

HONGGAO

总第21期

2016年6月刊

SZ 002504

封面故事 Cover Story

梵悦108会所
项目介绍

设计人物 Introduction

弘高设计第三设计院
院长胡亮

综合讨论 General Discussion

浅议精装修楼盘
装饰工程质量控制

工程团队 Interview

欧圣事业部
团队介绍



COVER STORY

封面故事

梵悦108 会所

凭借着对顶级会所、奢华酒店、领袖官邸等一系列国际超奢华空间的驾驭和了解，通过强大的设计深化能力以及高超的施工管理水平，弘高用实力打造出一片静谧空间，极致地展现出“梵悦108”比肩世界顶尖豪宅的品质和气质。





隐于喧嚣的国贸——大隐于市

秉承对于‘平静奢华的东方时尚审美’理念，梵悦108邀请众多国际及国内一线设计师操刀设计。除了曾参与央视新大楼设计的外立面专家RAD的陈喜汉；还有极富盛名的华人设计师、钓鱼台七号院等国内顶尖豪宅缔造者李玮珉，更包括教父级空间设计大师Yabu Pushelberg。

国贸的繁华背后自然是车水马龙，而在长期喧嚣的环境中，“梵悦108”却守住了一片难能可贵的安宁：

社交感

售楼处提供私宴空间，这里业主可以在鸟瞰CBD夜景的挑空餐厅里举办家宴和商务宴请，而准备私宴的主厨是来自伦敦的米其林三星大厨，为业主打造高水准的社交格调。（该主厨曾先后服务五星级的The Savoy Hotel 酒店、米其林三星餐厅Arzak Restaurant、La Tante Claire Chelsea London、迪拜七星帆船酒店、北京TRB等）。



从外围可以看到项目入口位于东塔和西塔两栋楼中间的，白色入口院墙色彩纯净明亮，紫铜大门凸显气派和奢华。

走进大堂，没有其他项目所追求的熙攘人群，只有囊括中西文书的书吧，为精英人士打造了一份宁静的空间。



General Discussion

财务知识解读

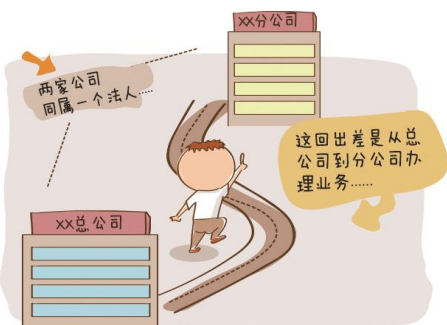
撰文 弘高创意 财务部

总公司发票能否在分公司使用？很多人都不知道

公司总部在北京，另在其他省市设置一个分公司，分公司与北京总部属于同一法人，那么，分公司取得的发票能否在总公司入账？或者总公司发票能否在分公司入账呢？下面这幅漫画，分分钟为你解决这个挠头的问题！

NO. ②

总公司发票能否在分公司使用？



总公司取得的发票能否在分公司入账？

分公司取得的发票能否在总公司入账？



《税务登记管理办法》第二条规定

1

企业在**外地设立的分支机构**和从事生产、经营的场所，个体工商户和从事生产、经营的事业单位，均应当按照《税收征管法》及《实施细则》和本办法的规定办理税务登记。

《发票管理办法》第十九条规定

销售商品、提供服务以及从事其他经营活动的单位和个人，对外发生经营业务收取款项，**收款方应当向付款方开具发票**；特殊情况下，由付款方向收款方开具发票。

3

《发票管理办法》第二十条规定

所有单位和从事生产、经营活动的个人在购买商品、接受服务以及从事其他经营活动支付款项，应当向收款方取得发票。取得发票时，**不得要求变更品名和金额**。

《发票管理办法》第二十一条规定

不符合规定的发票，不得作为财务报销凭证，任何单位和个人有权拒收。

企业在外地设立的分支机构，属独立的纳税人。货物与劳务税实行的不是法人税制，应当以**办理税务登记的纳税人**为单位。

又学了一招！这回不会办错事了！

所以：

分公司取得的发票能否在总公司入账？

答：不行！分公司必须取得付款人为分公司全称的发票。

总公司取得的发票能否在分公司入账？

答：不行！总公司必须取得付款人为总公司全称的发票。

待续~~回头见

General Discussion

法务案例分析解读

撰文 弘高装饰 韩明学



近几年，随着国家对房地产行业的管理和调控，使得房地产企业的资金压力非常大，而作为房地产企业的下游施工单位则面临着更大的资金压力。项目完成两年办理不完结算的情况越来越多，垫资施工更成为业内常态，这导致项目部在施工过程中非常谨慎，与建设单位的矛盾也时常发生。常有项目部在施工过程中跟我们咨询，比如：现在建设单位迟迟不予认价、迟迟不给签证办理签字手续、不按时支付工程进度款等，遇到这些情况觉得没法继续施工怎么办？从法律角度，我们只能建议项目部顶着压力施工完成。

