

试论关于现代商业建筑设计的研究

刘世栋¹ 景坤扬²

1 北京清华同衡规划设计研究院有限公司, 北京 100010

2 北京源树景观规划设计事务所, 北京 100010

[摘要]现代商业建筑设计应该兼顾城市发展规划,在本次研究中,文章详细阐述了现代商业建筑设计的相同问题,先介绍了现代商业建筑设计的基本原则,并介绍了常见的现代商业建筑设计方法;最后结合实际案例,阐述了商业建筑设计的方案。从文章研究结果可知,现代商业建筑设计应该认识到建筑物与商业景观的要求,采用合理方法,合理评估建筑物选址等因素影响,才能进一步提高建筑的设计质量。

[关键词]商业建筑;建筑设计;建筑选址;设计风格

DOI: 10.33142/ec.v3i4.1775

中图分类号: G206;TU201

文献标识码: A

Discussion on the Research of Modern Commercial Building Design

LIU Shidong¹, JING Kunyang²

1 Tsinghua Tongheng Urban Planning and Design Institute Co., Ltd., Beijing, 100010, China

2 Beijing Yuanshu Institute of Landscape Planning and Design, Beijing, 100010, China

Abstract: Modern commercial building design should take into account urban development planning. In this study, the article elaborated the same problems of modern commercial building design, first introduced the basic principles of modern commercial building design, and introduced the common design methods of modern commercial building; finally, combined with the actual case, elaborated the scheme of commercial building design. It can be seen from the research results that modern commercial architecture design should recognize the requirements of buildings and commercial landscape, adopt reasonable methods, evaluate the influence of building location and other factors reasonably, so as to further improve the design quality of buildings.

Keywords: commercial building; architectural design; building location; design style

引言

商业建筑在我国城市现代化建设中占据着重要位置,在我国城市化水平不断提高的大环境下,有关商业建筑物的设计也成为相关人员研究的重点。从发展历程来看,我国商业建筑物的形式与结构已经发生了较大变化,更加兼顾人们的消费习惯以及内部空间设计要求,值得关注。

1 现代商业建筑设计的基本原则

1.1 以人为本原则

在商业建筑设计中,以人为本是每个设计师都应该重点关注的问题,缺乏人本设计的建筑物必然会遭到社会淘汰。例如在商业建筑设计中忽视了交通因素,消费者存在交通不便、停车难的情况时,自然而然的会放弃该建筑。同时,商业建筑物中具有较强特色的步行街,已经成为现代人娱乐、社交的重要场所,在当前城市交通压力增加的情况下,会导致商业建筑物的性能下降,人们在经历了一天繁琐的劳动之后,希望能够在步行街得到放松,因此对步行街保持较高期望,但是如果步行街的设计缺乏人性化,道路曲折复杂、缺乏有效的人流疏导,将会直接影响居民的体验^[1]。因此在设计商业建筑期间,设计师应该考虑人为因素影响,并在商业购物、休闲娱乐过程中添加必要的基础设施,这样才能使消费者产生舒适与享受的感觉,不断吸引消费者,保证商业建筑周围商业活动正常开展。

1.2 平衡性原则

在商业建筑设计中,平衡性原则不仅体现在建筑物本身的平衡,也应该考虑建筑物与外界环境的平衡性上,使建筑能够有效的融入到的城市环境中。所以设计师应该考虑商业建筑物自身的具体情况,包括建筑物的选址、规模等,并综合考虑周围环境,兼顾不同营业方向的需求,例如服装、电子、娱乐等对建筑物的功能续期是不同的^[2];一些大型

的购物中心中不仅有单独的商品经营区，还包含其他的休闲娱乐场所，此时在平衡性设计上，应该考虑建筑物环境问题，合理参照周围建筑情况，并合理彰显本建筑物的风格。

1.3 创新性原则

在商业建筑物的设计过程中，应该适当运用创新理念，借鉴其他成功商业建筑物的设计方法进行改进，这是提高设计质量的有效方法。除此之外，还需要考虑新材料的运用，通过新材料来赋予建筑物更强的性能，这也是一种科学可行的设计方法^[3]。以布卢明代尔百货商店为例，在中庭设计中，该建筑设计师也将中庭分开，用来展示众多的汽车元素，例如在投影屏幕上设计多个金属格栅，这样人们在中庭行走时，能够观察到不同的汽车图案，这些图案不仅具有装饰效果，也能宣传商场内的汽车商品，通过优质的图片激发消费者的购买欲望。该商业建筑的设计就充分考虑创新原则，使建筑具有更强的体验性。

