



vivere in cascina, in città

Via Banfo 16, Torino

vivere in cascina, in città



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.







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

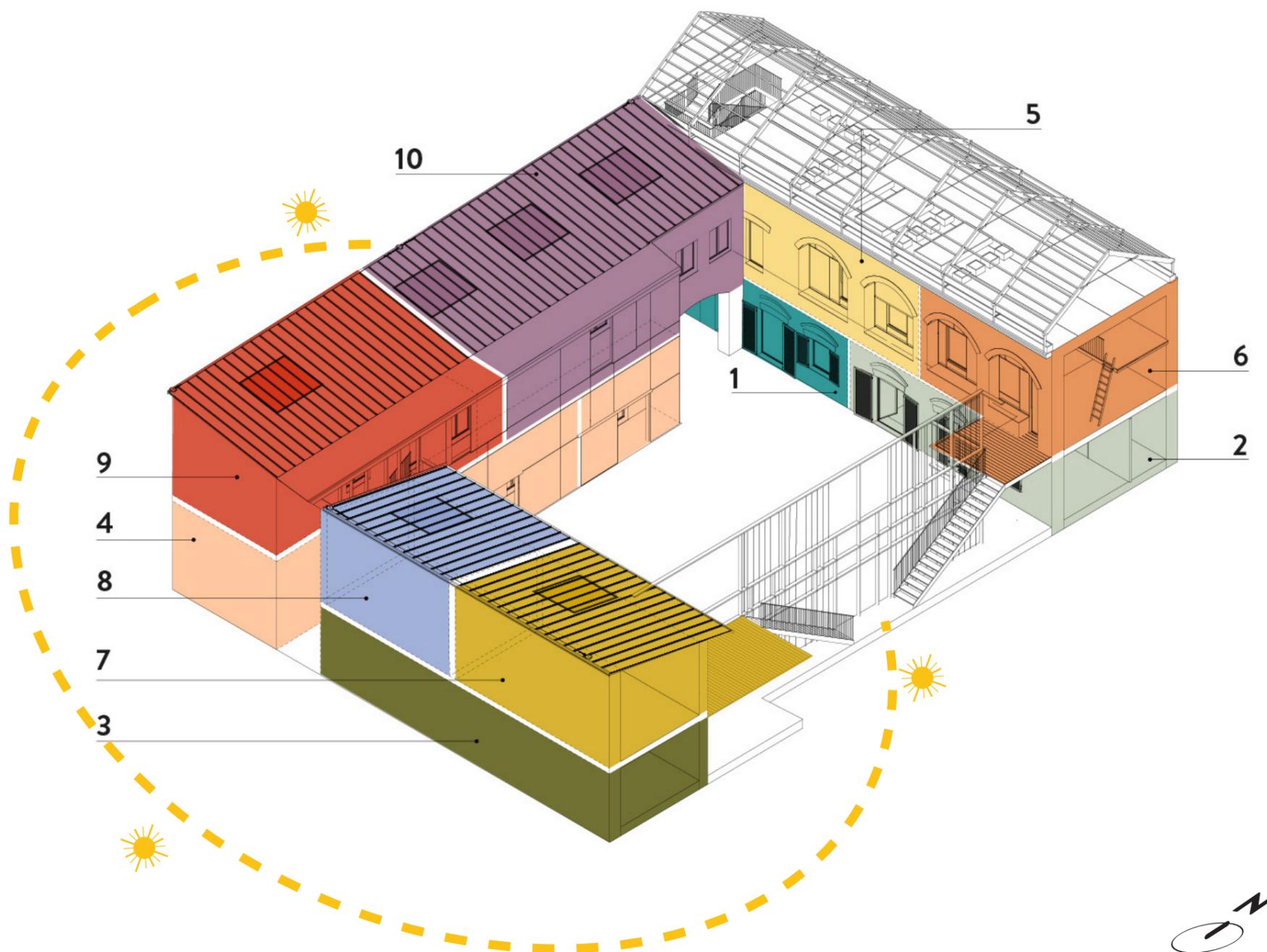
Scuola Media Statale B. Croce	Scuola Materna Adriano Thaon di Revel
●●●●●	●●●●●
Scuola primaria S. Domenico Savio	Asilo Nido Il Faro
●●●●●	●●●●●







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



Le residenze del cohousing

Piano Terra

1. trilocale con giardino	91 mq
2. bilocale con giardino	83 mq
3. trilocale con giardino e terrazza 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

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.