2005年1月1日实施的《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第十条明确规定：“建设工程施工合同解除后，已经完成的建设工程质量合格的，发包人应当按照约定支付相应的工程价款；已经完成的建设工程质量不合格的，参照本解释第三条规定处理。”在建设工程施工合同纠纷中，这个条款的使用率是非常高的，施工过程中，如果一方解除《建设工程施工合同》通常意味着双方的矛盾已经非常恶劣，坐在一起协商解决的可能性已经不大，解决的途径往往有两种：其一，甲方起诉施工单位解除合同，返还超付的工程款或者赔偿质量、工期和其他方面的损失；其二，施工单位起诉甲方，索要未付工程款及利息。不管哪种方式，摊上“官司”是没跑了。从众多案例中可以总结得出，诉讼的结果对于双方来说是两败俱伤，因为按照《民事诉讼法》规定普通程

序一审六个月，二审三个月，作为建设工程施工合同纠纷往往都要经历质量鉴定、造价鉴定程序，个案件诉讼程序走下来没有两、三年的时间是结不了案的。对于施工企业来说，一个项目两三年的时间回不了款，而且还要面临下游材料商、劳务队的“讨债”，日子肯定是不好过的！案子结案后，结果好还可以接受，可往往施工阶段发生的类似诉讼结果多是施工企业败诉，项目没有完成，对于项目已完工程量多少会存在一定的质量问题，这意味了施工企业有可能承受巨大的修复费用，修复费用的存在将大大减少施工企业最终获得的工程款。

从法律角度，我们通常是不建议项目部将矛盾激化，希望项目部可以多沟通。加强与建设单位的沟通和协调通常是能够解决大部分难题；如果矛盾解决不了，但是建设单位有资金、有实力，建议项目部硬着头皮都要干完交付使用；如果遇到建设单位资金链断裂就是不配合怎么办，那就只能通过法律途径来保护自己的合法权利了。在法治社会，作为最后的权益屏障，法律一定能够解决问题。

参考案例：2013年5月，上海某公司与青岛某公司签订了《设计和施工总承包合同》，合同金额伍仟万元。合同履行过程中，甲方拖欠进度款，上海某公司发函解除合同。2014年3月，青岛某公司起诉上海某公司解除合同，并索赔质量维修费和违约金，案件经历质量鉴定程序，目前一审法院判决上海某公司承担三千多万的修复费用。

把每次履约都当成一场公关行为

欧圣事业部项目经理：五年忧喜回味小记----迹、绩、继、寄

撰文 弘高装饰 王祖轩

篇一：领导者魅力

随着装饰装修市场的不断规范，市场和客户需要我们装饰人提供越来越精细、越来越创新、越来越货真价实的服务。

当下全球性竞争、技术创新、以及经济不确定性等因素，市场环境的不可预见性、不可塑性使我们在每一场竞争中脱颖而出变得愈发艰难。

为迎合市场发展需求适应市场需要；我部总经理文艺先生在考虑“如何将品牌生命延续成为核心竞争力”的前提下；提出“把每一次履约都当成一场公关行为”的经营理念：将每一次履约用心到极致、稳妥有力为业主争取利益最大化；尽量在每一次良好的合作中把客户引入到品牌关系中来，让客户与品牌之间长时间形成信赖关系维持和巩固品牌的更新换代；日积月累、时间越长，一个良好的品牌形象便在与客户紧密关系的基础之上逐步形成。

文艺先生日常正能量“作战方针”

- 1、我们赢得市场三大法宝：取势 明道 优术：我骄傲是一名弘高人
- 2、小合作要放下态度，彼此尊重；大合作要放下利益，彼此平衡；共同成长，才是生存之道
- 3、一个人或组织有时候都需要一个特定的时间来完成信心的铸件和自身的超越蜕变：机会带来成果，成果带来成就
- 4、一次自我较劲的挑战 终于有个阶段性的成果 有点疲惫，但还有点小兴奋 但又回味无穷：激发潜质，挑战自我
- 5、君子而和不同：我和你的关系很好，很敬重你的人品。但是，这不代表我就一定要同意你的主张。我反对你的理念，方法和收单，并不意味着对你个人道德品质的否定：带人和做事有原则有分寸和底线，这才是君子
- 6、规范流程，将程序环回化；层层把关，人人参与检验核查，减少纰漏降低风险；适度竞争提高市场竞争力，互相学习、培养个人及团队优势：流程的重要性
- 7、一花不是春 孤雁难成行：众志成城力量非凡
- 8、我们每天都在进行着正在发生的未来 我们每时每刻都在朝着一个目标前行 那就是明天；明天会更好：当别人全部激情过后我还想保持激情
- 9、当你想自信却底气不足，自卑却己所不欲，自爆但无勇气，自弃又心亦不甘：之后，你就只剩自嘲了！
- 10、君子用人如器，各取所长：睿智宽容，扬长避短

