

三菱ニュースーパーメンテナンス契約 三菱ニュースーパーメンテナンス(40)契約 仕様書

三菱ニュースーパーメンテナンス契約及び三菱ニュースーパーメンテナンス(40)契約は、ご契約の対象となる昇降機設備を正常かつ良好な運転状態に保つよう、次の各項の作業を実施します。

1 点検・手入れ保全

- (1) 定期に計画的な点検・手入れ保全（給油・調整・清掃等）を実施します。
- (2) 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、「三菱昇降機設備 点検内容」〈別表-I〉記載のとおりとします。
- (3) 点検・手入れ保全を行ったときは、「エレベーター作業報告書」を提出します。

2 リモート点検

- (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、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検します。点検する項目・内容は、「リモート点検[遠隔機器点検]内容」〈別表-II〉記載のとおりとします。
- (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います。
- (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「エレベーターリモート点検報告書」にてお知らせします。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」を提出します。
- (4) 対象設備の運行状況を「エレベーターご利用状況報告書」にて定期的にお知らせします。

3 異常監視・直接通話サービス

- (1) 対象設備について次の異常が発生したときは、リモート点検装置からの異常通報に基づき、適切な処置をとります。
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障（運行に支障がある状態） (ウ)着床不良 (エ)戸開閉不良
(オ)制御盤停電 (カ)リモート点検装置（MOP盤）停電 (キ)制御関連機器温度異常
なお、閉じ込め故障の場合を除き、ビル停電等により(ア)、(カ)が同時に発生した場合は異常通報が行われません。
- (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、同かご内の乗客と当会社の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等に当たります。
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障
- (3) 異常通報に基づく処置の結果については、「エレベーターリモート点検報告書」にてお知らせします。また、異常通報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」を提出します。

4 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）を供給します。
- (2) 消耗部品の範囲は、「消耗部品」〈別表-III〉のとおりとします。

5 機能維持工事

- (1) 対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて当社が必要と認めるときは、機器の構成部品の修理・取替（以下、機能維持工事という）を行います。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとします。
- (2) 機能維持工事の範囲は、「三菱ニュースーパーメンテナンス工事 工事範囲」〈別表-IV〉記載のとおりとします。
- (3) 機能維持工事が終了したときは、「工事完了届」を提出します。

6 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行います。品質検査の結果については、「定期検査報告書」を提出します。

7 緊急時の対応

契約者から、対象設備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には、速やかに、対象設備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ります。この処置の結果については、「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」を提出します。

8 法令に基づく検査の立会い

- (1) 建築基準法第12条又は労働安全衛生法第41条に基づく法定検査の立会いを行います。
- (2) 契約者から前(1)の法定検査及び法定検査受検諸事項の実施を依頼されたときは、責任をもって実施し、結果を特定行政庁へ報告します。

9 維持管理のための情報提供サービス

契約者による日常管理を、より万全に行っていただくために、安全確保・正しい利用方法についてご案内します。また、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行います。

本仕様書に記載した作業は、法令に定める竣工検査後、20年間*に行う内容を予測し、作成しております。

*三菱ニュースーパーメンテナンス契約の場合。

三菱ニュースーパーメンテナンス(40)契約の場合は、竣工後40年間。

■凡例

ご契約商品	制御方式	No.
三菱ニュースーパー メンテナンス契約	VFFL	①
	VFDL,VFDLA,VFEL	②
	VFDL,VFDLA,VFEL	④
	VFDH,VFEH	⑤
	VFHW	⑥
	VFMW	⑦
	三菱ニュースーパー 点検契約	VFCL,VFCLA
VFCL		⑨
VFDR		⑩
HEA,HEA-B,HEA-C		⑪
HVJ		⑫
HVA		⑬
三菱ニュースーパー メンテナンス(40)契約 <small>*インバーター制御化リニューアル 工事完工機種に適用</small>		VFDL-M, VFDLA-M, VFEL-M
	三菱ニュースーパー 点検契約 <small>*インバーター制御化リニューアル 工事完工機種に適用</small>	

