

# 城市商业综合体建筑设计策略探析

张旭\*

襄阳市建筑科学设计研究院 湖北 襄阳 441003

**摘要:** 在社会大发展的背景下,城市化进程也在不断的推进,城市当中的商业建筑的地位变得重要起来。当下,我国各大城市当中都有着不同形状的建筑物,其形象就是代表着自己的城市,其中也包含着各种样式的商业综合体,如购物、餐饮、办公等功能结合在一起,为社会大众带来不同种类的服务。这些商业综合体利用多功能为人们带来休闲、娱乐和办公的场所,具有高效率的优点,并且建筑面积大,涉及到的人员多,这象征着城市内部的繁荣程度较高,是城市繁荣的重要标志。

**关键词:** 建筑设计;城市;商业综合体;策略探析

**DOI:** <https://doi.org/10.37155/2717-557X-0211-7>

## 引言

经济增长带动城市化建设和发展和升级,涌现出更多规模大、配套设备设施齐全的中大型商业综合体建筑,其集多种功能于一体,如娱乐、办公和医疗等,一方面能对城市空间进行合理利用,另一方面也给市民生活带来了便利。

## 1 商业综合体的概念

时代的发展,社会的进步,拉动城市功能的改变和增强,规模也变得越来越来。想要跟上时代发展的步伐,就要丰富商业建筑的功能。商业综合体是依据城市的功能变化展现出来的,所以在设计的时候就要包括餐饮、娱乐、办公、休闲等人们生活中所需要的各个环节,这些环节相辅相成,互帮互助。对于这种商业综合体来说,可以将它看作是一个小城市,这是因为其中包括了城市应有的各种功能,其中的布局相当完善,功能也是相当齐全,从而能够为人们的日常生活带来便利,推动城市经济的发展和不断地进步<sup>[1]</sup>。在进行建筑设计的时候要考虑一些必要的因素,如商业综合体主要面对的人群主要是居住在城市内部的居民,所以在进行建设的时候就要依据城市生活当中的特点,只有按照这样的设计来建设才能够满足人们日常生活的需要。因为商业综合体包含了各种生活方面的设施,那么建筑师就要做好自己的本职工作,在建设的时候要考虑功能性的问题,还要设计出能够为人们提供便利条件的公共空间<sup>[2]</sup>。在建立商业综合体的时候一定要着重考虑车流量、人流量和物流组织这三个方面存在的关系,这样一来就对建筑师提出了更高的要求。

## 2 我国城市商业综合体建筑发展的现状

从社会发展的情况来看,在我国有一部分城市综合体的建筑还是由多栋裙房和塔楼组合形成建筑群,而且这些建筑群主要在一线城市新城或者是郊区,能够有效地节约城市的空间。同时,社会经济的发展使得越来越多的人群向城市中心靠拢,使得已有的城市综合体不能满足现代居民的生活需求,这表明原来的建筑功能缺乏相应的长远性和前瞻性的眼光。城市当中的空间窄小,随着人口的增加,使得拥堵的情况时常出现,所以就要求完善和改进城市综合体建筑的功能,为城市化的快速发展提供保证<sup>[3]</sup>。从现阶段的情况来看,城市综合体建筑的体量偏大,存在功能利用效率低、大量地浪费空间以及功能不完善等问题。那么想要更高效地应用土地资源,提升人们生活的实际质量,就要设计出城市综合体建筑的高度立体化、复合化和集约化,尽可能地减少建筑的用地面积,让建筑功能垂直分布,并且在进行设计功能的同时还要有更加长远性和前瞻性的眼光。

## 3 商业综合体建筑设计要点

### 3.1 平面设计

\*通讯作者:张旭,1985.09,汉族,男,湖北襄阳,襄阳市建筑科学设计研究院,副院长,中级工程师,研究生,研究方向:建筑设计及其理论。

商业综合体不同层平面分设不同的业态,对应不同的人群。而商业动线与人群类别的契合与否,决定了各商铺的人流量和商业氛围。因此,平面设计合理与否在一定程度上决定了商铺的兴衰。

### 3.1.1 分区、流线设计

合理的业态分区、舒适的商业流线是商业成功的先决条件。首先,应根据场地的人流来向,分析出项目场地内的“冷、热区”。分区时优先考虑将主力店铺(超市、潮流头牌等)设置于靠冷区位置,普通商铺设置于热区位置,合理利用主力店铺自带人流的优势弥补冷区人流少的劣势。同时,应重视上下扶梯的方向设计,尽量将扶梯上下楼端设置于步行街里侧、冷区等位置,通过自然地上下楼行进路线,将人流往冷区带动,从而唤醒冷区的商业氛围。其次,平面布局时应尽量避免双动线设计,采用闭环的单环形流线<sup>[4]</sup>。由于人的正常行为习惯趋于沿引导路线行进,较少走回头路,当出现双动线商业流线时,次要流线容易被人忽略。以福州世欧广场北区为例,其入口处采用双动线设计,人流主动线上逛完通常会选择前往下一个区或者上一层,这就造成了次要动线变为冷区。福州白湖亭万达广场地下商业街初期设计方案采用双动线设计,由于一侧出入口与地铁接驳,考虑人流的单向性,同时参考双动线综合体的现状,最终调整为单动线方案,通过增加商铺进深,将双动线短进深商铺调整为单动线中进深商铺,中岛区布置通透冷区铺,增加视线的可达性,避免单向流线而导致次动线的冷化。

