



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com

Casa Green

Nel centro storico di **Cabras** (Oristano), vi proponiamo un **complesso di due tradizionali case campidanesi riunite**, magnificamente **ristrutturate in bioedilizia**.



1 – Cabras – centro storico – Casa Green – Campidanese ristrutturata

una magnifica combinazione di tradizione e eco-sostenibilità

Un'occasione veramente unica per chi ama la **tradizione perfettamente integrata con le moderne soluzioni ecosostenibili**.

Casa Green è un complesso immobiliare costituito da **due case campidanesi tradizionali riunite** nel centro storico di **Cabras**, comune sul mare nella provincia di **Oristano**.

un complesso immobiliare di due case tipiche riunite insieme

Le **case**, i **giardini** e i **cortili** interni sono stati **ristrutturati di recente** con materiali locali e hanno **due ingressi indipendenti da due strade** del centro storico.

La **superficie totale coperta** dell'intero complesso è di **333 mq.**

Qui troviamo una **zona residenziale** con una superficie lorda commerciale di **121 mq**, e un'area attualmente **adibita a Guest House** con superficie lorda commerciale di **mq. 212**.

I **giardini** e le aree verdi, i cortili e le **aree esterne** pavimentate occupano in totale **202 mq.**

Il complesso include un **totale di 21 camere e locali**, tra i quali due ingressi, due grandi zone giorno, due cucine, **sette camere letto, otto bagni**, tre dei quali hanno accesso per disabili.



2 – Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: i giardini

ristrutturazione in bioedilizia con materiali e tecniche locali

Curata da un architetto, la ristrutturazione si è basata sulle **caratteristiche costruttive e i materiali tipici e tradizionali** del luogo.

Muratura in **terra cruda**, copertura in legno e **coppi sardi**, soffitti in **canne intrecciate**, pavimenti originali in cementine sono un esempio dell'approccio seguito.

I **lavori di ristrutturazione** hanno riguardato il rifacimento integrale dei **solai**, i manti di **copertura** con l'utilizzo del coppo sardo tradizionale, le **facciate** esterne e quelle interne e il rifacimento degli **intonaci** in calce idraulica.

Sui manti di copertura sono stati installati **sette lucernari a tetto tipo Velux**, utili al recupero di aria e luce ai vani interessati.

per ottenere il massimo dell'efficienza energetica

Le **tecniche di bioedilizia** impiegate hanno prodotto l'**ottima efficienza termica** che caratterizza questi immobili, tanto da rendere inutili gli impianti di climatizzazione (caldo/freddo) e garantire una gestione **all'insegna del risparmio energetico**.

Per il **riscaldamento** si utilizzano stufe a legna. Il **raffrescamento** è garantito da elementi di protezione solare passiva, tetti ventilati e camini di ventilazione naturale. L'integrazione con destratificatori di aria interna modulabili, abbassa ulteriormente la temperatura percepita all'interno delle unità.

Allo stato attuale il consumo elettrico è irrisorio e addirittura non giustifica la spesa e l'impatto di un impianto di pannelli fotovoltaici.

e ridurre al minimo l'impatto ambientale

L'acqua calda viene prodotta con un **pannello solare** termico di ultima generazione e con caldaie a gas.

Un sistema di **recupero delle acque piovane**, invece, provvede all'irrigazione del giardino di specie mediterranee. Per la conservazione dell'umidità del terreno si utilizzano **drenaggi** e **pacciamature naturali**, e per la concimazione il **compost** prodotto da avanzi alimentari, foglie e potature.



3 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: i giardini

giardino mediterraneo e spazi esterni attrezzati

Negli spazi esterni e nel giardino troviamo un **frutteto** con alberi di aranci, mandarini, limoni, olivastri, peschi, susini, **arbusti** di capperi, rosmarino, tappezzanti di fragole, timo, salvia, **piante officinali**, e **variopinti gerani** e rose.

Nel giardino interno, prospiciente alla cucina principale, si trova un **piccolo forno a legna in terra cruda**, come da tradizione nelle case campidanesi, per la cottura degli alimenti e la produzione del pane.



4 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: i giardini attrezzati



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com

grande versatilità di destinazione d'uso

Casa Green offre l'opportunità di **usi molteplici**. L'immobile, infatti, può essere una grande e comoda **casa privata**, o un'esclusiva **casa vacanze**, così come può essere **nuovamente separato in due unità**, o suddiviso con facilità in **mini-appartamenti**.

