

CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE DI PADOVA

POLO della RICERCA ZIP

nel cuore della
zona industriale
di **PADOVA**



PADOVA

La zona industriale di Padova (ZIP) è una delle più vaste a livello europeo: 1050 ettari, oltre 1.400 imprese e 30 mila addetti. Essa ospita il secondo Interporto dell'Italia Nord-Est ed è servita da 7 km di raccordo ferroviario, da 2 caselli autostradali (A4 e A13), da 4 accessi all'anello delle tangenziali, da assi di penetrazione a 4 corsie, da trasporti pubblici e da una completa cablatura (30 km) di fibra ottica. Il 18 % del suo territorio è destinato a verde. L'aeroporto internazionale di Venezia è raggiungibile in mezzora di autostrada (40 km), quelli internazionali di Verona e Bologna nel raggio di 100 km.

ZONA INDUSTRIALE

Polo della Ricerca

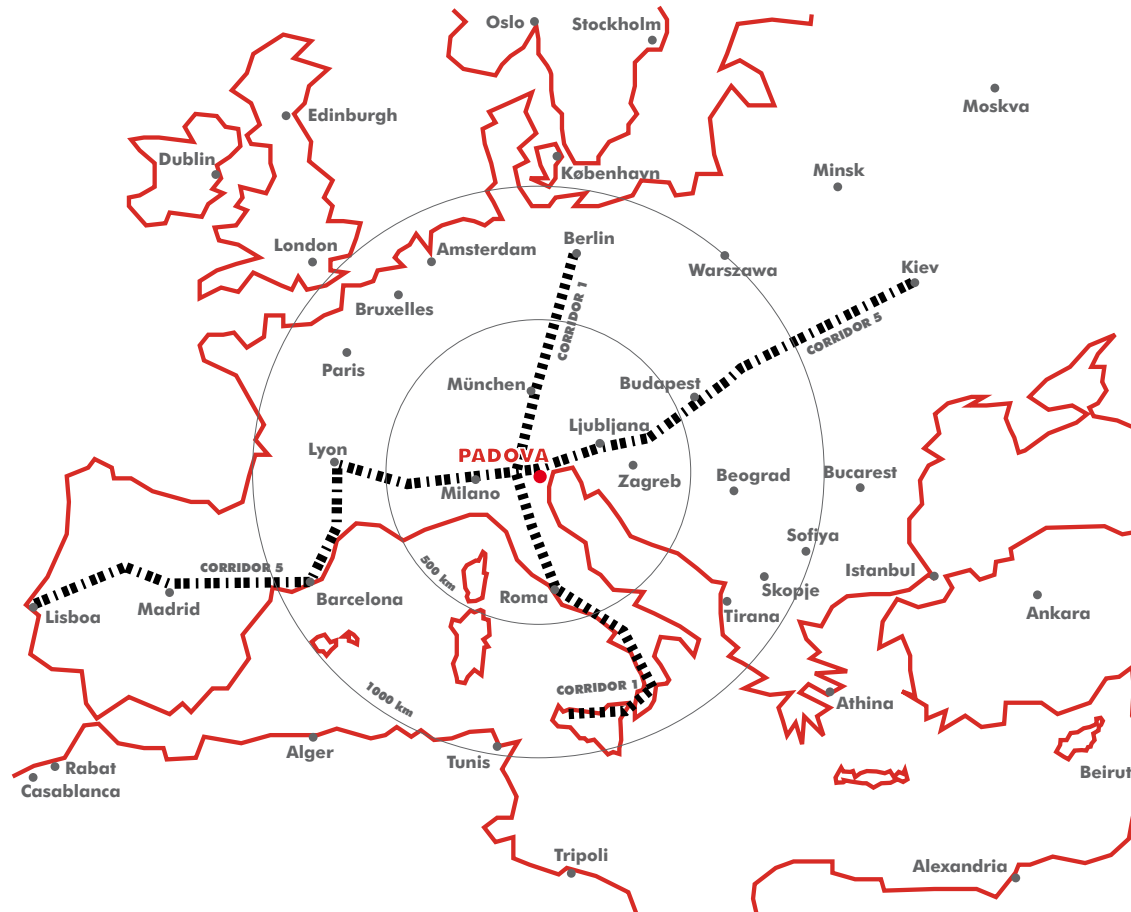
ZONA INDUSTRIALE



IL POLO DELLA RICERCA ZIP

per l'insediamento di imprese ad alto contenuto tecnologico

e di innovazione



VOLANO PER L'ECONOMIA
DEL TERRITORIO

Il Consorzio ZIP è un ente pubblico economico di cui sono soci paritari la Provincia, il Comune e la Camera di Commercio di Padova. E' stato fondato nel 1958 per progettare, creare e gestire la zona industriale della città che ormai occupa un nono del territorio comunale. Forte della sua esperienza, ZIP sta attualmente trasferendo il suo know how anche a favore di altre realtà produttive in ambito internazionale. È in particolare impegnato nel perseguire un modello di sviluppo sostenibile – in termini ambientali, economici e sociali – creando i presupposti per l'insediamento di imprese ad alto contenuto tecnologico e di innovazione. Ricerca e innovazione tecnologica sono infatti fondamentali indispensabili per garantire un "virtuoso" sviluppo economico e sociale che sappia valorizzare e integrare gli assets già presenti nel territorio.

