vivere in cascina, in città

Via Banfo 16, Torino

ALLEGATO DI PROGETTO A

Prima - stato attuale della cascina

Dopo - render del futuro cohousing

Quante volte hai detto: “andiamo a stare in campagna”?
(ma poi hai pensato a quanto ci voleva per arrivare in città...)
In Barriera c’è un piccolo gioiello che ti aspetta.
Una cascina rimasta nascosta nella città che si trasforma.
Una macchina del tempo che ti riporta ad una Torino antica,
per un abitare profondamente contemporaneo.

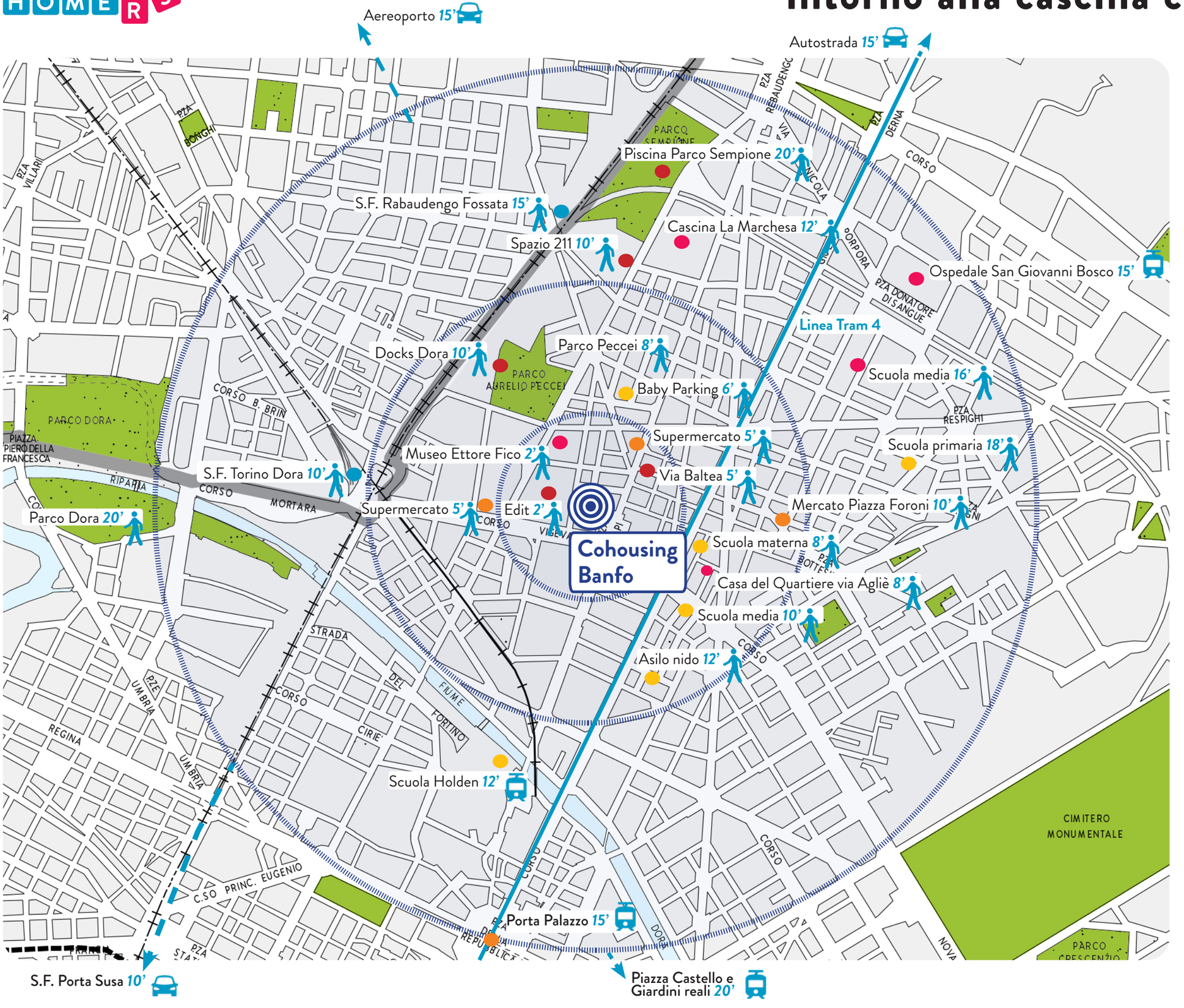
Ecco gli ingredienti del progetto di Cohousing:

Homers è il punto di riferimento dei futuri abitanti; è un'organizzazione che sviluppa COHOUSING – dall'ideazione alla vendita.
In Homers trovi il supporto necessario per progettare il tuo cohousing attraverso soluzioni abitative **personalizzate** che potrai co-progettare con un team di architetti: più **ecologiche**, più **belle,** con più **spazi e servizi in comune**.

