

商业建筑

—中国现代建筑集成 III—

余志峰 编



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

慈溪城西娱乐商务区



项目地点：慈溪

设计单位：DC国际

A地块经济技术指标

总用地面积：127 944 m²

地上总建筑面积：205 000

地下总建筑面积：54 000 m²

容积率：1.6

绿地率：20%

B、C、D 地块经济技术指标

总用地面积：141 708 m²

地上总建筑面积：340 000 m²

地下总建筑面积：100 000 m²

综合容积率：2.4

绿地率：30%



慈溪位于东海之滨，东离宁波60公里，北距上海148公里，西至杭州138公里，是连接上海宁波的黄金节点，有发挥门户优势，经济走廊，文化走廊，信息走廊的优势。根据项目规划建筑体量，项目未来将服务以项目为核心周边区域范围内人口，据不完全统计总计人口数量约65.58万人。从而为本项目提供了有利的消费支撑。

我们认为对于场地最好的尊重就是能整合场地的原有要素，让原有场地的一些要素和建筑更好的融合。生态要素应该是从现状肌理自然引入的。

项目紧邻城市主干道西外环路与三北西大街，毗邻329国道。通过对基地现状的分析，我们认为对于场地最好的尊重就是能整合场地的原有要素，让原有场地的一些要素与建筑更好的融合。而生态要素则应该是从现状肌理自然引入的。

在消费场所的把握上，我们引入了体验式的消费理念。体验式消费给人带来的并非商品本身，还会有很多其他元素，物也不再是人的主人，而成为人与人之间的纽带，串联起公共生活。

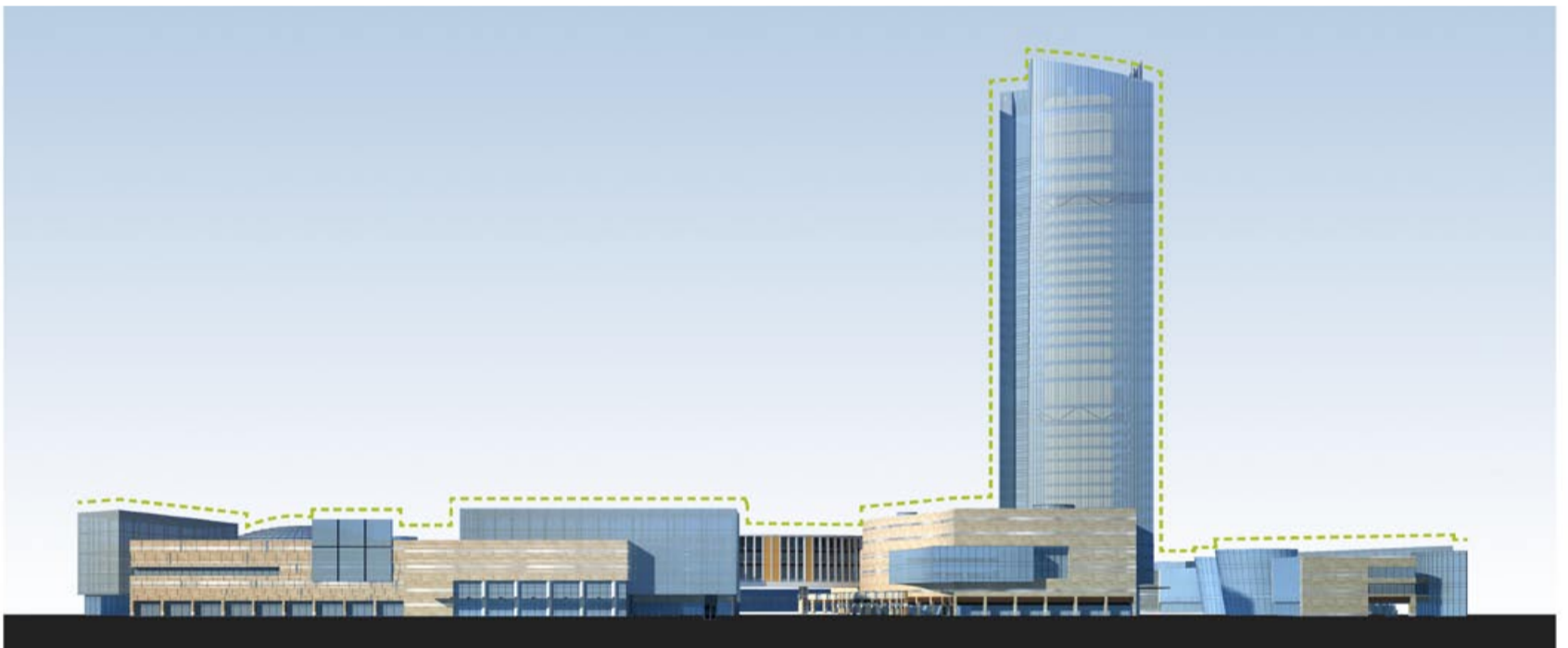
在项目设计中我们还强调了功能区块的空间联系，通过开放空间的对位关系，景观水系的延续性，步行交通的可达性，使其串联为一个连续的步行系统。

