

# 臻悦公馆-规划设计方案 (变更前)

FUZHOU福州



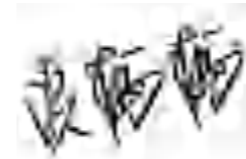
项目名称：臻悦公馆

设计单位：厦门中胜时代建筑设计有限公司



方案设计文件编制人员

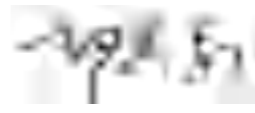
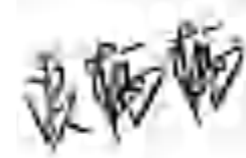
总建筑师：洪梅梅



设计总负责人：洪梅梅

各专业负责人及主要设计人

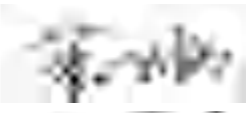
建筑：洪梅梅 郭真晶



结构：林太明 姚永超



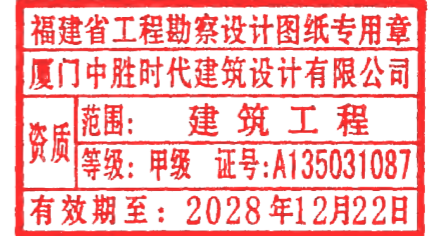
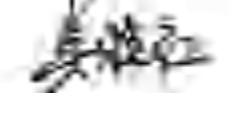
给排水：董闻海




电气：刘昌茂



暖通：吴晓红



A scenic landscape at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm glow over a range of mountains. In the foreground, there are lush green trees and a body of water that perfectly reflects the sky, mountains, and trees. The overall atmosphere is peaceful and serene.

# 01.效果展示

东南角  
鸟瞰效果图



# 绕城高速方向 半鸟瞰效果图



# 沿江 鸟瞰效果图



甘洪路十字路口透视效果图



甘洪路辅路沿街透视效果图



甘洪路沿街  
透视效果图



住宅单体透视效果图




商业单体透视效果图



大门单体透视效果图





# 03. 规划设计



A scenic landscape at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm glow over a range of mountains. In the foreground, there are lush green trees and a body of water that perfectly reflects the sky, mountains, and trees. The overall atmosphere is peaceful and serene.

# 06. 技术图纸



厦门中胜时代建筑设计有限公司  
XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.  
工程设计证书级别: 甲级 证号: A135031087

特别声明:  
1、本图纸未经许可, 不得复制或引用;  
2、本图纸未加盖设计图章无效; 施工图未经审查机构批准合格的, 不得用于施工!

版本号	日期	版本号	日期

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
范围: 建筑工程  
资质等级: 甲级 证号: A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:  
施工图审查批准单位:

建设单位:  
福州上尚善置业有限公司

工程名称:  
臻悦公馆

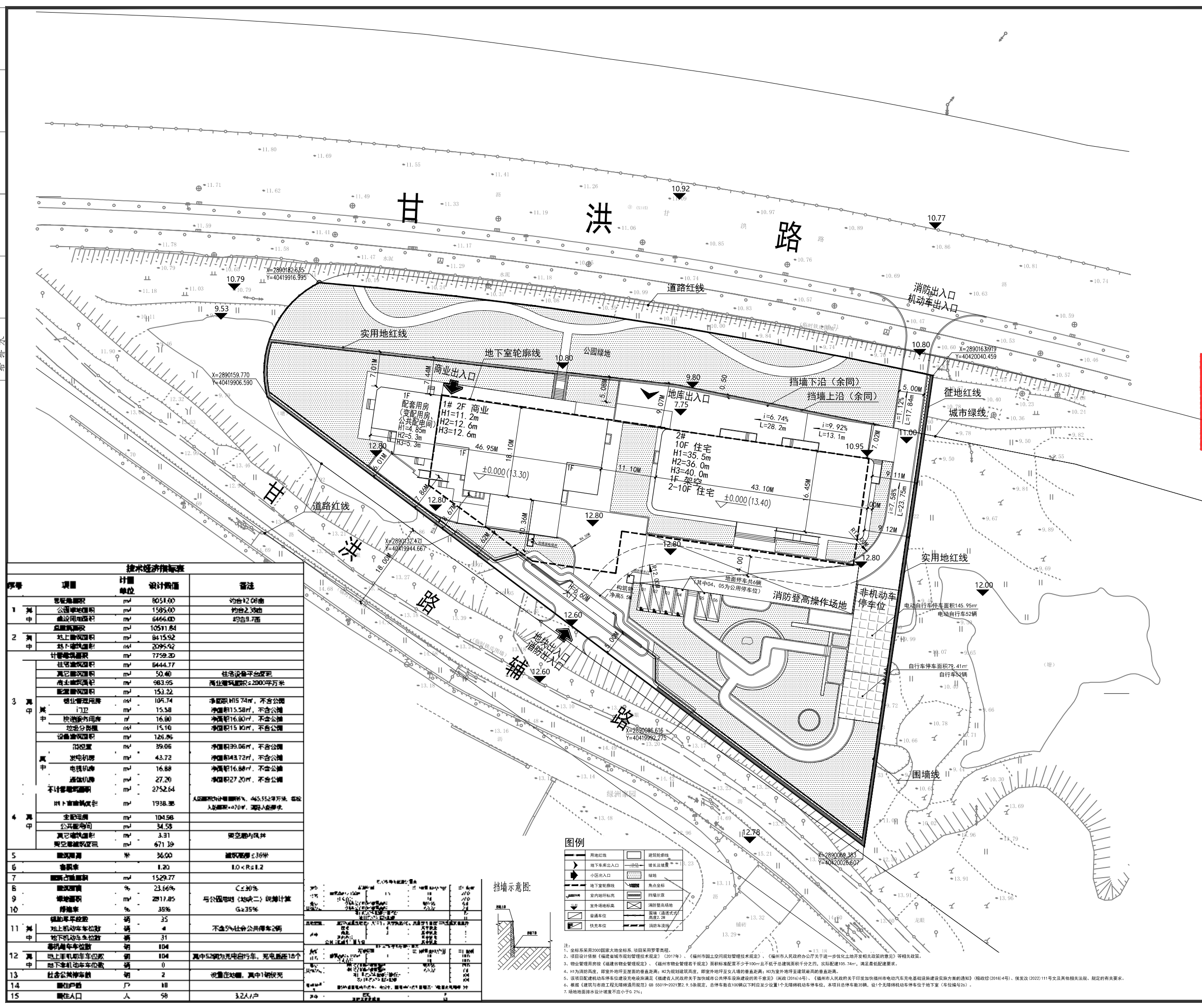
子项目名称:

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	钱冰	
校对	郭真晶	
设计	李长荣	
制图	李长荣	

图名:

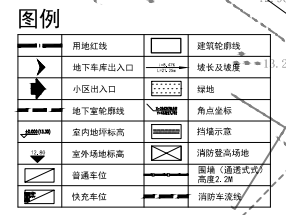
总平面图

工程编号	日期	2026.01
图别	方案	比例
图号	版本	第 版



暖通  
给排水  
电气  
结构  
建筑

序号	项目	计算单位	设计数值	备注
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	6051.00	约合42.00亩
	公园绿地面积	m <sup>2</sup>	1585.00	约合2.33亩
	建筑用地面积	m <sup>2</sup>	6466.00	约合9.7亩
2	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	8415.92	
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	3095.92	
3	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	7759.30	
	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	6444.77	
	其他建筑面积	m <sup>2</sup>	50.40	住宅设备平台面积
	商业建筑面积	m <sup>2</sup>	983.95	商业建筑面积≤2000平方米
	配套设施面积	m <sup>2</sup>	153.22	
	住宅套内面积	m <sup>2</sup>	105.74	净面积115.74m <sup>2</sup> , 不含公摊
	门厅	m <sup>2</sup>	15.58	净面积15.58m <sup>2</sup> , 不含公摊
	快速换乘用房	m <sup>2</sup>	16.80	净面积16.80m <sup>2</sup> , 不含公摊
	垃圾分类房	m <sup>2</sup>	15.16	净面积15.16m <sup>2</sup> , 不含公摊
	设备房面积	m <sup>2</sup>	126.86	
4	架空层	m <sup>2</sup>	39.06	净面积39.06m <sup>2</sup> , 不含公摊
	发电机房	m <sup>2</sup>	43.72	净面积43.72m <sup>2</sup> , 不含公摊
	电梯机房	m <sup>2</sup>	16.88	净面积16.88m <sup>2</sup> , 不含公摊
	通信机房	m <sup>2</sup>	27.20	净面积27.20m <sup>2</sup> , 不含公摊
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	2752.64		
5	地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	1938.38	人防建筑面积465.552平方米, 设备用房建筑面积472.83平方米
	全地下室	m <sup>2</sup>	104.58	
	公共地下室	m <sup>2</sup>	34.58	
	其他地下室	m <sup>2</sup>	3.31	架空层内风井
6	架空层	m <sup>2</sup>	671.39	
	架空层	m <sup>2</sup>	36.00	建筑层数≥3层
7	容积率		1.20	1.0<R≤1.2
8	建筑密度	%	1529.77	
9	绿地率	%	23.66%	C≥30%
10	绿地率	%	2817.85	与公园绿地(绿地二)统筹计算
11	绿地率	%	35%	G≥35%
12	机动车停车位	辆	35	
	地上非机动车停车位	辆	4	不含5%社会公共停车位
	地下非机动车停车位	辆	31	
	非机动车停车位	辆	104	
13	地上非机动车停车位	辆	104	其中52辆为电动自行车, 充电车位18个
	地下非机动车停车位	辆	0	
14	社会公共停车位	辆	2	设置在绿地, 其中1辆为充电
15	居住户数	人	18	
16	居住人口	人	58	3.2人/户



注:  
1、坐标系采用2000国家大地坐标系, 高程采用1985高程。  
2、项目设计依据《福建省城乡规划管理条例》(2017年)、《福州市国土空间规划管理技术规定》、《福州市人民政府办公厅关于进一步优化土地开发相关政策的意见》等相关规定。  
3、物业管理用房《福建省物业管理条例》、《福州市物业管理若干规定》面积标准按照不少于100m<sup>2</sup>且不高于总建筑面积千分之五, 实际配建105.74m<sup>2</sup>, 满足最低配建要求。  
4、H1为消防登高, 即室外地坪至屋面的垂直距离; H2为规划建筑高度, 即室外地坪至女儿墙顶的垂直距离; H3为室外地坪至建筑最高点的垂直距离。  
5、该项目配建非机动车停车位建设充电桩满足《福建省人民政府关于加快推进城市公共充电基础设施建设的实施意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于印发加快推进福州市电动汽车充电基础设施建设的实施意见》(榕政综〔2016〕4号)、《福建省(2022)11号文及其他相关法规、规定的有关要求》。  
6、根据《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021第2.9.5条规定, 总停车数在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位, 本项目总停车数35辆, 设1个无障碍机动车停车位于地下室(车位编号26)。  
7、场地排水设计坡度不应小于0.2%。



厦门中胜时代建筑设计有限公司  
 XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.  
 工程设计证书级别: 甲级 证号: A135031087

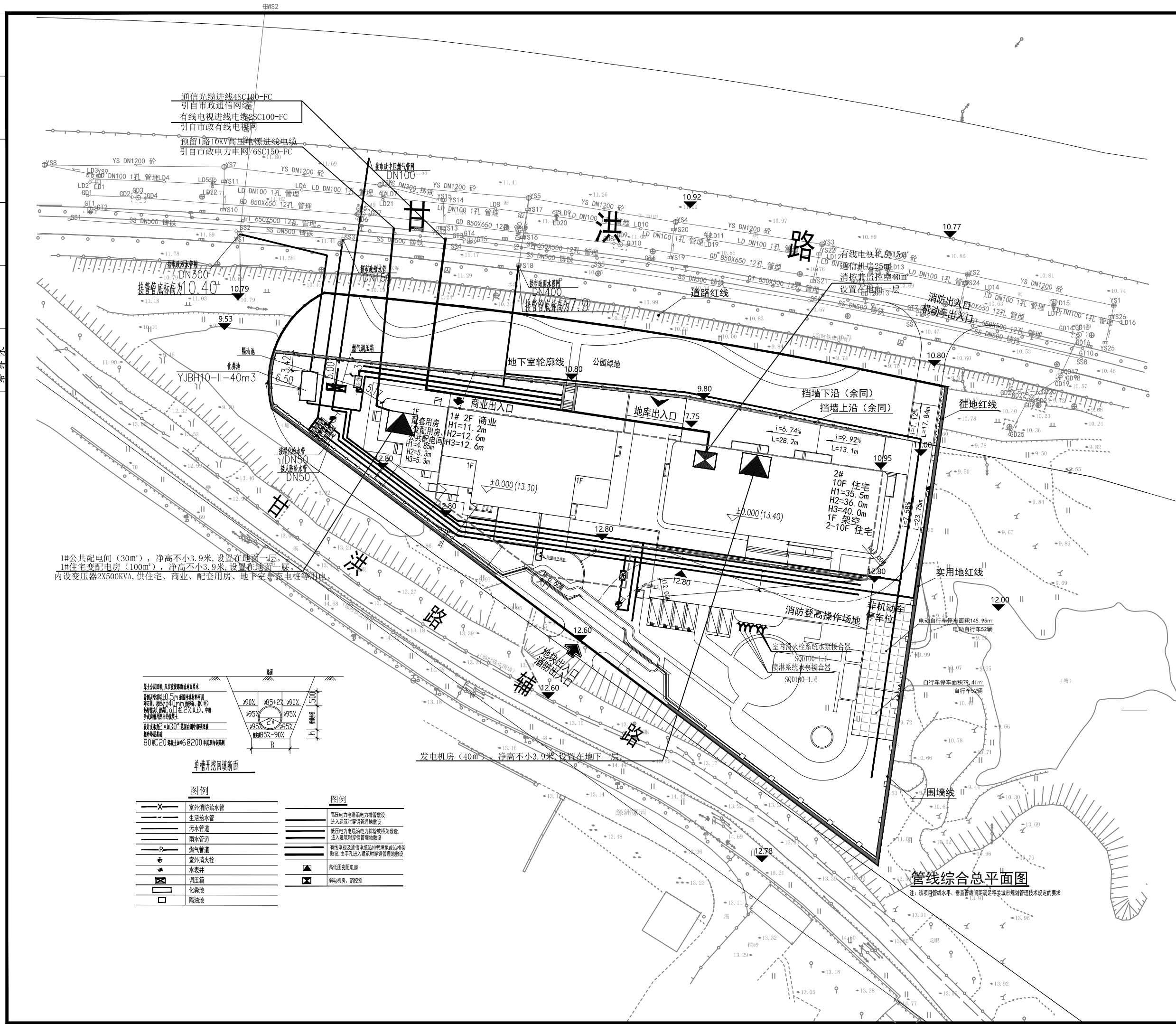
特别声明:  
 1、本图纸未经许可, 不得复制或引用;  
 2、本图纸未加盖设计图章无效; 施工图未经审查机构批准合格的, 不得用于施工!

