

近年来，精装修风险控制话题日渐升温，业主维权事件频发，让很多房企到了交房期如临大敌。本课程从精装修质量管理的三个最核心环节切入：精装修设计定位、防渗漏裂管控、交付风险管控。根据易老师的经验和行业判断，做好这三个核心环节的工作，至少可以预防、解决精装修交付的95%的问题。

与以往课程不同，本次课程采用行动学习的方法，以学员为中心，目标直指精装修问题解决以及知识的落地转化。参加本次课程的学员，有机会获得百锐学堂精心提炼、深度总结的精装修知识卡片21张，涵盖三个核心环节的关键知识。把复杂的知识模型化，把模型化的问题简单化，从问题的根源上进行剖析，总结出解决的方案，预判其风险性，助力学员做到项目顺利交付、成本可控、品质上乘。

- ◇ 房地产公司董事长、总经理、项目总监；
- ◇ 设计总监、精装修设计师、装饰、精装修总监、工程总监等；
- ◇ 与精装修工作有关联的从业人员，如：精装修/室内设计师、装饰工程师、装饰成本负责人、精装修招标负责人、精装修现场管理人员等。

课程介绍

课程亮点

- ◇ 精炼老师多年精装修经验，传授精装修设计定位、防渗漏裂管控、交付风险管控关键要点
- ◇ 以知识落地转化为第一目标，充分发挥学员的主体地位，通过“干货知识讲授+行动学习”的方式展开课程
- ◇ 使用21张制作精良的学习卡片，把知识点模型化，助力转化课程内容
- ◇ 通过深入分析标杆项目精装修痛点，引发学员思考背后问题，到举一反三、达学以致用的效果

课程纲要

授课篇

第一部分：基于客户需求的精装修设计定位管控

一、构建精装修设计定位的逻辑关系

- 1、设计立意；
- 2、设计前置条件解析；
- 3、客户需求的设计解析；

二、设计图审环节深度剖析：

1、图审的关键点：

方案阶段；

扩初阶段；

施工图阶段；

样板房竣工图阶段；

2、常见的痛点案例分享

第二部分：基于项目品质的防渗、漏、裂技术要点及痛点案例解析

1、精装修管控动作；

确立一套质量管控体系；

岗前培训及样板引路；

可视化交底，工艺工法随时可查；

分层次检查验收，局部问题及时修复。

自建+第三方同步

2、精装修工序分级化管控；

关键工序分级；

重要工序分级

一般工序分级

3、精装修薄弱的管控要素

烟道常见痛点；

阳台常见痛点；

管道井常见痛点

第三部分：基于项目开发风险的交付风险管控的核心要点解析

一、精装修交付组织策划的六大技能

技能一、交付考核的设置：

交付率考核；

投诉问题数考核

2、技能二、交付方案的编制

交付启动会；

交付方案的具体管控点

3、技能三：交付培训

交付验收方法、标准、移交等专业交底；

交付的统一说辞

交付的注意事项

4、技能四：对各部门的要求；

营销部的要求

工程部的要求

物业、客服的要求

5、技能五：一房一验的组织策划

一房一验的现场条件要求

一房一验的组织管理

一房一验的内容

一房一验收的纠偏

6、技能六：交付开放日预演；

解除业主疑惑；

摸清业主标准；

为交付时客户分类作准备

二、集中交付的组织策划

交付场地、动线的布置

人员的组织

应急预案的组织

交付当天总结会

三、交付后维修阶段工作要点解析

1、维修阶段如何搭建维修组织？

2、维修阶段如何合理的设定工作目标？

3、维修阶段梳理资源配置的方法？

4、维修阶段怎样宣贯管理要求？

5、维修阶段预备维修材料

6、维修阶段维修执行的如何实施？

7、回访验证结果

行动学习篇：精装修知识落地转化

第一部分：运用卡片知识解决问题

针对案例暴露出的痛点问题，运用卡片知识进行案例研讨，解决问题（卡片知识来自上午干货内容的分享）

案例研讨：某项目精装修工程售后痛点所引发的思考

1.项目概况

2.交付的问题

墙纸起皱投诉背后的故事

顶面乳胶漆开裂投诉汇总

业主对木饰面投诉汇总

石材、瓷砖问题汇总

木地板投诉问题汇总

厨房串味业主投诉

地暖漏水投诉问题

渗漏水投诉问题汇总

3.精装修管控的反思与管控的要点

移交管控

交底管控

关键工序的管控

施工过程品质管控

一房一验的管控

售后的管控

第二部分：基于企业实际问题的知识运用

每位学员从 21 张卡片里任选感兴趣的卡片，运用小组成员的集体智慧，将卡片上的知识运用到实际的工作中，来解决工作中遇到的实际挑战

讲师介绍

易老师

职业背景

- ◇ 精装修工程、成本、招标采购实战讲师。
- ◇ TOP10 标杆房地产集团精装修副总经理，具有装饰施工与房地产精装修管理的双重经验。先后任职于浙江视野装饰工程有限公司项目经理、绿城装饰工程有限公司精装修副总经理、绿城建筑管理咨询公司精装修总监、绿地集团-江苏事业部精装修总监、宝龙集团精装修主任工程师。
- ◇ 操作的高端住宅精装修项目有台州玉兰广场惠兰园、琼华园、上海香溢花城二期精装修工程、哈尔滨银行总部大厦工程。绿地江苏事业部所管辖的项目示范区、样板房的精装修管控，100 万方的全精装修交付项目的精装修管控；宝龙集团“22 个项目的三点一线”的工程精装修管控。
- ◇ 对房地产企业的项目定位、精装修设计、招投标、工程实施、交付、竣工结算等各阶段进阶精细化成本管控及成本采购管理都具有深入研究。

服务客户

- 融创集团、祥生集团、金地集团、仁恒、金隅地产、东原集团、中梁集团、绿地集团、中骏、高速地产、天山集团、雅居乐、保利江苏、金科集团、中天美好集团、绿地香港、安徽伟星、合肥城房投资集团、重庆贤达、滨江地产、成都合能、甘肃中天健房、甘肃中天健房、中冶置业、龙光地产、成都瑞卓、佰昌集团

主讲课程

1. 《标杆房企批量精装修全流程精细化管理经验分享与解析》
2. 《精装修施工工艺与施工管理要点及质量通病防治解析》
3. 《标杆房企新一代批量精装修项目一房一验、交付管控体系解析》
4. 《批量精装修项目成本、材料采购管控系统解析》
5. 《批量精装修项目设计管控系统解析》