生态、绿色等城市设计思想也是我们对于商业公共空间努力探索的方向。如何利用各种手段调节公共空间的生理、心理舒适度一直是一个值得我们深入思考的问题。我们希望通过生态绿色模式在商业建筑中的大量采用，力求为消费者提供一个高质量的休闲的公共空间。

在动线设计上，我们通过点、线、面来创造节奏，把购物的街道曲折化。曲折形状的道路在视觉上有鼓励和吸引行人往前探索的作用，再加上广场空间、模糊空间的引力作用，人们行走路径在猎奇心理引导下自然产生一个生动的商业动线。

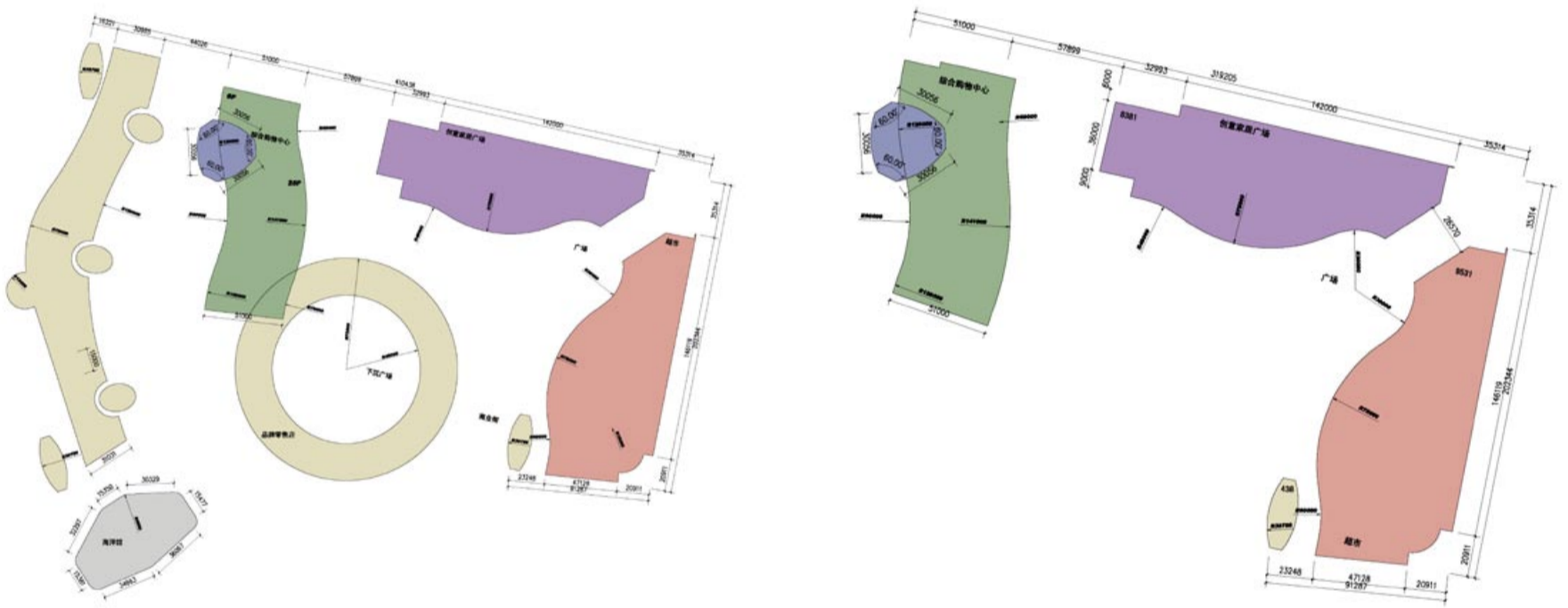








三







郁金香中心

建设地点：中国 镇海
业 主：新恒德置业有限公司
设计单位：DC国际
建筑面积：100 000 m²
建成时间：2011



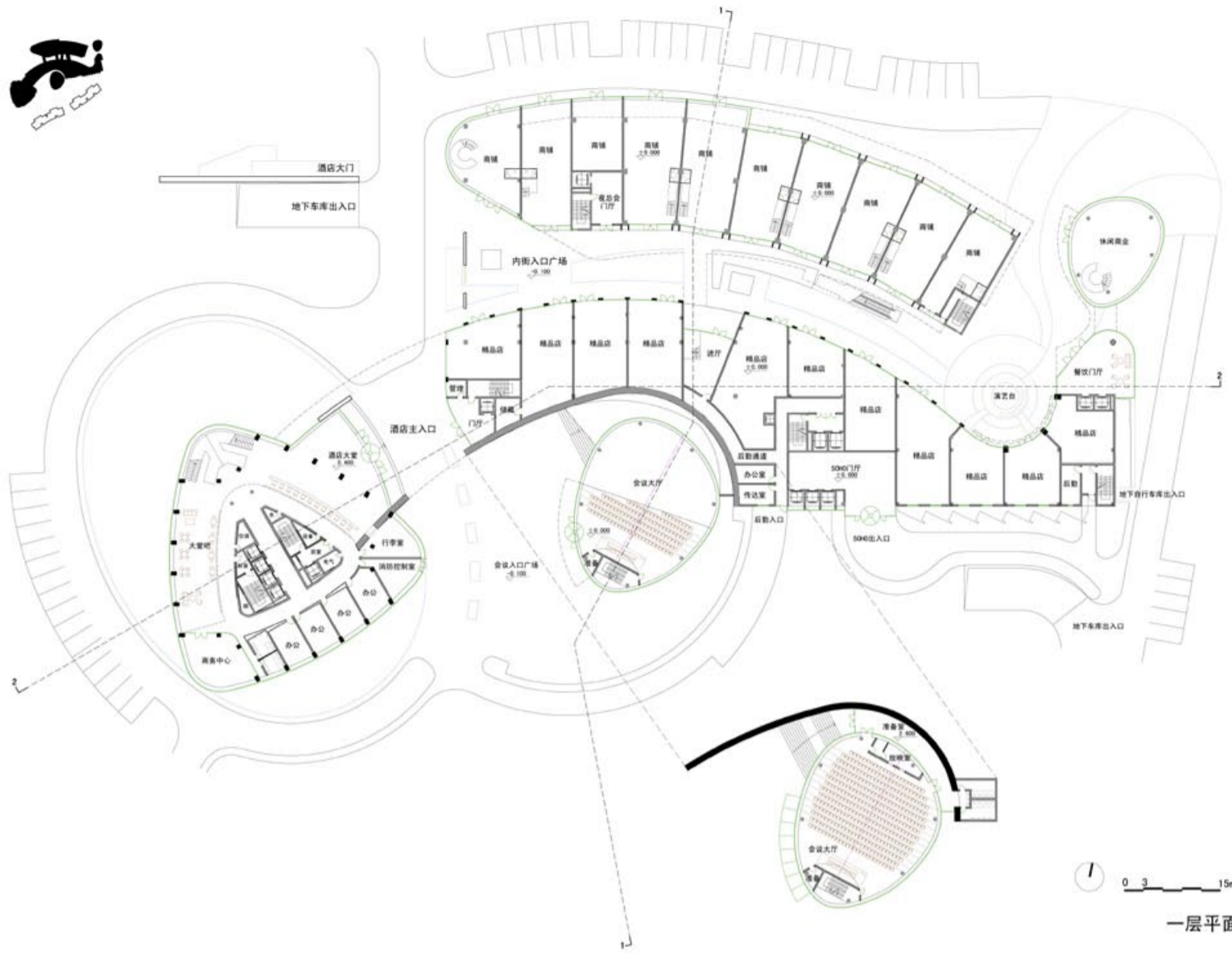
项目位于宁波至镇海的门户，甬江的江滨，在两个城市与甬江的共同引力作用下，基地界面控制力显示出一种不规则的曲线控制，于是我们的点、线、面在力场的作用下也开始异变。