版本号	日期	版本号	日期

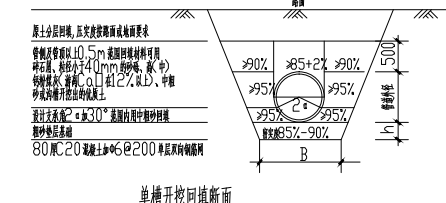
中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 洪梅梅  
 注册号: 3503108-006  
 有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
 厦门中胜时代建筑设计有限公司  
 范围: 建筑工程  
 资质等级: 甲级 证号: A135031087  
 有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:	
施工图审查批准单位:	
建设单位:	福州上尚善置业有限公司
工程名称:	臻悦公馆
子项目名称:	
工程负责人	洪梅梅
专业负责人	洪梅梅
审核	钱冰
校对	郭真晶
设计	李长荣
制图	李长荣
图名:	
工程编号	日期 2026.01
图别	方案 比例
图号	版本 第 版

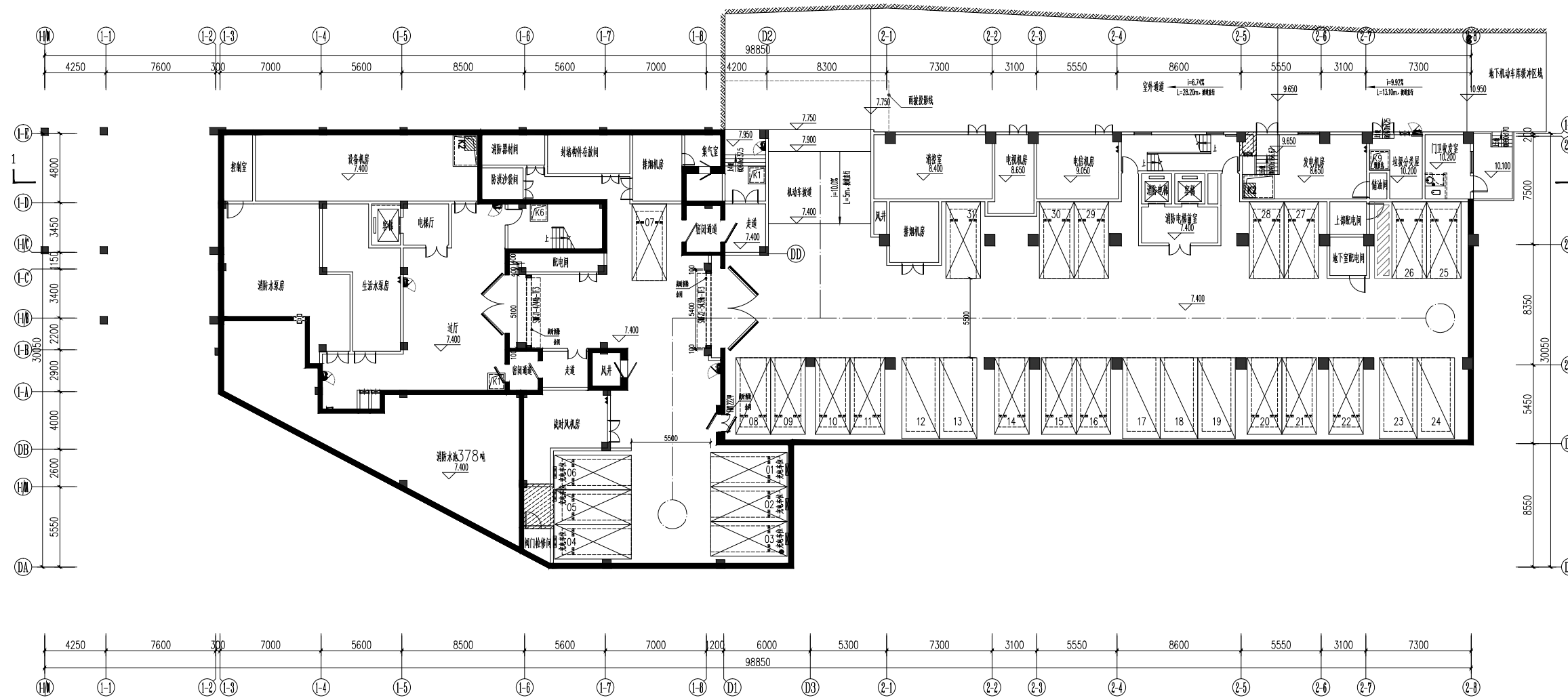


暖通  
 给排水  
 电气  
 结构  
 建筑



图例		图例	
—X—	室外消防给水管	—	高压电力电缆电力排管敷设
—	生活给水管	—	进入建筑时穿管埋地敷设
—	污水管道	—	低压电力电缆电力排管或桥架敷设
—	雨水管道	—	进入建筑时穿管埋地敷设
—R—	燃气管道	—	有线电视及通信电缆沿管埋地或沿桥架敷设, 由手孔进入建筑时穿管埋地敷设
⊙	室外消火栓	⬆	高低压变配电
⊕	水表井	⊕	弱电机房、消控室
⊞	调压箱		
□	化粪池		
□	隔油池		

特别申明:  
1. 本图纸未标注,不得复制或引用;  
2. 本图纸未加设计图章专用章,施工前须经监理单位审核合格,不得用于施工;  
备注:



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
范围: 建筑工程  
资质等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

注册工程师执业章  
注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:  
福建省建科院施工图审查有限公司

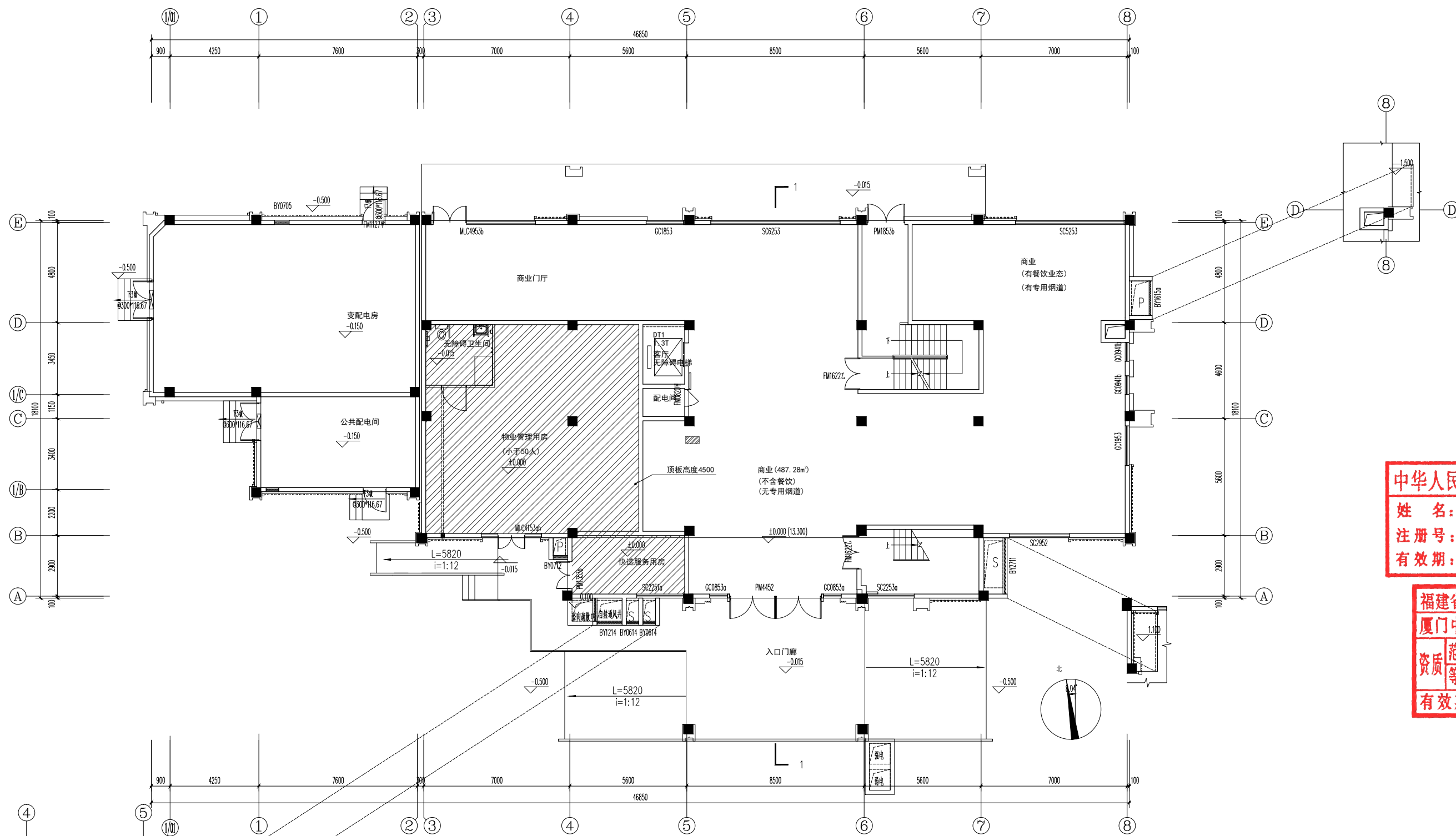
工程名称:  
福州上尚置业有限公司

子项目名称:  
售楼公馆

工程负责人	洪梅梅	洪梅梅
专业负责人	洪梅梅	洪梅梅
审核	洪梅梅	洪梅梅
校对	洪梅梅	洪梅梅
设计	李长委	李长委
制图	李长委	李长委

图名: 地下一层平面图

工程编号	日期	2026.01
图别	方案	比例
图号	版本	第 版

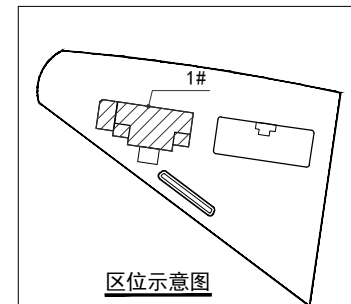


中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

1#楼一层平面图 1:100

1#总建筑面积: 1246.05m<sup>2</sup>, 1#计容建筑面积1106.49m<sup>2</sup>  
一层建筑面积: 749.38m<sup>2</sup>  
其中: 变配电房104.98m<sup>2</sup>  
公共配电间34.58m<sup>2</sup>  
一层计容建筑面积: 609.82m<sup>2</sup>  
其中: 商业487.28m<sup>2</sup>  
物业管理用房105.74m<sup>2</sup>  
快递服务用房16.8m<sup>2</sup>



版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

施工图审查批准证书号:	
施工图审查批准单位: 福建省建科院施工图审查有限公司	
建设单位: 福州上尚善置业有限公司	
工程名称:	臻悦公馆
子项目名称:	1#
工程负责人:	洪梅梅
专业负责人:	洪梅梅
审核:	侯冰
校对:	郭美晶
设计:	吴传星
制图:	吴传星
图名: 1#楼一层平面图	
工程编号:	日期 2026.01
图别 方案	比例
图号	版本 第 版

暖通  
给排水



中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHI DAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未加设计,不得复制或引用;  
2. 本图纸未加设计图概专用章无效,施工前须经审批机构批准合格,不得用于施工!

备注:

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 洪梅梅  
 注册号: 3503108-006  
 有效期: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
 厦门中胜时代建筑设计有限公司  
 资质范围: 建筑工程  
 等级: 甲级 证号:A135031087  
 有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:

福州上尚善置业有限公司

工程名称:

臻悦公馆

子项目名称:

1#

工程负责人:

洪梅梅

专业负责人:

洪梅梅

审核:

侯冰

校对:

郭美晶

设计:

吴传星

制图:

吴传星

图名:

1#楼二层平面图

工程编号:

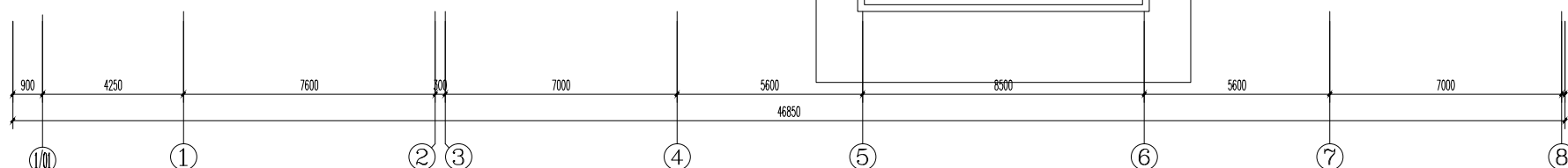
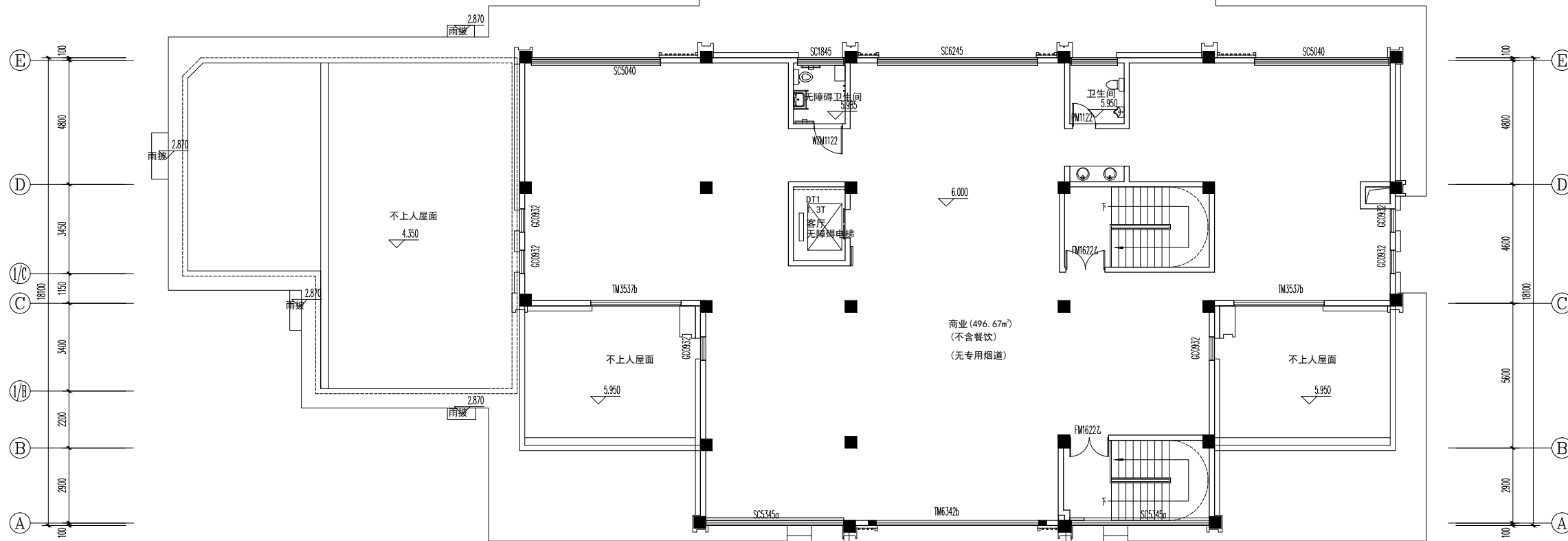
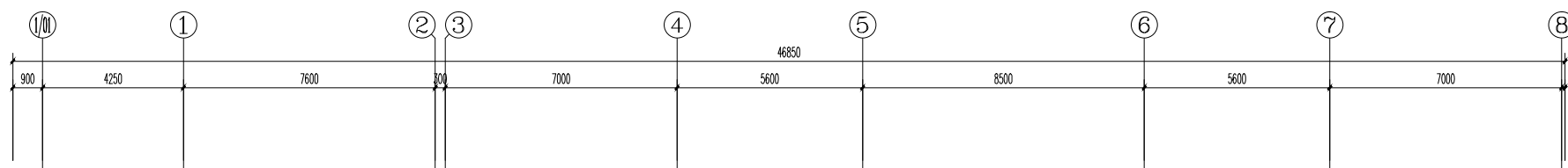
日期 2026.01

图别:

方案 比例

图号:

版本 第 版



1#楼二层平面图 1:100

二层建筑面积: 496.67m²  
 二层计容建筑面积: 496.67m²  
 其中: 商业496.67m²

暖通  
 建筑  
 结构  
 电气  
 给排水



ZHONG SHENG SHI DAI  
中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用!  
2. 本图纸未加盖设计图章专用章无效,施工前须经审批机构批准合格,不得用于施工!