Padova – cuore economico della regione Veneto – si trova all'incrocio dei due principali corridoi commerciali che attraversano l'Europa: il 5, da Lisbona a Kiev e l'1, da Berlino a Palermo, che unisce i paesi nordici all'area mediterranea.

Il Consorzio ZIP sta concentrando nel cuore della zona industriale di Padova un importante **Polo della Ricerca**. Fungendo da volano per l'economia del territorio, esso ospiterà decine di laboratori per la ricerca applicata.

una vasta area destinata alla ricerca



Gli ospiti del Polo della Ricerca ZIP usufruiranno di numerosi servizi comuni gestiti integralmente (Global Facility Management): reception, foyer, sala convegni da 300 posti, sale riunioni, bar, ristorante, foresteria con 12 camere, parcheggio coperto su 2 livelli per 700 veicoli, piazza e aree verdi.

È prevista inoltre una centrale energetica di trigenerazione (elettrica, termica e frigorifera) comune a tutte le strutture.

interconnessa con l'attività produttiva

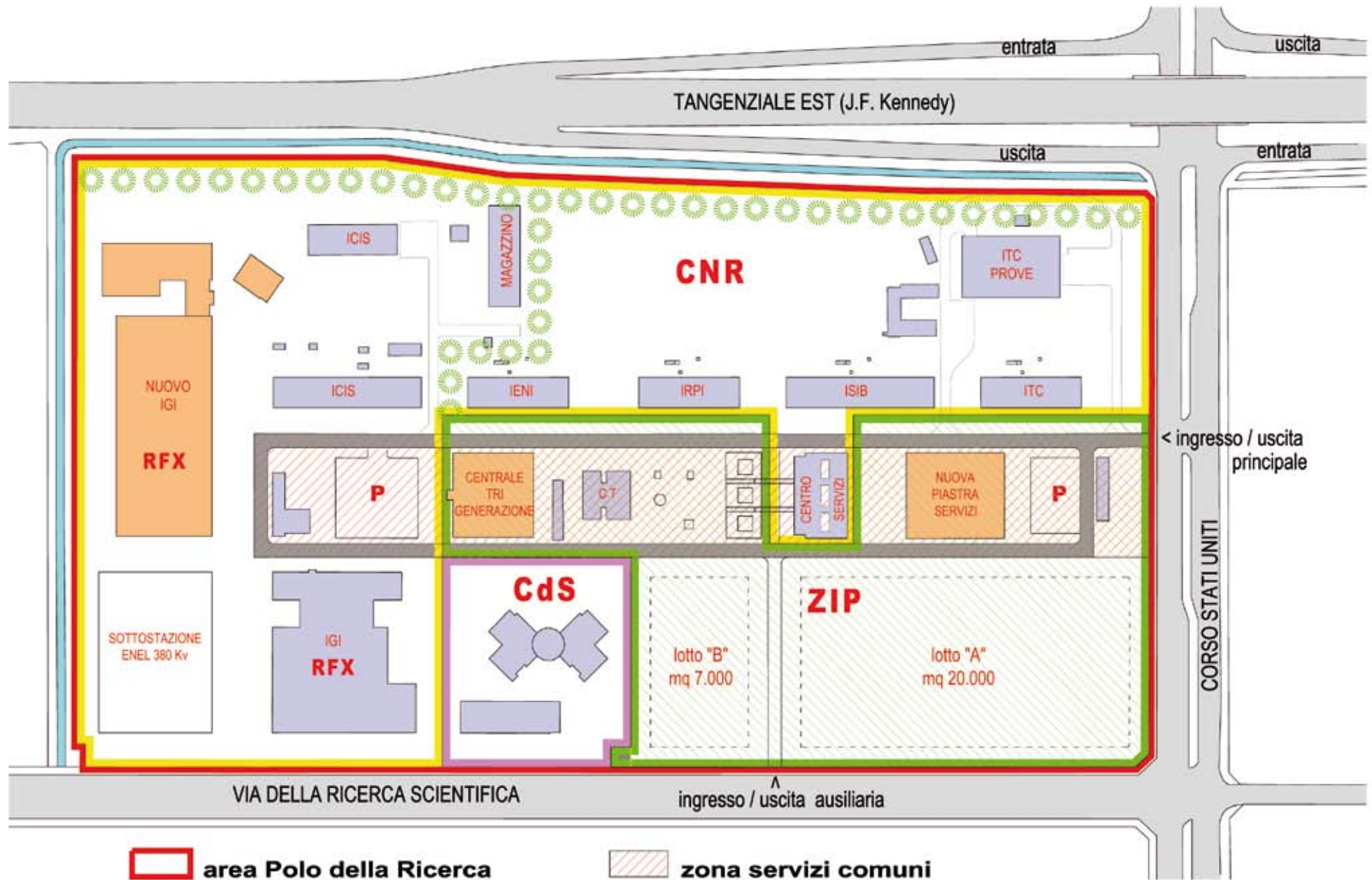
L'area già ospita i laboratori del **Consiglio Nazionale delle Ricerche [CNR]** e del **Consorzio RFX**, impegnato in importanti investimenti nell'ambito del progetto ITER sulla fusione nucleare. La **Fondazione Città della Speranza**, su un terreno donato dal Consorzio, sta costruendo un edificio destinato alla ricerca sulle neoplasie infantili. L'intero sistema si trova proprio sull'asse di collegamento tra la sede centrale dell'**Università di Padova** e la sua sede distaccata di **Agripolis** nei pressi della quale è anche attivo l'**Istituto Nazionale di Fisica Nucleare [INFN]**.

