基于客户导向与品质引领的批量精装房

**《全流程精细化管控与完美交付解密》**

**一、【课程背景】**

住宅批量精装已成为当今时代和行业的大势所趋，同时业主对品质的关注度和维权意识越来越高，尤其在交房阶段冲突明显呈现上升趋势，精装修交付即投诉，似乎成了房企无法摆脱的魔咒，在这样的背景下，对房地产及相关分供方来说，既是机会，更是挑战，新形势下的批量精装管理模式，于传统的“两耳不闻窗外事， 一心做好精装活”的时代已经不再完全受用，我们唯有拥抱时代与行业变化，充分了解行业动态、内外新政、业主敏感点诉求，各阶段前置管控风险隐患，结合市场和企业自身发展规划，熟悉并运用新材料新工艺提升交付品质，同时要善用管理工具提效降本，参考借鉴标杆企业操盘精装项目的成功经验，才能以不变应万变。困扰行业批量精装修交付质量的，技术问题不是关键，植入管理才是王道。

基于精装修项目管理的客观难点，为保证项目的交付品质，老师从精装修项目全周期时间轴维度出发，系统性的剖析了精装前置管控要点、材料选择与过程管控、样板实施法则，施工过程中质量进度管控有效手段与实施落地工具的运用；施工收尾时的竣工验收及交付等关键管控要素等。，通过大量穿插实战经典案例剖析，系统讲述精装管控的要点难点，帮助精装专业人员打破传统管理思维，有效防范交付和售后群诉风险。也为企业快速提升精装项目专业操盘管理能力提供强有力的支持。

**二、【课程收益】**

1、解读标杆企业精装管理模式，学习批量精装项目管理与成功经验，从而达到取长补短，为您所用的事半功倍效果。

2、课件内容全部来自精装项目实战化经验的深度总结与提炼，浅显易懂，即学即用。提质增效。

3、讲授剖析极具深度、细度和可量化操作性、实施性、落地性，借鉴价值极大。

4、内容全面、深入，更具行业创新，突破传统管理思维，契合新形势下精装市场环境项目管控全新需求。

5、课程目的，更多的从批量精装的工艺工序管理逻辑和客户视觉给予建设性的管理思维启迪，从而高效实现减少项目试错高额成本代价及公司品牌信誉度受损带来的市场无形价值影响。

**三、【学员对象】**

1. 房地产/装修公司董事长、总经理。
2. 设计总监、工程总监、运营总、项目总、造采总监、客服总监、物业工程总等。
3. 与精装修相关联的从业人员：设计师、工程师、材料与成本负责人、营销与客户人员、物业工程维保负责人等。

**四、【培训方式】**

1. 讲授+答疑解惑+互动讨论。

**五、【讲师介绍】**

1、**袁伟平老师**：毕业于重庆大学建筑系建筑装饰专业，资深设计师、高级工程师、国家一级建造师，成品住宅装修工程技术标准编委主要成员，装饰协会高级专家，龙湖地产资深精装专家，精装修行业金牌讲师。

2、 持续专职从事精装管理工作25年，精通精装设计、施工、成本三位一体化系统 性管理，具20年行业前TOP10知名房地产企业及装饰公司精装实战甲乙方管理经验。

3、 曾任职于龙湖地产企业精装总监15年，善于搭建精装组织管理架构和质量技术标准体系，具有丰富的精装团队带领能力和无以计数的操盘项目实战经验，通过打造精细化的分级管控体系，不断创新迭代，开创了行业精装管控新模式。在工程管理、质量全过程控制领域具备丰富的经验及独到的见解，在精装修工程营造领域总结了很多实用有效的管理办法，对于精装项目业态板块方面，尤其擅长住宅批量精装修全流程高标准管控，已独立主导建设管理交付完成批量精装近650万平米，约6万套，均成功完美交付，获得业界高度好评。以及大型标杆商业综合体高标准装修工程的精细化管理，开业精装面积达60万平米左右，成为大众休闲购物的好去处。

**六、【课程纲要】**

**第一章 新形势下住宅批量精装发展趋势与行业交付现状剖析及新政新规解读**

1、住宅批量精装房发展趋势与行业交付现状

2、批量精装行业管理与实施痛难点剖析

3、国家及地方房地产新政下的精装调控升级解析与应对

**第二章 批量精装前置介入与协同管控及施工组织策划关键要点解析**

1、精装工程管理前置介入全流程关注重点

2、精装工程前置介入引导设计“换位视觉思维逻辑”