备注:

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:

福州上尚善置业有限公司

工程名称:

臻悦公馆

子项目名称:

1#

工程负责人: 洪梅梅

专业负责人: 洪梅梅

审核: 侯冰

校对: 郭美晶

设计: 吴传星

制图: 吴传星

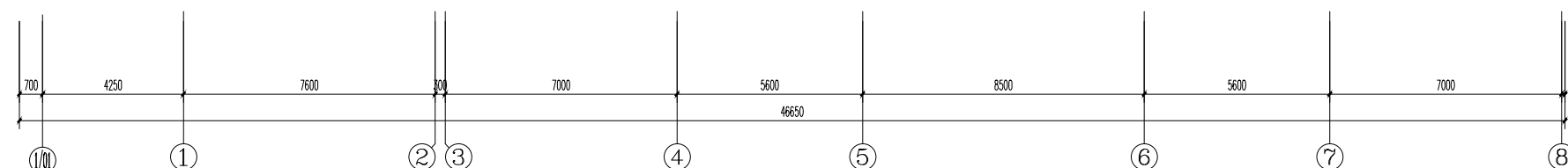
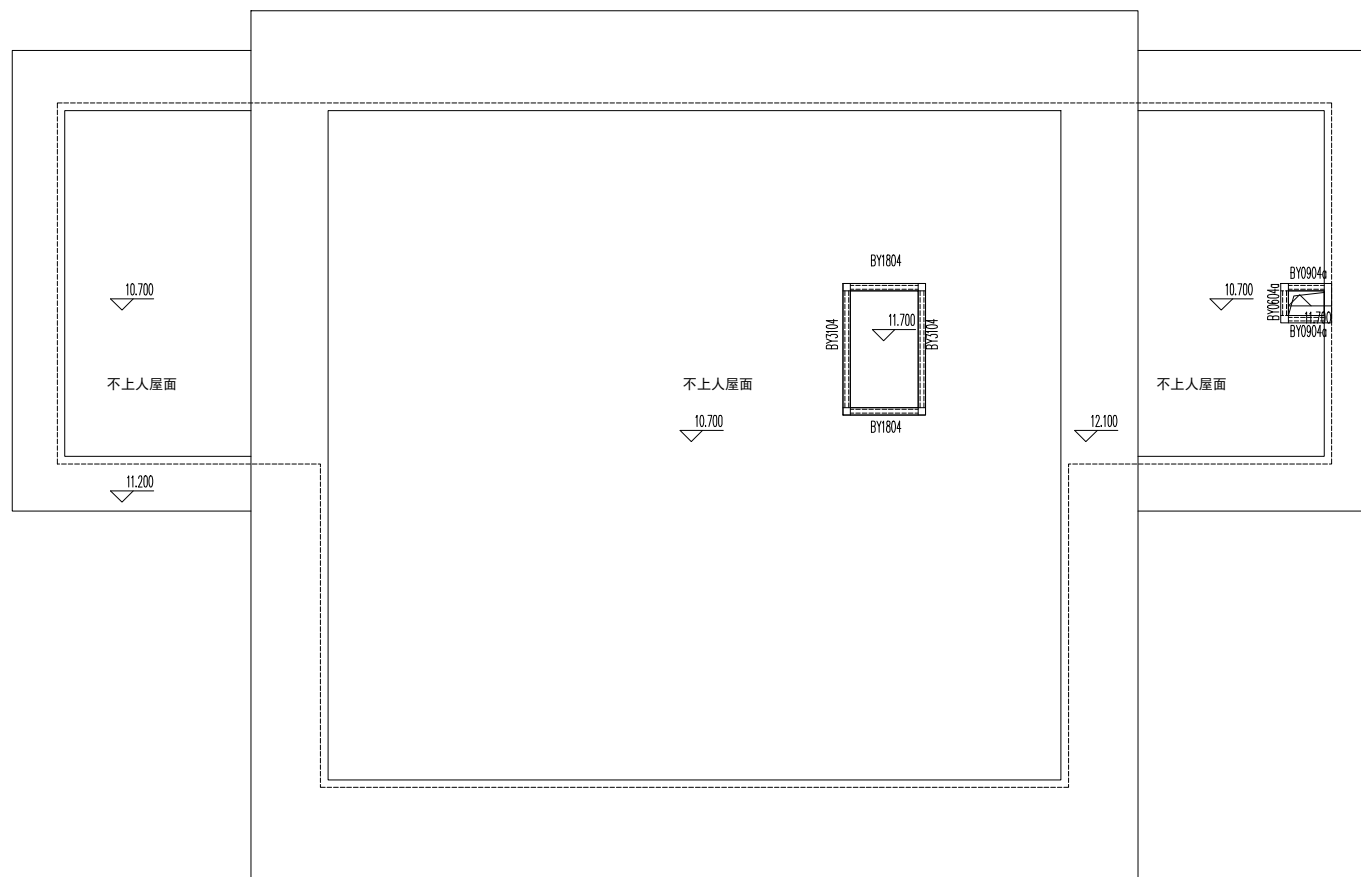
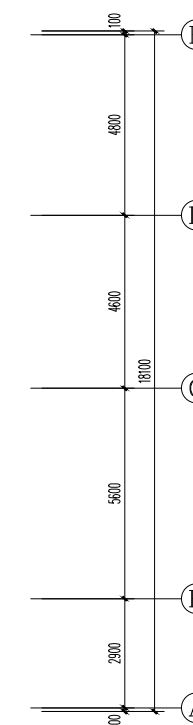
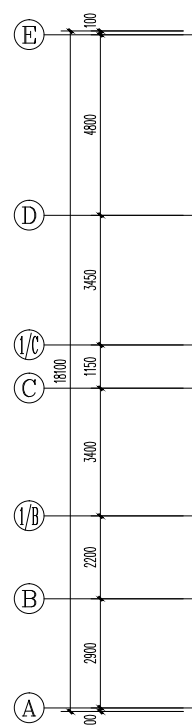
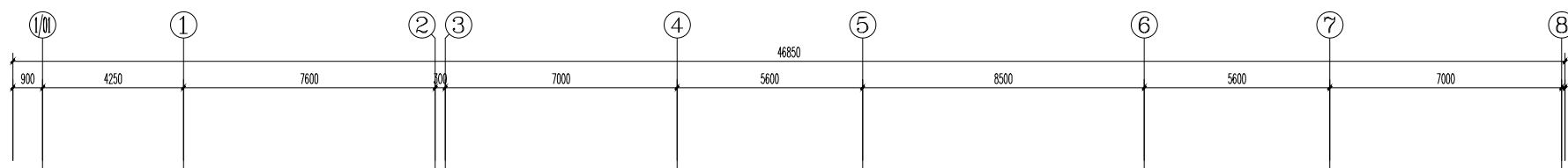
图名:

1#楼屋顶层平面图

工程编号: 日期: 2026.01

图别: 方案 比例:

图号: 版本: 第 版



1#楼屋顶层平面图 1:100

屋顶层建筑面积: 0m²  
屋顶层计容建筑面积: 0m²

暖通

建筑  
结构  
电气  
给排水

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



ZHONG SHENG AGE  
中胜时代

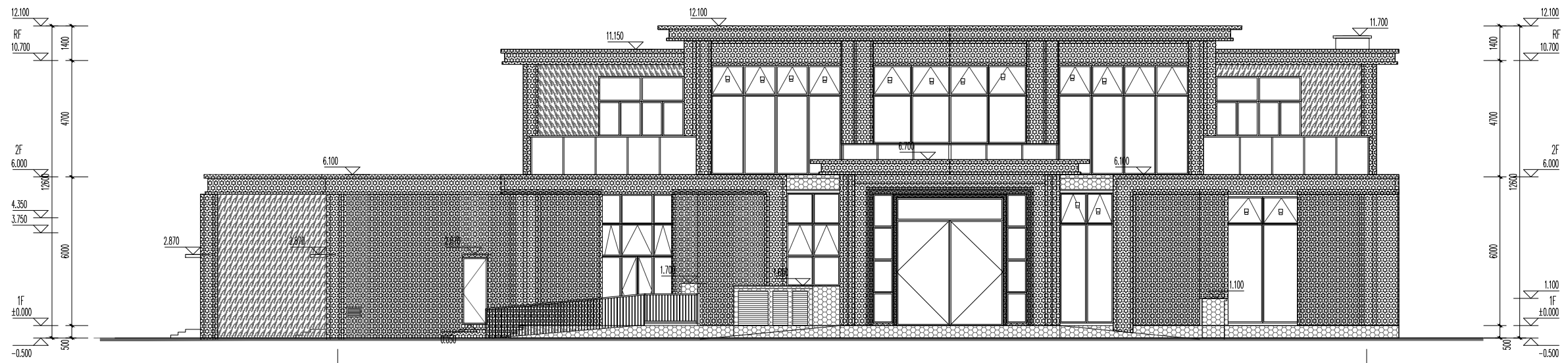
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

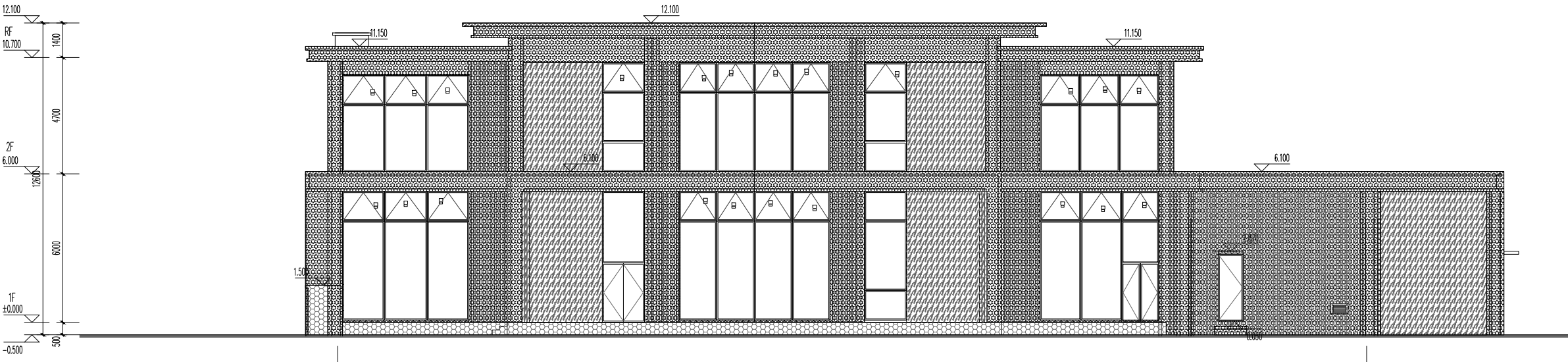
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未标注尺寸, 不得随意引用;  
2. 本图纸未标注设计图例, 不得随意引用;  
3. 本图纸未标注设计图例, 不得随意引用;  
4. 本图纸未标注设计图例, 不得随意引用;

备注:



1#楼①~⑧立面图 1:100



1#楼⑧~①立面图 1:100

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计院图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
范围: 建筑工程  
资质等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

注册工程师执业章
注册建筑师执业章
设计图纸专用章
施工图审查批准证书号:
施工图审查批准单位: 福建省建科院施工图审查有限公司
建设单位: 福州上尚善置业有限公司
工程名称: 臻悦公馆
子项目名称: 1#
工程负责人: 洪梅梅
专业负责人: 洪梅梅
审核: 洪冰
校对: 魏美晶
设计: 吴传耀
制图: 吴传耀
图名: 1#楼①~⑧立面图 1#楼⑧~①立面图

