

CENTRO NURAGUS

Restauro, risanamento e riquilificazione funzionale del complesso dell'ex mulino pastificio

Il 'Mulino pastificio di Nuragus' ha il potenziale sia per dimensione, sia per qualità architettoniche e spaziali, sia per la sua collocazione territoriale, per diventare un punto di riferimento per la vita culturale e artistica della zona, per la promozione commerciale dei prodotti d'artigianato locali e per lo sviluppo del turismo. Il nuovo centro sarà in grado d'accogliere ed ospitare attività culturali ed imprenditoriali diventando un punto di riferimento per il territorio di Nuragus. La struttura potrà quindi tornare a vivere, a produrre e a promuovere nuove iniziative e vecchie tradizioni grazie a un delicato restauro della stratificazione storica della sua architettura originaria. Le nuove aperture al pianterreno permettono ai passanti di percepire il suo interno affermando con la trasparenza delle grandi vetrate il carattere pubblico e aperto del nuovo edificio. Nell'ampio cortile interno, una nuova copertura mobile permette d'organizzare incontri, proiezioni, eventi, manifestazioni pubbliche e teatrali. Gli spazi museali a piano terreno, dedicati alla storia del territorio locale, saranno collegati con lo sviluppo delle nuove zone archeologiche e sarà possibile esporre materiali e organizzare incontri e attività didattica e potenziare il circuito turistico-culturale della zona dei nuraghi. La nuova foresteria sarà in grado d'accogliere dei turisti durante la stagione estiva ed altri ospiti legati all'attività culturale e produttiva del centro; il bar-ristorante, con i suoi tavoli all'aperto nei cortili potrà diventare un luogo di ritrovo per gli abitanti locali e offrire ristoro ai turisti e ai visitatori occasionali. Molto spazio viene destinato per incentivare lo sviluppo di nuove attività commerciali con la creazione di un piccolo 'incubatore d'impresa' o 'start up' per mettere in rete e promuovere le energie imprenditoriali presenti sul territorio. Altro spazio verrà destinato ad uffici di promozione e vendita di prodotti già presenti sul territorio: gli uffici potranno essere connessi telematicamente ad associazioni esistenti per la tutela del territorio e delle tradizioni locali. Il centro infatti potrebbe ospitare la sede regionale di associazioni quali Slowfood diventando così una realtà di riferimento in grado di coordinare e realizzare progetti di ricerca e promozione per la salvaguardia della biodiversità alimentare, di promuovere iniziative per lo sviluppo di forme di agricoltura ecocompatibile, di sviluppare relazioni, attività e iniziative con e fra le comunità del cibo, formate da tutti i soggetti che operano nel settore della produzione e della trasformazione del cibo con una grande visibilità sui media ed in rete. Il nuovo Centro di Nuragus dovrebbe combinare passato e futuro per dare vita ad uno spazio per le persone della comunità locale e allo stesso tempo della comunità globale, uno spazio nel quale ritrovarsi insieme per celebrare eventi e ritrovare tradizioni, per promuovere il territorio e sviluppare potenzialità. Un luogo aperto a tutti, inserito in un visibile percorso culturale e turistico.



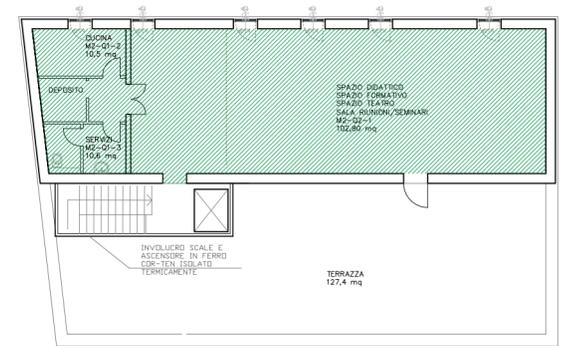
Pianta Piano Terra
scala 1:200



Pianta Piano Primo
scala 1:200



Pianta Piano Secondo
scala 1:200



Il nuovo polo culturale di Nuragus ha il potenziale, per dimensione e qualità degli spazi recuperati, non solo per essere autonomo dal punto di vista del bilancio finanziario ma anche di generare reddito ed occupazione. Questo prospetto preliminare dei costi e ricavi preliminari ipotizza di cedere gratuitamente l'uso del ristorante e bar per attrarre persone sia del paese sia forestieri: il museo inizialmente necessiterà della presenza fissa di una persona che avrà anche ruolo di custode. I costi energetici sono piuttosto contenuti grazie all'uso di pannelli solari. Gli spazi in affitto calmierato sono in grado di generare un piccolo reddito immediatamente, così come le stanze della foresteria e la grande sala auditorium e lo spazio polivalente che possono funzionare tutto l'anno. Con il tempo, quando il centro si svilupperà generando nuovi contatti, attività, turismo e cultura, il centro culturale di Nuragus potrà essere in grado di divenire una discreta fonte di reddito per il Comune.