酒店将采用驰名的荷兰郁金香酒店品牌，在整体布局中便考虑形式的寓意所带来的吸引力。星级酒店是推动项目启动的源泉，它也是各种物业的综合载体。就像电脑的主板，SOHO、公寓、商业等功能都可以接驳在它的体系之中。在商业虫洞的尽端，酒店本身就是最大的商业符号，虫洞的引力能量的来源。

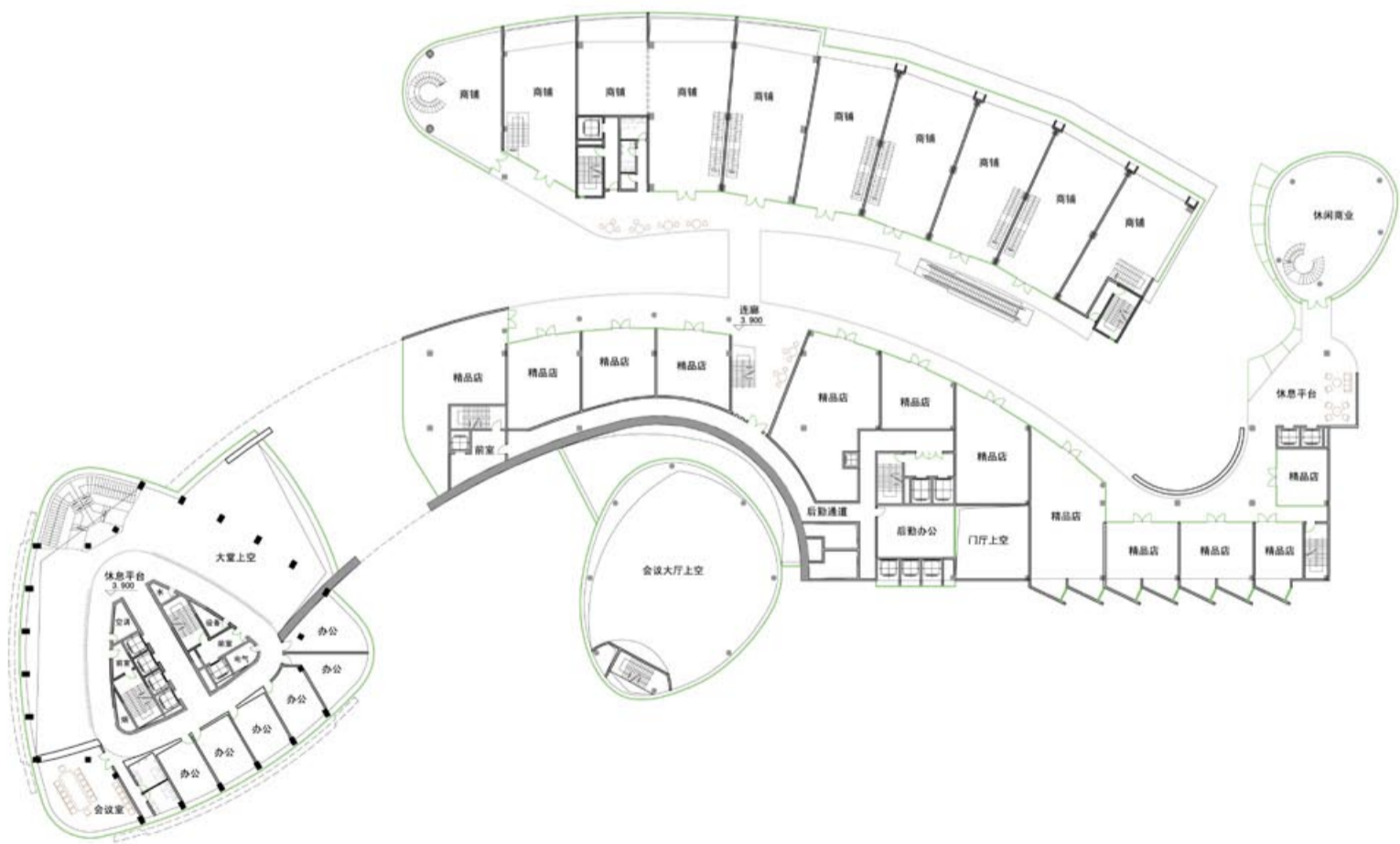


西立面



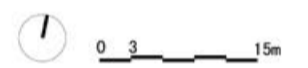


一层平面



二层平面





三层平面

