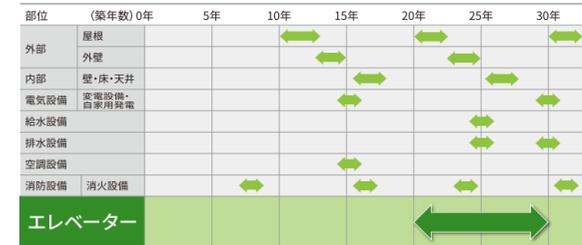


# ご存知ですか？

## 建物を維持していくためには、建築物と共にエレベーターのリニューアルも重要です。

定期的なメンテナンスをしていても経年劣化によってエレベーターは性能限界を迎えます。お客さまの建物の利用計画に合わせてより安全・安心・快適にご使用いただくためにもリニューアルをお勧めしています。エレベーターのリニューアルは、建物全体の資産価値アップへとつながります。

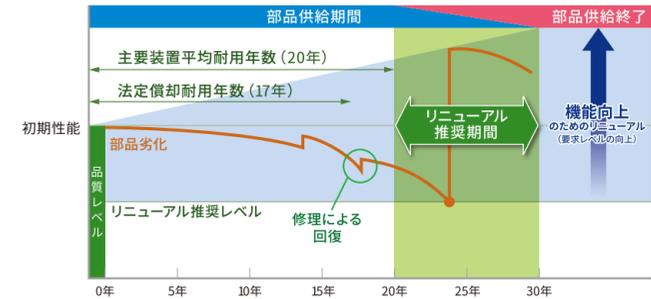
### ■建物を維持していくためには、建物設備とともにエレベーターリニューアルも重要



「LC評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ERのための建築物のライフサイクルマネジメント用データ集(第1版)」(公益社団法人 ロングライフビル推進協会)より作成

建物設備のリニューアルといえば外壁や電気、空調など、建物設備などのリニューアルだけだと思います。しかし、エレベーターにも耐用年数があり、重要な共有設備としてリニューアルする必要があります。

### ■メンテナンスではカバーしきれない経年劣化によるエレベーターの性能限界



一般社団法人日本エレベーター協会の資料を参考にしています。

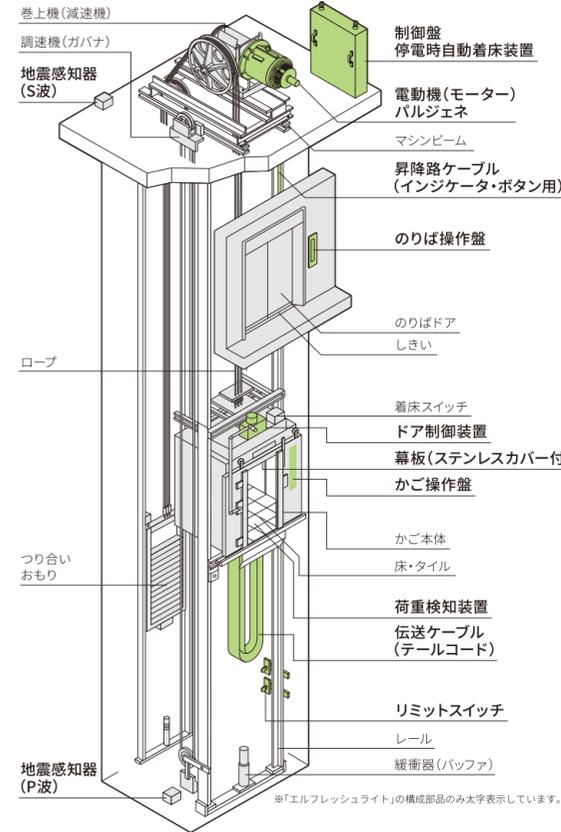
定期的なメンテナンスをしていても、経年劣化によってエレベーターは性能限界をむかえます。建物の資産価値を高めるために、機能を維持するだけでなく意匠を刷新するなどの対応をしていかなければなりません。

