



通桥街道（青春/天桥/山湖）社区排危工程项目设计方案

建设单位：重庆市大足区通桥街道党政服务中心

设计单位：北京天文弘建筑装饰集团有限公司

通桥街道（青春/天桥/山湖）社区排危工程项目设计方案

工程编号：002

法定代表人：吴绍兵

技术总负责人：郭进

注册建筑师：刘元

专业负责人：朱美花



北京天文弘建筑装饰集团
TIANWENHONG ENGINEERING DECORATION GROUP



统一社会信用代码

91110108802041875Q

营业执照

(副本) (8-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京天文弘建筑装饰集团有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 吴绍兵

经营范围 专业承包;工程勘察、设计;货物进出口、技术进出口、代理进出口;设计、制作、代理、发布广告;承办展览展示活动;销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、厨房用具、日用杂货、建筑材料(不从事实体店铺经营);家具(不从事实体店铺经营);灯具、卫生间用具(不从事实体店铺经营);租赁建筑工程机械、建筑工程设备;会议服务;建筑物清洁服务;办公设备、仪器仪表维修;出租办公用房;城市园林绿化。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 10800万元

成立日期 2000年12月05日

营业期限 2000年12月05日至2050年12月04日

住所 北京市海淀区黑泉路8号1幢康健宝盛广场C座七层7001号

登记机关



2020年11月19日



企业名称：北京天文弘建筑装饰集团有限公司

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：A111009429

有效期：至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2023年12月22日

No.AZ 0107224



建筑业企业资质证书

企业名称：北京天文弘建筑装饰集团有限公司

详细地址：北京市海淀区黑泉路8号1幢康健宝盛广场C座七层7001室

统一社会信用代码：91110108802041875Q 法定代表人：吴绍兵

注册资本：10800万元人民币 经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

证书编号：D211086312 有效期：2022年12月31日

资质类别及等级：

建筑装修装饰工程专业承包壹级 2010/04/12;
建筑幕墙工程专业承包贰级 2018/09/18;
电子与智能化工程专业承包贰级 2014/06/12;
建筑机电安装工程专业承包贰级 2020/08/18;
消防设施工程专业承包贰级 2020/12/31;
防水防腐保温工程专业承包贰级 2021/04/02;



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：



建筑业企业资质证书

企业名称：北京天文弘建筑装饰集团有限公司

详细地址：北京市海淀区黑泉路8号1幢康健宝盛广场C座七层7001号

统一社会信用代码：91110108802041875Q 法定代表人：吴绍兵

注册资本：10800万元人民币 经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

证书编号：D311081909 有效期：2022年12月31日

资质类别及等级：

市政公用工程施工总承包叁级 2017/12/15;
钢结构工程专业承包叁级 2010/04/12;
古建筑工程专业承包叁级 2020/05/13;
建筑工程施工总承包叁级 2010/04/12;
特种工程(结构补强)专业承包不分等级 2021/03/22;