工程编号	日期	2026.01
图别	方案	比例
图号	版本	第 版

立面材料表

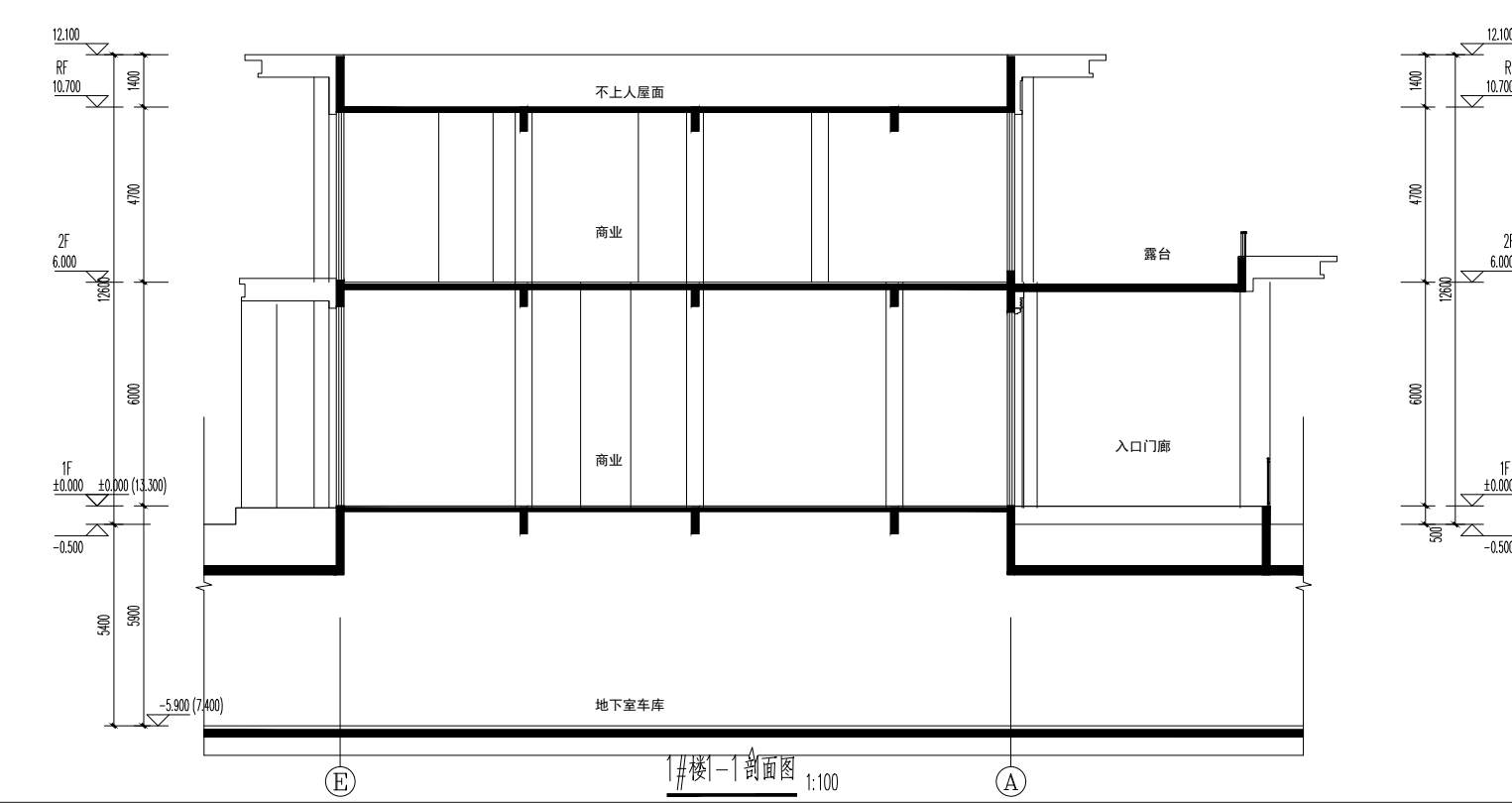
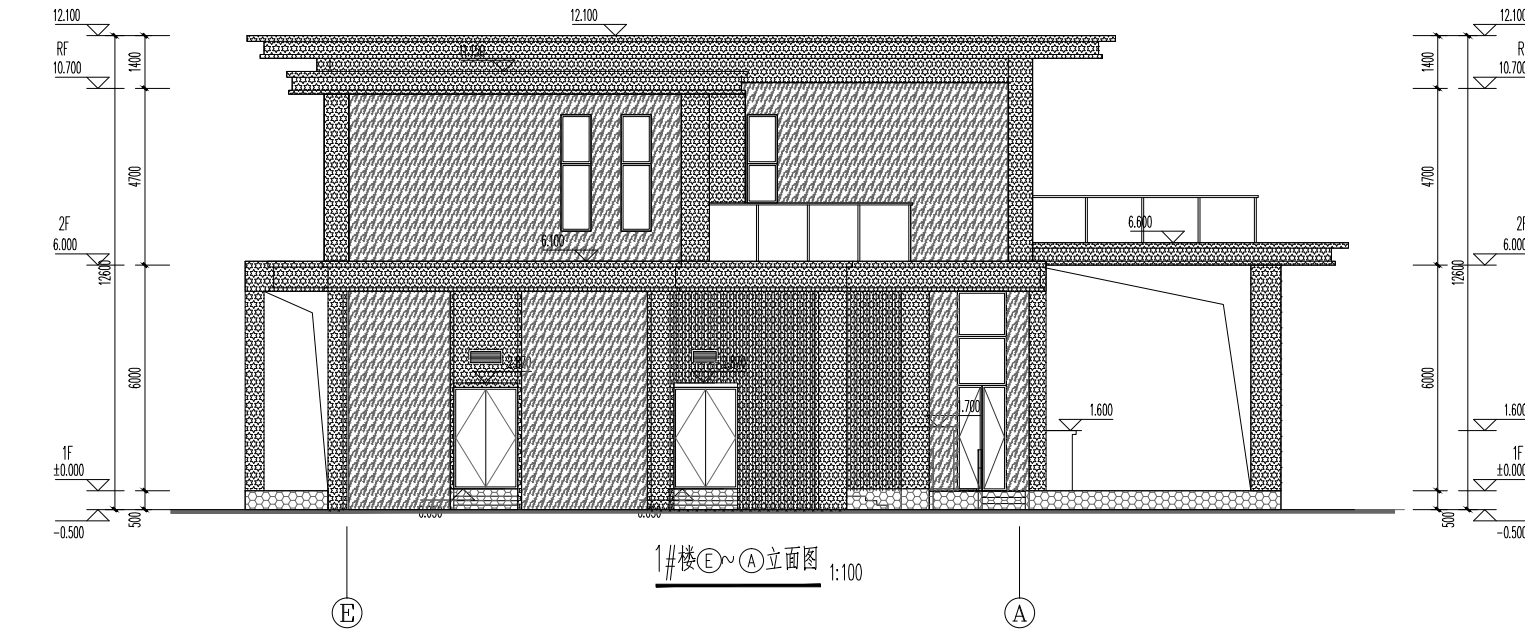
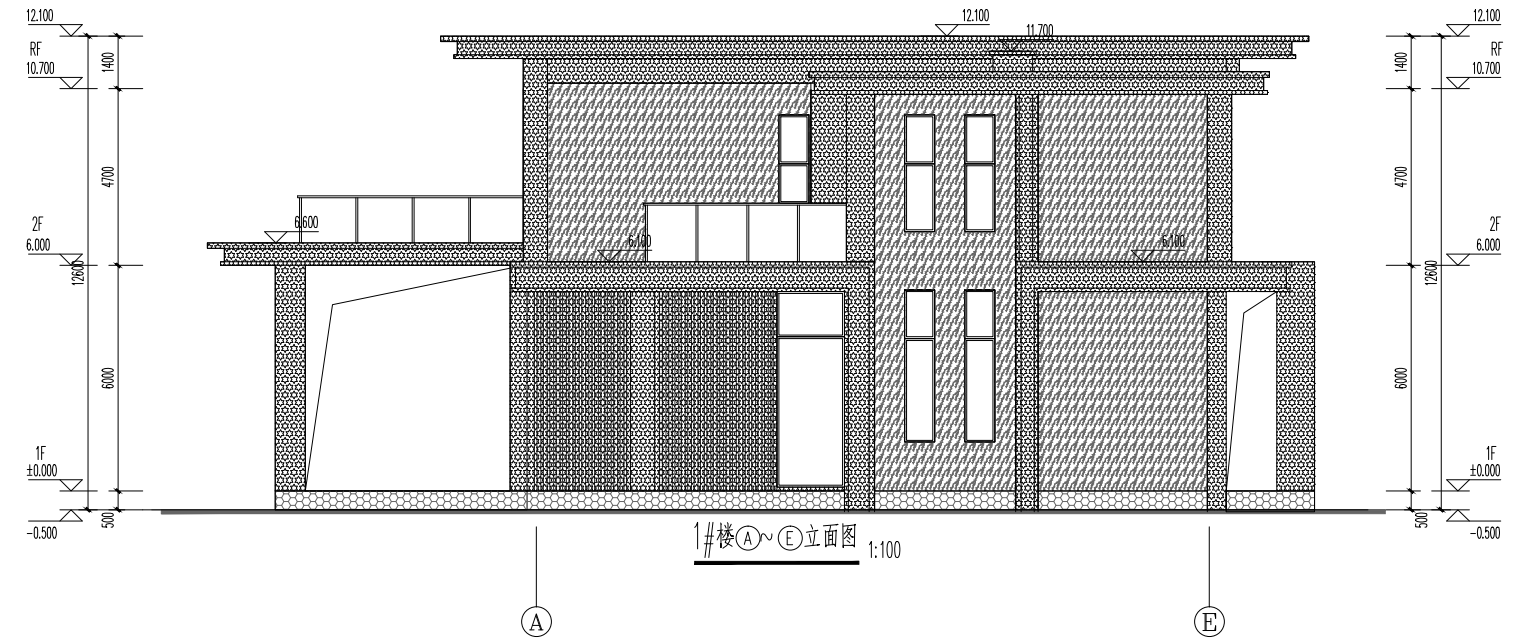
标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	

**中胜时代**  
ZHONG SHENG AGE

厦门中胜时代建筑设计有限公司  
XIAMEN ZHONGSHENGSHI DAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.  
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未标注者,不得随意引用!  
2. 本图纸未标注者设计图概与用章无关,施工需经甲方审核批准  
各栋号,不得用于施工!

备注:



**中华人民共和国一级注册建筑师**

姓名: **洪梅梅**  
注册号: **3503108-006**  
有效期至: **至2026年10月**

**福建省工程勘察设计图纸专用章**  
厦门中胜时代建筑设计有限公司

范围: **建筑工程**  
资质等级: **甲级 证号:A135031087**  
有效期至: **2028年12月22日**

注册工程师执业章	
注册建筑师执业章	
设计图纸专用章	
施工图审查批准证书号:	
施工图审查批准单位:	福建省建科院施工图审查有限公司
建设单位:	福州上尚善置业有限公司
工程名称:	臻悦公馆
子项目名称:	1#
工程负责人:	洪梅梅
专业负责人:	洪梅梅
审核:	吴传耀
校对:	吴传耀
设计:	吴传耀
制图:	吴传耀
图名:	1#楼(A~E)立面图 1#楼(E~A)立面图 1#楼1-1剖面图
工程编号:	日期 2026.01
图别:	方案 比例
图号:	版本 第 版

暖通



中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIJI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未标注,不得复制或引用!  
2. 本图纸未标注设计图概专用章,概不用于其他项目。  
备注:

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:  
福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:  
福州上尚置业有限公司

工程名称:  
臻悦公馆

子项目名称:  
2#

工程负责人: 洪梅梅

专业负责人: 洪梅梅

审核: 侯冰

校对: 郭美晶

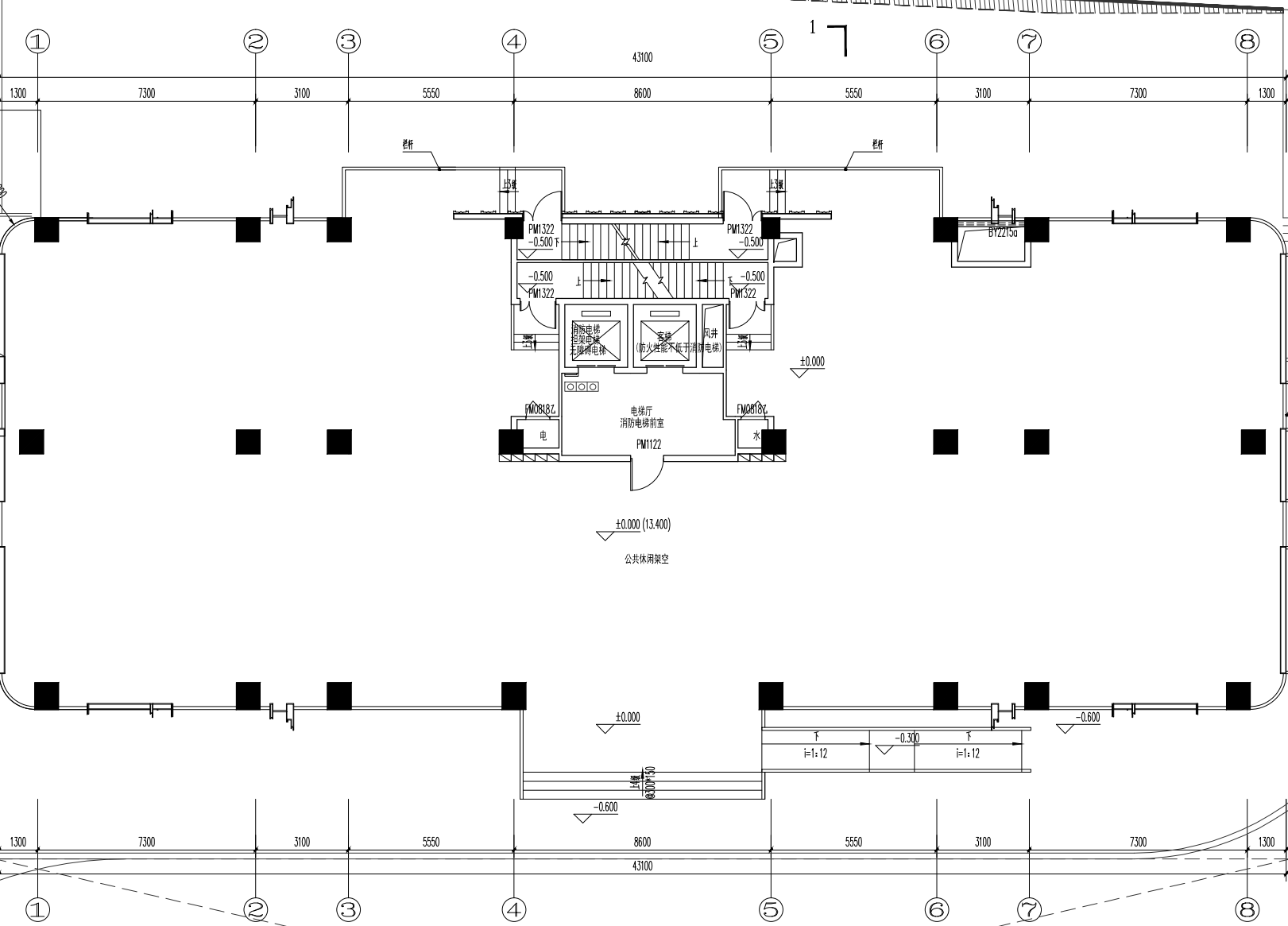
设计: 吴传星

制图: 吴传星

图名:  
2#一层平面图

工程编号: 日期: 2026.01  
图别: 方案 比例:  
图号: 版本: 第 版

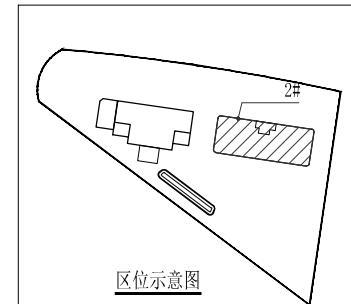
地库出入口



消防登高操作场地

2#一层平面图 1:100

2#总建筑面积: 7169.87m<sup>2</sup>, 2#计容建筑面积6495.17m<sup>2</sup>  
 一层建筑面积: 735.66m<sup>2</sup>  
 其中: 底层架空671.39m<sup>2</sup>  
 其他3.31m<sup>2</sup>  
 一层计容建筑面积: 60.96m<sup>2</sup>  
 其中: 住宅60.96m<sup>2</sup>



区位示意图



ZHONG SHENG AGE  
中胜时代

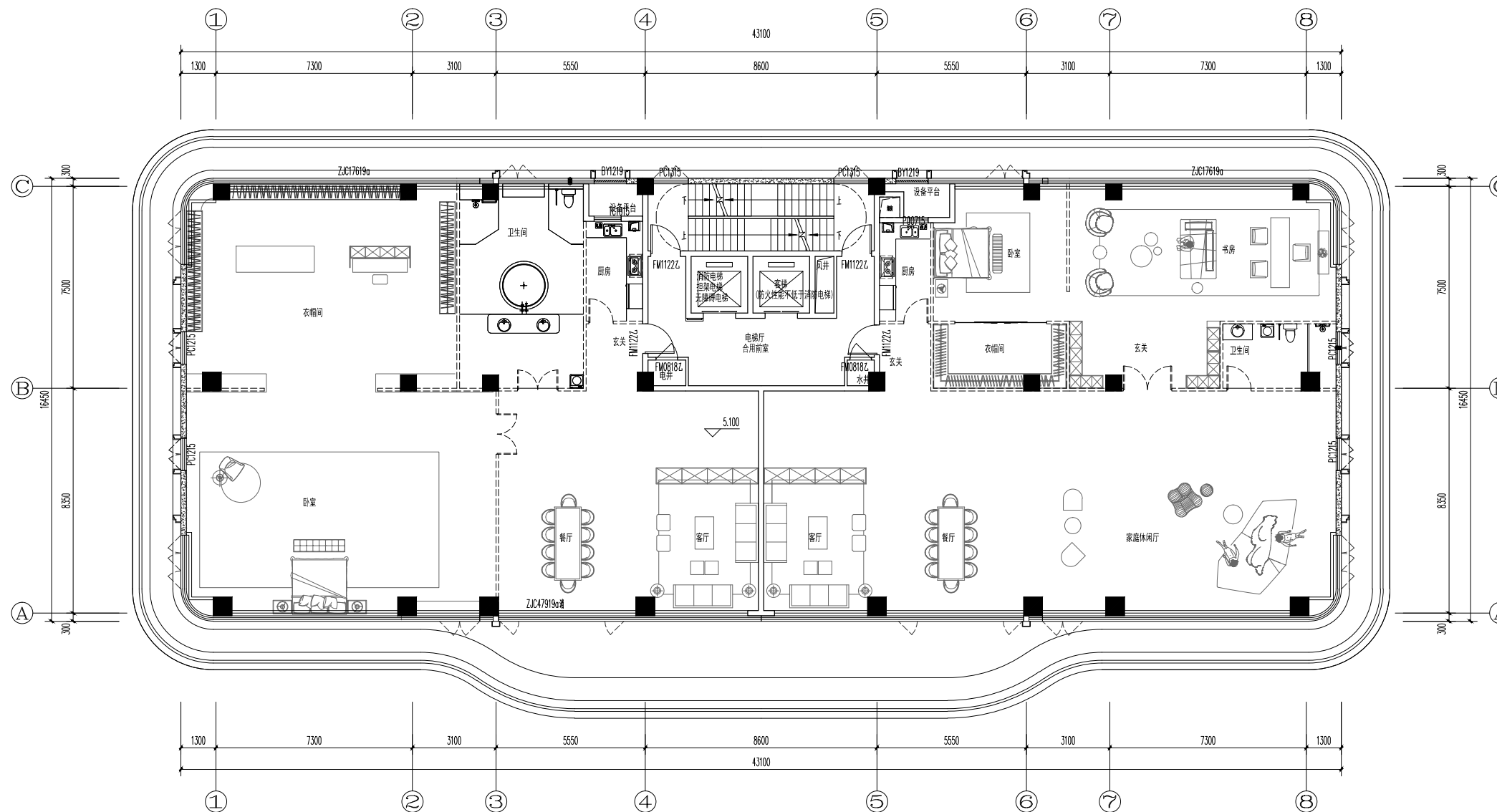
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未加审核,不得复制或引用!  
2. 本图纸未加审核设计图概与用章无关,施工期间未经审核机构批准,不得用于施工!

