

<<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：9787811229240

10位ISBN编号：7811229242

出版时间：1970-1

出版时间：东北财经大学出版社有限责任公司

作者：王珏，刘忠和 编

页数：228

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>

## <<物业设备维护与管理>>

### 前言

本书根据教育部《21世纪高职高专教育人才培养模式和教学内容体系改革与建设项目计划》及《关于制定高职高专教育职业教学计划》的原则意见，结合“全国物业管理人员职业资格鉴定标准”编写而成，并依照“以素质为基础，以能力为本位、注重创新意识和创新能力培养”的原则，系统地阐述了物业附属的各种设备的构造、安装、敷设的基本知识和日常维护管理，以及常见事故的处理方法等。

由于《物权法》的颁布与实施，同时应广大读者的要求以及大量的使用意见反馈，本版在保留第一版原有特点的基础上，紧密结合现行的法律法规，梳理了原有知识，如删除了空调房间的气流组织型式、制冷机房等内容，将原第10章电视监控系统的相关内容调整至第8章第1节和第4节，并新增防盗报警系统和停车场管理系统相关内容，同时将原第11章消防系统调整为第10章。

同时，本版加大了典型案例的比例，增加了专业技能的实践操作训练，强化了专业知识的应用，如本版在章内增加了“案例精析”栏目，章末增设了“实践操作训练”项目，将有助于学生（读者）对知识的理解和专业技能的运用，以及专业素养的提高，进而促进物业管理行业的健康、快速发展。

本书由全国物业管理专业技能鉴定考评员王珏、刘忠和任主编，由张守伟、马丽平、平长军任副主编，并由包贵江任主审。

第1章由孙畅达编写；第2章由平长军编写；第3章由谭英华编写；第4章由马丽平编写；第5章由吉林建筑工程学院的战乃岩编写；第6章由吕春平编写；第7章、第8章由长春工业大学的张守伟编写；第9章由长春物业管理学校的段丽霞编写；第10章由吉林建筑集团的李延莲编写。

由于编写时间仓促，水平有限，疏漏和不妥之处在所难免，恳请读者批评指正，以便进一步修改完善。

## <<物业设备维护与管理>>

### 内容概要

《物业设备维护与管理（第2版）》是根据教育部《21世纪高职高专教育人才培养模式和教学内容体系改革与建设项目计划》及教育部《关于制定高职高专教育职业教学计划》的原则意见，结合全国物业管理职业资格鉴定标准，严格遵照国家最新的物业管理法律、法规编写而成。在编写中力求做到突出“高层次性”、“高职业性”、“可衔接性”，并依照“以素质为基础、以能力为本位、注重创新意识和创新能力培养”的原则，系统地阐述了与物业管理相关的各种设备的构造、安装、敷设的基本知识和日常维护管理以及常见事故的处理方法等，简化了理论知识的陈述，增加了图表和典型案例的比例，强化了专业知识的应用，有助于学生（读者）对知识的理解和专业技能的运用，有助于提高从业人员的专业素质，促进物业管理行业的健康、快速发展。

