

ミニマムリニューアルと全撤去・準撤去工事の違い

全撤去
リニューアル

準撤去
リニューアル

ミニマム
リニューアル

	全ての機器を交換	建築付帯工事を抑制	最小限のリニューアル
のりば操作盤	交換	交換	交換
ドア	交換	交換	既設
敷居	交換	既設	既設
三方枠	交換	既設	既設
油圧ユニット	撤去	撤去	残置 (油抜き、廃油のみ)
標準工期	30~40日	25~30日	20~25日
長	工期	短	
高	費用	安	
大	意匠	小	

リニューアル後の例

かご室内 最新エレベーターの意匠に生まれ変わります



STD-11 **スタンダード天井**
大形導光板LED照明



DLX-15 **デラックス天井**
LEDダウンライト照明



DLX-14 **デラックス天井**
間接照明(LED照明)



DLX-13 **デラックス天井**
乳白色樹脂板付照明(LED照明)

のりば操作盤



フェースプレート
ステンレス製
(ヘアライン仕上)

操作ボタン
抗菌凸文字ボタン



SIAA
ISO 22196
抗菌加工

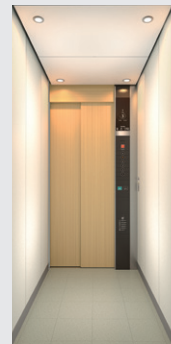
アダプタープレート

のりばボタンまたはのりばインジケータ・ボタンを交換するときは、アダプタープレートが必要になる場合があります。詳細は弊社までお問い合わせください。





DLX-12 **デラックス天井**
間接照明(LED照明)
+LEDダウンライト照明



DLX-11 **デラックス天井**
LEDダウンライト照明



PRM-11 **プレミアム天井**
ガラスクロス照明(LED照明)

仕様一覧表

		◎ 基本仕様			○ 標準装備仕様		△ 有償付加仕様
対象	交換用品・機能	全撤去/準撤去リニューアル			ミニマムリニューアル		
		乗用	住宅用	寝台用	乗用	住宅用	寝台用
機械室※1	制御盤	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	モーター	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	巻上機	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	調速機	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	地震感知器(S波感知器)	◎	◎	◎	◎	◎	◎
昇降路	主ロープ	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	テールコード	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	かご、おもりレール	◎	◎	◎	◎	◎	◎
かご室	かご天井	スタンダード(STD-11L)			◎	◎	◎
		デラックス(DLX-11、12、13、14、15)			△	△	△※2
		プレミアム(PRM-11)※3			△	△	—
	かご操作盤	ドットデジタルインジケータ			◎	◎	◎
		液晶インジケータ			△	△	△
		広角ミラー			○	○	○
	戸開閉装置			◎	◎	◎	◎
	かごドア			◎	◎	◎	◎
	多光軸(マルチビーム)ドアセフティ			○	○	○	○
	気配りアナウンス機能			◎	◎	◎	◎
	のりば			◎	◎	◎	◎
	のりばインジケータボタン (デジタル階床表示) (液晶インジケータ)			△	△	△	△
その他	三方枠・幕板			◎/—	◎/—	—	—
	のりばドア			◎	◎	—	—
	しきい			◎/—	◎/—	◎/—	—
	耐震対策※4			◎	◎	◎	◎
	P波感知器付地震時管制運転			◎	◎	◎	◎
	自動復旧運転※5			△	△	△	△
	自動復旧運転(検出精度向上工事)※5			△	△	△	△
	戸開走行保護装置			◎	◎	◎	◎
	停電時自動着床装置(トスランダー)			◎	◎	◎	◎
	遠隔監視メンテナンス対応インターフェース※5			◎	◎	◎	◎
	オプション			△	△	△	△
	かご内防犯カメラシステム			△	△	△	△
	重いす兼用エレベーター仕様			△	△	△	△
	防犯窓付ドア			△	△	△	△
	オートアナウンス機能			△	△	△	△
	スマートドア※7			△	△	△	△
	しきい間すきまレス			○/—	○/—	○/—	—