3、精装工程品质落地与可实施性前控法则

4、精装工程与设计互为前置交圈配合补位

5、批量精装机电点位痛点分析与破解之道

6、精装施工启动会全过程推演到落地组织方式

**第三章： 批量精装产品策划定位与设计管控要点**

1、批量精装产品定位策划痛难点分析与思路

2、当前形势下地产批量精装房主流设计效果与材料配置方向

3、批量精装产品如何做好前期定位策划

4、批量精装设计全流程管控要点

5、批量精装行业设计分级标准化体系参考借鉴与搭建思路

6、批量精装灯光设计选型与效果关注要点

7、批量精装机电与智能化配置（空调/地暖/新风等）设计关注重点

8、批量精装人性化设计挖掘与销售价值亮点适配技巧

**第四章：批量精装材料优选强控与成本精益解析之道**

1、批量精装材料设计选材与施工查验管控痛难点剖析

2、批量精装材料设计选用原则与前置关注管控重点

3、主力开发商常用批量精装主材品牌现状参考解析

4、精装辅材规格型号等技术标准参数量化作用与意义

5、合理规划材料供应方式与施工界面成败法则

6、批量精装材料供货计划与过程监控管理办法

7、批量精装材料消防验收要求与环保检测标准及风险预控措施

8、装配式装修应用与重难点（材料/成本质量等）管控要素

8.1、装配式装修行业发展现状与未来趋势

8.2、装配式装修主要集成模块系统应用（隔墙/吊顶/墙面/地面/卫浴/厨房/门窗/给水等）

8.3、装配式新工艺新材料的应用（硅酸钙板/涂装板/冰火板/覆膜石膏板等）

9、批量精装成本适配原则与过程管控技巧

**第五章：土建移交精装工作面执行落地管理措施与办法**

1、批量精装行业土建移交精装现状与痛难点剖析

2、工作面移交标准与界面关注查验重点

3、移交后各方责任界定与划分评判方法与原则

4、移交合理时间参考期量与底线时间要求

5、移交组织策划与推动落地有效管控机制

**第六章：批量精装房过程施工精细化管控破局与交付品质提升技巧解密**

1、批量精装关键施工工艺工序分解与流水组织策划管控逻辑大法

2、质量数据化/进度可视化/管理工具化于提质增效中的极致应用与诠释

3、无限打造四个零（零渗漏、零空鼓、零甲醛、零开裂） 品 质标准

4、“三边、两线、三缝、一胶“精工品质管控法则

5、新材料、新工艺于精装品质提升中的应用

**第七章：批量精装关键工艺工序管控要点及精工品质落地技巧**

1、吊顶关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

2、涉水工程关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

3、泥水施工关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

4、涂饰施工关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

5、墙纸铺贴关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

6、木饰面安装关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

7、不锈钢安装关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

8、部品部件安装关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧措施

8.1、 柜体（橱柜/衣柜/鞋柜/浴室柜）安装关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

8.2、木地板安装关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

8.3、木门安装关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧施

8.4、淋浴设备安装关键工艺工序管控要点与精工品质提升技巧

**第八章：批量精装施工最有效的成品保护方式破解之法**

1、批量精装成品保护管理重难点剖析

2、批量精装成品保护管理实施/标准制定原则

3、批量精装成品保护之关键工艺工序分解法则

4、批量精装成品保护三阶段循序渐进实施范围及内容

5、批量精装成品保护最有效的参考标准做法大全

**第九章、批量精装项目开放及交付前后关键管控动作及组织策划要点**

1、精装项目交付常见问题与现状

2、精装项目开放及交付组织策划要点

3、严控项目完工交付前关键敏感施工工序

4、分户查验与整改销项精细管控

5、项目开放及交房时工程完成状态与标准

6、保洁实施界面划分与有效组织方式

7、锁门把好钥匙关

8、邀约业主有效方案与接房引导技巧

9、交付现场营造归家气氛，用细节提升业主尊贵感

10、开放及交付带验房培训与管理

11、快修组织规划与氛围营造

12、报事快修提质增效与激励机制

13、验房师正向引导与沟通技巧

**第十章：批量精装交付维保及空置房管理办法**

1、交付后维保整改管理思路

2、交付后集中整改管理启动会

3、分供方单位返修驻场管理制度

4、维修备品备件比例及领用管理办法

5、业主报事信息反馈处理机制

6、返修管理可视化分类及看板管理

7、如何确保返修及时性及返修一次成活率

8、物业维保精装工序指引

9、业主未接空置房管理维护办法

**第十一章：互动提问、解惑、共创**

**【课程说明】**

**【主办单位】启航房培商学院**

**【课程时间】**2023年9月23-24日

**【课程地点】中国**·**青岛**

**【课程费用】4980元/人**,报名 (费用包含：讲师费、培训费、教材费、茶歇场地等），食宿请自理。

**【联系我们】 真一**老师13301370547（同微信）

  以会员方式参加本课程，可大幅度降低学习成本，具体请咨询您的学习顾问！

**备注：课程均以长期跟踪案例为素材；与您分享真正的实操经验！本课题可赴企业定制内训！**

……………………**（参会回执表代合同）**………………………

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **企**  **业**  **参**  **会**  **回**  **执**  **表** | **单位名称** | | 发票抬头： | | | | | | |
| **付款方式** | | □ 电汇 □ 转帐 □ 现金 付款金额： 元（人民币） | | | | | | |
| **联 系 人** | | 姓名 |  | 职务 |  | 电话 | |  |
| **参**  **会**  **名**  **单** | | **姓 名** | **性别** | **部门** | **职位** | **联系电话** | | **邮箱** |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
| **汇款**  **账号** | **乙方开户名： 北京房启航企业管理咨询有限公司**  **乙方开户银行：中国民生银行股份有限公司北京国贸支行**  **乙方账号： 158 8037 35** | | | | | | **发票名称** | | □培训费  □会务费  □咨询费 |
| **代订**  **酒店** | 住宿安排：□ 需要 □ 不需要 入住时间： 日到 日 | | | | | | | 标 准 间：（ ）间 | |
| 行政单间：（ ）间 | |
| **发票类型** | | □普票 □专票 （如需开具专用发票，请报名时提供开票单位专票信息） | | | | | | | |

**备注说明：**会务组提供酒店代订服务，如需住宿请在报名回执单中说明，将会统一安排，