

## BORA Vertical Factory: tutti i dettagli del progetto

Aprile 2025



BORA Vertical Factory: la prospettiva da sud-ovest mostra i tre edifici che ospitano produzione, magazzino e logistica. Al centro, lo stabilimento principale; a destra, il magazzino a sviluppo verticale sopra la zona di scarico accessibile da autoarticolati. All'ultimo piano dell'edificio, la caffetteria con un'incredibile vista aperta su tre lati.

Rendering e grafici: BORA

**Descrizione progetto** BORA sta sviluppando un proprio stabilimento per la produzione dei suoi elettrodomestici da cucina da incasso che sarà dedicato alla produzione di componenti, all'assemblaggio finale dei prodotti e al loro imballaggio. La produzione avrà luogo nei giorni feriali, in un sistema a uno o due turni, a seconda delle necessità. Il nuovo complesso include un magazzino automatizzato a grande altezza per materie prime, semilavorati e prodotti finiti. Materiali e prodotti saranno consegnati e spediti tramite autoarticolati.

**Descrizione progetto** Il progetto è stato denominato **BORA Vertical Factory** per lo sviluppo dell'edificio e l'organizzazione dei processi di produzione e assemblaggio. Il nuovo edificio si integra nell'architettura esistente e si sviluppa in un piano interrato, un piano terra e tre o quattro piani superiori.

**Claim** GO VERTICAL.

**Location** Innstrasse, 6342 Niederndorf/Tirol (Austria).  
Il complesso è ubicato nelle immediate vicinanze dell'head quarter BORA nella zona industriale di Niederndorf.

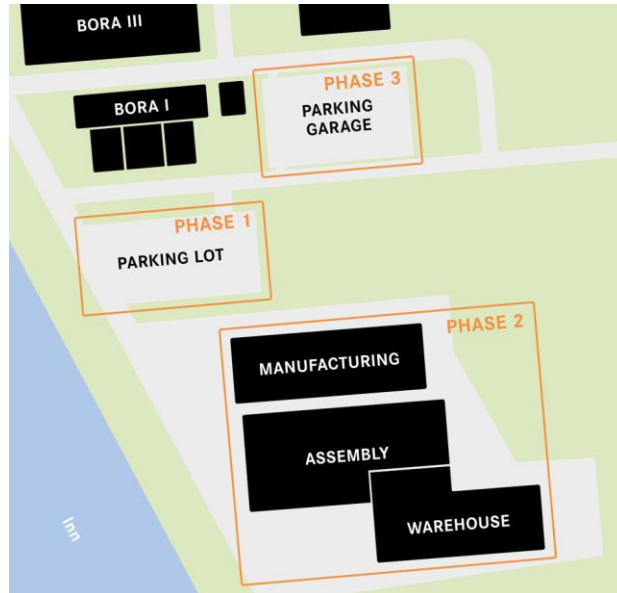
**Timing** Inizio lavori: novembre 2024  
Cerimonia avvio lavori: aprile 2025  
Fine lavori: secondo semestre 2026

## Fasi sviluppo

Fase 1 – Realizzazione parcheggio temporaneo a sud dell'area con circa 80 posti auto (novembre 2024)

Fase 2 – Costruzione dell'edificio (dicembre 2024 – luglio 2026)

Fase 3 – Realizzazione parcheggio a nord dell'area con circa 440 posti auto (agosto 2028)

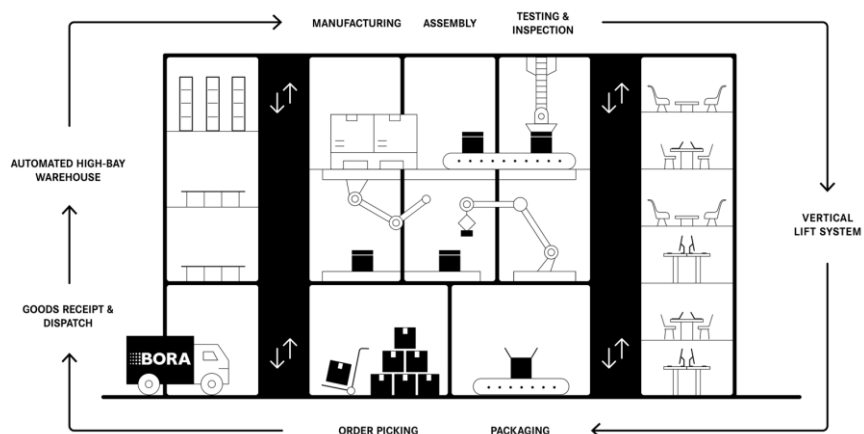


**Concept architettonico** Il progetto comprende diverse strutture funzionali interconnesse, concepite come un unico complesso edilizio. Vertical Factory avrà una superficie di circa 6.000 m<sup>2</sup> con un'area totale lorda di oltre 20.000 m<sup>2</sup>. La zona destinata produzione raggiungerà un'altezza di 17,3 metri mentre la parte superiore della struttura dedicata allo stoccaggio e alla logistica si svilupperà a circa 20,8 metri. Aree come lounge e caffetteria, con un rooftop panoramico, saranno al 3° piano.