上記仕様一覧については、建物の状況や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。詳しくは弊社営業担当までご相談ください。
※1 既存の油圧ユニット、制御盤、油送管は残置となります(油抜き、廃油は実施)。 ※2 寝台用のデラックス天井は、DLX-13、14のタイプからお選びください。 ※3 かご室天井プレミアム天井PRM-11Lをご採用頂く場合は、O.H寸法がプラス200mm必要になります。 ※4 最新のエレベーターの耐震設計指針に対応します。 ※5 この機能を発揮するためには、弊社との保守契約をしていただく必要があります。 ※6 緊急時には特殊呼び登録階、またはサービス階切り離し階へ停止する場合があります。 ※7 スマートドア採用時は、多光軸(マルチビーム)ドアセフティの採用が必要となります。



安全に関する注意

●法令を順守してください。
●ご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。



東芝エレベータ株式会社

本社 〒212-8585 神奈川県川崎市幸区堀川町72-34

東芝エレベータ株式会社の最新情報や製品情報は、下記インターネットホームページをご覧ください。
<https://www.toshiba-elevator.co.jp/>

TOSHIBA

東芝エレベーターリニューアル

ELFRESH
エルフレッシュ

油圧式エレベーター

マシフルームレス
エレベーター
(ミニマムリニューアル)