L'immobile viene venduto **arredato**.

Classe energetica A.

Prezzo: euro 650.000.

info@sardahousing.com - www.sardahousing.com



5 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: i giardini attrezzati



6 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: cucina



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



7 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: cucina



8 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: soggiorno



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



9 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: soggiorno



10 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com



11 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



12 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com



13 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



14 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com



15 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



16 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



17 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



18 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com



19 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto- bagno en-suite



20 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto- bagno en-suite



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com



21 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: camera letto- bagno en-suite



22 - Cabras – Casa Green – Campidanese ristrutturata: forno tradizionale



Cabras breve info

Cabras breve info

La piccola città di Cabras, con circa 9.000 abitanti, si trova sulla costa occidentale della Sardegna e fa parte della provincia di Oristano. Cabras dista 8 km da Oristano e 102 Km dall'aeroporto di Cagliari – Elmas.

Adagiato su una fertile piana sulla riva sinistra dello Stagno di Cabras (o Mari Pontis - uno degli stagni più grandi d'Europa) Cabras include un territorio molto esteso di terre coltivabili, spiagge quarzose uniche, lagune da sempre pescosissime, e paludi affollate da uccelli stanziali e migratori.

A ovest il territorio si affaccia sul mare, con un'articolazione costiera di circa 30 km che comprende la penisola del Sinis e i due isolotti disabitati di Mal di Ventre e del Catalano.

Il territorio di Cabras è abitato dall'uomo fin dal neolitico, come dimostra l'importante villaggio di Cuccuru is Arrius. In epoca nuragica, durante l'età del bronzo, il territorio di Cabras appare intensamente popolato, si contano infatti all'incirca 75 nuraghi.

Intorno all'VIII secolo a.C., in un sito già frequentato dalle popolazioni nuragiche, i fenici fondarono la città di Tharros, abitata ininterrottamente per tutto il periodo cartaginese e poi romano.

I primi insediamenti documentati nell'attuale centro di Cabras risalgono all'XI secolo, quando la città di Tharros si spopolò definitivamente anche a causa delle incursioni dei pirati nordafricani. I primi abitanti si stabilirono intorno al castello di cui oggi rimangono solo alcuni resti vicino alla chiesa parrocchiale.

Di grande interesse ambientale sono le spiagge della penisola del Sinis, un litorale ancora per larghi tratti non costruito nel quale spiccano per bellezza le bianche distese di sabbia di Is Arutas, Maimoni e Mari Ermi.

Il Comune di Cabras è l'Ente Gestore dell'Area Marina Protetta "Penisola del Sinis - Isola di Mal di Ventre", istituita dal Ministero dell'Ambiente nel 1997.

[I giganti di Monte Prama](#)

*I **Giganti di Mont'e Prama** sono antiche sculture risalenti alla Civiltà nuragica ritrovate casualmente nel 1974 in località Mont'e Prama nel Sinis di Cabras. Le statue sono state ritrovate spezzate in numerosi frammenti in connessione a una vasta necropoli costituita attualmente (2021) da circa 150 sepolture.*

Le statue sono state scolpite a tutto tondo ognuna a partire da un unico blocco di calcarenite proveniente da cave distanti sedici chilometri in linea d'aria. La loro altezza varia tra i due e i due metri e mezzo e, come nelle raffigurazioni dei bronzetti nuragici, rappresentano arcieri, guerrieri e pugilatori. Insieme alle statue furono rinvenute sculture raffiguranti nuraghi, oltre a numerosi betili del tipo "Oragiana", tipico manufatto artistico presente nell'edera delle tombe dei giganti. Il complesso scultoreo ricomposto in seguito al restauro è costituito da trentotto sculture di cui cinque arcieri, quattro guerrieri, sedici pugilatori, e tredici modelli di nuraghe.

A seconda delle ipotesi, i "Kolóssoi" risalgono al IX secolo a.C. o, addirittura, al XIII secolo a.C., ipotesi che in ogni caso fa di Mont'e Prama il complesso di statue a tutto tondo più antico e numeroso d'Europa e del Mar Mediterraneo occidentale, in quanto antecedente ai "kouroi" della Grecia antica e secondo soltanto alle sculture egizie.

