

建筑项目验收与交付

【序言】

建筑项目验收与交付,是房地产工程中最为重要的一环！

这是一门专门讲授房地产建筑项目验收与交付实战课程。课程讲师在品牌企业专职从事工程质量管理长达十多年之久，有着丰富的房地产住宅建筑入伙通病防治实操经验。本课程系统地介绍了房地产住宅建筑入伙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，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】

借鉴品牌企业建筑项目验收与交付
掌握工程常用建筑项目验收与交付的操作细则

【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

【课题大纲】

建筑项目验收与交付

壹. 建筑竣工验收与交付计划

1. 法规——《城市房地产管理法》
2. 政府验收抽查验收
3. 单位验收整体验收
4. 市场——业主收楼不可忽视

贰. 建筑竣工验收的难点

1. 竣工专项验收
2. 信息网络时代
3. 业主自行群诉
4. 监理与业主共同收楼
5. 律师介入业主维权
6. 竣工验收与交付是运营的关键程序

参. 建筑竣工验收与交付管理流程

1. 预验收准备会议
2. 预验收必备条件
3. 预验收过程控制

4. 预验收合格报告：
5. 正式验收阶段——8大单位

四. 操作要点

1. 正式验收必备条件

2. 正式交付验收过程控制
3. 正式交付验收的记录
4. 正式交付验收合格报告
5. 正式交付验收的各项记录
6. 正式交付验收合格报告
7. 由客户关系中心负责项目
8. 由物业公司负责的项目
9. 房屋交付验收过程控制

伍. 验收标准

1. 大堂验收标准
2. 公共部位验收标准
3. 电梯验收标准
4. 消防楼梯验收标准
5. 外墙饰面验收标准
6. 室内地坪验收标准
7. 入户门验收标准
8. 客厅验收标准
9. 室内电器验收标准
10. 厨卫验收标准
11. 阳台验收标准
12. 地下室验收标准
13. 门窗验收标准.....
14. 主墙根部验收标准
15. 平屋面验收标准
16. 外墙验收标准
17. 公共设施验收标准
18. 园林绿化验收标准

六. 工作指引

1. 平屋面（露台）蓄水试验
2. 坡屋面淋水试验
3. 一般卫生间、下沉式卫生间的蓄水试验
4. 外墙及外门窗淋（蓄）水试验
5. 阳台（露台）蓄水试验
6. 地下室外墙 48 小时以上蓄水试验
7. 烟道蓄水试验
8. 管根蓄水试验
9. 楼板蓄水试验
10. 打压专项工具
11. 电气专项
12. 通球专项验收
13. 综合验收

【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 工程管理篇：日本建筑考察培训

【课程时间】

- ◆ 内训 课时：1天