2 现代商业建筑物设计的基本方法

2.1 正确处置现代商业建筑设计与城市关系

建筑物是城市中开放的场所，并且其形象、功能会影响居民的生活方式与行为。因此设计师应该正确处理建筑物与城市之间的关系，包括建筑物与城市规划、建筑物周边交通、建筑物与人流等，保证建筑物的风格能够与城市相匹配，最终更好地融入到城市空间中。从位置的选择来看，城市中心是商业建筑物的最理想选址，很多历史悠久的百货商店以及商场等都位于城市中心位置，形成了完整的商业体^[4]。但是城市中心位置存在地价高的问题，并且商业建筑物的空间昂贵。

除此之外，随着城市规模的不断扩大，城市郊区以及相关边缘位置也出现了大量的商业购物中心，这些建筑物与主城区之间的距离远，在成本上更有优势，因此交通便利、停车位多，充分吸引了消费者。除此之外，一些位于城市边缘的商业建筑物提供了多种形式的商业服务，包括餐饮，娱乐休闲等，商业空间非常宽裕，但是其整体的线设计则相对简单，主要体现其实用性的特征。

2.2 合理处置商业景观与商业建筑物的关系

目前商业景观已经成为商业服务的重要组成部分，因此在现代商业建筑物设计中，设计师应该充分认识到商业景观的影响。商业景观包括建筑物的外部，如入口、外廊等，作为一种过渡空间，商业景观对商业建筑物的影响十分显著。以济南市江西路的苏宁电器商场为例，该商场经常会开展促销活动，但是由于商业景观设计不合理，商业广场面积小，导致促销规模受限，消费者集中造成交通阻塞，影响了消费体验。

同时，步行商业街也是建筑景观设计的重要组成部分，所以在设计过程中需要妥善处理建筑物周边的基础设施问题，避免在商业建筑物周围出现交通问题。很多商业建筑物中都有自身的中庭，分布在商业街的内部，主要采用了有顶或者无顶的方法，其中无顶的内庭可以保证建筑物内部的空气流通效果，并且雨水能够对内部的植物进行浇灌，使建筑物更具有自然感、生态感。所以在设计过程中，需要结合建筑物自身的环境，结合当地的气候特征选择不同的内庭，不断提高建筑物性能。

3 商业建筑物的设计实践

3.1 背景介绍

以某市商务区项目为例，此项目位于城市西侧，是当地商务区的重要一环，与城市主要公交线路以及火车站相连，附近有地铁经过。片区重点打造金融保险、商贸、会展、信息等领先的服务业，着重汇聚金融机构、地区和销售总部，开始发展为整个地区面向国内外的现代服务中心的核心区域。

此商务区用地面积为 34625.4 m²，总建筑面积 315215 m²，建筑密度 45%，主要建设内容包括地上 3 层裙楼购物中心，地下 4 层；另设商业办公楼三栋，一栋为 42 层，剩余两栋均为 25 层。

3.2 建筑形态设计

此项目用地相对宽松，因此使用了规则的方形，在平面设计中使用复合式哑铃形的平面布局方法，其中四个塔楼被分别的设计在场地的四个角上，通过裙楼连接在一起，裙楼中心形成中庭空间，保证了每个建筑物都具有良好的景观视线。

而结合城市空间设计的基本方法，在设计中需要合理运用各种空间要素，包括中庭、空中连廊等。(1) 中庭。中庭空间主要是从负一层到三层，总高度约为 20m，这种设计方法使建筑物内营造了自然的空空间感受，消费者在进入建筑后会形成视觉焦点，提高了内部环境对消费者的吸引力。在中庭的布置上同样使用了类似矩形的形态，与建筑物的地形形态基本相同，这种设计方法的主要优势，就是能够更好的运用空间；在中庭空间环境的定义上，设计师重视发挥中庭空间的休闲体验，因此在内部通过观光电梯等进行连接，因此中庭成为项目设计的亮点。同时，消费者在中庭汇流时，电梯等能够将人们组织到垂直的空间内完成交换，当人与自然光相互相交呼应的情况下，营造出热闹、温馨的商业氛围。(2) 空中连廊。中庭空间中每层都设施了空中连廊，采用了“东西走向”与“西北向东南走向”的分布方式，解决传统商业建筑物中的中庭空间狭长问题，也能营造出“人在桥上走，路上人看桥上人”有趣的空空间感受。同时，空空间连廊可以通过各种方法将零散的部位连接在一起，实现了空空间内的资源空想。同时对于此项目而言，空空间连廊也是交通体系的一部分，能够将中庭与其他空空间结合在一起（见图 1）。