备注:



2# 二层平面图 1:100

二层建筑面积: 710.10m<sup>2</sup>

二层计容建筑面积: 710.10m<sup>2</sup>

其中: 住宅704.50m<sup>2</sup>

其他5.60m<sup>2</sup>

层数	标高(m)	层高(m)	适用楼层
1F	54.900		
10F	30.700	3.200	
8F	27.500	3.200	
8F	24.300	3.200	
7F	21.100	3.200	
6F	17.900	3.200	
5F	14.700	3.200	
4F	11.500	3.200	
3F	8.300	3.200	
2F	5.100	3.200	
1F	1.900	3.200	✓

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 洪梅梅  
 注册号: 3503108-006  
 有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
 厦门中胜时代建筑设计有限公司  
 范围: 建筑工程  
 资质等级: 甲级 证号:A135031087  
 有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:
施工图审查批准单位: 福建省建科院施工图审查有限公司
建设单位: 福州上尚置业有限公司
工程名称: 臻悦公馆
子项目名称: 2#
工程负责人: 洪梅梅
专业负责人: 洪梅梅
审核: 侯冰
校对: 郭美晶
设计: 吴传星
制图: 吴传星
图名: 2# 二层平面图
工程编号:
日期: 2026.01
图别: 方案
比例:
图号: 版本 第 版



ZHONG SHENG AGE  
中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未加审核,不得复制或引用!  
2. 本图纸未加审核设计图纸专用章无效,施工队未经审核机构批准,不得用于施工!

备注:

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:  
福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:  
福州上尚置业有限公司

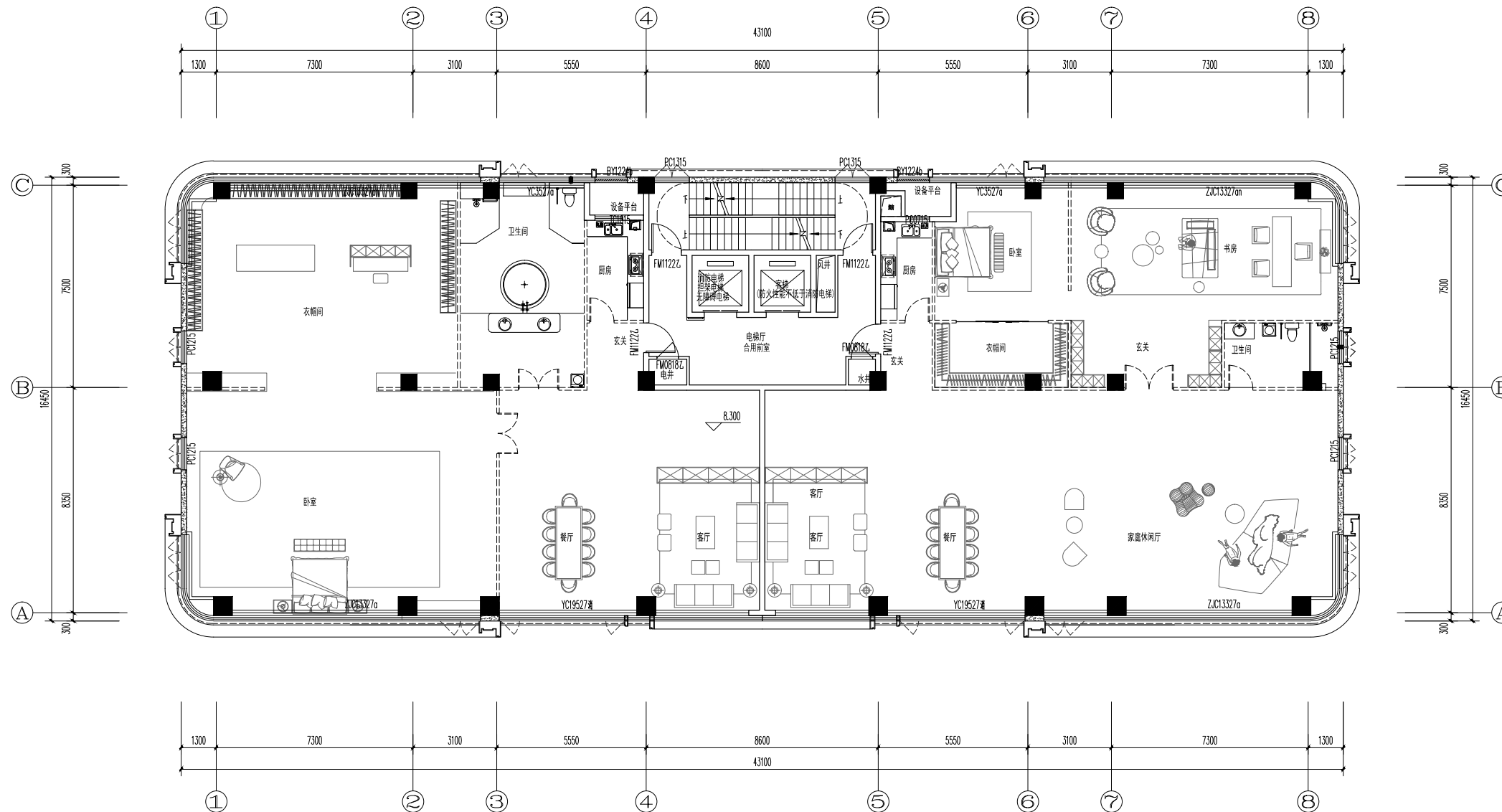
工程名称:  
臻悦公馆

子项目名称:  
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	侯冰	
校对	郭美晶	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名:  
2#三层平面图

工程编号	日期	2026.01
图别	方案	比例
图号	版本	第 版



2#三层平面图 1:100

三层建筑面积: 710.10m<sup>2</sup>

三层计容建筑面积: 710.10m<sup>2</sup>

其中: 住宅704.50m<sup>2</sup>

其他5.60m<sup>2</sup>

标高一览表

层数	标高(m)	层高(m)	适用楼层
1F	54.900		
10F	30.700	3.200	
8F	27.500	3.200	
8F	24.300	3.200	
7F	21.100	3.200	
6F	17.900	3.200	
5F	14.700	3.200	
4F	11.500	3.200	
3F	8.300	3.200	✓
2F	5.100	3.200	
1F	1.900	3.200	

暖通  
给排水



ZHONG SHENG AGE  
中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用!  
2. 本图纸未加设计图章专用章无效,施工总承包单位不得以此图纸作为施工依据,不得用于施工!

备注:

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:  
福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:  
福州上尚置业有限公司

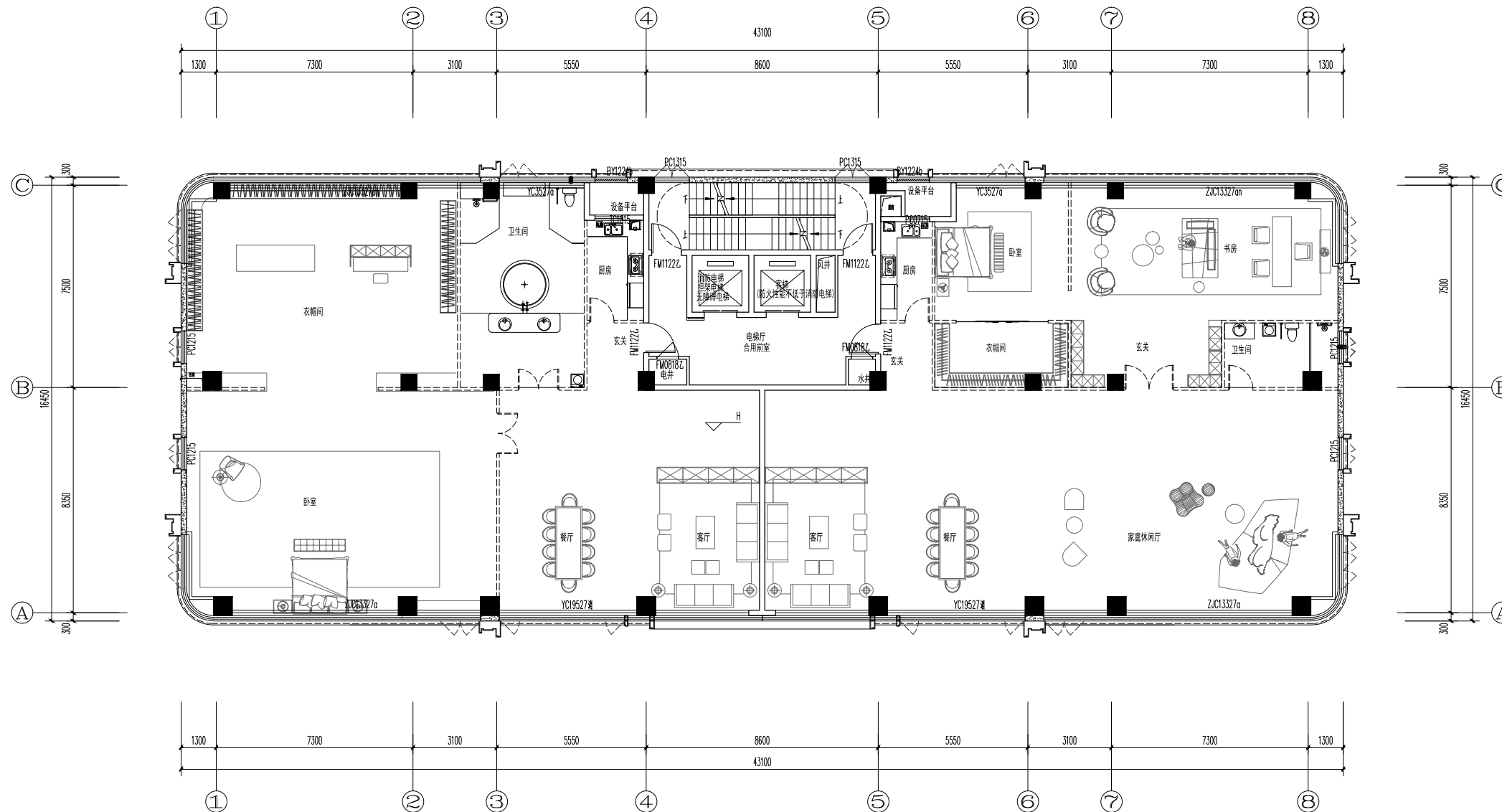
工程名称:  
臻悦公馆

子项目名称:  
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	侯冰	
校对	郭美晶	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名:  
2#四~九层平面图

工程编号	日期	2026.01
图别	方案	比例
图号	版本	第 版



2#四~九层平面图 1:100

四~九层建筑面积: 710.10m<sup>2</sup>  
四~九层计容建筑面积: 710.10m<sup>2</sup>  
其中: 住宅704.50m<sup>2</sup>  
其他5.60m<sup>2</sup>

标高一览表

层数	标高(m)	层高(m)	备注
1F	54.900		
10F	30.700	3.200	✓
9F	27.500	3.200	✓
8F	24.300	3.200	✓
7F	21.100	3.200	✓
6F	17.900	3.200	✓
5F	14.700	3.200	✓
4F	11.500	3.200	✓
3F	8.300	3.200	
2F	5.100	3.200	
1F	1.900	3.200	

暖通  
给排水



中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHI DAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用!  
2. 本图纸未加盖设计图章专用章无效;施工期间未加盖机构专用章的,不得用于施工!

备注:

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:  
福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:  
福州上尚置业有限公司

工程名称:  
臻悦公馆

子项目名称:  
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	侯冰	
校对	郭美晶	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名:

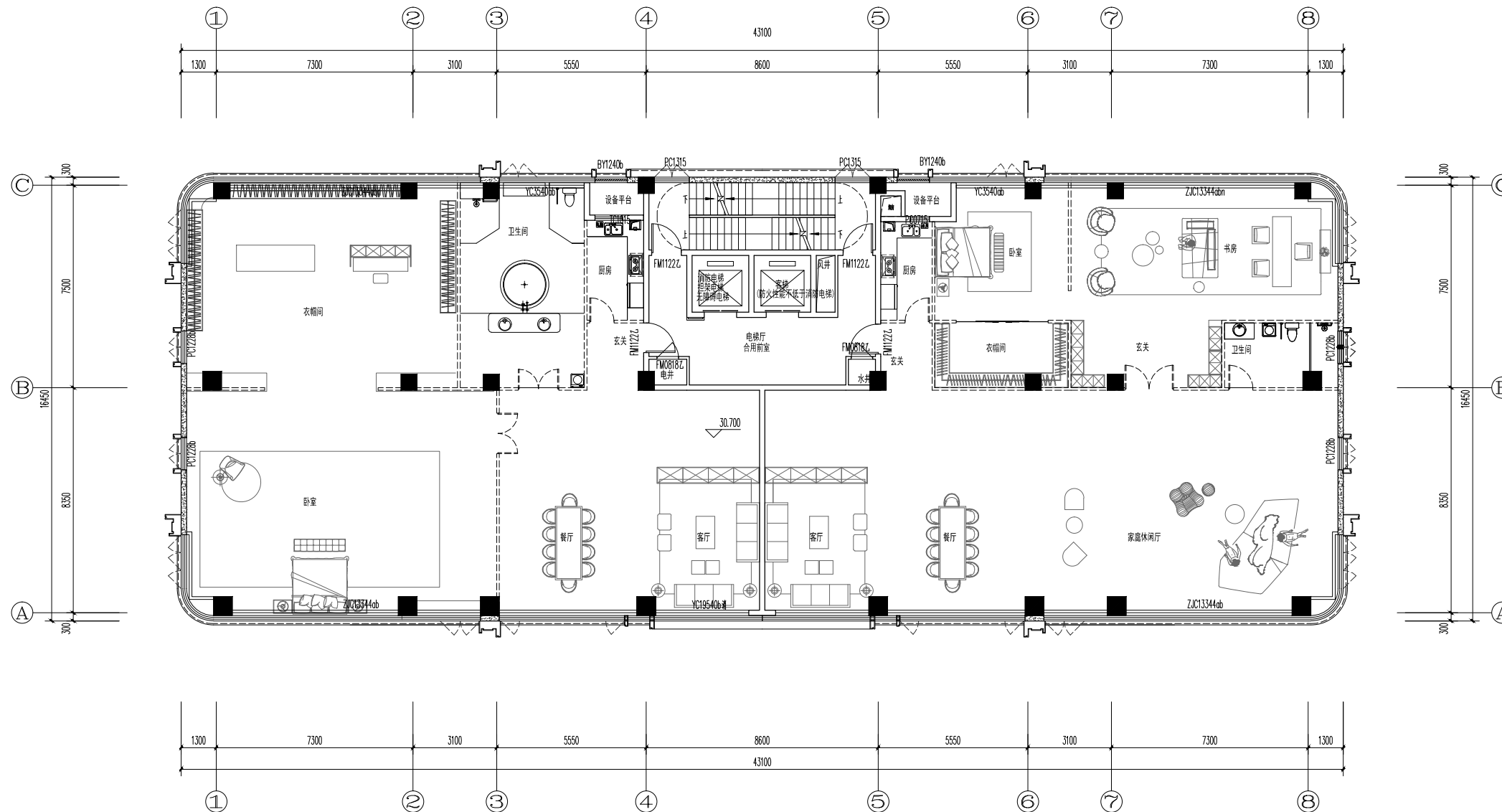
2#十层平面图

工程编号

日期 2026.01

图别 方案 比例 1:100

图号 A1-05 版本 第 版



2#十层平面图 1:100

十层建筑面积: 710.10m²

十层计容建筑面积: 710.10m²

其中: 住宅704.50m²

其他5.60m²

层数	标高(m)	层高(m)	适用楼层
1F	54.900		
10F	30.700	3.200	✓
8F	27.500	3.200	
6F	24.300	3.200	
5F	21.100	3.200	
4F	17.900	3.200	
3F	14.700	3.200	
2F	11.500	3.200	
1F	8.300	3.200	
0F	5.100	3.200	
-1F	1.900	3.200	

