理、取替に要する費用は、乙の負担とする。ただし、甲が善良なる管理者としての注意を怠ったことに起因して生じた破損または汚損による修理、取替の場合は、甲がこれらの費用を負担する。
- (7) 乙は、通信回線の遮断、不良により遠隔監視に支障が生じた場合は、すみやかにこれを甲に報告すること。なお、通信回線の遮断、不良によって甲が被った損害については、乙はその損害を賠償すべき義務を負わないものとする。
- (8) 乙は、本契約が終了するときは、監視装置を撤去し、通信回線を休止すること。
- (9) 監視装置の撤去のために要する費用は、甲が負担する。ただし、乙の都合により監視装置を撤去する場合、または甲の同意を得て乙がエレベーターの最終点検時に監視装置を撤去する場合は、乙の負担とする。
- (10) 乙が監視装置の撤去を行う場合において、乙の故意または過失によって、エレベーターの存する建物、設備その他の財物に損傷を及ぼしたときは、乙がその修復費用を負担すること。ただし、遠隔監視装置の設置のために行った建物・設備の改変等の原状復旧に要する費用については、乙がこれを負担する義務を負わないものとする。

【別表1】点検項目(ロープ式エレベータ:機械室なしタイプ)

箇所	点検対象	点検内容
外観 (運転状態)	走行時の乗り心地	起動、加速、減速、着床状態 定格速度の測定
	走行時の異常音、異常振動	異常音、異常振動の有無
	着床時の段差	段差発生の有無
制御機器 (昇降路内)	受電盤・制御盤	各盤の固定状態
		ヒューズの劣化の有無
		メインリレー接点の状態
		リレー端子・端子台の緩み確認
		メインブレーカの固定状態、損傷の有無
		イベントコードの確認、分析
		インバータ、コンバータの清掃
		絶縁抵抗測定
		CPUバッテリー劣化(定期交換)
	電動機	汚れ、異常音、異常温度の有無
	巻上機	汚れ、異常音、軸受部の温度・油漏れ、防振ゴムの状態
		ギヤオイルの量と汚れ、油漏れ
	電磁ブレーキ	擦過音、吸引・釈放音の異常の有無
		Wナット・ロックナット・六角ボルトの緩み確認
		ブレーキまわりの被油、被水、汚れ、錆
		ブレーキ締結力の確認
		ブレーキスイッチの動作、設置状態の確認
	パルスエンコーダ	固定状態、板パネの変形、ゴミ・油の付着
	UCMP専用制御盤	盤の固定状態
		UCMP機能の確認
		リレー端子・端子台の緩み確認
		イベントコードの確認、分析
		絶縁抵抗測定
		CPUバッテリー劣化(定期交換)
昇降路	主ワイヤーロープ	メインロープのテンション確認
		メインロープの摩耗、素線切れ
		割ピン・Wナット・回り止めの状態
	ガバナロープ	ガバナロープの摩耗、素線切れ、キンク
	調速機	調速機の作動速度測定
		ガバナプーリの条痕、異音、ロープ外れ止めの取付状態
		ガバナテンションプーリブラケットの位置確認
	移動ケーブル	ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無
	ガイドレール	レール・ブラケット・フィッシュプレート固定状態
	着床装置・プレート	インダクターの取付状態、プレートとの隙間
	上下リミットスイッチ	スイッチの動作確認、配線状態の確認
		ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認
	つり合いおもり	緩衝器とのクリアランス確認
		固定ボルトの緩み確認
		ガイドシューの損傷、剥離、磨耗
	シーブ	メインシーブの摩耗
		オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態
		つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態
		カーシーブの条痕、亀裂、取付状態
	コンペンチェン	走行異常(周辺機器との干渉の有無)
		最下端位置の確認
		支持、取付部の状態確認
	昇降路内環境状態	被水、雨水侵入、ヒビ割れ
	昇降路内機器の状態	各機器の外観目視点検

【別表1】点検項目(ロープ式エレベータ:機械室なしタイプ)

