

YSelect

ワイセレクト

日立ビルソリューション・ラボのご案内 当社の先進の技術やサービスを体感してみませんか。

“見て!” “触れて!” “感じて!” “確かめる!” **SolutionLAB.**
日立ビルソリューションラボ

東日本地区 〒120-0002 東京都足立区中川四丁目16番29号

西日本地区 〒550-0004 大阪府大阪市西区鞠本町一丁目4番12号

●来場の際は、担当営業へ事前予約のうえお越しくださいようお願い申し上げます。

あなたを思いやること、心地よくすること
HUMAN FRIENDLY

私たちがめざすのは、そこに住まい、働き、訪れるすべての人々のために、
ビルを安心して心地よい設備やサービスで満たし、街全体を心地よくすること
いつもあなたを思い、あなたに寄り添っていたい
HUMAN FRIENDLYは、私たちの思いをのせた事業コンセプトです

 **株式会社日立ビルシステム**

本 社 〒101-8941 東京都千代田区神田淡路町二丁目101番地 (ワテラストワー)
URL: <http://www.hbs.co.jp>
☎ 0120-7838-99 (カスタマーサポートセンター)

— サービスネットワーク 全国約350カ所 —

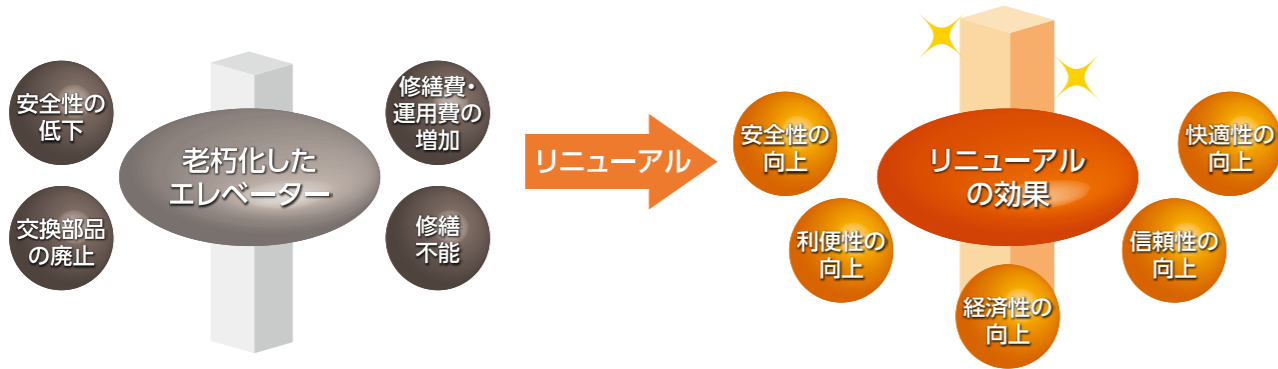
お問い合わせは…

YSelect

ワイセレクト

さらなる安全・安心、快適を提供します！

「ワイセレクト」は、老朽化した油圧式エレベーターの機器を最新型に交換し、エレベーターの若返りを図るリニューアルメニューです。
 お客様のニーズに応じてセレクトできるほか、部品供給停止の問題解決や社会ニーズに応えた安全増し機能付加が図れるなど、将来にわたる安全・安心、快適をご提供します。



社会のニーズに応えた安全・安心を提供

設置当時の状況と比べ、災害などの影響で建築基準法が何度か改正され、また、社会的情勢の変化により安全性の要求が高まるなど、エレベーターに関する社会的ニーズが大きく変化しています。リニューアルを考える上で物理的劣化だけでなく、社会ニーズの変化にも対応させることが重要なポイントです。

社会的要求の変遷

社会的要求の変遷	1970	1980	1990	2000	2010	2020
建築基準法の改正					2009	2014
耐震基準の制定						
72防災標準	1972					
81耐震指針		1981				
98耐震指針				1998		
09耐震指針					2009	
14耐震指針						2014
福祉対策の制定						
ハートビル法			1994			
交通バリアフリー法				2000		
バリアフリー新法					2006	

安全マーク(エレベーター安全装置設置済マーク)