篇二：团队风采

1)足迹：遍南北----尝严寒品酷暑

① 武汉：2013~友好合作中

泛海国际SOHO城（一期）7、8#主楼精装修施工总承包工程 5853万元

泛海国际居住区•竹海园3#、4#楼室内精装修工程 4791万元

泛海国际居住区•桂海园6#、8#楼室内精装修工程 5219万元

2013年2月，全新的成员组成团队带着期许和满腔热情、干劲十足的开始了新的篇章，难题么？！

1、总包配合费：每个地区、各个环境，总包配合费、洽谈水电费至达成协议都会是一个艰难的过程，尽管招标投标过程中、与业主签订的合同中均有条款明确约定费率。2014年11月，总包单位由多方因素、不得当的制止其他单位进入施工现场，造成业主及我部及其被动、多次主动积极洽谈并无好转；在业主良好干预适度介入的情况下也造成工期延误数月。我部深入浅出分析当前情况并多方考虑解决方案和事件后果，2015年开年秉持文艺先生当机立断拿出的解决方案：为及时开展项目并达到完满交付的目标，在业主的见证下，主动积极同总包单位洽谈将自身利益暂搁，解决业主及我部的窘境最终交房率达99.9%，得到业主各部门认可及肯定。

2、劳务费支付：每逢年关，务工人员费用及时足额发放便至关重要。务工人员的急切及极端，或多或少难以管理。故文艺先生年关前数月便着手关注资金应付、应收情况；及时批复资金计划、关注材料商劳务人员的工薪发放，维持稳定、长久的合作；避免务工人员在业主方不得当讨要工资的状况发生。

3、积极回访：工程开工至竣工及结算期，文艺先生定期拜访业主获取中肯评价，适时改进及完善我部尚欠缺之处，逐步提升团队竞争力；在合作中壮大、更默契合作、一步一步得到业主的认可。

4、开拓市场：良好的合作关系，良好的品牌形象，我部持续被邀请投标后期工程。可喜的是，武汉市场诸单位听闻、考察我部的成果工程，主动联系邀请我部参与投标。

②北戴河：2013~2014

北戴河国际酒店大堂、宴会厅及后勤区装修分包工程（一标段） 942万元

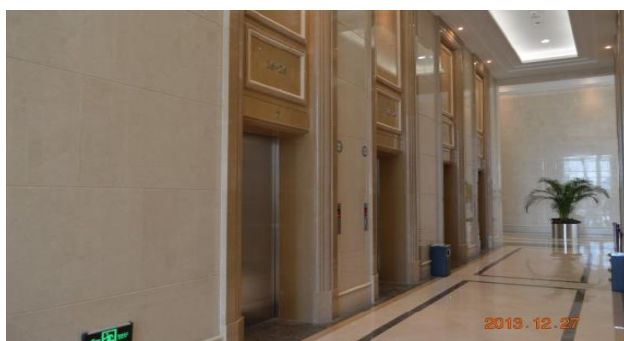
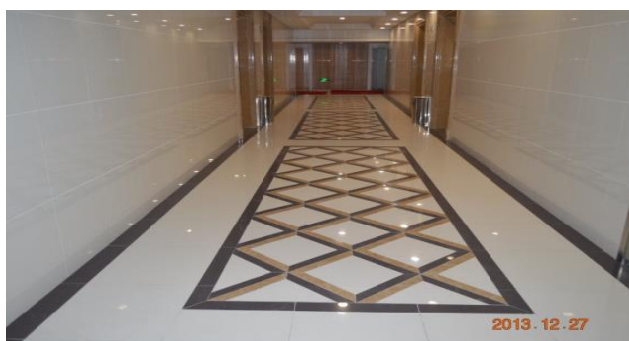
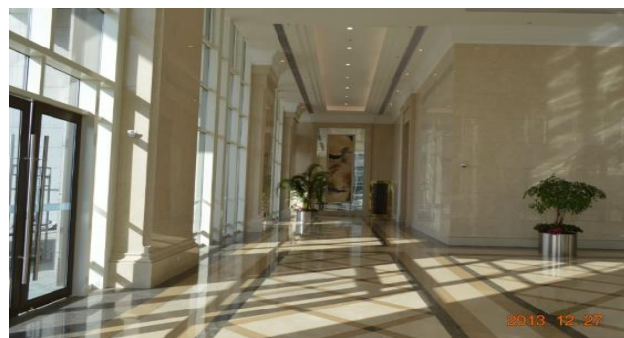
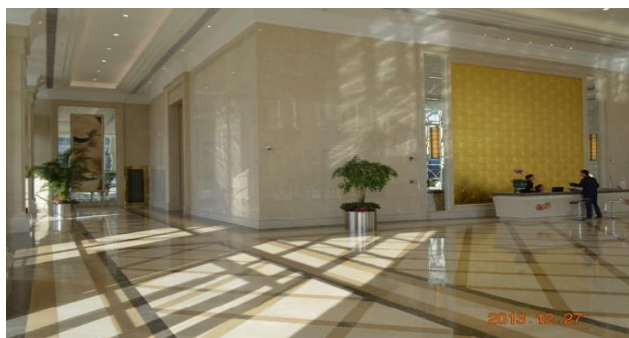
北戴河国际旅游度假区中心项目（一期）滨海国际公寓公寓精装修专业分包工程 1028万元