箇所	点検対象	点検内容
ピット	ピット内環境状態	浸水、異物の有無
	ピット内機器の状態	緩衝器の固定状態、錆、油漏れ 各機器の外観目視点検
かご	かご内室意匠・状態	損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間
	かご内表示器・ボタン	機能・動作確認
	かご内照明	球切れ、ちらつき、グロー球の劣化
	かご内ファン	動作確認、異常音の有無
	除菌イオン発生装置	動作確認、電極部の清掃
かごまわり	ドアの開閉装置	開閉動作の異常の有無
		ドアセフティーシューの反転動作
		光電センサーの作動状態、レンズ清掃
		かごドアまわり点検・注油・清掃
		かごドアモータ・ブラシ・プーリの状態
		Vベルト・歯付きベルトの損傷、亀裂、油脂付着、緩み
		かごドアハンガーボルトの緩み
		アップスラストローラのギャップと緩み
		ドアとドア・ドアとエントランスの隙間確認
	ドア閉安全装置の作動	ゲートスイッチの動作点
		ドア連動装置・エアコードの状態
	結線ボックス・ドアポジションボックス	配線状態、コネクタの状態確認
	給油器	給油器オイルの飛散・レールへの回り・給油
	非常止め装置	セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み
	ガイドシュー	ガイドシューの損傷、剥離、磨耗
	荷重検出装置	荷重検出装置の作動状態
		ロードセルの作動状態
	かご下防振ゴム	かご下防振ゴムの劣化、損傷
乗場	乗場意匠	乗場まわり各機器の外観点検
	表示器・ボタン	機能・動作確認
	インターロック	スイッチ取付ボルトの緩み、沈み代
		ロックのギャップ、コンタクタープレートの状態
	ドア開閉状態	乗場ドアまわり点検・注油・清掃・自閉力の確認
		ドアトラックレール清掃
		乗場ドアハンガーボルトの緩み
		アップスラストローラのギャップと緩み
		かご・乗場各キャッチデバイスの隙間、係合確認
		ドア連動装置・エアコードの状態
		非常解錠装置の取付状態
		ドアとドア・ドアと三方枠の隙間
非常装置	停電灯	停電灯の点灯状態
	外部連絡装置	インターホンの通話テスト
		外部非常ベル(ブザー)の鳴動状態
		かご非常ベル(ブザー)の鳴動状態
	遠隔監視装置	遠隔監視装置の機能テスト、通話テスト

【別表1】点検項目(ロープ式エレベータ:機械室なしタイプ)

箇所	点検対象	点検内容
付加装置	地震時管制運転装置	地震感知器の動作確認
	停電時自動着床装置	着床装置の動作確認
	火災時管制運転装置	信号等による動作確認
	冠水時管制運転装置	フロートスイッチの動作確認
	遮煙エレベータ乗場ドア	気密材の変形、損傷、取付ボルトの緩み確認
		耐火ブラケットの取付状態
		ドアまわりの規定寸法の確認
	防犯カメラ装置(セキュア)	カメラユニットの損傷確認・清掃・LED点灯
		録画装置、人感センサーの動作確認
	音声合成アナウンス	音声アナウンスの放送状態
	監視盤	監視盤の表示ランプの確認

(注)

各項目の点検頻度は、1ヵ月から12ヵ月までの間で各項目ごとに定める周期もしくは稼動履歴による基準によります。

遠隔監視装置の点検は遠隔監視契約の場合のみ適用されます。

エレベータの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されていない場合は、その項目は該当しません。

【別表2】遠隔監視点検項目（ニューゴールドメンテナンス）

1. 遠隔監視点検内容

項 目	内 容
制御関連機器	制御盤温度
	接触器の動作状態
	制御機器の動作状態
	ブレーキ(油圧電磁弁)動作状態 ()内は油圧式の場合
かご・乗場機器	戸の開閉状態
	押しボタンの動作状態
	ゲートスイッチの動作状態
	ドアスイッチの動作状態
	安全スイッチの動作状態
	遠隔監視装置の動作状態
昇降路内機器	はかり装置の動作状態
	安全スイッチの動作状態
走行性能	起動状態
	加速状態
	一定速度走行状態
	減速状態
	着床状態
	各階停止運転による異常確認
運行計測	運転回数
	走行距離・運転時間
	戸の開閉回数
	かご照明点灯時間
	映像確認用カメラ動作状態

