

垫江县普顺学校C级危房改造项目规划设计
(卸荷排危专项处置)

施 工 图
(建筑、结构)

建设单位: 垫江县普顺学校
工程编号: BCCQ202607
设计单位: 成都碧城建筑设计有限公司 (甲级)

二零二六年六月

统一说明

成都碧城建筑设计有限公司
B+C GENESIS ARCHITECTS (CHENGDU) CO., LTD.

总部地址：四川省成都市高新区环球中心W1区1820~1824
Address: No.1820~1824, Section W1, Global Center, Gaoxin District, Chengdu, Sichuan, China

建筑工程甲级证书编号：A151000057
市政工程乙级证书编号：A251000057
建筑工程咨询备案编号：5100002018100025

CASE NOTE

注册印章
DRAWING SPECIAL SEAL

注册印章
REGISTERED SEAL

建设单位：
CLIENT

垫江县普顺学校

工程名称：
PROJECT TITLE
垫江县普顺学校C级危房改造项目
(卸荷排危专项处置)

子项名称：
SUB ITEM

项目总负责人 PROJECT NO.	陈玉良	
审定 APPROVED BY	魏林	
审核 AUDIT	刘耀文	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	沈鸾娟	
	陈玉良	
校对 CHECKED BY	向星	
设计 DESIGNED BY	吉祥东	
	曹杨	

图名：
DRAWING TITLE

统一说明

设计号 JOB NO.	BCCQ202607		
图别 Dwg. CATEGORY	建筑	版本号 VER. NO.	第一版
图号 Dwg. NO.	01	日期 DATE	2026.06

一、工程概况

1.0、项目名称：垫江第六中学校教师宿舍三、四、五单元危改整修工程(卸荷排危专项处置)

1.1、建设单位：重庆市垫江第六中学

1.2、建设地点：重庆市垫江第六中学校园内

1.3、用地范围：业主所指定的设计区域范围和项目

1.4、设计内容：

(1)、C级危房腾退(无法出图，由业主单位提供搬迁清单)：

1、教职工单身宿舍的腾退：把原住教职工符祥富、余常川搬迁到教师周转房。

2、现办公楼(明德楼)部分办公室搬迁腾退，包括办公桌椅，文件档案柜，电脑等；

3、功能教室(馨德楼)第三第四功能室搬迁；

(2)、装修维修：在不改变房间布局，房间功能的基础上，对现行政办公楼进行整体体维修，包括室内天地墙的重新装修，电力管线的更新等。室外门窗的更换，室外外墙的重新装修等。

(3)、对现功能教室(馨德楼)卸载排危：

1、拆除原中学教学楼(现在的功能室楼)的第三层、第四层进行卸载排危，2、楼顶树脂瓦；拆除后再恢复新旧进行临时防护。

1.5、本次设计仅针对功能教室楼(馨德楼)拆除卸荷排危，拆除其第3层，第4层。不对一、二层原有结构进行加固，不消除原有结构固有缺陷，后续如需加固、改造、改变使用功能需另行专项设计。

本次对C级危楼明德楼仅进行腾退闲置，不进行其他排危或者加固处理。

1.6、单项特征说明：

项目	使用功能	层数	建筑面积 (m ²)	建筑高度(m)	消防高度(m)	建筑消防分类	耐火等级	结构类型	抗震设防烈度
馨德楼	教室	4F	1020.35	14.4	14.4	多层公共建筑	二级	砖混结构	
危险性等级	C级					建筑占地面积		275.46m ²	

项目	使用功能	层数	建筑面积 (m ²)	建筑高度(m)	消防高度(m)	建筑消防分类	耐火等级	结构类型	抗震设防烈度
宿舍五单元	教师宿舍	5F	1262.33	15.3	15.0	多层居住建筑	二级	砖混结构	
危险性等级	C级					建筑占地面积		278.55m ²	

二、设计依据

2.1、与建设方签署的设计合同；建设方所指定设计范围及设计任务书，会议纪要等。

2.2、由建设方提供的场地及建筑设计相关资料,关于本项目的《房屋鉴定建议意见书》；

2.3、国家及地方颁布的有关规范、标准、规定。

《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ 147-2016)

《砌体结构设计规范》(GB 50003-2011)

《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012)

《危险房屋鉴定标准》(JGJ 125-2016)

《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292-2015)

《建筑施工高处作业安全技术规范》(JGJ 80-2016)

《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》(JGJ 130-2011)

《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018年版)

《建筑地面设计规范》GB 50037-2013

《无障碍设计规范》GB 50763-2012

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013

《民用建筑通用规范》GB55031-2022

《屋面工程技术规范》GB 50345-2012；

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021

三、卸载专项处置注意事项

总则：拆除工程施工应先切断电源、水源和气流，再拆除设备管线设施及主体结构；主体结构拆除宜先拆除非承重结构及附属设施，再拆除承重结构。

根据《建筑拆除工程安全技术规范》JGJ147-2016，本工程属于建筑局部拆除工程，应严格遵守相关规范，做好建筑防护，防止拆除过程中野蛮施工，对保留建筑的造成人为损坏。施工中，建筑下部保留楼层(三四单元1~2层，五单元1~3层)应停止使用，疏散排空，当卸载专项处置工作完成后，并对保留建筑做出专项检查鉴定，确保安全后方可使用。

卸载专项处置注意事项具体如下：

1、拆除工程施工前，施工单位应编制施工组织设计、安全专项施工方案和生产安全事故应急预案。

2、本工程为老旧砖混C级危房、保留下部结构、上部拆除属于危大施工范畴，方案需按要求论证。

3、拆除工程施工前，应对作业人员进行安全技术交底，并应留存记录。施工前应给施工班组完成专项技术交底，重点交底分层拆除、下部结构保护、禁止野蛮施工等要点。

4、施工过程中发现不明构件、异常变形、裂缝急剧开展等情况，应立即停工，采取应急措施。C级危房结构本身存在缺陷，施工中若下部保留墙体(三四单元1~2层，五单元1~3层)裂缝发展、结构变形，必须立即停工处置。

四、人工拆除专项条文

1、人工拆除施工应从自上而下、逐层拆除分段进行，不得垂直交叉作业。作业面的孔洞应封闭。本项目拆除顺序严格遵循5层→4层→3层、自上而下、先非承重后承重，楼梯洞口、楼板洞口全程封闭防护，杜绝交叉作业损伤下部保留结构。

2、人工拆除作业时，水平构件上严禁人员聚集或集中堆放物料，作业人员应在稳定的结构或脚手架上操作。严禁禁止拆除废料、机具堆放在三层(二层)保留顶板上，杜绝超荷载二次损伤危房剩余结构。

3、人工拆除建筑墙体时，严禁采用底部掏掘或推倒的方法。4、5层承重砖墙、隔断墙全部人工剔凿分段拆除，禁止掏掘、整体推倒，避免震动冲击下层结构。

4、拆除建筑物的栏杆、楼梯、楼板等构件，应与整体结构拆除进度相配合，不得先行拆除。4、5层楼梯、栏杆、楼板随楼层同步逐层拆除，不提前拆除关键受力联系构件，保证拆除过程结构临时稳定。

五、安全防护与现场管控

5.1 拆除工程应根据施工组织设计搭设安全防护设施。外立面密目网、临边洞口防护、脚手架防护按规范搭设，保障危房拆除作业安全。

5.2 拆除施工严禁立体交叉作业。本项目单层单段作业，上部拆除时下方严禁任何人员施工、停留，杜绝立体交叉风险。

5.3 拆除的建筑垃圾应及时清运，不得在作业区域堆积。废料随拆随清，禁止楼面堆载，保护三层(二层)保留结构受力安全。

六、给排水管线，电气管线的临时处置措施

6.1 本卸载排危专项处置工程其中三四单元拆除该建筑第3，第4和第5层；五单元拆除第4，第5层。

6.2 拆除前，先关停拆除楼层管线介质、断源封堵，再开展结构拆除，严禁带电、带水作业。

6.3 给排水管线临时处置专项措施：

(1) .分区断水、源头关停：施工前关闭拆除楼层专属给水支管阀门。对拆分层支管进行彻底断水，打开楼层末端水龙头、排水口排空管内残留积水，避免拆除过程积水渗漏、漫流浸泡下层砌体结构，防止老旧砖混墙体受潮软化、加剧裂缝发展。

(2) .立管分区封堵、防倒灌渗漏：五单元以三层顶板为分界标高，对4、5层拆除区域(三、四单元以二层顶板为分界标高，对3、4、5层拆除区域)给排水立管、横支管进行分段切割拆除；保留1~3层完整给排水立管，在三层顶板管口位置采用封堵盖板封堵，严密封堵管口，杜绝拆除建筑垃圾、施工污水、雨水掉入立管堵塞管道，同时防止后期屋面渗水沿立管缝隙渗入下层墙体。

(3) .废弃管线彻底剥离清理：拆除作业期间，五单元三层屋面(三、四单元二层屋面)、楼面设置临时引流、排水措施，严禁施工积水长期滞留楼面；严禁拆除作业污水随意冲刷下层保留墙面、构件，保护原有危房结构稳定性。