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：



目 录

CONTENTS

贰

设计理念

Design Concept

壹

项目背景

Project Context

壹

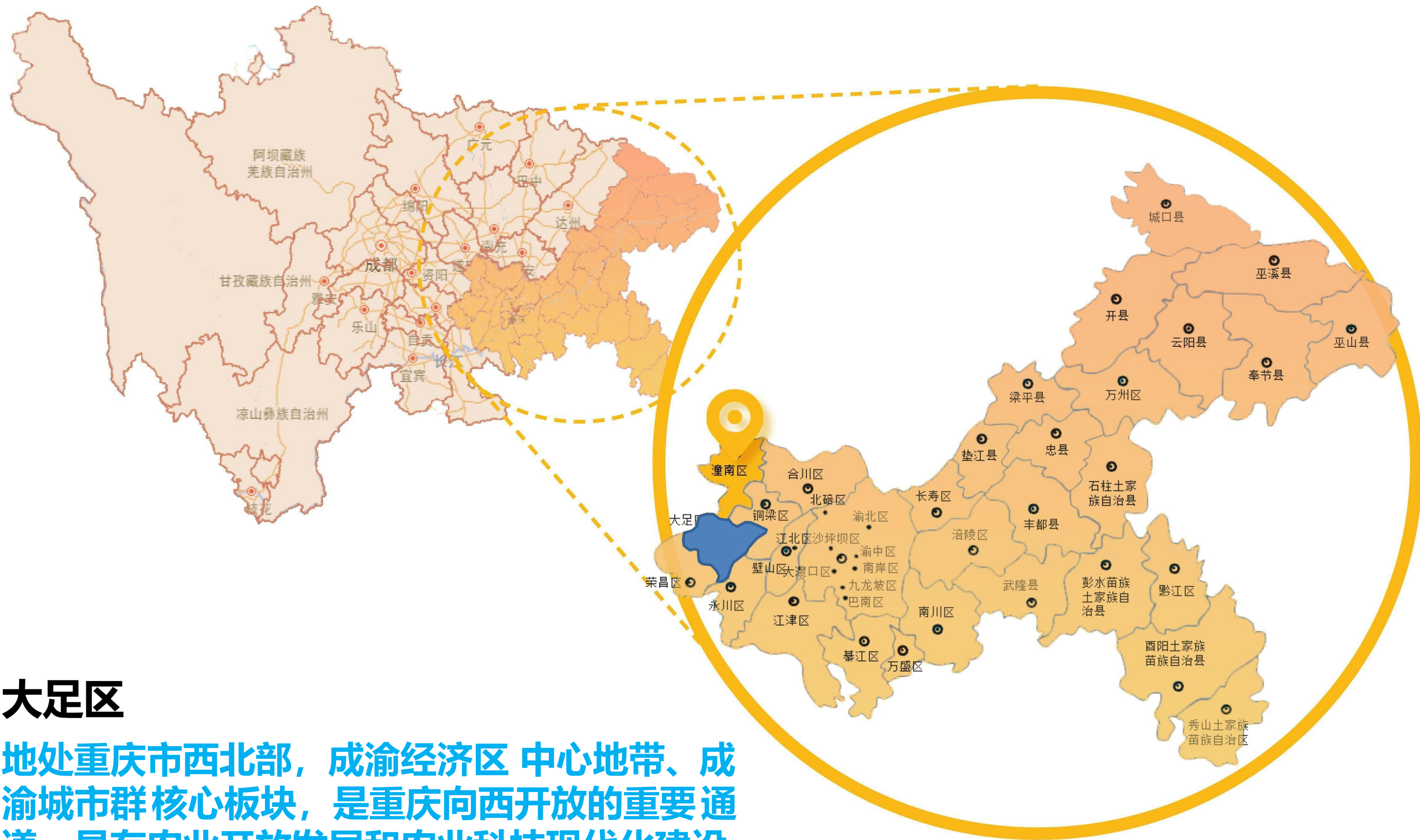
项目背景

- 建设背景
- 项目位置
- 项目概况



通桥街道辖区内：青春社区、天桥社区、山湖社区、部分小区排危改造

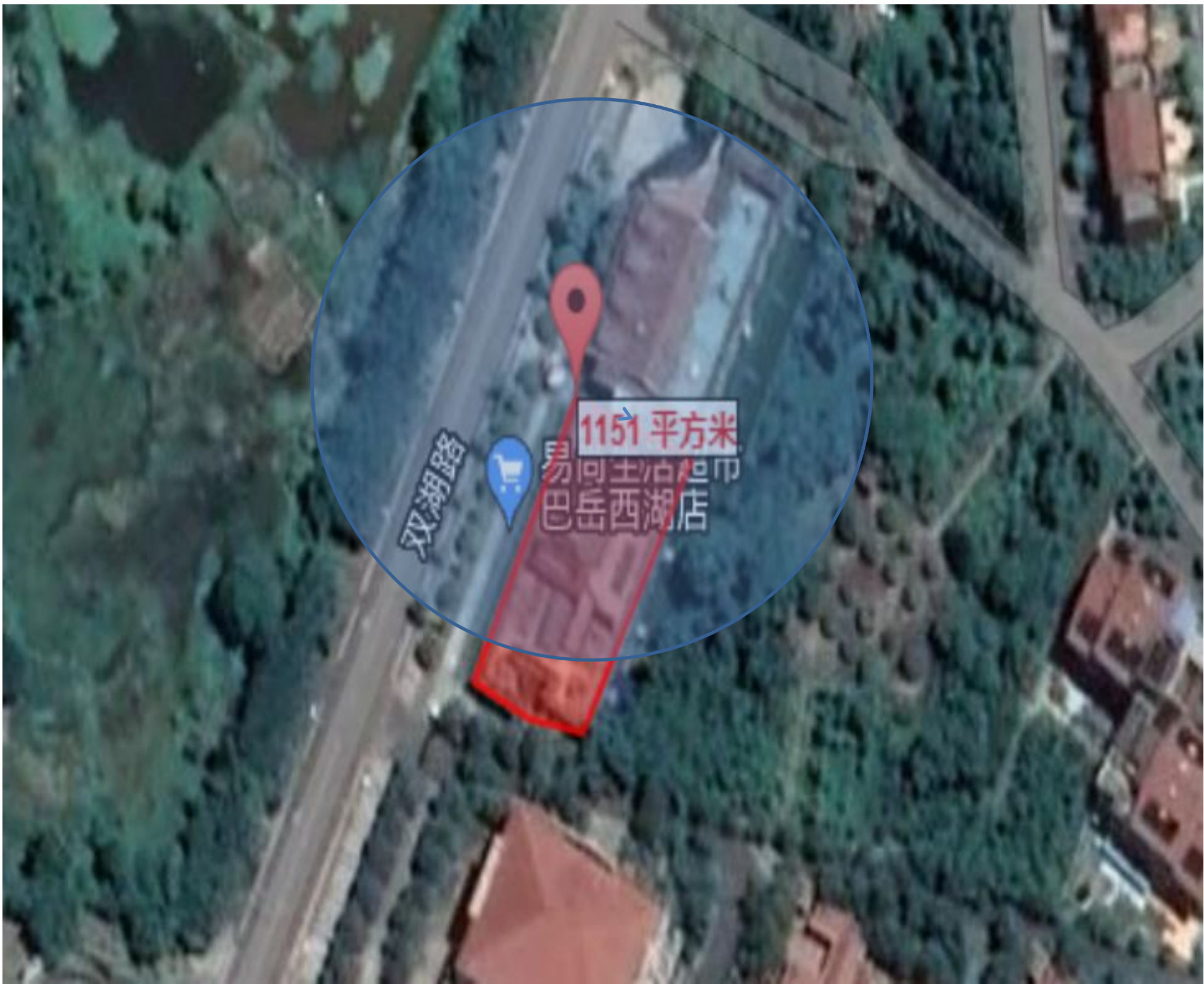
- 1、屋面防水长期紫外线照射、温差变化加速材料老化外力破坏（如踩踏、设备安装）导致防水层破损，暴雨或长期积水加重渗漏。
- 2、保障居民住出行安全：在人行道宽度达到3米及以上的路段，可以通过破除部分人行道路面来打造非机动车道，确保行人和非机动车的分离。
- 3、外墙渗水：外墙渗水会导致保温系统开裂或脱落，增加能源消耗，对环境造成负面影响，会引起墙体开裂，可能导致工程质量事故，威胁居住者的安全。
- 4、外墙排烟道老化：排烟道老化后，油垢会积累在管道内壁上，形成厚厚的油垢。这些油垢是可燃的，遇到明火或高温时容易燃烧，并沿着管道蔓延，导致火灾，管道破损脱落对居民造成极大的安全隐患。
- 5、安装户外休闲坐椅：座椅为居民提供了一个交流和互动的平台，促进了人与人之间的沟通和理解。在公园或公共场所，人们可以在座椅上休息、聊天、分享经验，增强了社区的社交氛围和凝聚力
- 6、提升居民生活质量：老旧篮球场设施破损、地面不平整等问题会严重影响居民的健身体验。改造后的篮球场不仅提升了场地的平整度和耐用性，还增加了防滑和耐磨性能，极大地改善了居民的健身环境



