



City Tower

Startpunkt der Skyline des Stadtviertels Bozner-Boden

La via allo sviluppo dello skyline del quartiere Piani di Bolzano

zebau
managing projects

mail info@zebau.it | web www.zebau.it





Zur Entwicklung der Skyline des Stadtviertels Bozner-Boden hat der City Tower den Startpunkt gesetzt und besticht durch seine hochwertige Ausführung und sein einmaliges Design im Klima Haus „A“-Standard.

Die ohnehin schon geringen Betriebskosten durch den Klima Haus „A“ -Standard werden durch die 105 m² große Photovoltaikanlage auf dem Dachgeschoss zusätzlich verringert.

Im Inneren des Gebäudes schaffen moderne Gebläse-Konvektoren für Heizung und Kühlung sowie die kontrollierte Luftzirkulation ein angenehmes Arbeitsklima.

La City Tower ha dato il via allo sviluppo dello skyline del quartiere Piani di Bolzano e, grazie alla realizzazione d'alto livello e al suo design unico conformato agli standard di CasaClima „A“, è semplicemente affascinante.

I costi di gestione, di per sé bassi grazie allo standard di CasaClima „A“, vengono ulteriormente ridotti dall'impianto fotovoltaico di 105 m² installato all'ultimo piano. All'interno dell'edificio dei moderni convettori a soffio provvedono al riscaldamento e al raffreddamento dell'ambiente, mentre la circolazione dell'aria controllata assicura un piacevole clima lavorativo.



Schlachthof und Eisenbahnsiedlung, 1920
Macello e stazione ferroviaria, 1920



Standort: **Bozner Boden**

Posizione: **Piani di Bolzano**

Nicht einmal hundert Jahr sind es her und hier war grüne Wiese. Einige Höfe und Kulturen in der fruchtbaren Bozner Ebene, in die das wilde und unberührte Eisacktal ausmündete. Einige Feldwege und Auenlandschaft entlang des Flusses, durchschnitten nur von der Eisenbahnlinie und der Rittnerbahnstraße.

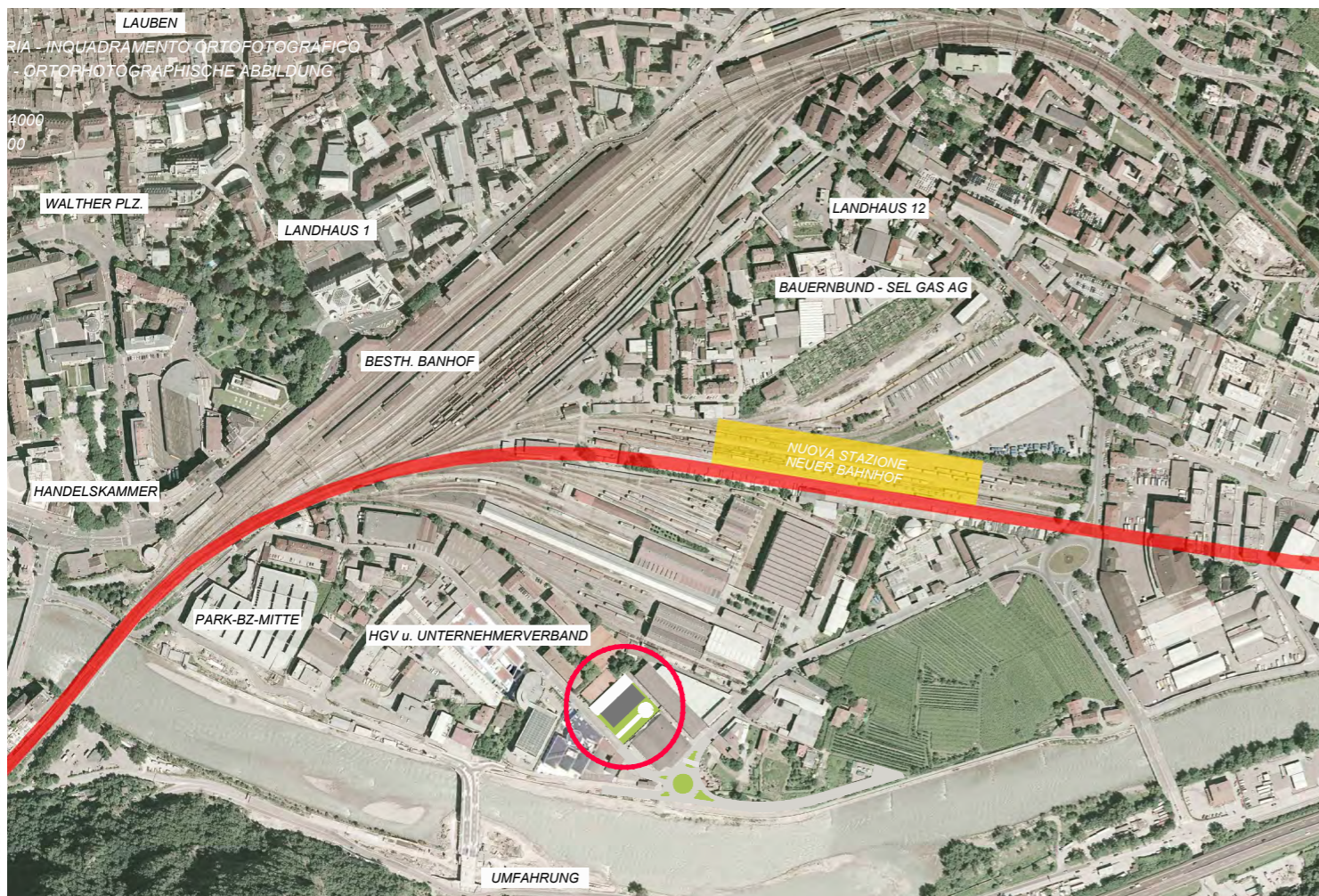
Heute gehören der Bozner Boden und die Schlachthofstraße (fast schon) zum Herzen des Bozner Zentrums.

In den letzten Jahren hat dieses zentrumsnahe Areal zu Recht einen Aufschwung sondergleichen erlebt. Moderne Bürohäuser, Infrastrukturen wie der Landeshandwerkerverband, der Industriellenverband oder die Klimahausagentur sind hier entstanden, durch die Passage des Parkhauses Bozen Mitte ist der Bozner Boden auch zu Fuß in wenigen Minuten vom Bahnhof oder vom Waltherplatz erreichbar.

