



# AKARA TOWER BADEN - AG

## COMMITTENTE

Swiss Prime Site Solution AG  
Alpenstrasse 15  
6300 Zugo

## APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurigo

## ARCHITETTI

pool Architekten  
Genossenschaft  
Bremgartnerstrasse 7  
8003 Zurigo

## GRUPPO MANDATARIO

Michael Meier und Marius  
Hug Architekten AG  
Binzstrasse 12  
8045 Zurigo

## INGEGNERI CIVILI

GRATTACIELO  
Schnetzer Puskas  
Ingenieure AG  
Zweierstrasse 100  
8003 Zurigo

## INGEGNERI CIVILI

PARCHEGGIO  
Ribi + Blum AG  
Hagenholzstrasse 83b  
8050 Zurigo

## UFFICI TECNICI

INGEGNERI ELETTROTECNICI  
HKG Engineering AG  
Im Langacker 20  
5405 Dättwil

## INGEGNERI RCVS E

PROTEZIONE ANTINCENDIO  
Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 5  
8050 Zurigo

## FISICA EDILE

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

## ARCHITETTI PAESAGGISTI

Naef Landschaftsarchitekten  
GmbH  
Stahlrain 6  
5200 Brugg

## UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

Brown Boveri Platz 4  
5400 Baden

Esecuzione 2020 - 2023

Prodotto in Svizzera

architectes.ch



## NUOVO GRATTACIELO A USO ABITATIVO E COMMERCIALE

**STORIA / POSIZIONE >** Situata a metà strada tra Zurigo, Basilea e Berna, la città di Baden (AG) è una delle sei regioni economiche più importanti della Svizzera. Con i suoi quasi 20'000 abitanti, la città è al tempo stesso un luogo di lavoro e di residenza interessante.

In piazza Brown Boveri 4, un po' a nord del centro, il fornitore di servizi immobiliari HRS Real Estate AG ha realizzato la Torre Akara, l'edificio più alto della città di Baden. Il grattacielo si trova su un ex piazzale di carico dell'ABB e beneficia di una posizione eccellente. La stazione ferroviaria di Baden dista solo cinque minuti a piedi, mentre l'autostrada A1/A3 è raggiungibile in sette minuti.

**CONCETTO / ARCHITETTURA >** Con i suoi 68 metri di altezza e 19 piani, la Torre Akara è uno dei tratti distintivi di

Baden. L'edificio conquista per la sua straordinaria architettura. La forma a stella e sopraelevata del pianterreno con i due atrii separati amplia gli spazi dei locali e crea davanti agli ingressi aree coperte che ricordano dei baldacchini.

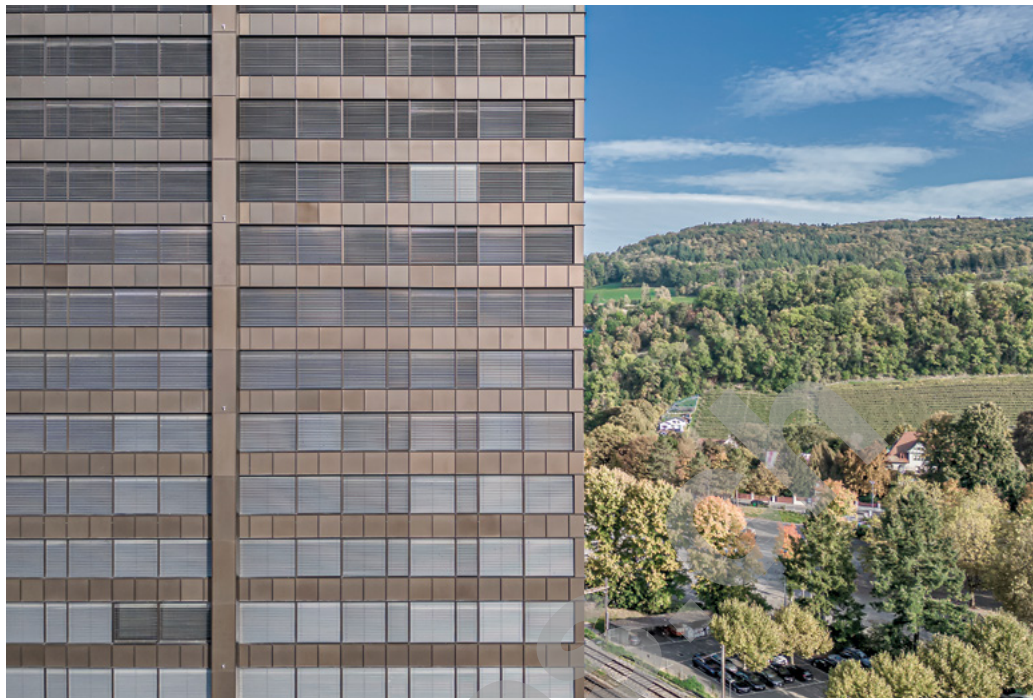
Quattro ascensori consentono di accedere all'imponente grattacielo attraverso l'atrio di rappresentanza alto sei metri. Due ascensori sono pensati per gli uffici e due per gli appartamenti. Ai primi tre piani, le aree adibite a uffici e servizi si estendono su una superficie complessiva di 2200 m<sup>2</sup>. Gli spazi business si contraddistinguono per lo stile loft e per l'elevata flessibilità nella suddivisione degli spazi e nelle varianti di ampliamento. La superficie disponibile va da 160 m<sup>2</sup> a 2100 m<sup>2</sup>.

