

《房地产项目开发全过程管理与标杆企业经验之借鉴》

房地产建筑工程管理，是房地产工程中最为重要的一环！

房地产市场竞争日益激烈的大背景下，只有坚持以客户为中心，重视产品质量与品质的企业，才能赢得客户，最终赢得市场！

房地产项目开发全过程的质量管理是一项系统工程，必须协同一致，必须全面统筹，，系统策划，才能取得预期管理效果。

房地产项目开发全过程的质量管理包括项目采购合约管理、项目设计质量管理、工程现场管理和安全文明施工及成品保护。每一环节，相互支持、互相制约，因此，做好项目管理策划是房地产项目开发全过程质量管理的基础，而项目的设计质量是前提，项目的采购与合约管理是保障。现场施工管理是关键！

房地产企业在工程管理中如何树立一套高效的管理流程，建立一支专业化的工程管理团队，使工程管理成为一流品牌开发商的支撑点，房地产工程如何在施工过程中做到精细化？提高工程质量，保证工程进度，降低工程成本，提高产品的性价比，提高客户满意率，实现项目投资目标。

这是一门专门讲授房地产住宅建筑工程实战课程。课程讲师在品牌企业专职从事工程质量管理长达数十年之久，有着丰富的房地产工程管理的实操经验。本课程实战实用，提升客户满意度是质量管理的最终目的之一，来听听品牌企业的经验吧，相信您一定会有丰厚的回报的。

课程收益

- ★ 借鉴品牌企业房地产建筑工程管理经验

- ★ 掌握工程常用关键工法和操作细则
-

目标对象

- ★ 本课程适合各类房地产企业组织内训或公开课
 - ★ 参训对象：房地产企业总经理、工程老总、总工、设计老总、设计管理人员、客户服务人员、项目总经理、
 - ★ 工程管理和工程技术的部门骨干等
-

课程纲要

一、房地产品质管理概述

1. 工程质量与产品品质的区别与联系
2. 产品品质与顾客满意度的关系
3. 产品品质与成本、进度的关系
4. 房地产质量管理是一项系统工程
5. 近期房地产政策解读
6. 未来房地产发展方向分析

二、项目前期准备管理

1. 项目管理策划方案的编制与审批
2. 管理人员及职责分工
3. 项目基础资料获取与评审
4. 临水、临电等“七通一平”方案及其它施工准备工作推进

三、房地产项目采购与合约管理

1. 项目采购与合约管理策划
2. 不同社会资源采购的策略
3. 质量管理评价指标体系、质量管理措施、安全文明及成品保护措施等均纳入合同条款
4. 合同交底与日常管理指引
5. 合约管理后评估

四、项目实施阶段

1. 施工组织设计方案与施工样板先行原则
2. 材料管控（材料现场样品库与材料检验验收）
3. 工序验收
4. 放线管理
5. 工作面移交
6. 安全文明施工与成品保护
7. 旁站监理与其它监管方式并行
8. 防渗漏、防空鼓、裂缝等质量通病专项管理

五、项目设计管理

1. 采用并例化设计管理思路，坚持“多点跟踪，关键评审”的设计管理模式
2. 设计合同对设计质量与成本控制及设计进度均有系统奖罚条款
3. 住宅项目设计质量管理

六、项目竣工验收、交付与维修管理

1. 交付前四个月启动项目验收与交付管理工作
2. 编制项目验收与交付计划
3. 竣工验收、交付与维修管理
4. 项目后评估管理

课时：2.0 天授课+期间与学员互动讨论