Neanche cento anni fa in questo luogo non si trovavano altro che prati. Alcuni masi e colture nella fertile pianura di Bolzano, sfocio della selvaggia e intatta valle d'Isarco. Alcuni viottoli di campagna e palude lungo il fiume, traversato soltanto dalla linea ferroviaria e dalla strada per la funivia del Renon.

Oggi i Piani di Bolzano e la via Macello si trovano (quasi) nel cuore del centro di Bolzano.

Negli ultimi anni questo areale vicino al centro storico ha giustamente vissuto un progresso senza pari. Moderni complessi d'ufficio, infrastrutture come l'associazione provinciale dell'artigianato, Assoimprenditori Alto Adige o l'agenzia CasaClima sono sorti qui, attraverso il passaggio pedonale del parcheggio Bolzano Centro i Piani di Bolzano sono raggiungibili dalla stazione o dalla piazza Walther in pochi minuti anche a piedi.





Bauphase 2009/10
Fase di costruzione 2009/10

Architektur und Design



Form

- regulär und dynamisch
- rationale, funktionierende Ausrichtung aller Büros nach außen

Struktur „shell & core“

- shell = strukturierte Glas- und Aluminiumfassade
- core = im Kern des Gebäudes befinden sich Aufzüge, Stiegenhäuser und Versorgungsschächte

Architettura e design

Forma

- regolare e dinamica
- razionale distribuzione funzionale di tutti uffici verso l'esterno

Struttura „shell & core“

- shell = facciata strutturale con elementi in vetro e alluminio
- core = nel centro dell'edificio sono situati ascensori, giroscali e cavedi installazioni



Best building of the year 2010



Der City Tower in Bozen ist ein sehr energieeffizientes Gebäude, das nur die Hälfte der Energie eines Passivhauses benötigt. Aus diesem Grund wurde der City Tower im Jahre 2010 beim **Hydro-Building-Championship** aus 80 weiteren Gebäuden zum **„Best Building of the year 2010“** ausgezeichnet.

Il City Tower è un edificio a basso consumo energetico, consumando appena la metà di una casa passiva. Per tale ragione il City Tower, al **Hydro-Building-Championship 2010**, è stato scelto tra 80 altri edifici ed è stato premiato come **„Best building of the year 2010“**.



Treppenhaus City Tower von unten
Giroscale del City Tower da sotto



Photovoltaik-Anlage

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des City Towers trägt zur Reduzierung der Betriebskosten bei.

Impianto fotovoltaico

L'impianto fotovoltaico sul tetto del City Tower riduce le spese d'esercizio dell'edificio.

Daten/dati: Fläche/superficie: 105 m² | Installierte Leistung:/ potenza installata: 20 kW



Hochmoderne
Glasfasernetz-Anbindung

Modernissima
rete in fibra ottica

Heizsystem

- 3 Brennwertkessel, welche mit Metangas betrieben werden und eine Gesamtleistung von 522 kW aufweisen.
- Die erforderliche Raumtemperatur wird über einer Kaskadenregelung in Funktion der Außentemperatur gesteuert.
- Der Heizraum befindet sich im ersten Untergeschoss.

Sistema di riscaldamento

- 3 caldaie a condensazione alimentate con gas metano con potenza complessiva di 522 kW.
- Regolazione in cascata in funzione alla temperatura esterna.
- Il locale caldaia e situato nel primo piano interrato



Klimahaus „A“ CasaClima „A“



Effizienz der Gebäudehülle:
Efficienza dell' involucro edilizio:
28 kWh/m²

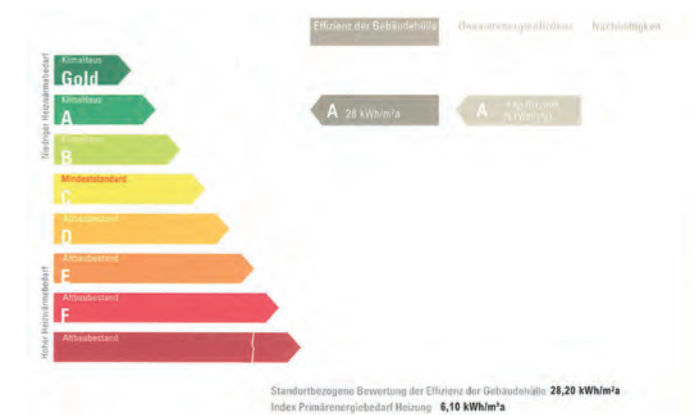


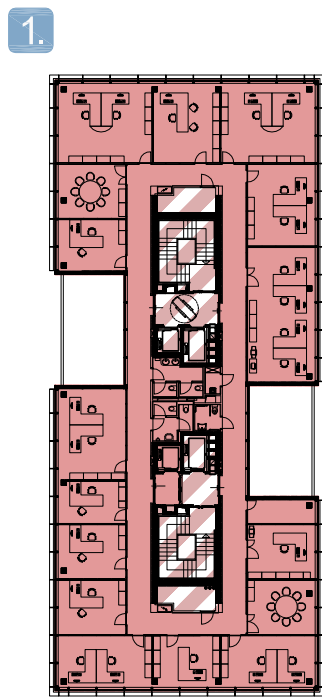
Lüftungs- anlage

- Lüftungsanlagen auf dem Dach, mit Wärmerückgewinnung von 80% der Energie.
- Kontrollierte Raumbelüftung der einzelnen Einheiten mit schallisolierten Lüftungsrohren.

