

建筑精装修品质管理

【序言】：

房地产建筑精装修品质管理，是房地产工程中最为实际的一环！

这是一门专门讲授房地产住宅建筑精装修、向标杆企业靠齐的实战课程。课程讲师在品牌企业专职从事工程质量管理长达四十多年之久，在百锐地产研究院的十年里，采访国内知名楼盘每年将近百余楼盘，其中有很多知名品牌的优质工程，也有部分企业非常糟糕的施工场面；有着丰富的房地产住宅建筑精装修实操经验的，来进行工程质量点评。本课程系统地介绍了房地产住宅建筑通病防治各类实用工法，详细分析工程构造的具体实施方案，还有国外的部分好的经验，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住宅建筑精装修品质管理
- 熟悉装修工程各种好的装修方法
- 避免装修工程中各种弊病
- 掌握工程常用设计及关键工法和操作细则

【学员对象】

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、设计人员、项目总经理、工程管理和工程技术的部门骨干；客户服务人员、监利工作人员，施工单位管理人员等

【课题大纲】

建筑精装修品质管理

一、精装修品质管理概述

1. 工程品质管理概念
2. 产品缺陷与产品竞争力
3. 中国房地产市场未来发展之路
4. 精装修品质交房势在必行！

二、精装修品质前期管理

1. 土地属性分析
2. 项目营销定位
3. 项目精装定位

三、精装修品质设计管理

1. 项目规划方案阶段实施并列化设计管理
2. 精装修设计注意事项
3. 精装修施工图设计

四、精装修品质采购合约管理

1. 精装修项目与毛坯房项目的差异分析

2. 精装修管理模式分析
3. 精装修单位与土建总包的合同关系及相互协调内容
4. 精装修采购的注意事项
5. 甲供材管理
6. 精装合约管理

五、精装修通病的防治

1. 墙砖空鼓
2. 外窗渗漏的改进节点
3. 塑钢窗塞缝加强
4. 厨房卫生间渗漏
5. 地砖空鼓、色差
6. 烟道渗漏
7. 木作工程裂缝
8. 吊顶不平变形开裂
9. 乳胶漆观感不佳
10. 墙根返潮
11.

六、精装修品质的施工管理

1. 项目部在全装修项目管理中的角色定位
2. 项目部在精装交房样板房实施时进行决策的原则
3. 样板房施工中一些细节问题
4. 精装施工管理

七、精装修品质的成品保护

1. 文明施工的内涵
2. 入户门和室内门
3. 地砖和橱柜
4. 卫生间洁具
5. 窗台和石材
6. 住户电箱和电器
7. 楼梯栏杆护手
8.

八、精装修品质的楷模

1. 小区项目品质控制
2. 户内项目品质控制
3. 地下室项目品质控制
4. 借鉴日本建筑装修技术
5. 借鉴德国建筑装修技术
6. 借鉴东南亚国家装修技术

【讲师背景】

黄老师：原新疆博州建设企业董事长、中海地产工程工程质量负责人；『百锐地产学堂』专职讲师

➤ 二十世纪八十年代起，就职于新疆博尔塔拉蒙古自治州建筑公司，长期从事建筑技术工作，曾任州建筑公司董事长，并兼任总经理；在建筑预算、投标招标、建筑施工方面有所建树，并撰定了《论新疆奎屯地区建筑物普遍产生裂缝的成因及防治措施》，《论施工组织设计对建筑施工的重大作用》等论文。

➤ 98年进入中海地产公司工作。曾任职地盘监理；地盘主管工程师；后调入公司质量管理部，负责公司售出楼盘的投诉和维修任务；因成绩突出，曾获2001年总经理特别奖。后调入客户服务部，主管公司各楼盘的投诉和维修工作、研究和编制房地产维修案例，主办房地产维修材料和造价等工作。

➤ 08年加入百锐，担任百锐研究员、工程模块核心讲师。主导研发“工法样板与三层会验”教练服务产品，指导数家企业打造品质样板，帮助企业争取实现“零渗漏”

➤ 十年来，在全国数百家企业进行走访、咨询、讲学，获得了客户好评。

课程系列内容：

- 1 工程管理篇：建筑构造设计与关键工法培训
- 2 工程管理篇：建筑工法样板和三层会验的实施培训
- 3 工程管理篇：建筑防裂缝防塌陷技术体系培训
- 4 工程管理篇：建筑防水体系培训
- 5 工程管理篇：建筑通病防治培训
- 6 工程管理篇：建筑成品保护培训
- 7 工程管理篇：建筑安全文明管理培训
- 8 工程管理篇：建筑入伙主要投诉处理培训
- 9 工程管理篇：建筑装修管理培训
- 10 工程管理篇：建筑验收与交付管理培训
- 11 工程管理篇：建筑装修的质量控制与通病防治培训
- 12 工程管理篇：建筑毛坯房优劣培训
- 13 工程管理篇：建筑精装修房优劣培训
- 14 工程管理篇：置业公司项目建筑考察培训
- 15 工程管理篇：日本建筑考察培训

内训课【课程时间】

2.0天授课+期间与学员互动讨论