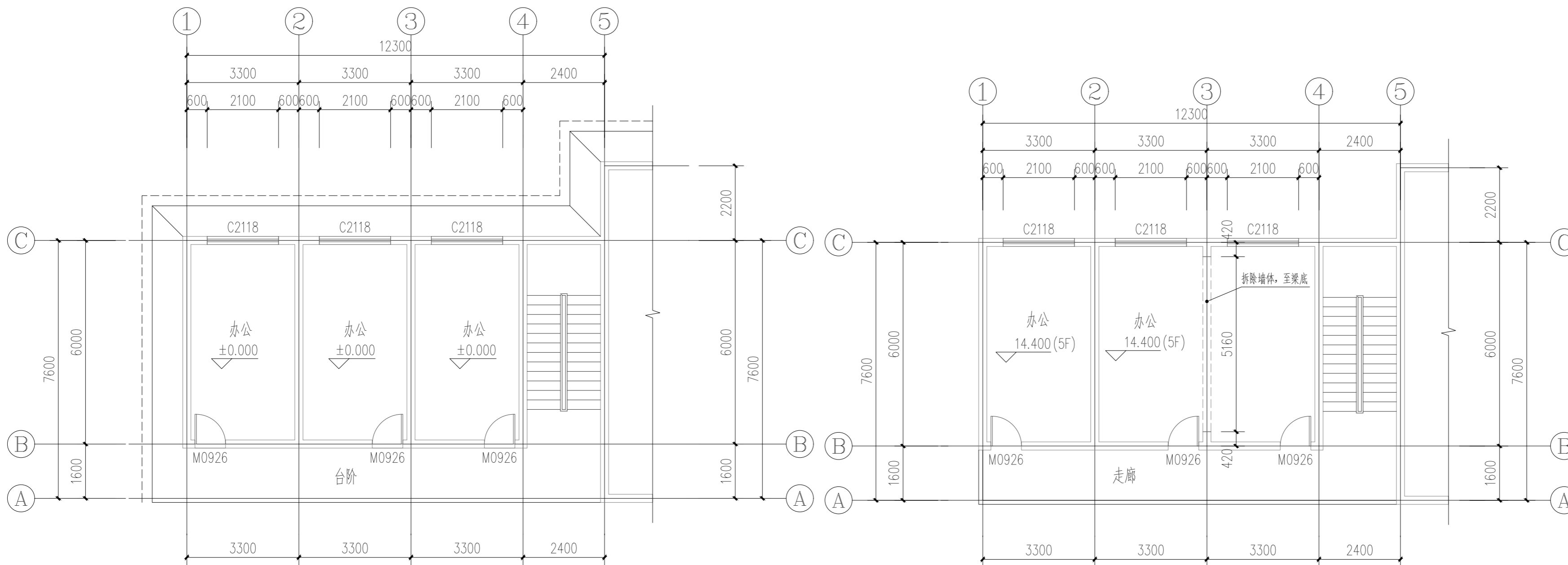
6.4 电气管线(强电、弱电)临时处理专项措施

(1) .分层断电、验电确认(核心安全措施)

单独切断拆除楼层分区供电回路，保留1~3(保留楼层)层正常供电；断电后必须使用验电工具双重核实验，确认线路无电后方可开展管线拆除作业，严禁带电拆除、违规操作。断电开关悬挂“禁止合闸、正在施工”警示标识，专人看管，杜绝误合闸触电事故。

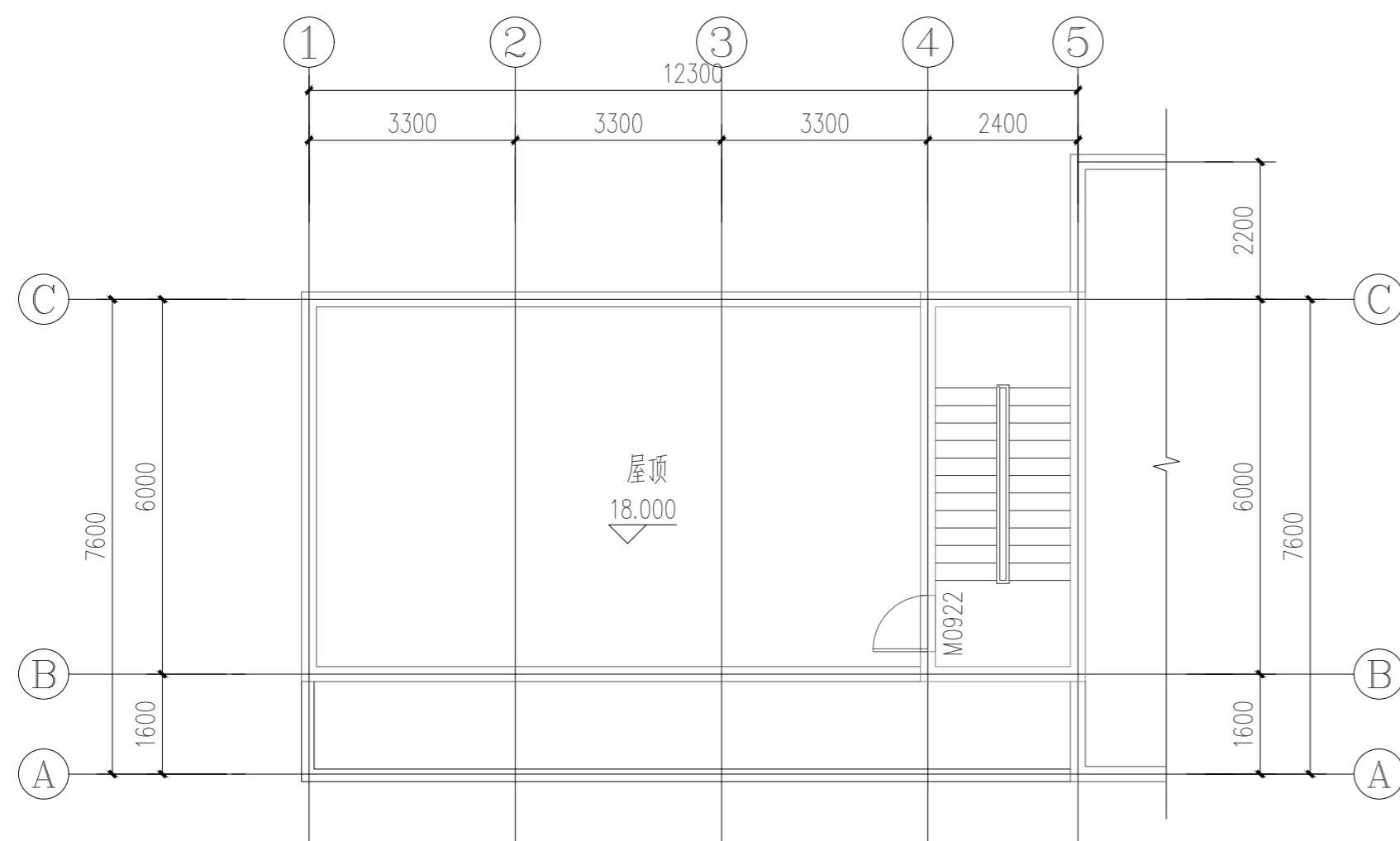
(2) .断口绝缘封闭、防漏电触电：拆除楼层所有切断电线线头、线管端口，全部采用绝缘防水胶布多层包裹密封，外置PVC保护套管防护，杜绝裸线外露、受潮漏电、线头坠落；严禁带电接头裸露在拆除作业面及下层保留区域。

(3) .仅拆除 拆除楼层电气配管、线缆、开关、灯具、配电箱等附属设施；严禁撬动、切割、损伤保留楼层原有电气管线、箱体及接地系统，保证保留区域电气系统完好、正常使用。