※部品供給終了対象については当社ホームページまたは営業担当にご確認ください。

社会環境の変化による要求レベルの高まりを受け、機能向上のためのリニューアルが必要となります。

## リスク回避や資産価値アップとなる制御部リニューアルをご紹介します!

### 仕様一覧表



○交換 △改造・追加 ◆有償付加仕様 ー既設品

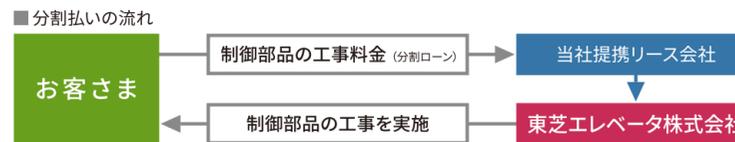
部位	交換用品・機能	ELFRESH LIGHT
機械室	制御盤	○
	電動機(モーター)、バルジェネ	○
	減速機	ー
	マシンビーム	ー
	调速機(ガバナ)	ー
昇降路	レール	ー
	つり合いおもり	ー
	ロープ	ー
	伝送ケーブル(テールコード)	○
	昇降路ケーブル(インジケータ・ボタン用)	△
かし	リミットスイッチ	○
	緩衝器(バッファ)	ー
	本体	ー
	ドア	ー
	ドア制御装置(DCU)	△
のりば	着床スイッチ	ー
	荷重検知装置(スペースセンサー)	○
	操作盤	○
	床タイル	ー
	幕板(ステンレスカバー付)	△
オプション	ドア	ー
	操作盤	○
	P波感知器付地震時管制運転装置 <sup>注1</sup>	◆
	リスタート機能 <sup>注2</sup>	◆
	停電時自動着床装置 <sup>注3</sup>	◆

注1. 既設エレベーターが地震感知器付の場合は交換が必要です。  
注2. 09耐震相当以上の耐震対策および引っかけ防止対策の実施が必要です。  
注3. 既設エレベーターがトランスター付の場合は交換が必要です。  
※仕様一覧表については、建物の状況や既存のエレベーターの機種や状態により適用できない場合があります。また、未交換箇所については、ご使用状況に合わせて交換が必要となる場合があります。詳しくは弊社営業担当者までご相談ください。

※「エルフレッシュライト」の構成部品のみ太字表示しています。

### 「エルフレッシュライト」のお支払いについて

お客さまのご要望に合わせて、一括払いもしくは分割払いでのお支払いが可能です。



※ご契約にあたっては与信審査がありますのでご了承ください。

▲安全に関するご注意 ●法令を遵守してください。●使用前に取扱説明書をよくお読みになり、正しくお使いください。

●このカタログは2017年5月の発行で、2022年3月の改定です。仕様および外観は、改良のために予告なしに変更することがあります。また、写真の色は印刷のため、実際の色と多少異なることがあります。

東芝エレベータ株式会社

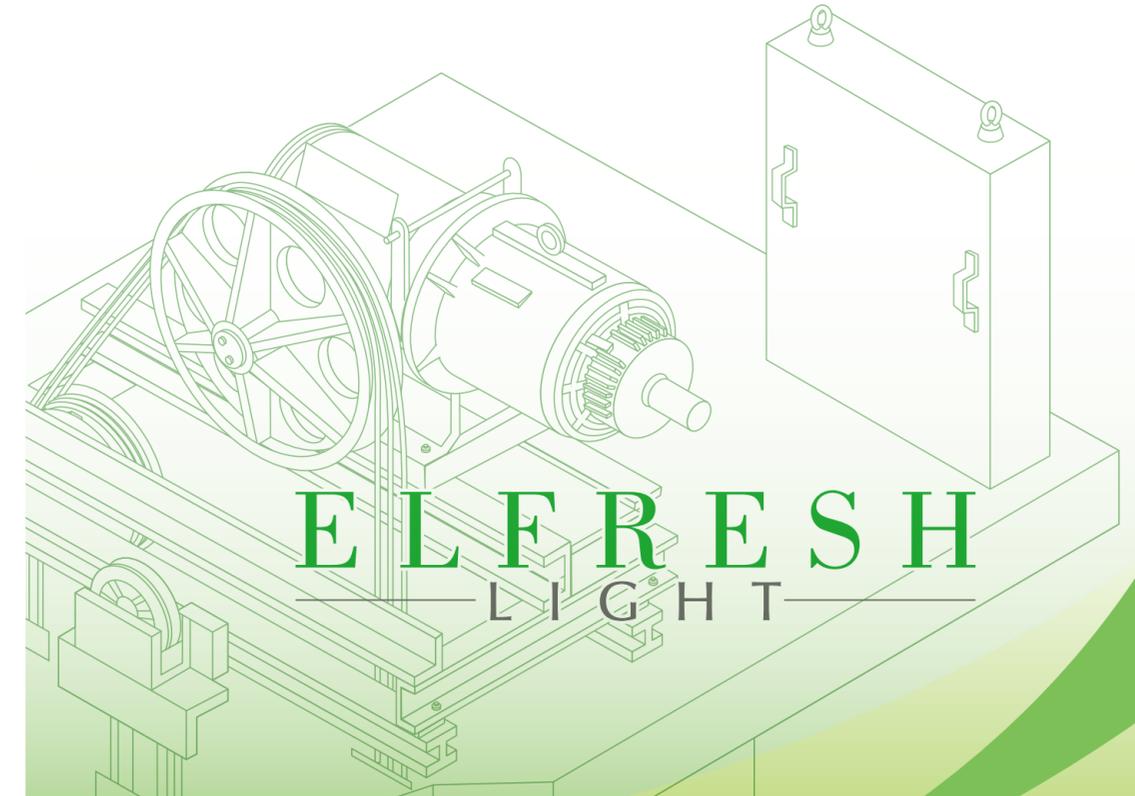
営業統括部

〒212-8585 神奈川県川崎市幸区堀川町72-34 Tel 044-331-7038 <https://www.toshiba-elevator.co.jp>

EL3119 (1) -17.05 1000-22.03 (M)

TOSHIBA

# エレベーターリニュアル エルフレッシュライト(制御リニューアル)



OPEN!