暖通  
建筑  
结构  
给排水



ZHONG SHENG AGE  
中胜时代

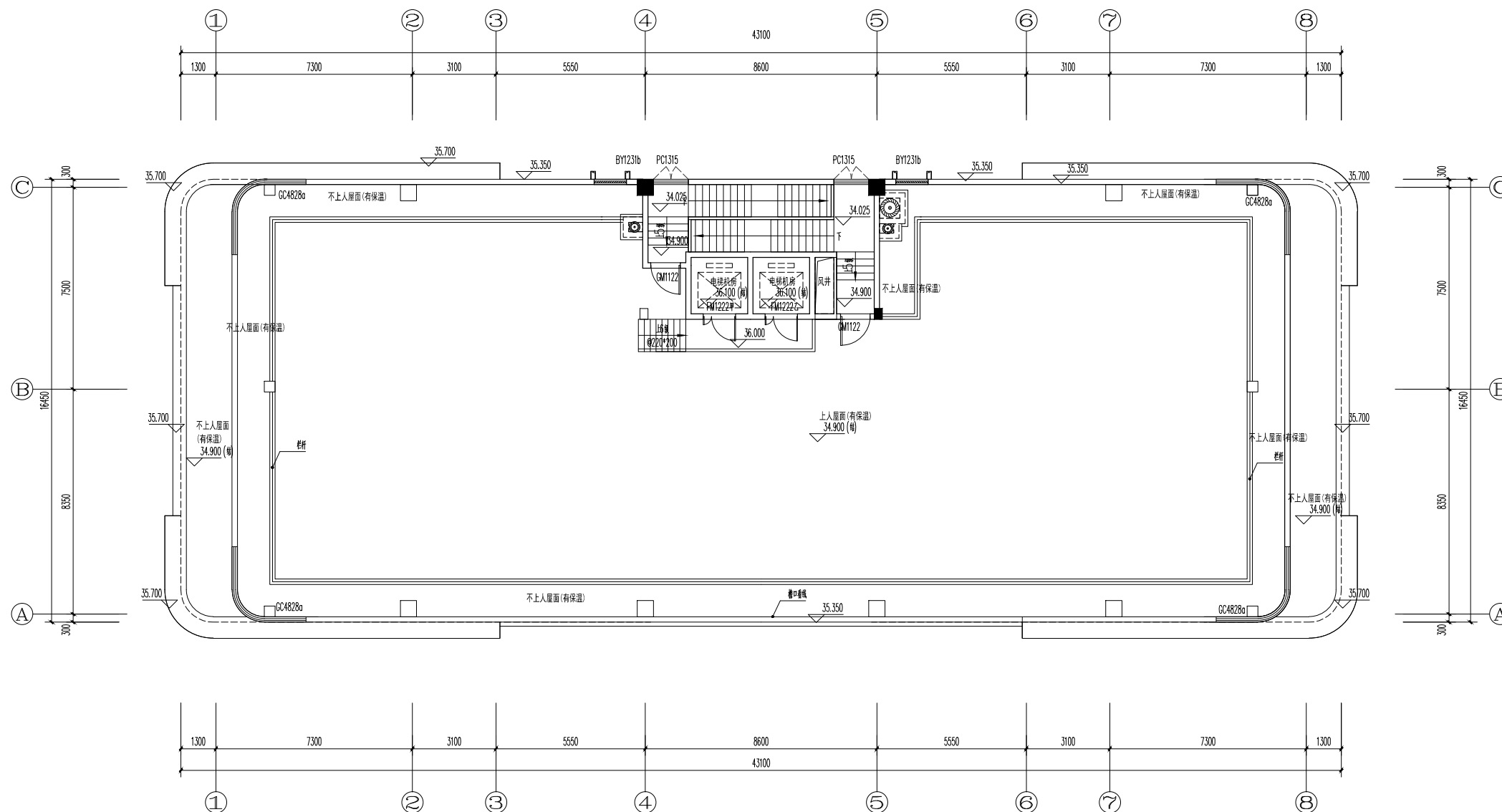
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHI DAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用;  
2. 本图纸未加设计图章专用章无效,施工前须经监理单位审核合格,不得用于施工!

备注:



2#屋顶平面图 1:100

屋顶层建筑面积: 43.31m<sup>2</sup>  
屋顶层计容建筑面积: 43.31m<sup>2</sup>  
其中: 住宅43.31m<sup>2</sup>

层数	标高(m)	层高(m)	备注
0F	54.900		√
10F	30.700	3.200	
8F	27.500	3.200	
6F	24.300	3.200	
5F	21.100	3.200	
4F	17.900	3.200	
3F	14.700	3.200	
2F	11.500	3.200	
1F	8.300	3.200	
0F	5.100	3.200	
0F	1.900	3.200	

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

施工图审查批准证书号:	
施工图审查批准单位:	福建省建科院施工图审查有限公司
建设单位:	福州上尚置业有限公司
工程名称:	臻悦公馆
子项目名称:	2#
工程负责人:	洪梅梅
专业负责人:	洪梅梅
审核:	侯冰
校对:	郭美晶
设计:	吴传星
制图:	吴传星
图名:	2#屋顶平面图
工程编号:	日期 2026.01
图别:	方案 比例
图号:	版本 第 版



中胜时代

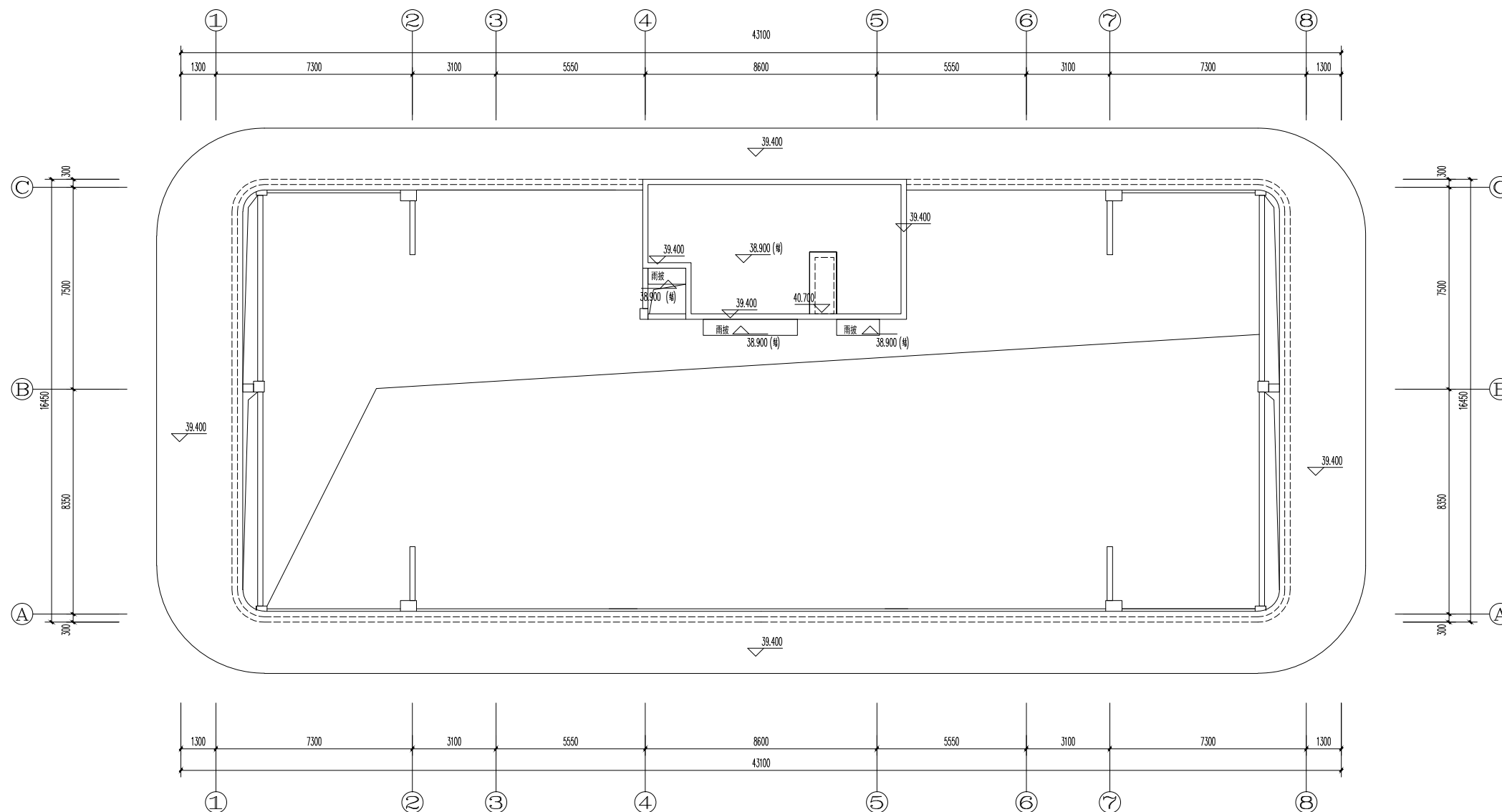
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHI DAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未获许可, 不得复制或引用;  
2. 本图纸未加盖设计图章专用章无效, 施工队未经审核机构批准, 不得用于施工!

备注:



2#屋顶构架平面图 1:100

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计院图章专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图章专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:  
福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:  
福州上尚置业有限公司

工程名称:  
臻悦公馆

子项目名称:  
2#

工程负责人: 洪梅梅  
专业负责人: 洪梅梅  
审核: 侯冰  
校对: 郭美晶  
设计: 吴传星  
制图: 吴传星

图名:  
2#屋顶构架平面图

工程编号: 日期: 2026.01  
图别: 方案 比例:  
图号: 版本: 第 版

暖通  
给排水

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



ZHONG SHENG ABE  
中胜时代

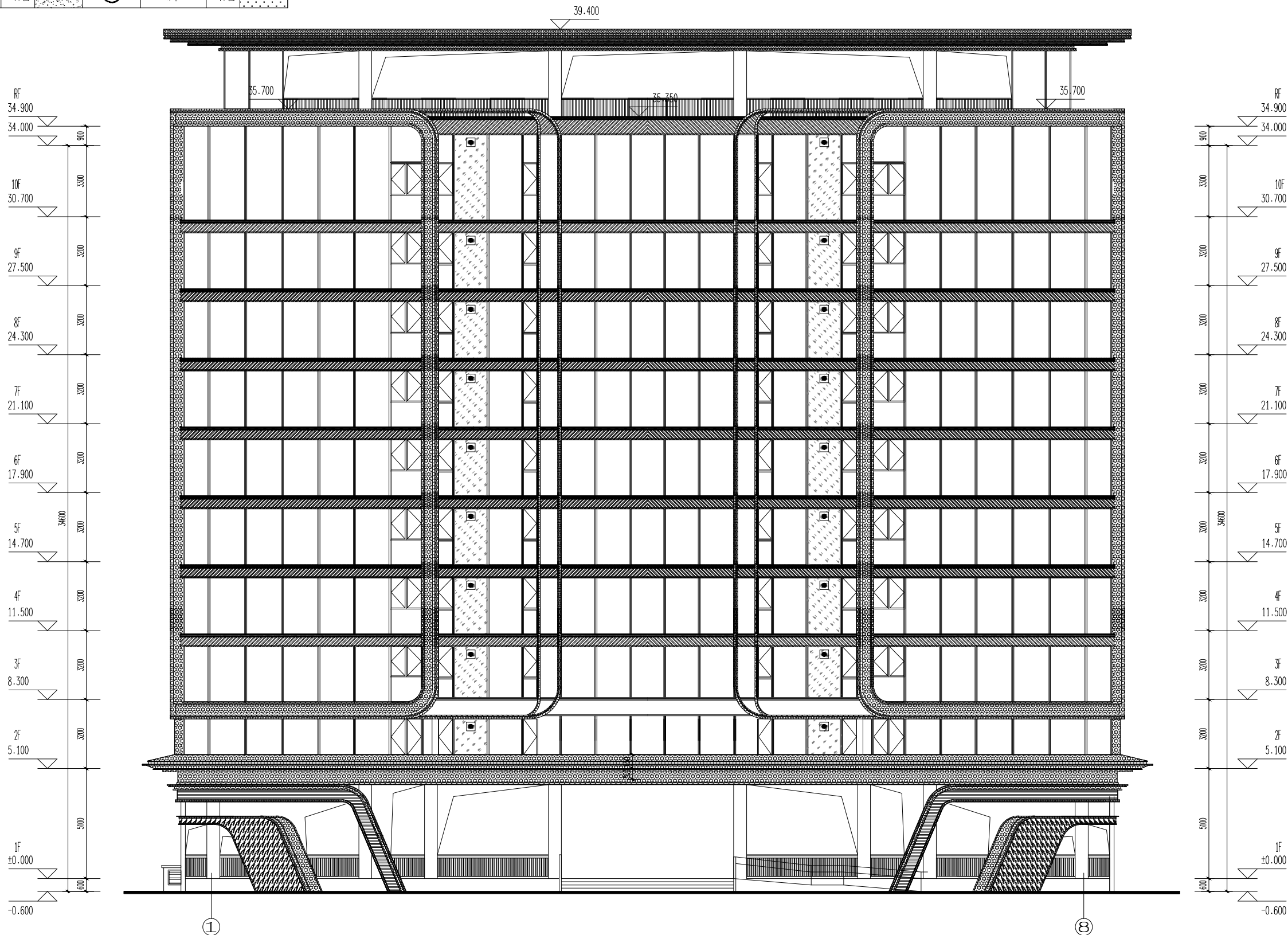
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未标注许可,不得复制或引用!  
2. 本图纸未标注设计图纸专用章无效,施工前须经监理单位审核合格,不得用于施工!