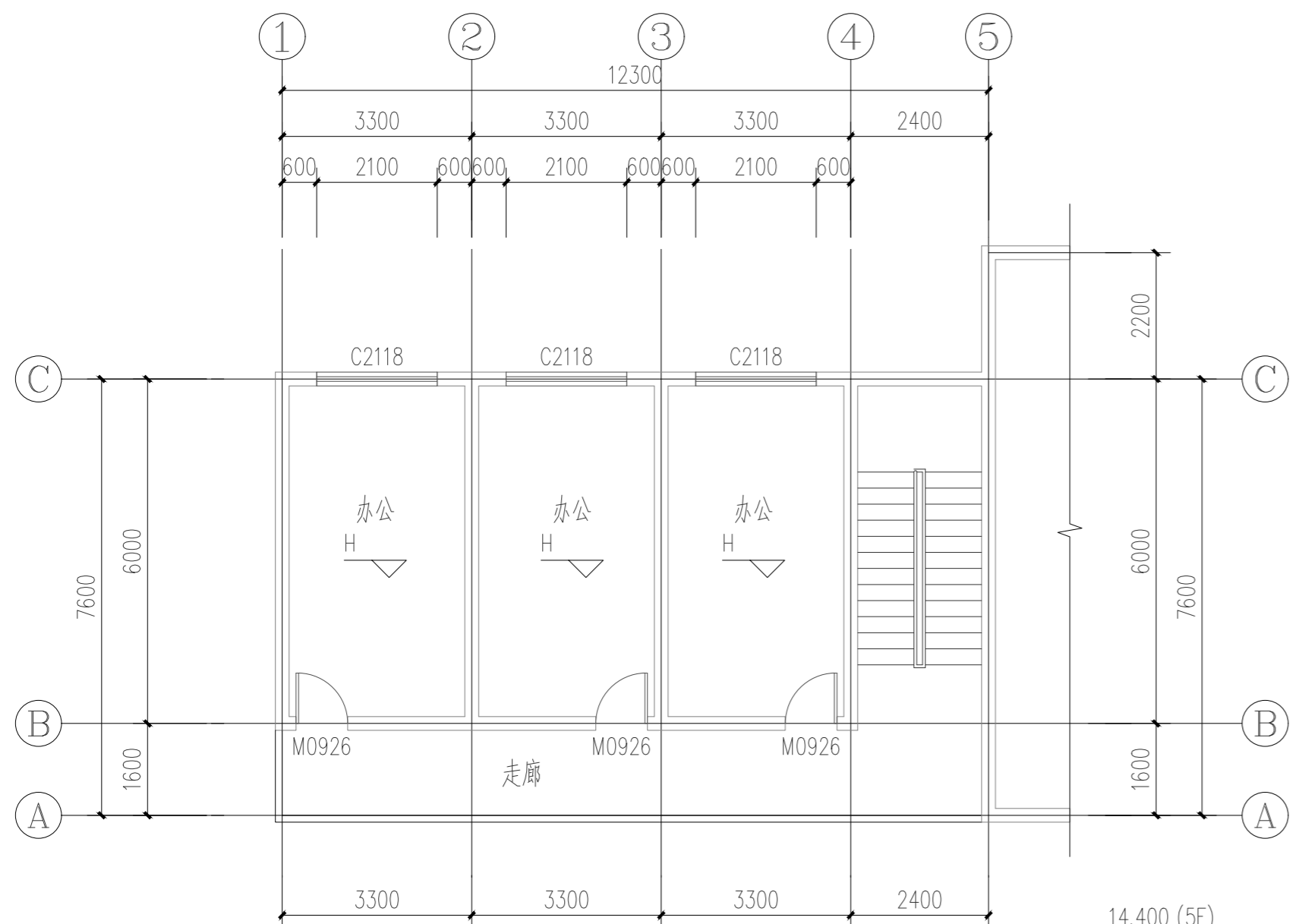


办公用房原始一层平面图 1:100 ±0.000

办公用房五层拆改平面图 1:100 14.400 (5F)



办公用房原始屋顶平面图 1:100 18.000



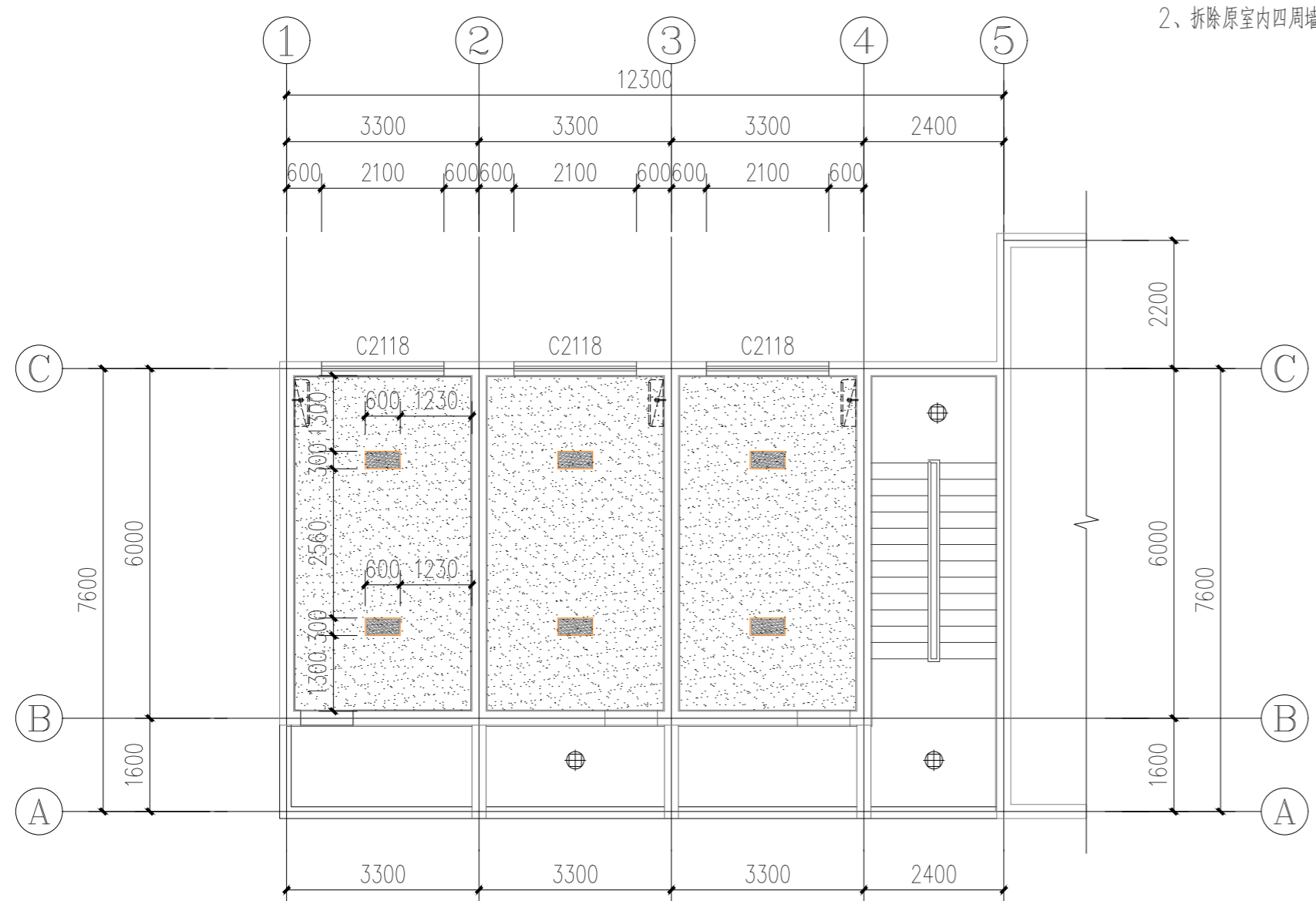
办公用房标准层原始平面图 1:100

本层建筑面积87.44m²

14.400 (5F)
10.800 (4F)
7.200 (3F)
H=3.600 (2F)