LE DIMENSIONI DELL'INIZIATIVA

Area Polo della Ricerca	mq 165,000
Torre della Ricerca	mq 50,000
Incubatori	mq 40,000
Consorzio RFX	mq 65,000
Città della Speranza	mq 10,000
Spazi comuni	mq 50,000
Parcheggio multipiano	mq 25,000
Piastra servizi	mq 5,000
Piazza e aree verdi	mq 20,000



LA PLANIMETRIA DELL'AREA





LA PROPOSTA DEL CONSORZIO ZIP

un luogo d'incontro

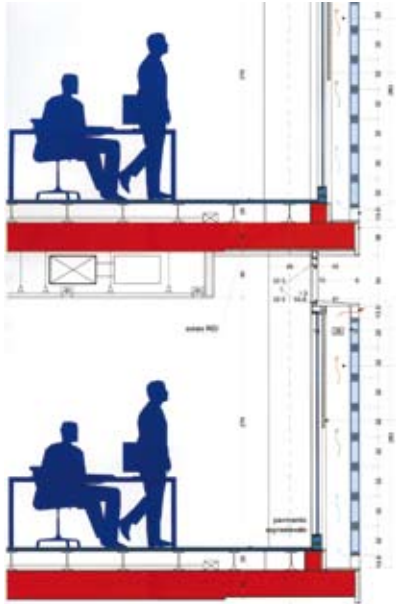
tra ricerca e imprese



Nell'ambito del Polo, il Consorzio ZIP ha in progetto di costruire la **Torre della Ricerca** che sarà il punto di riferimento dell'intero Polo. Il complesso suppone un'architettura di chiaro riferimento europeo, con una composizione spaziale-funzionale espressa dalla facciata in vetro.

IL CONCEPT

edificio ad "L"	mq 40.000
altezza	m 120
n. totale piani	30
piani di circa 2.000 mq	20
piani di circa 500 mq	10
piastra laboratori	mq 6.500
piastra servizi	mq 2.500
parcheggi (700 auto)	mq 25.000
piazza e specchio d'acqua	mq 1.250
area verde	mq 10.000



le più moderne tecniche di costruzione

Il Consorzio ZIP è socio del Green Building Council Italia (www.gbciitalia.org). La nuova edificazione adotterà le più innovative tecniche di costruzione, di distribuzione dei servizi tecnologici, per il risparmio energetico e sistemi di global facility management.

L'edificio con pianta ad "elle" si sviluppa in altezza per 20 piani, tranne l'estremità nord che si sviluppa fino a 30 piani.

La sua struttura metallica verticale è formata da profili HE ad ingombro costante e sezione variabile, con rinforzi diagonali, a vista dall'interno. Le pareti di tamponamento sono costituite da una superficie esterna in vetro trasparente e una interna con vetrocamera. Tra di esse è prevista una camera d'aria con ventilazione regolabile e l'inserimento di una schermatura mobile allo scopo di modulare la luminosità naturale e l'irraggiamento.

L'isolamento acustico interno è affidato, oltre che alle pareti divisorie, ad un controsoffitto continuo fortemente fonoassorbente che riserva uno spazio di 50 cm alle installazioni tecnologiche.

I 20 cm di pavimento sopraelevato permettono la distribuzione al piano delle reti impiantistiche e un'altezza effettiva delle stanze di 270 cm.

In copertura, sull'area non occupata dai lucernari, è prevista la stesura di un manto verde costituito da un particolare strato di vegetazione che fornisce elevate qualità di isolamento termico e di inerzia termica.

