

商业综合体的功能可持续设计

丛龙吉

1 沈阳建筑大学 2 中国建筑东北设计研究院有限公司

DOI:10.18686/bd.v2i8.1578

[摘要] 近些年来,伴随着各个城市进程的不断加快,人们的生活和消费水平得到了很大的提升,生活品质的追求也更高,同时为城市商业综合体的发展提供了很大的发展空间。城市商业综合体是根据传统城市商业产生的一种新的商业综合体,融合了城市文化、交通、工作以及娱乐等各方面为一体。因此一定要对设计要点进行把握,对商业综合体的功能分析、服务人群定位等进行全方位的考虑,从而对商业综合体进行科学合理的规划,确保城市发展水平得到提升。本文从商业综合体建筑的特点出发,分析了商业综合体建筑设计的前期方案实施,重点对商业综合体建筑的设计要点进行了分析,以供参考。

[关键词] 商业综合体;建筑设计;分析;要点

前言:商业综合体建筑的功能较多,是集娱乐、购物、餐饮及办公为一体的综合建筑,能够显著增加当地商业的经济效益。因为大量商业活动多在城市商业综合体建筑内进行,该类商业活动涉及面广且活动关联性大,所以在设计上要求较高。

1 城市商业综合体建筑设计的特点

1.1 超大空间尺度

由于城市综合体作为城市的标志性建筑形式,其不仅要与城市规模具有较好的匹配性,同时也要与城市干道具有一定的联系,这也要求城市综合体室外空间尺寸在达到一定的标准。而且为了能够与室外巨大的空间尺度保持协调性,并满足综合体多功能性的需求,综合体建筑室内空间尺寸相对也较大。

1.2 通道树型交通体系

在城市商业综合体设计过程中,通常会采用通道树型交通体系,即合理规则地下层、地下夹层和天桥层,有效的将建筑群体的地下或是地下交通和公共空间贯穿起来,同时还要与城市交通设施及建筑内部的交通系统有效的联系起来,构建出完整的通道树型交通体系,使街道空间更具丰富多样性。

1.3 购物与娱乐相结合

在传统商业街中,购物和娱乐实现了有效的结合。利用现代城市商业综合体来取代原始封闭的商业广场,不仅空间网络更具多功能性,而且室内外空间与城市景观也实现了有效的交织和融合,集购物和娱乐于一体,为人们打造一个购物、娱乐、休闲于一体的公共场所。

1.4 高科技集成设施

城市商业综合体集众多功能于一体,其不仅具有大众化的一面,同时也是高科技及高智能的有效集合。无论是其内部电梯系统、还是通讯系统、安全系统及暖通系统等都体现出了较高的科技性,各类设施科技含量较高,有效的确保了城市综合体的正常、稳定运营。

2 商业综合体建筑设计的方案分析

2.1 商业综合体前期设计

2.1.1 选址。商业综合体的设计,定位选址是非常重要的,为了保障商业综合体商业价值的最大化,首先对当地的城市各项情况综合分析,通常综合体选址是在城市中心区域近、郊区、新城商务区等区域,并进行全面从交通系统和城市规划等方面入手分析,选最为科学的建设地址。

2.1.2 功能与规模。商业综合体中有很多功能,需要对其进行量化和分析,以确定格式空间的需求。大体上综合体业态类型主要分为住宿、写字楼、酒店和零售等,因此,综合体的布局设计是否合理由很大影响。

2.1.3 地位。对土地商业状况的综合分析,明确建筑密度、土地级别和占地面等信息,并确定项目商业的等级,然后再确定是设计成一个怎样的购物中心或其他形式的商业街商业广场等形式,这对以后综合体设计方向的影响很大。

2.2 服务区设计

商业综合体建筑设计的服务区,是指货运、卸货等工程服务,需要最大化的减少对商业综合体商业运营影响。按照商业综合体的要求,对服务区进行划分为地上和地下设计,地面设计采用流线型设计,减少货运车辆停留时间来提高货运的水平,并把货运车集中停运来避免过度分散。地下服务区设计时应注意坡道和净高设计,为运输、卸货提供可靠的条件。

2.3 空间形态设计

2.3.1 并置式:将购物中心的各业态依据水平方向的形式组织起来,具有明确的功能分区功能,使交通流更加顺畅,不同功能区之间的干扰较少。但由于面积大,所以适合建立在郊区的大面积建筑。

