

商业综合体建筑的设计原则分析

陈荣锐¹ 王凤²

1. 浙江大学建筑设计研究院有限公司; 2. 浙江广川工程咨询有限公司

摘要:随着经济的高速发展,人们对于高品质商业建筑要求也在不断提高,因此,商业建筑多样性、多元化就显得尤为重要。商业综合体要得到快速的发展,一个完整的计划和设计方案是非常必要的。在这一阶段中,商业综合体渐渐分布在各省大小城市中,想取得进一步发展,便有必要对它的建筑设计做一个综合分析和研究。文章就商业综合体的建筑设计进行了探讨,并提出了几点建议,希望能够为行业的发展提供一些帮助。

关键词:商业综合体; 建筑设计; 研究

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.19.086

引言

与一般民用建筑相比较,商业综合建筑不管是在设计上,或者在建设中有较大困难。一般来说,商业综合体建筑设计主要有如下三个特点:一是多功能性,一般以购物,办公为一体、餐饮,还有娱乐等等方面的内容为一体,以其种类繁多,为人民群众提供了极大方便,同时,还可以满足社会民众的不同需求。二是地域特征,不同地区环境风格也会有所不同,而且每个地区商业综合体都可以体现地区特色。三是高技术性综合设施建设,它集高技术力和高智慧于一身,所以,科学和技术的进步对这一结构的构成起着决定性的影响。因商业综合体设计较为复杂,难度较大,因此,综合起来看,对其进行深入分析与研究,就显得特别有必要^[1]。

一、商业综合体建筑的设计背景

在中国经济和科技飞速发展的今天,各类、功能多样建筑渐次出现,形形色色的商业综合体,也缓缓进入人们的视线,并且在我国经济建设蓬勃发展的今天,人不只是为商,为居、办公和酒店的要求逐渐提高,对于会展来说、餐饮,文娱等诸多功能综合体建筑要求也在不断提升,在为民众生活提供了方便,又给人创造出一种时尚,一种美感、安逸的都市生活。

一般情况下商业综合体都会占比较大的空间,功能类型复杂多变,与此同时,人流量比较大,所以,商业综合体一般建在城市的中心地带,从而将商业综合体的功能性,综合性全面的呈现、便利性价值。在此基础上,商业综合体还肩负着提升城市形象的重任,所以,在建筑设计中,有关工作人员一定要严格把关商业综合体、全面规划确保它能达到各个方面严格要求,进而显示出它应具备的价值和功能。

二、城市商业综合体的主要建筑设计特点

(一) 满足室内和室外超大的空间大小

城市商业综合体作为一个城市的地标,代表城市社会,经济、文化和民生发展程度。在城市现代化建设步

伐不断加快的今天,城市商业综合体负载着城市商业的发展需要,满足了人们每天购物的需求、娱乐与生活所需,它能反映出城市精神文明发展水平,代表着城市现代化建设和发展所取得的成就。城市商业综合体建筑设计要符合城市发展规模,发展水平,和城市交通,供水等、电力与其他方面的协调,要求反映出一定景观价值、生态与文化价值等。要求城市商业综合体室外空间尺寸与室内空间尺寸都要达到一定的尺度,才能适应城市商业综合体功能多元化的要求,达到了城市商业综合体设计和施工的目的。

(二) 建设通道树形交通网络

在城市商业综合体建筑设计当中,交通规划设计占据着重要地位。城市人口日益膨胀,不可避免地导致车辆数量的大幅度增长,导致城市道路出现拥堵现象,对公众的日常出行造成了很大的不便。城市商业综合体须与城市交通网络布局配套,满足出行需求,切实减轻城市交通压力。国内大多数城市的商业综合体都是采用通道树形交通体系的模式进行设计的,需进行地下层,地下夹层的研究、对地上层,天桥层做了合理的规划,使城市商业综合体内部空间同地上,地下交通有机结合,联系。需保证基本城市交通设施与城市商业综合体中交通系统能够相匹配,建设完善的通道树状交通网络,对内部空间进行合理规划,促进交通出行便捷。

