



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

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

01 Edifici residenziali

Vernier, Chemin de Poussy

Alloggi di servizio



- 1 Planimetria
- 2 Vista dallo Chemin de Poussy
- 3 Vista dal parcheggio per i visitatori

Committente	Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL, Berna Fabienne Waldburger, responsabile di progetto del committente	
Utente	Ufficio federale della dogana e della sicurezza dei confini UDSC	
Architettura	ahaa, Lucerna	
Specialisti	Ingegnere civile Ingegnere imp. elettrici Ingegnere RVCS	AJS ingénieurs civils SA, Neuchâtel Dssa Dumont-Schneider SA, Plan-les-Ouates Tecnoservice SA, Marin-Epagnier (tappe 32–41), Raymond E. Moser SA, Plan-les-Ouates (tappe 41–53)
Testo	Laurent Sester, Satz & Sätze, Wabern	
Fotografia	Ariel Huber, Losanna	

Situazione iniziale

Questo complesso residenziale, comprendente 32 alloggi di servizio, risponde sia alla precaria situazione sul mercato immobiliare ginevrino sia alla necessità di alloggiare i membri del Corpo delle guardie di confine

(CGCF) vicino al loro luogo di servizio. È stato eretto su un fondo di proprietà della Confederazione sul quale sono già presenti cinque altri edifici residenziali del CGCF. Il sito si trova ai margini della zona edificata,

non lontano dall'autostrada e dall'aeroporto, e offre un'ampia veduta verso sud sull'area verde dell'ansa del Rodano.

Descrizione del progetto

La pianta dell'edificio assembla quattro elementi a tre tronchi su due o tre piani abitativi, ciascuno dei quali presenta una forma allungata che dà a ogni appartamento orientamenti diversi. A parte due piccole unità, gli appartamenti di tre o quattro locali sono destinati principalmente a famiglie; lo spazio abitativo si articola attorno all'ingresso e a una cucina aperta sul soggiorno, da dove si accede alle camere da letto, al bagno e a una loggia coperta. Nei vani scale e sui soffitti degli appartamenti è stato lasciato a vista il calcestruzzo della struttura dell'edificio. Al di sopra del basamento in calcestruzzo, le facciate presentano un arioso reticolo di

listelli di legno che creano una fine struttura tra le aperture rivestite in metallo. I materiali sono stati lasciati al loro stato naturale al fine di razionalizzare la costruzione, ottimizzare il clima interno e semplificare la gestione del ciclo di vita. Particolare attenzione è stata prestata agli aspetti ambientali del progetto: non solo l'edificio fa ricorso alle energie rinnovabili per il riscaldamento/raffrescamento (pompe di calore con sonde geotermiche) e per l'acqua calda sanitaria (pompe di calore con sonde geotermiche abbinata al solare termico sul tetto), nella fase di costruzione si è puntato pure sul riutilizzo del materiale di scavo in loco per modellare il terreno. Inoltre,

un'area con una rara specie di orchidee selvatiche è stata dislocata con cura e conservata per tutta la durata dei lavori. Il parcheggio sotterraneo è un'estensione di quello preesistente per gli altri edifici ed è accessibile dallo stesso ingresso; sono previste stazioni per la ricarica di veicoli elettrici e anche una grande rimessa per biciclette. Questi sforzi volti a minimizzare l'impatto sull'ambiente degli edifici e il loro consumo di energia sono valsi alle quattro unità di questo complesso residenziale la certificazione Minergie.

Volume e superficie

Secondo la norma SIA 416					
Volume dell'edificio VE	15 300 m ³	Superficie di piano totale SP	4 845 m ²	Numero di piani	2 resp. 3

Costi CHF

1 Lavori preparatori	–	20 Scavo di fondazione	390 000	Valori di riferimento per i costi di costruzione secondo la norma SIA 416	
2 Edificio	13 700 000	21 Costruzione grezza 1	3 670 000		CCC 2 / m ³ VE
3 Attrezzature di esercizio	–	22 Costruzione grezza 2	1 900 000	CCC 2 / m ² SP	2 827
4 Lavori esterni	900 000	23 Impianti elettrici	770 000		
5 Costi secondari	500 000	24 Impianti RVC	1 410 000		
9 Arredamento	–	25 Impianti sanitari	1 740 000		
		26 Impianti di trasporto	160 000	Indice dei costi di costruzione regione del Lemano, costruzione di un edificio plurifamiliare	
		27 Finiture 1	1 610 000	Ottobre 2015	102.9%
		28 Finiture 2	860 000	Base ottobre 2010	100%
Costi d'investimento	15 100 000	29 Onorari	1 190 000		

Scadenze

Inizio della pianificazione	Settembre 2014	Inizio dei lavori	Settembre 2018	Fine dei lavori	Ottobre 2020
-----------------------------	----------------	-------------------	----------------	-----------------	--------------





- 4 Pianta del piano 1
- 5 Pianta del piano 2
- 6 Pianta del piano 3
- 7 Portoncino d'ingresso
- 8 Vano scale blu
- 9 Loggia
- 10 Vano scale rosa
- 11 Vista soggiorno-cucina
- 12 Vista soggiorno-cucina

