

酒店项目精装修精细化管理与实操落地解析

【课程背景】

随着我国经济水平的快速提升，房地产事业的发展也变得越来越迅速，酒店数量也变得越来越，尤其是一些星级酒店的出现，标志着社会经济水平的提升。随着人们的生活水平不断提升，人们的审美水平也有了一定的提高，酒店装修水平会影响到顾客的情绪，很多星级酒店都很注重室内装修，将室内精装修当做提升酒店竞争力的一个重要途径。五星级酒店的起点规格相对于一般酒店而言要高很多，而且五星级酒店的功能也更加完善，功能区的种类较多，比如会议区、餐饮区、客房区、娱乐区等，五星级酒店的室内装修是一个十分复杂的工程，在进行装修的时候，要对各个功能区域的基本功能进行考虑，同时要对功能区域的服务进行考虑，结合人文精神，提高酒店的室内装修水平，为使用者带来更好的体验和服务。五星级酒店装饰工程特点五星级酒店的室内精装修是为了对室内环境进行改造的重要过程，在精装修的时候，涉及到的工作较多，是一个复杂的系统工程。

【课程收益】：

- 了解酒店开发管理思路
- 了解酒店开发管理流程；
- 掌握基本的管理方法；
- 有效管理工作中主要问题；
- 有效避免项目管理工作中常见的误区；

【培训对象】

精装修经理、精装修设计、成本管理人员，施工企业项目经理、技术负责人、设计师。

【主要内容】：

第一部分：【特性】星级酒店的室内将装修的特点

- 1.酒店独特的设计特点

2、精装修涉及专业多,各专业施工协调难度大；

3.酒店室内精装修的过程复杂；

4.酒店室内精装修对环境和材料的要求高

5、对精装修的工艺要求精细的特点。

6、定制材料多、订货周期长。

讨论：本企业在酒店精装实践过程中最大的困惑是什么（列举3到5条）？有什么好的建议及解决方案。

第二部分：【困惑】星际酒店室内精装修管理的难点

1、各专业设计工作量大；

2、结构改造工程量大；

3、精装修工期要求紧；

4、精装修各专业配合协调难度大；

5、材料管理难度大。

6、施工工艺复杂，成本管理难度大；

第三部分：【方向】星际酒店室内精装修管理的重点

1、进行限额设计的重点管控；

2、各阶段的动态成本管控；

3、室内装修的进度管控；

4、材料封样制度管控

5、招标阶段的管控；

思考：酒店精装修如何进行前期管控？

6、酒精装修项目的界面划分的原则和划分要素

讨论：界面划分的原则

第四部分：【执行】星际酒店精装修项目的各阶段管理

第一节：设计阶段管理

1.酒店的设计管理

2.设计管理的三大依据

3.设计管理的十大内容

4.设计管理的重点、难点

5.规划设计创造效益

6.酒店设计重点关注

第二节：酒店项目的成本与采购管理

1、酒店项目设计阶段的成本控制

2、招标阶段的成本控制

3、目标成本控制的管理

4、材料及部品供应商的采购管理

第三节、酒店项目的精装修施工实施阶段的管理

1、初期阶段 (0-50%)

- 控制要点、放线放样、分项量化；
- 深化设计、样板先行
- 产品化实施、基层尺寸质量的控制
- 全员交底、主材订货、人力安排；

2. 中期施工阶段 (50%-80%)

- 人、材到位，抓紧抢工；
- 基层、面层质检、合同质量；
- 关键节点把控、进场材料管理
- 过程督导、建立质量管控手册。

3、收尾阶段 (80%-100%)

- 收尾计划的安排；
- 部品部件的安装；
- 一房一验收及整改；
- 联合调试试车
- 保洁、移交

第五部分：【落地】酒店项目精装修的工艺工法要点、难点解析篇

一、放线的工艺 3 大要点及 3 大难点解析

要点：1、放线的准备工作；2、放线的深度、完整度 3、放线的复核。

难点：1、交底不到位；2、放线量大，3、末端点位多

作用：1、施工图深化、2、方便施工、3、利

七、防水施工工艺要点及难点解析

1、施工工序解析

2、施工要点解析；

3、常见问题分享；

于下单 案例分享：(图片呈现)	案例分享：(图片呈现)
二、吊顶施工工艺要点及难点解析 1、轻钢龙骨吊顶工艺解析 2、转换层基层工艺解析 3、矿棉板龙骨基层工艺解析 案例分享：(图片呈现)	八、立面基层施工工艺要点及难点解析： 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)
三、轻钢龙骨隔墙工艺要点及难点解析 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)	九、湿作业施工工艺要点及难点解析： 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)
四、马赛克施工工艺要点及难点解析： 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)	十、木饰面施工工艺要点及难点解析： 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)
五、乳胶漆施工工艺要点及难点解析： 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)	十一、地板安装施工工艺要点及难点解析： 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)
六、软硬包施工工艺要点及难点解析： 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)	十二、地毯、塑胶地板施工工艺要点及难点解析： 1、施工工序解析 2、施工要点解析； 3、常见问题分享； 案例分享：(图片呈现)
第六部分：通过提问的方式现场交流 30-45 分钟	