



16 Edifici all'estero

Tirana, Albania Nuovo edificio della Cancelleria



Committente	Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL, Berna		
Utente	Ambasciata di Svizzera a Tirana, Albania		
Architetto	Mani Aebersold Architekten AG, Berna P&C Associati, Lugano		
Direzione dei lavori	Martin Lerch architetto, Tirana		
Specialisti	Ingegnere civile	Igli Kondi, Tirana	
	Ingegnere imp. elettrici	Varrin & Müller Ingenieure GmbH, Thun	
	Ingegnere CVCRS	René Décorvet, Berna	
Testo	Werner Huber, Hochparterre, Zurigo		
Fotografia	Hans Kobi, Münchenbuchsee		

Situazione di partenza

L'Ambasciata di Svizzera a Tirana è ubicata nel centro della capitale albanese. Circondata da palazzi costruiti nell'ultimo decennio, l'Ambasciata si trova nel bel mezzo della vita cittadina. Il nuovo edificio della Cancelleria si trova sul terreno della residenza esistente, un edificio tipo villa risalente all'inizio del XX secolo.

Ripartizione degli spazi e architettura

Il nuovo edificio a due piani ha una pianta quadrata ed è organizzato in modo funzionale. La sala dei visitatori al pianterreno, dotata di bancone sportelli e dell'apparecchio di registrazione dei dati biometrici, è accessibile direttamente dalla strada, mentre la parte restante dell'edificio è una zona riservata solo al personale dell'Ambasciata ed è accessibile solo attraverso appositi tornelli riservati al personale o ai visitatori.

Al piano terra si trovano l'ufficio visti, la Cancelleria, locali adibiti ad archivio e a uffici, toilette e un locale per l'impiantistica domestica. Un'ampia scala illuminata dall'alto porta al primo piano dove si trova l'ufficio dell'ambasciatrice, la sala d'aspetto interna, la sala riunioni, uffici, cucina, toilette e un altro locale tecnico. Ampie finestre permettono di seguire il formicolio della città.

I pavimenti dei locali pubblici e dei bagni sono rivestiti in linoleum, negli uffici e nei locali di lavoro, invece, i pavimenti sono in parquet a listoni di frassino. Le pareti sono costituite da pannelli di cartongesso finemente intonacati, i soffitti sono bianchi mentre gli elementi in legno sono pitturati di grigio chiaro.

Realizzazione e aspetti tecnici

L'edificio nuovo a due piani poggia su una soletta in calcestruzzo armato gettato in opera. L'edificio è formato da elementi in legno prefabbricati in Svizzera e trasportati su autocarri in Albania. Le facciate sono rivestite con doghe in legno di abete rosso trattate con vernice trasparente bianca e sono state spazzolate per mettere in risalto la venatura del legno. Le finestre e le porte esterne sono realizzate in legno e metallo; tende alla veneziana a pacco con lamelle in alluminio anodizzato incolore proteggono dall'irraggiamento solare. Anche l'impiantistica domestica è stata prodotta in Svizzera e trasportata a Tirana. Gli impianti elettrici sono stati posati attraverso canaline a pavimento e raccordi lungo le facciate esterne. Le postazioni di lavoro sono riscaldate e raffreddate tramite apparecchi split, la ventilazione è centralizzata e dotata di recupero di calore. Tutti gli impianti sono montati nel soffitto. L'involucro edilizio e i consumi energetici rispondono ai requisiti dello standard Minergie P.