## &lt;&lt;物业设备维护与管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 物业设备维护与管理基础知识 学习目标 1.1 物业设备的分类 1.2 物业设备维护与管理的意义及目标 1.3 物业设备维护与管理的内容及要求 1.4 物业设备维护与管理的组织结构和各岗位职责 1.5 物业设备维护与管理的相关制度 1.6 物业设备维护与管理的发展趋势 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第2章 室内给水系统 学习目标 2.1 室内给水系统概述 2.2 室内给水系统常用部件、管材及设备 2.3 室内给水系统的布置与敷设 2.4 消防给水系统 2.5 室内热水供应系统 2.6 室内给水系统的运行维护与管理 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第3章 室内排水系统 学习目标 3.1 排水系统概述 3.2 室内排水系统的组成 3.3 室内排水系统的布置与敷设 3.4 室内排水系统的运行维护与管理 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第4章 室外给排水系统 学习目标 4.1 室外给排水系统概述 4.2 屋面雨(雪)水排水系统 4.3 室外给排水系统的维护与管理 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第5章 供暖系统 学习目标 5.1 供暖系统基础知识 5.2 热源 5.3 常用阀门和散热器 5.4 热水采暖系统 5.5 低压蒸汽采暖系统 5.6 其他采暖方式 5.7 室外供热管道的敷设与维修 5.8 供暖系统的运行与维护 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第6章 空气调节系统 学习目标 6.1 概述 6.2 空气处理设备 6.3 空气调节系统的分类 6.4 空调房间的气流组织 6.5 空调冷源与制冷机房 6.6 空调系统的维护与管理 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第7章 供配电系统 学习目标 7.1 供配电基本知识 7.2 电气照明 7.3 过电压与防雷 7.4 电气设备接地 7.5 供电系统的维护与管理 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第8章 弱电系统 学习目标 8.1 电视监控系统 8.2 防盗报警系统 8.3 停车场管理系统 8.4 可视对讲 8.5 其他弱电系统 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第9章 物业提升设备及其运行管理 学习目标 9.1 电梯 9.2 电梯运行管理 9.3 自动扶梯及其维护和管理 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 第10章 消防系统 学习目标 10.1 消防系统概述 10.2 火灾自动报警控制器 10.3 消防设施的联运控制 10.4 火灾自动报警和火灾自动灭火系统的管理与维护 本章小结 关键概念 基础知识训练 实践操作训练 综合实训 主要参考文献

## &lt;&lt;物业设备维护与管理&gt;&gt;

## 章节摘录

(4) 相关阀门、管道及附件的养护。

对闸阀的养护,应检查密封胶垫是否漏水;对止回阀的养护,应检查止回阀的密封胶垫是否损坏,弹簧弹力是否足够,油漆是否脱落;对浮球阀的养护,应检查密封胶垫和连杆插销。

4) 水池、水箱的日常维护 水池、水箱的日常维护每半年进行一次,若遇特殊情况可增加清洗次数,清洗时的程序如下: (1) 首先,关闭进水总阀,关闭水箱之间的连通阀门,开启泄水阀,抽空水池、水箱中的水。

(2) 泄水阀处于开启的位置,用鼓风机向水池、水箱吹风2个小时以上,排除水池、水箱中的有毒气体,吹进新鲜空气。

(3) 用燃着的蜡烛放入池底不会熄灭,以确定空气充足。

(4) 打开照明设备,进入水池、水箱后,对池壁、池底的洗刷不少于3遍。

(5) 清洗完毕后,排除污水,喷洒消毒药水。

(6) 关闭泄水阀,注入清水。

2.6.3 给水系统设备的安全操作程序、日常管理及常见故障处理 给水系统的设备能否正常运行,关系着住户的切身利益,影响着物业管理企业的服务质量和信誉。

因此,必须加强日常运行中的检查和维护管理工作,管理人员应事先全面了解设备的性能和用途、各管线走向和位置及相互关系等。

严格执行操作规程,建立正常供水的管理制度,加强日常使用管理,发现问题及时处理。

1) 安全操作程序 (1) 注意启动水泵前的检查 在启动水泵前,检查水泵的进、出水闸是否已经打开,水泵机组是否有空气,电压表、信号灯等仪表指示是否正常,水泵轴转动3圈,应灵活无阻滞。

(2) 按规范启动水泵 打开水泵控制柜的电源开关,将转换开关置于“手动”位置。开启水泵的启动按钮,水泵启动时,注意观察启动电流,如果一次不能启动成功,可以再启动两次,每次应间隔3分钟,如果3次均未启动成功,应停下来查找原因。

若一切正常,按水泵“停止”按钮,则水泵停止,然后将水泵开关置于自动位置,则水泵自动启动并运行。

(3) 停止水泵 水泵在正常运转过程中,若要停止水泵,需将转换开关置于“0”(停止)位置,则水泵停止运转;如果需要长时间停止运转或检查,则应拉下电源开关,关闭水泵的进出水闸阀。

2) 给水系统的日常管理 (1) 给水、用水的使用管理制度 要有专人负责对楼宇水池、水箱钥匙的保管和水池、水箱的清洗工作。

.....

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>