Homers accompagna i futuri abitanti lungo tutto il processo di sviluppo immobiliare, offrendo loro il supporto tecnico, giuridico ed economico necessario per immaginare, progettare e realizzare insieme **nuovi modelli abitativi**.
Durante il processo si forma il gruppo dei futuri abitanti del cohousing. Conoscerai i tuoi prossimi vicini di casa, e deciderai con loro come usare gli spazi comuni del cohousing.

Museo
Ettore Fico
Open Incet
innovation center
Cohousing
Banfo
Corso Vercelli
strada commerciale
Edit
eat, stay, events
Piazza Crispi
mercato

intorno alla cascina c'è un quartiere



5 minuti a piedi
da vari alimentari, dal locale di tendenza Edit, dal MEF Museo Ettore Fico e dal Corso Giulio Cesare dove corre la linea del tram 4.

-

10 minuti a piedi
dalla stazione ferroviaria Torino Dora, dal Parco Peccei, dal Docks Dora e da numerose scuole materne e medie, oltre che da asili nido e servizi di baby parking, tutti caratterizzati per la qualità dell'offerta didattica grazie a numerosi laboratori.

-

20 minuti a piedi / 15 minuti in tram
dal vivace mercato di Porta Palazzo, da scuole materne e medie e da diverse attrezzature e luoghi di intrattenimento.

-

20 minuti in tram / 10 minuti in macchina
dal centro storico e dalla stazione di Porta Susa.

- Via Banfo 16
- Linea Tram 4
- Aree verdi
- Stazioni Ferroviarie
- Alimentari, mercati e supermercati
- Locali di intrattenimento
- Spazi e servizi pubblici
- Scuole