防災対策済のエレベーターには安全マークを貼り付け、利用者の安心を増やすことができます。

戸開走行保護装置



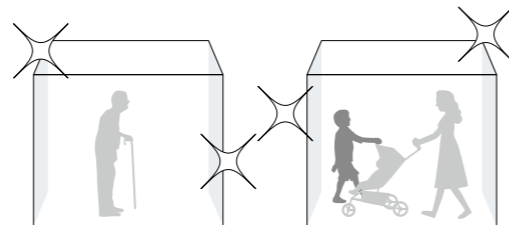
地震時管制運転装置



マーク表示の使用許諾に関する事、制度の内容および貼り付け手続きについては、一般社団法人 建築性能基準推進協会ホームページにてご確認ください。
<https://www.seinokyo.jp/bosyu/t/>

リニューアルで、より快適・便利。

時代のニーズと技術の進化を見据えた性能・機能を盛り込み、安全性はもちろん、利便性や快適性も大幅に向上。見栄えも良くなり、建物全体の価値も高まります。また、高齢者の方や目の不自由な方の使いやすさを向上するなど、リニューアルで福祉社会に対応した機能も装備することができます。

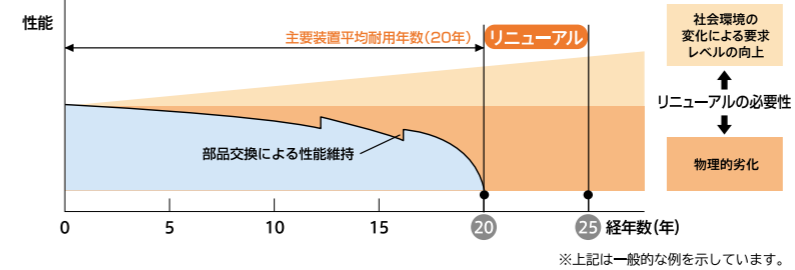


リニューアルの目安は20~25年

エレベーターは、長期間の使用によって経年劣化や性能低下が進行します。それにより、故障の増加や点検による停止時間の長期化、部品の製造中止に伴う問題などが発生します。エレベーターも他の建物設備と同様に利用者の安全と安心のため、適切な時期でのエレベーターリニューアルをおすすめします。

エレベーターにも寿命があります

●リニューアルの目安



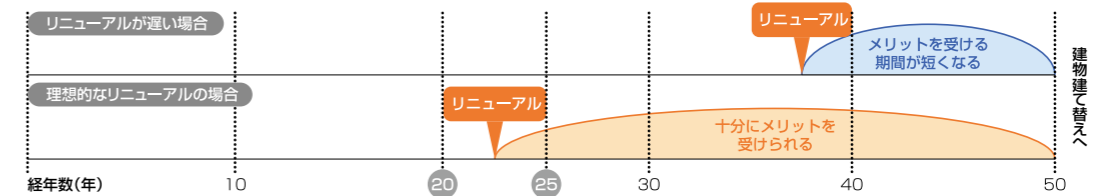
●老朽化による問題点

故障発生率	増加
点検による停止時間	増加
安全性・品質	低下
製造中止の部品数	増加
見た目・イメージ	悪化

エレベーターをはじめとする建築設備機器は、長いライフサイクルにおいて、適正な修繕を繰り返し行う必要があります。しかし、継続的なメンテナンスを施しても、経年劣化を完全に防ぐことはできません。エレベーターも、一定の年月が経過すれば老朽化するため劣化した部材・設備などをリニューアルする必要性がでてきます。エレベーターの主要装置の耐用年数は概ね20年を目処としているため、20年を経過したエレベーターには、リニューアルをおすすめしています。

建物全体での経済効果を考えても20~25年が理想です

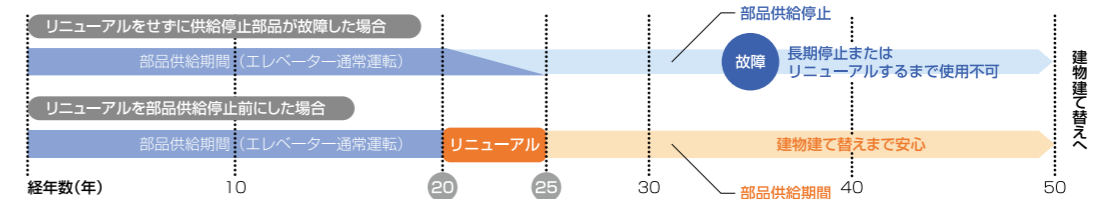
●建物の寿命とエレベーターリニューアルのタイミング



建物の寿命は50~60年と言われていますが、経済的観点から試算すると、その寿命はもっと早まり、鉄骨鉄筋コンクリート構造の場合、経済的耐用年数は40~47年です。エレベーターリニューアルを、経済的耐用年数の半分に当たる20~25年に行うことで、リニューアル後のエレベーターも十分に機能させることができ、経済効果がよくなります。