大足区

地处重庆市西北部，成渝经济区 中心地带、成渝城市群核心板块，是重庆向西开放的重要通道，具有农业开放发展和农业科技现代化建设的广阔市场空间和信息物流条件。

山湖社区：屋顶防水破损漏水



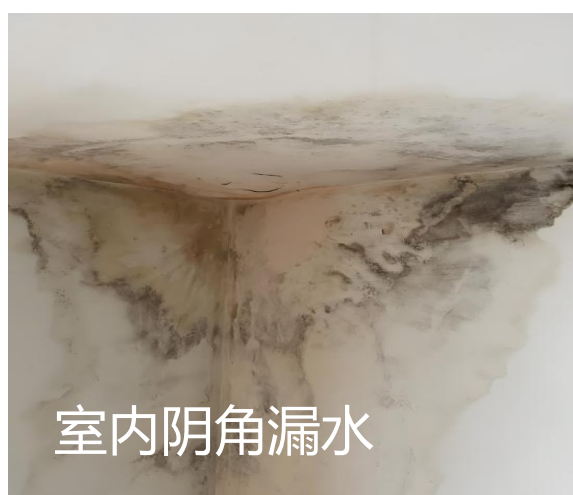
屋面SBS卷材漏水



屋面SBS卷材漏水



顶楼下水透气管漏水



室内阴角漏水



室内阴角漏水



室内墙面漏水

山湖社区屋顶面积为1100平方米，室外墙漏水面积500平方米

天桥社区：山水名都小区两个篮球场改造，增加室外座椅，雨水沟盖板及雨水篦子



两个篮球场建筑面积800平方米，雨水沟600x400mm长度135米

项目概况

青春社区：拆除青石领秀城9号楼室外餐饮排烟管道，安装太阳能路灯，安装户外休闲座椅，5号楼入口人车分流道，外墙渗水43户



3个排烟管道



水泥砂浆空鼓渗水



瓷砖空鼓渗水



外墙瓷砖脱落渗水



室内墙面漏水43户外墙
修补面积700平方米

设计理念

- 设计提取
- 屋面防水改造方案
- 外墙防水改造方案
- 篮球场改造方案
- 雨水沟增加水泥预制盖板方案
- 人车分流道方案
- 施工节点图



1、排危改造设计提取主要关注危旧房整治的指导思想、工作目标、以及具体的改造措施和优惠政策。

指导思想：

排危改造设计通常以保障人民群众生命财产安全为出发点，深入贯彻落实党的二十大和相关全会精神，全面贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述，坚持人民至上、生命至上，强化忧患意识、底线思维和问题导向。

2、以推动政府数字化转型，建设人民满意的服务型政府为目标，将数字技术广泛应用于政府管理服务，提升政府决策科学化、社会治理精准化、公共服务高效化。

工作目标：

3、通过排危改造设计，旨在全面掌握房屋使用状况和结构安全状况，有计划、有步骤、有针对性地采取排危措施，化解安全隐患，增强业主的安全感和幸福感。

同时，推动城市管理水平提升，改善群众居住环境，提升城市功能品质，为经济社会高质量跨越式发展提供有力支撑。

4改造措施和优惠政策：

改造措施通常包括房屋结构安全排查、危房鉴定、改造方案设计、施工实施等环节。针对C、D级危旧房，会采取重建、加固、拆除等不同的处置方式。

在优惠政策方面，对于鉴定为不适宜继续使用的C、D级住房且系产权人在县城唯一产权的，会给予应急避险租房补贴或公租房过渡安置。同时，对于选择原址（就近）重建的产权人，还可以享受等面积置换和建房优惠等政策。

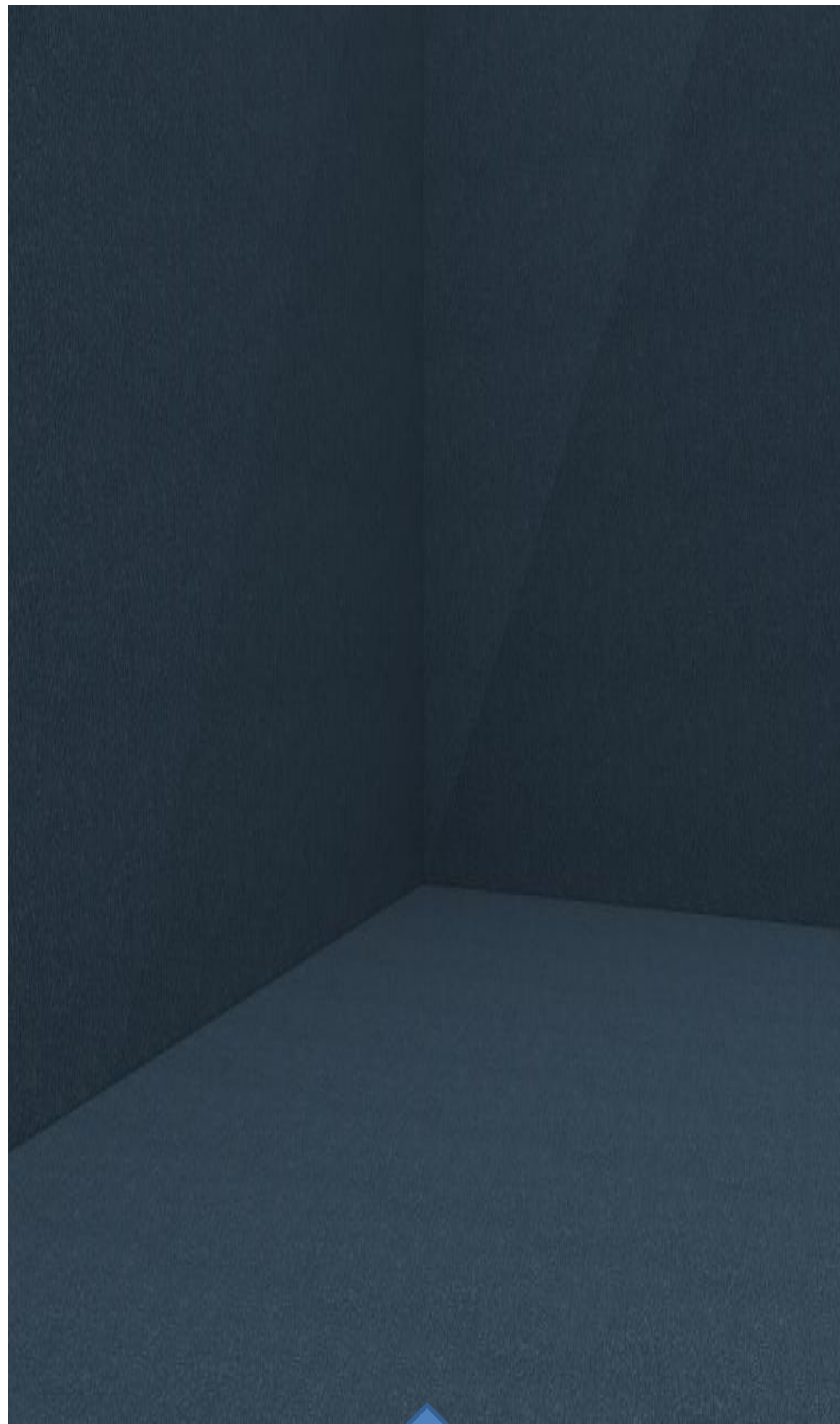
5、综上所述，排危改造设计提取应重点关注其指导思想、工作目标以及具体的改造措施和优惠政策，以确保改造工作的顺利进行并取得实效。



