

<<物业设备设施与管理>>

图书基本信息

书名：<<物业设备设施与管理>>

13位ISBN编号：9787562434863

10位ISBN编号：7562434867

出版时间：2005-9

出版时间：重庆大学出版社

作者：伍培 编

页数：334

字数：450000

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>

## <<物业设备设施与管理>>

### 前言

中国内地的物业管理从20世纪80年代初起步，经过20多年的磨砺，今天已经发展成为一个拥有2万多家企业，230多万从业人员，在大、中城市占GDP总值2%左右的一个生气勃勃的朝阳行业。可以毫不夸张地说，今天生活在大、中城市的人们，已经离不开物业管理了。随着社会经济的发展和人们生活水平的不断提高，物业管理服务还将进一步深入到全国中、小城镇的居民小区中，获得更大的发展空间。

行业的发展引发对物业管理专门人才的强烈需求。

以培养人才为己任的高等院校，尤其是高等职业院校，用极大的热情关注着物业管理这一新兴行业的发展，纷纷开设物业管理专业。

20世纪90年代中期，广州、深圳、重庆等地建立了物业管理专门学院，争先为物业管理行业培养和输送各类应用型人才，在一定程度上缓解了物业管理专业人才匮乏的矛盾。

许多教育工作者、理论工作者和实务工作者，在百忙之中编写出版了物业管理专业高等和中等教育的多种教材和专著，一定程度上满足了物业管理专业教育的急需。

由于物业管理专业在我国尚处于起步发展阶段，对物业管理的经验总结和理论研究虽有一定进展，但尚未形成完善的物业管理学科体系。

各类物业管理专业基础课、专业课的教学大纲正在制定，物业管理的相关政策法规陆续出台。

在新的形势下，编写出版一套《高等职业教育物业管理专业系列教材》，以适应物业管理专业教育迅速发展和不断提高的需要，是十分必要和紧迫的。

## <<物业设备设施与管理>>

### 内容概要

本书是《高等职业教育物业管理专业系列教材》之一，全书根据物业管理专业的实际工作需要，分10章讲述：物业设备设施管理基础理论、给水系统、排水系统、消防系统、供热与燃气供应、通风与空气调节系统、物业供配电系统、电梯系统、安全防范系统、物业设备设施管理工作的实施等知识。书中介绍了各种主要物业设备设施系统的结构、工作原理和维护管理方法，重在使读者能够较全面地掌握物业设备设施运行与维护管理的知识。

本书适合作为高等职业教育物业管理专业教材使用，也可以作为物业管理从业人员自学和培训用书。

## &lt;&lt;物业设备设施与管理&gt;&gt;

## 书籍目录

绪论 0.1 物业设备设施及其管理的基本概念 0.2 物业设备设施管理的现状和发展趋势第1章 物业设备设施管理基础理论 1.1 物业设备设施的LCC 1.2 可靠性理论与应用 1.3 故障理论 1.4 物业环境的品质管理 复习思考题第2章 给水系统 2.1 给水管道材料、配件及设备 2.2 增压设备与调蓄设施 2.3 小区给水系统 2.4 建筑室内给水系统 2.5 直饮水供应系统 2.6 水景与游泳池 复习思考题第2章 排水系统 3.1 建筑内部排水系统 3.2 室内卫生器具与材料 3.3 小区室外排水系统 3.4 雨水排放与利用工程 3.5 中水系统 复习思考题第4章 消防系统 4.1 概述 4.2 消火栓系统 4.3 自动喷淋灭火系统 4.4 建筑火灾的防排烟系统 4.5 火灾自动报警与联控系统 4.6 灭火器的选择与使用 复习思考题第5章 供热与燃气供应 5.1 热水供应系统 5.2 常用的供暖系统 5.3 热源 5.4 燃气供应 复习思考题第6章 通风与空气调节系统 6.1 通风系统概述 6.2 通风系统的主要构件及设备 6.3 空调系统概述 6.4 空调系统的主要构件及设备 6.5 制冷系统原理及冷源 6.6 空调系统中的水系统 复习思考题第7章 物业供配电系统 7.1 物业供配电概述 7.2 电力变压器 7.3 高压室电器设备 7.4 低压室电器(一) 7.5 低压室电器(二) 7.6 三相异步电动机 7.7 供配电线路 7.8 照明灯具 7.9 防雷、接地与安全用电 复习思考题第8章 电梯系统 8.1 概述 8.2 电梯的基本分类 8.3 电梯基本结构 8.4 电梯的检测与调试 8.5 电梯的安全运行 复习思考题第9章 安全防范系统 9.1 闭路监控系统 9.2 停车场管理及车辆导航系统 9.3 楼宇对讲与家庭安防系统 9.4 周界防范系统 9.5 安全防范系统的维护保养 复习思考题第10章 物业设备设施管理工作的实施 10.1 管理机构的组建 10.2 部门与岗位职责 10.3 管理人员的素质与培养 10.4 管理制度的建设 复习思考题参考文献

## 章节摘录

第1章 物业设备管理基础理论 1.3 故障理论 故障理论包括故障统计分析和故障管理分析2个方面。

前者主要应用可靠性理论从宏观上定性、定量地分析故障；后者则采用具体的测试手段和理化方法，分析设备的劣化、损坏过程，从微观上研究故障机理、形态和发展规律。

本节介绍后者。

1) 故障的概念 一般，定义设备故障为设备（系统）或零部件丧失其规定性能的状态。但是，这种状态只在设备运转时才显现出来，所以判断设备是否处于故障状态，必须有具体的判别标准，明确设备性能究竟丧失到什么程度才算出了故障。

一般来说，物业设备设施处于不经济运行状态，即为故障。

异常、缺陷是尚未发生的故障，但已超出正常状态，往往不久就会发展成故障。

物业设备设施管理的一个主要任务就是及时发现异常和缺陷，并对其实行跟踪监测和测定，控制故障的发生。

2) 故障的典型模式 当设备发生故障时，人首先接触到的是故障实物（现场）和故障的外部形态——故障现象。

故障现象是故障过程的结果，为了查明故障的原因，必须全面准确地搞清故障现象。

在物业设备设施发生故障后，第一步工作就是详细记录故障现象（现场），应立即通过图像和文字，将故障的现象、负载、环境条件和有关故障的情况、数据全部记录下来。

同时，根据有关的文字记载（例如运行日志等）、仪表记录及有关人员的回忆，弄清设备发生故障前的情况及有关数据资料，以求全面掌握故障现象（状态）及其有关的环境、应力等情况，然后逐步探索故障的原因和机理。

每一项故障都有其重要特征，称为故障模式，如磨损、腐蚀、断裂等。

实际工作中常见的故障模式共18种：异常振动、磨损、疲劳、裂纹、破裂、过度变形、腐蚀、剥离、渗漏、堵塞、松弛、熔融、蒸发、绝缘劣化、异常声响、油质劣化、材质劣化、其他。

每一种故障模式中，往往包含着由于不同原因产生的故障现象，如疲劳包含了应力集中增高引起的疲劳、侵蚀引起的疲劳、材料表面下的缺陷引起的疲劳；磨损包含了微量切削性磨损、腐蚀性磨损、疲劳磨损、咬合性磨损等。

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>