20年を過ぎると故障によるリスクが高まります

●部品の供給停止とリニューアルのタイミング



当社が今までに製造・納入したエレベーターのうち、すでに生産を中止している機種については、保守部品の標準供給期間を原則として生産中止後20年としています。供給停止の部品が故障した場合、当該部品の交換ができず、エレベーターを利用できなくなることがあります。

メリット
1

安全性の向上

現行の建築基準法、および昇降機耐震設計・施工指針に準拠した「初期微動感知地震時管制運転」「停電時自動着床装置」「耐震構造強化」が標準装備され、さらなる安全増しが図れます。

メリット
2

快適性の向上

かごや乗場インジケーターが、最新のデザインに生まれ変わります。

メリット
3

メンテナンス品質の向上

24時間365日、高度な遠隔点検・診断により、確かなメンテナンス品質をお届けします。

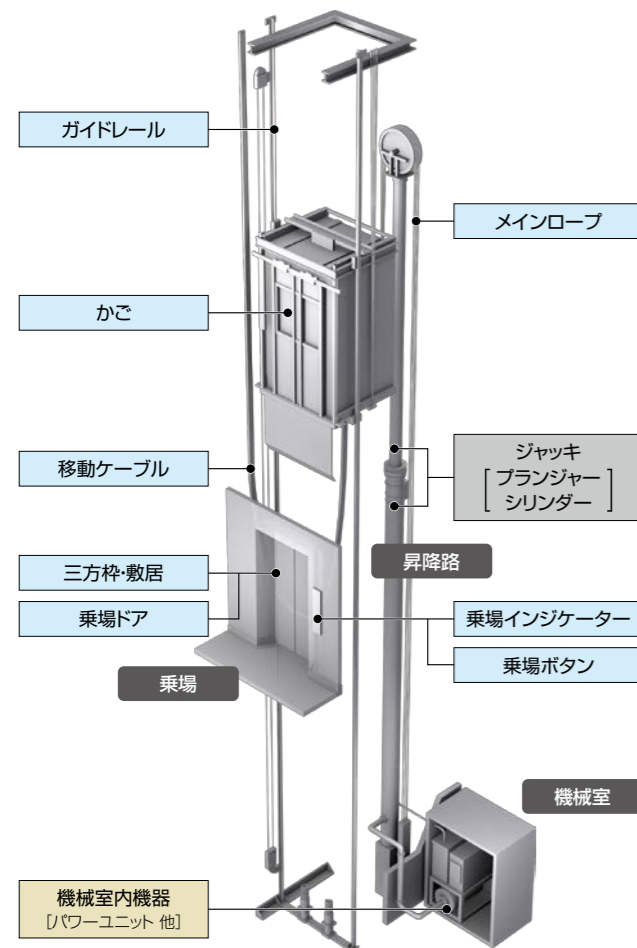
■ Select⁴ Select³ Select² 油圧式エレベーターを最新型のロープ式機械室レス標準型エレベーター「アーバンエース」へ入れ替えるリニューアルメニュー*1です。

(: 新製部位、 : 活用部位、 : 残置部位、 : 撤去部位)