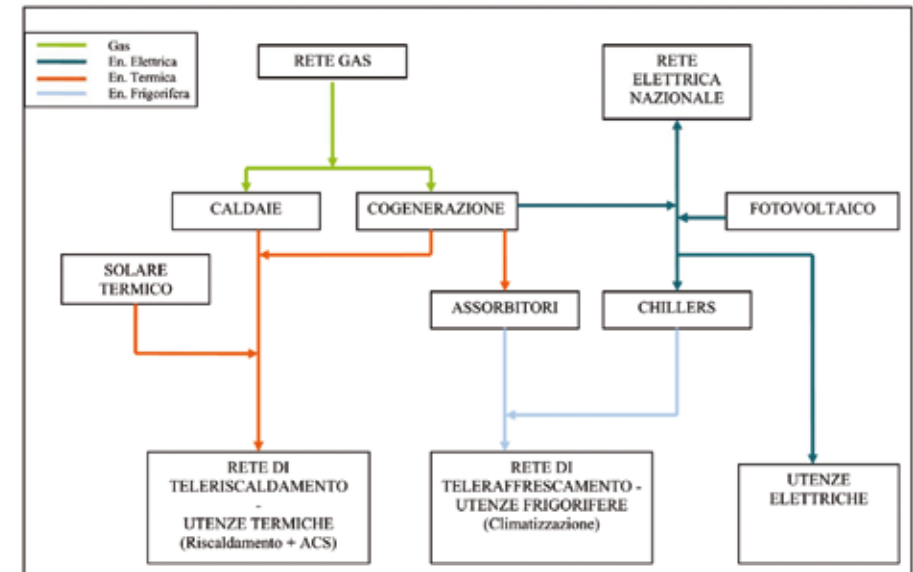
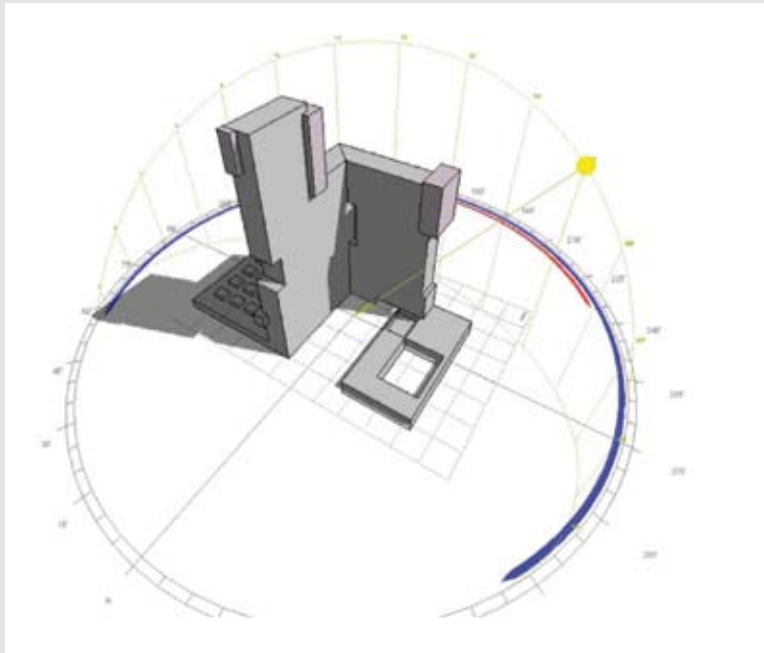
Nei laboratori gli spazi illuminati dai lucernari saranno suddivisi in funzione delle esigenze delle attività di ricerca insediate.



PER IL MASSIMO RISPARMIO ENERGETICO

gli impianti di trigenerazione

Gli impianti centralizzati prevedono la trigenerazione (energia elettrica, termica e frigorifera) come sistema integrato per la produzione di utilities. A tale scopo viene utilizzata una combinazione di impianti tradizionali e innovativi. Previsto inoltre un sistema centrale di gestione e supervisione integrato a microprocessori distribuiti di tutti gli impianti, nonché un opportuno sistema informativo dedicato, completo di call center, che governerà tutte le fasi dell'ordinaria e straordinaria manutenzione.



- > centrale per la produzione di energia termica ed elettrica
- > impianto fotovoltaico sulla struttura metallica di copertura dell'edificio parcheggio con produttività annua prevista di circa il 5% del fabbisogno elettrico dell'intero comparto
- > impianto a pannelli solari, di circa 200 mq sul tetto della piastra servizi per la produzione di circa 15.000 l/giorno di acqua calda sanitaria a 45°C, pari a circa il 50% del fabbisogno stimato
- > produzione di acqua calda e refrigerata centralizzata per tutto il complesso impianti di climatizzazione per il funzionamento estivo-invernale atti a garantire ottimali condizioni termoigrometriche interne, nelle diverse situazioni di utilizzo
- > soluzioni illuminotecniche studiate ed ottimizzate anche sotto il profilo energetico

piano terra



Nella piastra servizi al piano terreno, oltre all'atrio ed ai foyer, sono previste varie attività comuni (coordinamento, informazioni, guardaroba, spazi per il catering, etc.). Un bar/ristorante prospetta sia sulla corte interna, trattata a verde, sia sullo spazio antistante la piastra.