2. 報告書記載内容

状態監視結果	かご内照明点灯時間
運行回数	かご内照明点灯回数
運転時間	異常の有無
戸の開閉回数	遠隔監視受信記録

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし	ロープ式 機械室あり	油圧式	小荷物専用 昇降機
電動発電機					
	軸受ベアリング取替		○		
	ブラシ保持器取替		○		
	防振ゴム取替		○		
	整流子削正・取替		○		
巻上電動機					
	軸受ベアリング取替	○	○	○	○
	スリップリング削正・取替		○		
	空冷用ファンモーター取替		○		
	整流子削正・取替		○		
	ブラシ保持器取替		○		
ギヤレス巻上機					
	シーブ取替	○	○		
	防振ゴム取替	○	○		
	軸受ベアリング取替	○	○		
	ブラシ保持器取替		○		
	整流子削正		○		
ギヤード巻上機					
	ギヤ取替		○		○
	オイルシール取替		○		○
	シーブ取替		○		○
	ギヤオイル取替		○		○
	防振ゴム取替		○		○
	軸受ベアリング取替		○		○
	カップリングゴム取替		○		○
ブレーキ					
	ディスクブレーキユニット取替	○	○		○
	電磁ブレーキ取替	○	○		○
	ブレーキガイド・ガイドリング取替		○		○
	ブレーキコイル取替		○		○
	ブレーキシュー取替	○	○		○
	ブレーキディスク(ホイール)取替	○	○		○
	ブレーキプランジャー取替	○	○		○
	ブレーキホイール(ディスク)取替	○	○		○
	ブレーキライニング(パッド)取替	○	○		○
	ブレーキロッド取替		○		○
	ブレーキスイッチ取替(UCMP対応時)	○	○		
ロープブレーキ(UCMP)					
	ソレノイドコイル取替		○		
	作動オイル取替		○		
	油圧ホース取替		○		
	ブレーキライニング(パッド)取替		○		
油圧パワーユニット					
	油圧制御弁取替			○	
	電磁コイル取替			○	
	Vベルト取替			○	
	フィルター・ストレーナ取替			○	
	圧力計(圧力センサー)取替			○	
	パルスエンコーダ取替			○	
	サイレンサー取替			○	
油圧回路部品					
	ラジエータ取替			○	
	ラジエータファン取替			○	
	ラジエータオーバーホール			○	
	冷却用モータ(ポンプ)取替			○	
	Oリング取替			○	
	メカニカルシール取替			○	
	ヴィクトリックジョイント取替			○	
	温度スイッチ取替			○	
	高圧ゴムホース取替			○	
	配管			○	

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし	ロープ式 機械室あり	油圧式	小荷物専用 昇降機
油圧ジャッキ					
	Oリング取替			○	
	パッキン取替			○	
	ダストシール取替			○	
	シリンダーシープ			○	
油圧作動油					
	油圧作動油の追加・取替			○	
	油圧作動油クリーニング			○	
そらせ車、頂部返し車					
	シープ取替	○	○		○
	軸受ベアリング取替	○	○		○
調速器					
	ストッパーゴム取替	○	○	○	
	軸受ベアリング取替	○	○	○	
張り車(カハナ・つり合いロープ)					
	軸受ベアリング取替	○	○	○	
かご枠					
	防振ゴム取替	○	○	○	
吊り車					
	軸受ベアリング取替	○	○	○	○
	シープ取替	○	○	○	○
非常止め装置					
	非常止め機構(引き上げロッド・クランプ・ローラ等)取替	○	○	○	○
	スラックロープ機構(ローラー、スイッチ)取替			○	○
ガイドシュー					
	ギブ(ローラ)取替	○	○	○	○
	ストッパーゴム取替	○	○	○	
	スプリング取替	○	○	○	
給油器					
	リュブリケータ取替	○	○	○	
	給油脂取替	○	○	○	
かご戸装置					
	連動チェーン取替	○	○	○	○
	連動エアコード・ワイヤー取替	○	○	○	○
	連動プーリー取替	○	○	○	○
	ドアレール取替	○	○	○	○
	レバー機構取替	○	○	○	○
ドア駆動装置					
	プーリ(スプロケット)取替	○	○	○	○
	連動チェーン取替	○	○	○	○
	軸受ベアリング取替	○	○	○	○
	オイルシール取替		○	○	
	ギヤオイル取替		○	○	
	カップリングゴム取替		○	○	
	位置スイッチ取替	○	○	○	○
	整流子削正・取替		○	○	
	ブラシ保持器取替		○	○	
	ドアモータ取替	○	○	○	○
	エンコーダ取替	○	○	○	
	ドア駆動ユニット取替	○	○	○	○
かご・乗場ドアハンガー・ドアシュー					
	ドアハンガー取替	○	○	○	○
	ドアハンガーローラー取替	○	○	○	○
	ドアガイドシュー取替	○	○	○	○

