

芝境
匠心

鲁能地产 住宅设计创新论文集

鲁能集团设计研发部 编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

艺境·匠心

鲁能地产住宅设计创新论文集

鲁能集团设计研发部 编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

主 编: 孙 瑜
副主编: 马小刚 余亦军
参 编: 俞坤宗 张 琳 吴雪飞 李 跃 翁 璐 储 皓

图书在版编目 (CIP) 数据

艺境·匠心: 鲁能地产住宅设计创新论文集 / 鲁能集团设计研发部编. —
北京: 中国电力出版社, 2018.1
ISBN 978-7-5198-1669-8

I . ①艺… II . ①鲁… III . ①住宅—建筑设计—中国—文集 IV .
① TU241-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 325031 号

出版发行: 中国电力出版社
地 址: 北京市东城区北京站西街19号 (邮政编码 100005)
网 址: <http://www.cepp.sgcc.com.cn>
责任编辑: 王 倩 (邮箱: ian_w@163.com)
责任校对: 郝军燕 李 楠
装帧设计: 锋尚设计
责任印制: 杨晓东

印 刷: 北京雅昌艺术印刷有限公司印刷
版 次: 2018年1月第一版
印 次: 2018年1月北京第一次印刷
开 本: 889毫米×1194毫米 12开本
印 张: 19.5
字 数: 430千字
定 价: 218.00元

版权专有 侵权必究

本书如有印装质量问题, 我社发行部负责退换

目 录

序 前言

- 010 **天津鲁能泰山 7 号**
- 012 “体育 + 新津派学院风”：建筑时代性及地域性的实践
——天津鲁能泰山 7 号一期
- 016 津派书院之外敛与内修
——天津鲁能泰山 7 号展示中心室内设计
- 020 腹有诗书气自华
——天津鲁能泰山 7 号展示区景观设计

- 024 **苏州鲁能泰山 7 号**
- 026 小空间之大作为
——苏州鲁能泰山 7 号展示中心室内设计
- 030 金碧山水里的院子
——苏州鲁能泰山 7 号展示区景观设计

- 034 **苏州鲁能泰山 9 号**
- 036 全龄健康
——从空间到精神层面的社区营造
- 040 “颐养姑苏，乐活盛泽”“健康 +”产品系的完美诠释
——苏州鲁能泰山 9 号展示中心室内设计
- 044 返璞归真下的大健康社区
——6 维健康（6S）系统下的人居社区

- 048 **青岛即墨鲁能公馆**
- 050 开启即墨叠墅时代
——青岛即墨鲁能公馆建筑设计

- 054 **济南鲁能领秀城漫山香墅天麓**
- 056 关于改善型住宅产品使用需求的研究
——以济南鲁能领秀城漫山香墅天麓为例

- 060 **济南鲁能领秀城公园世家**
- 062 新型装配式住宅通用体系的集成设计与建造研究
——以中国百年住宅试点项目·济南鲁能领秀城公园世家为例
- 070 一种全新的居住概念
——济南鲁能领秀城公园世家住宅室内设计
- 074 “虽由人作，宛自天开”：山地景观之设计感悟
——济南鲁能领秀城公园世家展示区景观设计
- 078 **济南鲁能泰山7号**
- 080 空间设计视野下的构成艺术
——从平面构成的角度剖析济南鲁能泰山7号展示中心室内设计
- 084 **济南章丘鲁能公馆**
- 086 空间设计之君子和而不同
——传统文化在章丘鲁能公馆展示中心室内设计中的传承与发展
- 090 韵趣山水间
——章丘鲁能公馆展示区景观设计中人文与生活情趣融合的探索
- 094 **文昌鲁能山海天海石滩叁号**
- 096 与自然共舞：现代人文休闲会所
——鲁能文昌山海天海石滩叁号展示中心室内设计
- 100 “南洋春堂，三进幽境”：对景观空间情感化的营造
——文昌鲁能山海天海石滩叁号展示区景观设计
- 104 **海口鲁能海蓝园筑**
- 106 以设计为导向的景观与建筑的结合
——海口鲁能海蓝园筑规划与建筑设计
- 110 **福州鲁能公馆**
- 112 创新生态人居
——福州鲁能公馆建筑规划设计
- 116 以地域文化特色打造城市名片
——福州鲁能公馆展示中心室内设计

