

商业综合体（商业、写字楼）运营的安全、消防管理

【课程收益】

随着城市化进程的不断发展，近二十年来城市综合体的房地产商业模式，已经从一线城市延伸到二三四线城市；商业综合体集大型商业、集中商业、写字楼、酒店、公寓等的管理于一身；商业综合体的物业管理无论是管理规模、管理业态、管理难度都有别于单一业态的地产项目

【课程收益】

1、最干货：讲述商业综合体物业管理中如何抓住综合业态的管理重点，需要什么样专业的管理手段？

2、最实战：课程主要从商业综合体物业管理最关键的“安全、消防”管理入手。管理手段的制定原则、如何赋予各种程序、作业指导书以员工看到就懂、按图索骥就能实战、实操的实际意义？

3、最专业：讲师在多年工作期间,以一名从事物业管理特别是经历过多个城市综合体管理者的角度，总结出自己知道如何管理不行，还要掌握如何教会下属、学生管理实践的教学能力。

4、最超值：课程将商业综合体的物业管理全貌展示给学员，是他们全面建立项目全局概念，重点从消防管理的各个环节，结合实际运营，讲解如何管好、做好各项消防工作，同时通过情景分析的方式，将学员带入商业综合体的安全秩序管理中，通过这种学习，学员能够通过老师声情并茂的情景教学快速掌握商业综合体安全秩序的管理要点、难点、时空重点；通过标杆学习取得系统突破的物业企业，其投资回报率都在普通物企的三倍以上，学员都反映汪老师的讲解听得懂、看得见回去就能用

5、案例最经典：讲师用自己亲身经历的案例，主要以万达广场系列、龙湖天街系列为基础。

【授课对象】

- 1、商业综合体、商业中心、写字楼的开发商资产管理团队
- 2、物业管理公司总经理、项目经理、安全职能人员、工程管理人员、消防经理、秩序经理等

【课程提纲】

前言：

商业综合体运营期间，安全管理成员如何组织分配？

公共区域、主力店、商户、消防设备和设施等易存在哪些安全隐患？

有哪些管控要点和方法？

第一章、商业综合体安全管理概述

一、商业综合体的安全管理分类

消防管理

安防管理

交通管理

二、商业综合体安全管理的业态不同的管理共性

消防管理共性

安防管理共性

交通管理共性

三、商业综合体安全管理的重点

消防管理的不同业态管理特点

预防意外发生的安全管理

第二章、业主方如何参与商业综合体的物业品质管理

- 1、甲方视角
- 2、甲方手段
- 3、甲方需要了解的商业综合体物业管理重点内容

第三章、商业综合体运营消防管理

一、消防管理的运营管理的要点

- 1、如何对消防管理日常管控、关键要点的结果管理在哪里？

案例：商场如何巡楼

2、消防管理的过程管理要点

二、商业综合体消防管理务实

A、运营期间的消防基础管控

- 1、组织、制度建设
- 2、值班管理
- 3、消防档案的建设
- 4、消防培训

B、运营期间的公共区域管控

- 1、疏散通道管理
- 2、外广场管理
- 3、屋面管理
- 4、吸烟管理

5、公共区域管理

6、日常用电管理

案例：一个消防处罚单的启示

C、运营期间的主力店、商户及库房管控

1、基础管理

2、餐饮商户管理

3、主力店管理

4、独立仓库管理

5、二次装修及施工现场管理

案例：我不知道他家已经装修

D、运营期间的消防应急和实战管控

消防应急管控

1、应急预案编制及演练

2、突发事件应急处置

案例：某公司消防紧急预案

消防实战演练要求

1、消防演练制度

2、应急预案编制及演练

案例：某商场写字楼组织的消防演练

E、运营期间的消防设施设备管控要点

1、消防报警控制主机管理

2、消防系统设施设备管理

F、超高层写字楼消防管理

第二节、商业综合体安防及交通管理

一、安防系统管理

二、安防人员

三、安防主要任务

1、商业公共区域安防

2、商品安防管理

3、设备设施安防管理

案例：一次商场停电事故回顾

四、商业综合体的交通组织

1、商业运营交通组织

A、一般性营业

B、大型商业活动

2、写字楼交通组织

3、车辆管理

4、写字楼客流量管理

案例：北京某商场大型活动应急处置