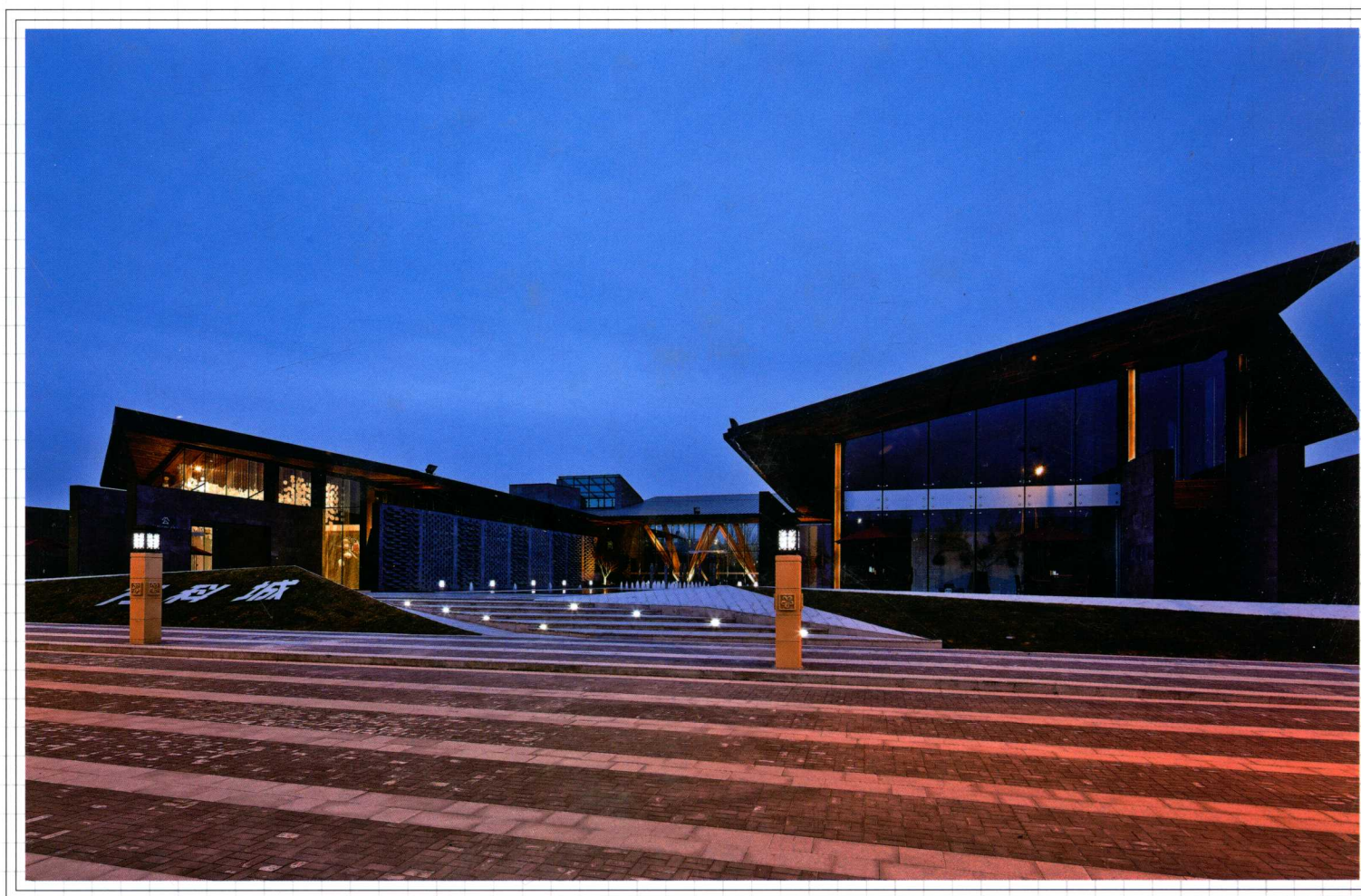


当代中国建筑集成 II

商业建筑上



王兴田 主编



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

当代中国建筑集成 II

商业建筑上



王兴田 主编



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

商业建筑 : 全2册 / 王兴田主编. —天津 : 天津大学出版社, 2013. 11
(当代中国建筑集成. 第2辑)

