



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

06 Amministrazione

Berna, Einsteinstrasse 2 Ristrutturazione e risanamento



Ingresso fornitori

Cortile interno

Committente	Ufficio federale delle costruzioni e della logistica, Berna
Utente	Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA), Berna
Pianificazione generale e architettura	Hebeisen+ Vatter Architekten, Berna
Ingegneria civile	Marchand + Partner AG, Berna
Ingegneria elettrotecnica	CSP Meier AG, Berna
Sistemi RVCRS	H + K Planungs AG, Bolligen
Fisica delle costruzioni	Grolimund & Partner AG, Berna
Sicurezza	Hügli Ingenieurunternehmung AG, Berna
Testo	Werner Huber, Hochparterre, Zurigo
Fotografie	Alexander Gempeler, Berna

Situazione iniziale e compito

Dal novembre 1914 l'Ufficio svizzero dei pesi e delle misure ebbe sede in un fabbricato nuovo sulla Wildstrasse di Berna. Negli anni Cinquanta, con l'aggiunta di edifici addossati, quel grosso stabile divenne un intero isolato, dotato di cortile e anche di un nuovo indirizzo (Einsteinstrasse 2). Il complesso, poi utilizzato dall'Istituto federale della proprietà intellettuale

(IPI), in seguito avrebbe subito ristrutturazioni e ampliamenti: risalgono agli anni Novanta, per esempio, la costruzione semicircolare in acciaio e vetro nel cortile nonché la doppia zona d'ingresso sulla strada. L'ente preposto alla tutela dei monumenti storici classifica come parti da proteggere il palazzo originario e l'ala sulla Tillierstrasse.

Dopo il trasloco dell'IPI l'immobile andava aggiornato in termini di gestione, di tecnica e di sicurezza. Sua nuova locataria è l'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA); nel progettare l'intervento, tuttavia, non si è tenuto conto di un utente particolare.

Architettura e finiture

Impostata come risanamento blando, la ristrutturazione ha ridotto a un minimo gli interventi architettonici, alterando in modo cospi-cuo soltanto il pianterreno. Qui la portineria chiusa è stata sostituita da una zona accoglienza di tipo aperto, e ora la costruzione in acciaio e vetro verso il cortile ospita il ristorante del personale (accessibile al pubblico). Sono nuovi anche l'ascensore vetrato per le merci nel cortile, con cui un diverso locatario può accedere ai piani

sotterranei, e l'ingresso per i fornitori del ristorante; al piano tetto del palazzo storico, inoltre, invece delle sale di riunione c'è una biblioteca. Per il resto l'edificio è in gran parte immutato; le parti pre-esistenti sono state risanate e completate ove possibile, solo eccezionalmente sostituite. Nelle finiture il recente intervento è visibile soprattutto sui pavimenti (neri nelle sale di riunione, gialli negli uffici, rossi nella biblioteca), ma ovviamente il parquet del palazzo

storico è stato conservato e talvolta perfino riportato alla luce. Restano quindi leggibili, quasi fossero anelli annuali, i dettagli introdotti nelle varie epoche: le porte tamburate sono ormai centenarie, i montacarichi per le pratiche (dismessi) hanno superato il mezzo secolo, l'illuminazione nella sala di lettura della biblioteca e le lampade nei corridoi hanno rispettivamente trenta e dieci anni.

Tecnica e sicurezza

Sono risultati impegnativi soprattutto i lavori che nell'edificio finito quasi non si vedono, come gli interventi antisismici sulle tre ali re-centi e

l'adeguamento dell'intero complesso alle norme antincendio. L'involucro e gli impianti tecnici sono stati riparati dove necessario; per il pros-

simo futuro, insomma, l'intero immobile è tornato a offrire condizioni di lavoro ottimali.

Valori di base

come da norma SIA 416	Volume dell'edificio:	56 280 m ³	Superficie di piano, totale:	17 780 m ²
-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------------	-----------------------

Costi in CHF

1 Lavori preparatori	300000	21 Costruzione grezza 1	690000	Costi di riferimento (norma SIA 416)	
2 Edificio	7675000	22 Costruzione grezza 2	300000		CCC 2/m ³ VE
3 Attrezzature di esercizio	440000	23 Impianti elettrici	1 855 000	CCC 2/m ² SP	430
5 Costi secondari	260000	24 RVCR	915000		
9 Arredamento	370000	25 Impianti sanitari	85000		
		26 Impianti di trasporto	315000	Indice dei prezzi delle costruzioni, Espace	
		27 Finiture 1	1 545 000	Mittelland, nuova costruzione di stabili	
		28 Finiture 2	930000	amministrativi	
		29 Onorari	1 040 000	Aprile 2009	122.2
Costi d'investimento	9045000			Base ottobre 1998	100.0

Scadenze

Avvio pianificazione	giugno 2007	Inizio lavori:	luglio 2008	Fine lavori:	giugno 2009
----------------------	-------------	----------------	-------------	--------------	-------------

Ala aggiunta negli anni Cinquanta





Sala di lettura nella biblioteca



Vano scale degli anni Cinquanta



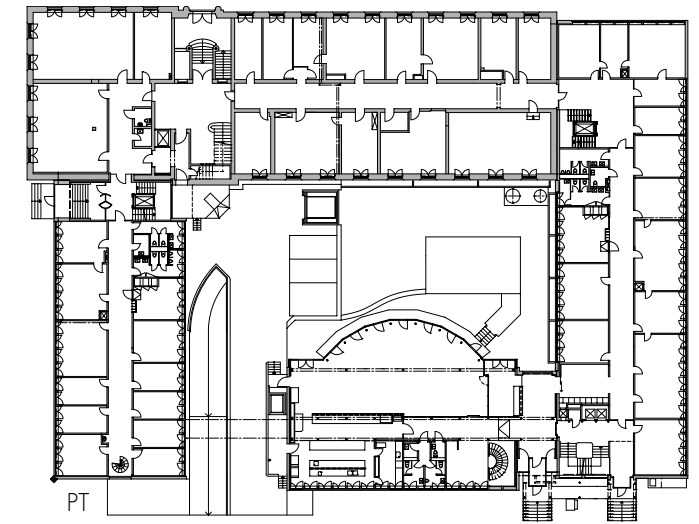
Vano scale nel palazzo storico



Ufficio nel palazzo storico



Ufficio nel palazzo storico



Ristorante del personale

Zona ingresso con portineria