③内蒙：2012~2013

伊泰华府世家二期B组团室内精装修工程 4793万元

呼市伊泰·华府世家A区3#楼（325㎡户型）装饰装修工程 1934万元

伊泰华府世家三期27#精装修工程第一标段 1845万元



3) 继续：拒骄懒-----常求知掘潜力



4) 寄望：持激情-----观时势勇开拓

在履约中成长，在实战中进步，且行且珍惜！-----明天会更好



北京丽都皇冠假日酒店
Crowne Plaza Beijing Lido

弘高设计/胡亮

现任北京弘高建筑装饰工程设计有限公司，第三设计院院长。高级室内建筑师，担任设计师工作十余年，曾荣获百名优秀设计师、室内设计百强人物等多项荣誉。



获奖情况

- 2011年荣获百名优秀设计师
- 2011年荣获2010-2011年度杰出设计师奖
- 2012年荣获2011-2012年度室内设计百强人物
- 2015年被评为2015年度北京市室内装饰行业优秀设计师
- 2015年被评为最佳酒店空间设计师

近几年设计业绩

2010年	北京丽都皇冠假日酒店	48000平米
2013年	乌海九龙国际广场	50000平米
2013年	阳光保险集团通州后援中心项目	80000平米
2013年	北京雁西湖APEC国际会议精品酒店	23000平米
2014年	深圳华为荔枝园项目	105605平米
2014年	哈尔滨群力新区财富中心广场	50000平米
2014年	中国电力投资集团公司宝之谷会议培训中心项目	41300平米
2014年	连云港新海区新世界文化城文化活动中心	95000平米
2014年	山西日月湾大酒店	30000平米
2015年	北京黄石科技研发中心办公楼	28146平米
2015年	涿州保鑫国际项目	23860平米
2015年	郑州百荣世贸酒店	4015平米
2015年	北京奥体南区02地块A座租赁中心及样板间	3170平米
2016年	北京天圆祥泰大厦	1220平米
2016年	邮电业务楼	10069平米
2016年	中关村科技园电子城西区二期A6地块项目	18656平米







北京丽都皇冠假日酒店
Crowne Plaza Beijing Lido

浅议精装修楼盘装饰工程质量控制

撰文 刘文刚 殷小尉

住建部于2014年9月发布了《工程质量治理两年行动方案》的通知。在装饰行业里如何贯彻?下面通过我司施工的广渠门金茂府装饰项目做些简单分析。

此工程得到业主中化方兴地产全国金茂府工程质量评比三次第一名;中化方兴地产北京区域金茂府工程质量评比获得二次第一名、一次第二名;

具体质量控制成果如下:

1、毛细水管墙面施工质量提高,采用新的施工工艺后毛细水管没有因冷热变化,导致墙面、顶面石膏面层的起鼓、脱落问题。墙面平整、垂直,观感效果好。

2、执行业主高于国家的质量标准(见下表),施工的大理石地面更平整、光洁,无泛碱、空鼓问题,踢脚线更直。

业主对质量要求高于国家验收标准施工项目对照表

序号	施工项目	国家标准	业主标准
1	水泥地面平整度	4mm	1mm
2	大理石地面踢脚线上口平直	1mm	0.5mm
3	壁纸基层垂直度、平整度	3mm	1mm

3、墙面壁纸无开裂起鼓,墙面平整垂直度达到业主要求标准,墙面壁纸也门窗套及木饰面收口严密,基本无打胶密封现象。

4、精装木地板无异响,表面平整,光线顺洁,颜色均匀。取得以上成果的原因是多方面的。我们首先做的是事前控制工作。

一、精装修楼盘装饰工程常见质量问题

在精装公寓、高档住宅的施工中,由于施工工期紧,成本控制严,分包施工多等特点,精装公寓、高档住宅常常出现以下质量问题:暗埋毛细管网的顶面、墙面面层不平、局部脱落;大理石地面开裂、空鼓;木地板异响;木饰面之间或木饰面与饰面墙体收口线不严密;地面通风口与地板衔接不好等等。

二、提高控制精装公寓、高档住宅的施工质量措施

对精装修楼盘装饰工程常见质量问题有一个基本认知后,我们开始采取一系列措施。

1、组建高水准的项目部班子

选择技术水准高、责任心强的专业人员组成管理团队,进行项目管理。精装公寓、高档住宅工程的项目经理由具备精装公寓、高档住宅施工丰富管理经验的一级建造师担任;技术负责人必须由具有丰富解决现场技术问题能力的中级职称以上职称的人担任;其他管理人员也应具有相应岗位资质证书和精装公寓、高档住宅的项目经验。

2、项目部对成员实行工程质量绩效管理

要求项目部成员都要学习工程项目合同,明确工程范围、安全质量标准、工艺材料、进度、SHE管理、成本控制等。对工程施工做到心中有数。

3、配备精良的劳务队伍

选用的劳动力队伍均为与公司长期合作的施工队伍,有精湛的施工技术和高端的施工水平。特殊工种人员都具有劳动、安监部门颁发的特性工种操作证,并具有精装公寓、高档住宅工程的施工经验。