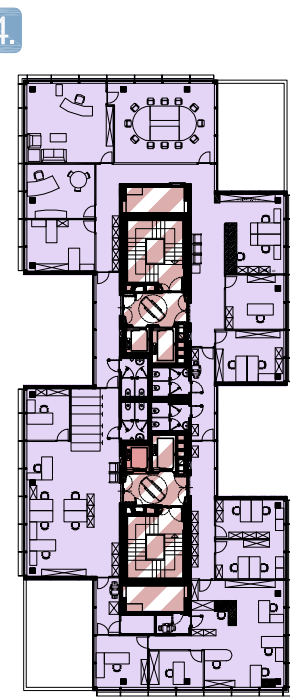
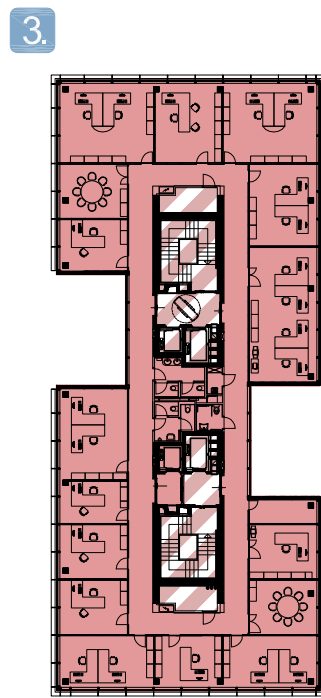
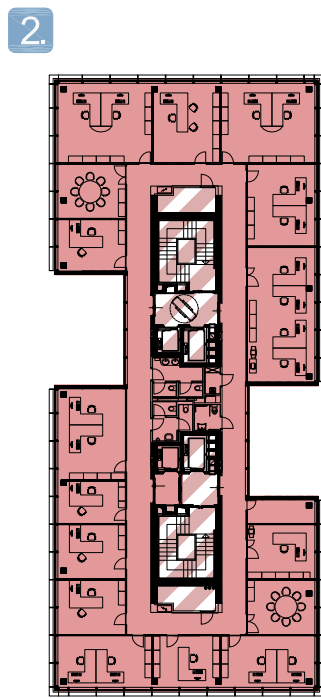
Impianto ventilazione

- Gruppi di ventilazione con recupero di calore dell' 80% posizionati sul tetto
- Distribuzione aria controllata per singola unità con tubi di ventilazioni insonorizzati.

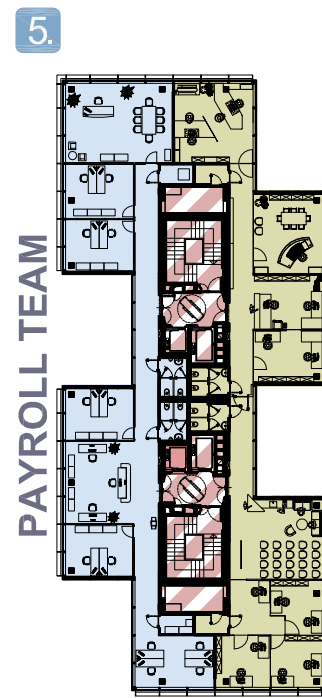




HYPO TIROL BANK ITALIEN AG/SPA

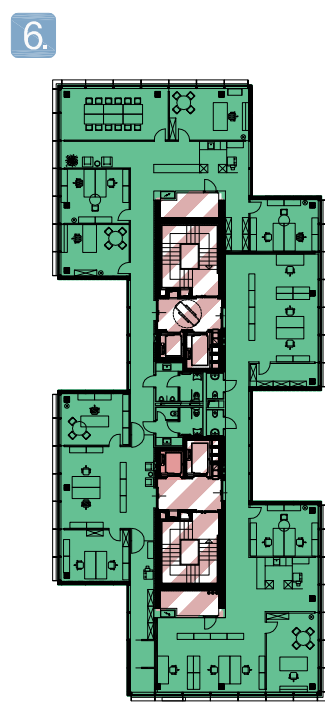
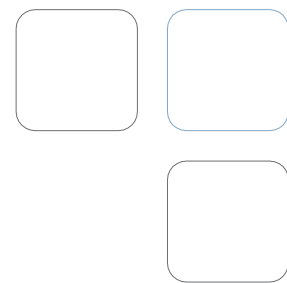


IFI AG/SPA

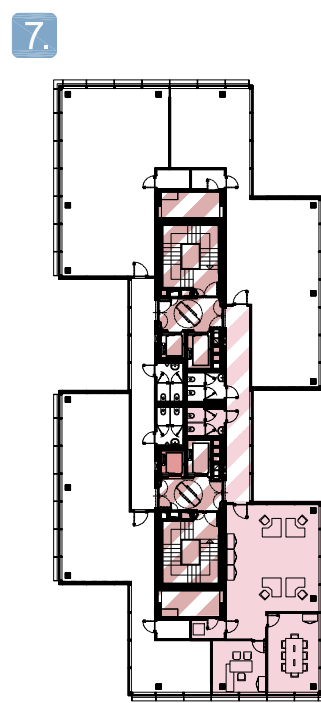


PAYROLL TEAM

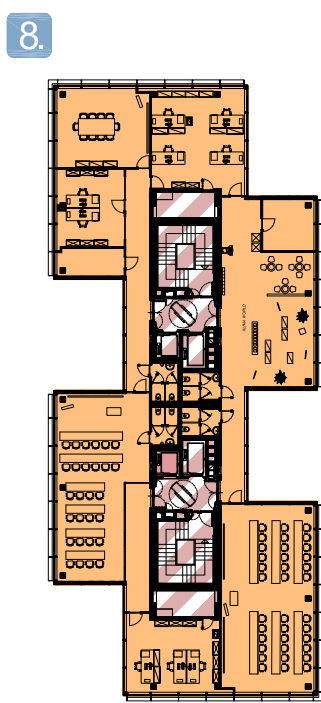
GRAF-AG



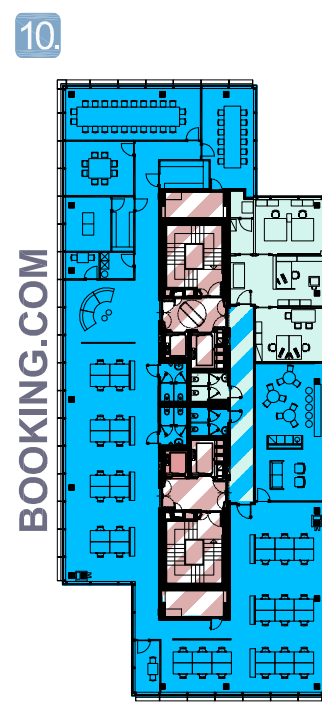
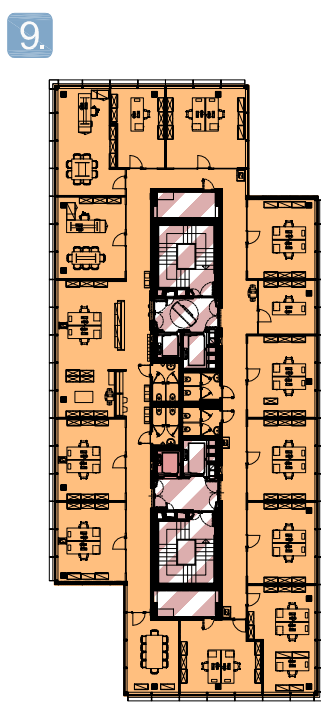
TIROLER
VERSICHERUNG