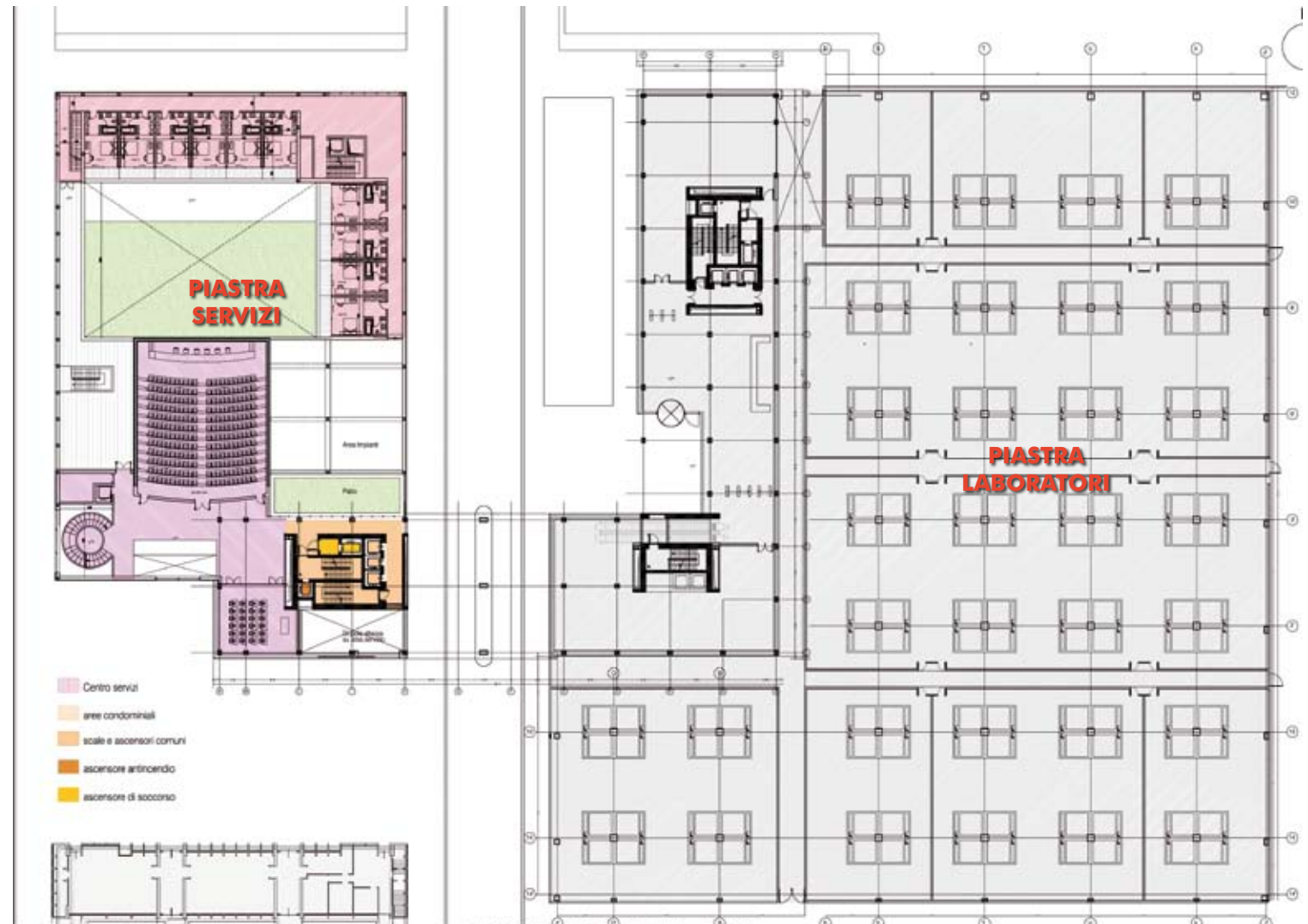
L'accesso a una sala convegni da 300 posti e a 4 sale riunioni sarà possibile sia dal piano terra che dal primo piano

La piastra laboratori, ad est, alta 7 metri, soddisfa la domanda di circa 6.500 mq di superficie per la ricerca chimica.

