

城市商业综合体建筑设计

刘 治

中机国际工程设计研究院有限责任公司西北分院 陕西 西安 710075

摘要：城市商业综合体作为现代城市发展的重要组成部分，其建筑设计不仅关乎建筑美学，更承载着城市的经济、文化价值。本文首先概述了商业综合体的概念，随后探讨了其对于城市发展的重要性。接着详细阐述了商业综合体建筑设计的要点，包括地址选择、立面设计、交通线规划、景观设计等，为读者提供全面的设计指导。最后强调了空间布局设计的注意事项，以确保商业综合体功能的完善与和谐。

关键词：城市；商业综合体；建筑设计

引言

随着城市化进程的加速，城市商业综合体作为城市发展的重要节点，其建筑设计日益受到关注。商业综合体不仅为人们提供了购物、娱乐、休闲的多元化空间，更成为城市形象的重要展示窗口。我们将深入探讨城市商业综合体建筑设计的各个方面，为城市的发展贡献一份力量，我们也期待更多创新设计的涌现，注入新的活力与魅力。

1 商业综合体概述

商业综合体的概念来源于“混合使用中心”（UIXED）和“用户中心”，也称为“大型商业综合体”或“商业综合体”^[1]。从广义上来说，功能范围还涵盖了休闲与餐饮等，“综合”也并不仅仅是指多个功能的单纯叠加，而是指相辅相成、相互作用、相互促进的复杂建筑群的有机组合。我们的城市综合体开发较晚，是从20世纪90年代中期，在全国重点的大中城市（北京、上海等）才开始涌现了一些新型的综合购物中心，并完成了对大型超市、百货、餐饮、休闲等功能的整合。进入21世纪，各地纷纷兴建商业综合体，并开始向二三线城市扩展。到目前为止，在万象、欢乐城、万达广场等几个城市已陆续推出了各种商务综合体项目。目前，商业综合体的规划与设计仍是一种相对新的理念。但有些建筑师因为不熟悉市场、不了解企业规划，而缺乏商业计划书，仅仅凭借其他建筑的设计方法来进行设计，致使的设计方案中出现了诸多不合理之处。商业综合楼建筑设计中经常出现的问题是：注重外形与结构；将公共建筑模式运用到商务空间；注重交通管理，忽视人流管理；平面布置不合理；道路设计不合理；建筑缺乏兼顾经济现实的元素，所以，在商业综合体的建筑设计上，应当充分考虑建筑和商品的结合，充分考虑施工工艺、商品经营以及城市规划管理的要求，合理地打造

标志型建筑。

2 城市综合体的城市价值

城市是一种人员集中的地方，由于人口数量的日益增多，土地势必会呈现相当紧缺的局面。为达到用地的集约化使用，在土地紧缺的区域中心位置必然要产生都市综合体，在适应都市发展需要的同时，又合理的解决了土地紧缺的问题。在当前的整体发展进程中，必须运用现代的艺术、景观和行为概念来完成具体的景观与生态设计，并必须突破传统的设计立面概念，用各种手法来逐步对自然景观与周围环境加以丰富，凸显出建筑群体的景观特色。在强调都市综合体担负着都市社会与经济建设的使命的同时，这从一个意义上有效地提高了县城的总体面貌^[2]。城市化发展的基本成分之一即为住宅，通过建设都市综合体，能够合理的处理都市中心住宅需求，达到了资金的节省，进而减轻了城市交通负担。同时城市综合体有效的对各个时段的空间进行组合，做到了不同时段的各部分的合理连接，使之保证了二十四小时的繁华，城市综合体的运营效率达到较高标准。而且城市综合体的存在，使内部不同行业有效的促进了经济社会的发展，促进了城市各领域的发展，并给人类创造出更多的机会，更加凸显出区域的功能。

3 城市商业综合体建筑设计要点

3.1 对于商业综合体的地址选择

在选择商业综合体的地址时，则首先考虑一些交通便捷的区域，包括地铁交叉口，城市主干道等区域，由于这些区域有着较强的空间辐射能力，能够起到经济集聚的效果，而且这些位置的交通更好，也更加适合用于城市商业综合体的选址。而在另一方面，则是针对商业综合体而言，对人口密度的需求也是相当大的，更需将其设定在一个人口密度较大的城市范围内，如都市集中居住区，市中心等商业地段，在此时，则需根据这些商

业地段人群的类型, 规模和收入都需要对商务综合体做出不同的设计。另外, 在建筑设计方案中, 还可以设置若干带有独特风景的小城市区域, 这可以比较便于商业综合体的设计和布置。在考虑建设商业综合体的时候同时, 我们建议选取几个具备高潜力的城市地段, 包括城市的未来建设的核心, 按照城市土地的开发计划做好地址的筛选。最后, 想要达到最佳的效果, 必须根据自身综合体的经济位置, 选取一些重点特色的开发区域, 根据城市的特点将商业加以组合, 以此起到吸纳客流, 提升商业的效应。