120	东莞鲁能公馆
122	建构日常生活的仪式感 ——东莞鲁能公馆建筑设计
126	从细微处见真情 ——东莞鲁能公馆展示中心室内设计的人性化思考
130	“茶室”在当代社区户外景观空间的情景化再现 ——东莞鲁能公馆展示区景观设计
134	重庆鲁能星城外滩一期
136	城市滨江高品质社区的打造 ——重庆鲁能星城外滩一期规划设计
140	重庆鲁能泰山7号三期
142	运动社区和邻里中心的构建 ——重庆鲁能泰山7号三期建筑设计
148	“垂直森林”与“城市会客厅”的和谐共生 ——重庆鲁能泰山7号展示中心建筑设计
152	全龄段运动体验中心 ——重庆鲁能泰山7号展示中心室内设计
156	新型全开放展示区创造健康人居生活 ——重庆鲁能泰山7号展示区景观设计
160	重庆鲁能领秀城四街区南区
162	创新叠拼，墅居生活 ——重庆鲁能领秀城四街区南区建筑设计
166	重庆鲁能九龙花园
168	通过差异化产品在市场寻求生存 ——重庆鲁能九龙花园建筑设计
172	让有层次的视觉成为山地商业的独特风景 ——重庆鲁能九龙花园展示区景观设计

176	重庆鲁能江津领秀城一街区
178	构成主义设计融合室内与自然 ——重庆江津鲁能领秀城展示中心室内设计
182	梦想起航，文画江津 ——重庆江津鲁能领秀城展示区景观设计
186	成都鲁能城
188	绿色纽带 ——成都鲁能城展示区景观设计
192	宜宾鲁能山水原著原香岭
194	开放式街区探索 ——论宜宾鲁能山水原著原香岭规划设计创新
198	北京鲁能钓鱼台美高梅别墅
200	不忘初心，方得始终 ——北京鲁能钓鱼台美高梅别墅设计感悟
204	营造具有“东方文化”的现代园林 ——北京鲁能钓鱼台美高梅别墅展示区景观设计
208	北京优山美地 D 区
210	垂直的中国当代四合院 ——北京鲁能优山美地样板别墅四十号室内设计
216	当代文人之“山”营造方式探讨 ——北京鲁能优山美地 D 区展示区景观设计
220	北京鲁能格拉斯小镇
222	摩登洛可可 ——北京鲁能格拉斯小镇四期样板间室内设计
226	中国当代大宅院 ——北京鲁能格拉斯小镇五期样板间室内设计

艺境·匠心

鲁能地产住宅设计创新论文集

鲁能集团设计研发部 编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

主 编： 孙 瑜
副主编： 马小刚 余亦军
参 编： 俞坤宗 张 琳 吴雪飞 李 跃 翁 璐 储 皓

图书在版编目（CIP）数据

艺境·匠心：鲁能地产住宅设计创新论文集 / 鲁能集团设计研发部编.
北京：中国电力出版社，2018.1
ISBN 978-7-5198-1669-8

I . ①艺… II . ①鲁… III . ①住宅—建筑设计—中国—文集 IV .
① TU241-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2017）第 325031 号

出版发行：中国电力出版社
地 址：北京市东城区北京站西街19号（邮政编码 100005）
网 址：<http://www.cepp.sgcc.com.cn>
责任编辑：王 倩（邮箱：ian_w@163.com）
责任校对：郝军燕 李 楠
装帧设计：锋尚设计
责任印制：杨晓东