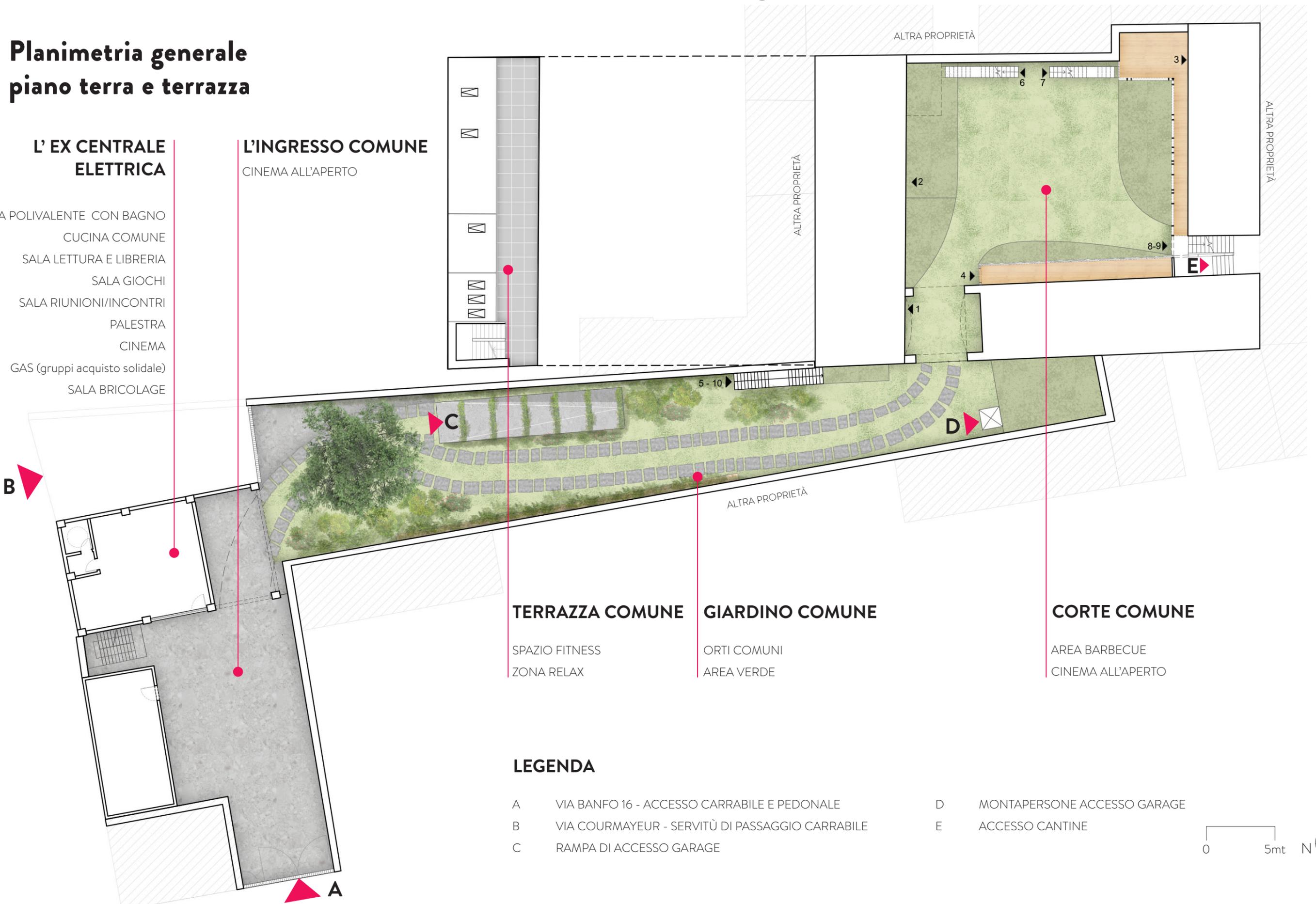
Planimetria generale piano terra e terrazza