ISBN 978-7-5618-4859-3

I. ①商… II. ①王… III. ①商业—服务建筑—建筑设计—作品集—世界 IV. ①TU247

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第272736号

总 编 辑: 上海颂春文化传播有限公司

美术编辑: 王丹凤

责任编辑: 郝永丽

出版发行 天津大学出版社

出 版 人 杨欢

地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)

电 话 发行部 022-27403647

网 址 publish.tju.edu.cn

印 刷 深圳市精典印务有限公司

经 销 全国各地新华书店

开 本 230 mm×300 mm

印 张 35.5

字 数 408千

版 次 2014年1月第1版

印 次 2014年1月第1次

定 价 596.00元 (全两册)

凡购本书, 如有质量问题, 请向我社发行部门联系调换

目录

商业街

- 008 合肥1912
- 018 西安曲江寒窑遗址公园
- 024 星月坊
- 030 苏州工业园区彩世界商业中心
- 038 苏州工业园区普惠商业广场
- 044 无锡新之城全生活广场
- 054 证大西镇
- 062 胶州少海新城板桥镇项目
- 070 青州宋城
- 074 虹桥地块
- 078 平潭对台小额商品贸易市场、水果批发市场
- 084 太湖某主题文化旅游区
- 096 中山小榄的商业改造项目
- 100 珠影星光城
- 104 崇阳商业小镇
- 110 扬州金地艺境项目商业空间包装设计
- 116 大嶝休闲渔村
- 118 合肥砂之船艺术商业广场
- 128 时代广场S2、N5、N6地块商业街
- 136 星海街公共绿地及地下车库 （星海生活广场）

-
- 142 杨舍老街
150 太原滨河·果岭——城市文化的客厅
160 无锡巡塘西街

会所售楼处

- 168 扬州万科城会所
176 仁恒观棠社区交流中心
182 嘉宝梦之湾
190 万科如园
194 温州华润万象城售楼处
204 广州东荟城
214 南山会所
224 杰克·尼克劳斯高尔夫球场会所别墅
234 中海·半山溪谷会所
244 重庆隆鑫鸿府
248 北京星号（圣露国际酒庄项目）
256 武汉华侨城运动会所

当代中国建筑集成 II

商业建筑上

王兴田 主编



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

商业建筑 : 全2册 / 王兴田主编. —天津 : 天津大学出版社, 2013. 11
(当代中国建筑集成. 第2辑)

ISBN 978-7-5618-4859-3

I. ①商… II. ①王… III. ①商业—服务建筑—建筑设计—作品集—世界 IV. ①TU247

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第272736号

总 编 辑: 上海颂春文化传播有限公司

美术编辑: 王丹凤

责任编辑: 郝永丽

出版发行 天津大学出版社

出 版 人 杨欢

地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)

电 话 发行部 022-27403647

网 址 publish.tju.edu.cn

印 刷 深圳市精典印务有限公司

经 销 全国各地新华书店

开 本 230 mm×300 mm

印 张 35.5

字 数 408千

版 次 2014年1月第1版

印 次 2014年1月第1次

定 价 596.00元 (全两册)

凡购本书, 如有质量问题, 请向我社发行部门联系调换

序

人类以聚居方式进行生产和生活，人们始终在追求各自的生活定位，享受人生的愉悦，寻求更高的生活目标，促使社会不断地进步和发展。标志着人类文明的重要场所——商业设施也不例外。商业活动源自人类生产力逐渐提高后剩余产品的交换需求，是人类文明进步的重要体现。商业设施是人类从事社会活动的重要场所。尤其在信息时代的今天，商业活动和设施的发展面临着前所未有的挑战和机遇，已远远超越了单纯地沿袭几千年的商品交换行为阶段，而是涉及从人的心理、行为、情感及交往等因素到自然条件、空间环境、城市交通、地域文化、生活习俗等方面。