所选用施工队伍具有从事过类似工程的高端住宅项目精装修施工经验。

4、加强重点施工班组的技术质量管理这方面措施较多,本文举一个放线班组的例子。

成立统一、专业的放线班组,以解决各个劳务班组自行放线会出现误差的弊端情。

根据结构轴线、水平线,提供装饰施工的基层线和完成面线,并根据进度和材料规格变更情况,及时放出施工定位线和完成面位置线。

要扩大放线范围。例如要放出石膏板固定螺丝间距线。以此控制石膏板固定质量。再如厨房在施工初期即放出墙地砖完成控制线,实际上也是橱柜尺寸线。此举即控制了墙地砖铺装质量,又给橱柜加工提供了供货期保证。

5、注重深化设计管理

精装公寓、高档住宅工程涉及专业多,收口多,深化设计的好坏直接影响工程的质量和工期,因此深化设计是精装公寓、高档住宅工程的一个难点。具体做好以下工作。

1) 在施工阶段安排专业设计师,主持深化设计工作。

2) 复核现场隔断尺寸深化,复核每个区域建筑尺寸放线图及做法图。

3) 完成饰面材料加工排版深化,施工做法大样深化。

4) 完成相关收口深化。

5) 完成基层做法、面层块材排版、装饰细部间过渡等深化。

6) 深化设计过程中,积极主动与甲方沟通,根据现场实际情况,提出合理化建议,保证质量的前提下加快施工进度。

6、做好与土建方的施工场地与工作面的交接工作

7、做好“半隐蔽工程”检查工作

“半隐蔽工程”指镂空的格栅吊顶、活动的矿棉板吊顶、橱柜背面墙面基层等工程。这些工程隐蔽验收后,还能较为方便对其内部进行观察,所以我们叫它“半隐蔽工程”。“半隐蔽工程”的一些质量要求要比隐蔽工程高一些。

8、精装公寓、高档住宅工程的材料采购供应控制装饰材料的质量直接影响精装公寓、高档住宅工程的工程总体质量

主要材料和外加工产品进行重点控制,派驻技术质量人员到生产厂家驻场对加工过程质量和进度进行现场监督,确保装饰材料的加工质量和交货日期。

以石材排版、进场验收为例:

精装公寓、高档住宅所用石材种类繁多、尺寸不一。深化石材排版图,要求加工尺寸与现场尺寸完全对应。如果石材供应商完全按照排版图加工石材,且误差在允许范围内,则现场不应该出现任何切割石材的作业。

这就要求石材排版图需要的测量数据非常精确;现场设计

师基于现场实际数据绘制的石材排版图要经过主任工程师及相关施工员得反复核实并经甲方批准后，方能交与石材供应商进行加工；加工期间项目部派相关技术人员进驻该石材供应商的加工厂，随时监督石材的加工精度、进度；石材进场后，根据排版图尺寸位置，进行严格验收，尺寸不符合要求的进行二次加工。

切割好的板材按以下标准验收：

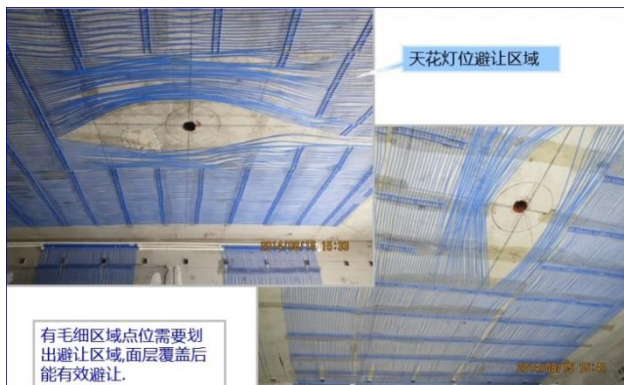
- 1) 长度、宽度误差为： $\pm 1\text{mm}$ ；
- 2) 两条对角线长度误差为： $\pm 1\text{mm}$ ；
- 3) 平整度误差差对角线量1mm内，用铝合金靠尺检查；
- 4) 厚度误差为： $\pm 1\text{mm}$ ；
- 5) 对火烧板，研磨后不经抛光工序即下线，先验收平整度，用2m铝合金靠尺检查，误差在1mm之内，平整度验收通过后，进行火烧工序，火烧后检查板面，质感均匀。

9、客厅大理石地面质量控制

基层处理到位；石材防护要全面，六面具到；石材弹好十字控制线，特别是地面出风口的位置与地面排版位置要协调；石材铺砌不得空鼓；地面结晶光亮达到90度以上的镜面光泽度，不得存在石材间的高低差；石材踢脚线上口平直偏差不大于0.5mm；检查墙面垂直、水平偏差不大于1mm，与踢脚线严密贴合。

10、毛细管网施工的质量控制

毛细管网安装时做垫块，垫块安装牢固后再做毛细，垫块尺寸30*30*15；安装毛细管网处有灯位或其他点位，核实后需画出直径300的圈，做点位预留空隙，避开毛细管网；卫生间顶面有毛细管网，需先封12厘防水石膏板后四周再封石膏板；毛细管网安装固定牢固，固定点间距不超过0.6m；毛细管网固定后顶、墙面先滚涂混凝土界面剂，增加粉刷石膏与毛细管网和基体的结合力；粉刷石膏分层抹压，总厚度不大于25mm；墙砖有毛细墙面用砂浆抹灰将毛细隐蔽再贴砖；厨卫间小五金位置有毛细墙面要先做预埋画线，避开毛细；施工过程中给水与毛细需带压施工；