※昇降機設備に関する詳細については、当社へお問い合わせください。

＜別表-I＞ 三菱昇降機設備 点検内容

箇 所	機 器 名	点 検 内 容	(1)	(2)(4)	(3)	(5)	(6)	(7)	(8)(9)	(10)	(11)(12)	(13)	(14)
機械室	室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ○機械室の出入口戸・窓の施錠状態、戸・窓の開閉状態、破損の有無、換気状態、天井・壁・床のヒビ割れ、雨漏りの有無、照明・コンセントの点検 ○整理・清掃状態、換気装置・室温の異常の有無 ○消火器・手巻ハンドル等備品の異常の有無 		○	○	○	○	○	○		○	○	○
	各機器	<ul style="list-style-type: none"> ○機械室内各機器の運転状態、回転状態、動作状態、異常音の有無、異常発熱・異常アークの有無の点検 		○	○	○	○	○	○		○	○	○
	制御盤	<ul style="list-style-type: none"> ○NFブレーカーの固定状態、損傷の有無、端子の緩み、電源の点検 ○各盤の固定状態、扉（カバー）開閉状態、ロック状態の点検 ○接触器本体の損傷の有無、カシメ部分のガタの有無、接点の荒損状態、フォローアップの点検 ○継電器の接点のフォローアップ、接点の荒損状態の点検 ○CPU基板の発光ダイオード点灯状態、安全チェック回路の動作、バッテリー劣化の有無の点検 ○抵抗器の損傷の有無、端子の緩み、ヒューズ取付状態・劣化の有無の点検 ○その他機器の損傷の有無、端子の緩み、コネクタ接続状態、ハンダの状態、配線状態の点検 ○各回路電圧・絶縁状態の点検 ○大容量電解コンデンサ劣化の点検 ○異常履歴データの確認 ○故障発報機能の確認 ○インバータユニット部の発熱の有無、端子の緩み、冷却ファンの点検 		○	○	○	○	○	○		○	○	○
	巻上電動機 巻上機	<ul style="list-style-type: none"> ○各機器の固定状態、防振ゴムの劣化、シーブ溝の摩耗状態、軸受の給油状態、端子の緩みの点検 ○電磁ブレーキの給油状態、プランジャー・スリーブの摩耗状態、セリの有無、ライニング面の当り、プランジャーストローク、ブレーキスリップのフォローアップ、接点の荒損状態、電磁マグネット関係寸法、ブレーキトルクの点検 ○バルスタコクの固定状態、符合板変形の有無、関係寸法の点検 ○歯車の歯当り、歯の摩耗状態、ギヤオイルの量、油劣化・油漏れの有無の確認 ○冷却ファンの取付状態、軸受給油状態の点検 ○電動機の絶縁状態の点検 ○エンコーダの固定状態・回転状態の点検 		○	○	○	○	○	○				○
	そらせ車	<ul style="list-style-type: none"> ○そらせ車の取付状態、軸受給油状態、シーブ溝の摩耗状態の点検 		○	○	○	○	○	○				○
	調速機	<ul style="list-style-type: none"> ○調速機の固定状態、シーブの溝の摩耗状態、軸受・ピンまわりの給油状態、端子の緩み、接点のフォローアップの点検 ○調速機の作動速度の点検 ○制限スイッチのキックピンの取付状態、関係寸法、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、スプリング劣化の有無、端子の緩み、配線状態の点検 ○エンコーダの固定状態、回転状態 		○	○	○	○	○	○				○
	油圧ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> ○電動機・ポンプの固定状態、プーリの異常摩耗の有無、プーリ間の平行、Vベルトの亀裂・偏摩耗の有無、Vベルトのテンションの点検 ○電動機の絶縁状態、端子の緩みの点検 ○油洩れの有無 										○	○
サイレンサ	<ul style="list-style-type: none"> ○サイレンサの固定状態、変形・損傷の有無の点検 ○油洩れの有無 										○	○	