MAGGIORE

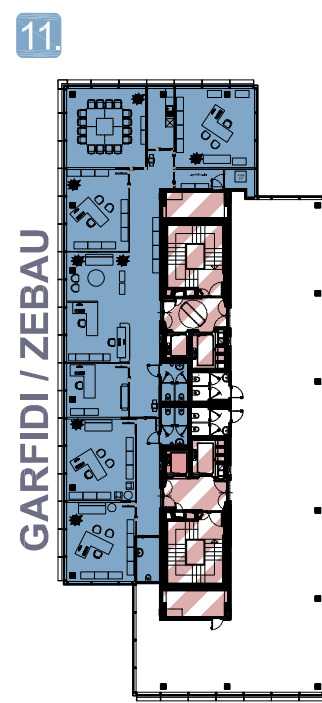


KLIMA HAUS AGENTUR
AGENZIA CASA CLIMA

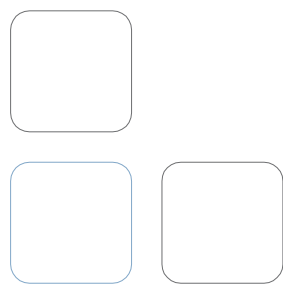


BOOKING.COM

GANISCHGER



GARFIDI / ZEBAU




Stockwerk / piano:



INFOBOX:

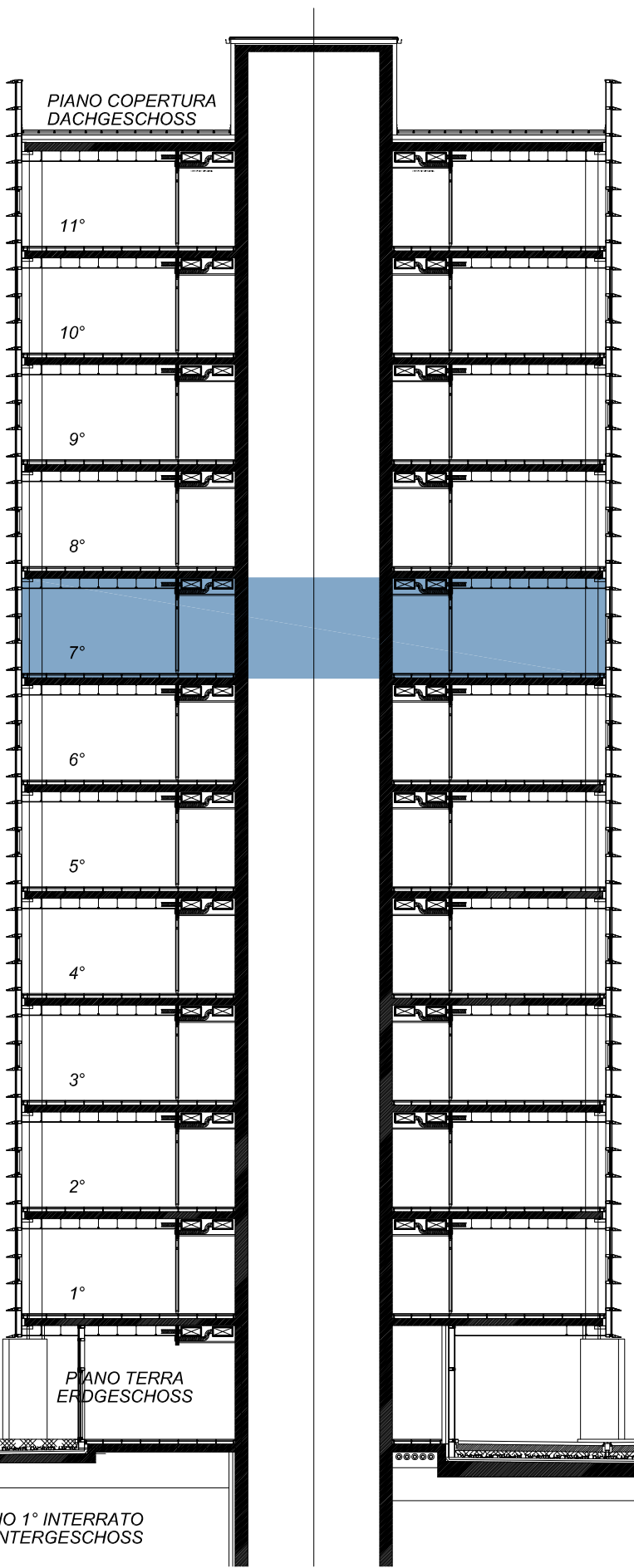
Verkaufsfläche / superficie in vendita:	208,22 m ²
Autoabstellplätze / posti macchina:	16
Maßstab / scala:	1:200

 ANTEILMÄSSIGE
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN
SUPERFICI IN COMUNE



Via Macello - Schlachthofstr.

