

エレベーター保守業務 特記仕様書

1. 目的

この業務は環境調査研修所内のエレベーターを定期的に保守し、エレベーターが常に最適な状態で安全に機能されるよう保つことを目的とする。

2. 対象設備

環境調査研修所（所沢市並木 3-3）の各棟に設置されているエレベーター

(1) 実習棟：1 台

ロープ式エレベーター 人荷共用 常用 機械室有
電動機の定格容量 7.5kW 定格速度 45m/min 積載量 800kg 定員 12人
停止階床数 3 階
日本エレベーター製造（株）製 昭和 52 年 2 月建築主事確認済証

(2) 宿泊棟：1 台

油圧式エレベーター式間接式 人荷共用 常用 機械室有
電動機の定格容量 11kW 定格速度 45m/min 積載量 600kg 定員 9人
停止階床数 5 階
日本エレベーター製造（株）製 平成 6 年 4 月建築主事確認済証

(3) 国際研修棟：1 台

油圧式エレベーター式間接式 乗用（車椅子用） 常用 機械室有
電動機の定格容量 15kW 定格速度 45m/min 積載量 750kg 定員 11人
停止階床数 3 階
日本エレベーター製造（株）製 平成 6 年 4 月建築主事確認済証

3. 保守周期

毎月 2 回並びに建築基準法に定める定期検査年 1 回（8 月）

4. 業務内容

- (1) 定期的な点検、給油、調整、調査として技術者又は監督技術者を派遣して、2. のエレベーターを正常かつ良好な運転状態に保つよう保守（フルメンテナンス）を行う。
- (2) 定期的な点検のほか、不時の故障の際、環境調査研修所より通知のあったときに技術者を派遣し、適切な処置を行う。
- (3) 建築基準法に定める定期検査を行い、報告書を作成する。

5. 部品・材料

エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び劣化については、次の構成部品の修理及び取り替えを行う。

(1) 実習棟・国際研修棟

- ①原動機及び原動発電機関係（巻線、メタル、刷子、ベアリング）
- ②巻上機関係（ウオームまたはヘリカルギア、各シーブ・ホイール、各種メタル・ベアリング・オイルシール、タコジェネレーター、パルスカウンタ）
- ③制動機関係（ブレーキコイル、ブレーキライニング、プランジャー、ロット、スリーブ）
- ④调速機関係（シャフト、ベアリング、プーリー、スイッチ、ピン、テンションウェイト）
- ⑤フロアーコントローラー関係（ベベルギア、ベアリング、ネジ棒、スライダー、セグメント、カム、プーリー、テンションウェイト）
- ⑥受電盤、制御盤、信号盤関係（計器類、リレー、コイル、フィンガー、コンタクトリード線、抵抗、ヒューズ、移相器、インバーターユニット、マイコンユニット）
- ⑦ワイヤーロープ関係（主ワイヤーロープ、ガバナロープ、セーフティロープ、フロアーロープ）
- ⑧かご関係（運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュー、ガイドシュー、非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ）
- ⑨昇降路関係（つり合おもり、各スイッチ類、緩衝機、主レール）
- ⑩乗り場関係（戸レール、ハンガー、シュー、ドアロックスイッチ、押釦、表示灯）
- ⑪配線関係（一般配管配線、制御用ケーブル、フロアマイコン基盤、ジャック）
- ⑫その他（インターホン、換気扇、保守に必要な油脂、ウエス類）

(2) 宿泊棟

- ①油圧ユニット（バルブ、ポンプ、作動油、電動機）
- ②シリンダー（Oリング）
- ③调速機関係（シャフト、メタル、プーリー、スイッチ、ピン、アイドルシーブ、ベアリング）
- ④受電盤、制御盤、信号盤関係（計器類、リレー、コイル、フィンガー、コンタクトリード線、抵抗、ヒューズ、シーケンサー）
- ⑤ワイヤーロープ関係（主ワイヤーロープ、ガバナロープ）
- ⑥かご関係（運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュー、ガイドシュー、非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ）
- ⑦昇降路関係（各スイッチ類、緩衝機、主レール）
- ⑧乗り場関係（戸レール、ハンガー、シュー、ドアロックスイッチ、各スイッチ類）
- ⑨配線関係（一般配管配線、制御用ケーブル）
- ⑩その他（インターホン、換気扇、保守に必要な油脂、ウエス類）
- ⑪油脂配管ジョイント部（パッキン、ビクトリックジョイントゴム）

5. 除外項目

以下は、本業務に含まない。

- (1) 本仕様書に含まれない修理又は部品の取り替え並びに意匠部品（昇降かご、かご床

タイル、しきい、三方枳、外側板、内側板等）の塗装、メッキ直し、または修理、
取り替え、清掃。

- (2) 巻上機、電動機、駆動機等その他それぞれの機器の一式取り替え。
- (3) 修理又は取り替え工事に必要な建築関係工事
- (4) 諸法規の改正または官公署の命令もしくは要求による設備の改修または新規付属物
追加に関する工事
- (5) 環境調査研修所の不注意、不適當な使用、管理により発生する工事
- (6) 地震、類焼、爆発その他不可抗力の事故により発生する修理又は取り替え工事。

6. その他

本特記仕様書に定めのない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成20年版）」（（財）建築保全センター発行）によるもののほか、環境調査研修所担当官の指示による。