potenziali ricavi a		costi di gestione e utenze annui	
sponsorizzazione informazioni turistiche	€ 50 000,00	reception	€ 40 000,00
affitto locali per manifestazioni straordinarie	€ 50 000,00	pulizia	€ 25 000,00
sponsorizzazione privata per promozione prodotti	€ 50 000,00	manutenzione	€ 40 000,00
affitto camere e sale convegni	€ 35 000,00	servizio energia elettrica	€ 6 000,00
	€ 185 000,00	servizio energia termica	€ 2 000,00
		governo dei servizi	€ 40 000,00
			€ 153 000,00

NETTI				
0	225,5	MUSEO	Museo del territorio e centro di promozione turistica con percorso espositivo per la valorizzazione dei prodotti locali dalla materia prima al prodotto finito.	
	32,9		apertura di due nuove porte verso la via Chiusa e creazione dell'entrata principale del palazzo, con reception per le diverse attività del centro, informazioni turistiche e vendita di biglietti. Un tabellone informerà il pubblico sulle attività nel centro e nel territorio.	
	13,9		Sono previsti armadietti con chiave disponibili tutti i giorni per i visitatori del museo, dell'auditorium e dei seminari. In Casi di grossa affluenza (es. Evento, teatro, ect...) il guardaroba sarà gestito e controllato da una persona addetta.	
	82,9		Sala di esposizione dedicata principalmente al territorio e ai reperti archeologici presenti in zona.	
	83,9		Sala di esposizioni dedicata alla valorizzazione dei prodotti locali dalla materia prima al prodotto finito. La sala potrà essere privatizzata per eventi e collaborazioni con l'imprenditoria locale.	
	11,9		Il nuovo vano scala con ascensore garantisce l'accesso indipendente ai vari piani per poter usufruire dei locali in modo flessibile, a qualsiasi orario e senza creare interferenze tra le diverse attività. Ascensore da 400 Kg per 5 persone con tre fermate	
0	173,24	RISTORANTE	Ristorante di cucina tradizionale con prodotti del territorio, in gestione con l'imprenditoria privata. È prevista anche la ripresa delle attività di pastificio.	
	80,2		la sala da pranzo può essere utilizzata come bar del museo e del teatro, come mensa per le persone che lavorano nel centro e come ristorante-laboratorio di cibo tradizionale e locale.	
	21,5		Per un'ottimizzazione delle risorse, la cucina del ristorante potrà essere utilizzata come cucina di catering per eventi.	
	31,74		L'attività originaria dell'edificio può essere ripristinata e messa in scena con un laboratorio artigianale vetrato per la produzione di pasta per il ristorante e allo stesso tempo per la commercializzazione esterna.	
	20,8		L'ingresso alla foresteria e al ristorante è accessibile dal portico aperto sul cortile grande; distribuisce ai vari locali e al vano scala e attraverso una grande parete vetrata mostra l'attività di preparazione della pasta nel locale cucina lasciato a vista	
	19		Il nuovo vano scala con ascensore garantisce l'accesso indipendente dal ristorante alla foresteria ed è posto in relazione al portico e alla corte grande attraverso l'atrio interno. Ascensore da Kg 200 per 3 persone con due fermate	
0	334,1	TEATRO	Teatro multifunzionale di 150 posti a sedere per spettacoli di teatro, convegni, dibattiti pubblici, concerti e cinema. La copertura ammovibile permette l'utilizzazione in tutte le stagioni dell'anno.	
	200,00		Il cortile centrale viene utilizzato per la collocazione di 150 sedie rivolte verso il palco. In caso di eventi le sedie possono essere ritirate o posizionate diversamente. (per esempio in una configurazione da ristorante attorno a dei tavoli)	
	30,00		palcoscenico smontabile in legno per rappresentazioni teatrali, concerti e dibattiti. È previsto anche uno schermo per proiezioni cinematografiche utilizzabile anche come scenografia teatrale.	
	60,30		il portico che è stato aperto dietro il palco oltre ad offrire una quinta scenica alla corte, può essere utilizzato come spazio tecnico dietro le quinte. In casi di eventi teatrali, i bagni della foresteria possono essere utilizzati come camerini.	
	16,30		Nel vecchio deposito è stato ricavato un vano di servizio alle attività del cortile	
	27,50		i servizi igienici sono usufruibili dal pubblico della corte e del museo così come dagli ospiti del ristorante	
0	106,5	LABORATORI	Laboratori di artigianato aperti al pubblico e facenti parte del percorso espositivo dedicato alla valorizzazione dei prodotti del territorio. I prodotti saranno disponibili per la vendita.	
	46,50		il locale è collegato con una porta allo spazio espositivo e potrà diventare secondo le esigenze museografiche parte integrante del percorso espositivo. Il laboratorio ha un accesso principale sul cortile dove potrà esporre delle bancarelle per la vendita.	
	30,00		Il Laboratorio ha una doppia esposizione verso via Chiusa e verso il cortile interno. Questo spazio potrebbe diventare uno spazio vendita dei prodotti del pastificio e allo stesso tempo di prodotti del territorio locale.	

