

谈中小型商业建筑设计要点

黄远

中国瑞林工程技术股份有限公司

摘要: 在城市化进程快速推进的今天,中小型商业建筑犹如雨后春笋,数量与日俱增。其本身的设计不仅关系商业建筑使用功能的正常发挥,同样会对商业经营状况产生重大影响。因此,立足于特定区域的商业建筑使用需求以及规模等实际情况进行设计显得尤为关键。

关键词: 中小型;商业建筑;设计要点

一、中小型商业建筑的设计原则

中小型商业建筑的核心是尽最大程度提高建筑的商业附加值,而不应该单单考虑建筑工程项目的耐久性以及使用性能的发挥。为了更好地发挥商业建筑的商业价值,必须要注意在设计中小型商业建筑期间遵从必要的设计原则,具体包括:其一,以人为本原则。在开展设计过程中,无论是设计理念、设计方法或构思,都需要尽可能地满足消费者的实际消费体验,这是保证所设计商业建筑使用功能正常发挥的前提条件。比如,要考虑为消费者提供用于放松和休憩的空间,或者要注意在商业建筑内部科学营造购物空间环境及完善的基础设施帮助消费者体会到更加轻松的购物体验。其二,便捷性原则。在设计商业建筑期间,都要注意考虑逛街购物的便捷性,具体体现在停车场、商业入口及商业流线等设计方面,尽可能地满足消费者轻松购物的需求。其三,广场原则。该原则主要是考虑中小型商业建筑的集聚效果,使其充分凸显商业价值的同时,可以具有本土的地域性特色,这样更容易吸引顾客前来体验和购物。

二、中小型商业建筑的设计要点

(一) 商业定位要点

商业定位是商业建筑设计的重要基础。对中小型商业建筑而言,其定位一般需要首先考虑中小型商业建筑的选址。在确定选址之后,可以结合选址区域的周边环境状况等实际条件,结合其建筑规模实际情况以及投资需求等相关数据,确定中小型商业建筑的前期定位,增强其科学性与合理性,力求可以为后续中小型商业建筑设计与施工做好铺垫,避免前期定位不准确而影响了后续中小型商业建筑使用功能的顺利发挥,商业定位一般由商业策划团队统筹负责,在此基础上开展后续设计工作。

(二) 整体布局设计要点

针对中小型商业建筑而言,整体布局设计是非常重要的,具体要点包括:其一,基于城市规划管理技术方面的相关规定和要求,仔细地对用地内中小型商业建筑的相应设计要求进行细致的思考。其二,针对广场、建筑与其营造的空间环境之间的图底关系、临街商业空间及内部商业空间等方面的设计要求,设计过程中需要仔细地比较核对。

(三) 商业动态流线设计要点

考虑到中小型商业建筑涉及比较大的人流量,为顾客提供更加舒适的购物和闲逛体验,需要科学、系统地设计商业建筑的动态流线,具体要点如下:其一,科学组织与引入人流,力求满足尽可能多的人流引入需求,这样更容易增加建筑的商业附加值。其二,可以采取环形流线组织形式,避免设置端头铺或断头路。图1为武汉新天地商业流线分析,采用环形流线将不同方向人流整合,形成完整的内部流线,能够到达每一个商铺,增加每个商业的商业价值。其三,考虑到中小型商业建筑本身缺乏主力店的大力扶持,所以具有相对较弱的人流引导能力,如果存在断铺设计问题,那么就会因为人流的分流而影响后续商铺的经营。要尽可能地避免出现断铺问题,保证商铺设

计的连续性。其四,如果商业建筑内部的空间比较大且其他条件满足扶梯和电梯设置需求,那么要尽可能地在转角部位或入口部位处设置扶梯或电梯等竖向交通工具,且要尽量接近走廊的末端部位处,更好地引导人流。其五,在建筑后侧或者其他空间价值不高的位置处设计疏散楼梯,且要尽可能地避免对商铺沿街面造成遮挡。

(四) 外部空间关系设计要点

针对外部空间关系设计,主要涉及平面、立面和竖向几个方面的设计,相应的设计要点如下:

1) 平面设计要点。在中小型商业建筑平面布局的过程中,主要需要立足于改善建筑功能需求视角,对平面布局进行科学设计,具体要点如下:其一,要按照商铺价值的大小情况,本着自外向内的顺序依次布置高价值到低价值商铺。其二,依据自下而上的顺序,逐步降低上层商铺的价值。其三,针对那些具有景观设计需求的商铺,要注意科学地设计一些商业外摆区域,充分发挥其引导人流或者放置投放广告位等作用。

2) 竖向设计要点。竖向设计是中小型商业建筑设计的另一个要点,相应设计要点表现在如下两个方面:其一,对相关商业建筑设计指标及其基本设计细则和要求,明确建筑层高的设计要求和规定,尤其是要结合不同地方针对商业层高的限制,尽可能地为内部空间整改提供便捷性。其二,有效地对建设用地的地高进行分析,立足于对地貌和地形等实际条件进行综合考虑与分析的基础上,对入口广场外场地标高、室内基准标高、内外场地标高等各地方的标高进行科学确定。

3) 立面设计要点。立面设计会对中小型商业建筑的美观性以及使用性能的发挥产生重大影响,对应的设计要点如下:其一,要结合建筑立面风格设计要求以及品质标准等,尽可能地应用多样化的建筑材料来增强商业建筑立面的活力,力求可以使消费者更好地体会到高端品质的感觉。其二,针对建筑立面细部设计而言,要尽量采取现代化的简洁设计语言,配合一些现代化、时尚化的元素应用,力求最大限度地展现富有活力的城市生活气息。

(五) 业态组合布置设计要点

业态组合是中小型商业建筑项目开发与设计需要考虑的重要内容,会对商业建筑后续的使用功能发挥以及能否满足消费者的消费要求产生重大影响,所以在设计初起就加强中小型商业建筑的业态组合布置设计,具体设计要点如下:其一,要结合中小型商业建筑项目定位,对商业格局进行科学设计,力求可以设计符合现代商业要求的新型商业业态组合。其二,要结合中小型商业建筑项目建设规模、层数、建筑使用需求等因素,对商业建筑的业态组合布置方式进行科学设计,力求最大程度满足中小型商业建筑使用需求。

三、结语

中小型商业建筑设计的根本目标是要在为消费者营造良好的消费环境条件的基础上,增加建筑的商业附加值。在开展中小型商业建筑设计期间,要在遵从以人为本等基本设计要求的基础上,做好建筑定位、整体布局、商业动态流线、外部空间关系和业态组合布置设计几个关键方面的设计工作,力求最大程度提升中小型商业建筑设计的有效性。

参考文献

[1] 张国坦. 中小型商业综合体的设计方法探讨[J]. 城市建筑, 2015(2): 66.