拆改说明：

- 1、拆除原有木门窗:M0926,C2118;
- 2、拆除原室内四周墙面,天棚装饰面层,腻子层至找平层。



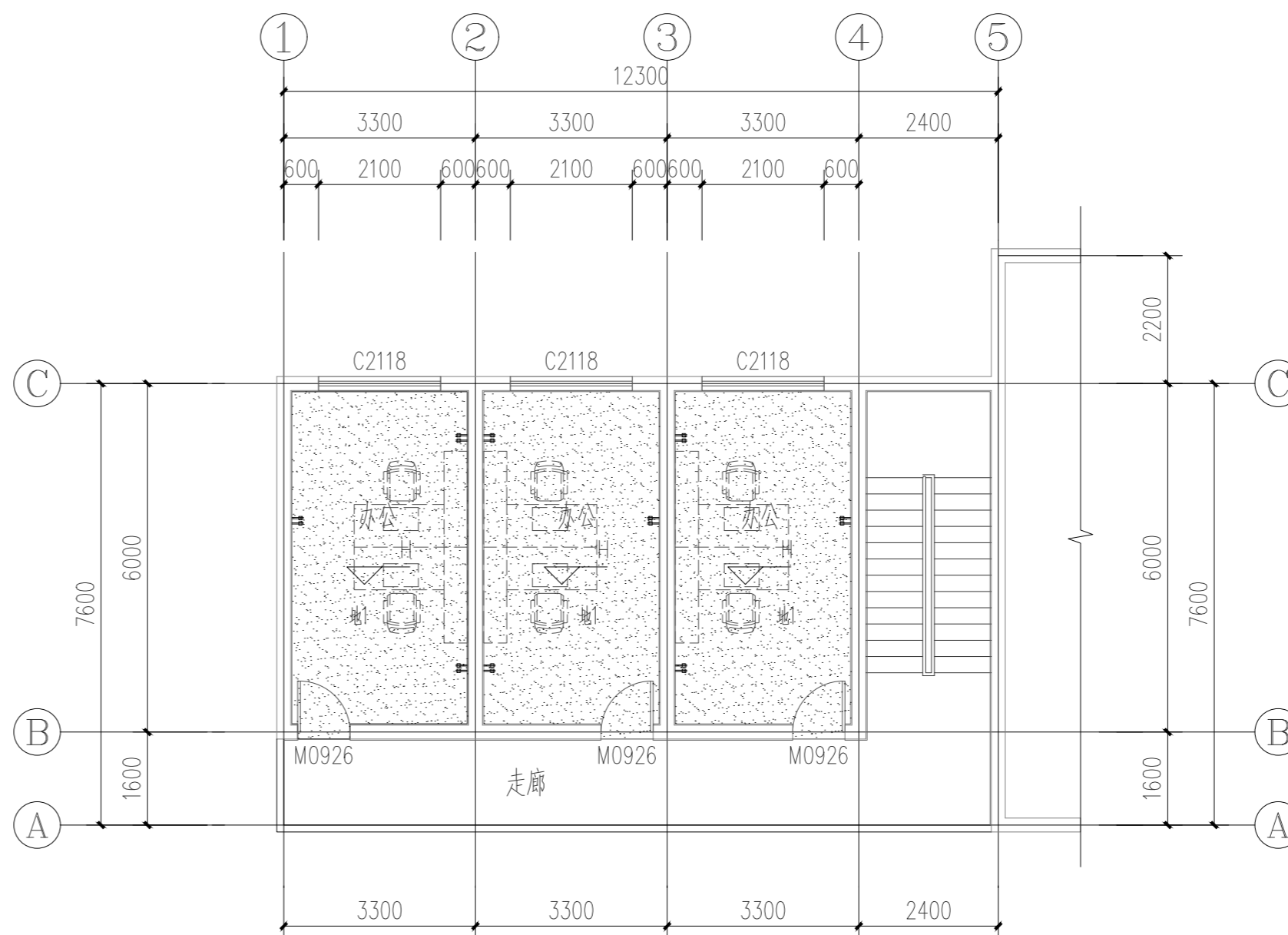
办公室天棚装修图 1:100

天花图例

图例	说明
	300X600LED条灯(吊线)
	吸顶灯

拆改说明：

- 1、电力线路均套线盒明装;
- 2、所有电力线路,开关,回路均遵循原始线路,如有损坏则更换;
- 3、照明灯具,



办公室地面装修图 1:100

图例	说明
	环氧自流地坪漆
	五孔插座

建筑装修表

类别	编号	名称	材料及做法	燃烧性能等级	备注
楼地面	地1	1.5厚溶剂型环氧自流地坪漆	1、环氧自流平漆1.5mm:(浅灰色) 2、撒挂0.2~0.3mm环氧中涂腻子; 3、涂刷环氧封闭底漆一道; 4、彻底清理干净原老田水磨石地面,去除浮渣,不平的地方适当打磨;	A	办公室室内地面
内墙	内1	涂料墙面	1、白色防霉型内墙无机涂料面漆两道; 2、封闭底漆一道; 3、分2~3次批刮腻子,打磨; 4、玻纤网格布一道; 5、拆除原墙面涂料层,腻子层:清理干净,修补缺陷;	A	办公室室内墙面
外墙	外1	涂料墙面	1、涂刷外墙面漆2道; 2、涂刷外墙抗碱封闭底漆1道; 3、批刮外墙耐水腻子1遍; 4、涂刷外墙腻子一遍; 5、打磨掉现有涂料层;	A	走廊室外及楼梯间
天花	棚1	水泥砂浆(喷)	1、铲除原天棚漆面,腻子层; 2、基层清理 3、刷一遍 4、分遍满刮腻子达2~3mm厚,找平,磨光 5、用(喷)涂料一底两面	A	所有天棚

项目总负责人 PROJECT NO.	陈玉良	
	沈鸾娟	
审定 APPROVED BY	魏林	
	刘耀文	
审核 AUDIT	沈鸾娟	
	陈玉良	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	向星	
	曹杨	
校对 CHECKED BY	古祥东	
	曹杨	
设计 DESIGNED BY	曹杨	
	曹杨	

设计号 JOB NO.	BCCQ202607		
图别 Dwg. CATEGORY	建筑	版本号 VER. NO.	第一版
图号 Dwg. NO.	04	日期 DATE	2026.06



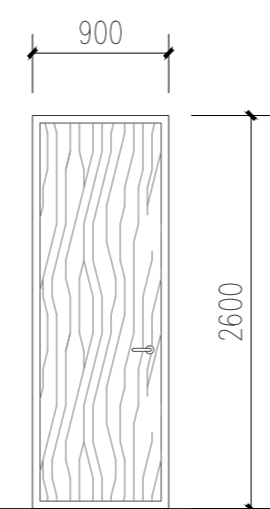
①~⑤立面图 1:100



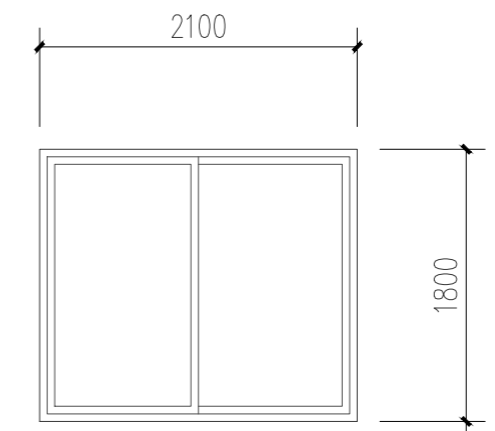
⑤~①立面图 1:100

门窗表

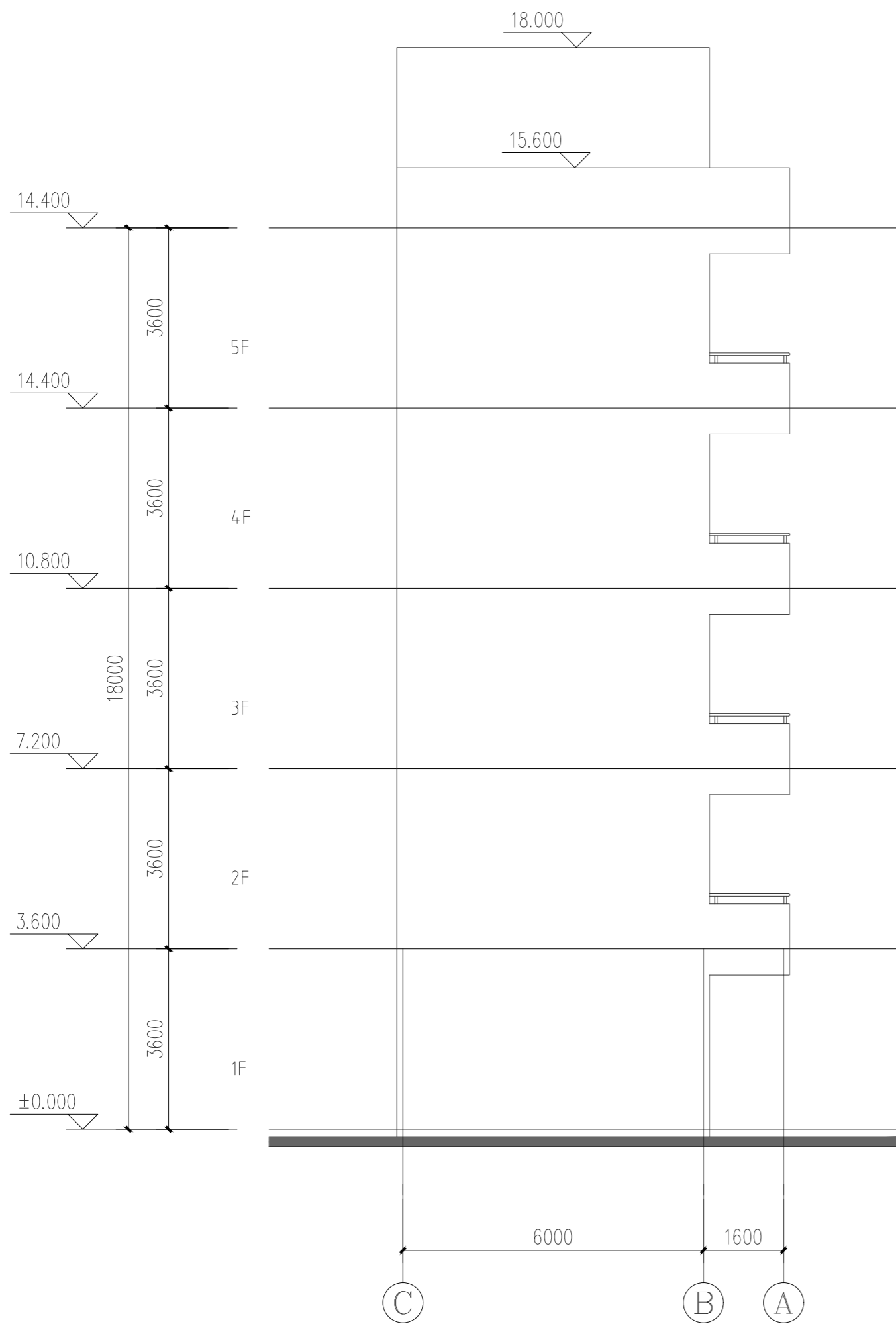
类型	设计编号	洞口尺寸(mm)	数量	图集名称	选用型号	备注
普通门	M0926	900X2600	15	实木复合门		外门
普通窗	C2118	2100X1800	15	断桥铝合金中空玻璃窗	6+12A+6中空钢化玻璃	推拉窗



