第一图书网, tushu007.com

<<地产工程经理兵法>>

图书基本信息

书名：<<地产工程经理兵法>>

13位ISBN编号：9787112115631

10位ISBN编号：7112115639

出版时间：2010-2

出版时间：中国建筑工业

作者：克而瑞(中国)信息技术有限公司

页数：188

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

内容概要

本书以工程经理的视角，阐述了项目开发过程中对关键节点的管理，分别从工程经理技能、项目策划、设计、施工四大主要环节进行阐释，从而达到提升工程经理工作能级，培养其个人管理能力，细化了设计阶段工程要点，为后续工作顺利开展铺路的目的；同时又加强了项目经理对项目报批办法的了解，为顺利开展工程施工做准备。

作者简介

克而瑞（中国）信息技术有限公司是一家专门从事房地　产信息技术系统研发的高科技公司。
公司以中国房地产海量信息数据库为基础，面向开发　商、投资商、基金公司、金融机构、评估机构、营销机构等　各类房地产上下游企业，提供全面、精准的产品服务。

<<地产工程经理兵法>>

书籍目录

兵法一 提升工程经理工作能级，培养个人管理能力 第一节 熟悉掌握工程经理工作内容和职业素：养 一、把握工程经理工作内容，明确管理地位举足轻重 二、提升工程经理职业素养，为工程质量上保险 第二节 工程经理工程管理能力全面聚焦 一、完善工程部是项目管理的有力保障 二、甄选工程合作单位是工程管理的必要准备 三、提升工程施工专业技能是工程管理的可靠保证兵法二 细化设计阶段管理，为后续工作铺路 第一节 编写三大设计任务书 第二节 把握设计合同签署要领，为工程开工做准备 第三节 四大方案论证程序及其评审标准 第四节 材料设备选型及论证兵法三 五步办理项目报批，顺利开展工程施工 第一步 办理立项手续 第二步 办理建设用地规划许可证 第三步 办理土地使用权证 第四步 办理建设工程规划许可证 第五步 办理建筑工程施工许可证兵法四 坚守工程施工三大黄金期，攻克开发过程阻隔 第一期 施工准备期 一、制订项目工程管理策划书 二、实施工程招投标 三、施工前基础准备 第二期 施工进行期 一、施工质量管理流程 二、施工进度控制三大关键 三、甲供材料管理 第三期 施工收尾期(竣工验收) 一、办理竣工验收 二、物业交接验收

章节摘录

任务一：熟悉工作基本状况　　熟悉自己的工作环境、工作责任、工作职责是搞好项目管理的前提。
在一个新的工程项目投标伊始，候选的工程经理就应加入投标小组参加工程投标的全部工作，以便熟悉工程的基本情况。
如：项目所在地的地形、地貌，周围的资源情况及本工程与其他工程的关系、地位，对其他工程建设项目的影响等。
任务二：对施工现场的各项工作全面负责　　在施工项目进程中，工程经理受承包人的委托完成承包人应当完成的各项工作，对施工现场的施工质量、成本、进度、安全等负全面的责任，这是工程经理重要的责任。
工程施工过程中有很多意料不到的问题发生，对于出现的超过自己权限的范围的事件，应当及时向上级有关部门和人员汇报，请示处理方案或者取得自己处理的授权，切勿为了隐瞒一点点小问题使事态扩大铸成大错。
任务三：处理日常工作琐碎细节　　工程经理日常工作最为繁忙也是应该最细心的事，当工程发生业主违约或其他需要与业主联系的紧急情况时，要及时代表承包人向发包人提出要求和通知。
工程经理按发包人认可的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。
在情况紧急且无法与工程师取得联系时，应当采取保证人员生命和工程财产安全的紧急措施，并注意按要求在采取措施后48小时内向工程师送交报告。
任务四：监督工程进度和质量　　施工项目展开后工程经理应经常召集技术人员沟通信息，依据施工项目管理规划的具体要求和内容尽可能使经济效益最大化。
时刻督促进度、监督质量、依据施工（概）预算、施工图纸等控制工程成本。
优化施工方案，排除干扰实现预定目标的同时要准确把握质量、进度、成本三者之间相互制约相互依存的关系保证各工序之间经济、安全、稳定、高效的运行。

编辑推荐

工程管理是为项目实现所要求的质量、时限、费用预算所进行的全过程、全方位的规划、组织、监督、控制与协调，最终实现工程产品，使项目取得成功。

《地产工程经理兵法》解决工程经理4大棘手问题　　问题1：如何提升管理能力设置关键控制点。
持续了解并检查、分析评估项目现状和存在的问题，制定纠偏措施以便把偏离计划的环节拉回到正确的轨道上，实现对工程进度的控制。

问题2：如何管理工程进度提高项目管理的自觉性意识是一个工程项目管理者的责任，工程管理意识与工程管理技能是同等重要的两项职能。

问题3：如何系统化控制项目系统化的工程项目计划包括工作范围定义，项目时间、费用、质量保证的计划，人力资源、风险计划、项目采购计划。
《地产工程经理兵法》将全方位解决项目把控难题。

问题4：如何管理施工质量首先应从管理者本身抓起，项目管理者应该有正确的质量认识，在各个细节上，要有明确的管理制度，制订一整套质量目标，对每个环节都要求达到量化目标。

克而瑞地产管理者实战丛书内容精华　　精华1：地产高管专修手册本套丛书专为地产高级管理人才所编著。
针对地产销售经理、项目经理、成本经理、策划人、情报管控者、财务经理、工程经理量身定做，对各个职务作清晰的职责界定。

精华2：地产项目操作快速入门该丛书内容实用，将文字与表格、流程图、实战案例等元素结合起来，增强图书的可读性和趣味性，使读者能够快速提炼并记忆精华内容。

精华3：地产实操演练本套丛书敏感捕捉市场动态和热门话题。
将其融入内容中，为各个职务的地产管理者补充能量，拓展知识面，并将最新案例作为内容的链接部分，真正做到理论和实战紧密结合，协助地产管理者最有效地掌握本职务的必备技能。

上海易居房地产研究院　　上海易居房地产研究院是由上海市社会科学界联合会主管.并经上海市社会团体管理局登记注册，具有法人实体资格的专业房地产研究机构。

该研究院由上海相关高等院校的房地产专家、学者及著名企业家共同发起成立，并由中国房地产界知名专家、博士生导师张永岳教授领衔主持。

研究院的宗旨是，与国内外的同行们一起致力于不断加强房地产领域的重大理论和应用问题研究，推动房地产“产、学、研”一体化的持续发展，建立完善房地产研究的良性运作机制.切实促进上海乃至全国的房地产业持续健康发展。

克而瑞（中国）信息技术有限公司图书策划中心　　克而瑞（中国）信息技术有限公司图书策划中心前身为决策资源图书策划中心，成立于1998年，专门从事房地产行业各类图书的策划工作，编辑出版了大量房地产图书。

“地产人书库”是克而瑞（中国）信息技术有限公司图书策划中心专门为房地产从业人员打造的系列丛书，内容涵盖房地产规划、调研、建筑设计、广告营销、成本控制、企业融资、物业管理、企业管理、人力资源等全产业链，是目前国内影响力最大的房地产专业图书之一。

第一图书网, tushu007.com

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com