毛细管网粉刷石膏抹面

11、地面新风管道与装饰的配合要点

由于地面安装有送风管道，出风口定位要准确，安装地面门吸时候要注意与管道的避让；出风口篦子与地板交接严密。



地面送风口安装与地砖排版与安装的对位关系，需进行强制定位。



门吸的安装注意与地面送风管道的避让。

毛细管网施工前,将吊顶及墙面完成面线放出,并落实毛细管网区域位置





安装严密平整的地面出风口

12、高级壁纸粘贴

高级壁纸粘贴的基层处理做到墙面的阴阳角方正、不能有掉角，墙面垂直偏差不得大于1mm，基层坚实牢固；先贴壁纸后安装门套，门套线直接压住壁纸不用打胶，壁纸的成品保护最为重要。

13、实木地板铺设控制要点

1)根据地面1米线确定地面木地板安装标高；各施工区域的位置、大小、形状，对比深化设计中的排版图；施工控制线弹到相应墙面上；排版线和标高线。

2)地面平整度达到满足铺装要求1mm；地面含水率要求：地面含水率不得高于8%；并针对每一施工区域进行检测；地面干燥程度达到铺装要求；地面不得有起砂现象；不得进行交叉作业；

3)了解房屋已铺设的管道、线路布置情况，标明各暗埋管道、线路位置，有地暖的房间不能打眼铺设带龙骨的实木地板。

4)木地板铺装前，检测房间的相对湿度，以湿度50%～70%为最适宜铺装的湿度环境；进行木地板结合层的除尘处理（可使用吸尘器），防止面层铺装后产生的起灰问题，地面不得有起砂开裂现象；地板开箱后应置放于施工部位不少于24小时，以适应用户居室室内外的温度、湿度差异。

5)深化排版详图中要重新测量，计算完成面厚度，确认完成面尺寸，根据实际尺寸进行地面龙骨放线，地板排版；排版图需经过雇主精装工程师/设计师确认；非整宽度不宜小于原宽度的1/3（除地面设计预留宽度小于1/3）；非整宽度地板宜铺贴在家具下面或远离视线的位置，原则上排放在视觉不明显处且设置在收口处。

6)安装方向优先考虑顺光方向排放，即同窗户所在墙体垂直，接着参考以垂直于进门方向排放；并应参见设计图纸并经设计师确认。铺装时，应从房间的里往外侧铺装；色差过大的木种在细分色号包装后，应保证至少同一楼层只使用一个色号；不明显的色差应由浅至深进行过渡，客厅和餐厅更应严格控制色差。

7)木地板四周要求留有10mm伸缩缝，伸缩缝大小应具体结合区域气候特点、是否采用地暖系统以及房间面积做适当调整，伸缩缝宽必须用可调整宽度的专用垫块确定。伸缩缝内干净不应有任何杂物，以免阻碍地板膨胀。

8)踢脚板安装前把墙面基层处理好，踢脚基层必须平直

牢固干燥，采用环保胶粘接不打钉的施工方法，胶粘后踢脚板要支撑固定24小时。踢脚线安装要求平直，压木地板不要太紧压着，保留小于1mm的缝隙便于透气及伸缩；踢脚板与墙面固定牢固，接口严实、平顺；踢脚线接头处须留设0.5～1mm；拼接位采用斜缝做法顺光安装。安装踢脚线采用胶粘或挂板安装。踢脚线应避免出现短截（小于40CM）的；踢脚板和木地板裁截面必须做好防潮处理。

14、加强交房阶段管理

1)成立“精装修交房工作协调工作组”。该工作组有权在交房阶段负责召集所有分包和供货商。

2)追加部品、备件数量。具体的说，石材、瓷砖、木饰面、壁纸、涂料即使型号花色相同，不同的供货批次也会有一定程度色差。石材、木饰面还有纹路问题。增加上述材料的订货、储备量。此举可顺利解决成品破坏等原因造成的返修色差问题。至于责任，待确定后可尤其承担相关费用和罚金。

3)建立收房阶段成品保护责任制度、流程。下一道工序验收上一道工序的产品保护情况。如果没有查出破坏情况而被下一道工序查出，也要承担责任。

4)建立楼书、样板间交底制度。包括如何解释与样板间不符问题的解释方法。

5)建立“小业主”收楼应急机制。“精装修交房工作协调工作组”将所有暂不能确定责任人的问题指派装饰单位先行处理。待最终落实责任主体后对其10倍罚款。组织相关分包与供货商守候在交楼房间附近，采用对讲机等通讯工具，随时等候指令，第一时间出现在“小业主”指出的质量问题现场。能当场解决的就当场解决；能当场出具解决方案并确定解决时间的就当场确定。给小业主一个定心丸。由此可减少质量问题数量、减少群诉事件。

三、处理好质量与成本的关系

1、采取前述各种措施、提高了工程质量，同时增加了工程成本。但良好的施工质量也为降低后期维保投入提供了保证。

2、增加间接经济效益。良好的施工质量获得业主认可。工程成为公司形象工程和样板工程。由此带来的业务增加，其隐含的经济效益不可测算。

3、加大定尺加工原材料、基层装饰材料的品种与数量。例如异形纸面石膏板、石材、木夹板等等。减少现场切割作业，此举即了现场用量，又提高了施工精度。实际上是降低了成本。