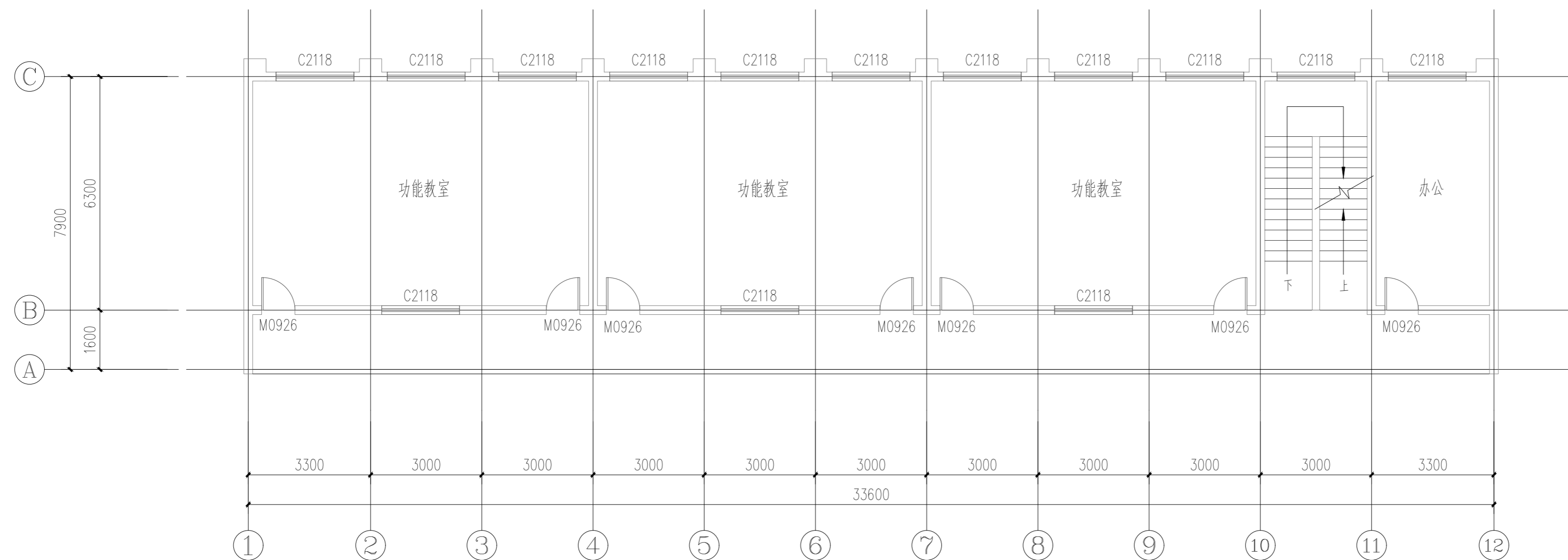
M0926



C2118



©~(A)立面图 1:100



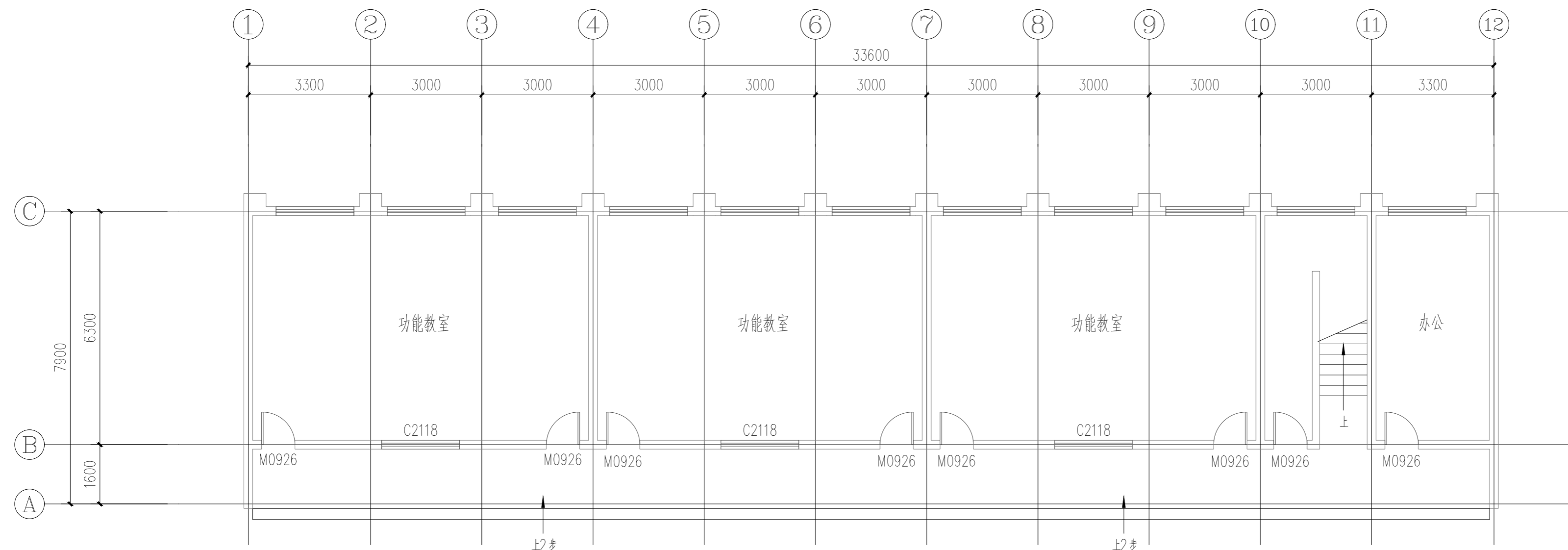
馨德楼(教学楼)标准层平面图 1:100

4F (10.800)
3F (7.200)
2F (3.600)

腾退说明：

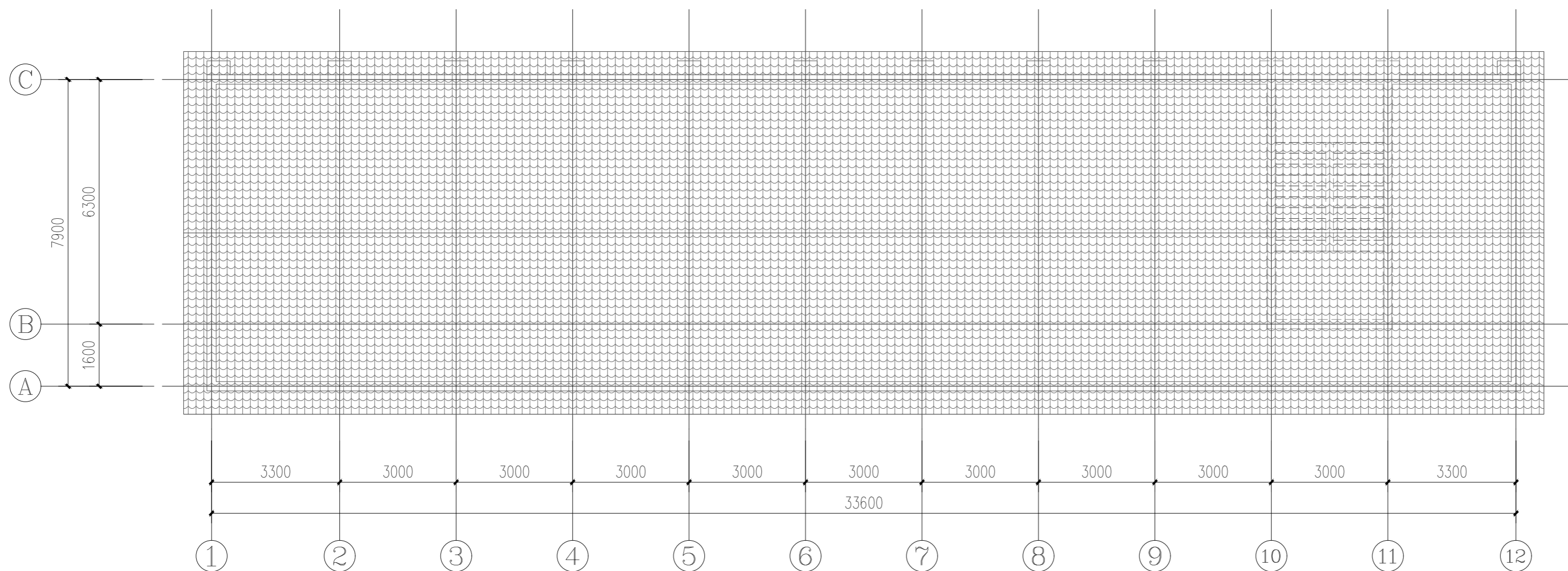
- 1、电力线路均套线盒明装；
- 2、所有电力线路，开关，回路均遵循原始线路，如有损坏则更换；
- 3、照明灯具，