印 刷：北京雅昌艺术印刷有限公司印刷
版 次：2018年1月第一版
印 次：2018年1月北京第一次印刷
开 本：889毫米×1194毫米 12开本
印 张：19.5
字 数：430千字
定 价：218.00元

版权专有 侵权必究

本书如有印装质量问题，我社发行部负责退换

序

对鲁能的最初印象，一是我有一位很要好的负责地产规划设计的青岛同学经常谈到，二是因为鲁能足球队表现十分突出。鲁能在我工作的南京也开发了几个品质不错的热销楼盘，才得知鲁能原来是一家很有实力的地产央企。真正了解鲁能，是2016年12月在鲁能集团总部参加杭州鲁能国际中心方案竞赛的评选，为一个超高层项目邀请了全球九家顶级设计公司进行国际竞赛，说明鲁能对项目设计品质非常重视。现在鲁能又将地产开发中的设计创新思考和探索编成论文集出版，细阅之后颇有感想，欣然为之作序。

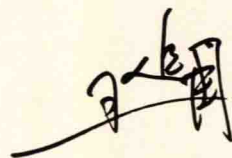
其一，作为开发企业，鲁能将建筑前沿科技成果运用到大规模住宅开发中。我们学院前辈是国内最早涉足支撑体住宅体系研发的单位，也建成了一批试点住宅，历史上建筑界也早有学者研究住宅“潜伏设计”的概念。现在鲁能在济南公园世家项目中将支撑体住宅全生命周期灵活可变的理念和装配式生产相结合，建成百年可用的住宅，引领住宅使用方式的进步和建造产业化发展，充分体现了鲁能的创新精神和对可持续发展理念的追求。

其二，一个城市的良性发展，不仅要有好的规划设计，而且要在开发实施过程中将规划落地。我从鲁能的项目中看到了很好的案例，全民健身的理念全面落实到了鲁能泰山7号产品线中。济南唐冶体育公园和重庆鲁能泰山7号体育公园已经超出为居住区配套的范畴，而是完善了城市功能。从中可以看到鲁能作为有社会责任的央企的气魄和担当。

如果说上面两点是住宅产业的革命和城市尺度的创新，那么鲁能在住宅的细微处更是为业主着想。现在住宅精装修交房越来越多，实践证明这是节约资源、方便客户的好做法。从书中我注意到，鲁能的精装修住宅不仅是铺地刷墙、安装卫浴和厨房，而且总结了一百多项人性化的设计细节，这些不起眼的细节完善了住宅功能，提高了居住品质，成为业主的福利，有些细节设计兼具了适老性，适用范围更广，值得推荐。

应该说，书中的每一篇文章、每一个项目都显示了设计者的认真思考和追求，同时也能感受到鲁能在住宅设计创新方面的努力和用心。将这些创新构思的精华集中出版，是鲁能为社会奉献的知识财富，可供建筑师、设计师和房地产开发管理者参考借鉴，以共同提高中国住宅设计和建造水平。

最后，祝愿鲁能集团在住宅设计创新的路上永不止步，为社会奉献更多更好的住宅产品，同时也建造出更精彩的作品。



中国工程院院士

东南大学教授

2017年12月

前言

经过二十多年发展，中国房地产开发，特别是住宅地产开发已经非常成熟。在此期间住区规划和住宅产品设计也经过多次更新换代，规划理念不断进步，住宅类型越来越多，品质也越来越高。不过我们也注意到还有大量住宅同质化的趋势非常高，千城一面，户型雷同；未充分考虑住户的需求，精细化程度不高；按传统方式建造，住宅产业化程度低，可持续性不够等，不一而足。