Rating scolastico

Scuola Media Statale B. Croce

Scuola Materna Adriano Thaon di Revel

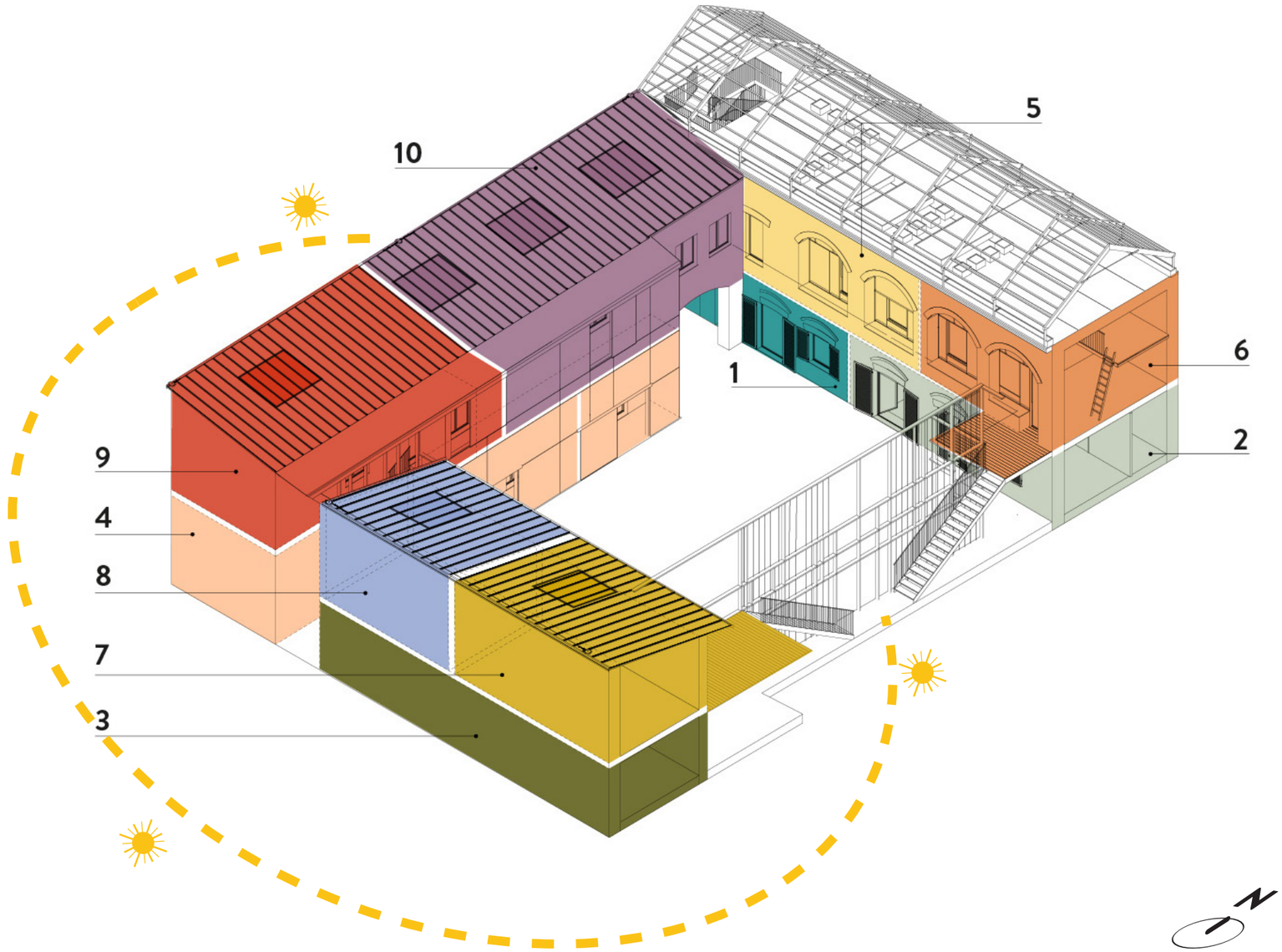
Scuola primaria S.Domenico Savio

Asilo Nido Il Faro

0 100 500 1000m

stai entrando a casa attraverso lo spazio verde ...

10 case intorno alla corte, 10 proposte per un nuovo abitare



Tutti gli alloggi sono pensati per sfruttare al meglio la loro esposizione. Grandi aperture garantiscono l'ingresso naturale della luce e una corretta aereazione degli ambienti. Verranno predisposte delle schermature mobili o fisse per regolare ulteriormente l'apporto di luce negli appartamenti. Al primo piano, oltre alle normali aperture verso la corte e verso il passaggio verde, sarà possibile inserire dei lucernai in copertura.

Le residenze del cohousing

Piano Terra

1. trilocale con giardino	91 mq
2. bilocale con giardino	83 mq
3. trilocale con giardino e terazza porticata	106 mq
4. quadrilocale con giardini e serra	147 mq

Piano Primo

5. trilocale duplex	104 mq
6. bilocale duplex con terrazza	74 mq
7. monolocale con terrazza	55 mq
8. monolocale con balcone	43 mq
9. bilocale con soppalco e serra	82 mq
10. trilocale con serra	93 mq