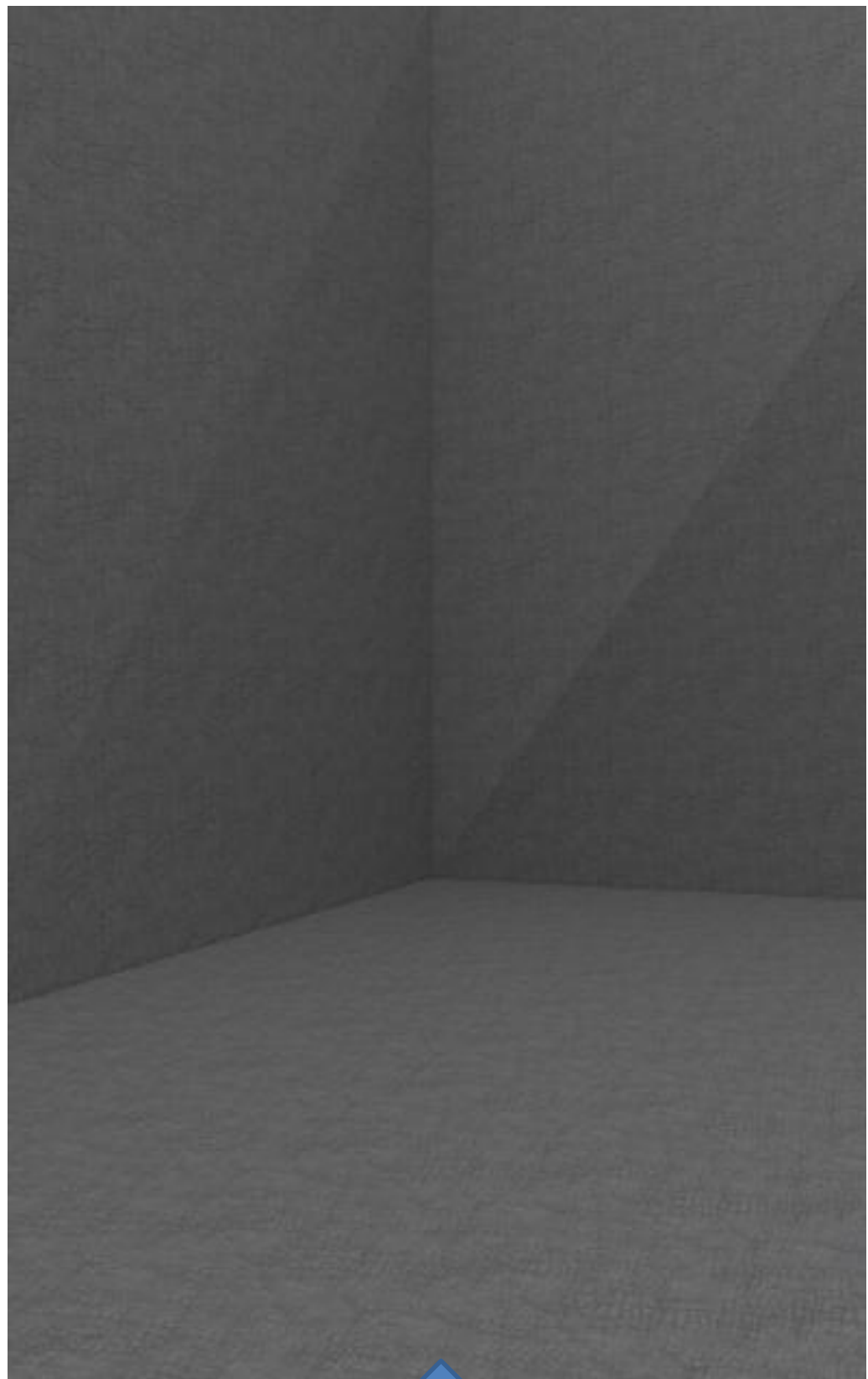
山湖社区屋顶防水



原有水泥砂浆保护层及SBS防水拆除



新做3mm厚SBS防水



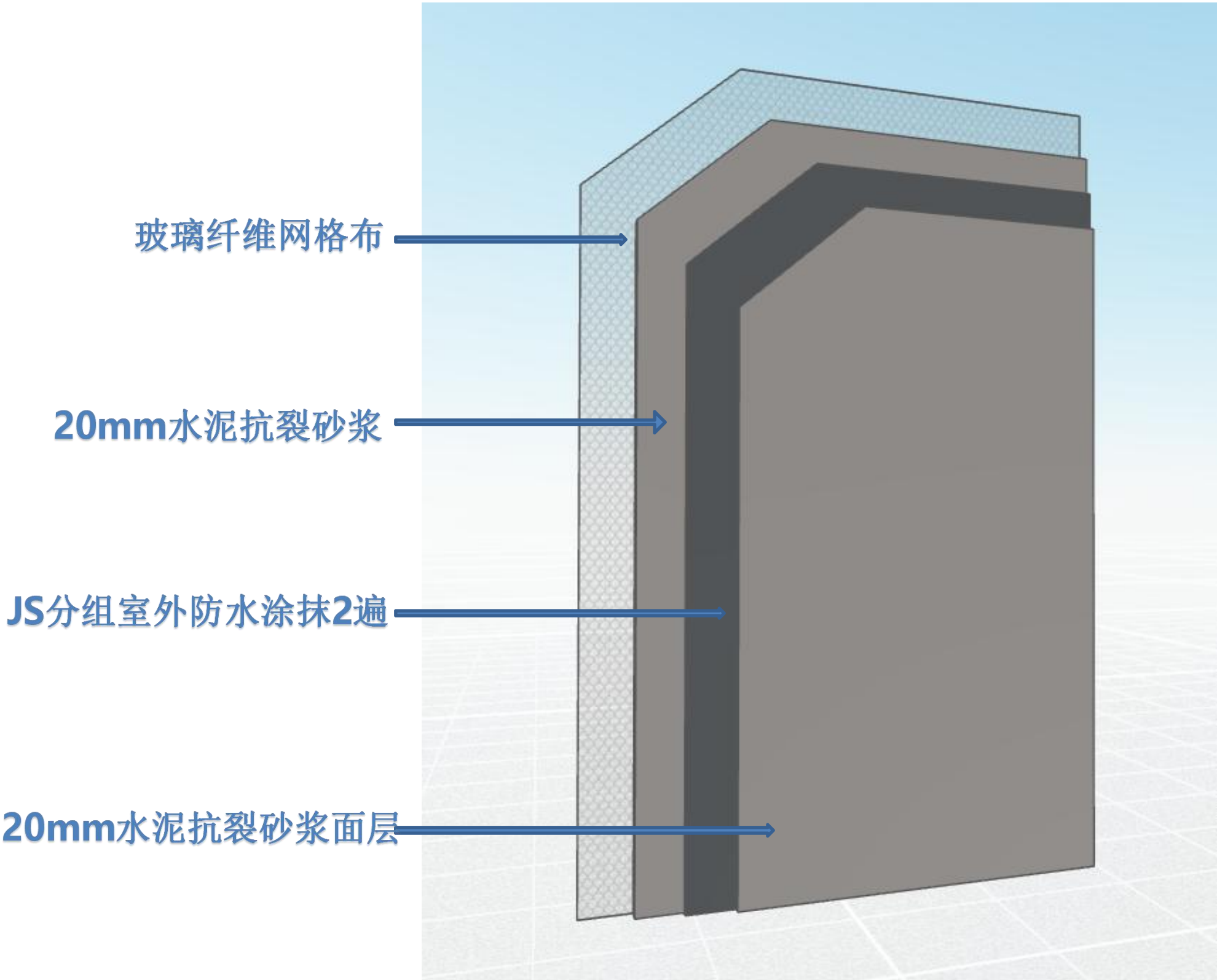
1:2水泥砂浆保护层70mm厚



