

## 山田ふれあい文化センター昇降機設備保守点検業務仕様書

本業務は、吹田市立山田ふれあい文化センターの昇降機が正常かつ安全に作動するよう、点検、給油、調整を実施し、機器並びに付属部品の修理又は取り換えを行うことで、昇降機を正常な状態に保つことを目的とする。

### 1. 設備

株式会社日立ビルシステム製 油圧式エレベーター 1基  
型式：HPF-11-CO45  
定員：11名  
積載：750kg

### 2. 点検

監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡回点検をプログラムで組み合わせエレベーター各部を点検、必要に応じて調整、注油を行うこと。

### 3. 整備

装置の稼動状態に適応したプログラムによる整備を行うこと。

### 4. 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出勤、対策を行うこと。

〔監視項目〕

- |         |         |         |
|---------|---------|---------|
| 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走行異常   | ⑥ドア開閉異常 |

〔診断項目〕

- |          |             |         |
|----------|-------------|---------|
| ①接触器動作状態 | ②制御用マイコンの状態 | ③ドア開閉状態 |
| ④かご着床状態  | ⑤運転性能       |         |

### 5. 検査

建築基準法に基づく定期検査を実施すること。

## 6. 作業の対象

| 区分  | 作業の対象（装置名） | 主な作業内容                | 油圧式 |
|-----|------------|-----------------------|-----|
| 機械室 | 環境状況       | 室温確認                  | ○   |
|     |            | 機械室出入り口・室内状況点検        |     |
|     |            | 機械室整理整頓               |     |
|     |            | 非常用工具・消火器の確認          |     |
|     |            | 常備工具・常備部品の確認          |     |
|     | 制御盤        | 主接触器の動作状態点検           | ○   |
|     |            | 盤内機器の外観点検             |     |
|     |            | 主接触器接点点検              |     |
|     |            | 各リレー動作状態点検            |     |
|     |            | 冷却ファン点検               |     |
|     |            | 各ターミナル確認              |     |
|     |            | 各端子確認                 |     |
|     |            | 遠隔監視診断装置盤内外観点検        |     |
|     |            | 遠隔監視診断装置ターミナル確認       |     |
|     |            | ヒューズ取替                |     |
|     | 電動機        | 電動機温度確認               | ○   |
|     |            | 電動機運転状態点検             |     |
|     |            | ロータリーエンコーダ回転音点検       |     |
|     |            | 電動機口出し線点検             |     |
|     | 巻上機        | 巻上機運転状態点検             | ○   |
|     |            | 巻上機ギヤ油油量点検            |     |
|     |            | そらせ車回転状態点検            |     |
|     |            | 網車・そらせ車溝点検            |     |
|     | 油圧機器       | 電磁バルブ確認               | ○   |
|     |            | 各部油漏れ・異常音点検           |     |
|     |            | 油圧配管・継手・高圧ゴムホース点検（注1） |     |
|     |            | 油圧機器各ボルト確認            |     |
|     |            | オイルパン点検               |     |
|     |            | タンク外観点検               |     |
|     |            | 作動油（量・温度・白濁・汚れ）点検     |     |
|     |            | 油戻り状況点検               |     |
|     |            | ストレーナ清掃、点検            |     |
|     |            | ドレンフィルタ清掃、点検          |     |
|     | ブレーキ       | 冷却器運転状態点検（注1）         | ○   |
|     |            | 冷却器用ストレーナ清掃、点検（注1）    |     |
|     |            | 動作状態点検                |     |
|     |            | ドラム汚れ点検（注1）           |     |
|     |            | ライニング磨耗量測定            |     |
|     |            | 製動力測定（注1）             |     |
|     |            | ブレーキスイッチ点検（注1）        |     |
|     |            | オーバーホール               |     |
|     |            | ブッシュ磨耗点検              |     |
|     |            | 各ピン・軸受部傷、磨耗点検（注1）     |     |
|     | 調速機        | プランジャー・スライダー磨耗点検（注1）  | ○   |
|     |            | 配線点検、端子、ターミナル確認       |     |
|     |            | 回転状態点検                |     |
|     |            | 各ピン部清掃、点検、注油          |     |
|     |            | スイッチ点検                |     |
|     |            | 減衰効果測定                |     |
|     |            | 配線端子・ターミナル確認          |     |