箇所	機器名	点検内容	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	
機械室	バルブ	○各バルブの取付状態、ロックナットの緩みの点検 ○圧力異常の有無の点検 ○油洩れの有無												○	○		
	ファン ラジエータ	○ラジエータの固定状態、ファンの曲がり・変形の有無、端子の緩み、軸受給油状態の点検 ○冷却装置のサーモスイッチの動作、損傷の有無の点検 ○油洩れの有無												○	○		
	オイルタンク	○タンクの固定状態、作動油の量、劣化の有無、フィルター汚損の有無の点検 ○油洩れの有無												○	○		
	その他	○端子箱の取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○各配管の固定状態、発錆・損傷・油漏れの有無、各経路内空気混入の有無、ボルト・ホース・バンドの緩み ○その他固定ボルトの緩み、配線状態、給油管の点検		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
かごまわり	かご上	○かご上損傷の有無、各安全スイッチ動作の点検 ○非常電源装置の固定状態、配線状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	かご戸まわり	○かご戸の吊り状況、ドアレール清掃・給油状態、レール異常摩耗の有無、ドアハンガー設定状態、ハンガーローラー摩耗・剥離の有無、アップスラストローラー調整状態、運動ロープベルトのテンション・異常摩耗の有無、従動腕の取付状態、ドアシュー摩耗・変形の有無、取付ボルト・ビスの緩みの点検 ○各軸受回転状態の点検 ○ドアモーターの固定状態、ブラシ・整流子摩耗状態、整流子条痕の有無の点検(エンコーダ・タコジェネの固定状態の点検) ○ドアマシンの固定状態、ベルト・チェーンテンション、ドアマシン位置スイッチ設定、発光ダイオード点灯状態、ベルトの損傷、異常摩耗の有無、コネクタ接続状態の点検 ○戸閉運動機構の取付状態、曲がり・変形の有無、ペーン芯出し状態の点検 ○ブリークプロケットのガタ・芯ズレの有無の点検 ○かご戸と乗場戸の運動状態の点検 ○位置スイッチの固定状態、配線状態、動作状態の点検 ○セーフティシューの固定状態、変形・ガタの有無、ストロークマイクロスイッチ取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○ゲートスイッチの取付状態、動作点設定状態、ローラーのストローク、接点フォローアップ、接点の荒損状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○ヒューマンドアセンサの固定状態、配線状態、損傷の有無 ○EDS、光電装置の固定状態、損傷の有無、機能の確認 ○ドアストッパーの設定状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	かご上ステーション	○ステーション(盤)の固定状態、カバーの開閉状態の点検 ○各安全スイッチの動作の点検 ○基板の取付状態、配線状態、端子の緩み、コネクタの接続状態、発光ダイオードの点灯状態の点検 ○電解コンデンサ劣化の点検	○	○	○	○					○	○	○			○	
	E型 ランディングスイッチ	○スイッチの固定状態、カバーの取付状態、ナイロンガイドの摩耗状態の点検 ○スイッチのローラーの摩耗状態、プランジャーのセリの有無、接点のフォローアップ、接点荒損状態の点検 ○端子の緩み、ハンダの状態、配線状態の点検													○		
	リタイリングカム (錠外し装置)	○カムの動作状態、接点の荒損状態、各軸受部の摩耗給油状態の点検		○													○