(三) 创造多元化购物和娱乐空间

在我们传统城市建筑设计当中,通常采用商业街形式,以达到购物和娱乐空间相结合,满足公众的切实需要。而商业街功能相对局限,它在融合性和多元性方面具有局限性。在现代化城市建设水平日益提高的今天,大型城市商业综合体已经逐步替代原来封闭的商业街或者商业广场,城市商业综合体的空间较大,功能也较丰富,能通过合理设计,使商业综合体在内部空间和外部环境,交通,景观等方面融为一体。也可和大型办公写字楼、住宅等融为一体,创建一个集购物,娱乐于一体、居住等综合性商业集群,满足居民的日常购物,饮食,娱乐、娱乐需求多样化。

(四) 广泛运用现代科学技术

城市商业综合体是多种功能的综合,能够满足公众日常生活需要,更是现代科学技术的汇集与体现。伴随着智慧城市建设概念在国内的提出,一大批现代化的先进科学技术在城市建设当中得到了广泛的应用,促进城市建设和管理高效进行。城市商业综合体是充分利用最前沿信息技术、互联网技术,人工智能、在电气自动化系统中、卫星遥感技术等等,城市商业综合体中电梯设计,通信网络,安保设计等、通风采暖设计等等诸多方

面都反映了现代化科技成果。通过综合运用科技,提高城市商业综合体经营现代化,智能化水平,降低人力成本,本实用新型提高了城市商业体的后期管理和养护的工作效率,确保城市商业综合体安全,平稳地运营。

三、商业综合体建筑的设计原则

(一) 先进性原则

商业综合体设计理念要在恰当先进性原则指导下进行,采用先进,合理体系、软件和开发工具,让它达到技术领先的要求、满足今后发展对人才的苛刻要求。采用了先进技术理念,建立便捷人机交互和中央控制体系,力求达到施工项目的安全,稳定、连续操作高效率要求;实际规划设计时,要坚持“适度超前”原则,既不一味追求高档,还应充分考虑使用需要,适当考虑先进性。

(二) 环保性原则

在当前绿色环保潮流发展趋势中,在商业综合体设计中应遵循这一原理。发挥相关智能设备优势,积极响应政府建筑节能环保号召。选择环保材料,确保符合国家有关标准,特别适用于环保材料温度和湿度、噪声以及照度的指标需符合国家相关标准。

(三) 经济性原则

在确保满足用户要求和系统集成的前提下,对于设备选型和系统设计应满足有性价比;保证操作和维修费用合理,经济,有效地降低了成本和人力,从而达到强化经济效益。

(四) 可靠性原则

作为一个服务于社会民众的商业综合体,它的设计和施工应遵循可靠性原则。软、硬件设备的操作应保证顺畅,减少故障率和增强容错能力,一定要采取有效措施,保证系统不出故障;就材料的选择与运用而言,综合考虑建筑物特点及使用设备,充分考虑了使用寿命长,确保常年供应平稳、工作环境可靠。

(五) 规划性原则

大家对商业综合体功能性要求各自不同。在就餐方面,人们将更加喜欢在一个优美细腻的环境里欣赏食物,而若是到超市购物,相对对环境要求也不会太高,所以,商业综合体设计要重视规划性原则,比如,把餐厅之类规划到更高楼层,以合理规划为视角,对各个地区进行了规划,并排序,避免功能性的冲突,确保商业综合体建筑充分发挥其应有价值。

四、商业综合体建筑设计思路

对现代商业综合体设计而言,设计人员在很多方面都要秉承人本理念、多角度合理设计,能够有效提升商业综合体商业价值,是至关重要的环节,更是建筑设计中最重要的一部分。

(一) 前期设计

首先是选址问题。选址时,设计人员应立足于商业综合体自身的特性,由城市总体规划和交通布局的状况出发,选择较适宜地区设计施工。通常所选位置在客流量大,交通方便处、周围配套齐全地区。二是规模和

作用。商业综合体的规模并非越大越好、具备各种功能即可,在进行具体设计时,需遵循因地制宜原则,决定了它们在规模和功能上的要求,才能使它的商业价值达到最大化。三是定位。设计时要求设计人员可按土地级别进行、建筑的密度和占地情况,清楚地了解它的商业等级和位置,对于商业综合体的后续运营和开发至关重要。