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし	ロープ式 機械室あり	油圧式	小荷物専用 昇降機
ゲートスイッチ					
	ゲートスイッチ取替	○	○	○	○
ドアセーフティシュー					
	キャブタイヤコード取替	○	○	○	
	スイッチ取替	○	○	○	
	アーム取替	○	○	○	
乗場戸装置					
	連動チェーン切詰・取替	○	○	○	○
	連動ロープ取替	○	○	○	○
	連動プーリー取替	○	○	○	○
	ドアレール削正・取替	○	○	○	○
インターロック					
	乗場ドアスイッチ、ロック装置取替	○	○	○	○
緩衝器					
	作動油取替	○	○	○	
メインロープ					
	メインロープ切詰・取替	○	○	○	○
ガバナーロープ					
	ガバナーロープ切詰・取替	○	○	○	
つり合いロープ・チェーン					
	つり合いロープ・チェーン切詰・取替	○	○		
コンペンシーブ(つり合い車)					
	シーブ取替		○		
	軸受ベアリング取替		○		
	コンペンスイッチカム取替		○		
受電盤					
	各種ヒューズ取替	○	○	○	○
制御盤					
	リレー本体取替	○	○	○	○
	インバータ取替	○	○	○	○
	コンバータ取替	○	○		○
	半導体プリント板取替	○	○	○	○
	整流器取替	○	○	○	○
	コンデンサ取替	○	○	○	○
	変圧器取替	○	○	○	○
	安定化電源取替	○	○	○	○
UCMP盤					
	リレー本体取替	○	○		
	半導体プリント板取替	○	○		
はかり装置					
	スイッチ取替	○	○	○	○
	差動トランス取替	○	○	○	○
	検出センサー取替	○	○	○	○
各種昇降路内スイッチ					
	リミットスイッチ取替	○	○	○	○
	ファイナルスイッチ取替	○	○	○	○
	着床スイッチ・IR・プレート取替	○	○	○	○
	位置検出装置取替	○	○	○	○
乗場インジケータ・押し釦					
	プリント板取替	○	○	○	○
	押し釦スイッチ部品取替	○	○	○	○
かご操作盤					
	プリント板取替	○	○	○	
	インジケータ部品取替	○	○	○	
	押し釦スイッチ部品取替	○	○	○	

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし	ロープ式 機械室あり	油圧式	小荷物専用 昇降機
外部連絡装置電源					
	電源取替(停電装置含む)	○	○	○	○
	インターホン取替	○	○	○	○
	ベル・ブザー取替	○	○	○	○
パルスエンコーダ					
	パルスエンコーダ取替	○	○	○	
	タコジェネレータ(ベルト含む)取替		○		
移動ケーブル、電線					
	かごまわり配線取替	○	○	○	○
	移動ケーブル取替	○	○	○	○
	その他ケーブル取替	○	○	○	○
換気装置					
	ファンオーバーホール・取替	○	○	○	
	イオン発生装置取替	○	○	○	
照明					
	かご内照明機器(安定器、グロー、ソケット)取替	○	○	○	○
	停電灯ユニット(停電灯、バッテリー)取替	○	○	○	○
付加装置					
停電時自動着床装置	リレー・プリント板取替	○	○	○	
	バッテリー取替	○	○	○	
火災時管制運転装置	リレー取替	○	○	○	
音声合成アナウンス装置	半導体ユニット取替	○	○	○	
	バッテリー取替	○	○	○	
	スピーカー取替	○	○	○	
光電式ドアセンサ	センサー取替	○	○	○	
	キャプタイヤコード取替	○	○	○	
地震感知器	地震感知器取替	○	○	○	
クーラー	フィルターの清掃	○	○	○	
空気清浄機	フィルターの清掃	○	○	○	
遮煙乗場ドア	気密材取替	○	○	○	
遠隔監視装置	ユニット取替	○	○	○	
	バックアップ電源取替	○	○	○	
	インターフェイス他関連機器取替	○	○	○	
浸水警報運転装置	浸水スイッチ取替	○	○	○	

注1) エレベータの種類、仕様により「工事範囲」に記載の部品・機器が装備されていない項目は該当しません。

注2) お客さまのエレベータがどのタイプに該当するか、ご不明の場合は弊社担当者にお問合せください。

注3) 上表に記載の「工事範囲」以外の修理、部品取替は、契約にもとづく機能維持工事に含まれません。

(上表の範囲であっても、通常使用での磨耗・劣化によるもので機能維持に必要な場合に限り、)

なお、特に以下の項目については混同なきようご注意ください。

除外項目の例示

- 1) 意匠部品(かご、かご戸、かご床タイル、敷居、乗場戸、三方枠)の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃
- 2) 巻上機、電動機、電動発電機、調速器、油圧パワーユニット、油圧ジャッキ、制御器などの機器の一式取替
- 3) ITVカメラシステム機器、キーシステム機器、モニター類などのエレベータシステムと連結・連動する周辺機器の修理・取替
- 4) 時計などの特別装備(ただし、エレベータの駆動機能に影響のないものをいう。)の修理・取替
- 5) 一切の建築関係工事およびエレベータ以外の建物設備工事
- 6) 仕様の変更を伴う改修または新規付属物追加に関する工事(諸法規の改正または官公庁の命令・指導による場合を含む。)
- 7) 契約者または第三者の不注意、不適当な使用・管理により発生する修理または取替工事
- 8) 地震、火災、風水害その他不可抗力の災害・事故により発生する修理または取替工事