

仕 様 書

件名	隊舎エレベーター保守点検	作成年月日	令和7年1月29日
		作成部隊	小倉駐屯地業務隊 梅村技官

1 場 所
北九州市小倉南区北方5-1-1 陸上自衛隊小倉駐屯地

2 作業概要
139号隊舎に設置してあるエレベーターの点検、保守及び調整を実施し、消耗品、付属部品及び各機器の修理取替を実施する。

3 対象機械・数量

機種	一般乗用エレベーター（交流・ロープ式）			数量		
型式	シンドラエレベーター製 VF型乗用エレベーターPC-C090			2基		
積載量	600kg	定員	9名		停止回数	7箇所
定格速度	90m/分（群衆合自動方式）					
付加装置	地震時管制運転装置（S波、P波）、火災時管制運転装置 停電時自動着床B装置、戸開走行保護装置					

4 実施期間及び実施時間

- (1) 実施期間
令和7年4月1日 ～ 令和8年3月31日
- (2) 実施時間（作業可能時間）
0900 ～ 1600

5 一般事項

- (1) 本役務は本仕様書によるほか、建築保全業務共通仕様書、関係法規及び関係諸規定に基づき実施すること。
- (2) 本役務の点検内容等に際し、疑義が生じた場合は、官側と協議のうえ実施すること。
- (3) 本役務の点検は、毎月点検及び年定期検査を実施すること。
- (4) 作業報告書を点検、保守毎に1部提出すること。
- (5) 年間点検計画書を作成し、1部提出すること。

6 特記事項

- (1) 本役務は、別紙「点検・保守項目一覧表」により実施すること。
- (2) 故障等の不具合発生時は、速やかに技術員を派遣し、点検及び修理を実施すること。
- (3) 本役務の内容は、フルメンテナンスとし、消耗品、付属部品及び各機器の修理取替は、請負者の負担で実施すること。ただし、下記事項は適用除外とする。
ア 使用者側の不適切な使用により生じた部品の修理、取替及び清掃、塗装
イ 昇降路周囲壁及び建物部分の修理
ウ 諸規定、地方条例の改正及び官公署の指導等により、現状の仕様変更や改造等が必要となった場合の工事

7 取替を予定するエレベーター部品は、下表のとおりとする。

部位		取替予定部品	取替対象機
機械室	機械系統	・ギアオイル	1号機 2号機
	乗場・かご	機械系統	・かごドアハンガーローラー ・乗場ドアハンガーローラー ・かごドアシュー ・乗場ドアシュー
		電気系統	・セフティエッジスイッチ ・セフティエッジケーブル

点検・保守項目一覧表(1/2)

場所	項目	主な作業内容
機械室	環境状態	出入口の戸、窓の施錠、開閉状態、破損の有無 雨漏りの有無、照明、コンセントの点検 換気装置、消火器、備品、関係外の物品の有無
	運転状態	各機器の回転状態、異常音、異常熱等
	巻上機	取付状態、軸受の給油状態 ブレーキの作動、ライニングの摩耗、各軸受部の異常熱 メンシープとメンワイヤーロープのスベリ他運転状態 結線端子のゆるみ、ベッド取付部のボルト関係ゆるみ 油漏れ、ギヤの摩耗(歯当り)状態、スラストのバックラッシュ等
	電動機及び発電機	軸受けの給油状態及び熱、巻線の発熱 整流子、ブラシの摩耗状態及びブラシの圧力 絶縁状態(メガテスト)
	そらせ車	取付ワイヤの掛状態、溝の摩耗状態 軸受けの給油状態及び熱 ボルト関係のゆるみ
	受電盤	取付、スイッチ入・切の状態、ヒューズの状態、端子のゆるみ
	制御盤	接点の摩耗、劣化、ワイプの状態、ヒューズの状態 リレーの作動状態、メンリレーのロック関係 リード線の状態(切断の有無等) ブレーカ、OCR、タイムリレーの接点状態確認 端子のゆるみ、リレーストッパーの摩耗状態 配線、絶縁状態(メガテスト)、ヒューズの劣化
	调速機	取付状態、軸受その他各部の給油状態 作動状態のテスト
	フロアーセレクトターマシン	取付状態、チェーン及びテープの作動状態、ゆるみ 各接点の摩耗、汚れ、ワイプ状態、各部の給油状態 リードケーブル状態、各ナットのゆるみ
かご廻り	はかり装置	動作状態の点検、ボルト関係のゆるみ
	ガイドシュー	取付、摩耗状態、給油器の油量、綿糸 ローラー軸受部注油、タイヤの変形摩耗、汚れ
	扇風機	取付状態、異常音の有無
	シンプルロッド	ダブルナットのゆるみ、割ピン
	吊り車	取付、ワイヤの掛り状態、溝の摩耗 軸受部の給油状態、回転音異常の有無
かご上	非常救出口	開閉の状態、ロック及びスイッチの作動
	運転盤	各スイッチの作動状態確認
	扉連動関係	ドアマシンの給油作動状態、ギヤの摩耗異音の有無 ドアセレクトター作動状態、接点汚れ、ナットのゆるみ ゲートスイッチの作動状態(内部接点含む) ドアレバーの注油、セフターコードの動作状態 ドアモーターのブラシ摩耗、汚れ、異音有無及び熱 ドアレール、ハンガーローラーの摩耗、注油、エキセンローラー状態 カゴ戸と乗場戸の連動状態、ドア用抵抗器の熱、バンド及びナットのゆるみ
	着床装置	機器とプレートの隙間確認 作動状態とリード線の折損、ボルトのゆるみ
	リンク装置	ガバナ連動装置及びスイッチのテスト

