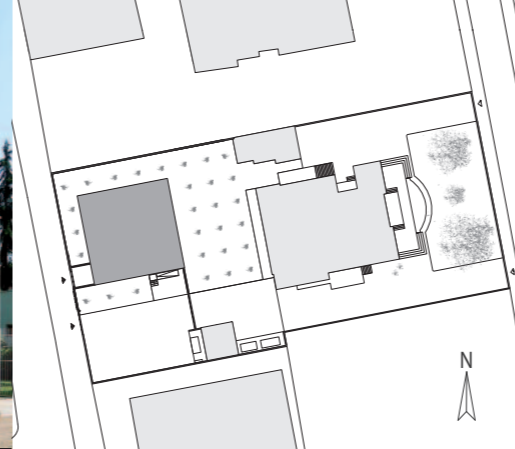




## 16 Gebäude im Ausland

# Tirana, Albanien Neubau Kanzlei



Bauherrschaft	Bundesamt für Bauten und Logistik, Bern
Nutzer	Schweizer Botschaft in Tirana, Albanien
Architektur	Mani Aebersold Architekten AG, Bern P&C Associati, Lugano
Bauleitung	Martin Lerch Architekt, Tirana
Fachplaner	Bauingenieur: Ilgli Kondi, Tirana Elektroingenieur: Varrin & Müller Ingenieure GmbH, Thun HLKKS-Ingenieur: René Decorvet, Bern
Text	Werner Huber, Hochparterre, Zürich
Fotografie	Hans Kobi, Münchenbuchsee

### Ausgangslage und Situation

Das Areal der Schweizerischen Botschaft in Tirana liegt im Zentrum der albanischen Hauptstadt. Umgeben von Hochhäusern aus den letzten zehn Jahren liegt die Botschaft inmitten des städtischen Treibens. Der Neubau der Kanzlei liegt auf dem Grundstück der bestehenden Residenz, einem villenartigen Gebäude vom Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts.

### Raumprogramm und Architektur

Der zweigeschossige Neubau hat einen quadratischen Grundriss und ist zweckmässig organisiert. Der Besucherraum im Erdgeschoss mit der Kundentheke und dem Gerät zur Erfassung der biometrischen Daten ist direkt von der Strasse her erschlossen, während der übrige Teil des Gebäudes als botschaftsinterner Bereich nur über die Personal- oder die Besucherschleuse zu erreichen ist. Hier liegen im Erdgeschoss das Visabüro, die Kanzlei, Archiv- und Büroräume, Toiletten und ein Haustechnikraum. Eine grosszügige, von oben belichtete Treppe führt ins 1. Obergeschoss, wo das Büro der Botschafterin, der interne Warterraum, Sitzungszimmer, Büros, Küche und Toiletten und ein weiterer Technikraum untergebracht sind. Grosse Fenster ermöglichen den Blick ins geschäftige Treiben der Stadt. Die Böden der öffentlichen Bereiche und der Nasszonen sind mit Linoleum belegt, in den Büros und Arbeitsräumen liegt ein Eschenriemenboden. Die Wändbeläge bestehen aus fein verputzten Gipskartonplatten, die Decken sind weiss, das Holzwerk hellgrau gestrichen.

### Konstruktion und Technik

Ein vor Ort betoniertes Fundament trägt den zweigeschossigen Neubau. Dieser besteht aus Holzelementen, die in der Schweiz gefertigt und per Camion nach Albanien transportiert wurden. Die Fassaden sind mit weiss lasierter Fichte verkleidet und wurden gebürstet, um die Holzstruktur zu betonen. Die Fenster und die Aussentüren sind Holz-Metall-Konstruktionen; ein farblos eloxierter Aluminium-Rafflamellenstoren schützt vor der Sonneneinstrahlung. Auch die haustechnischen Installationen wurden in der Schweiz hergestellt und nach Tirana transportiert. Die elektrische Installation erfolgte über Bodenkanäle mit Anschlüssen entlang der Aussenfassaden. Die Arbeitsplätze werden mittels Splitgeräten beheizt und gekühlt, die Lüftung erfolgt zentral mit einer Wärmerückgewinnung, wobei sämtliche Installationen an der Decke montiert sind. Gebäudehülle und Energiebezug erfüllen die Anforderungen des Standards Minergie P.