鲁能地产近几年得到跨越式发展，今年全年销售额已接近九百亿元，稳居全国地产开发前二十强。作为集团的研发和设计管理部，在项目设计管理过程中针对开发存在的问题，我们不停地思考和探索。以集团“生态、健康、运动、娱乐、科技”五大维度为支撑，本着从客户需求着想的原则，通过对不同客户群体、不同地域特色、不同居住文化的深入研究，我们对住宅设计创新的追求从来没有停歇。本书所收录的，正是这些思考和探索的结晶。每一个方案、每一处细节，都凝聚了设计单位和项目管理团队的灵感和心血。将这些成果整理成册，作为《艺境·匠心》丛书的第二集，一方面是阶段性总结，同时可为将来留下宝贵经验。

本书精选了二十几个近两年设计开发的住宅项目，从规划、建筑、景观和室内设计各方面对设计创新进行了探索。有从新的设计理念出发，采用全新建筑系统和建造方式的项目，如应用支撑体加填充体理论，让住宅结构和内装、管线全分离，并采用装配式施工的济南公园世家百年住宅；有从鲁能特有的产品线出发，阐述如何依托产品线定位，引领全新生活方式的规划和建筑设计，如济南、天津和重庆鲁能泰山7号系列产品对运动社区和体育公园的设计思考，以及苏州鲁能泰山9号产品对健康地产的研究实践；有对地域文化、人文情怀进行深入挖掘，并据此进行建筑设计再创作的作品，如南京、苏州、福州等鲁能公馆系列产品充分利用当地深厚文化底蕴作为设计素材，从而成为文化气息浓郁的标杆项目；有从室内设计细微处着眼，梳理了一百多项室内人性化设施的精装修交房设计总结，如文昌、海口、三亚等精装交付项目对空间和细节优化的不懈追求。书中收录的所有项目，设计师们尝试在规划、建筑、景观与室内设计各方面寻求一些突破，也取得了令人欣慰的成果。这些设计创新提高了鲁能住宅产品的品质与竞争力，使鲁能地产成为真正的行业标杆。

本书所展示的作品和文章，展示了设计师力求创新与突破的思路和愿景，但由于种种原因，有些观点和做法还存在不足。我们始终保持开放与谦逊的态度，期望能与设计师朋友、地产界同行以及热爱建筑的人共同分享、交流，不足之处恳请各界朋友批评、指正。

鲁能集团有限公司设计研发部

住宅设计管理处

2017年12月

目 录

序 前言

- 010 天津鲁能泰山 7 号
- 012 “体育 + 新津派学院风”：建筑时代性及地域性的实践
——天津鲁能泰山 7 号一期
- 016 津派书院之外敛与内修
——天津鲁能泰山 7 号展示中心室内设计
- 020 腹有诗书气自华
——天津鲁能泰山 7 号展示区景观设计

- 024 苏州鲁能泰山 7 号
- 026 小空间之大作为
——苏州鲁能泰山 7 号展示中心室内设计
- 030 金碧山水里的院子
——苏州鲁能泰山 7 号展示区景观设计

- 034 苏州鲁能泰山 9 号
- 036 全龄健康
——从空间到精神层面的社区营造
- 040 “颐养姑苏，乐活盛泽”“健康 +”产品系的完美诠释
——苏州鲁能泰山 9 号展示中心室内设计
- 044 返璞归真下的大健康社区
——6 维健康（6S）系统下的人居社区