FORESTERIA	1	174,2	Foresteria con 5 camere per accomodare le persone coinvolte con le attività del centro e le attività di scavi archeologici. Nella stagione turistica la foresteria potrà attirare turisti.
Camera 01	D1-Q1-1-1	26,20	Camera con 4 letti con bagni comuni sullo stesso piano (volendo si può ricavare il bagno in stanza)
Camera 02	D1-Q1-1-2	19,30	Camera con 3 letti con bagni comuni sullo stesso piano
Camera 03	D1-Q1-1-3	21,00	Camera con 3 letti con bagni comuni sullo stesso piano
Camera 04	M1-Q1-1-4	19,20	Camera con 2 letti con bagno interno alla stanza
Camera 05	M1-Q1-4-5	29,50	Camera con 2 letti con bagno interno alla stanza
servizi igienici	M1-Q1-4	25,20	sono presenti ampi servizi con doccia per le tre camere da letto
vano scala	M1-Q1-4	33,8	Il nuovo vano scala con ascensore garantisce l'accesso indipendente dal ristorante alla foresteria ed è posto in relazione al portico e alla corte grande attraverso l'atrio interno. Ascensore da Kg 200 per 3 persone con due fermate
UFFICI	1	259,3	Uffici di promozione e vendita di prodotti già presenti sul territorio ed in particolare di quelle piccole attività artigianali che si andranno ad insediare negli spazi predisposti per queste attività al piano terra. Spazi attrezzati per accogliere start up d'impresa per promuovere le potenzialità del territorio
uffici sviluppo e vendita	M2-Q1-2	92,50	ufficio « open space » che può accomodare 8 postazioni di lavoro potenzialmente utilizzabile per attività di promozione del territorio attraverso l'utilizzo di sistemi informatici e multimediale aventi una visibilità nazionale e internazionale.
uffici incubatore d'impresa	M2-Q1-1	125,60	ufficio « open space » che può accomodare 10 postazioni di lavoro per promuovere e sostenere le attività di ricerca, tutela, sviluppo, organizzazione, programmazione e di amministrazione del territorio attraverso l'avvio di nuove attività imprenditoriali
saletta ristoro	M2-Q1-3	11,90	è prevista una saletta da adibire a cucinotto per il personale del museo e degli uffici
servizi igienici	M2-Q1-5	17,40	nella torretta sono ricavati dei servizi igienici ad uso degli uffici
vano scala	M2-Q1-4	11,9	Il nuovo vano scala con ascensore garantisce l'accesso indipendente ai vari piani per poter usufruire dei locali in modo flessibile, a qualsiasi orario e senza creare interferenze tra le diverse attività. Ascensore da 400 Kg per 5 persone con tre fermate
EDUCAZIONE	2	123,9	Sala Multifunzionale per attività didattiche, corsi in collegamento con gli istituti scolastici locali, corsi di formazione, seminari, proiezioni, scuole di teatro e di recitazione, ect.
sala multifunzionale	M2-Q2-1	102,80	La sala è disponibile per accogliere diverse attività tra cui corsi di formazione professionale, corsi di lingua straniera, formazione didattica, assemblee e convegni, corsi di benessere fisico tipo yoga tai qui, attività di prove teatrali, riunioni per circoli culturali
servizi igienici	M2-Q1-2	10,50	sono previsti dei servizi igienici ad uso del locale polifunzionale
cucinino	M2-Q1-3	10,60	la sala multifunzionale e la terrazza sono servite da un cucinino per permettere dei ricevimenti e dei rinfreschi.
terrazza	M2-Q1-4	127,40	la terrazza può essere utilizzata come estensione della sala multifunzionale con possibilità di attività all'aria aperta.
LOCALE TECNICO	-1	82,9	Gli impianti sono di classe energetica A+ e sono collocati nel piano interrato
impianti tecnici 01	M2-Q-1-1	82,90	gli impianti sono collocati in gran parte nel piano interrato. Il seminterrato può anche essere in parte destinato a deposito ed archiviazione degli oggetti della collezione museale
COPERTURA MOBILE	1	0	La copertura del cortile/teatro è smontabile facilmente e permette l'utilizzo della sala 365 giorni all'anno.