gli spazi comuni del tuo cohousing

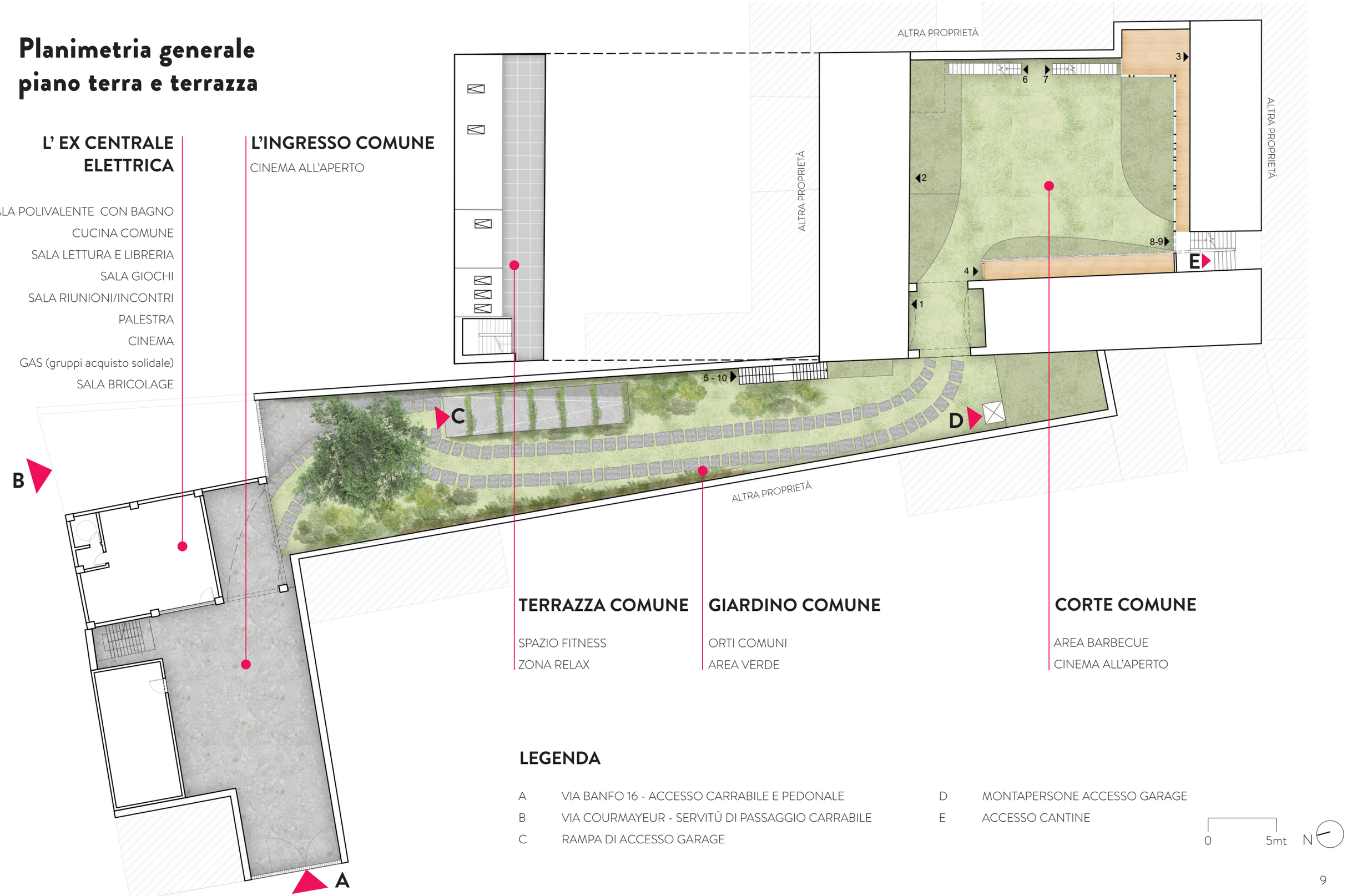
Planimetria generale piano terra e terrazza

L' EX CENTRALE ELETTRICA

SALA POLIVALENTE CON BAGNO
CUCINA COMUNE
SALA LETTURA E LIBRERIA
SALA GIOCHI
SALA RIUNIONI/INCONTRI
PALESTRA
CINEMA
GAS (gruppi acquisto solidale)
SALA BRICOLAGE