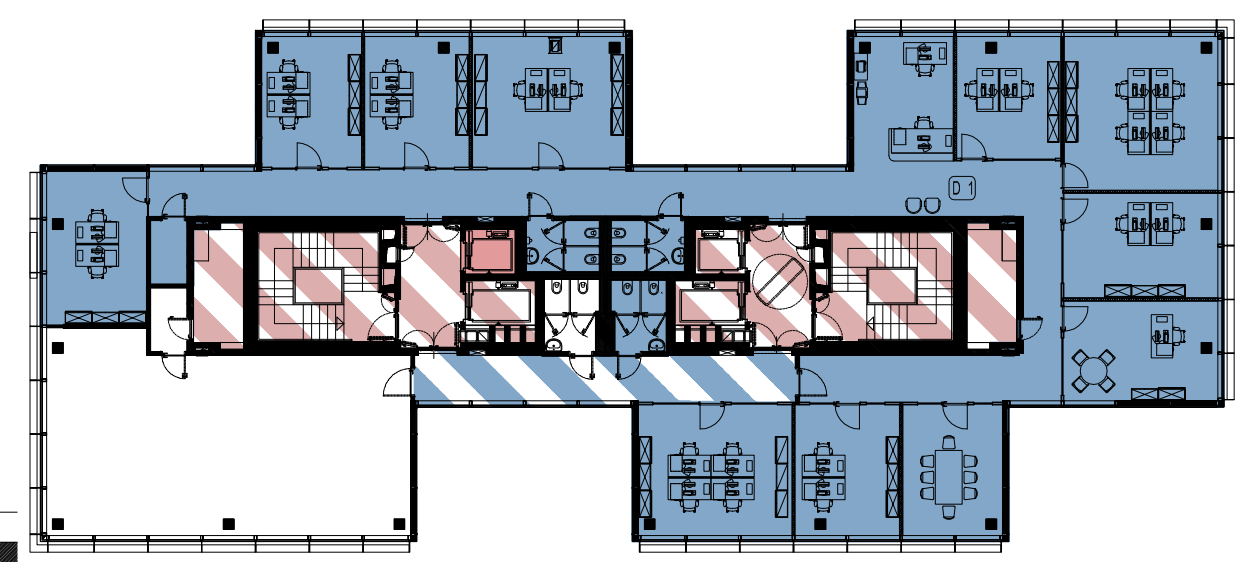
INFOBOX:	
Verkaufsfläche / superficie commerciale:	671 m ²
Maßstab / scala:	1:200