- 1、此图为原始平面图；
- 2、本层建筑面积为248.19m²；
- 3、1F和2F保持不变，3F和4F将被拆除卸载。



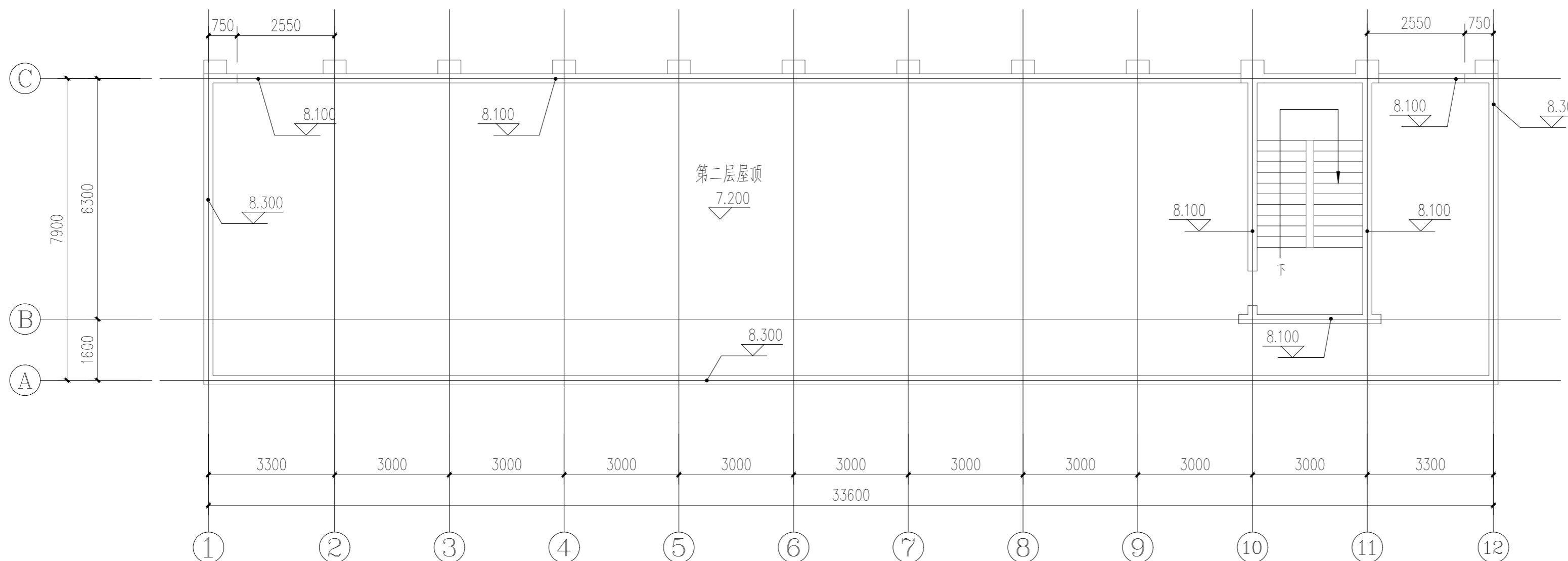
馨德楼(教学楼)一层平面图 1:100 ±0.000

- 1、此图为原始平面图；
- 2、本层建筑面积为248.19m²；
- 3、1F和2F保持不变，3F和4F将被拆除卸载。

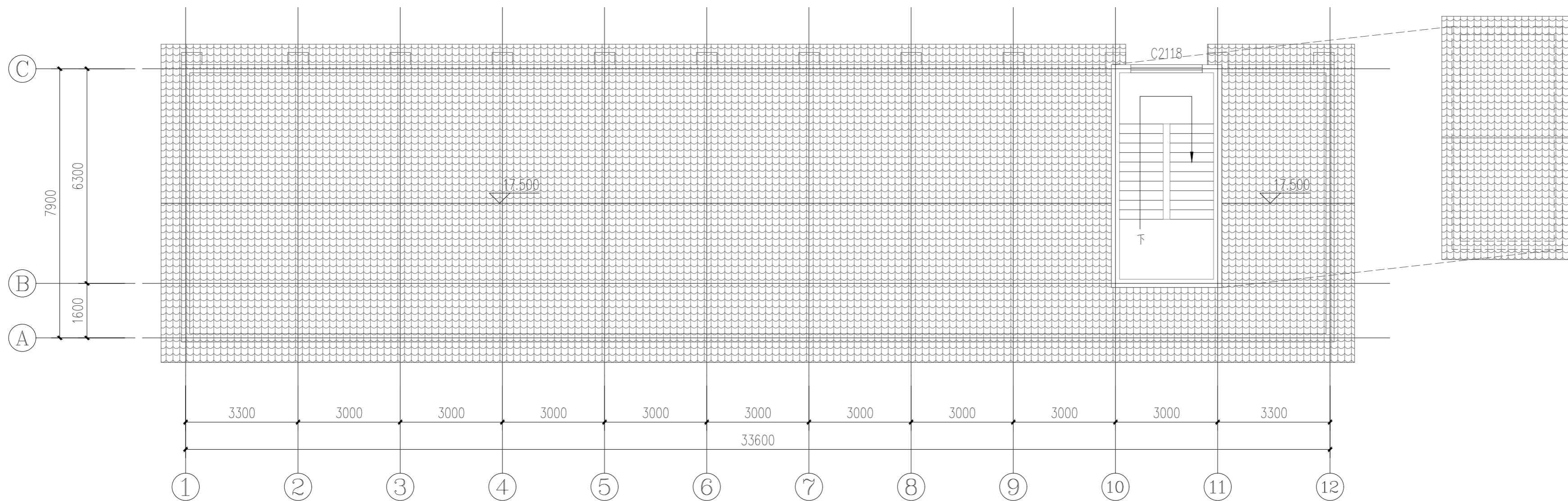


拆除后树脂瓦临时防护布置图 1:100

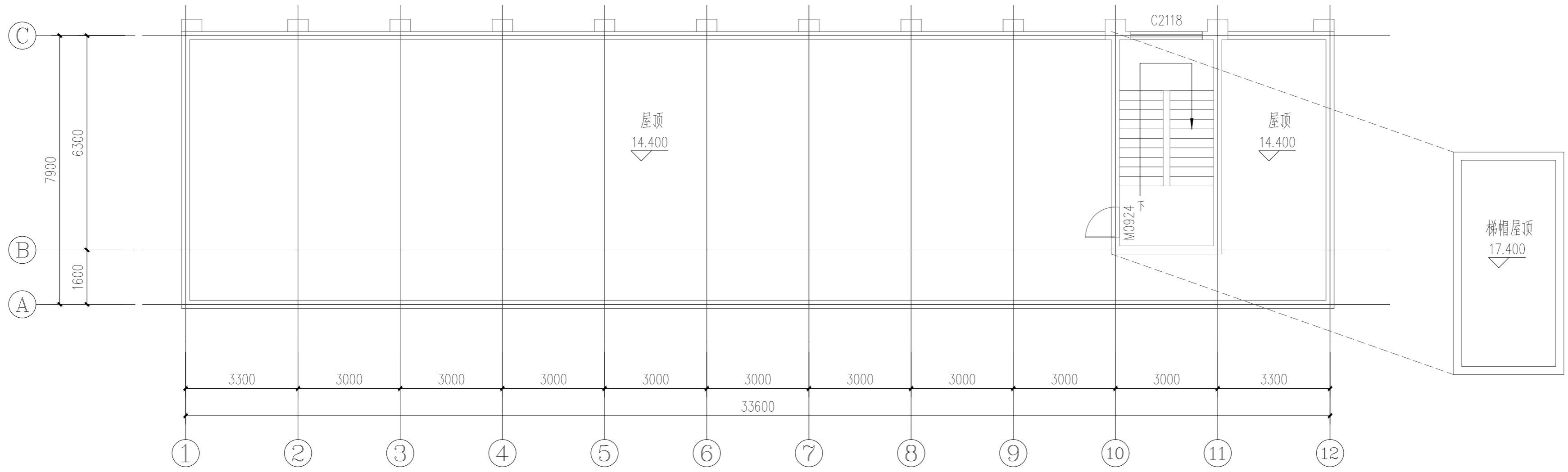
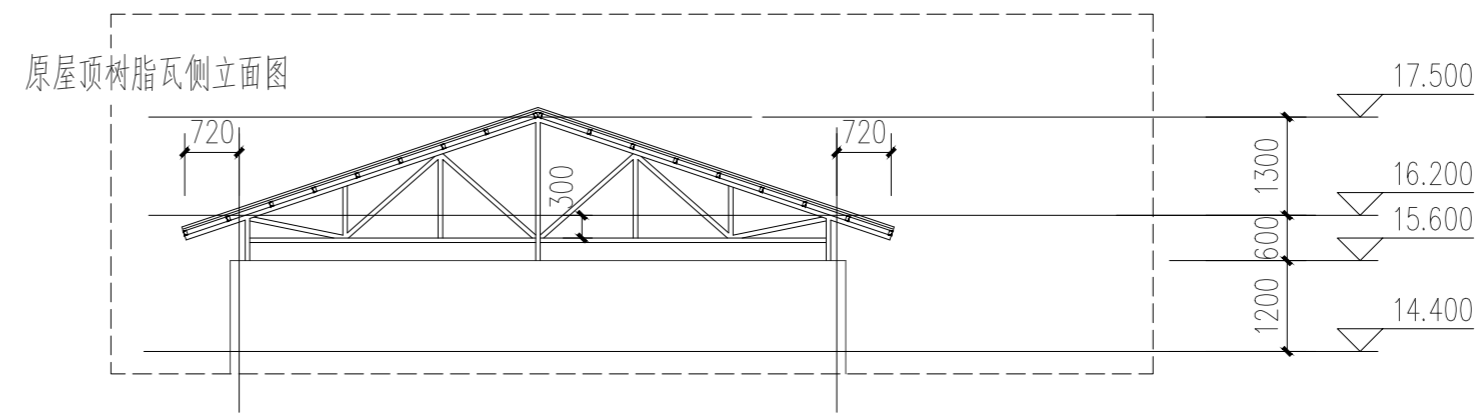
- 1、此树脂瓦屋面为原屋面利旧；根据现场实际情况进行修补；其中树脂瓦部分预估更换50%，原钢架部分预估更换50%。
- 2、此利旧树脂瓦屋面为临时防护措施。不满足作为屋面的防水要求。
- 3、重做屋顶防雷设施，接入原防雷接地线；



