

バームハイツ西葛西 様 エレベーターリニューアル御提案書

平素は、エレベーター点検委託業務に対し、格別のご配慮を賜り厚くお礼申し上げます。貴 バームハイツ西葛西様 設置のエレベーターは、1986年に納入させて頂き、現在29年が経過致しました。当時としては非常に優れたエレベーターでしたが、最新のエレベーターと比べますと快適性及び、故障に対する信頼性という面、又、省エネルギーという面においても見劣りするようになって来ております。また、今後一部の部品供給終了(2017年12月で終了)に伴い、該当機器が起因となる故障が発生した場合に、復旧に長時間を要したり、場合によっては復旧が不可能となり運行が継続できない場合も想定されます。これらの事を解決するため、エレベーターを最新のタイプにリニューアルすることをご推奨いたします。

リニューアル工事概要

■ 制御盤

最新型マイクロコンピュータ制御により、信頼性、乗心地、着床精度が向上します。

■ のりば

三方枠・ドアは既設品を再使用し、意匠工事で化粧直し致します。乗場ボタンは目の不自由な方にも優しい凸文字ボタンを採用しています。

のりばボタンイメージ

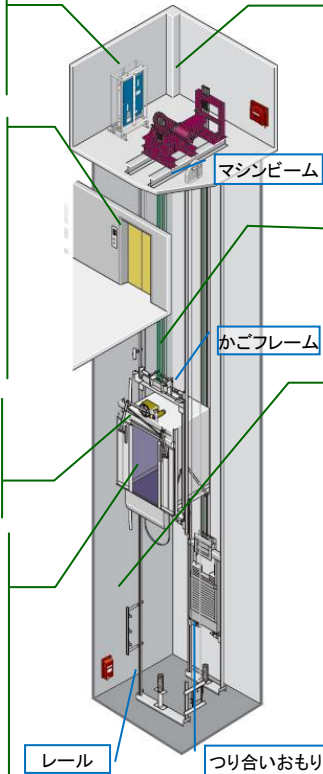
■ 戸開閉装置

機械的制御からマイクロコンピュータ制御に改修し扉の開閉がスムーズになります。

■ かご室

かご室は新規で交換し、最新のデザインへ一新致します。天井照明はLEDを採用し、明るさと省エネを実現します。操作盤は袖壁一体型デザインで、高級感を演出します。

かご室イメージ

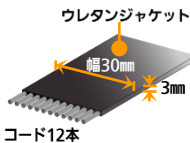


■ 巻上機

インバーター対応型巻上機を採用することにより、高効率での駆動を実現し消費電力を約50%削減します。

■ 主ロープ

従来のワイヤーロープに代わり、オイルフリーのフラットベルトを採用。機能性、安全性、環境に配慮しています。



■ 安全対策

◎戸開走行保護装置

建築基準法改正による戸開走行保護装置の設置に対応します。万一、駆動装置や制御器に故障が生じても、扉が開いた状態での走行を防止します。

◎地震時管制運転装置

P波センサーが、初期微動を感知しいち早くエレベーターを最寄階に停止させ乗客の安全を確保します。

◎停電時最寄階自動着床装置

停電時にバッテリー運転装置が動作してエレベーターを最寄階まで走行させ乗客の安全を確保します。

更新項目一覧(制御リニューアル)		
	新規	既設品使用
① 巻上機	○	
機 械 室		
制御盤	○	
調速機	○	
マシンビーム		○
② かご枠		○
かごパネル	○	
かごドア	○	
天井照明	○	
床仕上	○	
操作盤	○	
③ 三方枠		○
乗場ドア		○
乗場ボタン	○	
④ レール	○	
制御ケーブル	○	
緩衝器	○	
つり合いおもり		○

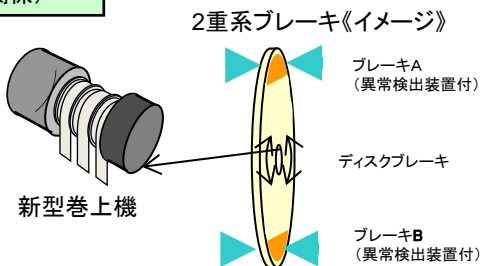
地震対策・安全対策

2009年9月に、エレベーターにおける耐震性能向上および安全対策強化を図る目的で建築基準法が一部改正されております。

戸開走行保護装置設置の義務付け(令第129条の10第3項第1号関係)