快速推进的中国城市化进程令人瞩目，2012年我国的城市人口比例达52.6%，预计2020年这一比例将达60%左右。这意味着在未来20年，每年将有1000多万农村人口涌向城市，商业设施需求量伴随着城市化进程而增加。截至2012年底全国约有3100多家大型购物中心，累计商业建筑面积已达到2亿平方米，预计2015年将达到4500家，商业建筑面积达到3亿平方米。仅今年上半年，全国商业营业用房投资5000亿，增长26.1%，其增长速度比住宅投资增速高5.3个百分点。随着房地产调控进入常态化，住宅投资将会明显放缓，商业地产会因此而持续受益。从需求方面讲，2010年之后，商业地产的销售面积增速也快于整体地产面积增速。

与此同时，商业设施的商业业态也面临着迅猛发展的电子商务的冲击。2012年中国电子商务市场交易规模达7.85万亿元，同比增长30.83%。电子商务产业具有市场全球化、交易连续化、成本低廉化、资源集约化等优势。对既往的商业设施构成了前所未有的挑战，我们应重新思考既往的商业模式的经营策略和定位，找寻到电子商务不可完成和替代且有其鲜明特点的实体商业。营造商业空间具有情景式的体验、情感的融入，适于人与人的直接交流、人与商品的互动等直接参与或接触交流的商业方式，让商业设施和电子商务优势互补，各自特点突显，使二者在人们生活中都不可或缺的商业形式。

从20世纪60年代美国Shopping Mall的黄金时期，到70年代日本和80年代中国香港的繁荣期，再到90年代的中国大陆商业建筑的迅猛崛起，其建设规模之大，发展速度之快以及渐渐由量到质的逐步成熟的事实令人关注。大陆的早期商业建筑是依托城市功能分区下的大型居住区，其服务模式单一，业态满足度低，远远不能适应城市多元发展的需求。随后商业建筑布局方式逐渐向居住区外围的沿街店铺转化，具有便利、合理、快捷等特点，赢得了市场的青睐。20世纪末发展起来的集中商业设施——城市综合体的雏形，更趋于合理，成为了迎合市场、适应城市快速发展带来的多变的商业业态。进入21世纪，人们对商业设施有了新的期望，商业市场划分更细，不同规模的商业综合体走向成熟，更注重处理环境和条件的定位，其规模更趋理性，特色主题商业设施应运而生。

随着城市交通向大客运量的交通方向发展。特大城市和大城市拥有了轻轨或地铁，交通的便捷转变了人们的时空观念，也改变了城市居民的生活、工作的概念和方式，使人们参与商业活动的频率增加、活动范围扩大，对于商业设施形式、内容、品质的期望值也颇有提高。商业模式已形成由社区型、商业区域型商业设施到城市综合体的多元分级结构的转变，城市商业综合体成为趋势，休闲购物中心、购物公园、旅游休闲公园、汽车公园等主题性商业形式层出不穷。

如今单纯的购物活动都可通过多种渠道轻而易举地完成，如附近的超市、网络购物、外卖服务等。在开发城市商业综合体的同时，也应关注和发展郊外型、主题型、多元综合型商业的开发，并且更多注重人们的生活细节和品位，推崇多元的生活方式，融入吃、住、游、购、乐、闲的综合设施，如美术馆、博物馆、电影院、剧场等文化设施，包括体验、交流、互动等综合商业形态。营造戏剧化及个性，与自然环境相融合的建筑空间，让人们在商业活动中获取快乐，轻松放飞人们紧绷的精神。



王兴田
当代中国建筑创作论坛 总召集人
日兴设计·上海兴田建筑工程设计事务所 总建筑师

目录

商业街

- 008 合肥1912
- 018 西安曲江寒窑遗址公园
- 024 星月坊
- 030 苏州工业园区彩世界商业中心
- 038 苏州工业园区普惠商业广场
- 044 无锡新之城全生活广场
- 054 证大西镇
- 062 胶州少海新城板桥镇项目
- 070 青州宋城
- 074 虹桥地块
- 078 平潭对台小额商品贸易市场、水果批发市场
- 084 太湖某主题文化旅游区
- 096 中山小榄的商业改造项目
- 100 珠影星光城
- 104 崇阳商业小镇
- 110 扬州金地艺境项目商业空间包装设计
- 116 大嶝休闲渔村
- 118 合肥砂之船艺术商业广场
- 128 时代广场S2、N5、N6地块商业街
- 136 星海街公共绿地及地下车库 （星海生活广场）