山湖社区、青春社区、新民社区外墙渗水

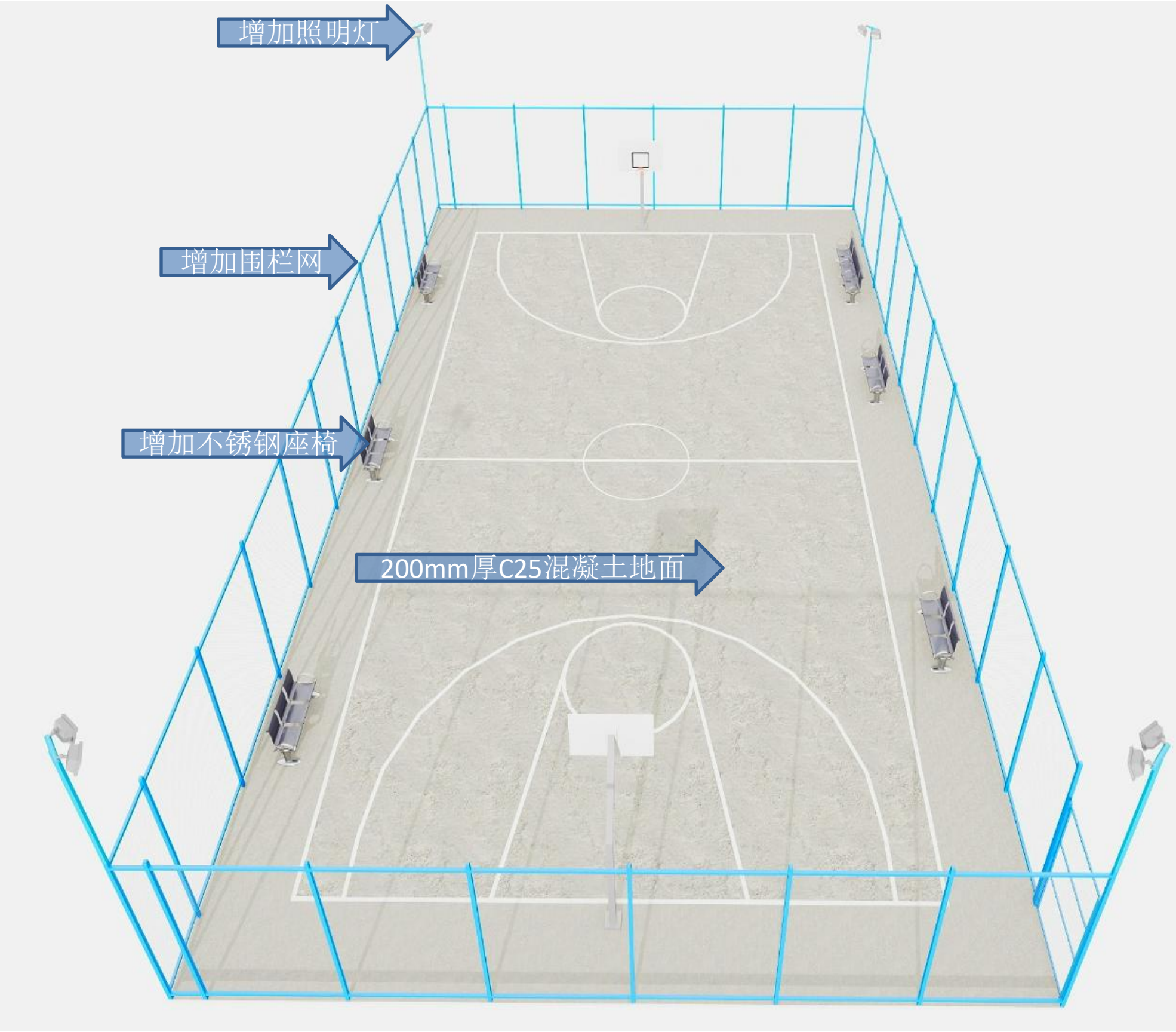


原有外墙面瓷砖脱落渗水，基础处理找平涂抹界面剂





原有篮球场青石板及基础拆除



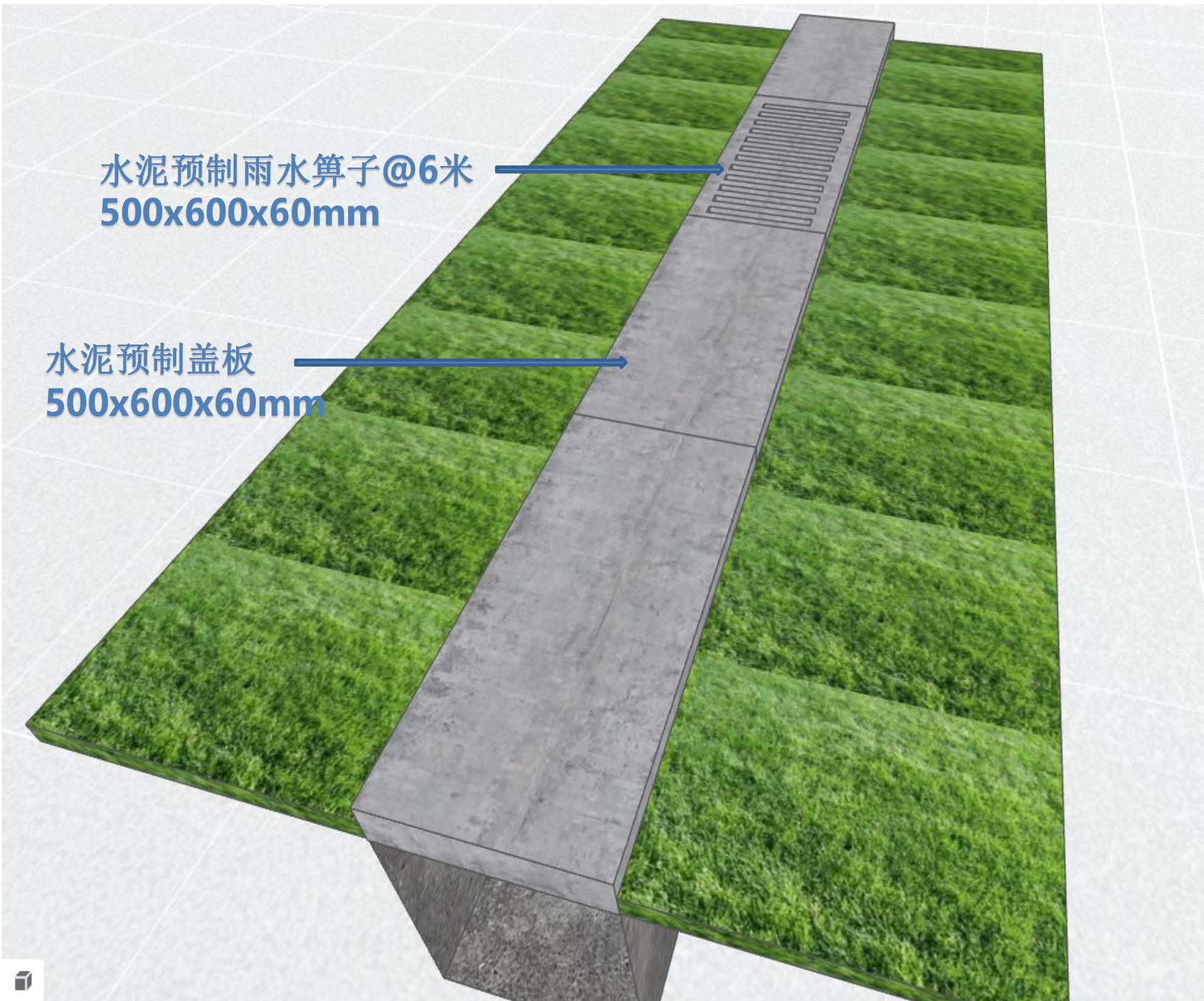