点検・保守項目一覧表(2/2)

場所	項目	主な作業内容
かご内	照明灯	点灯状態、照度が極端におちていないか
	非常灯	点灯テスト
	外部連絡	インターホン、呼出し会話、非常ベルのテスト
	操作盤	釦スイッチの動作状態、ランプの点灯確認
	セフティーエッジ	動作のテスト
	床	タイルのはがれ、破損、各階停止時のレベル誤差
乗場	側板	化粧板、目地、各種名板、塗装、破損
	インデケータ押釦	動作状態、ランプ点灯の確認
	乗場扉関係	インターロックスイッチの動作、ロックの状態 ドアレール、ドアハンガーローラーの注油、ボルトのゆるみ ドアレバー、ドアシューの状態とレバー駆動部の注油 エキセンローラーの状態、終端戸閉装置の作動 戸づかみとカミソリの隙間と連動の状態 扉の破損、塗装、シール溝のごみ、戸当りゴム 扉連動ロープの摩耗、セットボルトのゆるみ
昇降路	非常解錠装置	動作確認
	ガイドレール	レール、走行面の傷、錆、継目の状態 取付ボルト、クリップ及びブラケットのゆるみ点検
	リミットスイッチ	上部ファイナル、アップリミットスイッチの動作、ローラーの回転 上部減速スイッチの動作、ローラーの回転 各リミットスイッチの内部接点の点検とナットのゆるみ
	ロープ	ロープのテンションバランスと摩耗、発錆等 ロープ端部状態の点検、他部との接触有無
	つり合おもり	取付状態、通しボルト、シンプルナットのダブルナット割ピン 給油器の給油、吊り車軸受部の給油状態 吊り車取付ワイヤの掛り状態、溝の摩耗、回転異常音
	誘導板等	変形、取付状態、ボルトのゆるみ
	中間継ぎ箱	ケーブルの取付状態、端子部のゆるみ
ピット	周壁	ひび割れ漏水等の異常の有無
	リミットスイッチ	下部ファイナル、ダウンリミットスイッチの動作、ローラーの回転 下部減速リミットスイッチの動作、ローラーの回転 各リミットスイッチの内部接点の点検とナットのゆるみ
	テンション等車	軸受回転音の異常有無、給油、シープ溝の摩耗 ピット床面との隙間、バランスチェーン、ロープの状態
	非常止め装置	キャッチボックス、シュー、ローラー等のレールとの状態 動作試験及び復帰の除隊確認
	つり合おもり	ヴァッフアスプリングと底部隙間の測定
	移動ケーブル	エレベーター運転中の状態(ゆれ、ねじれ等) 被覆の傷、劣化の有無、取付状態の確認
	緩衝器	腐蝕、変形取付状態
環境状態	漏水、油污れの有無 ゴミ等の汚れ状態、点検灯の確認	