### Grundmengen

nach SIA 416	Gebäudevolumen	2 142 m <sup>3</sup>	Nutzfläche/Geschossfläche	81 %
	Geschossfläche total	532 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche/Hauptnutzfläche	13 %
	Geschosse	2	Gebäudehülle/Gebäudevolumen	0.423

### Kosten CHF

1 Vorbereitung	100 000	21 Rohbau 1 und 2	1 100 000	Kennwerte Gebäudekosten SIA 416 BKP 2/m <sup>3</sup> GV 1 340 BKP 2/m <sup>2</sup> GF 5 395
2 Gebäude	2 870 000	23 Elektroanlagen	452 000	
3 Betriebseinrichtungen	55 000	24 HLK	260 000	
4 Umgebung	100 000	25 Sanitäranlagen	141 000	
5 Baunebenkosten	110 000	27 Ausbau 1 und 2	587 000	Baukostenindex espace Mittelland, Neubau Bürogebäude Oktober 2010 100.0
9 Ausstattung	160 000	29 Honorare	330 000	
Anlagekosten	3 395 000			

### Termine

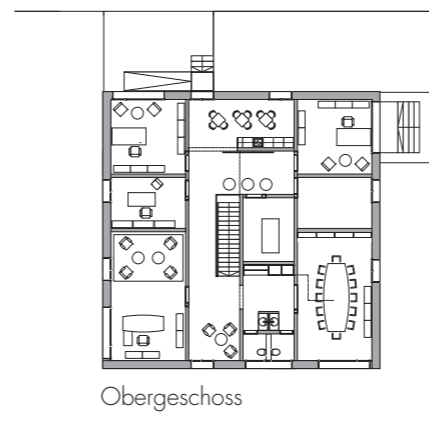
Planungsbeginn 2008	Baubeginn April 2010	Bauende November 2010
---------------------	----------------------	-----------------------







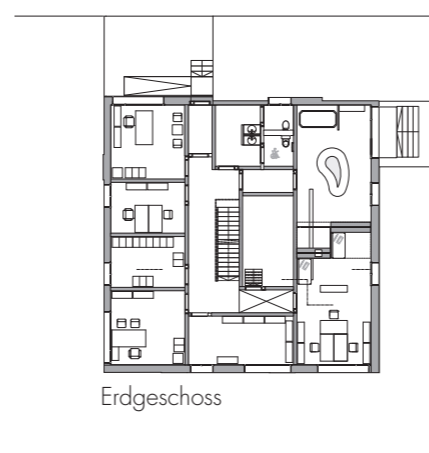
Büro Missionschef



Obergeschoss



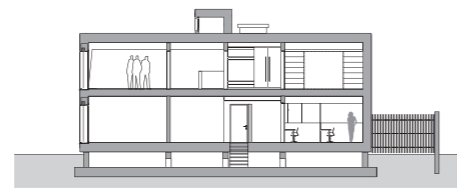
Warteraum



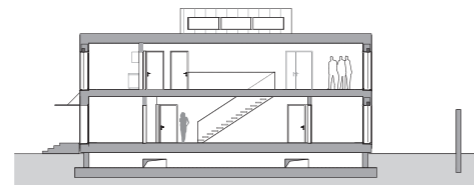
Erdgeschoss



Sitzungszimmer



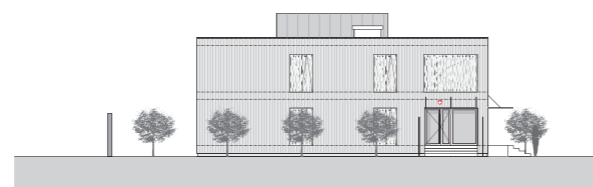
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Südfassade



Westfassade

Cafeteria