Valori di base

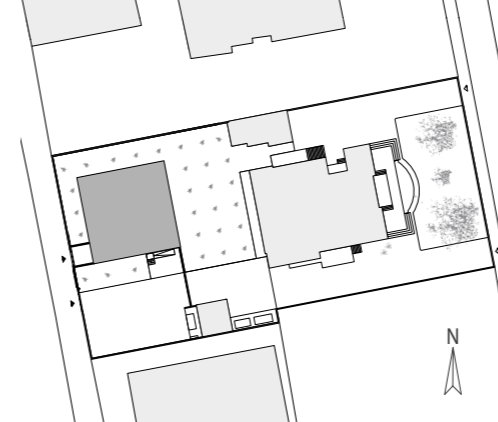
Secondo la norma SIA 416		Superficie di piano totale	532 m ²	Superficie di circolazione/ Superficie utile principale	13%
Volume dell'edificio	2 142 m ³	Piani	2	Involucro edilizio/Volume dell'edificio	0.423
		Superficie utile/Superficie di piano	81%		

Costi CHF

1 Lavori di preparazione	100000	21 Costruzione grezza 1 e 2	1 100000	Valori di riferimento per i costi di costruzione secondo la norma SIA 416		
2 Edificio	2870000	23 Impianti elettrici	452000		CCC 2/m ³ VE	1 340
3 Attrezzature di esercizio	55000	24 RVCS	260000		CCC 2/m ² SP	5 395
4 Lavori esterni	100000	25 Impianti sanitari	141000			
5 Costi secondari	110000	27 Finiture 1 e 2	587000			
9 Arredamento	160000	29 Onorari	330000			
Costi d'investimento	3 395 000			Indice dei costi di costruzione Espace Mittelland, nuovo edificio adibito a uffici Ottobre 2010	100.0	

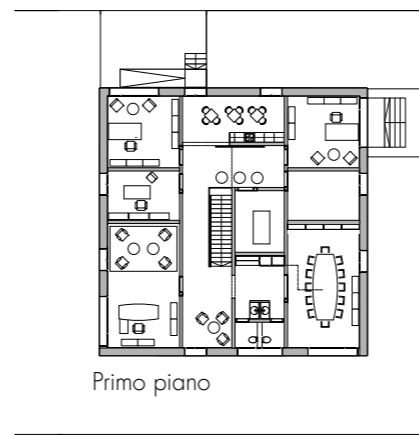
Scadenze

Inizio della pianificazione	2008	Inizio della costruzione	aprile 2010	Fine della costruzione	novembre 2010
-----------------------------	------	--------------------------	-------------	------------------------	---------------





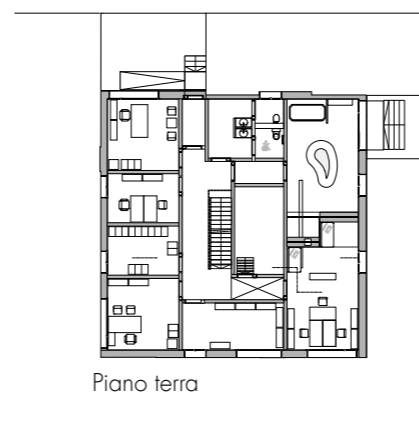
Ufficio del capomissione



Primo piano



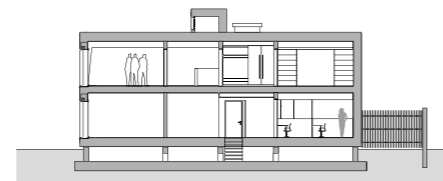
Sala d'aspetto



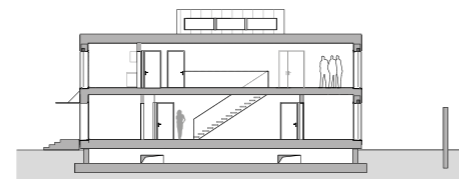
Piano terra



Sala riunioni



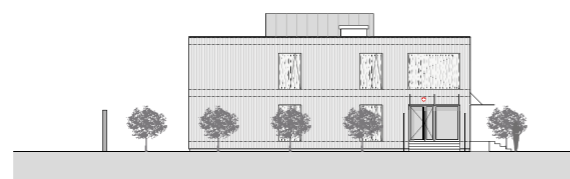
Sezione A-A



Sezione B-B



Facciata sud



Facciata ovest



Caffetteria