Select⁴

全撤去リニューアルメニュー

油圧機器を含めた全ての部品を撤去*2・更新するため、性能や信頼性が大きく向上します。

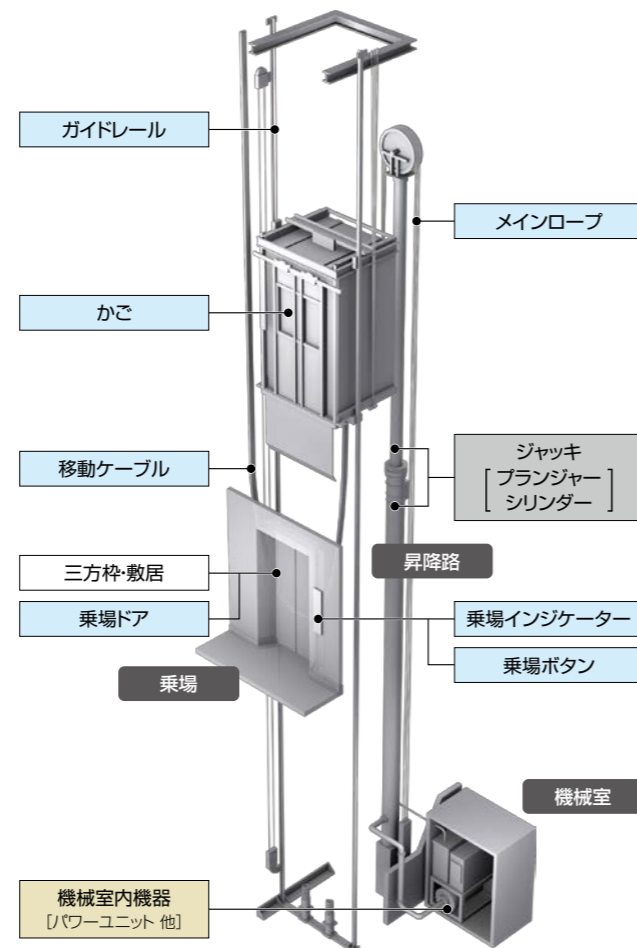


工事期間*6 ▶ 31日~

Select³

準撤去リニューアルメニュー*3

建物の躯体に関わる部位(三方枠や敷居など)を活用し、油圧機器を含めた他の構成部品を撤去*2・更新します。

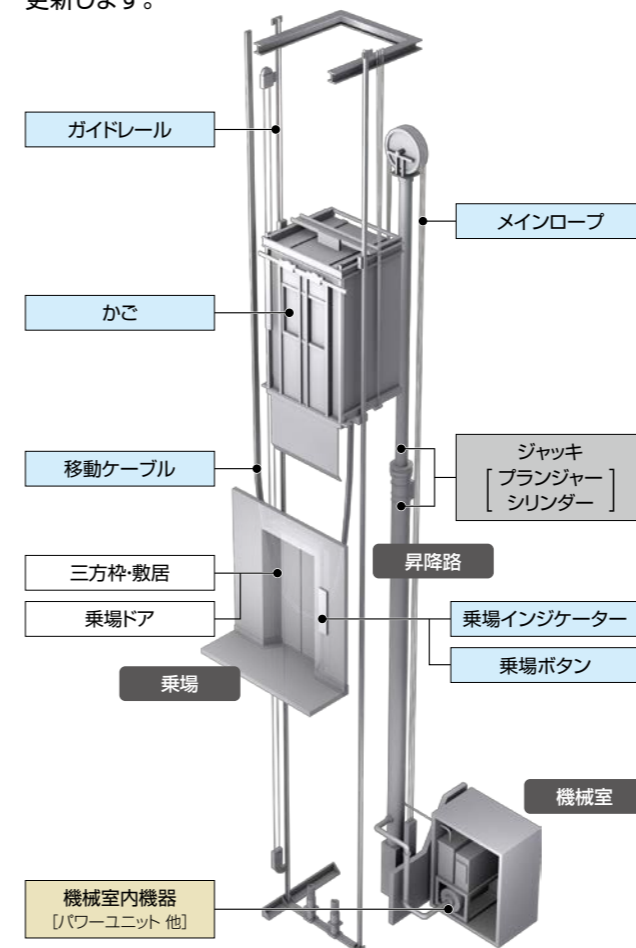


工事期間*6 ▶ 24日~

Select²

準撤去リニューアル・短工期メニュー*3*4

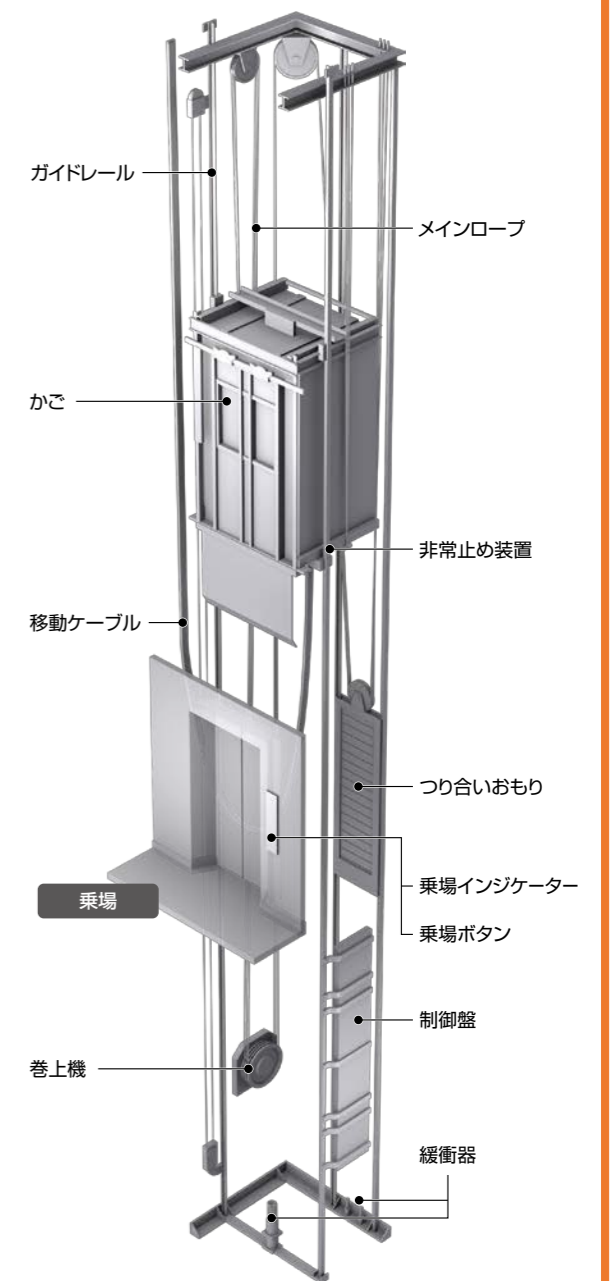
建物の躯体に関わる部位に加え、各階乗場ドアの昇降路側部品を活用し、油圧機器を含めた他の構成部品を撤去*2・更新します。



工事期間*6 ▶ 19日~

リニューアル後

最新型のロープ式機械室レス標準型エレベーター



Select¹

油圧式エレベーターのまま、主要機器を最新式に更新する制御リニューアルメニュー*5

建築梁が昇降路内に突出している場合など、「アーバンエース」への入れ替えが難しい油圧式エレベーター向けのリニューアルメニューです。詳しくは、弊社営業員にお問い合わせください。

*1 既設エレベーターの機種・設置状況により、一部リニューアルメニューが対応できない場合があります。
