

# 城市商业综合体建筑设计要点研究

卢昕

中冶京诚工程技术有限公司, 中国·北京 100176

**摘要:** 论文深入探讨了城市商业综合体建筑设计的关键要点, 包括其定义、特点以及设计原则。城市商业综合体是集零售、餐饮、办公及娱乐等多功能于一体的建筑, 不仅满足了功能性需求, 还兼顾了美学和环境保护的现代设计趋势。论文强调了可持续性设计、人性化设计和灵活性设计的重要性, 并详细描述了如何通过智能建筑系统, 如智能安防和能效管理系统, 来提高建筑的安全性、效率和环境可持续性。此外, 探讨了空间布局、立面设计、内部环境优化以及技术整合对提升用户体验和运营效率的重要性。本研究不仅对理论有所贡献, 也为实践中的商业综合体设计提供了有价值的指导。

**关键词:** 城市商业综合体; 建筑设计; 可持续性设计

## Research on Key Points of Architectural Design for Urban Commercial Complex

Xin Lu

MCC Jingcheng Engineering Technology Co., Ltd., Beijing, 100176, China

**Abstract:** This paper delves into the key points of urban commercial complex architectural design, including its definition, characteristics, and design principles. Urban commercial complexes are buildings that integrate multiple functions such as retail, catering, office, and entertainment. They not only meet functional needs, but also take into account modern design trends in aesthetics and environmental protection. The paper emphasizes the importance of sustainable design, humanized design, and flexible design, and provides a detailed description of how to improve the safety, efficiency, and environmental sustainability of buildings through intelligent building systems, such as intelligent security and energy efficiency management systems. In addition, the importance of spatial layout, facade design, internal environment optimization, and technological integration in improving user experience and operational efficiency was discussed. This study not only contributes to theory, but also provides valuable guidance for the design of commercial complexes in practice.

**Keywords:** urban commercial complexes; architectural design; sustainable design

### 1 城市商业综合体的定义与特点

城市商业综合体是现代城市发展中一个重要的建筑类型, 它通常指的是将零售商店、餐饮服务、办公空间及娱乐设施等多种功能融合于一体的大型建筑。这类综合体不仅仅是购物的场所, 更是集聚城市生活方式的缩影, 常常位于城市的中心地带或交通枢纽旁, 以便吸引更多的人流和提供便捷的交通条件。

与传统的商业建筑相比, 商业综合体的一个显著特点是其多功能性。传统商业建筑通常专注于单一的商业活动, 如购物中心或办公楼, 而商业综合体则通过整合多种功能和服务, 创造出多元化的使用环境。这种一站式的服务模式不仅提供了极大的方便, 还能满足消费者日益多样化的需求。

商业综合体的设计强调空间的开放性和灵活性, 以适应不同的商业活动和公众活动。例如, 开放的庭院、宽敞的行人道和多功能的公共空间是这类建筑常见的设计元素, 这些设计不仅美化了城市环境, 也增加了建筑本身的吸引

力。此外, 商业综合体通常会使用先进的建筑材料和技术, 强调节能减排和环境保护, 这也体现了现代建筑设计的一种趋势。

从功能上看, 商业综合体的主要特点是其高度的集成性和服务多样性。它不仅包括传统的购物功能, 还整合了休闲娱乐、文化体验、商务办公等多种功能, 甚至包括酒店和居住区。这种综合服务的提供使得商业综合体成为城市中的重要公共空间, 不仅是购物的场所, 更是人们社交、休闲的重要场所。

在商业模式方面, 商业综合体往往采用灵活的租赁策略和经营模式, 以适应快速变化的市场需求。例如, 某些区域可能根据季节或市场趋势临时调整用途, 或者引入流行的临时店铺和主题活动, 增加其对公众的吸引力。许多商业综合体还会通过举办节日活动、展览和演出等公共活动来提升人气和商业价值。

