



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
Uffizi federal per edifizis e logistica UFEL

16 Edifici all'estero

Tbilisi, Georgia

Integrazione e riparazione Ambasciata di Svizzera

Committente		Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL, Berna Stephan Kessler, responsabile del progetto del committente
Utente		Dipartimento federale degli affari esteri DFAE, Berna
Architettura		Ducksch Anliker Architekten AG, Langenthal e Zurigo
Appaltatore generale		Creative Projects, Tbilisi
Specialisti	Ingegnere civile	Emch Berger AG, Berna
	Ingegnere imp. elettrici	ACE Project AG, Zollikofen
	Ingegnere RVCS	Ingenieurbüro Brügger GmbH, Frutigen
Testo		ArchiMedium Bonauer, Basilea
Fotografia		Ariel Huber, Losanna e Zurigo

Situazione iniziale

A Tbilisi la Confederazione possedeva diversi stabili con varie destinazioni d'uso che necessitavano di urgenti interventi di riparazione e	messa in sicurezza antisismica. La concentrazione in un unico sito prevede la vendita e la chiusura di singoli stabili e crea nel contempo	importanti sinergie, in quanto gli uffici dell'ambasciata e della DSC saranno d'ora in poi organizzati nello stesso luogo.
---	--	--

Architettura

L'accorpamento della DSC e dell'ambasciata di Svizzera in un unico sito a Tbilisi ha richiesto un alto grado di sensibilità nel trattare l'immobile esistente e il suo significato nel contesto locale. Ne è scaturita un'architettura che coniuga con sapienza la sostanza edilizia esistente con quella nuova. La netta differenziazione visiva tra la struttura antica e quella moderna determina l'aspetto esterno, che si presenta piuttosto come un'interazione di contrasti, rendendo proprio per questo armonioso il corpo modificato dell'edificio. Ad esempio, le finestre a sviluppo prevalentemente verticale dell'edificio esistente sono contrapposte alle finestre a sviluppo orizzontale dei due nuovi piani superiori, la cui pelle metallica perforata conferisce con il suo effetto di profondità una certa leggerezza

za volumetrica in contrasto con la massività dell'edificio esistente, che ne preserva l'aspetto imponente. L'elemento centrale è costituito da un corridoio di accesso adattato in scala alle proporzioni dell'edificio, lungo il quale sono disposti l'ascensore, la scala e tutti gli uffici, nonché i tornelli al piano terra. L'aggiunta di due ulteriori piani crea lo spazio necessario a soddisfare le esigenze degli utenti. L'area a più piani in prossimità del corridoio collega i piani superiori formando un insieme. L'edificio compatto acquisisce così generosità spaziale. Gli spazi per gli uffici, a loro volta, possono essere arredati e suddivisi in modo flessibile. Gli estesi criteri di utilizzo hanno determinato una completa riorganizzazione delle pareti interne e dei solai tra i piani. Sono rimasti invariati i muri perimetrali di pregio architettonico. La sopraelevazione di due piani è realizzata in maniera ibrida e quindi leggera al fine di ridurre al minimo il carico sulle fondamenta esistenti. La presenza di strutture interne in calcestruzzo armato che si estendono per tutta l'altezza dell'edificio garantisce la sicurezza antisismica dell'intero edificio. All'esterno, l'edificio – grazie alla combinazione di facciata in laterizio e metallo – comunica con i numerosi edifici vicini caratterizzati dagli stessi materiali. Nel suo complesso, l'edificio ospitante cancelleria e uffici concentrati in questo sito a Tbilisi sviluppa un'architettura diversificata che riesce a integrarsi sapientemente nel contesto urbanistico circostante.

riati i muri perimetrali di pregio architettonico. La sopraelevazione di due piani è realizzata in maniera ibrida e quindi leggera al fine di ridurre al minimo il carico sulle fondamenta esistenti. La presenza di strutture interne in calcestruzzo armato che si estendono per tutta l'altezza dell'edificio garantisce la sicurezza antisismica dell'intero edificio. All'esterno, l'edificio – grazie alla combinazione di facciata in laterizio e metallo – comunica con i numerosi edifici vicini caratterizzati dagli stessi materiali. Nel suo complesso, l'edificio ospitante cancelleria e uffici concentrati in questo sito a Tbilisi sviluppa un'architettura diversificata che riesce a integrarsi sapientemente nel contesto urbanistico circostante.