-
- 142 杨舍老街
 - 150 太原滨河·果岭——城市文化的客厅
 - 160 无锡巡塘西街

会所售楼处

- 168 扬州万科城会所
- 176 仁恒观棠社区交流中心
- 182 嘉宝梦之湾
- 190 万科如园
- 194 温州华润万象城售楼处
- 204 广州东荟城
- 214 南山会所
- 224 杰克·尼克劳斯高尔夫球场会所别墅
- 234 中海·半山溪谷会所
- 244 重庆隆鑫鸿府
- 248 北京星号（圣露国际酒庄项目）
- 256 武汉华侨城运动会所

商业街

合肥1912

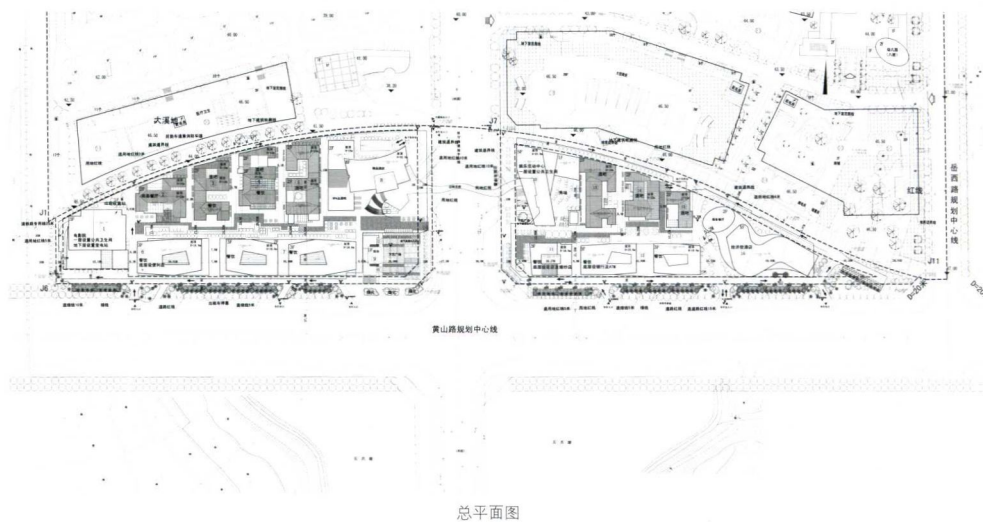
设计单位：上海日清建筑设计有限公司
设计团队：宋照青、王娅、蔡兢凯、陈斌、刘阳
业 主：金大地集团
项目地点：中国安徽省合肥市
用地面积：41 534.6平方米
建筑面积：83 452.0平方米
设计时间：2009年至2011年

本项目定位于合肥“城市的客厅”“城市的名片”，肩负着提升合肥城市消费层次及城市职能向第三产业更快更好地转移之重任，同时对改善黄山路沿线及整个政务区、高新区的城市面貌，提高商业及居住品质有着直接促进作用。项目从着手规划设计至全面开街营业，仅用了21个月。

在空间处理上，以一条主题商业内街为主轴，将黄山路上的沿街高档餐饮区域和内部情景合院式酒吧餐饮区串联起来，电影院、精品酒店、娱乐中心及经济性酒店穿插其中，以其较为醒目的形体，既形成地标，亦成为情景商业的绚丽背景。内街和建筑、建筑和城市界面之间，形成多个主题庭院和广场，结合鱼骨状的传统街巷空间，营造出极具气氛的室外商业场所。在最核心的沿怀宁路两侧的内街入口处，西侧地块的下沉庭院和古戏楼及东侧地块的黄梅戏院，形成视觉中心和时空的节点；历史与明天，文化与商业，在此邂逅，和谐统一。

