

城市设计视觉下的商业综合体建筑方案设计综述

陈明

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

摘要: 当今新时代国家经济飞速发展,城市面貌也焕然一新,商业综合体是一种新的模式,并将会成为我国城市的重要标志,这就要求商业综合体建筑与建筑设计相联系,将办公,购物,商业,餐饮等行业结合起来,让商业区变得综合高效。而商业综合体的建筑设计需要从多方面考虑,让地产与物产得到最大限度的协调与利用,促进城市的高速发展。

关键词: 商业综合体; 建筑设计; 设计方案

商业综合体,是一种新型的商业空间地产模式,它与城市相辅相成,由城市发展而来,反过来更能推动城市的发展,商业综合体注重的是利用有限的空间将城市内部的各个功能区紧密联系,通过设计方案开展相应的建筑活动,明确空间结构,并且完善空间联系,让建筑群体变得高效,让城市变得丰富多彩,同时要坚持以人为本的原则,推动城市高效发展。以下是城市商业综合体的设计综述。

一、明确商业综合体的特点

商业综合体总的来说具有整体性,协调性,复合性,密度性和时代性等特点。在商业群体建筑中,商业综合体是城市的重要标志,在城市中占有很高的地位,同时还具有很强的商业价值,能形成较强的社会效应。因此在进行建筑设计时,要结合商业综合体的特点,最大限度的利用有限的空间,构造完美的空间结构,注重空间的系统性,通过提供各种优质服务场所和商业场所来让建筑群体发挥价值。同时也要留有一定的发展空间,以迎合当今时代的变化速度,留出来的空间可以随着时间的变化而设计相关时代感的东西,让商业综合体更具有时代性,不至于很快被淘汰。

二、商业综合体内部空间结构的设计分析

(一) 内部空间结构的基本构成

商业综合体是大型的商业建筑群体,其内部空间结构大多复杂,并且它包含了很多功能区,例如娱乐餐饮,办公购物等空间区,因此要注重内部空间结构的整体性和协调性,在对各功能区做了充分的了解之后,然后结合商业区,具体设计其内部空间结构,让商业综合体高效运转。

(二) 商业空间

商业空间是商业综合体的核心空间是主体场所,因此设计方案要根据其实际情况来定,将商业空间的优势发挥到最大,一般来说商业空间布局分为消费空间和非消费空间,这在一定程度上能够满足人们的需求,达到商业综合体能够充分盈利的效果。

(三) 交通空间

一个高效的商业综合体空间必须要有良好的交通空间及相关配套措施,首先要有充分的空间提供人们行走,保证商业综合体空间内部的人行空间,也要有明确的路线导向,还要安排相关人员能够及时进行交通疏导,引流,保证内部空间的交通畅通,迎合消费者的消费需求,让消费者充分体会到商业综合体建筑群体的精妙。

(四) 辅助空间

商业综合体作为新式建筑群体一定要考虑到辅助空间,比如一些安全性空间上,像防火通道,防震区间等等,这样可以有效的起到辅助作用,也要注意交通空间的合理性,同时还要提供一些特定的休息区间,娱乐区间,让人们能够在此休息交流,突出商业综合体的整体性和便利性。

三、商业综合体建筑方案设计实施研究

(一) 商业综合体前期设计

对于商业综合体来说,在建设之前最重要的是要先选址,这就要求建设方要提前看好地方,对周边环境有充分的了解,选的地址尽量在市区的中心或副中心等商业区,而且还要注重选址区附近的交通,人口,经济发达程度等等,结合以上方面来找最优区位。同时还要注意附近各功能区的建筑面积,发展前景,这样可以对商业综合体在此地的未来发展前景做出预判。最后要注意商业综合体的功能与规模,要进行适当合理的规划,将各功能区安排合理。而且当然是以商业区为主,其他功能区为辅。

(二) 空间形态设计

(1) 并置式

并置式的建筑面积一般比较大,而且他一般是把各功能区并列分布在一起,因此需要很大的建筑面积,才能适应这样的并列形态。其实这就像我们逛商场时看到的每个店和每个店之间都是并排连接的,这样能够留足充分的人行空间,让商业综合体的消费区与非消费区做到有效连接和协调。

(2) 单元式

单元式就像我们平常所见的楼房那样属于竖向的上下结构,这样各功能区可以上下排列。单元式的优点在于各功能区之间能够明确分工,每个功能区都有自己特定的区域,同时各功能区之间可以通过自动扶梯或电梯相联系,既做到相互联系,也可以互不干扰,充分将商业综合体的优势发挥出来。

(3) 中心式

中心式打造的一般是复合式组织结构,这样的结构以商业区为中心,各功能区环环分布,体现商业综合体的中心式原则。可以留有充足的空间,方便及时疏散人群,同时各功能区之间围绕一个中心,既相互独立,又相互连接,让商业综合体整体运营变得高效。

四、商业综合体设计新趋势

商业综合体的设计也要跟随时代的发展而不断发展,做到与时俱进,不断创新。这就需要主体负责人。对大环境的变化要有清晰的感知。一是要有自己的主题商业。比如像一些大城市的商业区都会有自己的主题商业,实现一站式消费,提升消费者的消费体验。比如像深圳的COCOPARK休闲购物中心,东京维纳斯城堡,上海K11等主题商业区,口碑较好,盈利能力也较高,具有传统的商业区所不具备的优势。二是要提供体验式购物。要设计多种商业模式,尽量满足消费者的消费需求,保证产品的质量和售后服务等,让消费者购物愉快。

结语

总之,商业综合体的设计要考虑多方面因素,通过合理的设计让商业综合体的建筑设计符合时代的发展,同时又能带动各功能区的发展和壮大,提升商业综合体的知名度,树立良好的形象。

参考文献

- [1] 李超,陈东兆,梅刚. 基于商业综合体建筑设计方案的分析[J]. 建筑设计, 2013, 06: 536-539.
- [2] 黄珂. “整合”——商业综合体设计研究[D]. 重庆大学, 2010.
- [3] 刘涛. 商业综合体建筑与视觉广告的有机融合研究[D]. 西安建筑科技大学, 2012.