### 3.1.2 空间节点设计

科学的内部空间设计有利于提高商业综合体建筑的综合性,使人们在消费的同时,还兼顾休闲娱乐,成为真正意义上的商业综合体。内部空间的结构设计重点是合理规划各商业模块的位置,注重中庭、连廊等空间节点的设计。例如,公共区域修建小喷泉、休息区、增加绿植,连廊处增加外摆营业区,合理利用中庭等公共空间搭建演出舞台,定期组织文娱活动,丰富市民的文化生活,增加商业综合体建筑的更多用途<sup>[5]</sup>。

### 3.1.3 细节设计

除了大的平面分区流线、空间节点设计外,商业综合体细节把控也尤为重要。例如,通向后台、疏散楼梯的通道面,若采用通透设计,会造成商业氛围断点;若采用封闭设计,可能会使进出的人流相互冲撞。故一般采用半封闭的设计(如带观察窗的门),遮蔽后台的同时延续商业氛围,同时便于观察通道情况,避免人流冲撞;店铺转角处应避免出现实墙设计,尽量采用玻璃幕墙、广告位等通透的设计,延续商业氛围;尽端式走道空间,尽量采用放大设计,避免实墙设计造成商业氛围的终结。

## 3.2 立面设计立面的造型设计

在考虑塑造商业综合体时尚、潮流感的同时,还应考虑地方特色、文化的融入,使整体设计风格适应城市的风貌。福州白湖亭万达广场在设计上以福州山水为主题,立面上选用大面石灰石幕墙,通过错位排布比拟山形,再穿插以流动的金属线条、菱形玻璃幕墙,隐喻水态。山水交融、刚柔并济,展现现代商业氛围的同时,对话传统和地域文化。除整体造型外,立面上的局部构件(LED广告、形象墙等)设计成可定期更换,有利于展示内容和元素的多样化形式。可根据不同季节、节日、流行趋势等因素设计,例如,响应建党100周年,可以通过巨型的LED电子屏目<sup>[6]</sup>,滚动播放爱国主义教育视频,用爱国元素装饰,搭配大型国企、党员优秀事迹宣传等多项内容,不仅要打造出丰富的商业气息,还要丰富市民的文化生活,与市民的生活紧密联系起来,与时代精神、潮流趋势紧密结合起来。

## 3.3 建筑消防设计

基于商业综合体面积大、客流量多、人群密集等特点,要合理规划消防通道,科学配备消防器材,严格按照建筑防火规范的要求进行设计,确保各层都有紧急出口、防火卷帘、防火墙、消防栓等必备的消防设施。另外,还要在空间结构上设置防火隔离区,将各个商业板块相互隔离,在发生火情时,能够起到较好的阻隔作用。在出现火情或浓烟时,及时引发系统警报,并自动启动洒水灭火装置<sup>[7]</sup>。在建筑装修过程中,要更多地选用环保阻燃材料,阻滞火情蔓延,降低火灾造成的经济损失。所有消防通道必须畅通,以满足建筑内人员的紧急逃生需求。监控室应具备智能监控系统,便于对火情进行全面地监控,并在紧急情况下指挥人员疏散和救火。

## 4 总结

通过上面的论述可以发现,我国城市的基本情况存在着一些问题,想要更好地设计出城市综合体建筑,就要满足一些有利的条件,如位置的选址、交通流线的设计、空间功能的设计以及建筑布局的设计,要将整个建筑的布局规划

与人们的日常生活紧密的相连，不断地优化综合体内部的各种功能和结构，满足城市居民的需求，更好地为他们提供服务，从而推动城市经济可持续发展。

**参考文献：**

- [1]高翔.城市商业综合体建筑设计策略探析[J].居舍,2020(13):75-75.
- [2]孙东辉,陈仲庆.城市商业综合体建筑空间集约化设计策略探讨[J].砖瓦世界,2019(16):13-13.
- [3]张世乾,林佳.从建筑设计角度浅析商业综合体消防设计[J].中国室内装饰装修天地,2020(1):156-156.
- [4]李建新.基于实例分析现代商业综合体建筑设计思路[J].砖瓦世界,2019(22):101-101.
- [5]程露.城市商业综合体建筑设计[J].智能城市,2021,7(10):1-2.
- [6]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,2021,4(2):153-156.
- [7]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(4):203-204.