*2 機械室内機器は撤去せず、残置を標準とします。
*3 活用部位は、リニューアル後の劣化進行状況に応じて、将来的に更新が必要となる場合があります。
*4 既設寝台用エレベーター、および既設トランク付エレベーターは、対応できません。
*5 主要機器以外は活用するため、活用部位の定期的な修理が発生します。
*6 休日および検査などを除いた実働工事期間です。
※ YSelect (ワイセレクト)は、株式会社日立ビルシステムが商標登録出願中です。

1 安全性の向上

現行の建築基準法、および昇降機耐震設計・施工指針に準拠した「戸開走行保護装置」「初期微動感知地震時管制運転」「停電時自動着床装置」「耐震構造強化」が標準装備され、地震時における利用者の安全確保、早期救出を可能とします。また、人の乗り降りを検知してドアの挟まれを抑止する「マルチビームドアセンサー」により、お年寄りの方など、安心して乗り降りすることができます。

初期微動感知地震時管制運転(リスタート機能付き)

地震の初期微動を感知し、利用者の避難を誘導

地震発生時、強く揺れる主要動(S波)が来る前の、初期微動(P波)を感知し、最寄り階で自動停止。戸を開き、利用者の避難を誘導します。主要動を感知しない弱い地震のときは、一定時間が過ぎた後、自動的に運転を再開。また、強い地震のときは、専門の技術者による点検が終わるまで、戸を閉じて運転を休止します。

停電時自動着床装置(予備電源)