(二) 内部设计

从内部设计上看,需着重关注如下几个问题,内部流线设计等。为了更好地发挥商业综合体商业价值,通常要对内部的流向进行合理的优化设计。具体的做法,一是可借助店面陈列,建筑空间、装饰和商品种类,给客户行走路线以冲击,同时,需适当地点布置扶梯、休息区和卫生间,且内部流线长度应适度。二是中庭设计,作为现代商业综合体设计中的一个要点,中庭的设计不仅需要关注和文化设施的设计、休闲活动与文化展示的结合,等等,也可融合部分人造景观设计,以期达到美化商业综合体内部空间,创造更舒适的环境、温馨内部空间,进而使客户能够产生较好的使用感受。三是功能区划定,商业综合体建筑设计合理性等,与功能区划分有较大关系。在这一阶段,大多数商业综合体具有餐椅,娱乐,购物和办公的若干功能区,但是,对这些功能区进行了布置和布局,就要求设计人员能够综合考虑它们的特性和各个区间之间的关联,商业空间的科学设计,从而为客户提供更优质的服务^[2]。四是营销空间设计。本部分设计时,一般从垂直空间和水平空间来考虑,垂直空间通常是电梯的意思、楼梯与其他各个立面之间进行有效连接;水平空间就是关于位于同一层的水平通道。对营销空间进行合理的设计,有利于引导人们进行购物,可增加它的商业价值。五是服务区设计问题。所谓服务区,主要用于货物的运卸、垃圾处理区,从它的特点和性质来看,设计时要考虑机械的出入、汽车出入便捷性,并避免商业综合体积聚,才能保证它的正常工作,进而增加商业价值。

(三) 外部设计

一是造型设计。伴随着社会的进步,商业综合体建筑设计还要更重视外部造型,这不仅增强了吸引客户的能力,也有助于创造出能够代表城市形象,成为城市新的地标建筑。对此,实际设计时进行,要重视利用新材料、精炼基本元素、将形态进行分解和组合,等等,从而保证了其造型设计效果。二是入口设计。入口设计将在某种程度上影响消费者对于商业综合体的记忆,也能对客户进行心理暗示,指导客户购物。另外入口设计对于整个建筑风格也有较为明显的作用,因此,需依据商业综合体所处地理位置而定、外在空间分布状况等要素的合理设计。应该看到,在入口设计时,应进行无障碍处理,借此来适应特殊群体,并体现设计人性化。三是外部交通的设计。为了更好地推动客户的消费,就商业综合体建筑设计而言,还要搞好内外交通系统之间的有效对接,具体要求与建筑位置,形式相结合、合理的功

能设计及其尺度，从而确保人流和车流撤离，从而给客户带来更优质的感受。

（四）消防安全设计

商业综合体人流相对较多，因此在火灾等安全事故时，很容易导致人员伤亡和重大经济损失，所以在进行具体设计时，一定要重视消防安全设计。在这种情况下，必须首先确保应急出口设置得当，一方面，应保证进出口和外部空间的有效对接，另一方面，在商业综合体中，紧急出口标志牌应合理布置，方便在火灾和其他意外情况下，能够迅速的人流疏散。二是要确保消防安全设施的完备和布设地点的合理性。在消防安全设施方面，需配备消防栓、干粉灭火器等等，以及从布设的地点来看，有必要与商业综合体的内部布局相结合、火灾隐患的规模及其他条件的合理设定。最后为了增加人员的撤离，剪刀式楼梯可应用于实际设计中、下沉庭院等等，这样可以增加空间的利用率，还能保证在出现危险时，能在第一时间迅速撤离群众^[3]。

