



# B\_SMART HOTEL

## ARBON - TG

### COMMITTENTE

Toni Hilti Familien-  
Treuhanderschaft (THF) AG  
Zollstrasse 13  
9494 Schaan

### SVILUPPO

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG  
St. Leonhardstrasse 76  
9000 San Gallo

### ARCHITETTI

BauWerk Architektur  
und Raumplanungs AG  
Schmiedgasse 6  
9320 Arbon

### INGEGNERI CIVILI

Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8580 Romanshorn

### UFFICI TECNICI

INGEGNERI ELETTROTECNICI  
Corenta AG  
Im Schörlli 3  
8600 Dübendorf

### INGEGNERI RCVS

Haustechnik Plan B  
Davidstrasse 30  
9000 San Gallo

### FISICA EDILE

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen



## HOTEL E APPARTAMENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

**STORIA/POSIZIONE** > Arbon (TG) conta ben 15'000 abitanti. La storia di questa idilliaca cittadina adagiata sul lago di Costanza è ancora oggi intrecciata con quella dei veicoli industriali Saurer. Dal 2007 sussiste un piano d'edificabilità che prevede la trasformazione dell'area produttiva della Saurer, ormai dismessa, nel nuovo quartiere «Saurer WerkZwei».

Nel 2012 HRS Real Estate AG ha acquistato il sito di ben 200'000 m<sup>2</sup> a ovest della stazione ferroviaria di Arbon e da quel momento ne ha portato costantemente avanti lo sviluppo. Gli appartamenti realizzati già prima del 2022 sono stati oltre 300 e la zona vanta di ulteriori attrazioni come il ristorante e luogo per eventi Presswerk, il ristorante Giesserei e il centro commerciale Hamel. Tra i punti

di interesse della zona si annoverano inoltre il parcheggio cittadino di 11'000 m<sup>2</sup> e il Franz Saurer-Passage che ricopre un'area di 7'800 m<sup>2</sup>. La stazione ferroviaria si trova a soli 400 metri, mentre l'autostrada A1 dista appena quattro chilometri dal sito. Con la nuova costruzione del «b\_smart Hotel» che conta 63 camere e un garage sotterraneo, HRS Real Estate AG pone un'altra pietra miliare del «Saurer WerkZwei». L'hotel e l'edificio circostante con 18 appartamenti di proprietà si ergono nei pressi del rinterro «Lakeside», realizzato a sua volta da HRS Real Estate AG.

**CONCETTO/ARCHITETTURA** > La struttura alberghiera, orientata verso la strada, offre una splendida vista sul lago di Costanza. Al pianterreno sono presenti un bar,

### UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

Giessereistrasse 6 e 8  
9320 Arbon

Esecuzione 2021 - 2023

Prodotto in Svizzera

architectes.ch





un ristorante e alcune sale riunioni, mentre ai sei piani soprastanti l'hotel offre 63 camere, con sala fitness e sala benessere all'ultimo piano. L'hotel è gestito dalla ditta «b\_smart selection», con sede in Liechtenstein, che dirige 18 strutture ricettive in varie località. Grazie a una modalità di check-in innovativa, gli ospiti possono prenotare, registrarsi e accedere alla propria stanza in modo indipendente e autonomo, a qualunque ora.

L'edificio residenziale situato a nord-ovest del cantiere dispone di 18 appartamenti di proprietà con piani ingegnosi, arredi e finiture di alta qualità, ampi spazi esterni e due spazi commerciali.

**PARTICOLARITÀ >** La vicinanza con il lago di Costanza ha richiesto l'adozione di vaste misure per l'abbassamento della falda freatica, al cui scopo è stato utilizzato il metodo «Wellpoint»: per il drenaggio, sono state installate lance con pompe a vuoto intorno alla fossa di scavo, che hanno aspirato l'acqua dal terreno utilizzando la pressione negativa.

La struttura portante dell'edificio è costituita da pali di fondazione a spostamento totale che penetrano nel terreno fino a 40 metri.

**CONCETTO ENERGETICO / SOSTENIBILITÀ >** L'approvvigionamento di calore avviene mediante riscaldamento a pavimento. L'energia proviene dal parco energetico Morgental che è stato riconosciuto dall'Ufficio federale dell'energia come «progetto faro» di importanza nazionale, nonché modello per la transizione energetica. Il parco energetico Morgental utilizza l'energia da gas di depurazione, acque reflue, legname di scarto, sole e biomassa nell'area di ARA Morgental.

L'acqua calda sanitaria per le nuove costruzioni viene prodotta da cinque sonde geotermiche e una pompa di calore salamoia-acqua che in estate provvedono anche al raffrescamento naturale.

#### DATI DEL PROGETTO

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Costi totali (CHF)               | 23.5 milioni                                   |
| Superficie del fondo             | 567 m <sup>2</sup>                             |
| Superficie utile lorda           | 2'954 m <sup>2</sup>                           |
| Volume SIA                       | 9'718 m <sup>3</sup>                           |
| Piani                            | 1 piano sotterraneo,<br>1 piano terra, 6 piani |
| Distribuzione degli appartamenti |  |
| - 3.5 locali                     | 6  |
| - 4.5 locali                     | 12   |
| Parcheggi hotel                  |  |
| - Auto                           | 21 in garage sotterraneo                       |
| - Biciclette                     | 7 in superficie                                |
| Parcheggi condominio             |  |
| - Auto                           | 21 in garage sotterraneo                       |
| - Biciclette                     | 46 in garage sotterraneo                       |
| - Biciclette                     | 20 in superficie                               |