万一の戸開走行による挟まれ事故を防止するため、戸開走行保護装置とブレーキの2重化が義務化されました。

もし戸開のまま動いても
安全距離で停止します



地震管制運転装置設置の義務付け(令第129条の10第3項第2号関係)

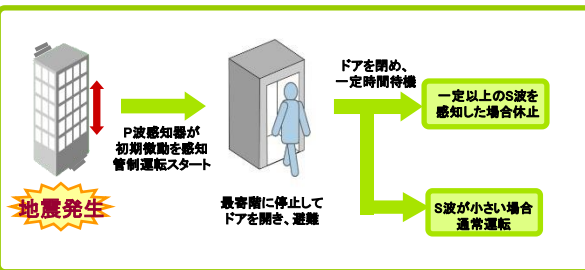
予備電源(停電時用)を設けた地震時管制運転装置の設置が義務化されました。

停電発生



バッテリー起動

最寄階で
低速運転で
走行



遠隔監視・点検システム

お客様のエレベーターとオーチスライン(サービス情報センター)を電話回線で結び、24時間365日、エレベーターを遠隔で監視・点検するホームドクターの役割を果たします。リニューアル後のメンテナンスは月1回のリモート点検と3か月に1回の有人点検となり、「エレベーターをまた停めている・・・」というご不満を解消します。さらに、パルスシステムにより、遠隔でフラットベルト(主ロープ)の疲労・断線などの状態を常時監視することができます。



メンテナンス

夜間、人の少ない時間帯に遠隔で点検。利用者にご迷惑をかけません。



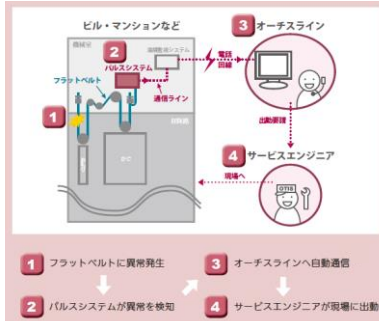
24時間365日監視

遠隔によりエレベーターのデータを常時チェック。トラブルを未然に回避します。



サポート

エレベーターと情報センターを電話回線で直結。万一の故障時も、乗客の不安を減少させます。また、データ解析により、復旧時間の短縮も可能となります。



パルスシステム概要

快適性を高める新機能

リニューアルの特徴

車いす運転(1, 3号機)

専用操作盤の行先階ボタン、または専用乗場ボタンを押すことにより、ドア開閉時間が通常より長くなり、車いす利用者の便宜をはかります。かご内・乗場には車いすの方が利用しやすい低い位置に専用ボタンを設け、かご内には鏡・手摺を設置し、移動の手助けをします。



かご内音声アナウンス

エレベーターの運転方向や停止階などを音声でご案内します。



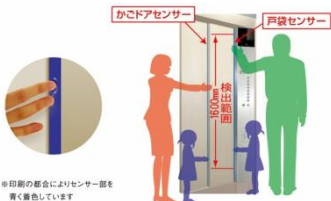
マルチビームドアセンサー

かご出入口に設置された赤外線センサーを遮ると、閉じかけたドアを開きます。



ハンドタッチセンサー

かごドアが開くときにかご扉と戸袋のセンサー部(バンパー)に触れると、即座にドアが停止し手指の引き込まれを防止します。



※印刷の都合によりセンサー図を省く場合がございます

- ① 高効率モーターの採用と再生ドライブの活用により、**消費電力を削減**します。
- ② 着床精度が高まり段差がなくなります。また快適な乗心地、静かな走行を実現します。
- ③ 2009年度及び2014年度の建築基準法改正新安全基準に対応し、**既存不適格を解消**します。
- ④ かご天井デザインを変更。LED照明を採用し、明るいイメージにリフレッシュします。
- ⑤ 遠隔監視システムにて24時間エレベーターを監視。遠隔点検装置も導入し、点検での停止時間を削減。