L'INGRESSO COMUNE

CINEMA ALL'APERTO



TERRAZZA COMUNE

SPAZIO FITNESS
ZONA RELAX

GIARDINO COMUNE

ORTI COMUNI
AREA VERDE

CORTE COMUNE

AREA BARBECUE
CINEMA ALL'APERTO

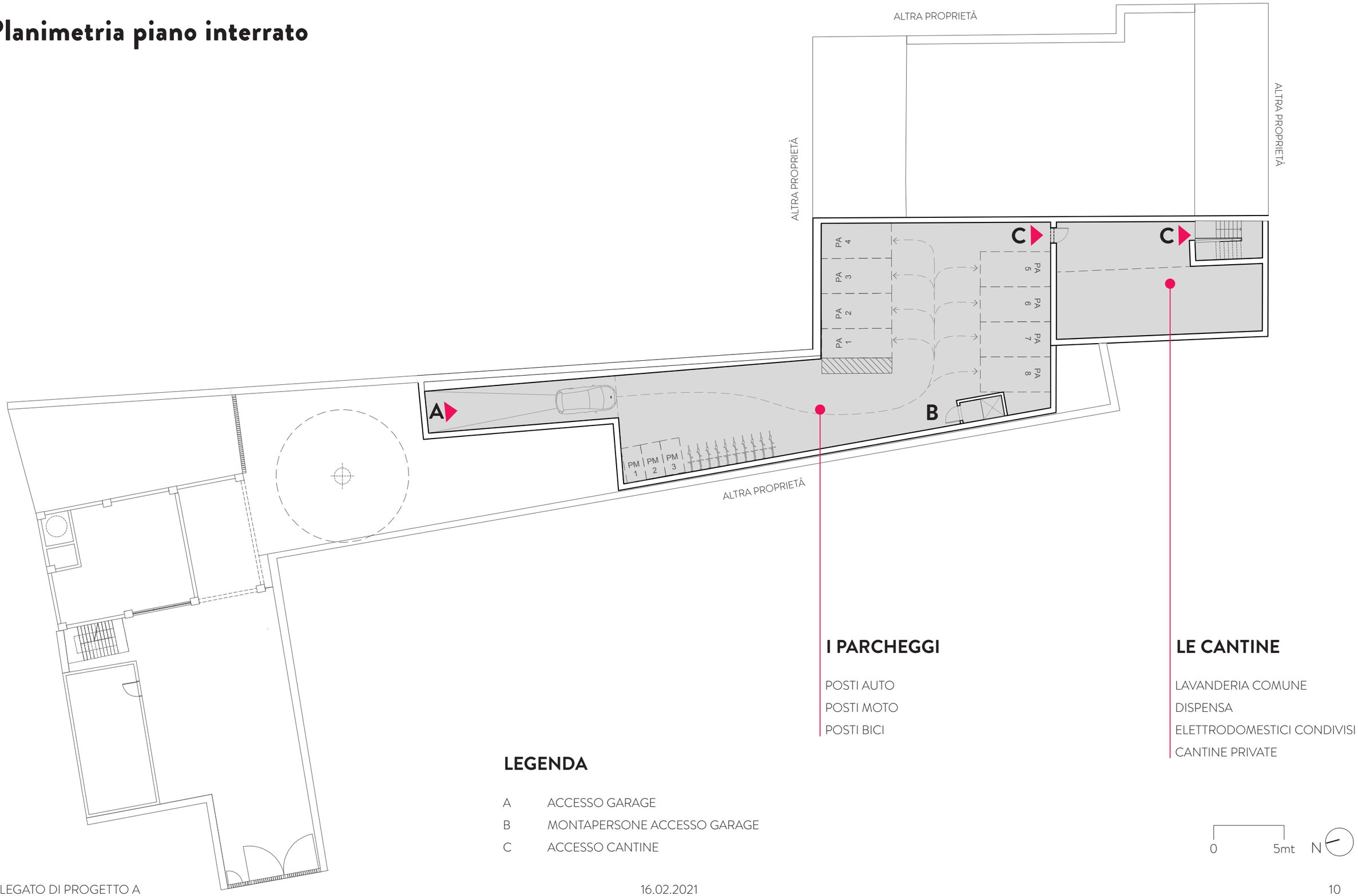
LEGENDA

A VIA BANFO 16 - ACCESSO CARRABILE E PEDONALE
B VIA COURMAYEUR - SERVITÙ DI PASSAGGIO CARRABILE
C RAMPA DI ACCESSO GARAGE
D MONTAPERSONE ACCESSO GARAGE
E ACCESSO CANTINE

0 5mt N

gli spazi comuni del tuo cohousing

Planimetria piano interrato



I PARCHEGGI

POSTI AUTO
POSTI MOTO
POSTI BICI

LE CANTINE

LAVANDERIA COMUNE
DISPENSA
ELETTRODOMESTICI CONDIVISI
CANTINE PRIVATE

LEGENDA

A ACCESSO GARAGE
B MONTAPERSONE ACCESSO GARAGE
C ACCESSO CANTINE

0 5mt N

Trilocale in cohousing

Si tratta di un ampio e funzionale trilocale dove lo spazio è stato studiato nei minimi dettagli, in modo da valorizzare tutte le potenzialità dell'immobile e sfruttare al meglio la superficie e l'altezza a disposizione.

