



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
Uffizi federal per edifizis e logistica UFE

07 Giustizia e polizia

Chiasso, via 1° Agosto Centro registrazione richiedenti l'asilo



- 1 Situazione
- 2 Vista generale
- 3 Vista nord
- 4 Vista est

Committente	Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL, Berna	
Utente	Ufficio Federale della Migrazione UFM, Berna	
Architetto	Massimo Marazzi, Chiasso	
Specialisti	Ingegnere civile	Studio Borlini & Zanini, Pambio
	Ingegnere imp. Elettrici	Elettroingegneria P. Tomatis, Riazzone
	Ingegnere CVCRS	Studio Zocchetti, Lugano
	Fisica della costruzione	IFEC Consulenze SA, Rivera
	Specialisti fuoco	Swissi SA, Lugano
Testo	Architetto Massimo Marazzi, Chiasso	
Fotografo	Roberto Mucchiut, Seti Sagl, Agra	

L'edificio - situazione iniziale

L'edificio costruito nel 1988 era caratterizzato da una stereometria elementare, un semplice parallelepipedo, con un rivestimento esterno modulare in lastre coibentate di calcestruzzo armato e serramenti in alluminio.	Era un'architettura senza particolare qualità, come se ne trovano spesso nelle zone industriali periferiche, il cui disegno derivava unicamente dall'espressione delle esigenze funzionali.	La costruzione presentava delle carenze evidenti in diversi campi, in particolare, dal punto di vista energetico.
---	---	---

L'edificio - il risanamento

Il progetto prende spunto dal risanamento termico completo delle facciate serramenti compresi, intervento che rispetta i parametri Minergie, per ridefinire e riqualificare l'immagine architettonica dell'intero edificio, rivalutandone quindi anche il valore commerciale. Una struttura di metallo aggettante al primo piano rivestita con listelli di legno di larice ridefinisce il volume prediligendo l'orizzontalità. Quest'oggetto che permette di calibrare l'isolazione estiva all'interno dell'edificio senza dover far uso delle lamelle, definisce contemporaneamente un utile percorso coperto a livello del piano terreno. L'impianto di riscaldamento/raffrescamento è stato sostituito con un nuovo sistema a termopompa che produce sia il calore invernale sia il raffrescamento estivo, distribuito in ogni locale tramite termosifoni e ventilconvettori. A livello strutturale sono stati realizzati dei semplici interventi di controventamento per assicurare lo stabile secondo le norme antisismiche, mentre per soddisfare le esigenze di sicurezza antincendio sono state eseguite due nuove scale esterne poste ai	lati corti dell'edificio, oltre a piccoli interventi d'adeguamento interni. La qualità degli spazi interni è stata migliorata a livello fonico e luminoso tramite la sostituzione dei controsoffitti e del sistema d'illuminazione. Inoltre la sostituzione dei vecchi pavimenti in linoleum con piastrelle in gres e moquette e i nuovi tinteggi hanno contribuito a dare un'unità all'interno dell'edificio e creato una nuova immagine contemporanea e atemporale.
--	---

Sistemazione esterna

All'esterno i posteggi sono stati spostati dalla zona d'entrata verso il mappale 2081, dando così maggior agio e importanza a questo spazio rappresentativo e aumentando il numero di posti auto. Inoltre gli spazi esterni sono stati ripensati	per permettere una maggior e più comoda fruizione del giardino.
--	---

Valori di base

Secondo la norma SIA 416	Piani	3	Superficie di circolazione/	
Volume dell'edificio	Superficie utile/Superficie di piano	61 %	Superficie utile principale	33 %
Superficie di piano totale			Involucro dell'edificio/	
			Volume dell'edificio	31 %

