



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 dalla logistica UFCL
Uffizi federal per edifizis e logistica UFE



06 Amministrazione

Zollikofen, Eichenweg 3

Costruzione di un nuovo edificio amministrativo

Committente		Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL, Berna André Speck, responsabile di progetto del committente
Utenti		Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione UFIT Centro servizi informatici CSI-DFGP, Centro servizi informatici DEFR ISCeco
Appaltatore generale		Marti Gesamtleistungen AG, Berna
Architettura		Bauart Architekten und Planer AG, Berna
Specialisti	Ingegnere civile	Bächtold & Moor AG, Berna
	Progettazione 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'ex area industriale «Meielen» a Zollikofen è uno degli otto siti con buoni collegamenti di trasporto nella regione di Berna, nei quali saranno concentrate le unità amministrative più grandi, in conformità con lo schema direttore 2024 della Confederazione. Nell'area		
«Meielen Nord» di 41.000 metri quadrati lavoreranno circa 3.600 persone. La soluzione urbanistica e un progetto per la prima fase di costruzione sono stati determinati in un concorso di prestazione globale articolato in due fasi. Anche la seconda tappa è risultata da		
Descrizione del progetto		

Nell'area densamente edificata, la disposizione sfalsata dei quattro volumi consente di scorgere l'ambiente circostante. Spazi esterni invitanti, generose aree d'ingresso e punti di ristoro accessibili al pubblico favoriscono incontri tra le persone che lavorano in questi edifici, i loro partner esterni e la popolazione locale. Il nuovo edificio evolve i principi del piano di quartiere, crea unità nella diversità e diviene anello di congiunzione con la parte settentrionale dell'area. Alte arcate, che corrispondono a quelle dell'edificio limitrofo, demarcano l'ingresso principale alla piazza centrale; anche	la facciata in alluminio chiaro è la stessa, ma con variazioni di colore, profondità e struttura. La disposizione interna si basa sul piano per introdurre postazioni di lavoro condivise per l'Amministrazione federale. Uffici di gruppo sostituiscono unità più piccole, combinati con spazi più tranquilli per riunioni, teleconferenze, momenti di distensione o concentrazione. Fanno da pendant spazi per forme di lavoro orientate alle attività: zone per lavorare in modo flessibile e mobile, nonché spazi riservati a processi creativi collettivi e a incontri informali. Spazi comunicativi caratterizzano i luoghi più	frequentati dell'edificio, per esempio il ristorante nei pressi dell'ingresso principale e il foyer aperto che consente di accedere ai due piani del nuovo edificio. La lobby funge da crocevia interno con transizione fluida verso un'area dedicata alla creatività e alle conferenze intorno al cortile centrale a lucernario con sale riunioni, sale progetti e una sala suddivisibile. Anche ai piani adibiti ad uffici sono immediatamente presenti punti d'incontro: le porte degli ascensori si aprono su social hub con spazi che si fondono orizzontalmente e verticalmente e riferimenti visivi mutevoli.
--	--	---

Volume e superficie					
Secondo la norma SIA 416		Volume dell'edificio VE	114 000 m³	Capacità di posti di lavoro	1160
		Superficie di piano SP	33 000 m²	Numero di piani	9
Costi CHF					
1 Lavori preparatori	400 000	20 Lavori di scavo	3 300 000	Valori di riferimento per i costi di costruzione secondo la norma SIA 416 CCC 2/m³ VE 700 /m³ CCC 2/m² SP 2 400 /m²	
2 Edificio	79 400 000	21 Costruzione grezza 1	23 200 000		
3 Attrezzature di esercizio	4 000 000	22 Costruzione grezza 2	1 700 000		
4 Lavori esterni	1 000 000	23 Impianti elettrici	10 200 000		
5 Costi secondari	2 200 000	24 Impianti RVC	11 700 000		
9 Arredamento	6 400 000	25 Impianti sanitari	1 900 000	Indice dei costi di costruzione Espace Mittel-land, costruzione di nuovi edifici amministrativi Aprile 2021 101,3% Base ottobre 2020 100%	
Costi d'investimento CCC 1–9		26 Impianti di trasporto	700 000		
		27 Finiture 1	6 500 000		
		28 Finiture 2	4 200 000		
		29 Onorari	16 000 000		
Scadenze					
Inizio della pianificazione	Januar 2017	Inizio dei lavori	Januar 2019	Fine dei lavori e occupaz. dello stabile 2021	



- 1 Planimetria
- 2 Vista esterna dell'edificio
- 3 Ingresso principale
- 4 Facciata in metallo
- 5 Facciata del cortile interno



- 6 Foyer
- 7 Foyer
- 8 Foyer
- 9 Pianta dei piani adibiti ad uffici
- 10 Vista da sud
- 11 Pianta del primo piano
- 12 Sezione longitudinale
- 13 Pianta del piano terra
- 14 Sezione trasversale
- 15 Zona uffici
- 16 Social hub
- 17 Social hub
- 18 Social hub

