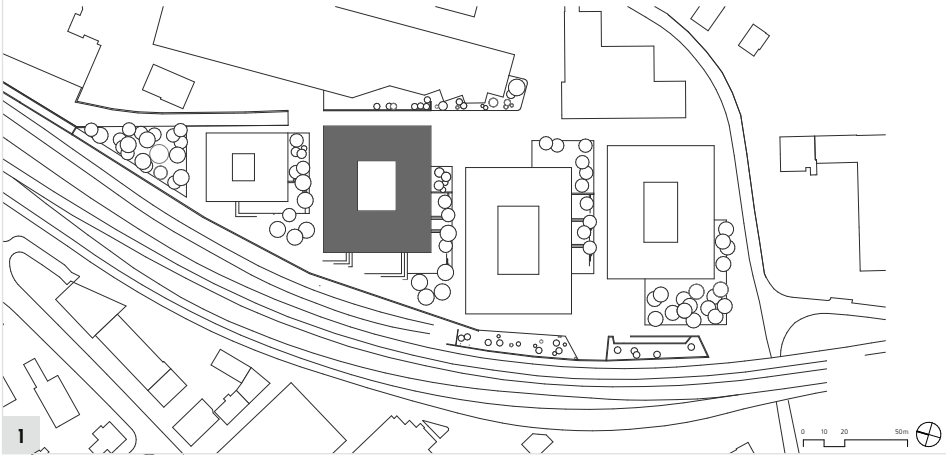


06 Amministrazione

Zollikofen, Eichenweg 5
Costruzione di un nuovo edificio amministrativo



- 1 Piano di situazione
- 2 Vista esterna
- 3 Zona d'ingresso
- 4 Particolare della facciata in metallo
- 5 Area esterna del ristorante

Committente		Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL, Berna André Speck, responsabile di progetto del committente
Utente		Dipartimento federale degli affari esteri DFAE
Appaltatore generale		Marti Gesamtleistungen AG, Berna
Architettura		Bauart Architekten und Planer AG, Berna
Specialisti	Ingegnere civile	Bächtold & Moor AG, Berna
	Progettazione delle facciate	MCS & Partner AG, Wettingen
	Progettazione elettrica	HHM Bern AG, Berna
	Progettazione impiantistica	Gruner Roschi AG, Köniz
	Architettura paesaggistica	w+s landschaftsarchitekten AG, Soletta
Testo		Judit Solt, giornalista specializzata, Zurigo
Fotografia		Rolf Siegenthaler, Berna

Situazione iniziale		
L'edificio amministrativo in Eichenweg 5 a Zollikofen rappresenta la terza fase nella trasformazione dell'ex zona industriale «Meielen-Nord» in un centro amministrativo federale senza emissioni di CO ² con posti di lavoro per circa 3600 persone. Come la soluzione		
urbanistica, l'allestimento dell'area esterna e le precedenti fasi di costruzione, la terza fase è il risultato di un concorso di prestazione globale. Il nuovo edificio si inserisce inoltre nell'insieme già eretto e varia ulteriormente i relativi principi architettonici per creare		
un'eleganza discreta e adeguata all'utilizzo dell'edificio. Inoltre soddisfa i massimi requisiti in fatto di sostenibilità, e vanta certificazioni «platino» SNBS, MINERGIE-P-ECO® e «GI Gutes Innenraumklima®».		

Architettura e design		
Il campus è formato da quattro edifici che, al di là delle caratteristiche individuali, formano un insieme grazie a principi architettonici congiunti: volume compatto con cortile interno, pianterreno alto, facciata a griglia, struttura classica e arcate all'ingresso. In questo equilibrio di unità e diversità, il nuovo edificio si distingue per una particolare eleganza con la sua sofisticata facciata in alluminio. Si trova in posizione leggermente arretrata sul cammino tra le stazioni ferroviarie di Zollikofen e Oberzollikofen, in modo che una piazzola funga da preludio all'ingresso principale, ed è integrato nella topografia in		
leggera pendenza in maniera da creare una sequenza di spazi differenziati sia all'interno che all'esterno. Chi entra nell'edificio si trova in una hall inondata di luce. A sinistra si trovano la reception e i tornelli, dietro ai quali si accede ai piani degli uffici. Il centro della hall è scandito da un'ampia scalinata suddivisa in due rampe: una conduce salendo per un mezzo piano alla zona conferenze, l'altra, scendendo per mezzo piano, porta alla caffetteria e al ristorante. Questo sdoppiamento dei livelli, che fa da pendant ai dislivelli degli spazi esterni, fa apparire la hall ancora più spaziosa e consente di		
orientarsi intuitivamente. Vi contribuisce anche la scelta dei materiali semplici ma di pregio: il pavimento in cemento duro levigato, simile a un terrazzo, collega i livelli, mentre il bordo superiore della raffinata boiserie della hall prosegue per mezzo piano come battiscopa. Anche i piani adibiti agli uffici sono caratterizzati da zone di incontro a più piani e da splendidi scorci: le porte degli ascensori si aprono su <i>social hub</i> con spazi che si fondono orizzontalmente e verticalmente, riferimenti visivi mutevoli e balconi sul cortile interno. Gli ambienti di lavoro sono pensati per favorire metodi di lavoro orientati alle attività.		

Volume e superficie				
Secondo la norma SIA 416	Volume dell'edificio VE	120 000 m³	Capacità di posti di lavoro	1039
	Superficie di piano SP	33 600 m²	Numero di piani	9
Costi in CHF				
1 Lavori preparatori	300 000	20 Lavori di scavo	6 500 000	Valori di riferimento per i costi di costruzione secondo la norma SIA 416 CCC 2 / m³ VE 750 CCC 2 / m² SP 2690
2 Edificio	90 200 000	21 Costruzione grezza 1	27 200 000	
3 Attrezzature di esercizio	4 800 000	22 Costruzione grezza 2	2 300 000	
4 Lavori esterni	900 000	23 Impianti elettrici	11 700 000	
5 Costi secondari	3100 000	24 RVCS	13 000 000	Indice dei costi di costruzione Espace Mittelland, costruzione di edifici amministrativi Aprile 2021 115.9% Base ottobre 2020 100%
9 Arredamento	9100 000	25 Impianti sanitari	1 600 000	
		26 Impianti di trasporto	900 000	
		27 Finiture 1	5 800 000	
		28 Finiture 2	5 300 000	
		29 Onorari	15 900 000	
Costi d'investimento	108 400 000			
Scadenze				
Concorso di architettura	2016	Inizio della pianificazione	Aprile 2018	Fine dei lavori e occupaz. dello stabile 2023



- 6 Foyer
- 7 Social hub
- 8 Foyer
- 9 Foyer
- 10 Ristorante
- 11 Pianta del piano regolare
- 12 Pianta dell'area d'ingresso
- 13 Lato ovest
- 14 Lato sud
- 15 Sezione longitudinale
- 16 Zona uffici
- 17 Cortile interno