Si tratta di un telo in nylon spalmato in PVC supportato da una struttura in cavi di acciaio.



Vista interna del Cortile/teatro con copertura mobile



Il piano terreno dell'edificio principale ospiterà uno spazio dedicato alla storia del territorio locale collegato con lo sviluppo delle nuove zone archeologiche e alla valorizzazione dei prodotti locali dalla materia prima al prodotto finito; Sarà possibile esporre materiali, organizzare incontri e attività didattica. Il nuovo vano scala permette d'accedere ai piani superiori anche negli orari in cui lo spazio espositivo sarà chiuso. all'interno si propone di mantenere il più possibile intatto l'edificio e la presenza del suo passato produttivo: si manterranno e puliranno le tubazioni, le tramogge e quei pezzi in ferro ancora presenti sui solai.



Piano 2 - Educazione

Al piano primo sono previsti degli ampi locali che possono essere utilizzati in parte per incentivare lo sviluppo di nuove attività con la creazione di un piccolo 'incubatore d'impresa' o 'start up' che offre degli spazi a prezzo di costo per mettere in rete e promuovere le energie imprenditoriali presenti sul territorio. La grande stanza posta all'ultimo piano può essere utilizzata per diverse attività e deve offrirsi come uno spazio flessibile: qui possono tenersi scuole di teatro e di recitazione, attività didattiche di vario tipo magari in collegamento con gli istituti scolastici locali, corsi di formazione, seminari, proiezioni e molte altre attività ancora d'interesse civico e culturale.



Piano 1 - Foresteria

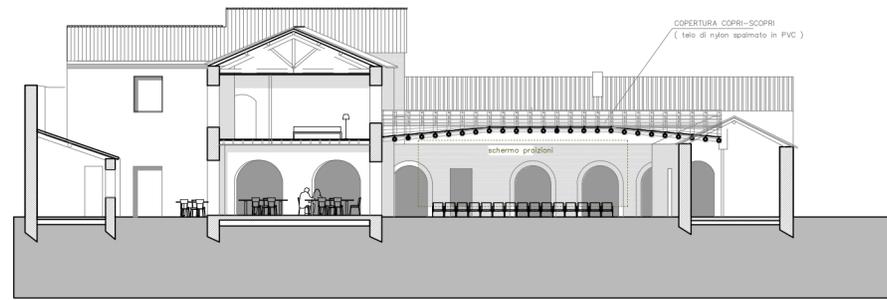
Gli edifici del mulino antico ospiteranno un bar-ristorante al piano terra con la possibilità di collocare i tavoli nei cortili ed una foresteria con 5 grandi camere da letto al piano primo. Gli spazi deposito verranno destinati ad accogliere in alcuni casi i servizi e i locali tecnici e deposito, in altri casi verranno trasformati in spazi laboratorio ed artigianato. I solai dei volumi della foresteria saranno realizzati in legno come quelli esistenti. Il cortile potrà trasformarsi in Teatro multifunzionale di 150 posti a sedere per spettacoli di teatro, convegni, dibattiti pubblici, concerti e cinema. La copertura ammovibile permette l'utilizzazione in tutte le stagioni dell'anno.