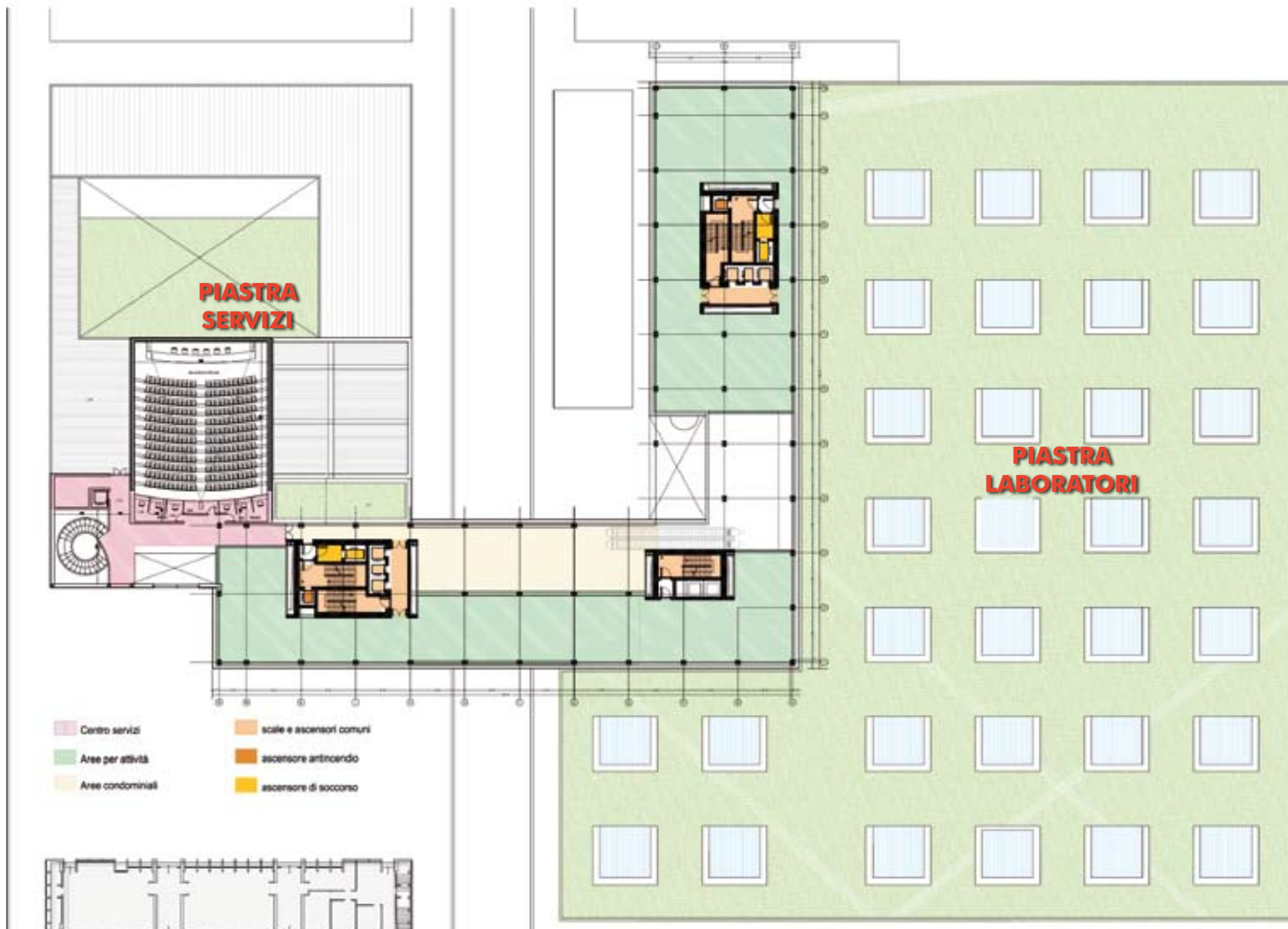
Prevede un impianto completo di cappe per l'aspirazione forzata dell'aria.

I POTESI DISTRIBUTIVA

primo piano



secondo piano



Gli accessi ai tre gruppi di scale e ascensori sono distribuiti al primo livello. Il passaggio tra la torre e la piastra dei servizi è assicurato, al secondo livello, dal superamento a ponte della strada di accesso principale.

Il collegamento ai piani è garantito da 6 ascensori, due montacarichi, oltre alle scale di servizio e ai sistemi di evacuazione previsti dai vigili del fuoco.

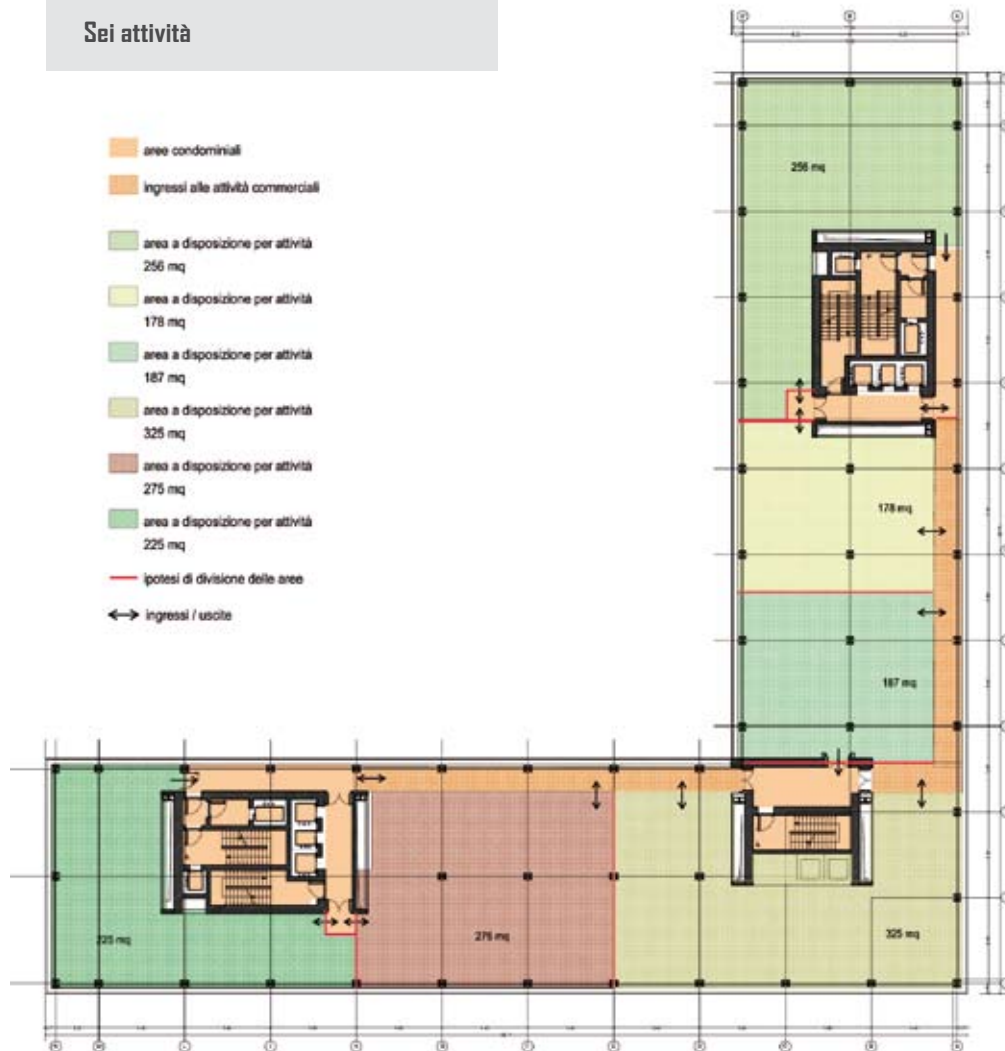
Saranno predisposti sistemi di sicurezza con impianti idrici antincendio manuale e sprinkler con rivelatori fumo in tutti gli ambienti