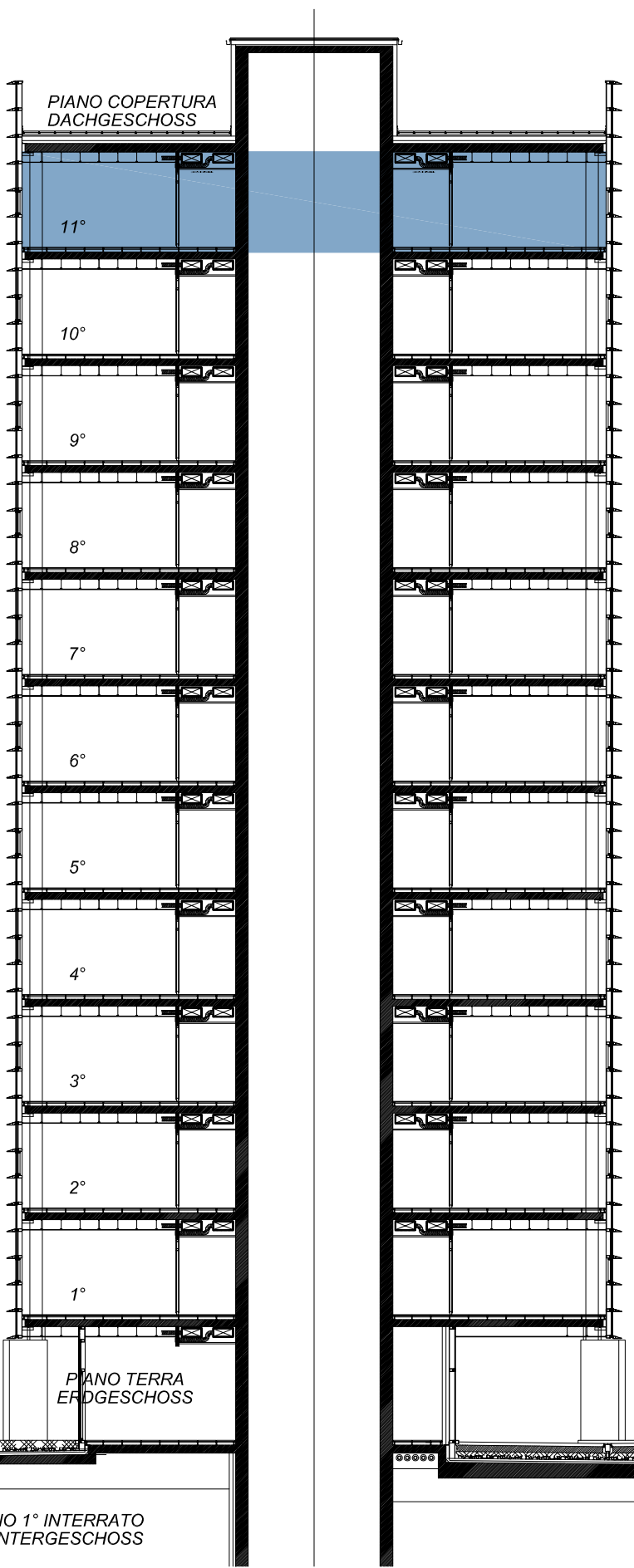
Belegungsvorschlag / proposta: 1



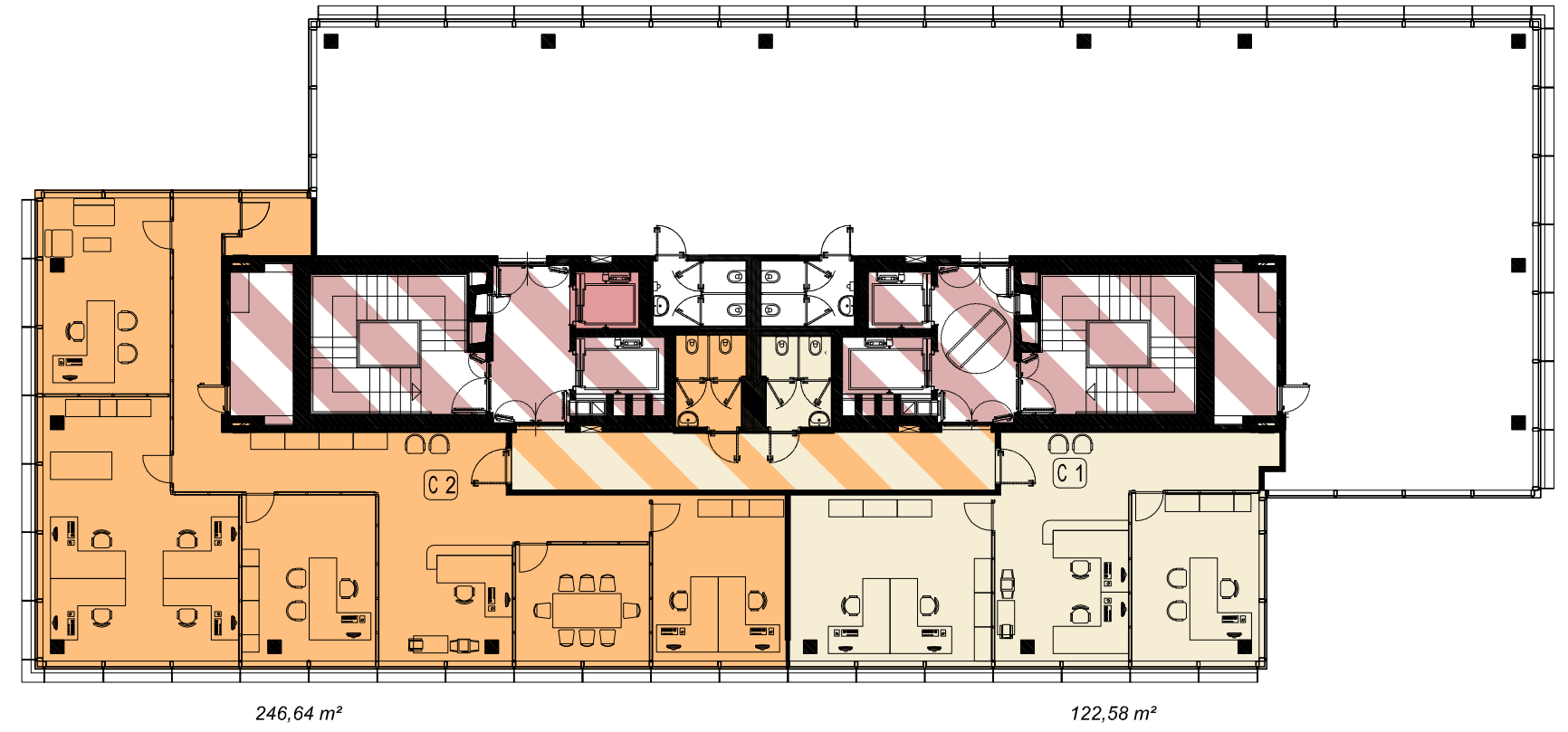
Belegungsvorschlag / proposta: 2



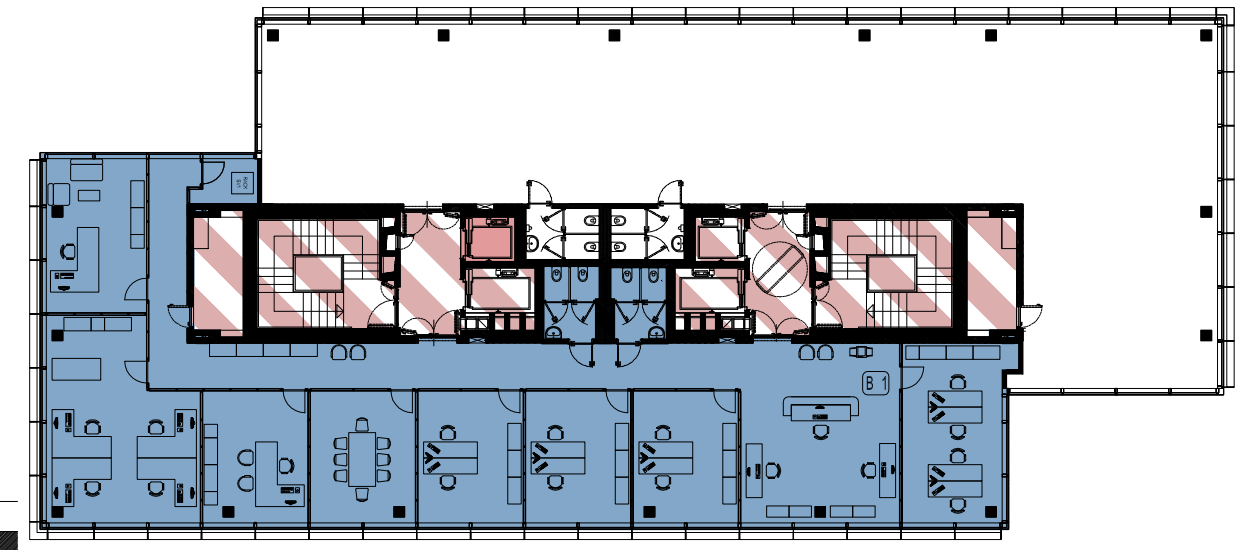
INFOBOX:	
Verkaufsfläche / superficie commerciale:	751 m ²
Maßstab / scala:	1:200



Belegungsvorschlag / proposta: 1



Belegungsvorschlag / proposta: 2



Schnitt / sezione

INFOBOX:

Stockwerke oberirdisch / piani fuori terra:	12
Untergeschosse / piani interrati:	3
Höhe / altezza:	43
Maßstab / scala:	1:200