箇所	機器名	点検内容	(1)	(2)(4)	(3)	(5)	(6)	(7)	(8)(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
かごまわり	非常止め装置	○非常止め装置のボルトの緩み、クワエ金とレールの間隙、各軸・ピンまわり給油状態、非常止め動作スイッチ作動状態、運動部汚損、異物混入の有無の点検 ○非常止め装置の動作状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ガイドシュー	○ガイドシュー（スライディング）の取付状態、横振れ（遊び）の状態、レールとシューの間隙、給油状態の点検 ○ローラーの取付状態、タイヤの摩耗状態、亀裂・剥離・油付着の有無の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	給油器	○給油器の取付状態、給油状態、油芯（繊維）の摩耗状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	救出口	○救出口の開閉状態、施設状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	はかり装置	○はかり装置の取付状態、ピンまわりの給油状態、スプリング劣化の有無、端子の緩み、配線状態、防振ゴムの劣化・変形の有無の点検 ○差動トランスの取付状態、スプリング劣化の有無、ワイヤ・清車の取付状態の点検 ○基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダの状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
昇降路	その他機器	○ファン・デフューザの汚損の有無、取付状態、給油状態、端子の緩み、防振ゴムの劣化・損傷の有無の点検 ○ケーブルハンガーの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検 ○巻箱のカバーの取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○かご室組立ビスの緩み、かご枠組立ボルトの緩み、かご枠・床材の発錆・損傷の有無、配線状態の点検 ○吊り車・返し車の取付状態、軸受給油状態、シーブ溝の摩耗状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	昇降路	○昇降路周壁のヒビ割れの有無、漏水の有無の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	終点スイッチ	○取付ボックスの固定状態、曲がり・変形の有無、関係寸法の点検 ○スイッチのローラーの摩耗状態、ピンまわり給油状態、ローラーのストローク、接点の荒損状態、端子の緩みの点検	○	○	○	(TSD)	○	(TSD)	(TSD)	○	○	○	○	(TSD)
	着床リレー	○着床リレーの固定状態の点検 ○プレートとの隙間の点検 ○コネクタの接続状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	配管 配線 巻箱	○配管・配線状態、ケーブル損傷の有無、取付ボルト・ビスの緩みの点検 ○分岐BOX内、コネクタの接続状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ガイドレール	○レールの損傷の有無、ジョイント部段差の有無、固定ボルトの緩み、発錆・損傷の有無の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	つり合おもり	○吊り車の固定状態、軸受給油状態、シーブ溝の摩耗状態の点検 ○つり合おもりの組立ボルトの緩み、おもり固定状態、発錆・損傷の有無の点検 ○ガイドシュー（スライディング）の取付状態、横振れ（遊び）の状態、レールとシューの間隙、給油状態の点検 ○ローラーの取付状態、タイヤの摩耗状態、亀裂・剥離・油付着の有無の点検 ○給油器の取付状態、給油状態、油芯（繊維）の摩耗状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ロープ	○メインロープ・ガバナロープ・つり合ロープの摩耗・素線切れの有無、テンション、発錆の有無、キックの有無の点検 ○ロープケットの亀裂・発錆の有無、パビットの状態、ロープ末端部発錆の有無、ダブルナットの緩み、スプリングの劣化有無の点検 ○ガバナロープのロープクリップの緩み、端末バインド状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

箇所	機器名	点検内容	(1)	(2)(4)	(3)	(5)	(6)	(7)	(8)(9)	(10)	(11)(12)	(13)	(14)	
昇降路	調速機	<ul style="list-style-type: none"> ○調速機の固定状態、シーブ溝の摩耗状態、軸受・ピンまわりの給油状態、端子の緩み、接点のフォローアップの点検 ○調速機の作動速度の点検 ○制限スイッチのキックピンの取付状態、関係寸法、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、スプリング劣化の有無、端子の緩み、配線状態の点検 	○								○	○	○	
	E型ランディングスイング用テークカム	<ul style="list-style-type: none"> ○カムサポートの発錆・損傷の有無、汚損の有無、カム取付ナットの緩み、カム損傷の有無、給油状態の点検 ○カムサポートブラケットの固定状態、テーク取付金ビスの緩み、引張棒ダブルナットの緩み、スプリングの劣化の有無の点検 											○	
	着床リレープレート	<ul style="list-style-type: none"> ○プレートの取付状態、曲がり・変形・発錆の有無、関係寸法の点検 	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
	移動ケーブル	<ul style="list-style-type: none"> ○ケーブルの損傷の有無、動特性の点検 ○ケーブルハンガーの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検 ○ケーブル鋼芯の素線切れ、発錆の有無、キックの有無 	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	乗場戸まわり	<ul style="list-style-type: none"> ○非常解錠装置の点検 ○乗場戸の吊り状況、ドアレール清掃・給油状態、レール異常摩耗の有無、ドアハンガー設定状態、ハンガーローラー摩耗・剥離の有無、アップスラストローラー調整状態、連動ロープのテンション・異常摩耗の有無、ドアシュー変形・摩耗の有無、取付ボルト・ビス緩みの点検 ○インターロックの固定状態、戸の引き手の関係寸法、戸の引き手(ローラー)の劣化・亀裂の有無、セリの有無、ドアスイッチ動作位置設定状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、端子の緩み、スイッチボックスカバー損傷の有無の点検 ○ハンガーケースの固定状態、発錆・変形の有無、ドアストッパゴム脱落の有無、カバー取付状態の点検 ○全域クローザ取付状態、ロープ劣化の点検 	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	油圧ジャッキ	<ul style="list-style-type: none"> ○油圧ジャッキの固定状態、亀裂・発錆・損傷の有無、プランジャー表面の損傷の有無、油膜の状態、パッキンの劣化・損傷の有無、空気混入の有無、ボルトの緩みの点検 ○それら車の取付状態、軸受給油状態、シーブ溝の摩耗状態の点検 ○ガイドシューの取付状態、軸受給油状態、シーブ溝の摩耗状態の点検 ○給油器は、かご給油器と同様 ○頂部返し車の固定状態、シーブ溝の摩耗状態、軸受の給油状態の点検 											○	○
	巻上電動機 巻上機	<ul style="list-style-type: none"> ○各機器の固定状態、防振ゴムの劣化、シーブ溝の摩耗状態、軸受の給油状態、端子の緩みの点検 ○ブレーキディスクの摩耗状態、セリの有無、端子の緩み、ブレーキトルク、ブレーキギャップの点検 ○歯車の歯当り、歯の摩耗状態、ギヤオイルの量、劣化・油漏れの有無の確認 ○電動機の絶縁状態の点検 ○エンコーダの固定状態・回転状態の点検 											○	
その他機器	<ul style="list-style-type: none"> ○はかり装置・ロープ緩みの取付状態 ○ケーブル保護網の取付状態 ○ロープの振れ止めの固定状態 ○端子箱の取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○その他固定ボルトの緩み、配線状態の点検 	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

