

06 Amministrazione

Basilea, Elisabethenstrasse 31 Risanamento globale



Committente	Ufficio federale delle costruzioni e della logistica, Berna	
Utente	Amministrazione federale delle dogane (AFD), Berna	
Architettura	Toffol Architekten AG, Basilea	
Tutela dei monumenti storici	Rebekka Brandenberger, Ufficio cantonale monumenti, Basilea Città	
Specialisti	Ingegneria civile Ingegneria elettrotecnica Sistemi RVCRS Fisica delle costruzioni	Holinger AG, Liestal Selmoni AG, Basilea Raimann und Partner AG, Trimbach Gartenmann Engineering AG, Berna
Testo	Monica Bilfinger, UFCL, Berna	
Fotografie	Börje Müller, Basilea	

Situazione iniziale e compito

Nel 1893 la Direzione delle costruzioni federali fece erigere in posizione di spicco sull'Elisabethenstrasse di Basilea, per la direzione del circondario doganale, un fabbricato che fosse rappresentativo della nuova Confederazione. L'edificio, disposto ad angolo, con le sue forme neorinascimentali in «stile federale» rivela la sua origine bernese; concepito fin dall'inizio come stabile amministrativo, già allora presentava

una zona d'ingresso dignitosa, un vano scale centrale, un ufficio di rappresentanza per il direttore (al piano nobile, rivolto alla strada) e un appartamento di servizio al secondo piano. Durante gli ultimi cento anni il fabbricato, pur non vedendosi assegnare nuove funzioni, con gli sviluppi del settore doganale aveva subito modifiche; il risanamento globale intrapreso è quindi consistito soprattutto in interventi di

sgombero e in parte di ripristino. Oltre a rispettare le norme sulla tutela dei monumenti storici – trattandosi di un edificio protetto – e quelle concernenti sicurezza anti-sismica, protezione antincendio e miglioramento energetico, è stato necessario rinnovare per intero gli impianti tecnici.

Interventi edilizi

Sul tetto gli architetti hanno ripristinato, in base a documenti storici, il manto di copertura e gli abbaini originali. La facciata sulla strada (finestre comprese) è stata risanata; quella sul retro è stata munita di finestre nuove e migliorata sul piano energetico. Già entrando nell'edificio se ne coglie subito la dignità, grazie alla zona d'ingresso e alla zona

sportelli rinnovata. Nel vano scale un ascensore idraulico con cabina in vetro, subentrato all'impianto degli anni Trenta, consente di osservare la scala con la sua ringhiera di ferro battuto. Per scegliere materiali e colori si è fatto ricorso ad analisi delle superfici. Si è provveduto a completare e in parte ripristinare la pannellatura, risanare soffitti in stucco e

pavimenti nonché ravvivare le tinte. Gli ambienti del sottotetto, invece, sono stati rinnovati per intero. Il risanamento è tornato a valorizzare l'edificio nel suo carattere di rappresentanza, restituendo dignità alla sede scelta per dirigere il circondario doganale basilese.

Valori di base

come da norma SIA 416		Surface totale des planchers	2 665 m ²	Niveaux	5
Volume du bâtiment	11 500 m ³	Surfaces des circulations/ surface utile principale	38 %	Enveloppe/volume du bâtiment coefficient	0.06

Costi in CHF

1 Lavori preparatori	10000	21 Costruzione grezza 1	1 060 000	Costi di riferimento (norma SIA 416)	
2 Edificio	7 200 000	22 Costruzione grezza 2	1 100 000	CCC 2/m ³ VE	626
4 Lavori esterni	200 000	23 Impianti elettrici	500 000	CCC 2/m ² SP	2 701
5 Costi secondari	300 000	24 RVCR	300 000		
9 Arredamento	320 000	25 Impianti sanitari	170 000	Indice dei prezzi delle costruzioni, Espace Mittelland, nuova costruzione di stabili amministrativi	
		26 Impianti di trasporto	520 000	Ottobre 2009	124.2
		27 Finiture 1	1 100 000	Base ottobre 1998	100.0
		28 Finiture 2	1 100 000		
Costi d'investimento	8 030 000	29 Onorari	1 350 000		

Scadenze

Avvio pianificazione	maggio 2007	Inizio lavori:	luglio 2008	Fine lavori	novembre 2009
----------------------	-------------	----------------	-------------	-------------	---------------



Facciata principale: dopo il risanamento...

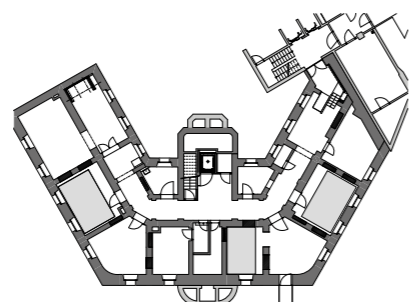


...e prima del risanamento

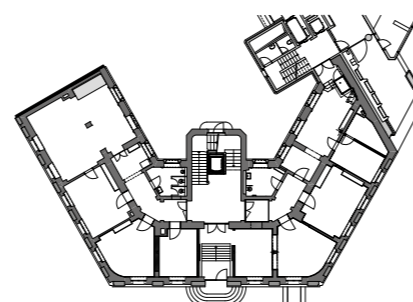


Porta d'ingresso principale

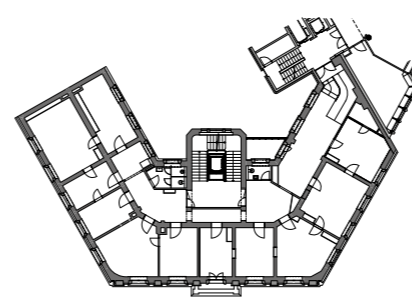
Nuovi spazi al piano tetto



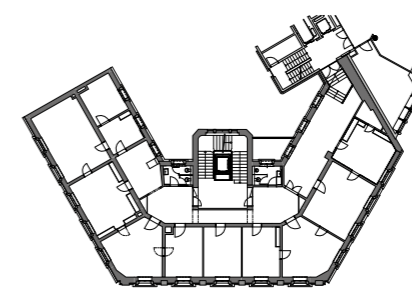
Scantinato



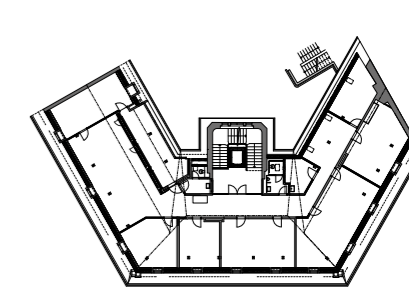
Pianterreno



Primo piano



Secondo piano



Piano tetto



Ascensore: prima...



...e dopo



Raccordo con lo stabile al numero 33 di Elisabethenstrasse



Ufficio d'angolo al piano nobile