

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL Ufficio federale delle construzioni 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 Progettazione facciate Progettazione elettrica Progettazione impiantistica Architettura paesaggistica	Bächtold & Moor AG, Berna MCS & Partner AG, Wettingen HHM Bern AG, Berna Gruner Roschi AG, Köniz 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 diret- corso di prestazione globale articolato in due «Gl Gutes Innenraumklima®». tore 2024 della Confederazione. Nell'area fasi. Anche la seconda tappa è risultata da

costruzione sono stati determinati in un con- «platino» SNBS, MINERGIE-P-ECO® e

«Meielen Nord» di 41 000 metri quadrati la- un concorso di prestazione globale. Il nuovo voreranno circa 3 600 persone. La soluzione edificio doveva soddisfare elevati requisiti urbanistica e un progetto per la prima fase di in fatto di sostenibilità, e vanta certificazioni

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'editicio VE Superficie di piano SP		Capacità di posti di lavoro Numero di piani	
--------------------------	---	--	--	--

Costi CHF

1 Lavori preparatori 2 Edificio 3 Attrezzature di esercizio 4 Lavori esterni 5 Costi secondari 9 Arredamento	400 000 79 400 000 4 000 000 1 000 000 2 200 000 6 400 000	20 Lavori di sca 21 Costruzione 22 Costruzione 23 Impianti elett 24 Impianti RVC 25 Impianti sani 26 Impianti di tra 27 Finiture 1 28 Finiture 2

grezza i e grezza 2 ettrici

4 200 000 16 000 000 Costi d'investimento CCC 1-9 93400000 29 Onorari

Valori di riferimento per i costi di costruzione secondo la norma SIA 416 CCC 2/m³ VE CCC 2/m² SP $700/m^3$ $2400/m^2$

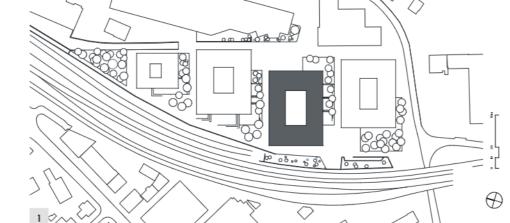
Indice dei costi di costruzione Espace Mittelland, costruzione di nuovi edifici amministrativi Aprile 2021 101.3% 100% Base ottobre 2020

Scadenze

Inizio della pianificazione

Januar 2017 Inizio dei lavori

Januar 2019 Fine dei lavori e occupaz, dello stabile 2021

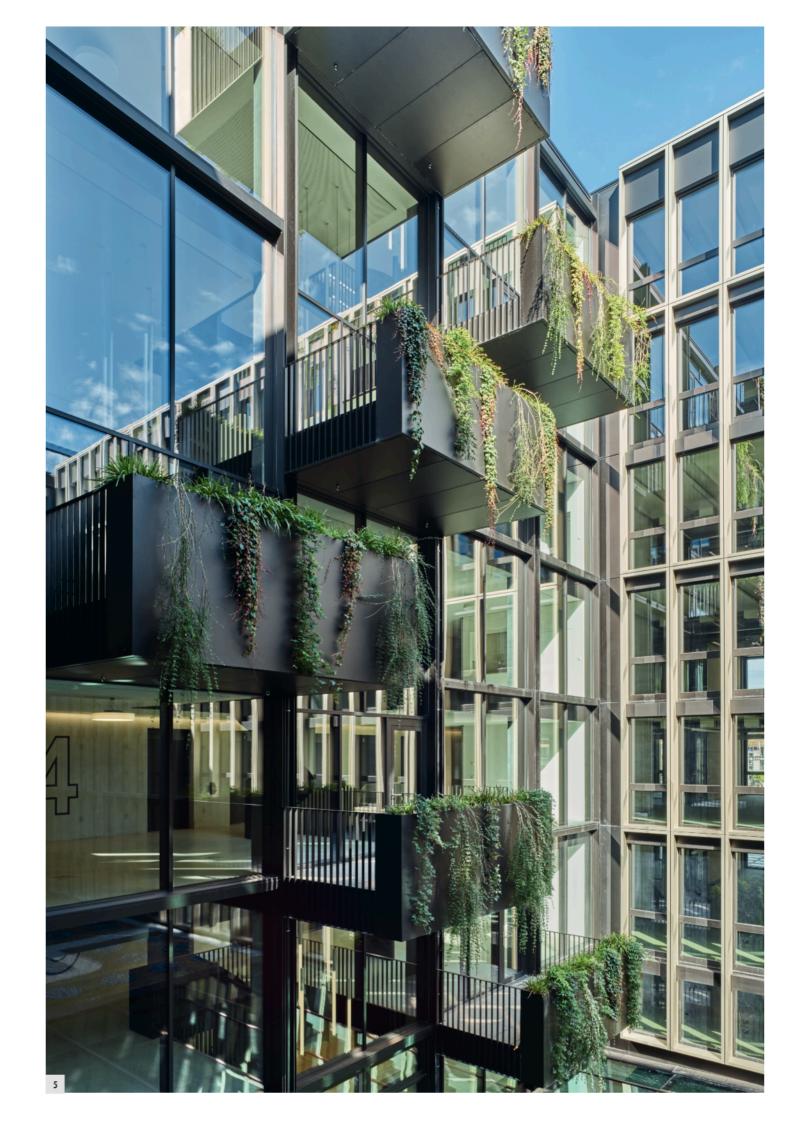


- Planimetria 2 Vista esterna dell'edificio
- 3 Ingresso principale
- 4 Facciata in metallo
- 5 Facciata del cortile interno







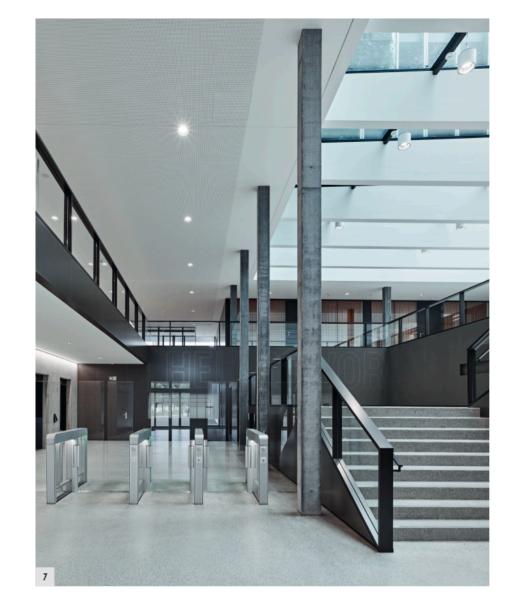


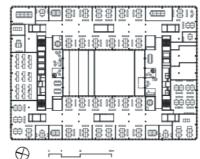
- 6 Foyer7 Foyer8 Foyer

- 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









13