五、商业综合体的建筑设计

（一）功能定位和风格

通常情况下，商业综合体具有较多且较为复杂的作用，所以，其需要占用的空间也较大，人口不但稠密，流动性也是比较大的同时，不同地区商业综合体，还会出现不同气候特点，文化特征等。实际设计工作，商务空间应满足现代商业功能性需求。它要求商业综合体设计时，要准确定位整个建筑群体。城市商业综合体应综合考虑城市整体商业功能，不仅创造了建筑和内，外部业态个性风貌，还要和周围环境保持和谐，互补，反映了不同地区特色风格，既要为顾客服务，还要实现个性化，这样，它就成了这座城市的地标。不但如此，随着网上购物越来越普及，在兼顾消费便利性的同时，等等，顾客购物场所的饮食、休闲也日益受到重视，购物过程中会产生体验感，归属感。因此，建筑设计要把这些要素倾注于作品，才能实现消费者对消费者的高效吸引，推动消费活动。应使消费者感受购物带来的快乐，就要营造一个既自然又舒适的环境，也是一个高雅时尚公共空间，为了满足多数现代人精神上的需要。

（二）空间设计

以达到优化商业综合体设计效果的目的，要在商业综合体设计中融入“以人为本”经营理念。现代化空间设计更强调顾客流动空间和职工工作空间的有机融合和渗透。这篇文章以万达广场为例，万达广场为中庭结构设计型式，其布置是把各层办公场所集中于中庭，这不仅能提升建筑层次感，并能把光、影、色彩与绿化等的完美结合，创造了静与动融合的感觉^[4]。对于宾客而言，这就可以一目了然地了解商场内的具体情况，不因人满为患挡住光线，也可以有效地为宾客指点迷津。经营场所要清晰、合理流动线路，从而使客户能在短时间内方便、迅速参观了整个商场。与此同时购物中心出现了化整为零之势，让人正在逛街、在消费休闲时，倍感

快乐，缓解工作，生活上的紧张。另外在商业综合体的设计过程中，可利用大量木材及自然材料，展现自然风格，对用户舒适体验至关重要。

（三）交通流线组织设计

在这综合性商业区中，建立交通枢纽中心至关重要，针对不同人，不同车，形成一个特定的交通流线，为了不造成商场内的混乱，并且在建筑物周围形成一个充分缓冲区，使之在室内和室外都是一个过渡，避免和城市交通产生矛盾，因而造成了不应有的困扰与冲击。出入口设置在城市道路交通组织中同样占有重要地位，如果没有合理的规划和配合，将给整个商业街区正常经营及主干道运行带来不利影响。就进出通道流线组织而言，应实现交通与流线的合理化，尽可能避免引发交通拥堵，破坏环境。

（四）日照设计

在人口密度越来越大的今天，公民“阳光权利”也日益凸显。因此无论居住建筑，或者是商业建筑，日照设计均至关重要。在对既有建筑物进行日照分析，通常用经验性方法估算，由于对日照考虑不够全面视角，故有较大偏差。科学地研究日照问题、有理有据地进行分析是十分重要的，尤其对此类商业综合体而言^[5]。

（五）建筑的外部形态和效果

建筑外立面和建筑形式决定着整体效果，建筑整体效果需和周边环境相协调。商业综合体建筑外立面设计在整个结构设计当中至关重要，决定了建筑与其周边环境之间的相互关系，还代表了开发商形象。通过对建筑特定体量与外部形态，将所需要素整合统一起来，通过灯光及不同材质的运用，创造出满足设计要求的外部构造，它能有效地提升建筑形象。

六、结语

总之，商业综合体建筑数量随城市发展而逐步增多，人民生活水平的改善，推动着审美水平的提高，商业综合体建筑是一个城市形象的代表，也渐渐成为衡量一个城市发展程度的指标。商业综合体建筑设计过程中，应兼顾综合功能实现，满足各种使用要求，对空间进行合理性分割，为了使建筑更好的发挥作用，实现其功能，给人们工作和生活提供了一个很好的地方。

参考文献

- [1] 高忠海. 大型商业综合体暖通空调节能设计[J]. 建材与装饰, 2020(01): 129-130.
- [2] 陈文佳. 浅谈大型商业综合体建筑结构设计[J]. 地产, 2019(24): 19.
- [3] 雷翔, 凌小红, 何彦瑞. 赣南客家地区商业建筑空间研究——以主题餐厅为例[J]. 美与时代(城市版), 2019(12): 24-25.
- [4] 程露. 城市商业综合体建筑设计[J]. 智能城市, 2021, 7(10): 1-2.
- [5] 齐博. 现阶段商业综合体建筑设计的探究[J]. 中国住宅设施, 2019(07): 67-68.