POTESI DISTRIBUTIVA

la base ad "L" - piani inferiori e superiori

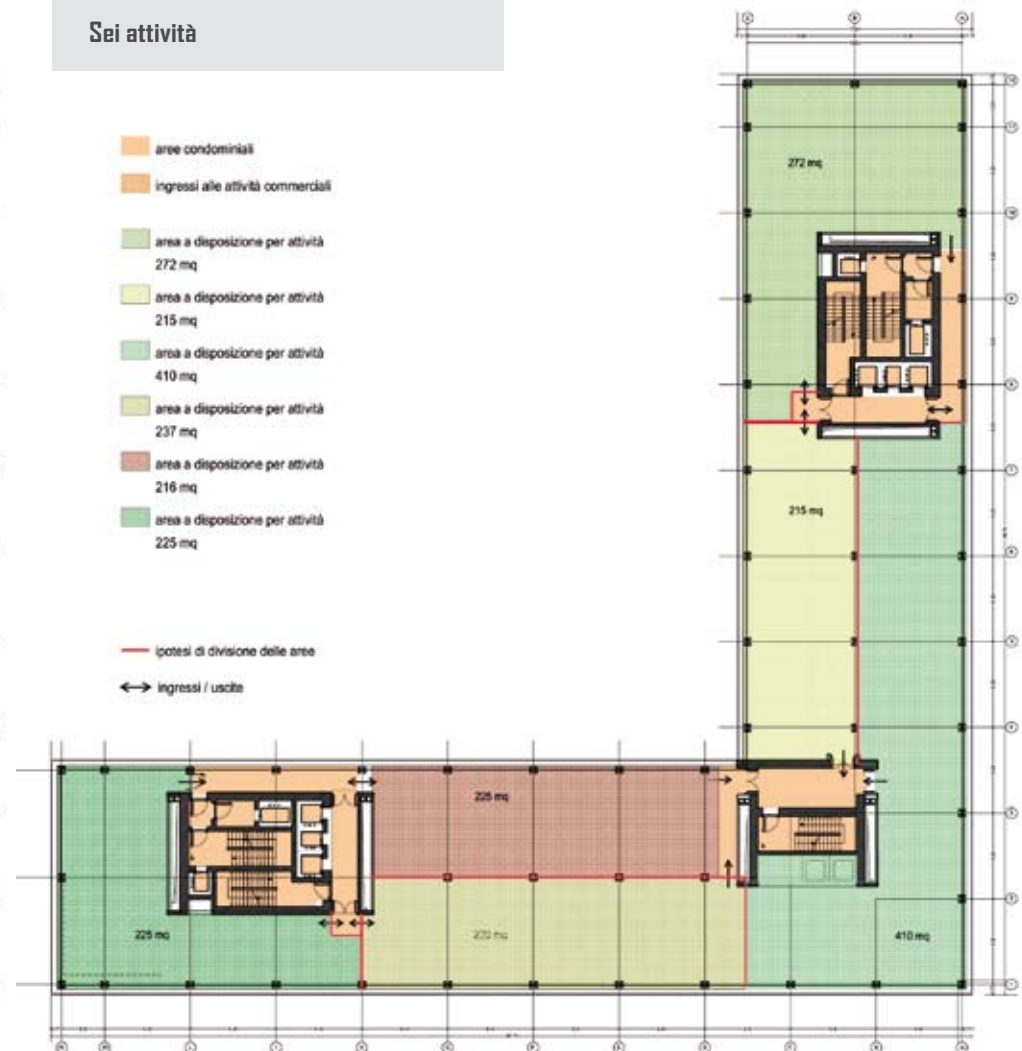
Sei attività

- aree condominiali
- ingressi alle attività commerciali
- area a disposizione per attività 256 mq
- area a disposizione per attività 178 mq
- area a disposizione per attività 187 mq
- area a disposizione per attività 325 mq
- area a disposizione per attività 276 mq
- area a disposizione per attività 225 mq
- ipotesi di divisione delle aree
- ingressi / uscite



