

<<物业设备设施管理>>

图书基本信息

书名：<<物业设备设施管理>>

13位ISBN编号：9787503856006

10位ISBN编号：7503856009

出版时间：2009-6

出版时间：中国林业出版社

作者：韩朝,董金宝,等

页数：211

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>

## <<物业设备设施管理>>

### 内容概要

当前物业管理处于高速发展期，各种有关物业管理理论与实践的书籍、论文不断涌现，然而，介绍物业设备设施管理方面的书籍和相关论文数量则有不足，综合地论述物业设备设施系统及其运营、运行与维护管理的书籍和相关论文数量更是少之又少。

本书从现有的有关物业设备设施管理的基本理论和基本工作出发，在肯定理论研究的基础上，更进一步的论述整个物业设备设施管理的体系和内容，然后整合整个物业设备设施系统各子系统的结构、组成、功能及主要的设备设施，在上述工作完成后，运用物业设备设施管理的基础理论对相关设备设施的后期运行、维护、保养进行分析。

## &lt;&lt;物业设备设施管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 绪论第2章 物业设备设施管理基本概念 2.1 物业设备设施的分类 2.1.1 按功能分类 2.1.2 按系统分类 2.2 物业设备设施管理 2.2.1 技术层面 2.2.2 经济层面 2.2.3 管理经营层面 2.3 物业设备设施全过程管理的内容体系及特点 2.3.1 物业设备设施全过程管理的内容体系 2.3.2 物业设备设施全过程管理的特点 2.4 物业设备设施管理中的主要观点 2.4.1 前苏联计划预防修理制度 2.4.2 英国设备设施综合工程学 2.4.3 日本全员生产维修 2.4.4 美国后勤工程学 2.5 物业设备设施管理的现状及发展趋势 2.5.1 物业设备设施管理的现状 2.5.2 物业设备设施管理的发展趋势第3章 物业设备设施管理基础理论及其应用 3.1 LCC分析及其在物业设备设施管理中的应用 3.1.1 基本概念 3.1.2 设备设施寿命周期曲线 3.1.3 LCC分析方法 3.2 可靠性理论及其在物业设备设施管理中的应用 3.2.1 基本概念 3.2.2 常见设备设施可靠性特征值 3.2.3 可靠性理论的应用 3.3 故障理论及其在物业设备设施管理中的应用 3.3.1 故障的概念 3.3.2 故障的分类 3.3.3 故障的典型模式 3.3.4 常见的引起故障现象的因素 3.3.5 常见故障分析方法 3.3.6 故障分析与管理第4章 物业设备设施管理中常用技术经济指标 4.1 物业设备设施管理技术经济指标的构成 4.1.1 技术指标 4.1.2 经济指标 4.2 物业设备设施管理技术经济指标评价第5章 物业设备设施管理的基础工作 5.1 物业设备设施管理的机构设置 5.1.1 物业设备设施管理机构的设置原则 5.1.2 物业设备设施管理机构的设置方式 5.1.3 物业设备设施管理机构人员配备参考 5.1.4 物业设备设施管理的各级责任制 5.1.5 设备设施管理的基本制度 5.2 设备设施资料的管理 5.2.1 设备基础资料的内容 5.2.2 物业设备设施档案的建立 5.2.3 设备设施技术资料及管理信息的统计第6章 物业设备设施前期管理 6.1 物业设备设施前期管理的作用 6.2 物业设备设施前期管理的实施 6.2.1 规划设计阶段的介入 6.2.2 物业设备设施安装验收阶段的介入 6.3 物业设备设施使用初期管理的主要内容第7章 物业给排水系统及其运行维护管理 7.1 物业给排水系统 7.1.1 有关流体的基本知识 7.1.2 建筑给水系统 7.1.3 建筑排水系统 7.2 建筑中水系统 7.2.1 中水原水 7.2.2 中水系统的分类及组成 7.2.3 中水处理工艺 7.3 物业给排水设备设施运行与维护管理 7.3.1 给排水设备管理范围的界定 7.3.2 给水管网的运行与管理 7.3.3 水泵机组的运行与管理 7.3.4 水池水箱的运行管理 7.3.5 气压罐的运行管理 7.3.6 排水管网系统的养护与管理第8章 通风、空气调节及供暖设备及其运行维护管理 8.1 通风设备 8.1.1 通风方式 8.1.2 通风系统的主要设备 8.1.3 局部排风设备 8.2 空气调节设备 8.2.1 空气调节的目的 8.2.2 衡量空气环境的指标 8.2.3 空调的手段 8.2.4 空气调节系统的组成与类型 8.2.5 空调制冷机的工作原理 8.2.6 空调系统中的主要设备 8.3 供热设备 8.3.1 供热系统的概念 8.3.2 供热系统的分类及供热管路的布置 8.3.3 高层供热系统 8.3.4 供热管网 8.4 物业管理中空调设备的运行与维护管理 8.4.1 空调系统设备设施的运行管理 8.4.2 空调设备设施的保养维护 8.4.3 运行问题中的分析及改进办法 8.4.4 供暖制冷设备设施的节能及维护管理第9章 建筑供、配电系统设备及其运行维护管理 9.1 电工基础知识 9.1.1 电路的组成 9.1.2 电路的工作状态 9.1.3 交流电 9.1.4 三相交流电压 9.2 供电主要指标 9.3 建筑供配电系统 9.4 配电箱和开关箱 9.4.1 配电箱的常规设置 9.4.2 熔断器 9.4.3 自动开关 9.4.4 漏电保护器 9.4.5 电能表 9.5 供配电系统设备设施运行维护管理 9.5.1 供配电系统设备设施运行管理 9.5.2 供配电设备设施运行维护管理第10章 建筑电气照明设备及其运行维护管理 10.1 电气照明的要求、种类 10.1.1 照明质量的基本要求 10.1.2 照明的种类 10.2 电光源和照明灯具 10.3 照明电路 10.3.1 照明配电系统 10.3.2 照明配电线路 10.4 照明负荷计算第11章 电梯系统及其运行维护管理 11.1 电梯的分类 11.1.1 按用途进行分类 11.1.2 按额定速度分类 11.1.3 按拖动方式分类 11.1.4 按控制方式分类 11.2 电梯的基本结构 11.3 电梯的主要性能要求 11.3.1 安全性 11.3.2 可靠性 11.3.3 平层准确度 11.3.4 舒适感 11.4 电梯的安全运行及控制 11.4.1 电梯行驶前的安全检查 11.4.2 行驶中的安全操作 11.4.3 紧急情况下的安全措施 11.4.4 电梯系统运行维护中常见表格示例11.5 电梯的维护管理 11.5.1 电梯预防性维护保养和检修的内容 11.5.2 电梯保养、检修的技术要求 11.5.3 电梯维修保养中的安全操作 11.5.4 电梯维修人员的素质要求及岗位培训 11.6 电梯的一般故障检查和排除 11.6.1 机械系统的故障和排除 11.6.2 电气控制系统的常见故障和排除 11.6.3 分析判断故障过程中的程序检查第12章 公共安全防范系统及其运行维护管理 12.1 公共安全防范系统的概述 12.2 电视监视系统 12.2.1 电视监控系统类型及规模 12.2.2 闭路电视监视系统的组成 12.2.3 数字视频监控系统的组成 12.3 入侵报警系统 12.3.1 入侵报警系统的组成 12.3.2 常用入侵报警探测器 12.4 门禁控制系统 12.5 对讲系统 12.5.1 对讲系统的特点 12.5.2

