

房地产工程管理之进度、质量、成本、施工与跨界协同

课程背景

对于项目经理来说，管理上存在如下痛点：

既要面临进度的压力、又要面临前段设计和招采带来的质量问题压力，都在这一棒暴露并解决，如何前置，把问题解决在前段？

内部协调、多专业跨部门协作费时累心，如何掌握技巧、高效协调资源、快乐工作？

和乙方、供应商及政府监管部门如何协调一致,获得更好的支持？

如何解决客户最为关注的常见工程质量问题：如防渗漏、防空鼓\防裂缝？

施工进度控制、合约边界管理，过程成本控制、风险控制都是项目管理过程中常遇到的问题。

课程围绕工程管理及跨部门协同内容进行细致梳理讲解。

课程收益

知道房地产工程管理是什么

掌握跨界协同的定义

通过本课程了解项目进度、质量、成本、安全施工管理等与跨界协同的联系

建立各专业管理接口

提升各专业的协同力

课程对象

房地产企业总经理、总工、工程副总、项目总经理、工程部经理等

课程大纲

一、概述

- 1、房地产管理定义及内容
- 2、跨界协同的定义
- 3、房地产现状需跨界协同提升管理水平

二、房地产项目进度管理与跨界协同

- 1、项目发展计划管理
 - (1) 项目发展总进度计划
 - (2) 项目专项工作计划
 - (3) 项目发展计划管理的层次
 - (4) 项目发展计划管理的具体落实形式
 - (5) 项目发展计划的预警机制
 - (6) 项目发展计划的负责制
- 2、项目进度管理与项目管理策划
- 3、项目进度管理与设计跨界协同
- 4、项目进度管理与合约采购跨界协同
- 5、项目进度管理与安全文明施工跨界协同

三、房地产项目质量管理与跨界协同

(一) 房地产工程开工准备

- 1、项目部成立
- 2、项目质量管理工作启动
- 3、项目周边环境调研
- 4、项目供水、排水、供电方案，合约采购招标
- 5、“三通一平”实施
- 6、地质勘察
- 7、施工承包商前考察
- 8、施工组织设计审查

(二) 房地产项目开工后质量管理工作

- 1、根据项目施工顺序进行管理
- 2、建立项目质量管理体系
- 3、对监理单位控制质量行为的要求与实施
- 4、对施工单位控制质量行为的要求与实施
- 5、工程质量管理
 - (1) 测量及定位放线的监控
 - (2) 材料样板与施工样板的确认
 - (3) 对施工质量的监控

技术交底制度

“封样”及工程样板制度

旁站监理制度

工序控制制度

联合检查制度

- (4) 对施工材料\设备验收

- (5) 对施工现场的管理

- (6) 工程技术管理

图纸管理

技术方案审查

工程文档管理

四、房地产项目成本管理与跨界协同

- 1、项目管理策划方案——成本管理
- 2、甲供材料设备管理
- 3、乙供材料设备管理
- 4、工程变更及工程管理指令
- 5、工程签证及工程管理实施细则
- 6、工程签证、结算、支付管理
- 7、合格承建商名册管理

五、安全文明施工管理与跨界协同

- 1、安全文明施工管理制度体系建立
- 2、招标阶段
 - (1) 招标文件与合同条款
 - (2) 标前考察
- 3、房地产项目施工阶段安全文明施工管理

工程款支付与安全文明施工管理协同