油圧式エレベーターのミニマムリニューアル

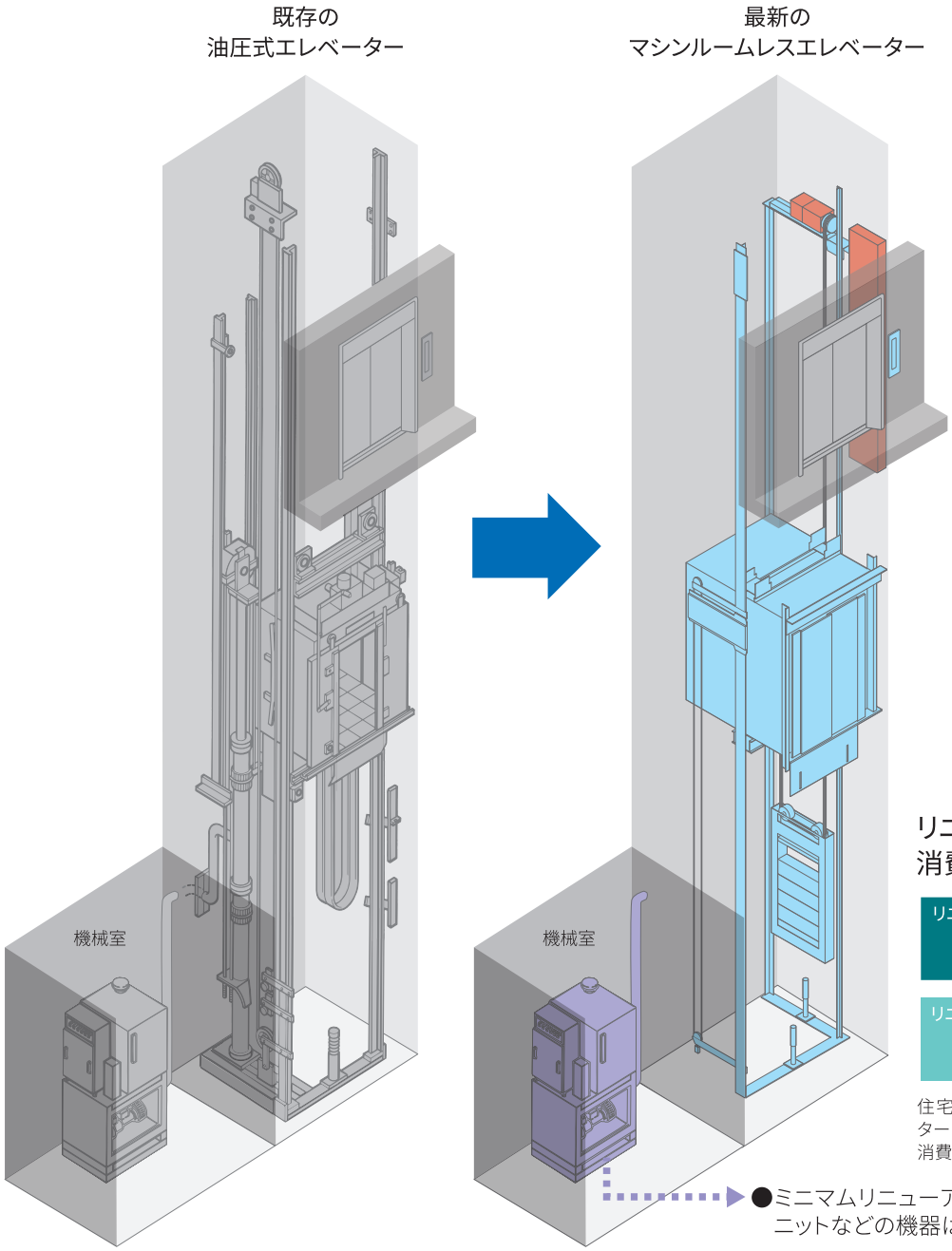
ELFRESH

災害に強い最新のマシンルームレスエレベーターに生まれ変わります

ミニマム
リニューアル

のりば三方枠としきを活かしながら、エレベーターを最新のマシンルームレスエレベーターにリニューアルします。

標準
工期 **20~25日**



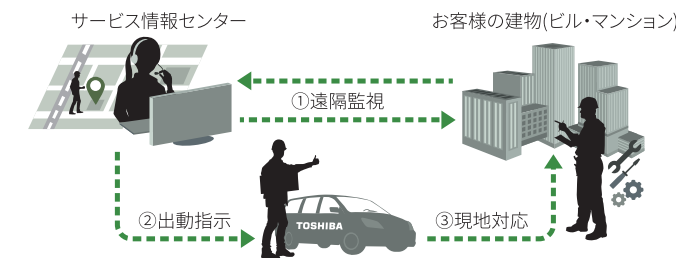
●実際の工事では、お客さまの機種や装備、機器の状態により日程や交換する機器が変更されることがあります。

リニューアル後の新機能と新サービス

東芝エレベータだからできるサービス
(保守契約メニュー)

24時間365日エレベーターを見守る
東芝遠隔監視メンテナンス 有償付加仕様

東芝遠隔監視メンテナンスは保守点検などでエレベーターを止める頻度を大幅に削減、エレベーター稼動状態の遠隔監視・点検を行うシステムです。遠隔監視・診断データを収集することでタイムリーに点検整備が行え、IoTを活用して部品の劣化傾向や寿命時期を分析し、予防保全につなげます。



地震時の早期復旧
自動復旧運転機能 有償付加仕様

地震により運転を休止した場合、復旧にはフィールドエンジニアによる点検が必要でしたが、自動復旧運転機能により約30分で自動診断運転を行い、エレベーターの運転に支障がないと判断した場合には、フィールドエンジニアの到着を待たずに仮復旧運転を行います。

グレードアップのご提案 有償付加仕様
自動復旧運転機能プラス (検出精度向上仕様)

エレベーターの主要機器に加速度センサーを追加設置し、機器に加わる地震の揺れを直接計測します。揺れの検出精度を向上させ、自動復旧運転を行う確率が「自動復旧運転機能」と比べて20%向上します。(弊社による試算)

エレベーターサイネージ

エレベーター内に様々な情報や広告、天気予報などをお届けする、デジタルサイネージを設置できます。サイネージ機器は、東芝エレベーターから無償でご提供しますので、設置・運用無料でご利用いただけます。