Volume e superficie

Secondo la norma SIA 416		Superficie di piano totale SP	877 m ²	Superficie utile / Superficie di piano	82%
Volume dell'edificio VE	2 480 m ³	Numero di piani	5	Superficie di circolazione / Superf. utile pr.	18%

Costi CHF

0 Terreno	15 000	20 Lavori di scavo	72 000	Valori di riferimento per i costi di costruzione secondo la norma SIA 416	
1 Lavori preparatori	25 000	21 Costruzione grezza 1	366 000		
2 Edificio	2 790 000	22 Costruzione grezza 2	257 000	CCC 2 / m ³ VE	1 125
4 Lavori esterni	35 000	23 Impianti elettrici	317 000	CCC 2 / m ² SP	3 181
5 Costi secondari	105 000	24 RVCS	225 000		
6 Ampliamento specifico per i locatori	190 000	25 Impianti sanitari	96 000		
9 Arredamento	50 000	26 Impianti di trasporto	45 000		
		27 Finiture 1	645 000		
		28 Finiture 2	347 000		
Costi d'investimento	3 210 000	29 Onorari	420 000		

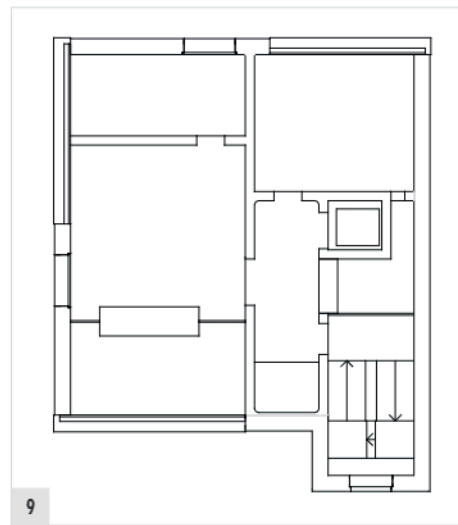
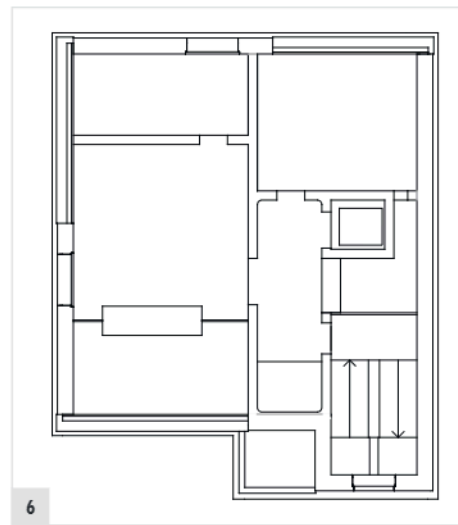
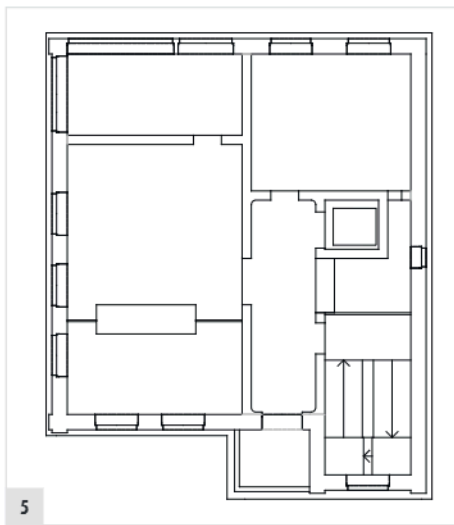
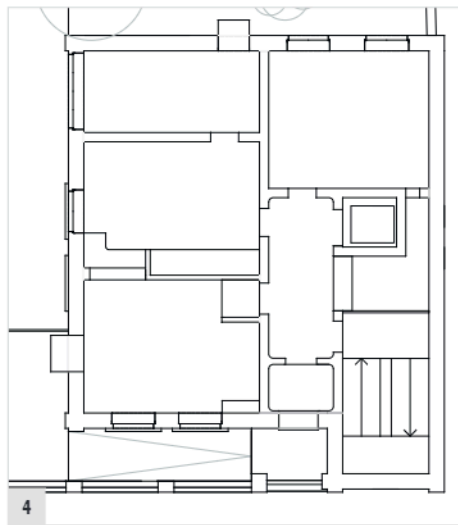
Scadenze

Inizio della pianificazione	2017	Inizio dei lavori	2018	Fine dei lavori	2019
-----------------------------	------	-------------------	------	-----------------	------



- 1 Planimetria
- 2 Vista dall'alto
- 3 Ingresso





- 4 Pianta del piano terra
- 5 Pianta del primo piano
- 6 Pianta del secondo piano
- 7 Piano interrato nella fase di costruzione
- 8 Facciata est nella fase di costruzione
- 9 Pianta del terzo piano
- 10 Facciata nord
- 11 Piano superiore
- 12 Scala
- 13 Sportello