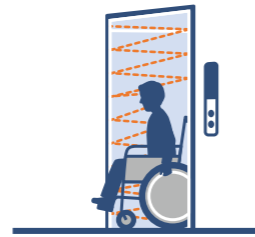
停電時、バッテリー運転に切り替え最寄り階へ

停電を検知した場合に動力電源をバッテリーに切り替え、自動的にエレベーターを最寄り階まで運行して待機させます。自家発電設備のない建物において、停電時のかご内に閉じ込められる不安をやわらげます。

マルチビームドアセンサー

閉じてきたドアの挟まれを抑止する

出入口ほぼ全面にあるセンサーがご利用者の乗り降りをチェック。センサーをさえぎっている間は、ドアが閉まらない(強制ドア閉時を除く)ためお年寄りやベビーカー、車いすの方など安心して乗り降りすることができます。



※写真のビームはイメージです。



2 快適性の向上

天井やかご内装、乗場インジケーターなどのデザイン刷新により、快適なかご内・乗場の空間を演出します。また、既設昇降路のオーバーヘッド・ピット深さ寸法によっては定格速度を上げることができます。



かご内

かご内液晶インジケーター

乗場インジケーター*

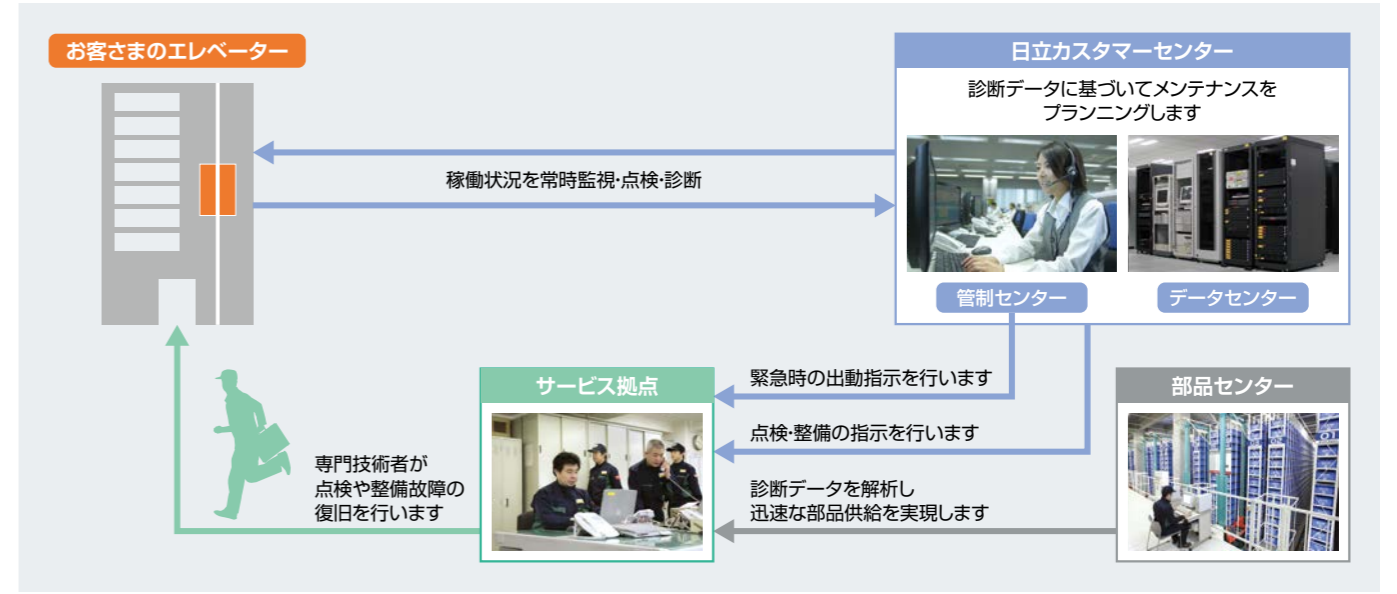
かご内操作盤

*最下層は、異なるデザインとなります。
*既設エレベーターの設置状況・セレクトメニューによっては異なるデザインとなります。

3 メンテナンス品質の向上

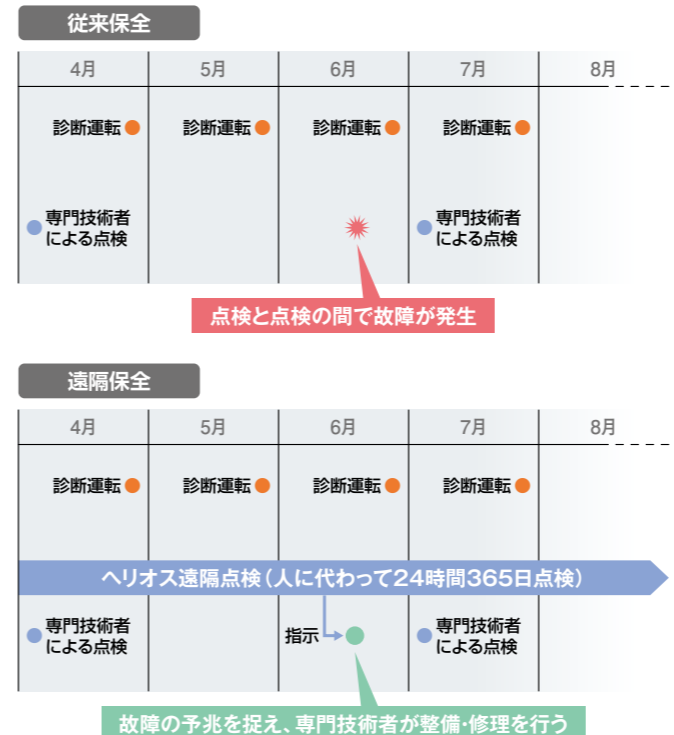
※ 当社と保全契約が必要となります。