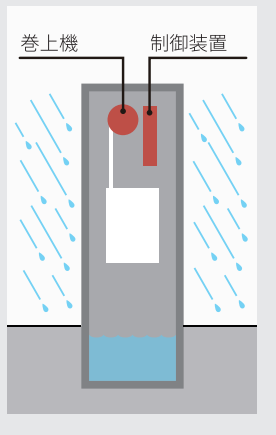


●この機能を有効にするためには、弊社との保守契約が必要です。この機能の詳細については、弊社までお問い合わせください。

最新のマシンルームレスエレベーター

信頼性の高い
巻上機上部設置方式

災害などで、万一昇降路に水が流れ込んだ場合、駆動部や制御装置が直接水にさらされにくい「巻上機上部設置方式」を採用しました。トラブルを未然に防ぎ、信頼性を高めることも「東芝エレベーター」の性能の一つです。



2D多光軸(マルチビーム)ドアセフティ

出入口に組み込まれた赤外線センサーが感知すると閉じかけたドアが開きます。

スマートドア 有償付加仕様

エレベーターへの乗り降りの状態最新の画像解析技術で、エレベーターに乗りた人なのか、通り過ぎる人なのかを判断し効率の良い運転をめざします。また、エレベーターを利用する人が、ドアにはさまれたりしないように、ドア周りの安全性を向上させます。



※周囲の状況によりスマートドアが反応しない場合があります。また、のりば出入り口付近の照度は50ルクス以上必要です。詳細は、弊社までお問い合わせください。

非接触ボタン(センサー組込形) 有償付加仕様

ボタン内に非接触センサーを組込んだ一体形の非接触ボタンです。直接ボタンに触れずに操作が可能です。発音ボタンを内蔵しています。



樹脂成形品 (原寸大)



ボタンに指を近づけると「ピッ」と音が鳴り登録が完了します。

リニューアルのタイミングと法令の改正

建物を維持するためには
エレベーターのリニューアルが重要

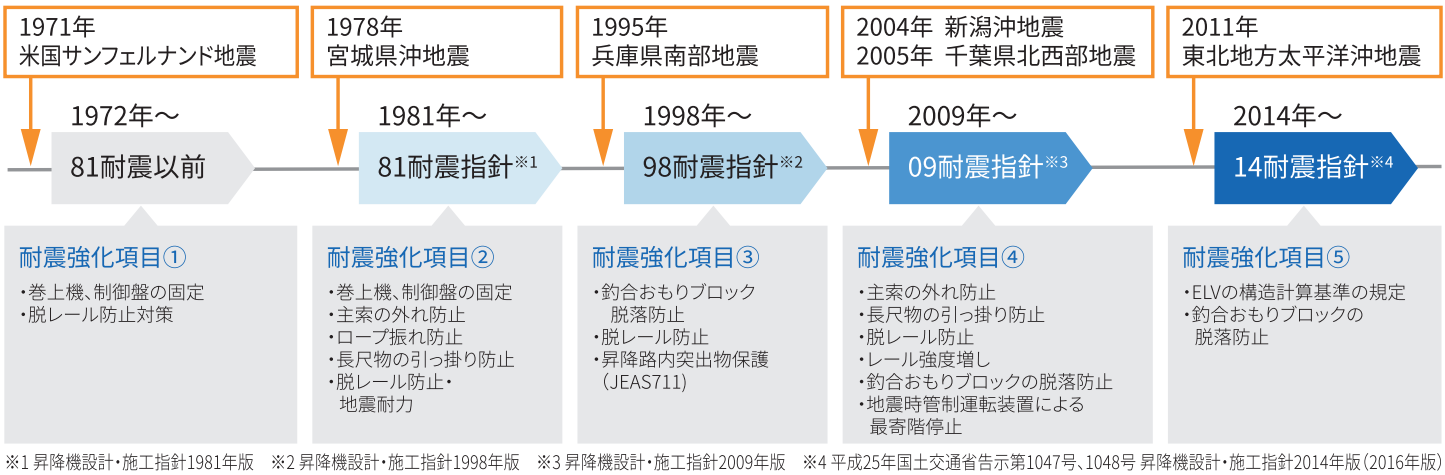
建物設備のリニューアルといえば外壁や電気、空調などのリニューアルだけと思いがちです。しかし、エレベーターにも耐用年数があり、重要な共有設備としてリニューアルする必要があります。