Entrando ci si trova in un'ampia zona open space con cucina e area relax sulla quale affaccia una seconda camera con parete mobile che all'occorrenza può essere aperta per creare una zona giorno ancora più spaziosa. Oltrepassata la prima porta si percorre un corridoio ampio, luminoso e polifunzionale, utilizzabile anche come studio, dal quale si accede alla camera da letto e al bagno con disimpegno/lavanderia.
Un secondo studio è stato ricavato nella camera matrimoniale e all'occorrenza può essere separato dal resto della stanza con un sistema di tende, in modo da ricavare una comoda postazione smart working.
Nella camera principale è stato ricavato un comodo soppalco deposito al di sopra del bagno.

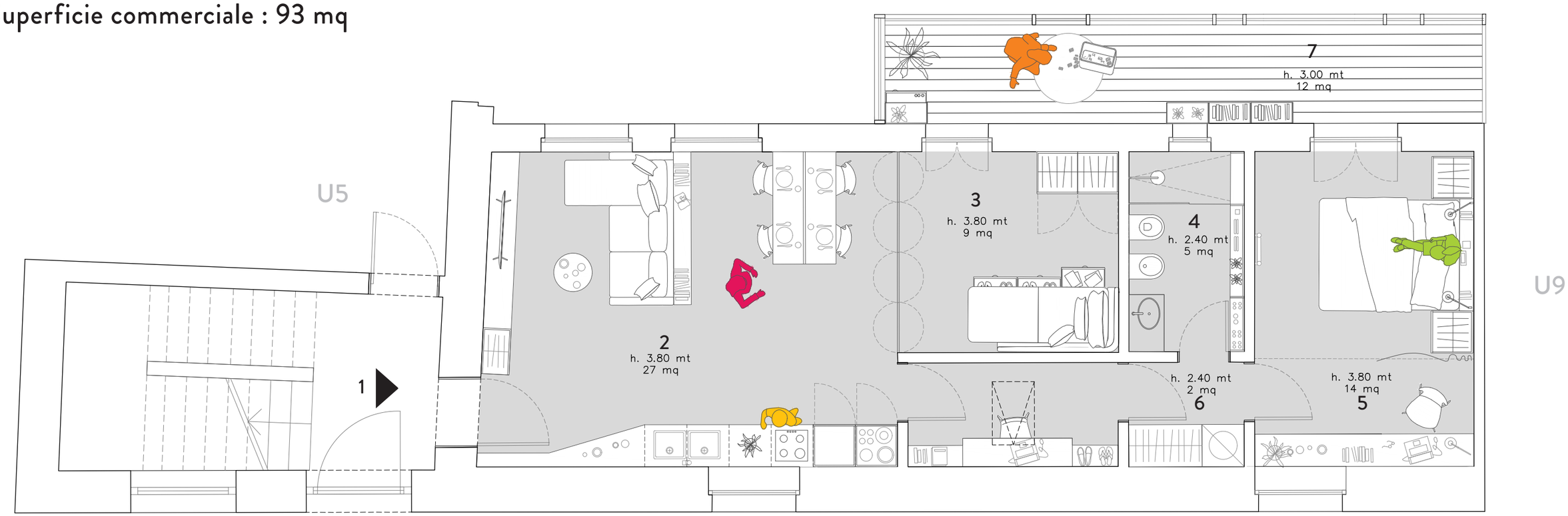
L'appartamento ha un doppio affaccio: l'uno sulla corte interna e l'altro sul giardino comune. Può contare inoltre su un apporto di luce zenitale dato da un velux che illumina dall'alto il corridoio.

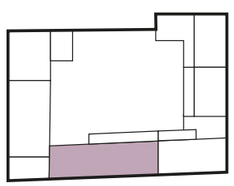
Sulla facciata interna è prevista l'installazione di una serra bioclimatica che permetterà ai futuri abitanti di sfruttare lo spazio esterno tutto l'anno. Nelle stagioni fredde infatti sarà utile a catturare la luce e il calore del sole in modo che gli ambienti interni siano più caldi. Nelle stagioni calde invece potrà essere completamente aperta.