城市商业综合体是一个集购物、办公、娱乐等多功能于一体的复合型建筑, 它不仅满足了现代城市居民的多样化需求, 也促进了城市文化的交流和发展。通过其独特的设计

和经营理念,商业综合体在城市的商业生态和社会生活中扮演着越来越重要的角色。

## 2 商业综合体的设计原则

### 2.1 可持续性设计

在当代城市发展的语境中,商业综合体的设计越来越强调可持续性,这涉及如何通过环境友好和资源高效利用的设计策略,实现长远的经济、社会和环境效益的平衡。可持续性设计不仅是一个技术问题,也是一个哲学问题,它要求设计者在创造美观、实用的空间同时,考虑建筑对环境的影响,并力求最小化这些影响。

环境友好的建筑设计关注于减少对自然环境的破坏。这可以通过使用可回收材料和可再生资源来实现。例如,商业综合体可以采用回收的钢材、无毒的建筑材料和本地采购的石材来减少运输过程中的碳排放。此外,绿色屋顶和垂直花园不仅美化建筑外观,还可以改善城市的微气候,增加生物多样性。

资源高效利用是可持续设计的另一个重要方面。这包括水资源的高效使用和能源的节约。在商业综合体的设计中,可以通过安装低流量的水龙头和厕所以及雨水收集系统来实现水资源的循环利用。同时,采用高效的供暖、通风和空调系统(HVAC系统),以及利用先进的建筑自动化系统来控制照明和温度,可以大大减少能源消耗。

建筑的能源效率也可以通过优化自然光的使用和采用被动式太阳能设计来提升。例如,建筑设计师可以通过精心设计窗户的位置和大小,使得建筑能够最大限度地利用自然光照,减少白天的照明需求。同时,安装太阳能板来供应部分建筑运行所需的电力,不仅减少了对传统能源的依赖,也显著降低了建筑的运行成本。

### 2.2 人性化设计

在城市商业综合体的设计中,人性化设计是核心原则之一,旨在提升用户体验,确保访客能够在使用空间时感受到便利和舒适。人性化设计不仅关注建筑的功能性和美观性,更加重视用户的实际需求和感受,使得建筑空间能够更好地服务于使用者。

人性化设计的首要考虑是空间的易于导航性,这对于大型商业综合体尤为重要。建筑设计师通过明确的标识系统、直观的布局规划与合理的信息指示来确保访客即便在初次到访时也能快速找到目的地。例如,通过使用不同颜色或图案的地板设计来区分不同的功能区域,以及设置统一风格但具有辨识度的指示标识,可以大大降低顾客在综合体内迷路的可能性。

休息区的设置是人性化设计中的另一个重要方面。在商业综合体内部设置足够的休息区,不仅能为消费者提供歇息的空间,也增加了其逗留时间,从而潜在地提高了商业效益。

休息区的设计应考虑舒适性与实用性,配备舒适的座椅、充足的照明和宁静的氛围,使人们在购物或休闲之余可以得到有效的休息。

人性化设计还包括对所有用户的包容性考虑,如为残疾人士提供无障碍设施。这不仅是对社会责任的体现,也符合现代公共建筑的设计标准。商业综合体内的电梯、扶手、无障碍厕所和专用停车位都是这一设计理念的体现。

### 2.3 灵活性设计

商业综合体的设计原则中,灵活性设计是一项核心考虑,它涉及建筑功能的可变性,以适应未来市场和技术的快速变化。在现代城市发展的背景下,灵活性设计不仅是一种建筑策略,更是对未来可能性的一种预见和准备。

灵活性设计主要体现在建筑布局的可适应性、空间的可重组性以及功能的可转换性。建筑的结构布局通常采用模块化或者开放式设计,使得内部空间可以根据不同的商业需求进行调整。例如,商业综合体中的零售空间可能需要根据租赁商的需求或市场趋势,快速转变为展览空间或临时活动场所。通过预设的可移动隔墙、可折叠门窗等设计元素,空间可以轻松转换功能,实现多种商业模式的共存。

灵活性设计还注重于技术基础设施的可升级性。随着科技的发展,智能化管理系统、节能环保设施等成为现代建筑不可或缺的一部分。商业综合体的设计需要预留足够的技术接口,以便未来可以轻松集成新的技术系统,如物联网(IoT)设备、高效能的空调系统等,这些都是提升运营效率、降低维护成本的关键因素。