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

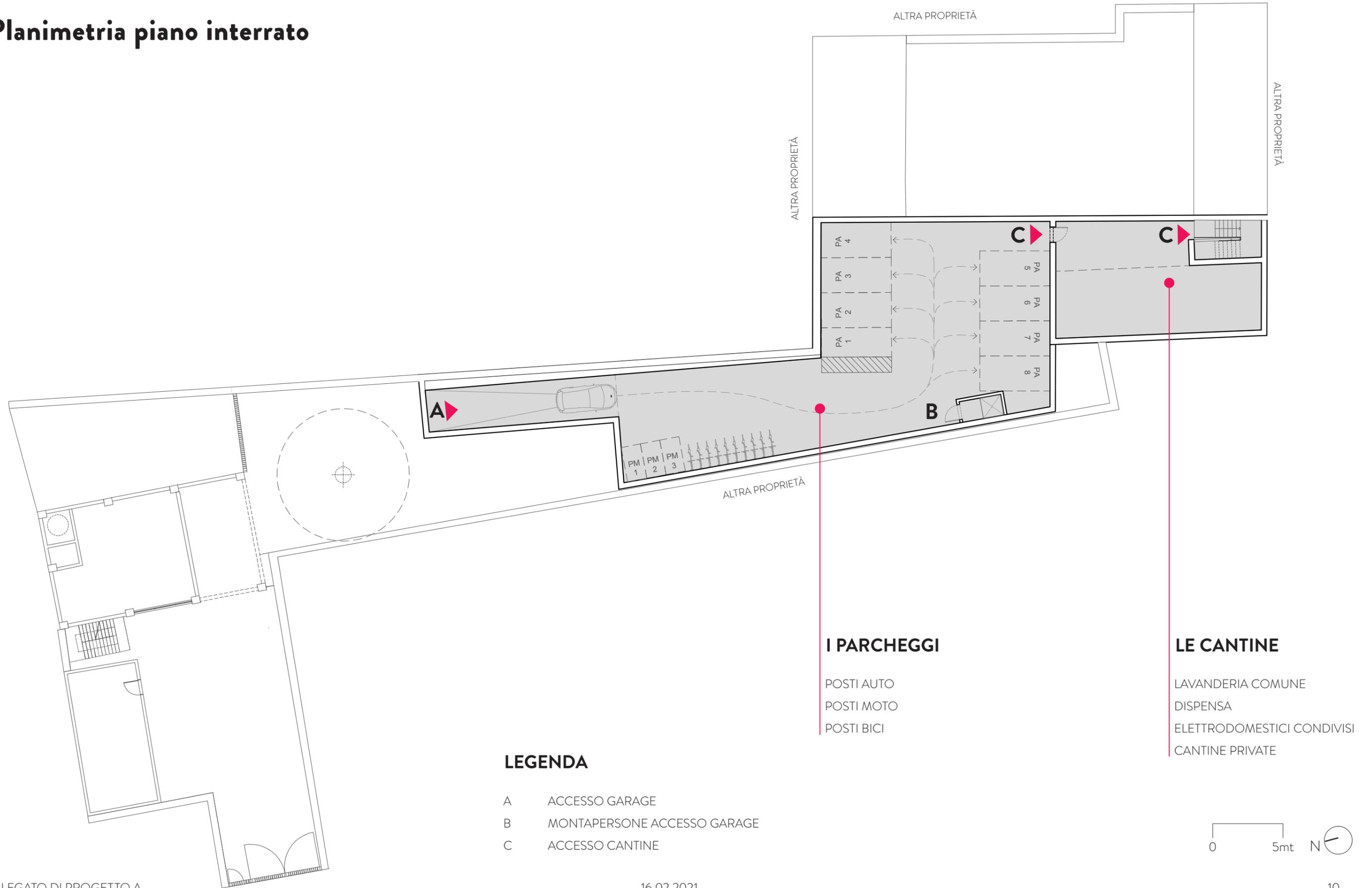
LEGENDA

- 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



Planimetria piano interrato



Trilocale duplex in cohousing

Si tratta di un ampio e funzionale trilocale dove lo spazio è stato studiato nei minimi dettagli, in modo da valorizzare le potenzialità dell'immobile e sfruttare al meglio la superficie e l'altezza a disposizione. Entrando, oltrepassati alcuni gradini e un breve corridoio, ci si trova in un open space con cucina, zona relax e soppalco abitabile, che può essere adibito ad ulteriore camera, a studio o a sala fitness, in base alle proprie esigenze.

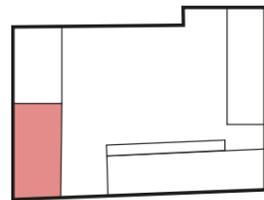
Le due camere da letto, entrambe dotate di bagno, si trovano ai lati della zona giorno. La prima, più piccola, è particolarmente luminosa grazie alla luce zenitale proveniente da tre velux. L'ottimizzazione dello spazio è ottenuta grazie al letto a soppalco, con armadio sottostante, e grazie a una scrivania con libreria che corre intorno alle pareti, per lasciare il più ampio spazio libero possibile e rendere versatile la camera. Nella stessa camera è inoltre possibile sfruttare un secondo soppalco, posizionato al di sopra del bagno e di altezza 2.10m, che, sebbene non abitabile, permette di realizzare un'ampia cabina armadio o addirittura una zona relax o meditazione. Nella camera matrimoniale, anch'essa dotata di soppalco adibito a cabina armadio, è possibile ricavare una comoda postazione smart working che all'occorrenza può essere separata dal resto della stanza grazie ad un sistema di tende.

L'appartamento è molto luminoso grazie alle ampie vetrate e all'affaccio a sud, ed è dotato di un sistema di schermature inserito nelle arcate, utile ad attenuare la luce e il calore nelle stagioni estive.