2.3.2 中心为中心分布作辐射形式,通常用于人流密集的中心空间的流动组织。保持各业态功能区之间的独立性,也能更有效地实现人流量和交通疏散的作用。

2.3.3 单元式:依据垂直组合的设计来实现的各种业态的联合空间,在达到不同形式之间的不相互干扰的同时又相互联系的目的。单元式的设计主要是基于垂直交互设计,

主要采用自动扶梯或电梯作为交通设施。

2.4 功能划分

商业功能是综合体建筑设计功能设计的关键,商业功能应与市场发展相适应。通常,商业功能占有很大的比例,无论是占地面积,还是需求设计,都处于重要位置。例如:一个城市商业综合体建筑的设计,所有的楼层都参与不同的功能分区,功能分为六个部分的商业综合体,商业综合体是地上5层,地下1层,规划功能设计,零售额的比重为49.20%,分布在-1至4的层,餐饮为41.33%,主要为-1至5层,娱乐占5.20%,主要分布在4层,中庭销售占比为4.27%,主要在-1、1层,此外在-1层做购物超市,不计入比例,使综合体的各部分功能都得到合理的利用。

3 商业综合体建筑的设计要点

城市综合体,因为它涉及到广泛的运作模式,多种多样,因此,在设计前期中,建筑设计师要了解开发商发展意图,与专业规划的有效对接,在主题上相互配合,在建筑空间设计、交通流线设计和设施更加生动形象。

3.1 注重建筑立面特征及建筑整体效果

城市综合体与城市规模相适应,与现代城市主干道相关联,所以室外规模较大。由于建筑规模和规模尺度扩大,建筑体量需要综合形成大量的形式。此外,建筑色彩也是塑造建筑形象的重要因素,应考虑夜景照明的视觉体验,营造商业氛围。在立面设计中要避免立面对整幢建筑的统一性的影响,因此,为了保持城市综合体的整体风貌,就必须形成连续的立面。

3.2 注重城市中的位置

城市综合体主要位于交通枢纽,城市综合体对外界交通的依赖性较强。交通系统直接影响综合体内不同功能的效率和规模。首先,城市CBD的城市综合体具有高密度、高强度特点,并且高密度的商务活动是CBD的重要功能,使得现代商务活动越来越复杂的特点。其次,在开发区或新的城市中心,商业综合体的形成营造的商业氛围足以使之成为区域商业中心,并在商业区,与当地的商业集群,通过有效的搭配,可以吸收地利城市复杂的商业人气。

3.3 加强功能定位及使用性质分析

通常,商业综合体在城市的经济发达地区建立,根据侧重点不同的经济特征的功能,一般的酒店和购物中心功能是组合的基本功能,或功能的办公和购物中心的基本组合。城市综合体,在互惠共存的基础上,使建筑在材料构成上具有很强的优势,使城市生活需求变化时可以自我调节。

3.4 强化使用空间设计

在城市综合体中,建立不同功能区之间相互补充的关系,与城市景观和交通协调,形成功能复杂、高效、复杂、统一的整体。在城市综合体项目的建筑师,按照参与性、目的性、多样性三个基本思路进行,注重公共空间的设计,把人流引导到商业空间的公共空间,实现企业价值增值的目的。公共空间的设计不仅仅是一个单一的功能空间的设计,只有通过良好的公共空间设计才能吸引人们的流动。在空间组合的过程中,建筑师应考虑结构形式、防火要求和所需空间尺度,使有机结合达到最高的经济技术指标。

3.5 加强交通流线的引导

城市商业综合体中,良好交通很关键,能让消费者便捷的达到所需空间。在建筑各出入口的设置要与人流相匹配。在综合体外部,通过由地下层和外部街道等密切联系。在底层公共空间中,主要利用步行街形式吸引顾客,并且步行街把建筑地块进行划分成大小适中的形式,使不同的功能或服务的性质,同时导流、空间组织发挥作用的整合;在综合体内,通过中庭天桥连接等形式配置内部交通网,通过垂直升降电梯、自动扶梯等设施来实现,最终形成便捷的交通体系。

4 结束语

城市商业综合体建筑可以说是一个城市的标志性建设,在一定程度上代表着这个城市的商业和经济发展水平。近年来城市商业综合体建筑越来越受到青睐,因此在具体设计过程中,需要合理组合各个功能区域,设计人员需要从选址、功能及交通等方面对其进行整体规划、设计,保证建筑体可以发挥最大的商业价值,促进我国城市经济发展,更好地发挥出不同功能区的重要作用,为人们提供一个消费、娱乐和休闲的场所。

参考文献:

- [1]张东光.基于对城市商业综合体建筑空间设计的探究[J].工程建设与设计,2016,(10):24-25.
- [2]米乐,陈鹏.新时代下商业综合体建筑的设计探讨[J].住宅与房地产,2016,(18):47.
- [3]李胜君.基于对城市商业综合体建筑设计的探究[J].科技展望,2015,25(21):32.
- [4]卢治涛.浅谈城市商业综合体建筑设计[J].科技创新与应用,2014,(34):258.
- [5]孔祥文.新时代下商业综合体建筑的设计探析[J].门窗,2016,(02):119-120.
- [6]高飞.商业综合体建筑设计分析实践研究[J].建材与装饰,2016,(35):110-111.