4、工程内容、工程量及工种工艺等特点，依据施工进度计划，通过制定劳动力使用计划，有利于合理调配劳动力，加强施工现场的施工班组管理，提高工人操作的熟练程度和劳动生产率，降低工程成本。班组实施施工区位置管理法，分清界线，明确责任，奖罚分明，施工质量必须一次验收达到优秀标准，否则返工材料费、工费均由施工者负责，一次通过给予奖励。

四、结论

精装公寓、高档住宅施工质量在采取以上有效措施后可以大幅提高。北京弘高建筑装饰设计工程有限公司通过上述论证和实践，在精装公寓、高档住宅工程中取得了优异的装修质量，已在其他项目部推行上述管理办法。

广联达营改增投标计价培训

2016年5月30日在弘高大厦7号楼一层多功能厅 广联达的工程师技术人员针对广联达软件在营改增后投标报价中的应用进行培训。

弘高公司预算部、结算部、成本部等多部门40余人参加了本次培训。



我们有希望成为安迪那样的人么？

人人都向往安迪的生活。

当这位女精英开着保时捷911闪亮登场时，所有人的目光再也离不开这位气场强大的女神。



哥伦比亚商学院毕业，华尔街投资公司前高管，上海顶级公司CFO，百万年薪，130以上高智商，顶级精英&顶级美女。简直就是职场人的终极奋斗目标！

我们在《欢乐颂》不同的人物身上，找到了自己的影子；以及自己想要成为的人的样子。我们或多或少，都希望自己拥有安迪的某个特质。

01 也许是她的生活品质

当经济实力达到一定的高度，优良得体的日常装束和生活方式体现了一个精英人士的专业自觉。

于是，安迪的日常穿着是Brunello Cucinelli、Balmain、Dolce&Gabbana、Prada；日常饮水是30元一瓶的依云。



每天早上准时起床按逆时针晨跑。我们并不觉得她装腔作势，反而羡慕向往这些专业健康美好的生活方式。因为，衣着和生活方式体现了一个人的经济能力和专业度。



02 也许是她的工作能力

回国的第一次例会上，下属汇报：「低价竞争，是造成市场占有率递增但利润逐年递减的原因」安迪立刻指出弊病，并引用联想逐年增长的财报数据，有理有据的进行反驳，让下属虚汗如豆。



这番潇洒干练的做派，瞬间俘获了无数职场人的仰慕之心。因为，逻辑思考力、洞察力和数据处理能力是一个合格职场人的基本功。

03 也许是她那颗有分寸的善良心

安迪第一次见奇点，便直截了当地问他「你结婚了吗」？因为安迪在与男性做朋友时，需要在交往中把握分寸。

安迪主动借钱给樊胜美渡过难关，被拒绝，反而主动道歉，因为「顾忌小美自尊」。关雎尔见贤思齐，心里希望多向安迪学东西。安迪于是主动每天开车捎她上班，因为「顺路」。

邱莹莹开始卖咖啡，安迪在自己还有很多咖啡豆的情况下买她的产品，因为「新人需要鼓励」。

曲筱绡说樊胜美是「捞女」，安迪表示用两三个字就给人归类，过于狭隘，因为「人不能简单地评判他人的生活方式」。

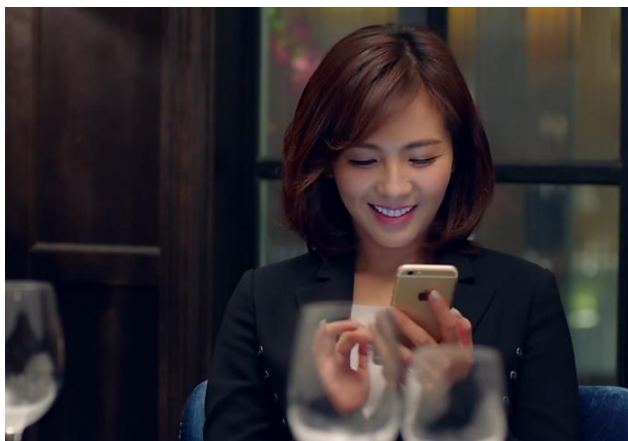
这样一个从不麻烦人，力所能及愿意帮助人的安迪，当然值得崇拜。因为，保有分寸的善良才能带来好的结果。



04 也许是她的智商和兴趣

安迪家中书桌上始终打开的多个屏幕，轮播着交易数据和K线图，墙上6个时区的钟，也说明她在做全球金融市场的个人理财投资。

曲筱绡在赵医生微博下捣乱，关雎尔叹息「天不生淑女，万古如长夜」，曲筱绡听不懂，而在美国长大的安迪却马上听懂了，说明她保持广泛阅读。奇点给安迪发来一个灯谜，安迪翻然一笑，淡定自若，沉吟思索。片刻后，谜底揭开，相隔千里的双方欣然一笑。这种高智商高水准的较量，简直呆呆了。