## <<物业设备设施管理>>

对讲系统的线路 12.6 巡更管理系统 12.7 停车场管理系统 12.7.1 停车场管理系统简介 12.7.2 停车场管理系统举例——ZQQM系列智能停车场管理系统 12.8 公共安全防范系统的维护与管理 12.8.1 入侵报警主机 12.8.2 电视监控系统中的干扰源与抗干扰问题 12.8.3 系统与设备的故障分析与排查 12.8.4 图像显示部分故障原因与排查 12.8.5 电源部分故障分析与排查 12.8.6 主机故障的原因查找与排查 12.8.7 解码器故障原因查找与排除 12.8.8 镜头不动作故障原因的查找与排除 12.8.9 云台不动作故障原因的查找与排除 12.8.10 摄像头无图像故障原因的查找和排除第13章 物业设备设施的维修管理 13.1 设备设施的使用和维护 13.1.1 设备设施的使用和维护基本原理 13.1.2 设备设施维护管理 13.1.3 物业设备设施的检查 13.1.4 物业设备设施技术状态检查常见技术方法 13.2 设备的故障管理 13.3 物业设备设施维修管理 13.3.1 维修方式和体制 13.3.2 维修方式的选择 13.4 物业重点设备设施管理 13.4.1 状态检测的基本概念 13.4.2 物业设备设施技术状态监测的方法 13.4.3 诊断技术的基本概念 13.4.4 物业设备设施故障诊断技术的基本方法 13.4.5 故障树诊断法参考文献

## <<物业设备设施管理>>

### 章节摘录

第2章 物业设备设施管理基本概念 2.2 物业设备设施管理 物业设备设施管理又称物业设备设施工程，是以设备设施的一生（寿命周期，包括规划、购置、安装、调试、使用、维护、修理、改造、更新到报废）为对象，以提高设备设施综合效率、追求寿命周期费用经济性和实现物业管理企业生产经营目标为目的，运用现代科学技术、管理理论和管理方法对设备设施寿命周期的全过程，从技术、经济、管理等方面进行综合研究和管理。

从物业设备设施管理的定义可知，物业设备设施管理应从技术、经济和管理三个要素以及三者之间的关系来考虑。

2.2.1 技术层面 技术层面是对设备设施硬件所进行的技术处理，是从物的角度进行的管理控制活动。

其主要组成因素有：（1）设备设施诊断技术和状态监测维修；（2）设备设施保养、大修、改造技术。

2.2.2 经济层面 经济层面是对设备设施运行的经济价值的考虑，是从费用的角度进行的管理控制活动，其主要组成因素有：（1）设备设施规划、投资和购置分析；（2）设备设施能源成本分析；（3）设备设施大修、改造、更新的经济分析；（4）设备设施折旧。

<<物业设备设施管理>>

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