trilocale con serra - unità 10

Planimetria piano primo

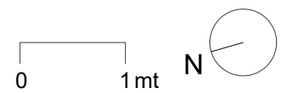
Superficie commerciale : 93 mq





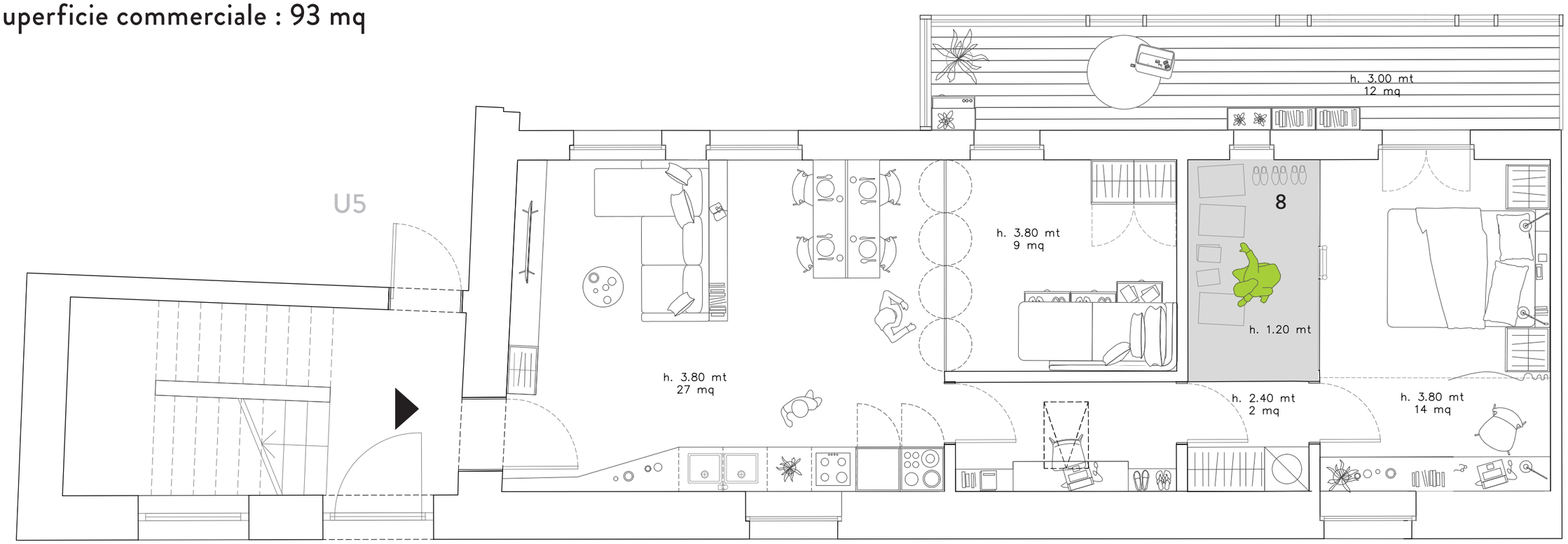
LEGENDA

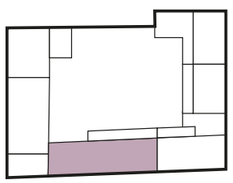
1	INGRESSO
2	SOGGIORNO + CUCINA
3	ZONA FLESSIBILE O SECONDA CAMERA
4	BAGNO
5	CAMERA
6	RIPOSTIGLIO
7	SERRA
8	SOPPALCO DEPOSITO



Planimetria piano soppalco

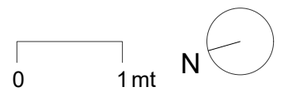
Superficie commerciale : 93 mq





LEGENDA

1	INGRESSO
2	SOGGIORNO + CUCINA
3	ZONA FLESSIBILE O SECONDA CAMERA
4	BAGNO
5	CAMERA
6	RIPOSTIGLIO
7	SERRA
8	SOPPALCO DEPOSITO



Definizione del prezzo

La cifra è riferita al prodotto finito come da progetto e **Allegato Tecnico B** e si intende al netto di imposte, di spese di atto e di ogni eventuale sconto in fattura e comprende tutti gli anticipi per oneri di legge o altre spese derivanti dalla realizzazione del progetto di ristrutturazione e tutti i corrispettivi versati a titolo di prezzo per lo svolgimento delle prestazioni di cui all'Accordo di Cohousing con Homers, ad esclusione dei soli ulteriori compensi che saranno compensati con la cessione del credito di imposta di cui il Cliente sarà eventualmente riconosciuto beneficiario dalla normativa vigente come conseguenza degli interventi dello sviluppo immobiliare.

