



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL
Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL
Uffici federal per edifizis e logistica UFEL

16 Edifici all'estero

Varsavia, Polonia Risanamento dell'ambasciata di Svizzera



Committente	Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL, Berna		
Utente	Dipartimento federale degli affari esteri DFAE, Berna		
Architettura e progettazione	Beat Tschanz, architetto, Berna		
Appaltatore generale ed esecuzione	GLD Consulting GmbH, Kilb, Austria		
Specialisti	Ingegnere CVCRS	Züllig, Riederer & Partner GmbH, Berna	
	Mobilia	Matthias Buser, Zurigo	
Testo	Werner Huber, Hochparterre, Zurigo		
Fotografia	Jagoda Gosk, Supraśl		

Storia

Dal 1949 l'ambasciata di Svizzera è alloggiata nel palazzo Rau in Aleje Ujazdowskie 27, una delle strade più rinomate di Varsavia, facendo parte della Via Reale. Il palazzo fu progettato da Leandro Marconi e costruito dal 1865 al 1868 per l'industriale Wilhelm Ellis Rau in stile neorinascimentale.

Durante la rivolta del ghetto di Varsavia nel 1944 il palazzo fu interamente distrutto in un incendio. La sua ricostruzione venne affidata nel 1948/49 all'architetto svizzero Hans Schmidt e al suo architetto di contatto in Polonia Szymon Syrkus, uno dei principali esponenti del costruttivismo polacco. Sia la

cupatura che le piante dell'edificio sono state modificate in fase di ricostruzione.

Progetto e realizzazione

Il progetto prevedeva di risanare l'involucro edilizio, rinnovare l'impianto di produzione di calore e gli impianti elettrici, ma anche di ristrutturare i locali adibiti a ufficio e a cantina, nonché di riarredare la parte di rappresentanza della residenza. Le trattative con la Soprintendenza ai monumenti e la lunga procedura di autorizzazione hanno richiesto più tempo del previsto. Dell'involucro edilizio è stato sostituito il tetto in lamiera e l'edificio è stato interamente rintonacato. Le finestre preesistenti sono

state integrate all'interno da finestre con vetri isolanti. Grazie alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento a gasolio con un impianto a metano, è stato possibile trasformare il locale della cisterna nel piano interrato in un locale del server e degli impianti elettrici a corrente debole. Ciò ha consentito di ricavare al pianterreno una saletta colloqui. Per il resto la suddivisione e la funzione degli spazi sono rimaste invariate. Gli impianti di sicurezza e gli impianti elettrici a corrente forte e debole sono stati adeguati alle nuove esigenze, e

i locali di rappresentanza della residenza sono stati dotati di un impianto di ventilazione meccanica. Le postazioni di lavoro del personale sono state ammodernate con nuovi apparecchi di illuminazione, nuovi rivestimenti dei pavimenti e nuove pitture. Durante i lavori di costruzione il personale ha dovuto però lavorare in condizioni aggravate, dal momento che gli uffici sono rimasti aperti e la residenza era abitata.

Valori di base

Secondo la norma SIA 416		Superficie di piano totale	1 917 m ²	Superficie utile/Superficie di piano	61 %
Volume dell'edificio	6 038 m ³	Piani	2	Superficie di circolazione/ Superficie utile principale	17 %

Costi in CHF

2 Edificio	2 500 000	21 Costruzione grezza 1	110 000	Valori di riferimento per i costi di costruzione secondo la norma SIA 416	
9 Arredamento	207 000	22 Costruzione grezza 2	830 000		CCC 2/m ³ VE
		23 Impianti elettrici	405 000	CCC 2/m ² SP	1 304
		24 RVCS	270 000		
		25 Impianti sanitari	30 000		
		27 Finiture 1	105 000	Indice dei costi di costruzione Espace	
		28 Finiture 2	600 000	Mittelland, nuovo edificio adibito a uffici	
Costi d'investimento	2 707 000	29 Onorari	150 000	Ottobre 2012	
				Base ottobre 2010	

Scadenze

Inizio della pianificazione	Ottobre 2011	Inizio dei lavori di costruzione	Aprile 2013	Fine dei lavori di costruzione	Dicembre 2013
-----------------------------	--------------	----------------------------------	-------------	--------------------------------	---------------

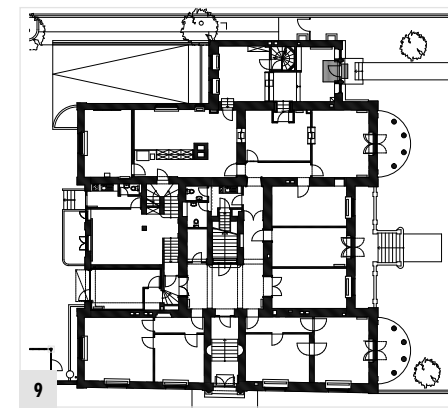


- 1 Situazione
- 2 Facciata ovest
- 3 Facciata sud
- 4 Angolo della facciata a sud-est

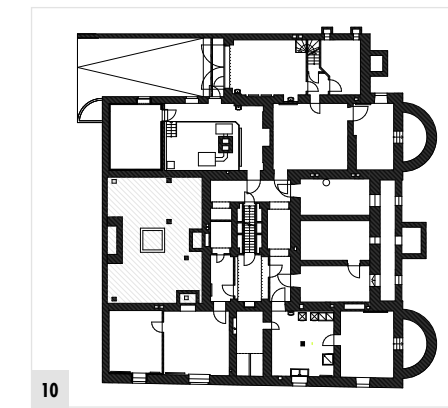




5



9



10

- 5 Facciata est
- 6 Giardino prospiciente la facciata est
- 7 Dettaglio di un capitello della facciata est
- 8 Dettaglio della facciata est
- 9 Pianta piano terra
- 10 Pianta piano interrato
- 11 Ingresso della residenza
- 12 Corridoio al pianterreno
- 13 Salottino della residenza



6



11



7



8



12



13