

全精装项目品质管理

一、项目前期管理

1. 项目土地属性分析
2. 项目客户定位
3. 客户需求分析
4. 项目整体定位
5. 项目管理策划

二、项目设计管理

1. 项目规划阶段实施并列化设计管理
2. 项目精装标准定位
3. 销售样板房管理
4. 精装修设计管理
 - 1) 设计思路转变
 - 2) 清晰界定各功能空间
 - 3) 赠送空间的有效性和二次改造问题
 - 4) 精装修设计介入的时间
 - 5) 精装修设计单位与施工图设计单位配合管理
 - 6) 出图要求和出图标准

6. 施工图设计需注意事项

- 1) 标高、开间与进深的关系
- 2) 精装条件对结构图的审核
- 3) 孔洞留设与管线穿越
- 4) 淋浴房
- 5) 门垛
- 6) 门洞高度与门窗开启
- 7) 内保温对精装修的影响
- 8) 水、电点位设计精细化
- 9) 强、弱电箱、煤气表、洗衣机、冰箱、空调等设计精细化
- 10) 入户门、玄关及收纳系统设计
- 11) 地板、石材、厨卫门窗、
- 12) 公共部位
- 13) 合理的成本控制

三、 项目采购管理

1. 全装修项目与毛坯房项目的差异分析
 - 1) 土建总包工程范围变动
 - 2) 机电工程范围变动
 - 3) 增加室内装修工程、厨柜工程、室内木门工程、木地板工程
 - 4) 增加甲供材料设备
2. 全装修项目精装修管理模式分析

- 1) 土建总包进行精装修模式
- 2) 细划精装修分判模式
3. 精装修单位与土建总包的合同关系及相互协调内容
 - 1) 土建总包增加的工作内容
 - 2) 土建总包增加的协调管理内容
 - 3) 精装修各单位管理的内容
 - 4) 土建总包采购的注意事项
4. 精装修采购的注意事项
 - 1) 合约介入时间
 - 2) 交房标准确定
 - 3) 大宗采购的时点
 - 4) 工作界面和责任划分
 - 5) 明确技术质量标准要求
 - 6) 明确成品保护责任与体系
 - 7) 明确项目安全文明施工管理体系
 - 8) 其它的注意事项
5. 甲供材管理

四、 项目施工管理

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
 - 1) 以客户需求为出发点，首先满足使用功能

- 2) 确保大面实施后能顺利验收
 - 3) 注意大面实施引起的成本变化
 - 4) 注意与销售合同的交房标准严格对应
 - 5) 施工注意事项
 - 6) 样板房展示仔细核查非交房标准的内容
3. 精装阶段项目管理策划与实施
 4. 技术交底、样板先行
 5. 强化工作面移交与工序验收管理
 6. 加强成品保护与强化安全文明施工管理