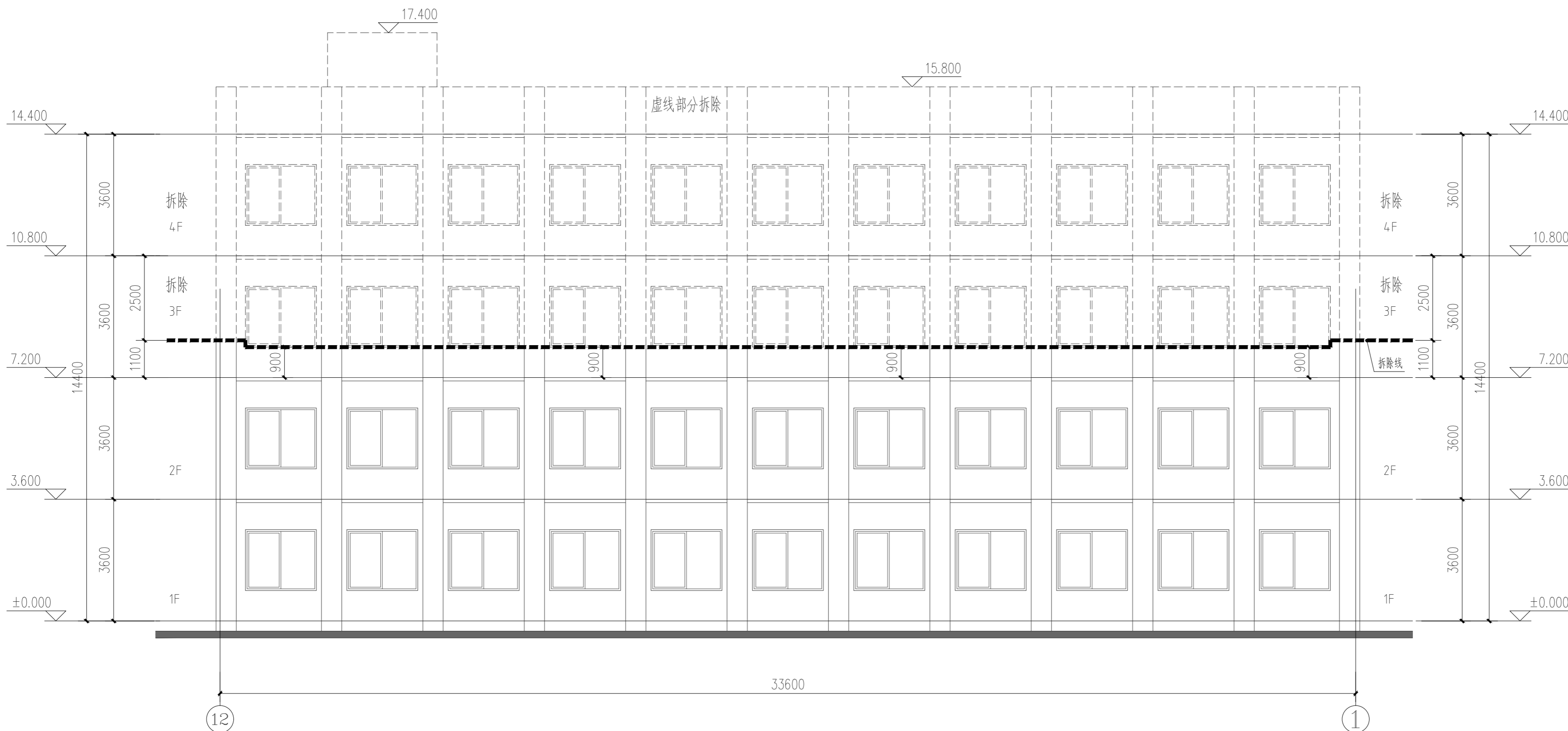
馨德楼(教学楼)拆除屋顶平面图 1:100



馨德楼(教学楼)树脂瓦屋顶平面图 1:100



馨德楼(教学楼)屋顶层平面图 1:100



⑫~①立面图 1:100

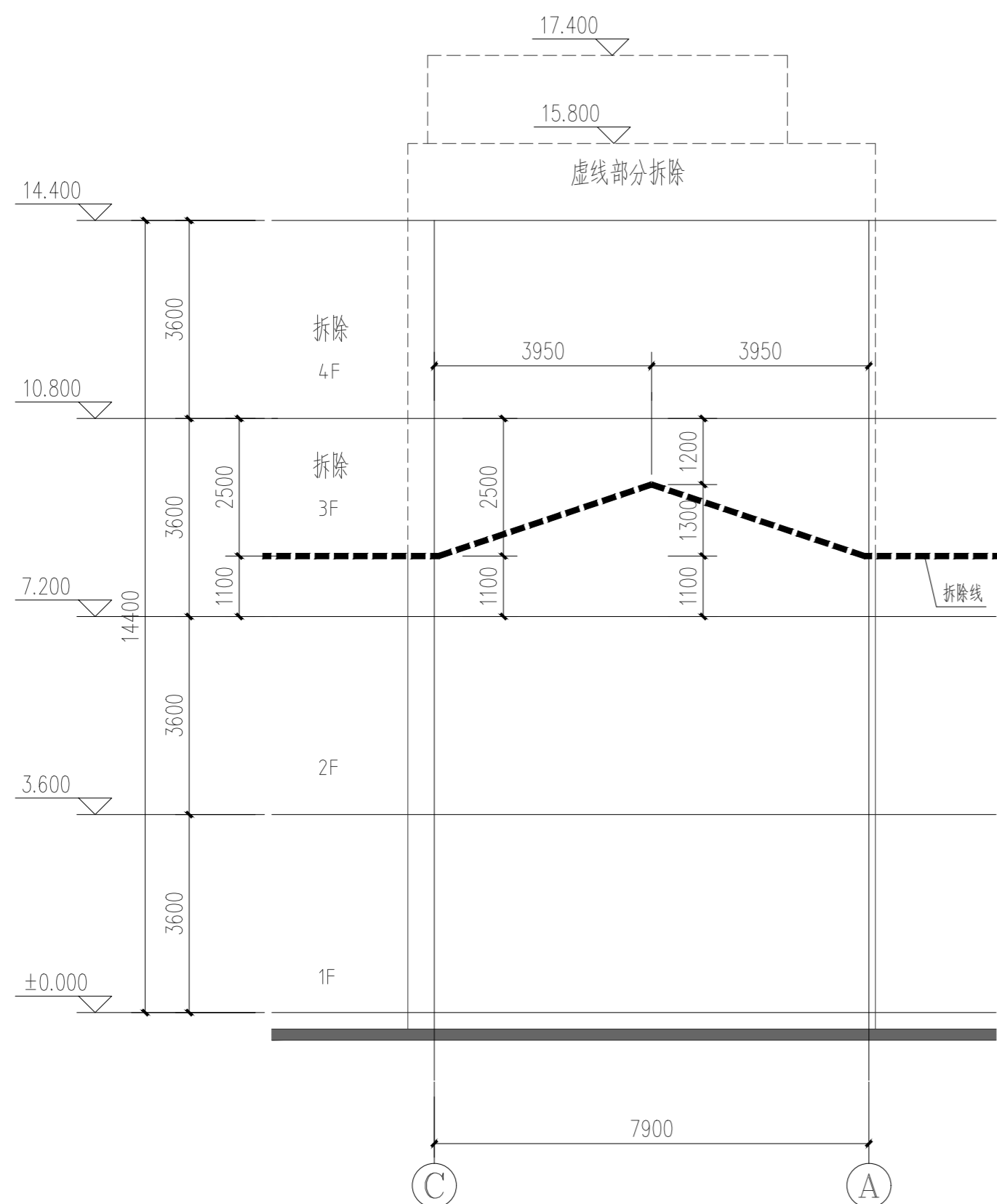
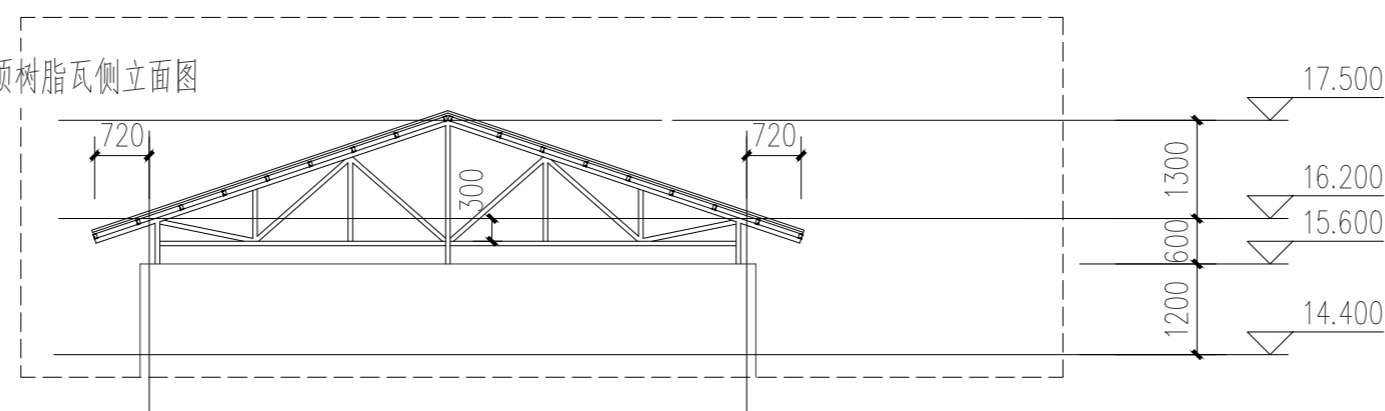
馨德楼