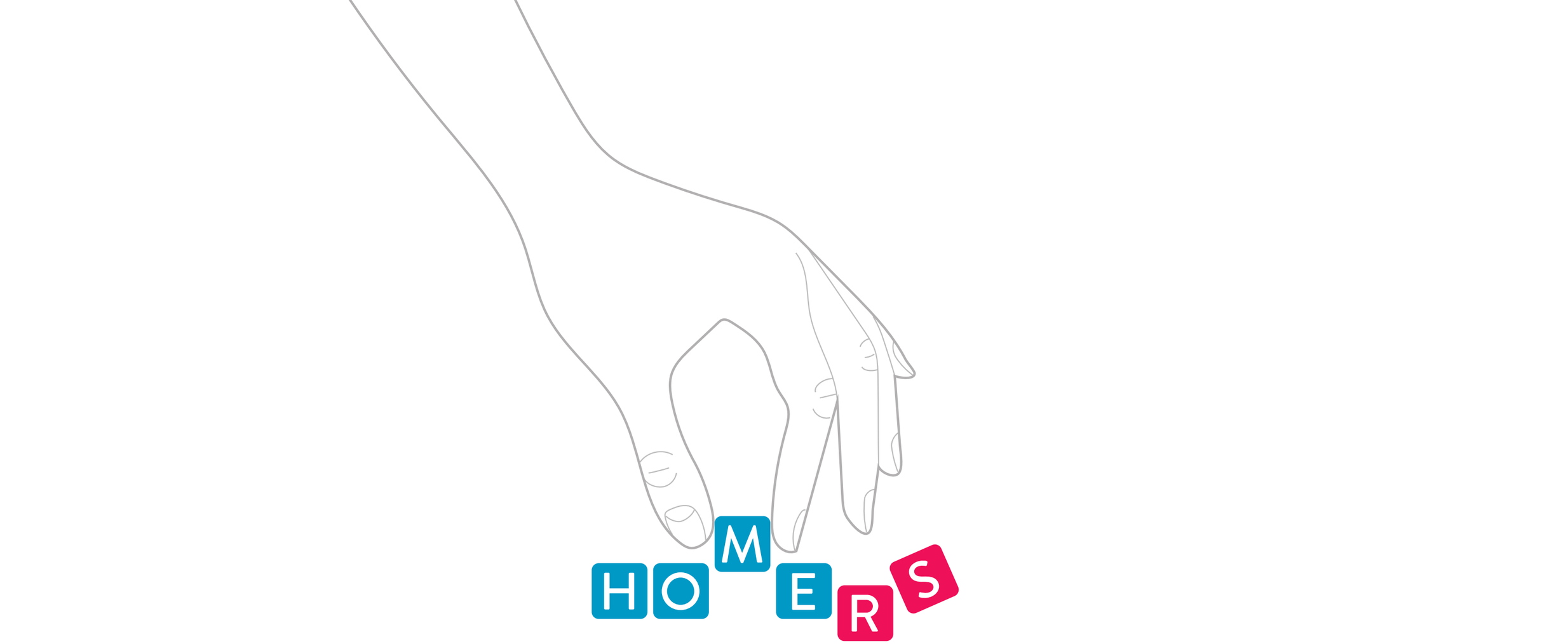
Variazioni di prestazioni e finiture potranno essere richieste dal cliente con conseguente modifica del prezzo.

La costo indicato si intende al netto del posto auto che potrà essere acquistato a parte.

	mq lordi	%	mq commerciali
Sup. Lorda Alloggio: (comprensiva di soppalco non abitabile)	**74,1**	**100**	**74,1**
			-
Sup. Deposito:	**-**	**-**	**-**
Sup. Terrazzo:	**-**	**-**	**-**
Sup. Giardino:	**-**	**-**	**-**
Sup. Serra:	**13,49**	**50**	**6,75**
Sup. Cantina:	**11,55**	**25**	**2,88**
Locale Comune:	**8,96**	**100**	**8,96**

SUPERFICIE COMMERCIALE:
93 mq

COSTO:
205.000 €



VIVERE
IN CASCINA

per maggiori informazioni:

Fabio Giudice	fabio.giudice@homers.co	+39 366 7431427
Elisa Omegna	elisa.omegna@homers.co	+39 333 4065560

www.homers.co info@homers.co