# 耐用年数を経過したエレベーターには こんなリスクがあります。



## エレベーターの使用年数が 20年を経過。

主要装置平均耐用年数を過ぎると定期的なメンテナンスをしても経年劣化により、初期性能が維持できなくなり、信頼性の低下が懸念されます。



## 「閉じ込め」のリスクも高まる。

万一の災害時にエレベーターが休止し、「閉じ込め」などの事故につながります。



## 部品供給終了の場合。

部品供給終了になった場合、最悪修理不能となり、テナントや住民などご利用者の方々の生活に影響を及ぼし、賠償リスクも懸念されます。



## 全撤去工事の場合、高額な費用が必要。

修繕積立金を圧迫します。



## 全撤去工事の場合、 しばらく使用できない。

日常の移動手段が長期間停止し、不便な生活をしいられます。

# 安心して快適にご利用いただくためには、 リニューアルが必要です。



### 「制御盤」をリニューアル

最新の制御盤に交換します。

### 「かご室」と「のりば」の操作盤をリニューアル

機械室の制御盤と連動する操作盤を交換します。

#### ■ ドットデジタルインジケータ

階数表示面積を大きくすることで、いまエレベーターが何階にいるのかを一目でわかるようにしました。



#### ■ 抗菌凸文字ボタン

操作盤のボタンは凸文字形状により目の不自由な方に配慮し、抗菌加工を施しました。



かご室仕様 (既設エレベーター: セレラムVFの場合)

換気装置	既設	かごインジケータ	交換 (かご操作盤組込)
側板	既設	巾木	既設
かごドア	既設	床タイル	既設
幕板	既設 (ステンレスカバー取付)	しきい	既設
リターンパネル	既設	天井	既設
かご操作盤	交換		

標準工期5日で  
実現する主要交換箇所

- 主要交換箇所
- 1 制御盤
  - 2 電動機(モーター)
  - 3 のりば操作盤
  - 4 ドア制御装置
  - 5 かご操作盤
  - 6 伝送ケーブル(テールコード)
  - 7 リミットスイッチ

※実際の工事では、お客さまの機種や装備、機器の状態により日程や交換する機器が変更されることがあります。

## ELFRESH LIGHTとは?

エレベーターの制御盤を主体に機器交換を行います。制御用品を一新することで最新のエレベーターと同等の乗り心地、利便性、安全性を得ることができます。

また、大規模な機器の撤去を伴う工事がないため、従来のリニューアルに比べ、短工期、低コストを実現します。

### おすすめオプション

#### 安全性 地震時管制運転装置 (P波感知器付)

初期微動(P波)を感知し、本震(S波)が来る前に最寄階に停止します。利用者の閉じ込め事故などの2次災害を最小限に抑えます。一定以上のS波(本震)を感知した場合、最寄階に停止し、運転を休止します。運転再開はフィールドエンジニアによる確認後となります。



#### 安全性 リスタート機能

地震時管制運転中に安全装置が作動した場合、運転を一旦停止し、安全装置の復帰が確認できると管制運転を再開します。管制運転再開後は最寄階に停止し、運転を休止します。

※09耐震相当以上の耐震対策および引っ掛かり防止対策の実装が必要です。



#### 安全性 停電時自動着床装置 (トスランダー)

エレベーターが通常稼働中に停電が発生した場合、トスランダーを設置すれば電源は直ちに専用バッテリーに切り替わり、最寄階に着床させ、閉じ込めを未然に防止します。



### 基本仕様

#### 利便性 遠隔監視保守システム (スーパーTERM) 用インターフェース

当社のサービス情報センターと連動し、利用頻度が少ない夜間でも遠隔での点検、故障診断を行います。万が一の故障や災害が発生した際には地図システムを使用し、最も早く駆けつけることのできるフィールドエンジニアに出動指示を出します。

※別途弊社とのメンテナンス契約が必要となります。詳しくは弊社営業担当までご相談ください。



#### 利便性 行き先階取り消し機能

行き先階ボタンを押し間違えた場合、そのボタンを2回押すとキャンセルすることができます。

#### 利便性 照明・換気扇自動休止機能

待機中のかご室が一定時間を過ぎると照明、換気扇とも自動休止し、ムダな消費電力を抑えます。

#### 利便性 気配りアナウンス機能

満員時や異常時にかご内の乗客にタイムリーなメッセージを放送します。たとえば・・・

例) ●エレベーターが満員になった場合は、  
👉 満員です。最後の方は降りてください。

●地震や火災などの管制運転時などには、  
👉 ドアが開いたら足元に注意して降りてください。