灵活性设计还涉及建筑的外观与内部装饰的更新。商业综合体为了保持新鲜感和吸引力,需要定期更新其视觉元素。设计时考虑到装饰材料的可更换性和外观设计的时效性,可以使建筑在不进行大规模翻新的情况下,通过较小的调整应对风格变化或品牌升级的需求。

## 3 关键设计要素

### 3.1 空间布局

在城市商业综合体的设计中,空间布局是最关键的设计要素之一,它直接影响到建筑的功能性和用户体验。一个有效的空间布局不仅需要考虑如何合理安排零售、娱乐、办公等多功能空间,还要确保这些空间的流线清晰,能够自然引导人流,并提高空间的使用效率。

建筑设计师需要考虑每个功能区的位置和规模。零售区通常设在容易到达的地方,如靠近主入口的地面或地下一层,以便吸引过路客流;娱乐设施如电影院或健身中心,可能会布置在较为隐蔽的楼层,以提供更为安静的环境;办公区则通常设在上层,以确保工作环境的安静与专注。此外,这些区域需要通过高效的垂直和水平交通系统(如电梯、扶手电梯和宽敞的楼梯)连接起来,确保人流可以快速、方便

地在不同功能区之间移动。

空间布局要注重灵活性和可适应性。随着商业模式的变化和技术的发展,商业综合体内的商铺和设施可能需要进行调整或升级。因此,设计时应考虑到未来可能的空间重新配置需求,例如通过模块化或可移动的隔墙系统来轻松改变某一区域的功能。

### 3.2 立面设计

立面设计在城市商业综合体的建筑中占据着至关重要的地位,它不仅关系到建筑本身的美观性,更是商业综合体品牌形象塑造的关键。一座商业综合体的外观设计,需要具备强烈的视觉吸引力和独特的设计语言,这样才能在繁杂的城市环境中脱颖而出,吸引顾客和游客的注意。

现代商业综合体的立面设计通常采用创新的材料和技术,以表现出现代感和科技感,这不仅显示了建筑的现代性,也反映了企业的前瞻性和现代化经营理念。例如,使用玻璃、金属、复合材料等现代建筑材料,可以创造出光滑、透明或反射的表面效果,这些都能有效地吸引行人的目光并提升建筑的辨识度。

立面设计还需要考虑到与品牌形象的一致性。商业综合体的外观设计需要与其内部品牌店铺、提供的产品和服务相协调,共同塑造一种统一且识别度高的商业氛围。建筑设计师常常通过颜色、图案、灯光和其他视觉元素的巧妙运用,将企业的品牌形象和文化特色融入建筑的外观设计中,从而使得整个建筑呈现出独特的风格和气质。

在立面设计的过程中,创意和创新是不可或缺的元素。通过独特的设计理念和创意表现,如动态立面、环保绿色设计或者融入地域文化的元素,可以使商业综合体在众多建筑中独树一帜,同时也能够增强顾客的参与感和体验感。

### 3.3 内部环境

在城市商业综合体的建筑设计中,内部环境的优化是至关重要的一环,特别是光照、通风和温度控制的设计考量,这些因素直接影响到建筑的能源效率、用户的舒适度以及环境的可持续性。有效的内部环境设计不仅能提升用户体验,还能减少能源消耗,对环保产生积极影响。

光照设计在商业综合体中扮演着重要角色。自然光的充分利用不仅能节省照明能耗,还能创造宜人的购物和工作环境。建筑设计师会通过合理布局透光面积、使用高透光性材料以及合理配置窗户和其他开口部分,确保充足的自然光照射到建筑的内部。此外,人工照明系统的智能控制也是光照设计中的一个关键点,例如,通过自动调节系统根据室内外光线条件自动调整照明强度,有效降低能源消耗。

