

建筑工程成品保护培训

【序言】

我们国家建筑工程成品保护意识相对薄弱，少有从客户、施工队伍之间的角度去考虑，是现阶段房地产发展商，交房时面临投诉之一！

小区入伙时，往往出现客户就质量、缺陷、未保护好而不足。如小区主体结构工程、小区的毛坯房工程、小区精装修工程、小区的保洁和园林绿化环境工程等等，大大降低了客户入伙后的满意度。

本课程全面介绍了一些品牌企业的小区工程成品保护，详细分析了房地产工程中，存在的不是产品质量，而是产品保护不力，交叉施工等出现的案例。如果您现在正为业主的小区工程不满及投诉一筹莫展的时候，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】

借鉴品牌企业的住宅建筑工程成品保护经验
掌握小区工程业主因产品保护方面而投诉的典型案列

【课程对象】

本课程适合各类房地产企业组织内训。

参训对象：房地产企业总经理、工程老总、总工、设计老总、客户服务人员、设计管理人员、项目总经理、工程管理和物业管理人员的部门骨干等

【课程大纲】

住宅建筑工程成品保护

一、成品保护的意义、原则和岗位职责

1. 目的
2. 意义
3. 基本原则
4. 开发商在建筑中成品保护——八条方针
5. 开发商在建筑中成品保护——六种方法
6. 项目部责任制
7. 各部门的岗位职责
8. 监督和工作制度

二、审批成品保护管理办法和成品保护施工方案

1. 《建筑工程成品保护管理办法》
2. 《成品保护施工方案》
3. 《成品保护作业指导书》
4. 项目部责任制

5. 各部门的岗位职责
6. 监督和工作制度

三、结构阶段成品保护措施

1. 安全文明施工
2. 测量放线
3. 钢筋工程
4. 模板工程
5. 混凝土工程
6. 脚手架工程
7. 防水工程
8. 防火工程

四、初装修阶段成品保护措施

1. 砌筑抹灰及腻子工程
2. 门窗及幕墙工程
3. 吊顶工程
4. 外墙保温工程
5. 楼地面层施工
6. 装饰工程
7. 屋面工程
8. 安装工程

五、精装修阶段成品保护措施

1. 楼梯栏杆扶手及阳台栏杆
2. 入户门、户内木门和窗框
3. 铝合金玻璃窗
4. 电梯轿厢
5. 电梯招唤开关
6. 客、卫、厨、阳台地砖
7. 凸窗窗台石
8. 瓷砖阳角
9. 住户电箱
10. 开关插座
11. 橱柜
12. 浴缸
13.

六、其他部位成品保护及安全措施

1. 钢雨棚等金属面
2. 景观石材
3. 园林施工
4. 假山、小品
5. 小区路面

6.

【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
- 工程管理篇：日本建筑考察培训

【课程时间】

1.0~2.0天授课+期间与学员互动讨论