Sei attività

- aree condominiali
- ingressi alle attività commerciali
- area a disposizione per attività 272 mq
- area a disposizione per attività 215 mq
- area a disposizione per attività 410 mq
- area a disposizione per attività 237 mq
- area a disposizione per attività 216 mq
- area a disposizione per attività 225 mq
- ipotesi di divisione delle aree
- ingressi / uscite

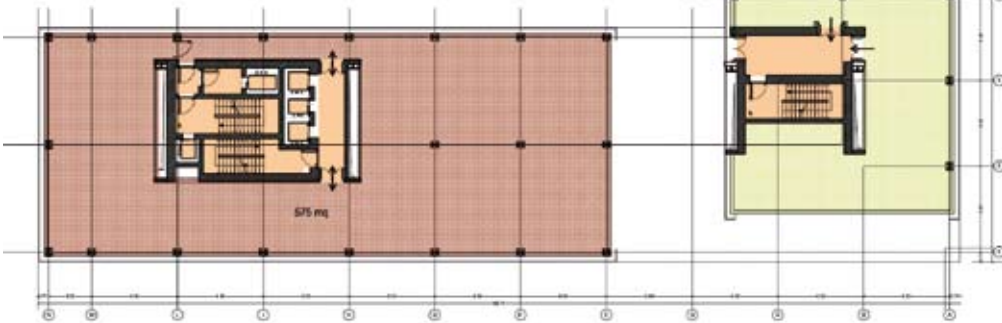


la base ad "L" - piani intermedi

Due attività

- aree condominiali
- area a disposizione per attività
870 mq
- area a disposizione per attività
575 mq

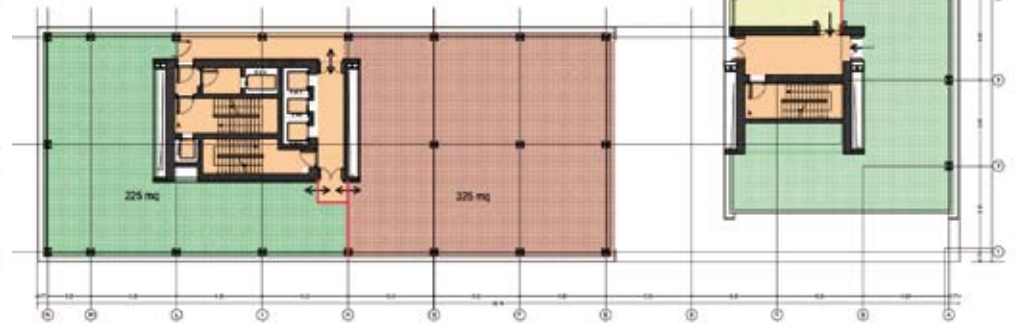
- ipotesi di divisione delle aree
- ingressi / uscite



Cinque attività

- aree condominiali
- ingressi alle attività commerciali
- area a disposizione per attività
272 mq
- area a disposizione per attività
215 mq
- area a disposizione per attività
360 mq
- area a disposizione per attività
325 mq
- area a disposizione per attività
225 mq

- ipotesi di divisione delle aree
- ingressi / uscite



I POTESI DISTRIBUTIVA

la sommità dell'edificio

Unica attività

aree condominiali

area a disposizione per attività
520 mq

Agli ultimi quattro livelli superficie aumenta di mq 30 per presenza di bowindows

ipotesi di divisione delle aree

←→ ingressi / uscite



Due attività

aree condominiali

Ingressi alle attività commerciali

area a disposizione per attività
275 mq

area a disposizione per attività
210 mq

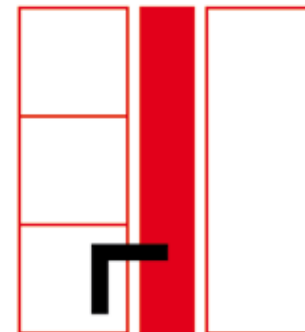
ipotesi di divisione delle aree

←→ ingressi / uscite



POLO della RICERCA ZIP

nel cuore della
zona industriale
di **PADOVA**



Consorzio
Zona Industriale di Padova
www.zip.padova.it
Galleria Spagna, 35
35127 Padova (Italy)
tel +39 049 8991811
fax +39 049 761156
e-mail info@zip.padova.it