（注1）装置付の場合の作業内容

| 区分  | 作業の対象（装置名）             | 主な作業内容                             | 油圧式 |
|-----|------------------------|------------------------------------|-----|
| かご  | 運転状態                   | 乗心地・振動・異常音点検                       | ○   |
|     |                        | 着床状態・レベル点検                         |     |
|     | 外部への連絡装置               | 呼出し通話確認                            | ○   |
|     | 停電灯装置                  | 点灯・照度確認                            | ○   |
|     | 内装・照明・ファン              | 各機器点検                              | ○   |
|     |                        | 天井扇回転状態点検                          |     |
|     | 操作盤・表示ランプ              | 押ボタンスイッチ動作確認                       | ○   |
|     |                        | かご内停止・各操作スイッチ動作確認                  |     |
|     |                        | かご位置表示装置点検                         |     |
|     | かごの戸・敷居                | かご・乗場の戸当たりゴム点検                     | ○   |
|     |                        | 乗場とかご敷居との隙間測定                      |     |
|     |                        | かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定                  |     |
|     |                        | 戸スイッチ相互位置測定、動作点検                   |     |
|     |                        | ハンガーローラ・レール清掃、点検                   |     |
|     |                        | 振れ止めローラ点検                          |     |
|     |                        | 駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布（注1）               |     |
|     |                        | 係合装置清掃、点検、注油                       |     |
|     |                        | 閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・<br>光電装置コード点検（注1） |     |
|     | 戸閉め安全装置                | かごの戸シュー点検                          | ○   |
|     |                        | 係合子と係合ローラ相互位置点検                    |     |
|     |                        | 戸閉め安全装置動作点検                        |     |
| かご上 | 戸の開閉装置                 | 光電装置動作点検（注1）                       | ○   |
|     |                        | 過負荷ドア反転装置動作確認                      |     |
|     |                        |                                    |     |
|     | かご上環境状況                | 汚損状態点検、清掃                          | ○   |
|     |                        |                                    |     |
|     |                        |                                    |     |
|     |                        |                                    |     |
|     | 戸の開閉装置                 | 戸の開閉装置運転状態点検                       | ○   |
|     |                        | 制御機器点検                             |     |
|     |                        | 駆動機構点検                             |     |
|     |                        | モータのブラシ・コンミ点検                      |     |
| 乗場  | ガイドシュー・ローラ             | ロータリーエンコーダ点検（注1）                   | ○   |
|     |                        | かご上・プランジャのガイドシュー・ローラ点検             |     |
|     | かご上・つり合おもりガイドシュー・ローラ点検 | かご上・つり合おもりガイドシュー・ローラ点検             | ○   |
|     |                        |                                    |     |
|     | 給油器（オイラー）              | 給油器点検、注油                           | ○   |
|     | かご上機器                  | かご上停止・操作スイッチ動作確認                   | ○   |
|     |                        | かご器具ボックス内部点検、確認                    |     |
|     |                        | 天井扇清掃、注油                           |     |
| 乗場  | 戸の開閉状態                 | 音・振動・開閉速度点検                        | ○   |
|     |                        |                                    |     |
|     | 乗場の戸・敷居                | 乗場の戸・三方枠外観点検                       | ○   |
|     |                        | 戸クローザ機能・自閉力点検、注油                   |     |
|     |                        | ハンガーローラ・レール清掃、点検                   |     |
|     |                        | 振れ止めローラ点検                          |     |
|     |                        | 駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布                   |     |
|     |                        | 戸のシュー点検                            |     |
|     |                        | 乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定                 |     |
|     |                        | 乗場の戸廻りボルト確認（ポケット・敷居）               |     |
|     |                        | 係合装置取付ボルト確認                        |     |
|     | ドアインターロックスイッチ          | ロック機構点検                            | ○   |
|     |                        | スイッチ動作点検                           |     |
|     | 乗場ボタン・表示ランプ            | インジケータ・押ボタン点検（ランプ含）                | ○   |
|     |                        | ホールランタン点検（注1）                      |     |

（注1）装置付の場合の作業内容

| 区分      | 作業の対象（装置名）   | 主な作業内容                | 油圧式 |
|---------|--------------|-----------------------|-----|
| 昇降路・ピット | 環境状況         | 昇降路環境状況点検             | ○   |
|         |              | ピット内汚損状況・各機器点検        |     |
|         |              | ピット内清掃                |     |
|         | かご・おもり吊り車    | かご・おもり吊り車回転音点検（注1）    |     |
|         |              | かご・おもり吊り車溝点検（注1）      |     |
|         | 主・調速機ロープ     | 主ロープ取付部点検             | ○   |
|         |              | 各ロープ錆・素線切れ点検          |     |
|         | ガイドレール       | 各部点検                  | ○   |
|         |              | レールブラケット・アンカーボルト確認    |     |
|         | つり合おもり       | 各部点検                  |     |
|         |              | 押え金具確認                |     |
|         | リミットスイッチ     | 取付状態点検                | ○   |
|         |              | 動作確認                  |     |
|         | 非常止装置        | 非常止装置清掃、点検、注油         | ○   |
|         | 移動ケーブル       | 走行状況点検                | ○   |
|         |              | 傷・変形点検                |     |
|         | プランジャー・シリンダー | プランジャーブリー点検（注1）       | ○   |
|         |              | ジャッキグランド部清掃、点検        |     |
|         |              | プランジャー傷・錆・汚れ状態点検      |     |
|         | 調速機          | 回転状態点検（注1）            | ○   |
|         |              | 各ピン部清掃、点検、注油（注1）      |     |
|         |              | スイッチ点検（注1）            |     |
|         |              | 減衰効果測定（注1）            |     |
|         |              | 配線端子・ターミナル確認（注1）      |     |
|         | テンションプーリ     | 調速機テンションプーリ溝清掃、点検（注1） | ○   |
|         | 昇降路・ピット内機器   | ロータリーエンコーダ取付状態点検      | ○   |
|         |              | ピットスイッチ点検             |     |
|         |              | 油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検（注1） |     |
|         | 緩衝器          | 緩衝器固定状況点検             | ○   |
|         |              | オイルバッファ油量点検（注1）       |     |
|         | かご下機器        | かご下ガイドシュー・ローラ点検       | ○   |
|         |              | かご下ブリー点検（注1）          |     |

（注1）装置付の場合の作業内容

#### 意匠関係の清掃

| 作業の対象                                                       | 周期      | 作業の内容                                            |
|-------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------|
| 三方枠<br>操作盤<br>戸・側板<br>シル                                    | 定期作業    | ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃                        |
| 戸閉め安全装置<br>かご位置表示装置<br>天井清掃<br>天井照明カバー<br>ドアカバー<br>※ビジョンガラス | 年1回集中作業 | クリーナやハンディモップ等を使用しての清掃<br><br>（※ビジョンガラス不付きの場合は除く） |

（注2）いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外する。