05 也许是她身边萦绕的优质男性

樊胜美求之不得，辗转反侧的高学历高颜值高能力钻石王老五们——赵医生、奇点、小包总、谭宗明，不约而同都表现出对安迪的极大兴趣或者爱慕。反而安迪选择谁，是谁的最大幸运。因为好的伴侣，一定是平等的。

06 也许是她对待感情忠于自我

安迪和奇点都是高智商的精英，而且兴趣相投，爱好共通。可是他们对待这个世界的态度是截然不同的，一个外表封闭，但是内心却很温柔地对待这个世界的每一个人；一个外表随和，内心却充满算计，冷眼旁观所在的社会和阶级。

奇点为了安迪愿意放弃一切财产，接受安迪的过去和现在，但这种爱过于沉重。

小包总的爱就像阳光，他只在在意当下的真实感受，会用行动拉着安迪轻松前行。



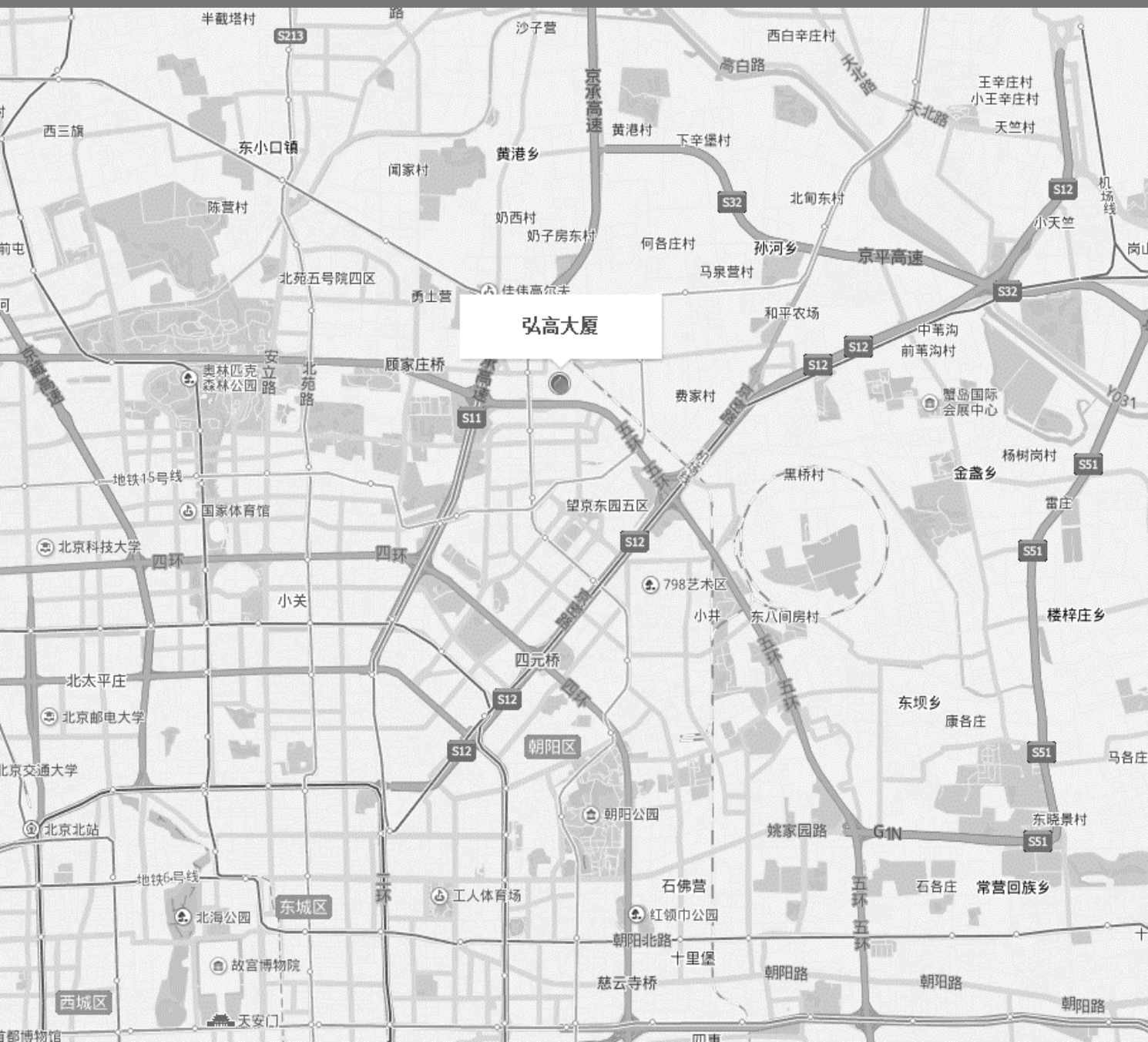
因为刹那间的决定才是内心的本质。

你看到了什么，你就需要什么。然而，我们终究无法成为安迪。

CONTACT INFORMATION

联系方式

中国·北京



 WWW.HONGGAO.COM.CN

 朝阳区来广营朝来高科技产业园弘高大廈

 +86 01057963311

投稿电话: 13810010961 谢先生