

<<物业环境管理与服务>>

图书基本信息

书名：<<物业环境管理与服务>>

13位ISBN编号：9787112148349

10位ISBN编号：7112148340

出版时间：2013-2

出版时间：中国建筑工业出版社

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：<http://www.tushu007.com>

<<物业环境管理与服务>>

书籍目录

1物业环境管理与服务基础知识 1.1物业环境管理的研究对象 1.2物业环境管理的重要性 1.3规划设计在环境管理中的作用 1.4物业服务企业的早期介入 2环境卫生管理与服务 2.1环境卫生管理工作和标准 2.2环境卫生管理操作程序及标准 2.3环境卫生管理与服务的实施 2.4居住区水环境的管理与服务 2.5环境卫生管理程序处理 2.6环境卫生管理应急预案 2.7环境卫生管理与服务中的相关国家标准 3环境绿化管理与服务 3.1环境绿化基本知识 3.2环境绿化的基本要求 3.3绿化管理设施设备 3.4环境绿化管理与服务中的相关国家标准 4公共秩序管理与服务 4.1公共秩序管理与服务的意义 4.2公共秩序管理与服务的运作程序 4.3消防管理与服务 4.4公共秩序维护管理的相关国家标准 5交通环境管理与服务 5.1居住区交通道路布置原理 5.2停车场及道路交通基本设施 5.3车辆道路管理与服务 6人文环境管理与服务 6.1物业服务企业的精神文明建设 6.2住宅小区的精神文明建设 6.3基本要求 7环境保护及绿色建筑 7.1环境保护的基本知识 7.2几种常用的环境标准 7.3环境污染及其防治 7.4 良好的居住环境与建筑节能、绿色建筑和低碳建筑的关系 参考文献

<<物业环境管理与服务>>

章节摘录

版权页：插图：大到建筑布置，小到室外坐椅等设施的设置都应掌握上述这些规律，加以妥善安排。

例如：住宅之间的距离，除日照、通风等因素外，还必须考虑视线和生活噪声的干扰。

一般5、6层住宅，居室与对面居室之间的距离以不小于24米为宜。

以保证住户的私密性需要。

2.室外活动场所 居民的室外活动内容是非常广泛的，除外出购物、上学、办事之外，休闲和交往是非常重要的两项内容。

学龄前儿童与邻里小朋友经常玩的地方是住宅单元门口；青少年会去附近的小公园；老人要有一个清静的场地下棋、打牌、练功、唱戏。

因此，人们需要一个适当的室外活动场所，它们应该是：1) 整洁、舒适、优美的环境；2) 必要的消闲、交往设施；3) 限定的空间。

3.居住区的安全防卫 安全是居住环境中，居民十分关心的问题。

可以想象，如果一个小区盗窃案作案率较高，居住在这个小区的居民，就会人心惶惶，对居民的心理会造成严重的思想负担。

如何才能提高一个社区的安全防卫能力？

这是政府和居民以及物业管理者共同关心的课题。

有的小区充分发挥业主自治的积极性，把居民组织起来，带上红袖章在院子里巡逻，这对坏分子起到了一定的威慑作用，但更重要的是还要从规划方案中创造出安全防卫的条件。

有关专家认为：在多层公寓住宅围合的庭院内设置儿童游戏场地，居民便可以从公寓的楼上看到儿童在下边玩耍，同时，又能看到进出各个住宅入口的人流，从而起到自然监视的作用。

在我国的大城市里，如北京、上海、天津等地，高层住宅数量增多，带来高层住宅内部的安全防卫问题。

高层住宅在平面设计中易于出现曲折和隐蔽的公共走道和门厅。

这些地方坏人作案时难于被发现，因而比偏僻的小街更危险。

因此，物业管理者，在研究公共秩序管理方案时，就应了解这类住宅的防范特点，注意安全防范。

4.消极空间和积极空间 如果规划方案不成功，居住区内会出现一些消极的空间，如：住宅的背面与公共建筑的围墙之间，公共建筑高围墙与另一公共建筑高围墙之间，很可能会成为消极空间。

消极空间又称负空间，主要是指无人使用或没有被利用的空间。

这样的空间常常容易藏污纳垢，又不在人们视线监视之内，极易出现暴力事件，无助于居住环境的改善。

积极空间又称正空间，人们在正空间里感到舒适，愿意使用这些空间。

积极空间的设置，要充分考虑人的活动心理、环境特点。

在居住区主干道两侧应尽量布置居民经常使用的公共设施，如商店、文化活动站、托儿所、小学校。

这样的建筑充满了生活气息，那么这样的空间将是积极的空间，也是比较安全的。

5.领域划分 环境设计的目的是把居住区的空间都设计成为积极的空间，但有必要把各种空间划分为不同的领域。

如：个人的领域——独立的个人房间；家庭的领域——独立的一个单元；邻里的领域——独立的一幢住宅楼；社区的领域——独立的一个住宅区。

<<物业环境管理与服务>>

编辑推荐

《高职高专物业管理专业系列教材:物业环境管理与服务(第2版)》可作为高职高专物业管理专业、房地产经营与估价和社区管理等专业的教科书，也可供从事物业管理工作的有关人员学习参考。

<<物业环境管理与服务>>

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:<http://www.tushu007.com>