- 048 青岛即墨鲁能公馆
- 050 开启即墨叠墅时代
——青岛即墨鲁能公馆建筑设计

- 054 济南鲁能领秀城漫山香墅天麓
- 056 关于改善型住宅产品使用需求的研究
——以济南鲁能领秀城漫山香墅天麓为例

060 **济南鲁能领秀城公园世家**

062 新型装配式住宅通用体系的集成设计与建造研究

——以中国百年住宅试点项目·济南鲁能领秀城公园世家为例

070 一种全新的居住概念

——济南鲁能领秀城公园世家住宅室内设计

074 “虽由人作，宛自天开”：山地景观之设计感悟

——济南鲁能领秀城公园世家展示区景观设计

078 **济南鲁能泰山7号**

080 空间设计视野下的构成艺术

——从平面构成的角度剖析济南鲁能泰山7号展示中心室内设计

084 **济南章丘鲁能公馆**

086 空间设计之君子和而不同

——传统文化在章丘鲁能公馆展示中心室内设计中的传承与发展

090 韵趣山水间

——章丘鲁能公馆展示区景观设计中人文与生活情趣融合的探索

094 **文昌鲁能山海天海石滩叁号**

096 与自然共舞：现代人文休闲会所

——鲁能文昌山海天海石滩叁号展示中心室内设计

100 “南洋春堂，三进幽境”：对景观空间情感化的营造

——文昌鲁能山海天海石滩叁号展示区景观设计

104 **海口鲁能海蓝园筑**

106 以设计为导向的景观与建筑的结合

——海口鲁能海蓝园筑规划与建筑设计

110 **福州鲁能公馆**

112 创新生态人居

——福州鲁能公馆建筑规划设计

116 以地域文化特色打造城市名片

——福州鲁能公馆展示中心室内设计

120	东莞鲁能公馆
122	建构日常生活的仪式感 ——东莞鲁能公馆建筑设计
126	从细微处见真情 ——东莞鲁能公馆展示中心室内设计的人性化思考
130	“茶室”在当代社区户外景观空间的情景化再现 ——东莞鲁能公馆展示区景观设计
134	重庆鲁能星城外滩一期
136	城市滨江高品质社区的打造 ——重庆鲁能星城外滩一期规划设计
140	重庆鲁能泰山7号三期
142	运动社区和邻里中心的构建 ——重庆鲁能泰山7号三期建筑设计
148	“垂直森林”与“城市会客厅”的和谐共生 ——重庆鲁能泰山7号展示中心建筑设计
152	全龄段运动体验中心 ——重庆鲁能泰山7号展示中心室内设计
156	新型全开放展示区创造健康人居生活 ——重庆鲁能泰山7号展示区景观设计
160	重庆鲁能领秀城四街区南区
162	创新叠拼，墅居生活 ——重庆鲁能领秀城四街区南区建筑设计
166	重庆鲁能九龙花园
168	通过差异化产品在市场寻求生存 ——重庆鲁能九龙花园建筑设计
172	让有层次的视觉成为山地商业的独特风景 ——重庆鲁能九龙花园展示区景观设计

176	重庆鲁能江津领秀城一街区
178	构成主义设计融合室内与自然 ——重庆江津鲁能领秀城展示中心室内设计
182	梦想起航，文画江津 ——重庆江津鲁能领秀城展示区景观设计
186	成都鲁能城
188	绿色纽带 ——成都鲁能城展示区景观设计
192	宜宾鲁能山水原著原香岭
194	开放式街区探索 ——论宜宾鲁能山水原著原香岭规划设计创新
198	北京鲁能钓鱼台美高梅别墅
200	不忘初心，方得始终 ——北京鲁能钓鱼台美高梅别墅设计感悟
204	营造具有“东方文化”的现代园林 ——北京鲁能钓鱼台美高梅别墅展示区景观设计
208	北京优山美地 D 区
210	垂直的中国当代四合院 ——北京鲁能优山美地样板别墅四十号室内设计
216	当代文人之“山”营造方式探讨 ——北京鲁能优山美地 D 区展示区景观设计
220	北京鲁能格拉斯小镇
222	摩登洛可可 ——北京鲁能格拉斯小镇四期样板间室内设计
226	中国当代大宅院 ——北京鲁能格拉斯小镇五期样板间室内设计

天津 / 苏州 / 青岛 / 济南 / 文昌 / 海口 / 福州 / 东莞 / 重庆 / 成都 / 宜宾 / 北京

天津鲁能泰山 7 号

地点：天津市海河教育园区

占地面积：14.66 万 m^2

总建筑面积：25.38 万 m^2

建筑设计：上海日清建筑设计有限公司

室内设计：上海曼图室内设计有限公司

景观设计：深圳市喜喜仕景观设计有限公司

设计时间：2016 年 4 月