お客様のエレベーターを遠隔で監視・診断し、1台1台の稼働データを収集・解析することで、それぞれのエレベーターに最適なメンテナンス計画を構築します。また、ヘリオスに遠隔点検機能を追加し、品質向上と停止時間の最小化を両立した高度なシステムを採用します。さらに、地震後、安全・迅速にエレベーターを自動で仮復旧する「ヘリオスドライブ」や、リモートメンテナンスシステムを利用したエレベーター制御・かご内液晶情報表示の遠隔設定サービスなど最新の保全サービスをご利用いただくことが可能です。



「遠隔監視・診断」から「遠隔点検」へ進化

専門技術者の点検を主体に、遠隔的診断装置(ヘリオス)の遠隔監視・診断でサポートする従来の点検では、点検と点検の間で故障が発生する可能性があります。新スーパーヘリオスメンテナンスではITを駆使し、24時間365日、常に遠隔で点検が行えるように構築。切れ目なく安全・安心な環境をご提供します。

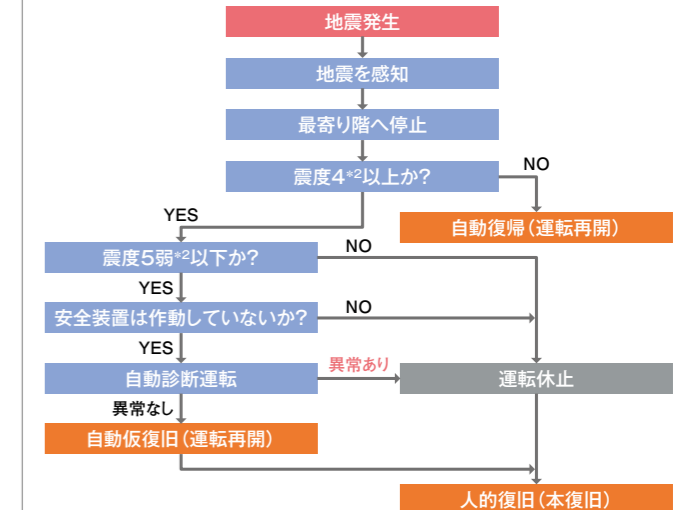


ヘリオスドライブ*1

地震後、安全・迅速に自動で仮復旧

地震(震度5弱程度*2)によって運転休止してしまった場合、自動診断運転によってエレベーターの状態を確認し、異常がなければ利用可能な状態に仮復旧させます。

*1 既設エレベーターの仕様により、耐震補強が必要となる場合があります。
*2 震度は目安です。



ヘリオスレスキューeye(双方向)

万が一、故障により利用者がエレベーター内に閉じ込められた場合、管制センターからかご内のインターホンとカメラ映像で状況を確認。エレベーターを遠隔操作し救出します。同時に専門技術者が緊急出動して、故障の点検・復旧を行います。