

希望社会因科学的存在而变得互加美好!

A white line-art illustration of a large, multi-story building complex with traditional Chinese architectural elements, set against a blue background. The building has multiple courtyards and a prominent tower on the right side.

碧桂园工程管理

工程管理中心

罗良尚

一、工程管理的总体框架

- 工程管理目标
- 工程质量管理体系
- 质量管理的主要措施

二、工程管理的项目实操

- 项目目标
- 完美开放
- 完美交楼
- 重点工作

一、工程管理的总体框架

工程管理目标

- 完美开放
- 完美交楼
- 创行业标杆



工程质量 管控体系

- ◆三级架构：集团、区域、项目
- ◆三级责任体系：**集团做精、区域作强、项目做实**
- ◆集团是灵魂：管控模式、制度建设、技术标准
- ◆区域：体系运行
- ◆项目：过程管理

一、工程管理的总体框架

质量管理的主要措施

一、过程管理

- 1、集团：季度巡检（新版2016年执行）、飞行检查、重点帮扶督办；
- 2、区域：月度巡检、驻点帮扶督办；
- 3、项目：日常管理



2016版评分办法

二、验收制度

- 1、集团：展示区联合验收（新版2016年执行）、风险交楼标段联合验收
- 2、区域：展示区联合验收、交楼区联合验收
- 3、项目：分部分项工程验收、重点工序验收



展示区联合验收



风险标段交楼联合
验收

一、工程管理的总体框架

三、两防体系

四、工程质量风险预警及管控制度



工程质量风险预警
及管控制度

五、项目总质量底线管理制度（新版十条红线2016年执行）

六、合作方管理制度

- 1、考察制度
- 2、黑名单制度
- 3、优秀合作伙伴奖励制度
- 4、与施工合作方的沟通机制



项目总经理质量底
线管控制度



与施工合作方的定
期沟通表

一、工程管理的总体框架

七、创优100标杆管理制度

标杆类型	建筑类型	数量控制	议标/扩标奖励	奖金（万）
区域标杆	土建标杆	在建标段 5%	奖励1个标段的优先议标/扩标资格并上浮1%价格	10.00
	装修标杆			
集团标杆	土建标杆	6个	奖励1个标段的优先议标/扩标资格并上浮2%价格	50.00
	装修标杆	6个		

※ 寻找外部行业标杆，对比差距。

八、“四新”应用

1、强推铝合金模板

- a. 确保结构实体质量，为精装修打下良好基础。
- b. 彻底解决一系列质量通病。
- c. 减少湿作业，减少手工作业。
- d. 减少垃圾，利于文明工地。

※ 成本：周转60次以上有价格优势。



一、工程管理的总体框架

铝合金模板



砼成型
质量好



一、工程管理的总体框架

2、应用新型材料、部品



同层排水管件

一、工程管理的总体框架

2、应用新型材料、部品



气膜建筑



聚合陶线条

项目管理目标

成就共享、同心共享

“高周转” 当年拿地、开发、销售、资金回笼。

“精品质” 建造当地品质最好的楼盘

“低成本” 严格成本控制，增强市场竞争活力





完美开放

开放为了销售

完美的开放助力开盘热销、持续热销...

成就共享！



**河南新乡碧桂园前
庭工程策划（模板）**

注：河南新乡碧桂园展示区开放联合验收评分为93.12



二、工程管理的项目实操



完美开放



弧形路沿石拼接圆顺，縫隙大小一致
河南新乡凤凰湾



园林汀步造型优美
河南新乡凤凰湾

二、工程管理的项目实操



完美开放



石膏线拼接顺直，层级分明
河南新乡凤凰湾



阴阳角方正、顺直
河南新乡凤凰湾

二、工程管理的项目实操



完美开放



墙纸铺贴平整，纹理拼接吻合
河南新乡凤凰湾



墙砖缝隙大小一致，海棠角拼接美观
河南新乡凤凰湾

二、工程管理的项目实操



完美开放



地砖铺贴排版合理美观
河南新乡凤凰湾

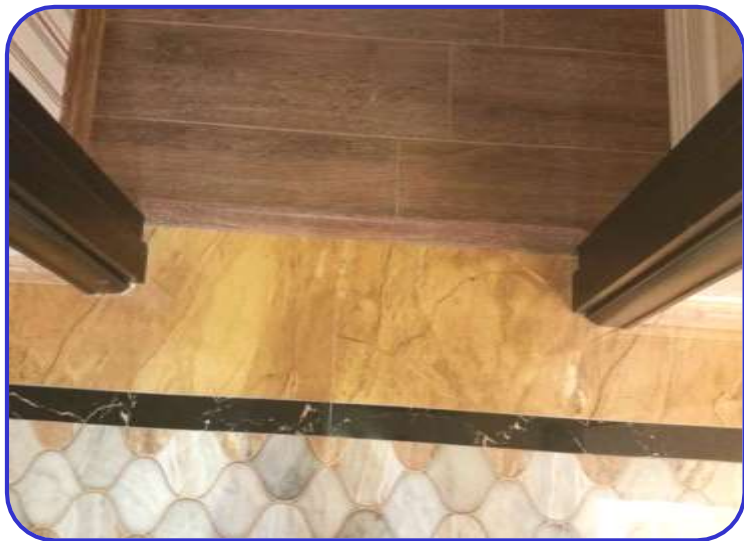


门槛侧面收口美观
河南新乡凤凰湾

二、工程管理的项目实操



完美开放



木地板与地砖收口平整，压条严密
河南新乡凤凰湾



木地板踢脚线拼接顺直，严密
河南新乡凤凰湾



完美交楼

交楼才能完成财务结转收入

按合同交楼是履行对客户法律义务

完美交楼助力公司品牌、口碑、持续销售...

相反，是拒收、群诉、群体事件、新闻热点...



如东项目货量区装
修策划（模板）

注：如东项目一期二标被评为**2015年集团装修标杆**。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/186123034010010223>