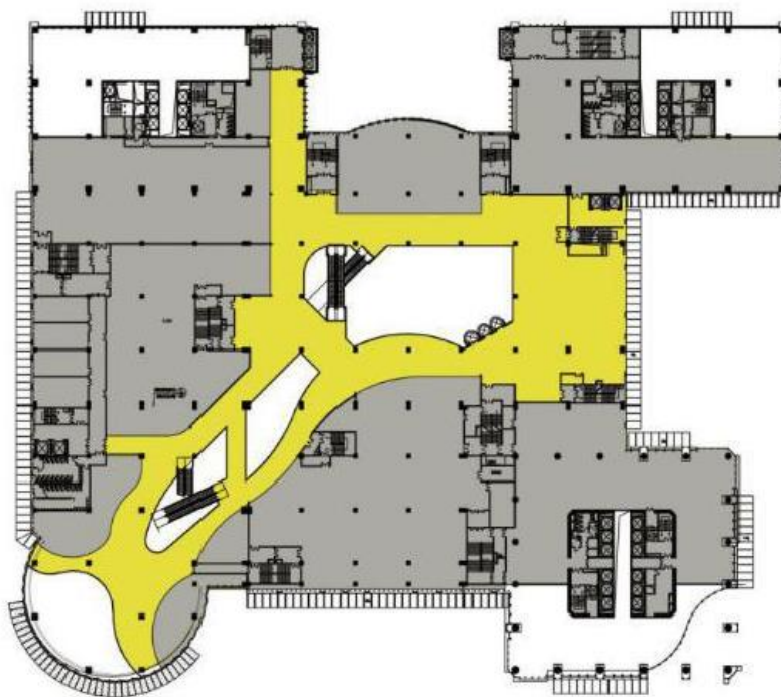


图 1 中庭与空空间连廊的结构图

3.3 外部交通设计

外部交通设计上充分考虑到了当地的人流量与车流量要求，主要设计方法包括以下几方面：(1) 合理设置出入口。该项目的基地南侧是城市主干道，设置了交通站台与地铁出口，因此整个商业建筑物的主入口沿着城市主干道设施，这样消费者能够快速进入到商业入口，还具有分离人流的目的。除此之外，分别在北侧、东侧设置了商业的次入口。(2) 机动车辆的交通组织。交通设计遵照了安全、便捷的模式，设计师希望通过设计来尽可能的减少车辆滞留问题。所以在设计阶段，分别在建筑物的北侧、东侧设置了双车道车库入口，在西侧增加了货车卸货入口与后勤入口。而在入口功能的定位上，建筑物的东侧是入口、西侧为出口，这种方法能够避免高峰时段的拥堵情况。(3) 在消防设计中，消防车可以从每个方向进入到基地内，因此设计师在广场铺装能够承受大量消防车共同停留的装置，这样消防车可快速抵达各消防登高面，并形成环路。

3.4 外立面设计实践

在建筑外立面设计中，充分使用了信息、数码等现代符号对建筑物进行装饰，最终形成了错落有致的建筑分布，

从外观上来看，建筑物仿佛一气呵成，充满着时代感（见图2）。



图2 建筑的幕墙整体效果图

从设计风格来看，建筑物的设计符合当地的地域文化，通过外墙显示技术，幕墙在电子系统的控制下会转变为电子显示屏，通过多变的画面来展示建筑物的风格，体现了当地的“创造创新”精神，这种设计与当地的整体环境是相匹配的。

3.5 入口设计

入口能够为消费者带来最直接的体验，是设计师关注的重点，在商场的主入口设计中，要体现出商业建筑物对消费者的吸引，因此使用了“圆筒”的构造模式，通过折伞的玻璃幕墙，使整个入口能够形成鲜明的时代特征，尤其在夜晚灯光的照耀下，入口能够呈现出丰富多彩的立面视觉变化，具有视觉传达效果。而次入口在设计中更加关注实际功能，目的是引导人流与车辆能够达到该入口，在次入口的设计中，以醒目为主，结合折面的玻璃幕墙机理，简洁大气，是一种科学可行的设计方法。

4 结束语

在商业建筑物设计阶段，设计师在必须要根据项目所处环境以及对建筑物定位，这样才能最大程度上提高设计质量。同时，本文所介绍的案例项目所使用的设计方法具有可行性，建筑物的造型、功能设计取得预期效果，建筑设计值得其他商业项目借鉴、学习。

[参考文献]

- [1]赵群.现代商业建筑外观设计特点与策略分析[J].地产,2019(16):63.
- [2]吴佳劲.现代城市商业综合体建筑设计探讨[J].居舍,2019(17):109.
- [3]高健.关于现代商业建筑设计的研究[J].科技视界,2019(17):172-173.
- [4]李耀宗.现代商业建筑的发展趋势与设计研究[J].住宅与房地产,2019(15):9.

作者简介：刘世栋（1978-），男，北京清华同衡规划设计研究院有限公司主任工程师，从事建筑设计工作，担任项目负责人。