作为商业建筑，单体设计遵循普适性原则和量身定做相结合的方式，很好地满足了业主对使用功能既要求灵活可变，又需满足业态配比，保证重点商铺的要求。同时，设计不忘对交往空间的营造和关怀，各具情趣的退台、露台、庭院，促进了人与人的交往，也起到了提升商业价值的作用。

商业街区空间的变化受限，建筑的表皮往往就成为了表现的主角，有着求新求变的需求，来表达建筑的气质，完善场景感的体验。定位于酒吧和夜市的七栋建筑，以青砖和清水砖墙作为外立面的基本语汇，求得历史沉淀的感觉。现行的消防、节能和结构规范，对清水砖墙的构造节点提出了苛刻的要求。最终和地方设计院、现场总包单位一同确认的“三明治”式的构造形式，将保温和防水层做到了两层砌体之间的做法，反倒是为青砖砌块和LED砌体灯具的肌理变化和施工提供了更大的空间。此外，非标节点的U玻、波形钢板、开缝铝板做法等，均为建筑师完成典型节点设计后，通过反复讨论深化并最终以幕墙使用说明书的形式，作为招标文件对幕墙施工起到指导作用。所有重要节点，均现场置样做最终的确认。

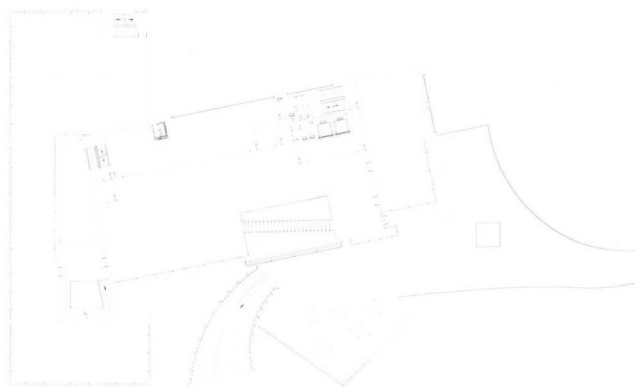


总平面图

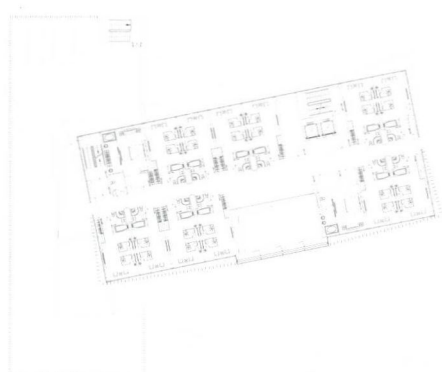




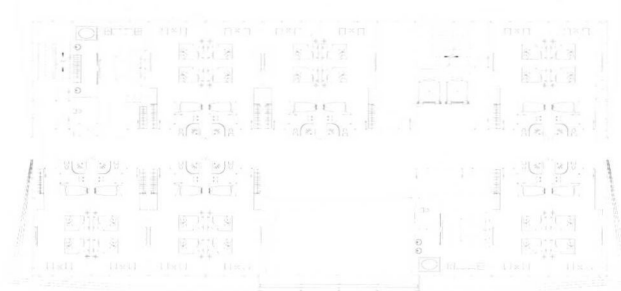
8号楼一层平面图



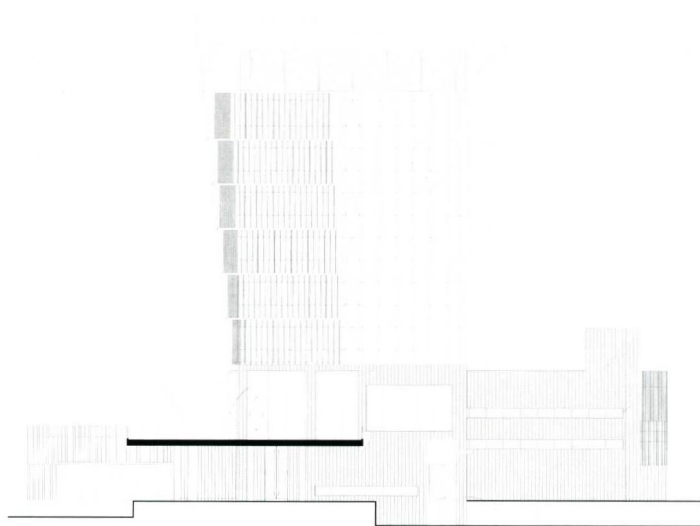
8号楼二层平面图



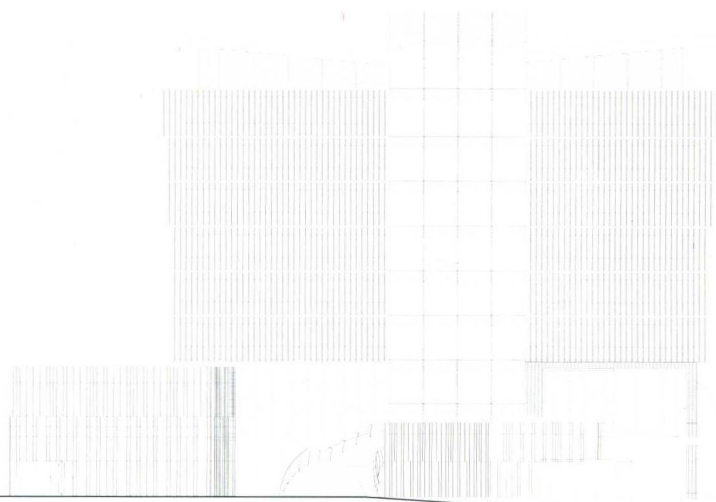
8号楼三层平面图



8号楼四至七层平面图

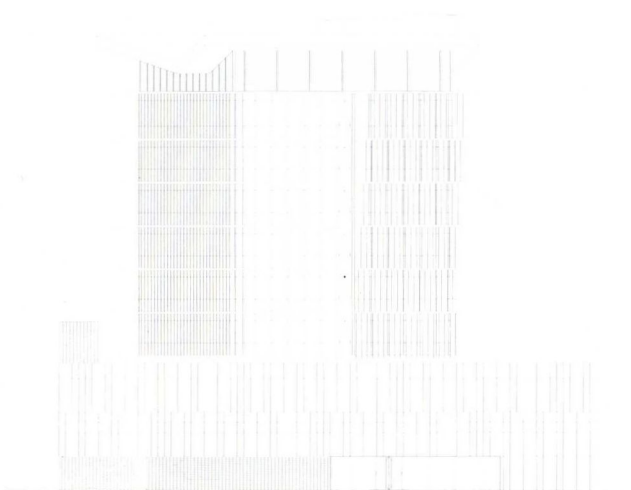


8号楼东立面图

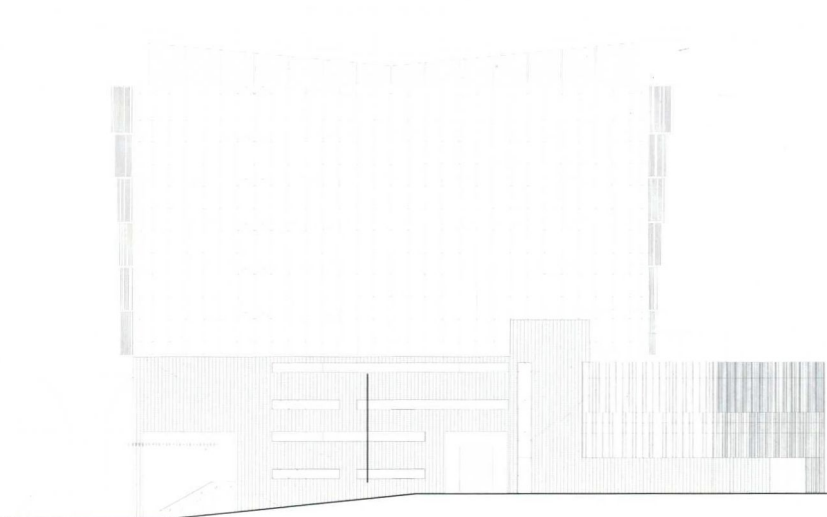


8号楼南立面图





8号楼西立面图



8号楼北立面图