天桥社区：山水名都小区



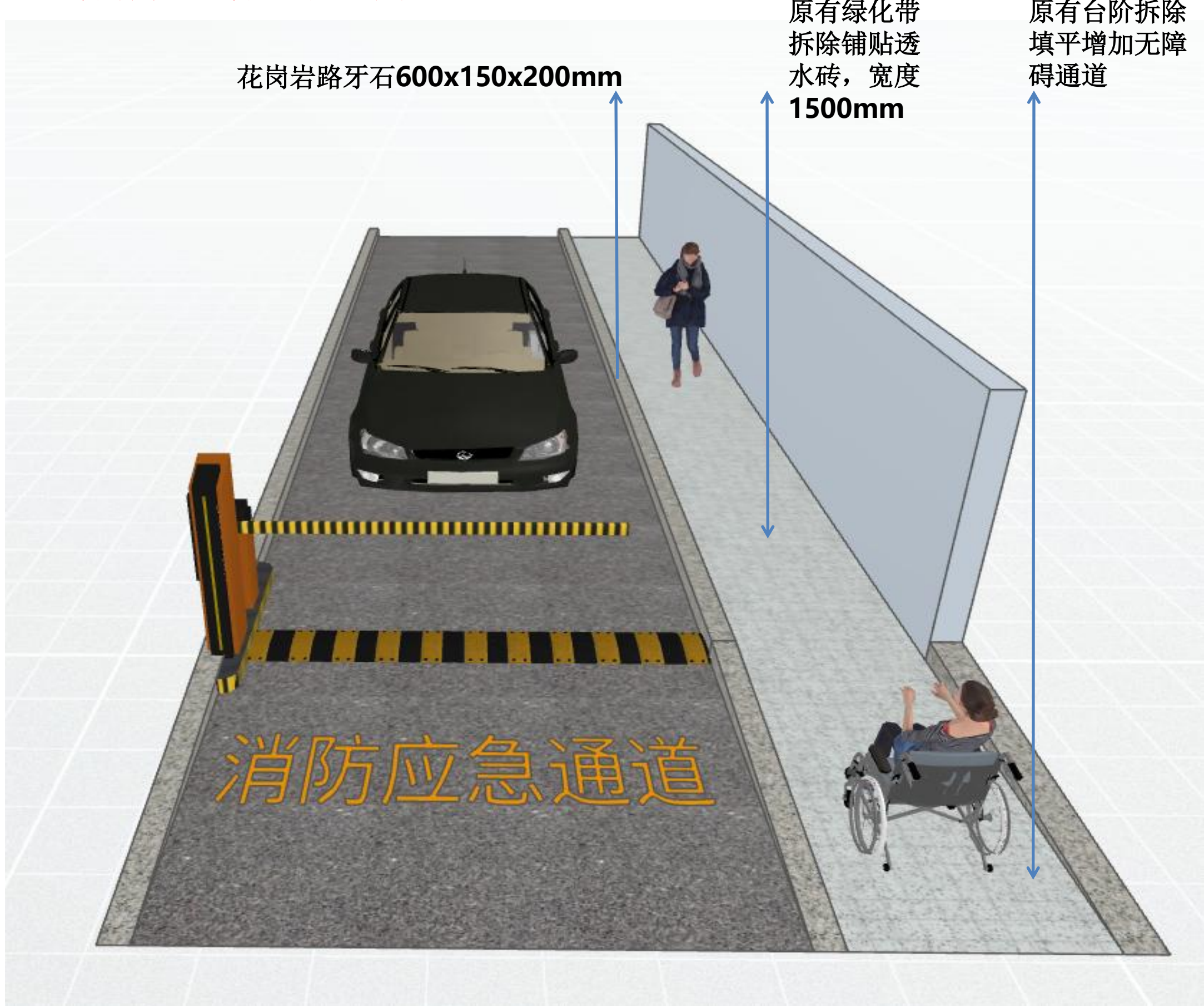
天桥社区



原有雨水沟



青春社区 青石领秀城小区



15号楼入口增加人车分流道



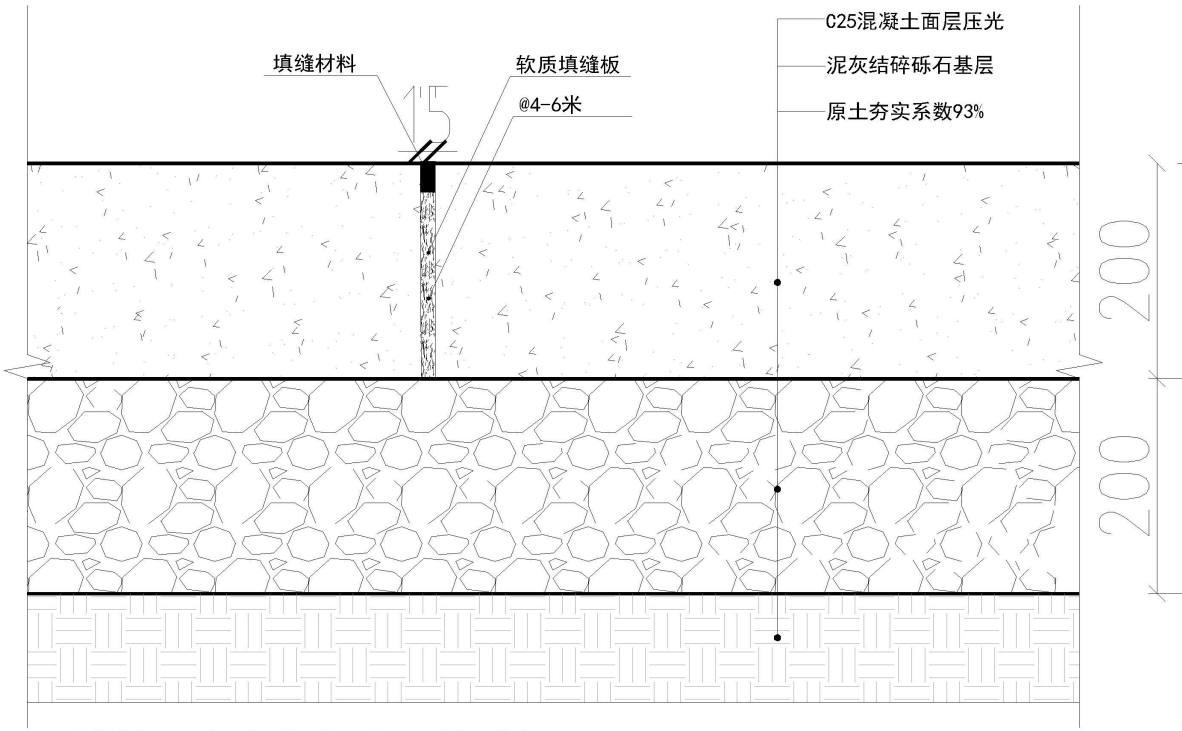