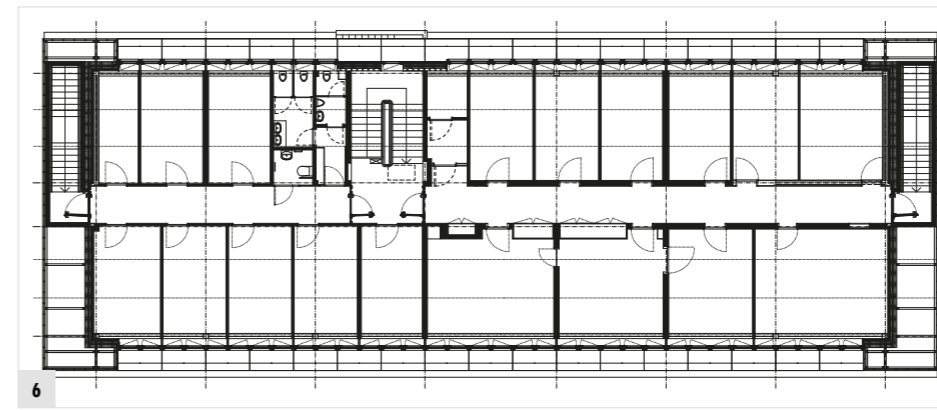
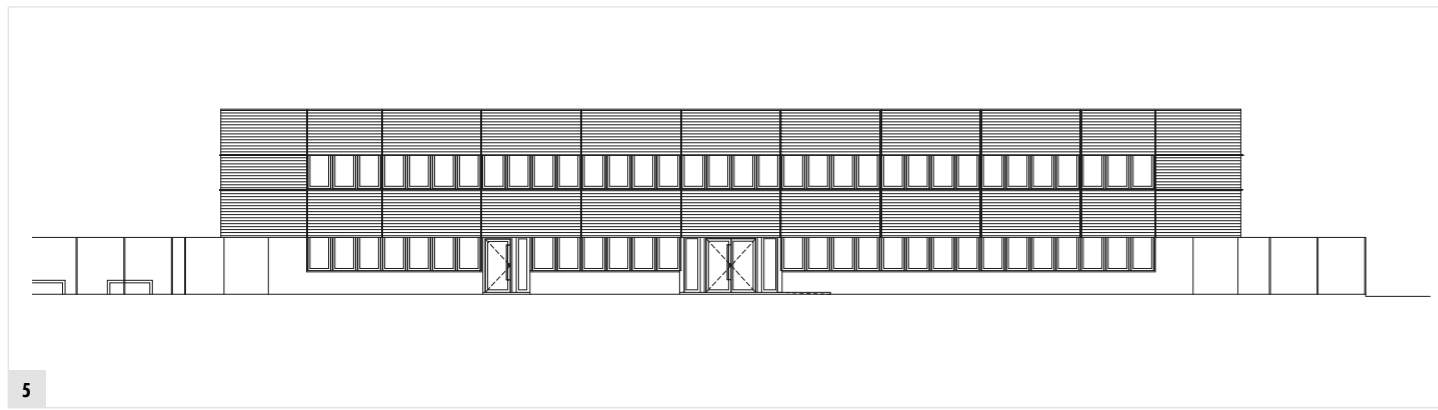
Costi CHF

1 Lavori di preparazione	15000	21 Costruzione grezza 1	1 325 000	Valori di riferimento per i costi di costruzione secondo la norma SIA 416	
2 Edificio	2 945 000	22 Costruzione grezza 2	185 000		BKP 2/m³ GV
4 Lavori esterni	250 000	23 Impianti elettrici	220 000	BKP2/m² GF	2 712
5 Costi secondari	25 000	24 RVCS	360 000		
		25 Impianti sanitari	5 000		
		26 Impianti trasporto	25 000	Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni,	
		27 Finiture 1	190 000	Ticino, costruzione di edifici amministrativi	
		28 Finiture 2	235 000	Aprile 2013	100,1
Costi d'investimento	155 000	29 Onorari	400 000	Base ottobre 2010	100

Scadenze

Inizio della pianificazione	Luglio 2011	Inizio della costruzione	Aprile 2013	Fine della costruzione	Maggio 2014
-----------------------------	-------------	--------------------------	-------------	------------------------	-------------





- 5 Facciata sud
- 6 Primo piano
- 7 Vista sudovest
- 8 Vista sudest
- 9 Vista ovest
- 10 Vista nordest
- 11 Vista corridoio
- 12 Vista sala riunioni