Consapevole dell'importanza di limitare il consumo di suolo, BORA ha scelto di sviluppare verticalmente questo nuovo stabilimento produttivo, organizzando le diverse aree su più piani. A differenza di un tradizionale layout orizzontale, questa configurazione consente un risparmio di spazio pari al 60%.

L'edificio si integra visivamente nell'ambiente grazie al particolare design della facciata. Pannelli a specchio rendono il magazzino a grande altezza quasi invisibile, integrandolo nel paesaggio. La zona destinata alla produzione presenta texture naturali e scure, mentre le pannellature in legno della logistica sono di tonalità più chiare.

## VERTICAL FACTORY



<b>Tecnologia costruttiva</b>	Vertical Factory adotta moderne tecnologie edilizie con un sistema di approvvigionamento efficiente ed energeticamente sostenibile. Previsti l'uso di acqua di falda termale per riscaldamento e raffreddamento, sistemi di recupero del calore, pannelli solari, illuminazione LED a basso consumo ed efficienti sistemi di trasporto interno. Come per tutti gli edifici BORA, non vengono utilizzati combustibili fossili.
<b>Ambiente</b>	<p>Il progetto mira a garantire il minimo consumo energetico con la massima efficienza economica, scegliendo un approccio sostenibile a lungo termine.</p> <p><b>Emissioni luminose:</b> Luci esterne orientate verso il basso, sensori crepuscolari e programmi temporizzati riducono le emissioni luminose. All'interno, l'illuminazione sarà gestita tramite rilevatori di presenza e timer.</p> <p><b>Emissioni acustiche:</b> Grazie alla pianificazione della produzione e all'architettura dell'edificio, si prevedono basse emissioni acustiche. Una valutazione del rumore prenderà in considerazione anche l'incremento di traffico previsto.</p>
<b>Paesaggio</b>	Per integrare il progetto nell'ambiente naturale, le aree esterne vedranno la presenza di piante locali con un approccio ecologico. Alberi e arbusti autoctoni saranno utilizzati come barriere visive. Un tetto verde con pannelli fotovoltaici genererà energia pulita e favorirà la biodiversità. Bacini di infiltrazione verdi e superfici di parcheggio permeabili ridurranno la cementificazione del suolo.
<b>Concept produttivo</b>	L'impianto sarà dedicato alla produzione interna di componenti, assemblati manualmente o semi-automaticamente. Oltre all'assemblaggio finale degli elettrodomestici da cucina, verranno assemblati e confezionati anche pezzi di ricambio. Un magazzino completamente automatizzato con circa 6.000 spazi di stoccaggio gestirà il trasporto verticale delle merci all'interno della fabbrica.
<b>Staff</b>	Il numero di dipendenti aumenterà progressivamente con l'entrata in funzione dell'impianto. Oltre a manager esperti, specialisti formati e tecnici esperti, le capacità direttamente in produzione saranno allineate in particolare con i requisiti che vengono indirizzati alla fabbrica verticale con gli ordini dei clienti.
<b>Parcheggi</b>	È prevista la realizzazione a est della sede esistente di BORA di un parcheggio multipiano con capacità di 440 posti auto che verrà sviluppato appena ultimata la Vertical Factory.
<b>Viabilità</b>	Il nuovo sito produttivo è facilmente accessibile dall'autostrada A93 tramite la B172 Walchseestrasse / L209 Erler Strasse e la rotonda Innstrasse. Uno studio ha confermato che il volume di traffico previsto potrà essere gestito senza necessità di espansioni della rete stradale esistente. Il sito è ben collegato alla rete di trasporti pubblici e facilmente raggiungibile in bici o auto privata. Il traffico generato dalla logistica di BORA non coinciderà con i picchi del fine settimana e dei periodi di vacanza.



BORA Vertical Factory: la zona destinata ad accogliere la produzione domina la prospettiva nord-est con l'adiacente magazzino e area logistica a sinistra. L'edificio a più livelli si fonde visivamente con l'ambiente circostante attraverso le sfumature chiare e scure della facciata realizzata in larice di provenienza locale e pannelli a specchio. Ampie file di finestre forniscono illuminazione naturale a tutto l'edificio.



BORA Vertical Factory si integra nella struttura architettonica esistente a tre o quattro piani. Ad un'altezza di circa 21 metri, una terrazza panoramica con vista sulle montagne del Wilder Kaiser aggiunge un'area lounge e caffetteria nel magazzino e logistica. Come per gli edifici amministrativi vicini, anche la superficie del tetto del nuovo edificio sarà caratterizzato dalla presenza del verde.





Il collegamento tra le diverse sezioni dell'edificio è progettato per essere arioso e aperto. Acciaio, legno e vetro – i materiali preferiti da BORA per le sue architetture – sono al centro del progetto della BORA Vertical Factory.

Download immagini: [www.bora.com/pr](http://www.bora.com/pr)