通风设计同样关乎环境的舒适与健康。在商业综合体中,有效的通风系统可以保证空气质量,减少空调依赖,从而降低能源使用。建筑设计师通常会考虑到自然通风的可能性,设计可开启的窗户和通风道,促进空气流通。对于需要

机械通风的区域,采用高效的空气处理和循环系统是常见做法,这些系统能够确保室内空气质量,同时最大化能源利用效率。

温度控制是保证商业综合体内部环境舒适性的另一关键因素。现代的建筑设计中通常会使用集成的暖通空调系统(HVAC),这种系统可以在保持高效能源使用的同时,提供稳定的室内温度。温度控制系统通常与建筑的保温性能相结合,通过使用隔热材料和双层甚至三层玻璃窗户来减少能量损失。

### 3.4 技术整合

在现代城市商业综合体的建筑设计中,技术整合发挥着至关重要的角色,特别是智能建筑系统的广泛应用,显著提高了建筑的安全性、效率和用户体验。智能安防系统和能效管理系统是这一整合中最为关键的两个方面。

智能安防系统通过高科技的监控设备与紧急响应机制,为商业综合体提供了全面的安全保障。这些系统通常包括视频监控、入侵检测、访问控制和火灾报警等技术,可以实时监控建筑内外的活动,自动识别潜在的安全威胁,并在紧急情况下快速作出反应。例如,通过人脸识别技术控制访问权限,不仅提升了安全水平,还增加了进出的便捷性。

能效管理系统则专注于优化建筑的能源使用,减少能源浪费,实现环保和成本效益的双重目标。这些系统通过集成的传感器和智能控制器监控和调控建筑的能源消耗,如照明、空调和加热系统。智能调温系统能够根据室内外温度和使用情况自动调节,优化能源使用效率。利用大数据分析,能效管理系统还能预测能源需求和设备维护需要,进一步降低运营成本。

## 4 结论

论文深入剖析了城市商业综合体建筑设计的关键要素,着重强调了实现这些要点的重要意义。融合多种功能是城市商业综合建筑设计的核心之一。通过将购物、休闲、工作等多种功能有机整合,不仅为人们提供了便捷的一站式体验,还极大地丰富了城市生活的多样性。同时,采用先进技术也是提升商业综合体竞争力的关键手段。智能化的安防系统和能效管理系统的引入,不仅保障了商业综合体的安全与稳定,还实现了资源的高效利用,降低了运营成本,提升了环境可持续性。

此外,对空间的最大化利用也是设计中需要重点关注的方面。合理规划和布局空间,能够充分发挥每一寸土地的价值,创造出更加舒适、宜人的购物和休闲环境,进一步增强了用户体验。商业综合体作为城市文化的重要载体,通过其独特的设计理念和功能布局,结合创新、动态、环保、绿色的立面设计,促进了城市文化的交流与融合,为城市的发展注入了新的活力。

在未来,随着科技的不断进步和社会需求的变化,商业综合体的设计将面临新的挑战 and 机遇。更高水平的技术整合将成为必然趋势,智能化、数字化的应用将更加广泛和深入。同时,环境友好型的设计理念也将得到进一步强化,以更好地适应可持续发展的要求。商业综合体的设计将不断创新和完善,在提升商业价值的同时,更好地服务于社会和文化生活,为城市的繁荣与发展做出更大的贡献。

我们相信,随着城市商业综合体建筑设计的不断进步,城市的未来将更加美好,人们的生活也将更加丰富多彩。让我们共同期待城市商业综合体建筑设计在未来展现出更加

璀璨的光芒,为城市发展带来新的活力和机遇。

#### 参考文献:

- [1] 闫威.城市商业综合体建筑设计要点探讨[J].建筑·建材·装饰,2015(8):2.
- [2] 李婉婷.城市商业综合体建筑设计要点及应用实例探讨[J].2021.
- [3] 孙尧.城市商业综合体建筑设计的要点分析[J].2020.
- [4] 邹夏.城市商业综合体的设计要点及问题探讨[J].建材与装饰,2019(16):2.
- [5] 陈冲.城市商业综合体建筑空间设计的研究[J].建材与装饰,2020(7):2.