3.2 商业综合体建筑的立面设计

商业综合体建筑的外立面风格直接影响着人们对这个建筑物的好感, 也对该大厦树立在人心里的品牌起了重要的影响。一般的商业综合楼建设时大多采用玻璃幕墙, 但采用玻璃幕墙时也必须充分考虑许多方面。如调整房屋窗户与建筑幕墙的比重, 必须充分考虑到建筑材料的特点、应用特性及其所在的环境条件等情况。窗户和幕墙是建筑物通风的主要地方, 所以窗户和幕墙的面积, 在一定意义上直接影响到建筑物的通风程度, 特别是在酷暑地带甚至是严寒地带^[3]。在考虑大面积的建筑窗户以及建筑幕墙的设计问题的同时, 还必须重视建筑材料的通风、保温和隔热等性能, 并尽量选择较新型的玻璃建筑材料。不同的地方, 要针对本地的实际状况, 选择适合本地自然情况的幕墙设置的使用方法, 防止由于玻璃幕墙的设置而出现光污染的现象。另外的几个细节方面, 比如在建筑底端接近人群的位置, 通常都是商户正在进行商业活动。在广告牌的设置上, 一定要重视细节问题, 要和周边的广告牌融合, 不要过于突兀。还有房屋的地平面上, 应注意多采用暗色和木质的材料, 便于清理和给人以亲切的感受。主立面设计时必须达到干净整齐, 落落大方的设计理念, 有高度的识别性。最后一个特点就是LED灯光的应用, 通过合理分明的LED灯光的布置可以使大楼在夜晚明亮无比、霓虹斑斓, 并产生强烈的视觉冲击。

3.3 交通线设计

交通线是现代都市商务综合体建筑中的重要, 商务综合体的内部交通线都必须在符合便利性需求的基础上进一步完善, 实现商务综合楼交通系统的高效率。交通线是现代都市商务综合体建筑中的重要, 商务综合体的内部交通线都必须在符合便利性需求的基础上进一步完善, 实现商务综合楼交通系统的高效率。给人民群众的日常生活带来方便。此外, 在内部交通线设置方案中, 必须在商业综合楼显著部位安装导航指引栏板、电子地

图等, 可以采用树形设置方法, 给大家在商务综合楼的使用带来方便, 同时实现楼梯种类、设置的合理安排, 避免闲置的产生。

3.4 景观设计

景观设计应与城市的风貌相互照应, 尽量营造出富有刺激性和景观感的景观设计, 并不至于对周边的业务发展产生干扰。商业综合体建筑物的景观设计水平, 决定着消费者在商业综合体建设中对购买与消费过程的满足度。现阶段, 由于人类对自然现象和概念的认识还在不断更新, 所以在景观设计中设计人员不仅仅可以加入人工雕刻和装饰, 还应该融入微型景观设计, 比如借助花卉、绿地和小型树木, 共同创造了绿色健康的生存条件, 并强调了自然生态的可持续发展。此外, 在商业综合体的空间内也可合理加入游憩区域, 以综合功能性设计与小品的使用方式, 以适应现代人的游憩需要。

3.5 中庭与场景设计

中庭与场景是城市商务综合体建筑设计中的主要内容, 在进行设计时需要考虑综合体的总体规划以及建筑风格, 并且分析其与城市规划的适应性等。城市商务综合体通常占据了城市中比较优越的区位条件, 在建筑设计中需要具有一定的代表性和特点, 而中庭与场景作为商业综合体设计中最直观的形象展示, 应该格外注意其风格特点的设计。商业综合体中的中庭通常为非商业性空间, 主要功能为文化展览、娱乐活动等, 因此在中庭设计时需要预留足够的空间为后续各类活动提供足够的条件, 中庭空间在规划中应该注意保持其与综合体楼梯、道路等交汇设计, 能够在商业综合体的各楼层观览到中庭活动, 便于其功能性更好的发挥。场景设计与中庭设计需要具有一致性, 在规划设计时一般需要引入植物、花卉或者装饰材料等进行布置, 在绿色建筑等设计理念的推广应用下, 中庭与场景设计需要注意绿色环保以及生态优化, 增加绿色植物数量和绿色材料的使用, 让设计更加具有环保价值。

3.6 营销空间设计

营销空间是商业综合体建筑设计中具有特色的一类, 无论选择横向还是纵向布局, 都需要结合购物休闲对象的视觉习惯和心理特点进行科学规划。营销空间在商业综合体建筑设计中具有一定特殊性, 在设计时可以更加自由、开放的进行设计, 但无论选择何种设计方式, 都需要注意行人的感觉体验, 在交通过道、楼梯、电梯、自动扶梯等各类活动空间中, 合理的进行营销空间布局, 为人们提供导购服务或者帮助等, 也便于商家进行营销产品的展示, 提升商业综合体的商业功能, 更