箇所	機器名	点検内容	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	
ビット	ビット	○ビット漏水の有無、清掃状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	制御盤	○NFブレーカーの固定状態、損傷の有無、端子の緩み、電源の点検 ○各盤の固定状態、扉（カバー）開閉状態、ロック状態の点検 ○接触器本体の損傷の有無、カシメ部分のガタの有無、接点の荒損状態、フォローアップの点検 ○継電器の接点のフォローアップ、接点の荒損状態の点検 ○CPU基板の発光ダイオード点灯状態、安全チェック回路の動作、バッテリー劣化の有無の点検 ○抵抗器の損傷の有無、端子の緩み、ヒューズ取付状態・劣化の有無の点検 ○その他機器の損傷の有無、端子の緩み、コネクタ接続状態、ハンダの状態、配線状態の点検 ○各回路電圧・絶縁状態の点検 ○大容量電解コンデンサ劣化の点検 ○異常履歴データの確認 ○故障発報機能の確認 ○インバータユニット部の発熱の有無、端子の緩み、冷却ファンの点検	○														
	巻上電動機 巻上機	○各機器の固定状態、防振ゴムの劣化、シーブ溝の摩耗状態、軸受の給油状態、端子の緩みの点検 ○電磁ブレーキの給油状態、セリの有無、ライニング面の当り、端子の緩み、ブレーキスイッチの状態、電磁マグネット関係寸法、ブレーキトルクの点検 ○電動機の絶縁状態の点検 ○エンコーダの固定状態・回転状態の点検	○														
	その他	○端子箱の取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○その他固定ボルトの緩み、配線状態の点検	○														
	緩衝器	○緩衝器の固定状態、発錆・損傷の有無、緩衝器台の固定状態の点検 ○油入緩衝器の油量・発錆の有無、当てゴムの劣化・損傷の有無の点検 ○カウンタクリアランスの点検 ○油入緩衝器動作状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	張り車	○支持腕の水平度、軸受給油状態、おもりの亀裂・損傷の有無、シーブの溝の摩耗状態の点検 ○つり合ロープ車・ガバナロープ張り車回転状態の点検 ○つり合ロープ車・ガバナロープ張り車クリアランスの点検 ○つり合ロープ車・ガバナロープ張り車スイッチの設定状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	油圧配管	○各配管の固定状態、発錆・損傷の有無の点検 ○油漏れの有無の点検													○	○	
	ジャッキ台	○ジャッキ台の固定状態、発錆・損傷の有無の点検 ○油漏れの有無の点検													○	○	