築年数	0年	5年	10年	15年	20年	25年	30年
外部	屋根						
外壁							
内部	壁・床・天井						
電気設備	変電設備・ 自家発電						
給水設備							
排水設備							
空調設備							
消防設備・消火設備							
エレベーター							

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(改訂版)
(公益社団法人ロングライフビル推進協会)より作成

建築基準法施行令の改正について

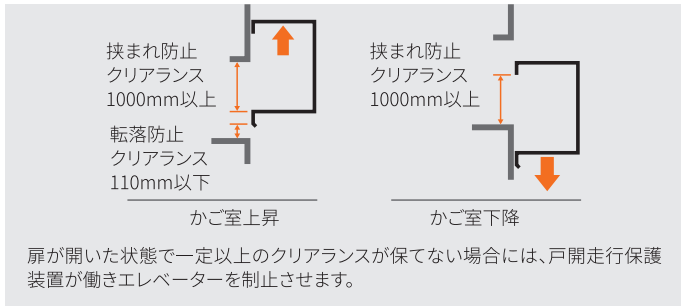
地震によるエレベーターの閉じ込め事故や、エレベーターの戸開走行によるはさまれ事故を防ぐため、「建築基準法施行令の一部改正」が行われています。



戸開走行保護装置
戸開走行による挟まれ事故を防止



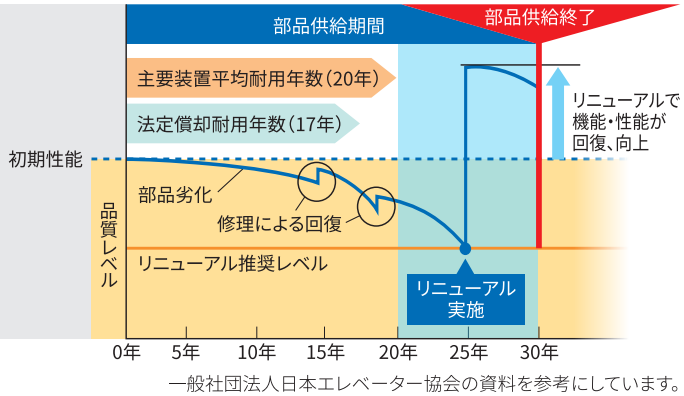
エレベーターの扉が開いたまま走行してしまう「戸開走行」。この戸開走行による、挟まれ事故など人命に関わる重大事故を防止するために法改正が行われました。改正では「駆動装置又は制御器に故障が生じ…」と具体的に機器名も表記され、駆動装置故障対応としてブレーキの二重化、また制御器故障対応として戸開走行を検出してエレベーターを制する安全回路を別回路とした「戸開走行保護装置」の設置が義務づけられています。



エレベーターのリニューアルは
竣工後20~30年がおすすめ

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、性能の低下が懸念されます。

エレベーターの経年劣化と性能限界

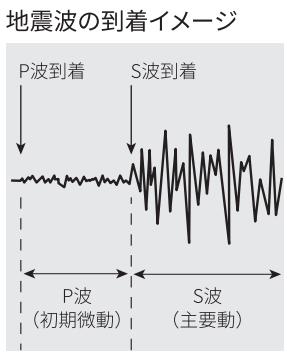


一般社団法人日本エレベーター協会の資料を参考にしています。

予備電源を設けた地震時管制運転装置
P波感知器付地震時管制運転(リスタート機能付)



P波(初期微動)を感知した時点で、エレベーターのかご操作盤に「地震」と表示し、「地震です。降りてください。」とアナウンスを行います。エレベーターは最寄階に停止してドアを開き、乗客を降ろします。S波(主要動)が小さい場合には通常運転に戻りますが、一定以上の揺れ(低Gal)を感知した場合には、運転を休止します。フィールドエンジニアの到着後、安全を確認して復旧します。



リスタート機能とは、地震時管制運転中に安全装置が作動した場合、運転をいったん中止しますが、安全装置の復帰が確認できると管制運転を再開します。(エレベーターに損傷のおそれのある強い揺れ(高Gal)を感知した場合は二次災害を防ぐため、運転を再開しません。)