好的满足人们的需求。

3.7 休闲空间设计

休闲空间是商业综合体建筑设计需要重点考虑的内容,在设计中应该结合综合体的功能需求对各类休闲空间进行有序规划,发挥其功能作用,提升商业综合体的价值。现代城市商业综合体建筑设计不仅仅是外观设计以及结构布局,更在于各功能分区是否合理以及空间设计能否满足需求,商业综合体有互补型、主从型、竞争型等不同类型的分区类型,而休闲空间作为商业综合体中集合了休息、娱乐、餐饮等各类休闲活动的重要场所,在空间设计上不仅需要考虑到空间面积是否足够,更应该关注内部结构设计是否合理^[4]。在商业综合体休闲空间布局规划中,首先要对休闲空间所涵盖的功能进行分析,结合综合体设计的要求对其中娱乐场所、餐饮店铺、自由活动空间等各类内容进行分析,而后依据建筑的要求进行空间搭配组合,完成休闲空间的设计和规划,更好满足人们对于商业休闲功能的需求。

3.8 注重局部设计,加强空间差异性

这可以增加空间的多样性,通过空间的多样性可以让消费者区分具体的空间信息,这也可以让商品寻找自身的位置。在实现局部空间设计的过程中,需要避免各种现象的出现,不但要求工作人员必须设置好商务综合体中的标志物,同时还必须对户外标志物与室内地标做出适当的设置和运用,从某种意义上这些标志物不仅能够起到协助消费者唤起记忆的目的。而且还有锚点的作用,路标的设计也非常广泛,能够为人们留下深刻的印象。而且对于局部空间进行个性化的处理能够加强人们对于空间的认知程度,提高建筑辨识度的同时,让各个单元也更加富有个性。

3.9 符号化处理

为表现出现代商业建筑群的特点,就应该在建筑设计中进行符号化的处理,特别是对于历史文化街区,更应该在建筑中添加地域的元素。由于城市人文环境和地域文化的因素,在材质选用,颜色选择等方面,可以做出本土化选择。在城市符号化的设计上,注意做好与商业建筑群和周围环境的结合,以做到既能够表现其浓厚的地方乡土性,避免了建筑外形与立面的“千城一面”,同时又能够良好的融入了当地的民俗文化。在考

察当地的自然环境状况、气候环境之后,能够适当加入该地对于中华传统文化的认知,让当地人文的精神体验渗透到建筑设计整体的设计之中,成为当地人传播中华文化的一个途径。

4 商业综合体的空间布局设计注意事项

现代城市的建筑群在建筑设计与城市规划上需要结合总体设计规划加以统筹,大厦的低层商业通常也要设立百货公司和大型超市的零售商业区,这样就可以把吸引人的效果发挥到最高。至于餐厅或是酒店的业务也必须设置在独立的一层,便于商务综合体整体的管理与客户的需要。而对每层的空间结构布局也可以满足消费者在生活中所可以达到的空间愉悦感。比如可以与具体的建筑景观相结合,增加了空间的舒适感。而在对于各种类型的商务业态组合进行设计时必须对此进行提前的调研,并根据研究所的结果做出合理合理的利用空间资源。在规划中的购物区和休闲娱乐区要处在不同地方,并且各个地方的商业区都要考虑使用不同的材料及施工工艺,已实现了空间降噪与消防二个方面的目的。而商业办公、居住区以及宾馆也将选取相对宁静的区域作为使用区,并将通过必要的措施实现降噪。设置底层接待空间以增强私密性,使酒店的商业价值有所改善。

结语

城市商业综合体建筑设计充满挑战,需综合考虑布局、功能、美学与实用性。通过前沿的设计理念和精湛的施工技术,我们能够塑造出既美观又功能完善的商业地标,为城市增添活力。我们应不断学习,优化商业综合体设计理念,紧跟市场变革趋势,确保建筑功能多样且实用,满足人们日益增长的需求。通过我们的努力,为城市的繁荣与发展注入新活力,贡献设计智慧。

参考文献

- [1]张智,闫永涛,马毅飞.城市商业综合体建筑设计分析[J].中外建筑,2021(02):153-156.
- [2]赵勇.城市商业综合体建筑空间设计分析[J].工程技术研究,2021,6(04):203-204.
- [3]康敏.现代城市商业综合体建筑设计分析[J].居业,2020(11):13-14.
- [4]胡小清,王科荣.现代城市商业综合体建筑设计分析[J].工程建设与设计,2020(18):24-25.