备注:



2# ①~⑧立面图 1:100



消防救援窗

玻璃窗间净宽 $\leq 1m$ 且中央无竖挺  
窗台距地 $\leq 1.2m$ ,玻璃为安全玻璃,易于破碎

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期: 至2026年10月

福建省工程勘察设计院图章专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:

福州上尚置业有限公司

工程名称:

臻悦公馆

子项目名称:

2#

工程负责人:

洪梅梅

专业负责人:

洪梅梅

审核:

钱冰

校对:

郭真晶

设计:

吴传展

制图:

吴传展

图名:

2# ①~⑧立面图

工程编号: \_\_\_\_\_ 日期: 2026.01

图别: 方案 比例: \_\_\_\_\_

图号: \_\_\_\_\_ 版本: 第 \_\_\_\_\_ 版

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



中胜时代

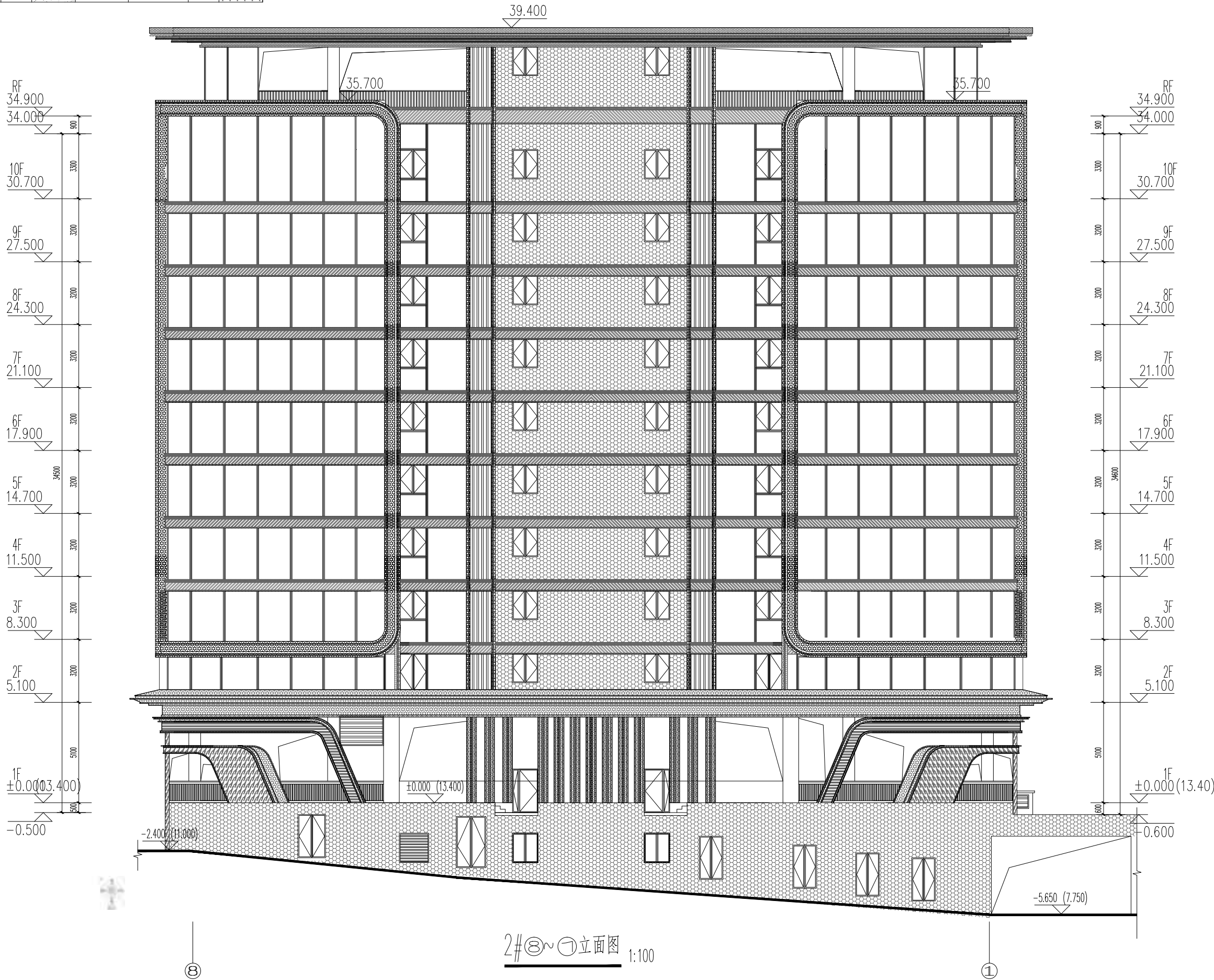
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHI DAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未标注者,不得复制或引用!  
2. 本图纸未标注设计图纸专用章者,概不用于施工!

备注:



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计院图章专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:  
福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:  
福州上尚置业有限公司

工程名称:  
臻悦公馆

子项目名称:  
2#

工程负责人: 洪梅梅

专业负责人: 洪梅梅

审核: 侯冰

校对: 郭美晶

设计: 吴传星

制图: 吴传星

图名:

2#⑧~①立面图

工程编号: \_\_\_\_\_ 日期: 2026.01

图别: 方案 比例: \_\_\_\_\_

图号: \_\_\_\_\_ 版本: 第 \_\_\_\_\_ 版

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



中胜时代

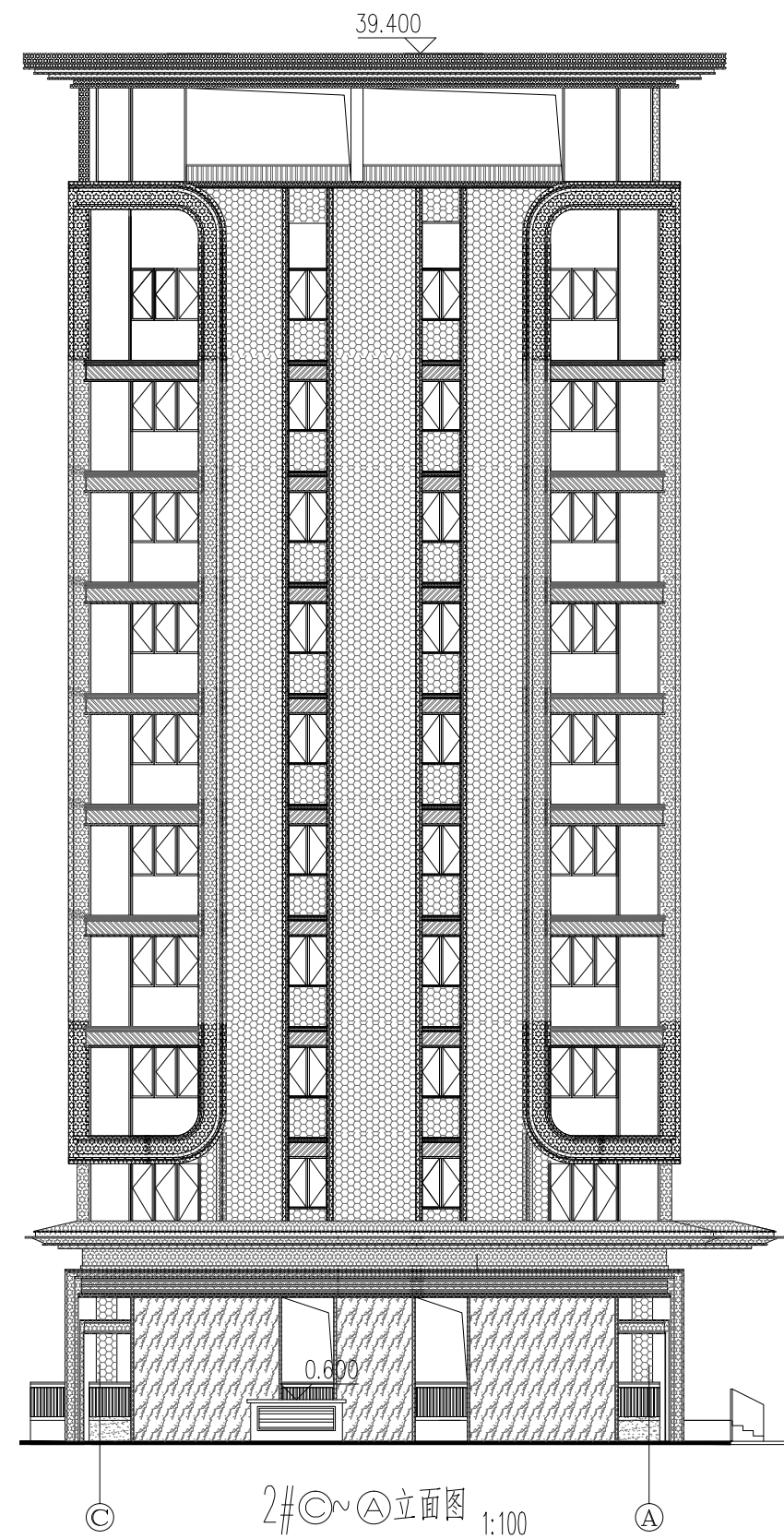
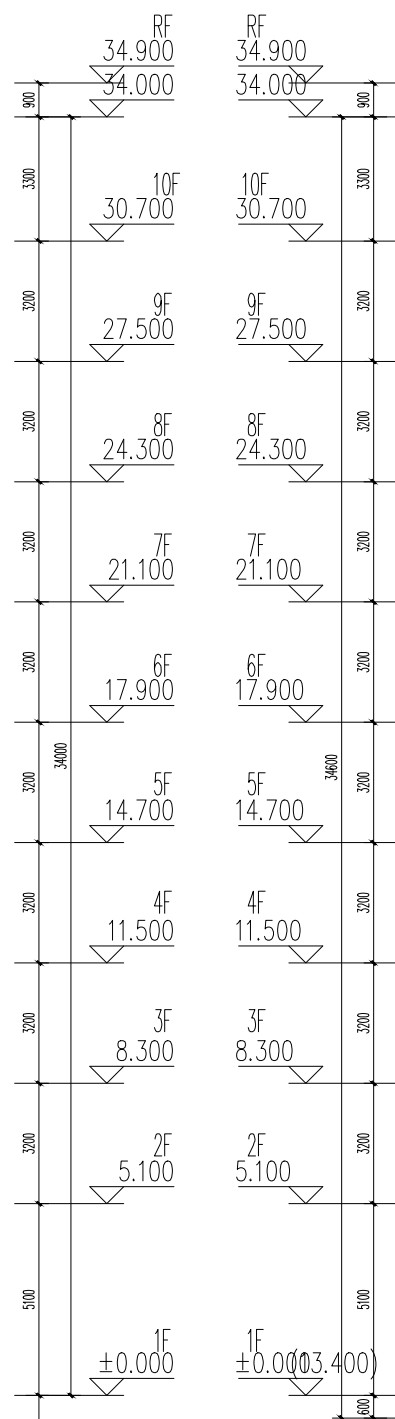
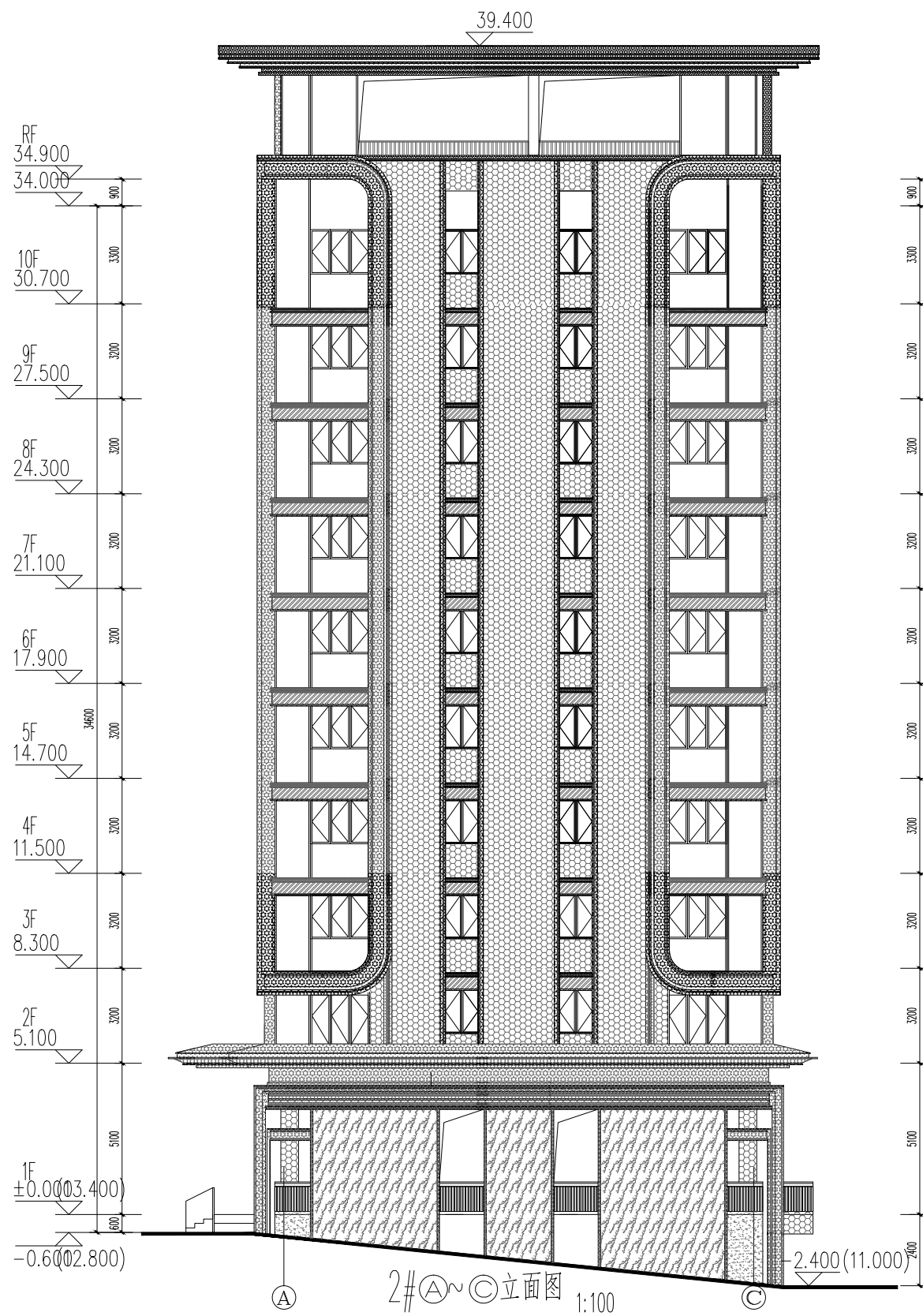
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGAGE ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未标注者,不得加或引用!  
2. 本图纸未标注设计图纸专用章者,概不用于施工!