I 15 piani superiori ospitano un totale di 150 prestigiosi appartamenti in affitto, dieci per piano. Si va dal compatto



appartamento da 1.5 locali fino al comodo appartamento di 4.5 locali. Gli appartamenti più grandi dispongono di loggiati, nei più piccoli soggiorni e sale da pranzo si aprono con finestre scorrevoli. Al 20° piano si estende una terrazza panoramica che circonda il tetto verde arretrato, e offre una splendida vista sulla città di Baden e sulle colline circostanti. La Torre Akara coniuga così in modo sorprendente residenze urbane e ambienti di lavoro moderni.

Gli atrii al piano terra nonché tutti i locali di accesso agli ascensori e i corridoi sono realizzati con pareti di calcestruzzo a vista. A partire dal secondo piano è stato utilizzato il metodo di costruzione a scheletro con soffitti piani, un nucleo in cemento gettato in opera e sostegni prefabbricati in calcestruzzo negli appartamenti. La facciata è stata rivestita con pannelli marrone scuro in lamiera di alluminio.





**PARTICOLARITÀ** > Il problema dello spazio è stato in parte risolto grazie a un sito di installazione nel garage terminato prima dell'edificio principale. Le numerose condotte di servizio non documentate si sono rivelate una sfida. Inoltre, la fruibilità dei capannoni dell'ABB doveva essere garantita in ogni momento. Come misura costruttiva speciale, per il nucleo dell'ascensore/del vano scale è stata impiegata una cassaforma rampante. Grazie al metodo «Lean Construction», i processi di costruzione sono stati resi molto efficienti: l'edificio è stato consegnato due mesi prima del previsto.

## CONCETTO ENERGETICO/SOSTENIBILITÀ >

In termini di sostenibilità ed economicità, la Torre Akara soddisfa i requisiti più elevati. La ventilazione controllata degli ambienti secondo i requisiti dello standard Minergie è costituita da monoblocchi centrali di immissione e sfiato dell'aria con recupero del calore. Il grattacielo è collegato alla rete di teleriscaldamento di Regionalwerke Baden, che fornisce energia termica ecologica ricavata dal cippato di legno, dall'impianto di incenerimento dei rifiuti urbani di Turgi e dalle pompe di calore acqua-acqua. La distribuzione del calore nella Torre Akara avviene tramite un sistema di riscaldamento a pavimento.

### DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	65 milioni (IVA escl.)
Superficie del fondo	3368 m <sup>2</sup>
Superficie lorda per piano	19'602 m <sup>2</sup>
Volume SIA	59'000 m <sup>3</sup>
Piani	
- Interrati	3
- Piano terra	1
- Fuori terra	19
- Terrazza sul tetto	1
Distribuzione dei piani	
- 1° piano	piano tecnico
- Dal 2° al 4° piano	spazi commerciali
- Dal 5° al 19° piano	appartamenti
- 20° piano	terrazza sul tetto
Appartamenti in affitto	
- 1.5 locali	45
- 2 locali	30
- 2.5 locali	45
- 3.5 locali	15
- 4.5 locali	15
Parcheggi	
- Auto	498 nel seminterrato
- Moto	26 nel seminterrato
- Biciclette	331 (212 sotterranei, 119 in superficie)

