

房地产置业公司项目施工质量考察报告

【序言】

房地产建筑工程质量点评，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通病防治、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数十年之久，在百锐九年多里，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通病防治实操经验的，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，实战实用，很多东西在书本上是没有的。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。

【课程受益】

借鉴品牌企业房地产住宅建筑入伙通病防治
掌握工程常用关键工法和操作细则

【课程对象】

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；监利单位工作人员，施工单位管理人员等

【课题大纲】

房地产置业公司项目施工质量考察报告

(A) 施工质量缺陷点评 (1天培训)

- 一、 室外道路、木装修、钢栏杆、变形缝、植草砖等
- 二、 无障碍坡道、外墙保温、玻璃钢装饰、围墙等
- 三、 外装饰、楼梯、栏杆、雨棚等
- 四、 墙、板、梁、柱结构裂缝等
- 五、 入户门、电梯、景观泛碱等
- 六、 外窗、飘窗、老虎窗、地下室天窗等
- 七、 露台漏水、阳台漏水等
- 八、 卫生间反坎、管道安装、防水渗漏、吊顶、木柜等
- 九、 女儿墙结构、女儿墙抹灰、女儿墙花池等
- 十、 瓦屋面、预埋筋、铝合金排水管、通气套管等
- 十一、 平屋面、伸缩缝、排水管等
- 十二、 车道口、大地下室、别墅地下室、地下室后浇带等
- 十三、 GRC、EPS、PUS、烟囱等

- 十四、 砖砌体、石砌体等
- 十五、 抹灰裂缝、天棚抹灰脱落等
- 十六、 空调、地暖、太阳能等
- 十七、 摄像头、钢结构、桥架、消防、防雷、设备房等
- 十八、 水泥地面、木地板等
- 十九、 建筑成品保护、测量、油漆、涂料、回南天、透寒等
- 二十、 房屋试水、样板房、其他等

(B) 毛坯房优良质量点评 (1天培训)

围墙大门样板

- 一、 三层毛坯房样板(a)
- 二、 三层毛坯房样板(b)
- 三、 户外节点样板户内展示
- 四、 户外节点样板现场展示
- 五、 装修房样板展示
- 六、 装修材料样板展示
- 七、 混凝土结构降板
- 八、 混凝土反坎
- 九、 房屋排水排气管
- 十、 屋面保温防水工程
- 十一、 外墙保温防水工程
- 十二、 室内工程
- 十三、 地下室工程
- 十四、 房屋蓄(淋)水试验
- 十五、 工程防水和其他材料

(C) 精装房优良质量点评 (1天培训)

- 一、 小区环境精装修 (A)
- 二、 小区环境精装修 (B)
- 三、 大堂电梯露台精装修
- 四、 户内精装修 (A)
- 五、 户内精装修 (B)
- 六、 屋面精装修
- 七、 地下室精装修(A)
- 八、 地下室精装修(B)
- 九、 别墅精装修(A)
- 十、 别墅精装修(B)
- 十一、 借鉴国外精装修

【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，并撰写了《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 日本建筑考察培训

【课程时间】

3—4 天天授课+期间与学员互动讨论