备注:



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 2026年10月

福建省工程勘察设计图章专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
范围: 建筑工程  
资质等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:

福州上尚置业有限公司

工程名称:

臻悦公馆

子项目名称:

2#

工程负责人: 洪梅梅

专业负责人: 洪梅梅

审核: 侯冰

校对: 郭美晶

设计: 吴传星

制图: 吴传星

图名:

2#(A)~(C)立面图

2#(C)~(A)立面图

工程编号: 日期: 2026.01

图别: 方案 比例:

图号: 版本: 第 版



中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENG AGE ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

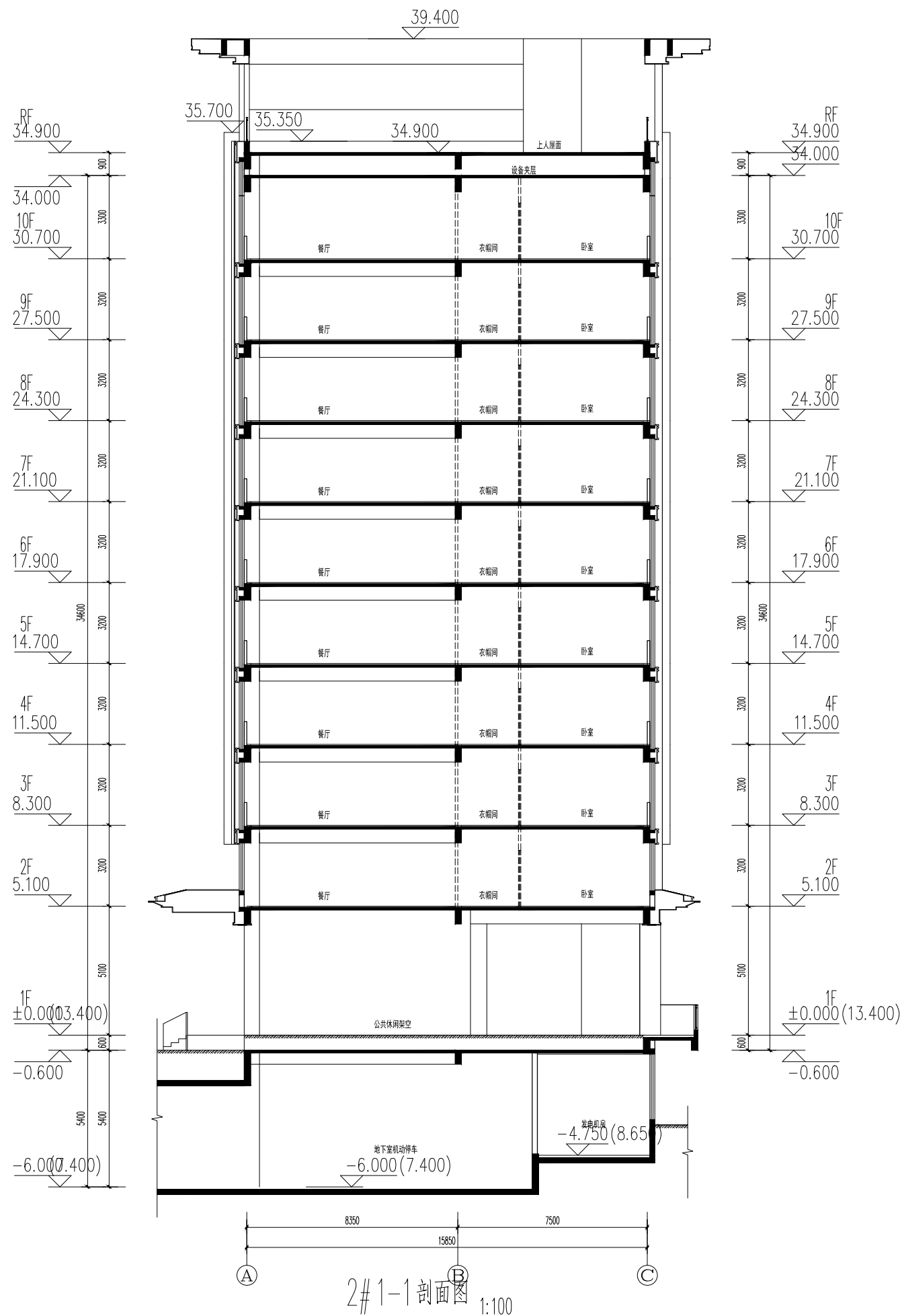
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用;  
2. 本图纸未加设计图章专用章无效;施工总承包单位应严格按照各专业的,不得用于施工!

备注:

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计图纸专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日



2# 1-1剖面图 1:100

注册工程师执业章		
注册建筑师执业章		
设计图纸专用章		
施工图审查批准证书号:		
施工图审查批准单位: 福建省建科院施工图审查有限公司		
建设单位: 福州上尚置业有限公司		
工程名称: 臻悦公馆		
子项目名称: 2#		
工程负责人: 洪梅梅		
专业负责人: 洪梅梅		
审核: 侯冰		
校对: 郭美晶		
设计: 吴传星		
制图: 吴传星		
图名: 2# 1-1剖面图		
工程编号	日期	2026.01
图别	方案	比例
图号	版本	第 版

暖通  
建筑  
结构  
给排水



中胜时代

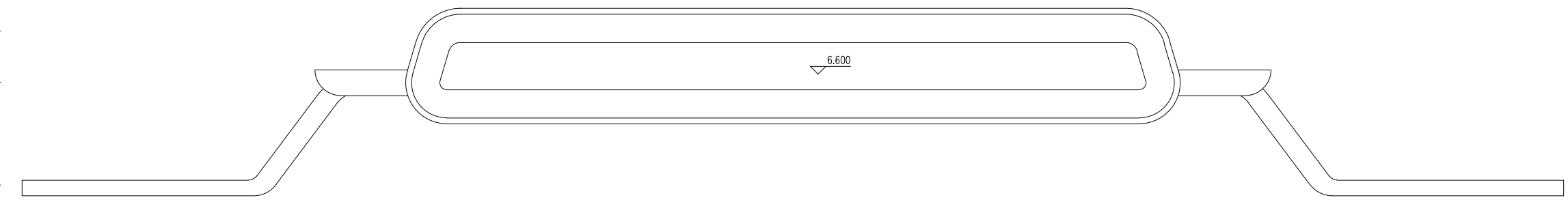
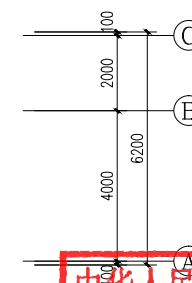
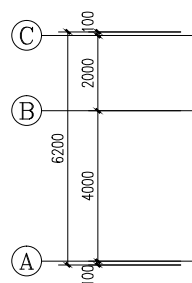
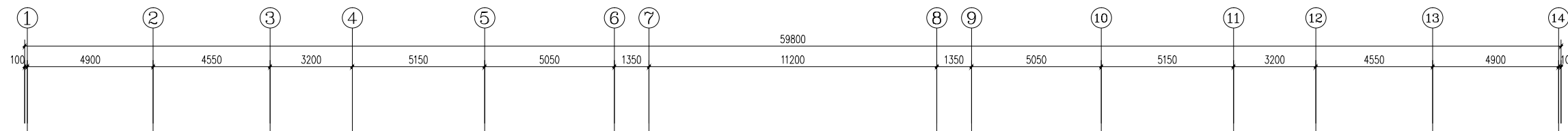
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENG AGE ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

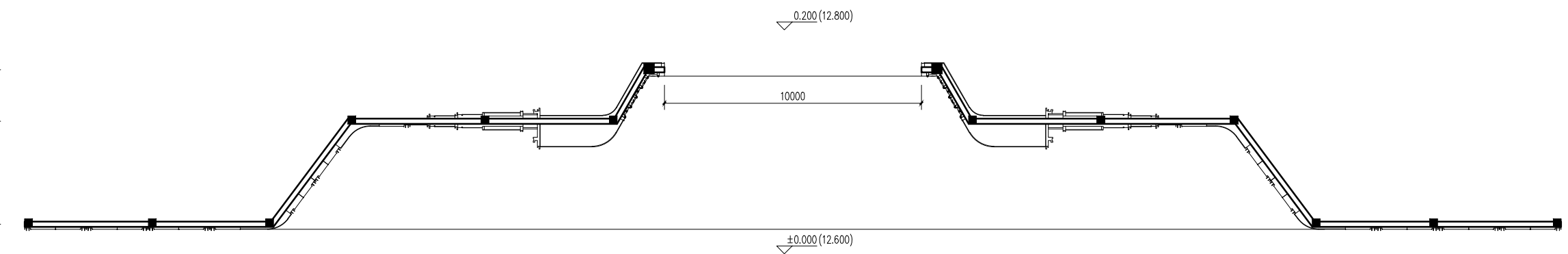
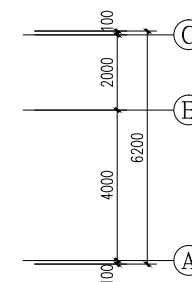
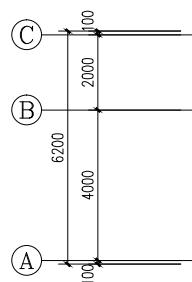
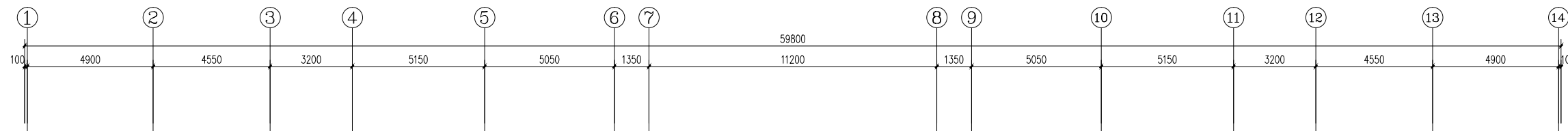
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用;  
2. 本图纸未加盖设计图章专用章无效;施工期间未经审批擅自修改  
各条件,不得用于施工!

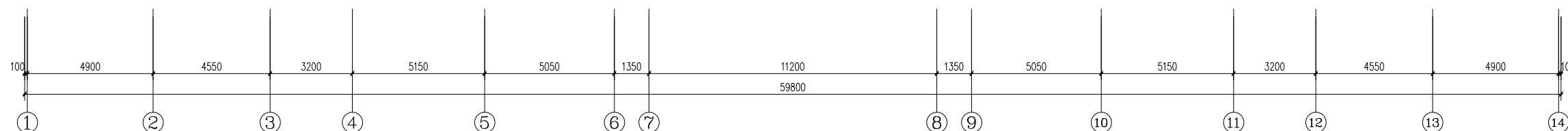
备注:



大门屋面图



大门平面图



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 洪梅梅  
注册号: 3503108-006  
有效期至: 至2026年10月

福建省工程勘察设计院图章专用章  
厦门中胜时代建筑设计有限公司  
资质范围: 建筑工程  
等级: 甲级 证号:A135031087  
有效期至: 2028年12月22日

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图章专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:  
xxxxxx

建设单位:  
福州上尚置业有限公司

工程名称:  
臻悦公馆

子项目名称:

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	钱冰	
校对	郭真基	
设计	吴传展	
制图	吴传展	

图名:

大门平面图

大门屋面图

工程编号		日期	2025.11
图别	方案	比例	
图号		版本	第 版



中胜时代

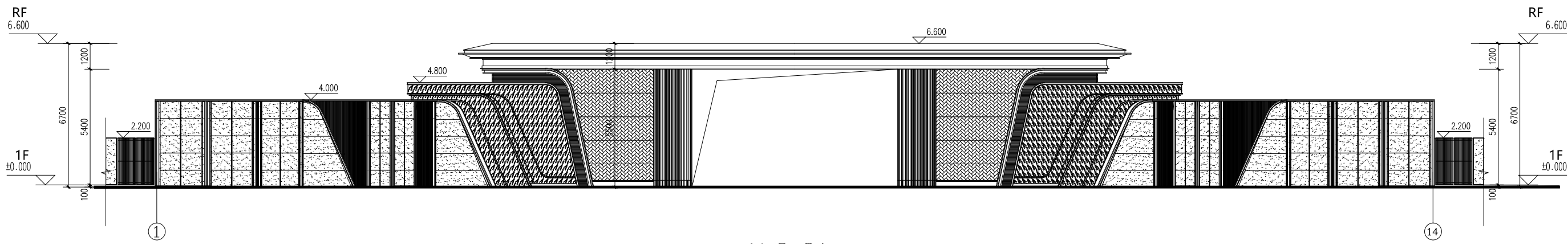
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

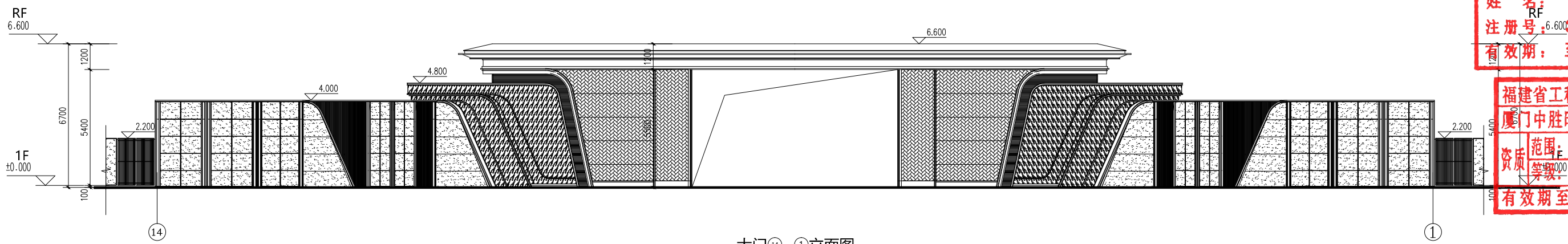
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:  
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用;  
2. 本图纸未加设计图章专用章无效;施工前须经监理单位审核合格,不得用于施工!

备注:



大门①~⑭立面图



大门⑭~①立面图

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		③	铝板	咖色	
②	石材	灰色		④	石材	深灰色	

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 洪梅梅

注册号: 6.6003503108-006

有效期: 至2026年10月

福建省工程勘察设计院图章专用章

厦门中胜时代建筑设计有限公司

资质范围: 建筑工程

资质等级: 甲级 证号:A135031087

有效期至: 2028年12月22日

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图章专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:  
xxxxxx

建设单位:  
福州上尚置业有限公司

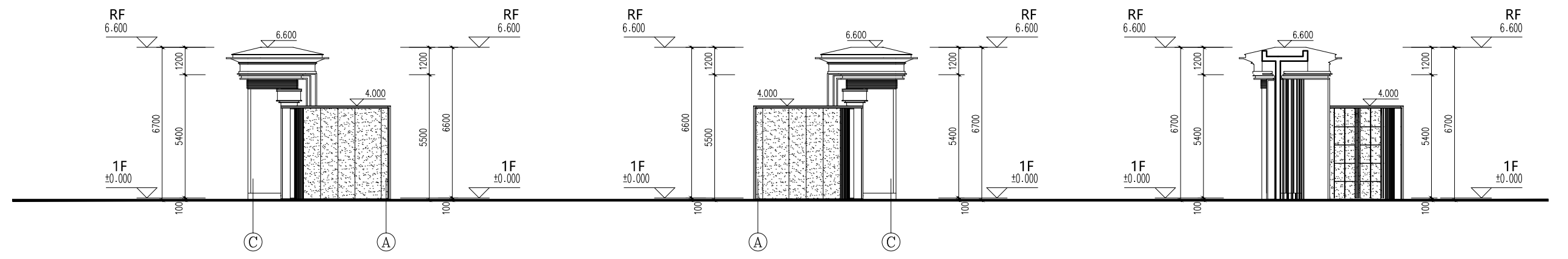
工程名称:  
臻悦公馆

子项目名称:

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	钱冰	
校对	郭真晶	
设计	吴传展	
制图	吴传展	

图名:  
大门①~⑭立面图  
大门⑭~①立面图  
大门③~①立面图  
大门剖面图

工程编号	日期	2025.11
图别	方案	比例
图号	版本	第 版



大门③~①立面图

大门①~③立面图

大门剖面图