广场增加太阳能路灯10盏



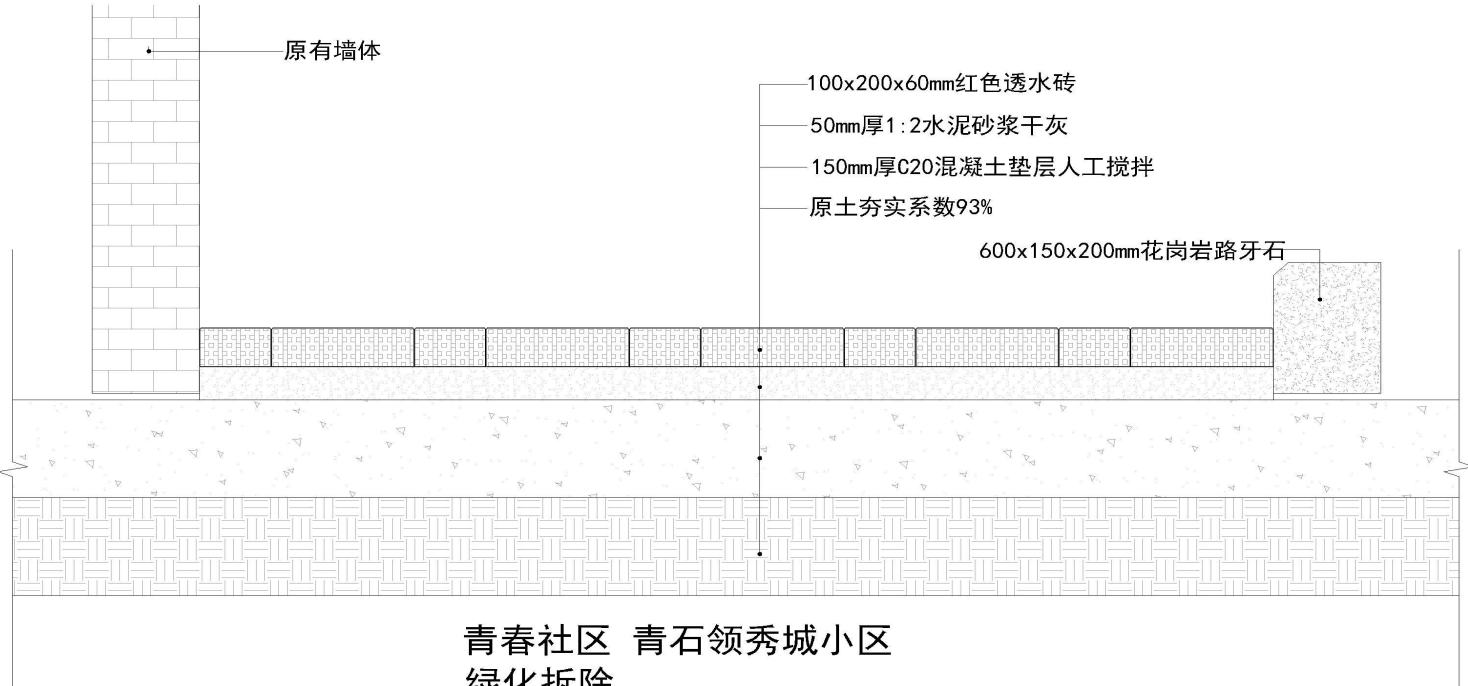
广场增加不锈钢休闲座椅10个



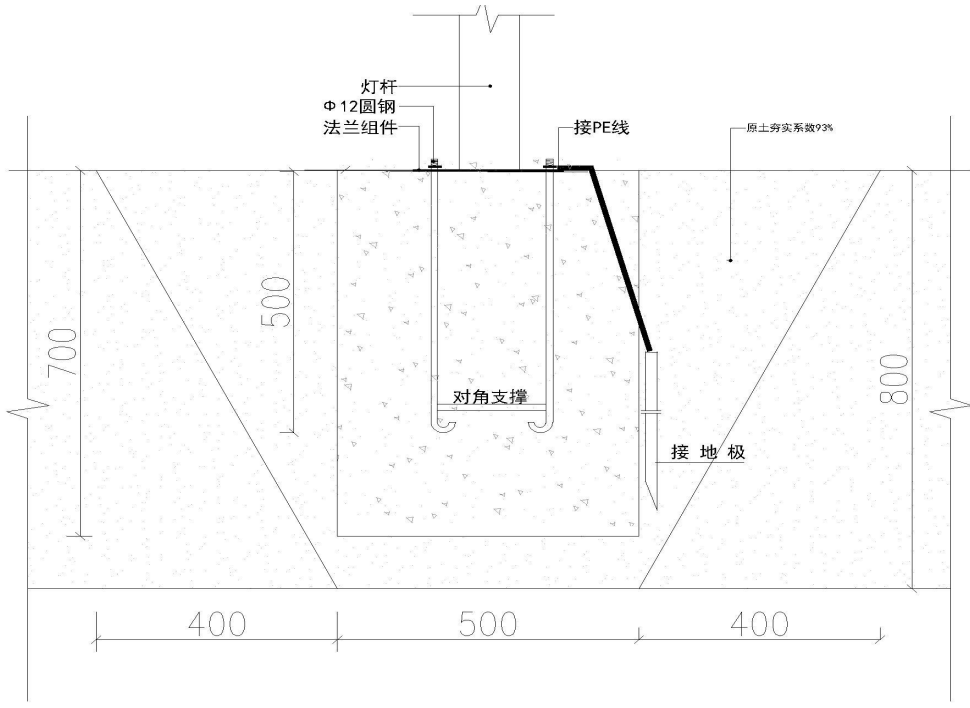