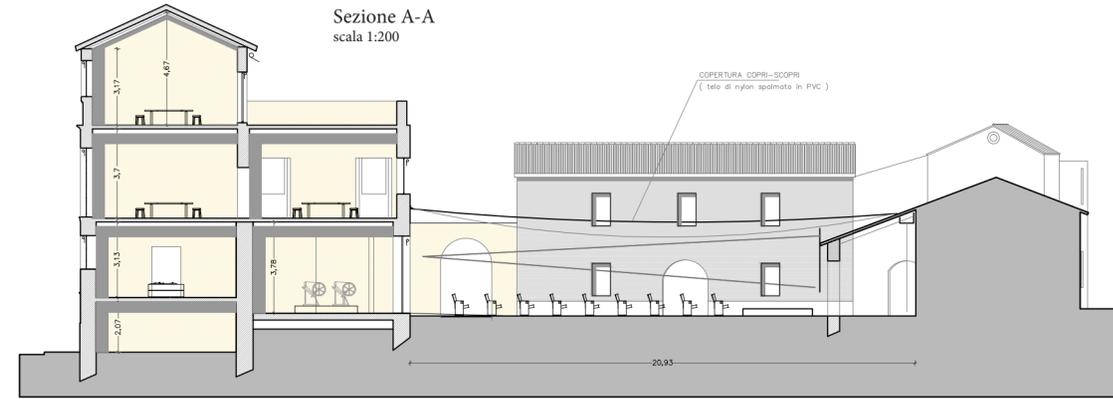
Piano Terra- Ristorante

Ristorante di cucina tradizionale con prodotti del territorio, in gestione con l'imprenditoria privata. È prevista anche la ripresa delle attività di pastificio. L'attività originaria dell'edificio può essere riprestinata e messa in scena con un laboratorio artigianale vetrato per la produzione di pasta per il ristorante e allo stesso tempo per la commercializzazione esterna. la sala da pranzo può essere utilizzata come bar del museo e del teatro, come mensa per le persone che lavorano nel centro e come ristorante-laboratorio di cibo tradizionale e locale. Per un ottimizzazione delle risorse, lo spazio potrà ospitare attività diverse.

Sezione B-B
scala 1:200



Sezione A-A
scala 1:200



Prospetto principale via Chiusa
scala 1:200



Prospetto principale via Roma
scala 1:200



Localizzazione

Ipotesi d'intervento

Intonaco

Si propone di recuperare gli intonaci esterni esistenti attraverso le classiche attività di pulitura e consolidamento che sinteticamente sono: la deumidificazione del basamento in modo da eliminare l'umidità di risalita; la pulitura della superficie intonacata dalle muffe e dallo sporco; il consolidamento corticale dell'intonaco esistente ed integrazione delle parti di intonaco mancanti (lacune) con una malta avente caratteristiche simili a quelle degli intonaci esistenti. Infine si stenderà a spruzzo un prodotto idrorepellente a protezione della superficie pulita e ripristinata.

Intonaco/Muratura

Nel caso del volume aggiunto all'ultimo piano si prevede d'asportare completamente l'intonaco esistente senza danneggiare la muratura in pietra sottostante per poi pulire il muro in pietra con lavaggio detergente. In seguito verranno rimosse le malte di allettamento erose delle murature prima del consolidamento del paramento murario con prodotto consolidante. Dove necessario ed in modo calibrato su indicazioni della DL, verranno integrate le parti mancanti con impasto compatibile con i materiali esistenti. Infine verrà stesa una protezione della superficie con idrorepellente in modo da evitare la formazione di episodi di degrado.

Inseriti lapidei (marcapiano)

Sono presenti un marcapiano in intonaco alla base delle porte finestre del primo piano solo sul fronte di via Chiusa e un marcapiano in pietra con buon aggetto di gronda a coronamento dell'edificio. Questo elemento risulta essere ancora presente con continuità sui quattro lati ma in alcuni casi è sbeccato o fessurato. Si provvederà al restauro del marcapiano lapideo pulendolo prima con saggina e poi lavandolo con acqua ossigenata per rimuovere funghi e muschio e per pulirlo a fondo; Infine si procederà con la stuccatura delle fessure con prodotti e resine apposite di coloritura analoga all'originale.

Vani finestra

Per il ripristino di ogni vano finestra esistente ed in particolare per lo smuramento di quelli chiusi si provvederà ad un accurato puntellamento, alla rimozione delle malte erose, al consolidamento o alla eventuale sostituzione degli elementi lapidei ammalorati con altri dello stesso tipo e dimensione e ad una verifica dell'architrave e dei suoi alloggi murari e al posizionamento di un eventuale nuovo elemento.

Serramenti

E' prevista la sostituzione dei serramenti e la loro sostituzione con infissi moderni, dai profili sottili, ad anta fissa o ad unico battente per mantenere le aperture in un'unica specchiata e realizzati con un materiale evocativo della tradizione industriale dell'edificio e dei suoi materiali ma con buone prestazioni termiche particolarmente coerenti qualificanti per la tipologia di recupero proposto. Si propone quindi di utilizzare serramenti costruiti con profili a taglio termico con sezione a vista minimale di circa 90mm e di profondità 65 mm. circa I profili sottili dei serramenti sono previsti in acciaio Cor-Ten (Fe510X) dello spessore di 15/10mm, completi di vetri 44/16/33 be, fissati mediante fermavetri a scatto.

Copertura a falda

Viene ricostruita ex novo la copertura a doppia falda con capriate classiche ad orditura doppia realizzata in legno e con manto in coppi recuperati fissati su letto di malta e con inserimento di adeguato strato d'isolamento termico.