建筑 结构 电气 给排水 暖通 专业 审核 签字 日期



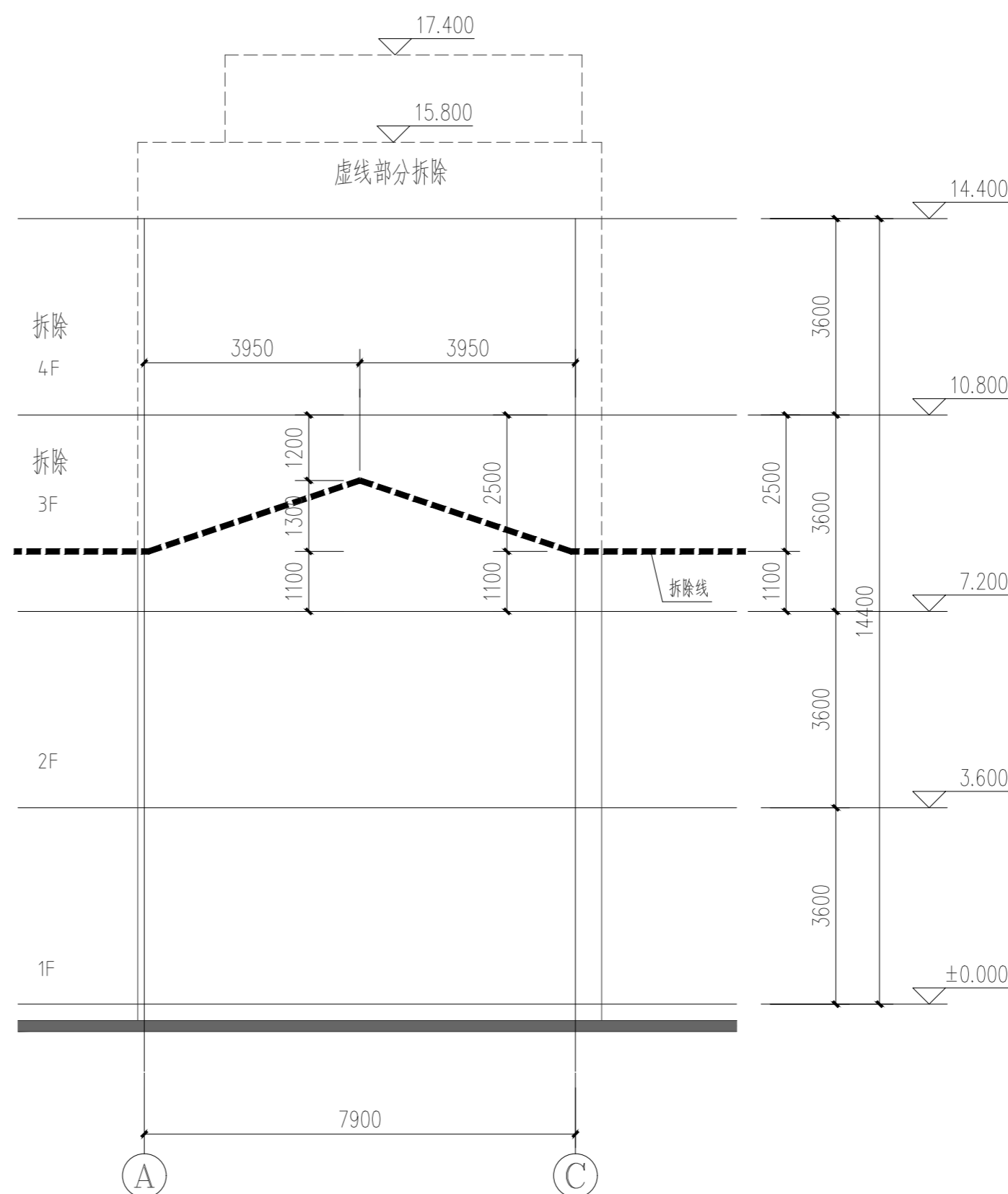
①~⑫立面图 1:100
馨德楼

原屋顶树脂瓦侧立面图



①~②立面图 1:100

馨德楼



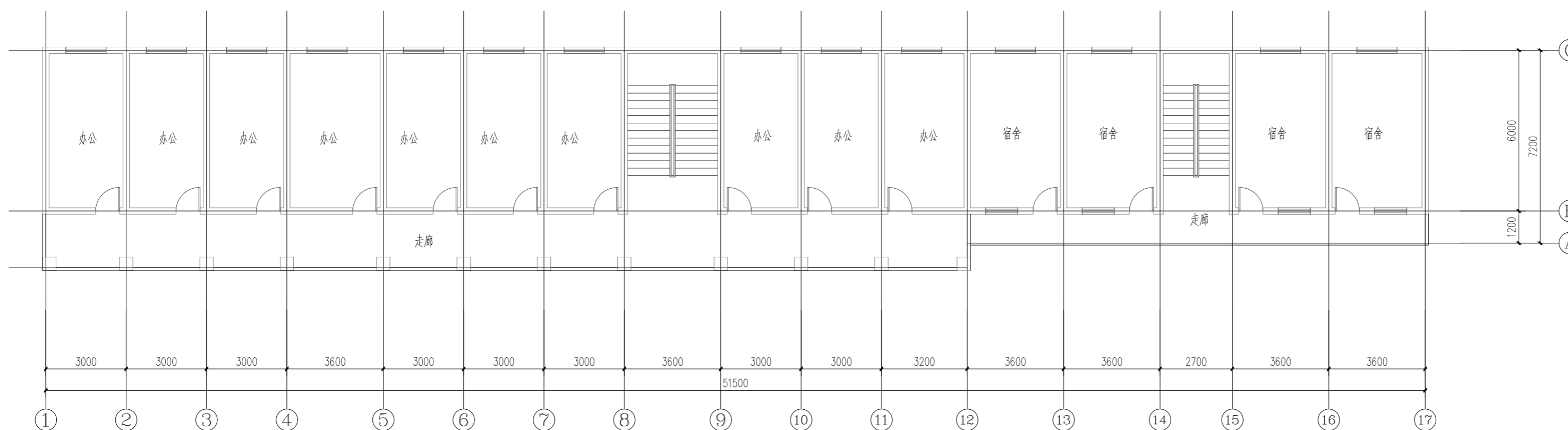
②~③立面图 1:100

馨德楼

暖通
给排水
电气
结构
装饰
工程
设计
院

项目总负责人 PROJECT NO.	陈玉良 沈鸾娟		
审定 APPROVED BY	魏林		
审核 AUDIT	刘耀文		
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	沈鸾娟 陈玉良		
校对 CHECKED BY	向星		
设计 DESIGNED BY	吉祥东 曹杨		

设计号 JOB NO.	BCCQ202607		
图别 Dwg. CATEGORY	建筑	版本号 VER. NO.	第一版
图号 Dwg. NO.	12	日期 DATE	2026.06



明德楼(办公楼)标准层平面图 1:100

- 此图为原始平面图；
- 本层建筑面积为369.06m²；
- 此处排危仅作腾退，不在使用，具体腾退工作量详业主方清单。