GARFIDI
 zebau

Booking.com

payrollteam

Ganischger
 tourism & leisure

KlimaHaus®
 CasaClima

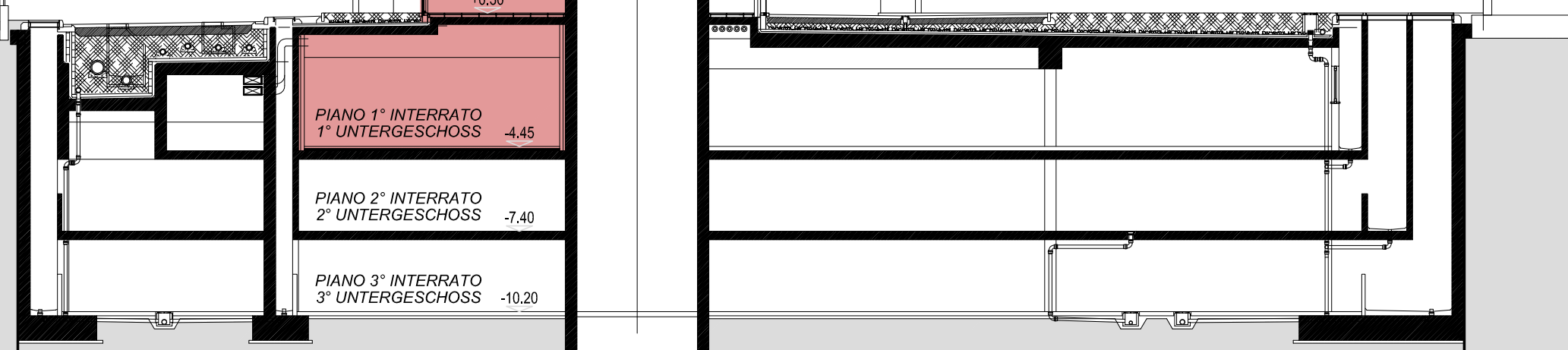
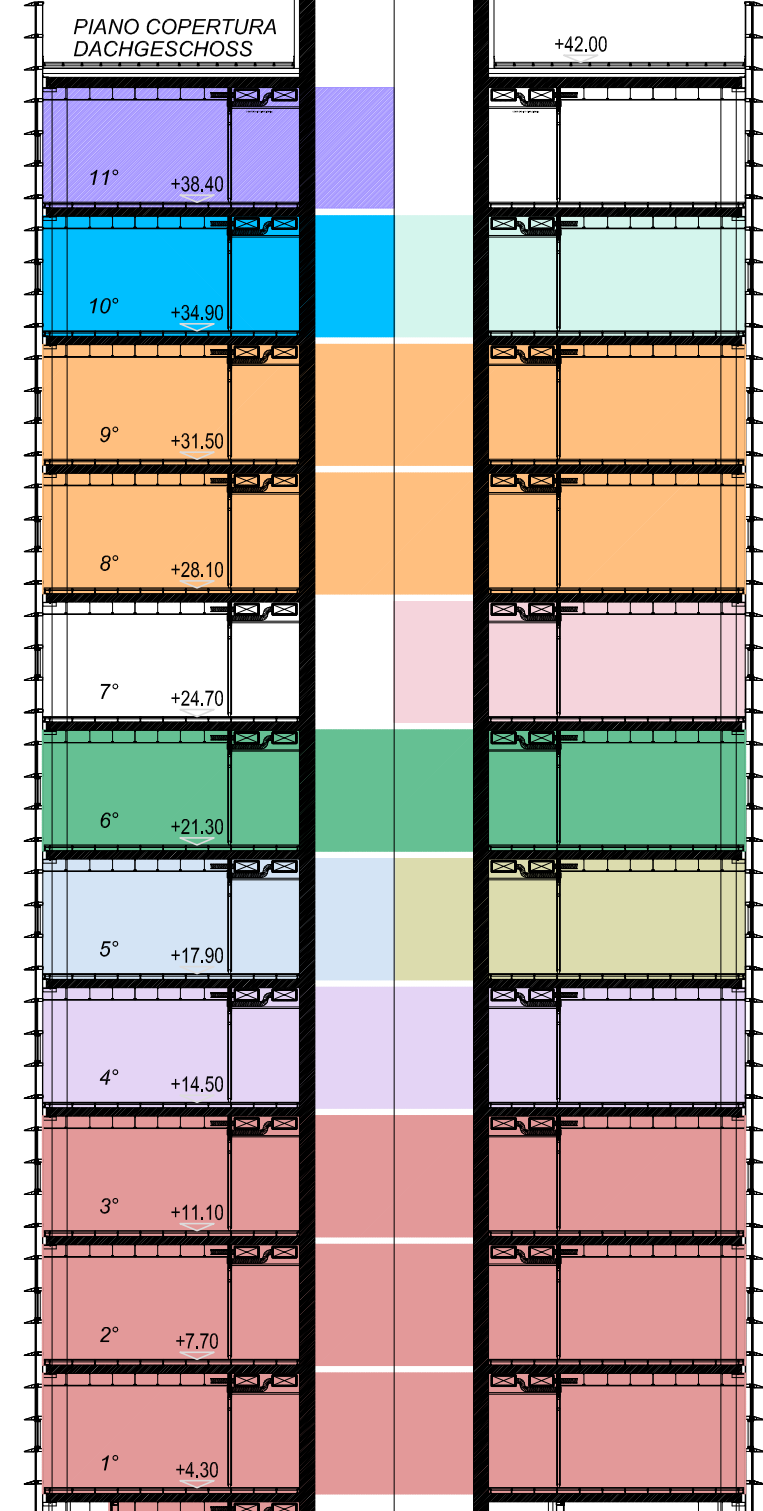
Maggiore
 group

Hecker
 VERSICHERUNG

GRAF-AG
 ECOENERGY · ECOHOUSE

IFI

HYPO TIROL BANK






INFOBOX:

Flächen für Magazine / superficie per magazzini

Maßstab / scala:


1:200

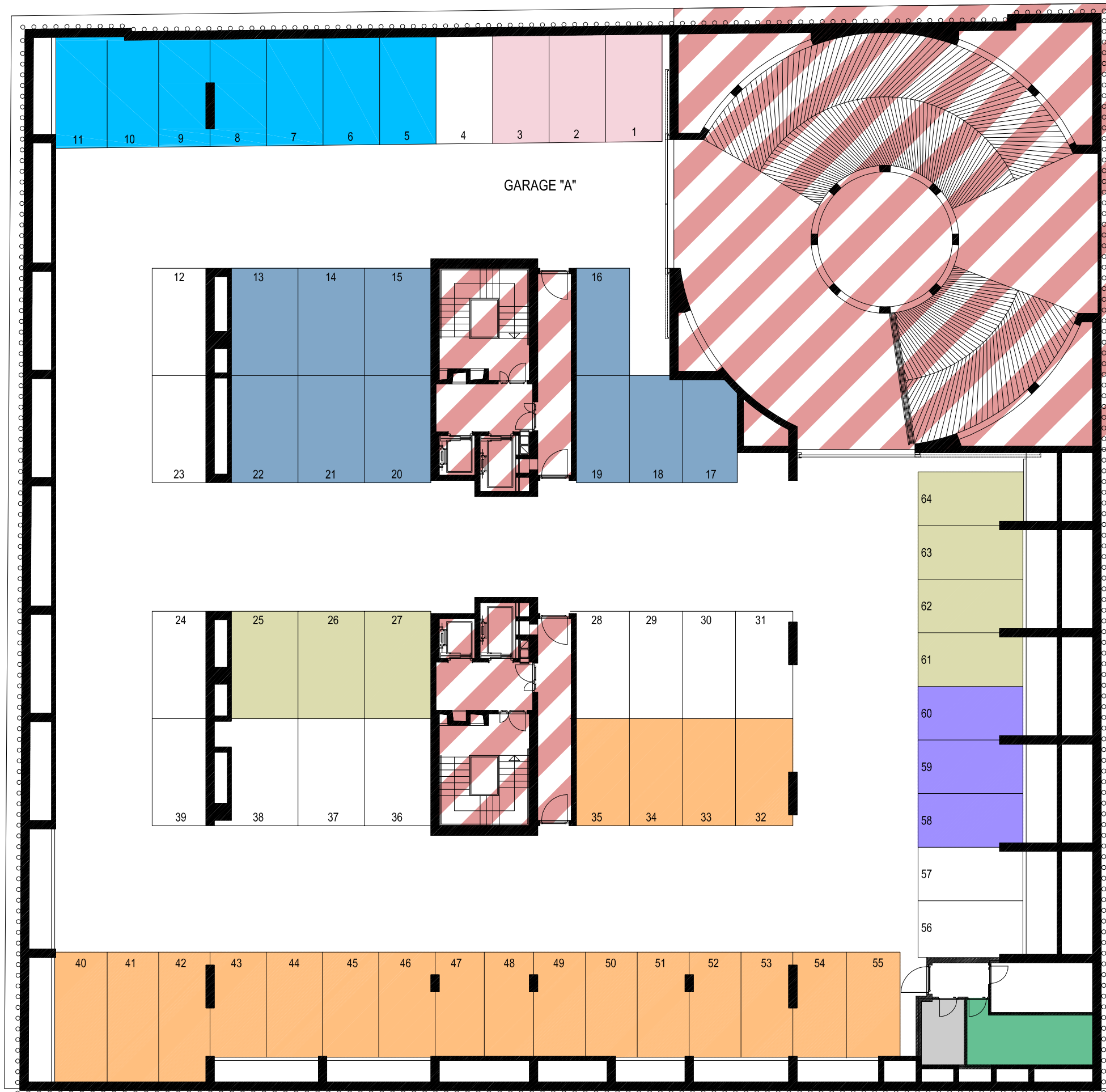
 ANTEILMÄSSIGE
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN
SUPERFICI IN COMUNE

Im City Tower besteht die Möglichkeit einen Veranstaltungsraum mit bis zu 150 Sitzplätzen für verschiedene Zwecke anzumieten.
Nel City Tower c'è la possibilità di prenotare/affittare un locale polifunzionale fino a 150 posti.

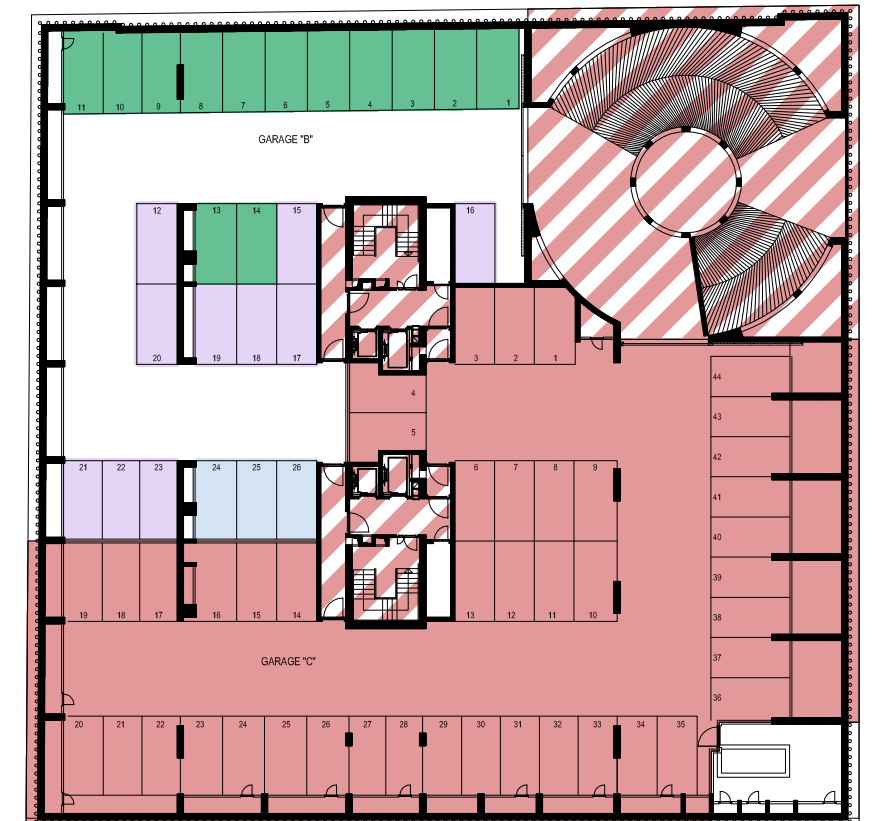
Stockwerk / piano: **-2°**

INFOBOX:	
Autoabstellplätze / posti macchina	64
Masstab / scala:	1:200

 ANTEILMÄSSIGE
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN
SUPERFICI IN COMUNE



Stockwerk / piano: **-3°**





zebau GmbH/Srl

Schlachthofstraße/Via del Macello 30/C

I-39100 Bozen/Bolzano (BZ)

tel +39 0471 05 29 37 | **fax** +39 0471 05 29 38

mail info@zebau.it | **web** www.zebau.it

