

《物业设备维护与管理》

图书基本信息

书名：《物业设备维护与管理》

13位ISBN编号：9787040180602

10位ISBN编号：704018060X

出版时间：2005-12

出版社：高等教育出版社

作者：谷力

页数：160

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《物业设备维护与管理》

前言

随着城市现代化建设的快速发展，物业管理正在不断地发展和完善。2003年国家《物业管理条例》的出台给物业管理行业走向正规化提供了必要的条件。而建筑附属设备设施的管理和维护对发挥建筑物的使用功能及为业主创造一个安全、舒适、和谐的人居环境和办公环境显得尤为重要。为培养适应社会需要的专门人才，针对中等职业学校物业管理专业学生的学历教育和岗位培训教育，根据《物业管理师国家职业标准》对物业管理从业人员的要求，编写了本书，作为物业管理专业的核心课程教材。本书主要介绍了物业设备管理的基本知识，物业的给水、排水、消防、空调、供暖、电气照明、电梯、智能楼宇控制设备的使用方法、管理、日常保养及维修知识。重点讲解了各类设备的维修及养护知识，并在每章设有小结和复习思考题，以便于读者学习，进一步理解和巩固所学知识。在编写过程中，我们力求理论联系实际，注重技能培养，重点培养对物业水暖、电气设备的实际操作能力，并结合职业培训和职业技能鉴定，突出实用性。参加本书编写的有：谷力（第一、二、三章）、邢燕（第七、八、十章）、马重元（第四、五章）、宋华纲（第六、九章）、董立平（第十一章），谷力任主编。本书由教育部中等职业教育教材审定委员会聘请北京市宣武区第二职业学校高级讲师杨达、长春物业管理学校高级讲师吴森任主审。由于编写人员水平有限，不足之处在所难免，欢迎广大读者提出宝贵意见和建议。

《物业设备维护与管理》

内容概要

《物业设备维护与管理》是教育部职业教育与成人教育司推荐的中等职业学校物业管理专业教材，内容主要包括：物业给排水、消防、空调、供暖、电气照明、电梯等设备的使用方法、管理运用、保养及维修知识等。重点讲解设备的维修及养护知识。《物业设备维护与管理》可作为中等职业学校物业管理专业及相关专业教学用书，也可作为物业管理公司从业人员岗位培训教材和自学用书。

《物业设备维护与管理》

书籍目录

第一章 物业设备管理概述第一节 物业设备管理的意义和目标第二节 物业设备设施的分类第三节 物业设备管理的内容第四节 物业设备管理的机构和职责本章小结复习思考题附录：设备报修记录表和维修单示例第二章 给水排水设备设施管理第一节 给水系统第二节 排水系统第三节 给排水系统设备设施管理第四节 中水系统及管理本章小结复习思考题第三章 消防系统设备的维护及管理第一节 消火栓给水系统第二节 自动喷水灭火系统第三节 其他消防灭火系统第四节 消防系统的维护与管理第五节 高层建筑防排烟系统的管理本章小结复习思考题第四章 供暖设备的维护与管理第一节 热水采暖系统第二节 小区换热站第三节 供热管网的维护与管理本章小结复习思考题第五章 空调设备的维护与管理第一节 通风空调工程的系统与设备第二节 空调设备的维护与管理第三节 制冷系统的维护与管理本章小结复习思考题第六章 电工基础第一节 电路基础第二节 交流电基础第三节 常用电工仪表第四节 用电常识本章小结复习思考题第七章 物业小区供电系统第一节 供配电基本知识第二节 物业小区变配电所第三节 高压电器第四节 物业小区配电线路第五节 常用低压电器第六节 供配电系统运行与维护本章小结复习思考题第八章 电气照明第一节 电气照明的基本知识第二节 常用电光源与灯具第三节 照明供电线路第四节 电气照明线路的运行与维护本章小结复习思考题第九章 电梯系统第一节 电梯基本知识第二节 电梯曳引的基本原理第三节 电梯的维护管理本章小结复习思考题第十章 物业小区弱电系统第一节 安全防范系统第二节 火灾自动报警与联动控制系统第三节 广播系统与有线电视系统第四节 建筑智能化系统第五节 物业小区弱电系统的运行与维护本章小结复习思考题第十一章 设备施工图的识读第一节 室内给排水施工图第二节 采暖系统施工图第三节 电气识图本章小结复习思考题参考书目

章节摘录

1.设备的日常维修程序 客户向管理处报修，值班人员要立即填写客户报修记录表或共用设施设备报修记录表，再填写客户家庭维修单或共用设备设施维修单。值班人员通知维修班组前来领单，维修班组长指派维修人员去维修地点，维修工应严格执行服务公约，上门维修时，应先出示工作牌。查看现场后，按规定标准报价，经客户同意后维修。维修单一式三份，维修部门、客户、公司财务处各保留一份。管理员一般于每月月底将当月的维修费用统计在收费表内，财务部门依据收费标准向业主收取服务费用，并将共用设备设施维修费用统计表存档备案。

六、特种设备的委托维修养护管理 物业管理企业一般都采取承包制的办法，将涉及生命安全、危险性较大的锅炉、压力容器、压力管道、电梯等特种设备委托给专业化的维修养护公司进行专业维修养护。

(1) 特种设备的含义《特种设备安全监察条例》规定的特种设备是指涉及生命安全、危险性较大的锅炉、压力容器、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施，同时也包括其附属的安全附件、安全保护装置和与安全保护装置相关的设施。

(2) 特种设备委托管理的形式和实施 物业管理企业一般都采取承包制的办法，将特种设备委托给专业化的维修养护公司进行专业维修养护。委托方式通过公开招标或邀请招标形式，贯彻“公平、公正、合理”的原则实施招标，并与中标公司签订特种设备维修养护委托合同。

《物业设备维护与管理》

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:www.tushu000.com