

图书基本信息

书名：<<房屋建筑与设施设备维修保养实用工作手册>>

13位ISBN编号：9787111325840

10位ISBN编号：7111325842

出版时间：2011-1

出版时间：机械工业

作者：廖小斌//刘双乐//景象

页数：196

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>

内容概要

本书对物业管理房屋建筑和相关设备设施维修服务作了一个系统而全面的介绍，使学习者通过深入浅出的学习，在较短时间内了解房屋建筑和设备设施维修服务的基本规范和要求。

本书共分为三篇，第一篇是房屋建筑维修服务，主要介绍了房屋建设的工作基础和 workflows。

第二篇是设备管理服务，主要介绍了设备管理中的工作重点和难点，以及 workflows 和制度。

第三篇是电梯维修保养与使用，主要介绍了电梯保养管理工作开展的流程和方法。

同时，在所有章节最后都附有相关工作范本和工作表格以供参考。

对广大物业管理从业人员，尤其是工程和设备管理人员来说，本书不失为一本专业程度高，操作性强，易于学习的教材和范本。

作者简介

廖小斌，国内资深物业管理人士，物业管理理论专家，深圳物业管理进修学院客座教授。先后在《南风窗》、《中国物业管理》、《住宅与房地产》、《现代物业》等杂志发表各类文章近100万字，并参与《广东省物业管理岗位证书职业培训教材》等数部图书的编写工作。

1999年起投

书籍目录

序	序二	前言	第一篇 房屋建筑维修服务	第一章 房屋建筑维修工作基础	第一节 维修服务概述
	一、	维修服务基本内容		二、	维修服务要求
				三、	维修服务名词解释
				第二节	
维修服务要素	一、	服务计划、服务时间与服务标准		二、	服务周期、服务过程与服务准备
	三、	维修工作组织架构与各岗位职责	第二章 房屋建筑维修工作开展	第一节	维修工作
规程	一、	日常维修工作流程		二、	房屋建筑承接查验以及发现问题处理流程
				三、	业主报修服务规程
	四、	业主室内维修操作规程		五、	公共部分维修操作规程
				六、	房屋检查规程与建筑维修规程
	七、	水池/水箱清洗操作规程		八、	园林水系服务规程
				第二节	
	一、	遇风暴及台风处理预案		二、	水浸及水管爆裂应急处理预案
	三、	火灾应急处理方案	第三节 房屋建筑维修工作制度	一、	维修质量控制与服务回访制度
	二、	维修人员管理、培训与考核制度		三、	库房管理与工具领用保管制度
				四、	供应商评审与外来人员管理制度
	五、	检(维)修管理与土建类项目管理制度	第四节 房屋建筑维修操作案例	一、	业主维修服务及时
	二、	业主维修保证质量		二、	业主维修及时
	三、	房顶漏水补救及时		三、	公共部位维修及时
	四、	损坏设施赔偿合理	第三章 房屋建筑维修工作范本和表单	第一节	工作范本与参考资料
				一、	合同范本
				二、	房屋修缮范围和标准(摘录)
				三、	建筑安装工程承包合同条例(摘录)
				第二节	房屋建筑维修记录表单
	一、	房屋建筑保养计划、派工单		二、	周巡查表、发现故障通知单
				三、	工程质量现场检查记录表、工程竣工验收单
	四、	不合格品处理单、解除缺陷责任书		五、	临时动火/用电作业申请表、水池/箱加药记录
	六、	计量器具检定计划、计量器具检定台账		七、	库存材料耗用表、采购计划审批表、采购物品验证表
	八、	维修记录表、维修统计表	第二篇 设备管理服务	第一章	设备管理服务工作基础
				第一节	基础知识与组织架构
				一、	名词术语
				二、	设备编号、设备分类、保养分级与管理分级
				三、	组织架构与岗位职责
				第二节	设备的使用和管理
	一、	设备前期介入管理、设备使用与维修保养管理		二、	设备保养周期、设备标识与档案资料管理
				第二章	设备管理维护工作开展
	第一节	工作流程		一、	设备管理控制与维护工作流程图
	二、	专业设备维护工作流程		第二节	设备管理服务工作制度
				一、	员工安全守则与值班人员管理规定
				二、	配电房、发电机房、水泵房、空调机房、游泳池机房管理制度
				三、	电气维修、临时用电、用水/供水与给排水系统管理规定
				四、	中控室/消防中心管理制度、设备档案管理制度
				五、	设备保修期管理办法、供方选择评定规定
				第三节	设备管理应急预案与操作案例
	一、	设备管理应急预案		二、	设备管理服务操作案例
				第三章	设备管理工作实用资料
	第一节	作业指导手册		一、	供配电设备保养维修作业指导手册
				二、	停电管理作业指导手册
				三、	各类泵保养维修作业指导手册
				四、	给排水系统异常情况处理作业指导手册
				五、	单级、多级分段式离心泵维修作业指导手册
				六、	消防泵试运行作业指导手册
				七、	小型空调器安装保养维修作业指导手册
				八、	维修维护设备及工具操作作业指导手册
	第二节	合同范本与实用表单		一、	设施设备维修保养合同
				二、	设备管理工作记录表单
				第三篇	电梯维修保养与使用
	第一章	电梯维修保养与使用工作基础		第一节	电梯维修保养概述
				一、	电梯维修保养的重要性、特点与术语
				二、	电梯保养技术规范
				第二节	组织架构与岗位职责
				一、	电梯维修保养组织架构
				二、	服务要求、岗位职责及工作程序
	第二章	电梯维修保养与使用工作开展		第一节	工作流程
				一、	电梯故障处理程序
	二、	电梯故障维修流程		三、	电梯困人救援流程
				四、	电梯安全检查规程、电梯钥匙使用执行规程
	第二节	应急预案		一、	电梯困人应急预案
				二、	电梯制动器失效应急救援方法
				三、	电梯火灾应急救援方法
				四、	大面积停电或自然灾害应急救援方法
	第三节	工作制度		一、	培训考核、应急维修值班与安全管理第一责任人制度
				二、	维修保养定人定梯制度、计量器具定期检测制度
				三、	电(扶)梯工作检验、封存与启封规定
	第四节	操作案例		一、	货梯损坏耐心解释
				二、	电梯故障业主被困
				三、	噪声扰民快速解决
				四、	电梯事故酿成人命
	第三章	电梯维修保养实用资料		第一节	政府规范文件与合同范本
				一、	政府规范文件
				二、	电梯维修保养合同范本
				第二节	电梯维修保养工作实用表单
				一、	

、电梯机房周巡视表、电（扶）梯验收整改单 二、电梯月检整改消项单、电梯单项检查表、月检评比表 三、月保养计划表、年度定期保养周期表、年度保养操作指示表 四、电梯年审项目检查记录表、电梯故障记录表、电梯维修记录单 五、服务承诺征询表、业主满意率统计表
六、电（扶）梯大修/改造移交单、电梯移交单、工作联系单 七、电梯工上岗考核鉴定表、月终考核表、年终考核表 八、电（扶）梯统计表、配件计划审批表、配件使用登记表参考文献

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>