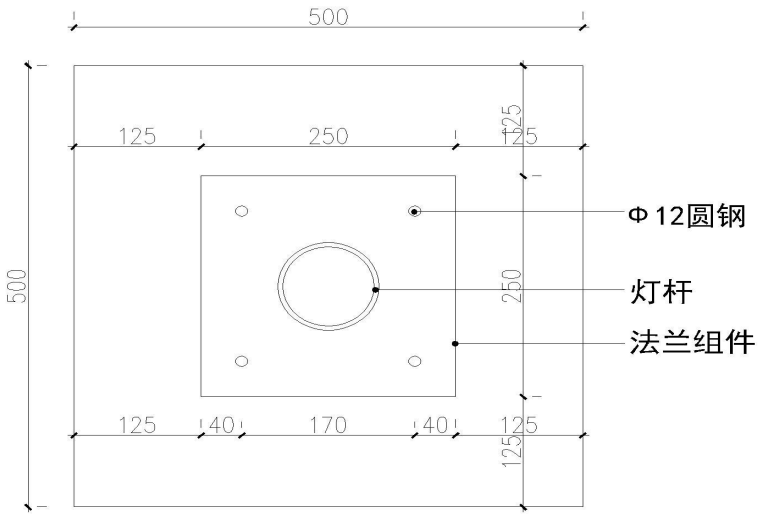
施工节点图



天桥社区山水名都小区篮球场
原有地面300x600x50mm青石板及水泥砂浆粘接层（50mm）拆除
新做篮球场地面剖面图



青春社区 青石领秀城小区
绿化拆除
新做人车分流道剖面图



青春社区 路灯基础



谢谢观赏