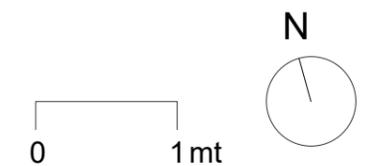
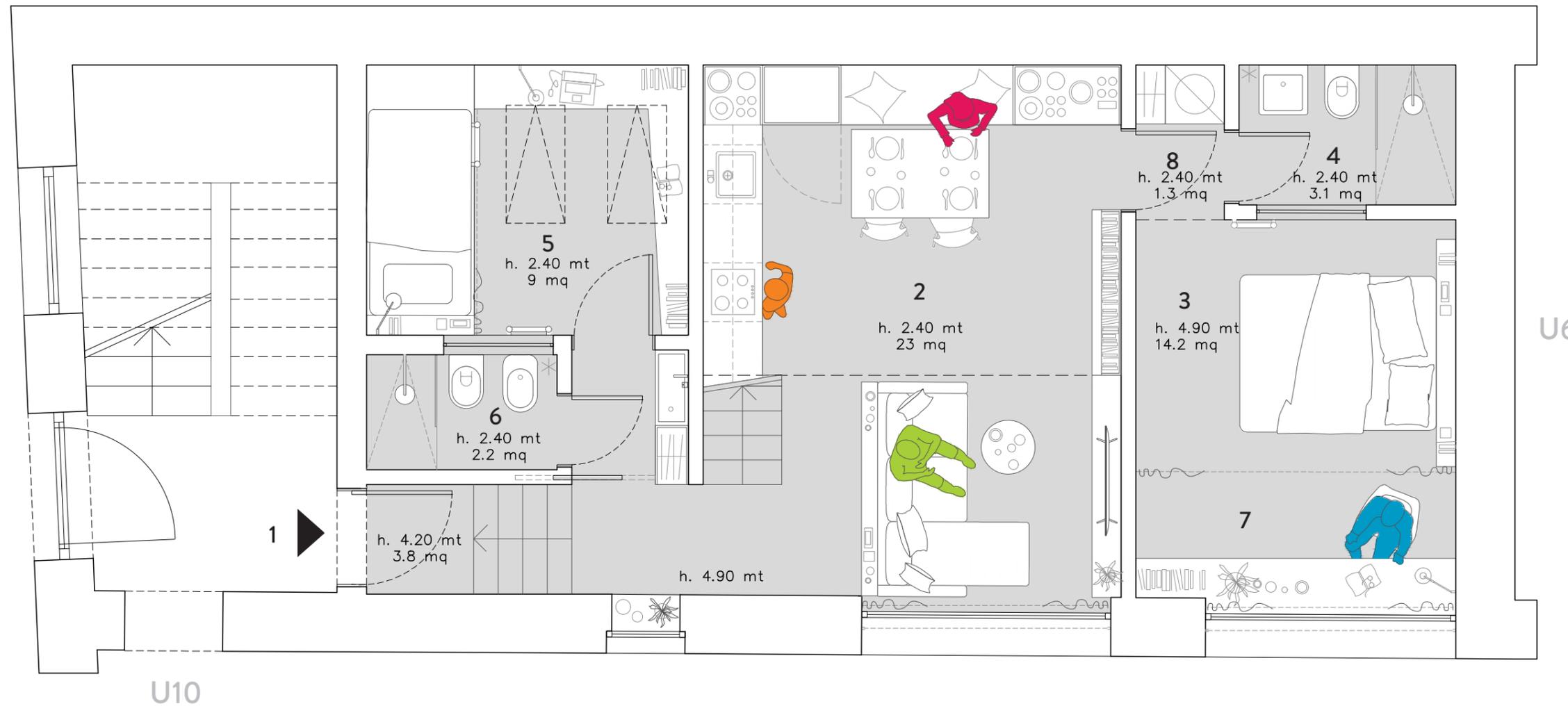
Planimetria piano primo

Superficie commerciale : 104 mq



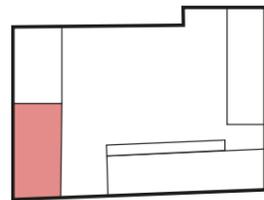
LEGENDA

- 1 INGRESSO
- 2 SOGGIORNO + CUCINA
- 3 CAMERA 1
- 4 BAGNO CAMERA 1
- 5 CAMERA 2
- 6 BAGNO OSPITI
- 7 ZONA SMART WORK
- 8 RIPOSTIGLIO
- 9 SOPPALCO
- 10 DEPOSITO



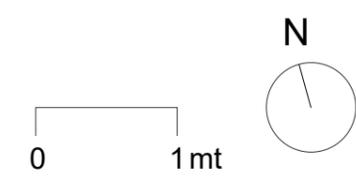
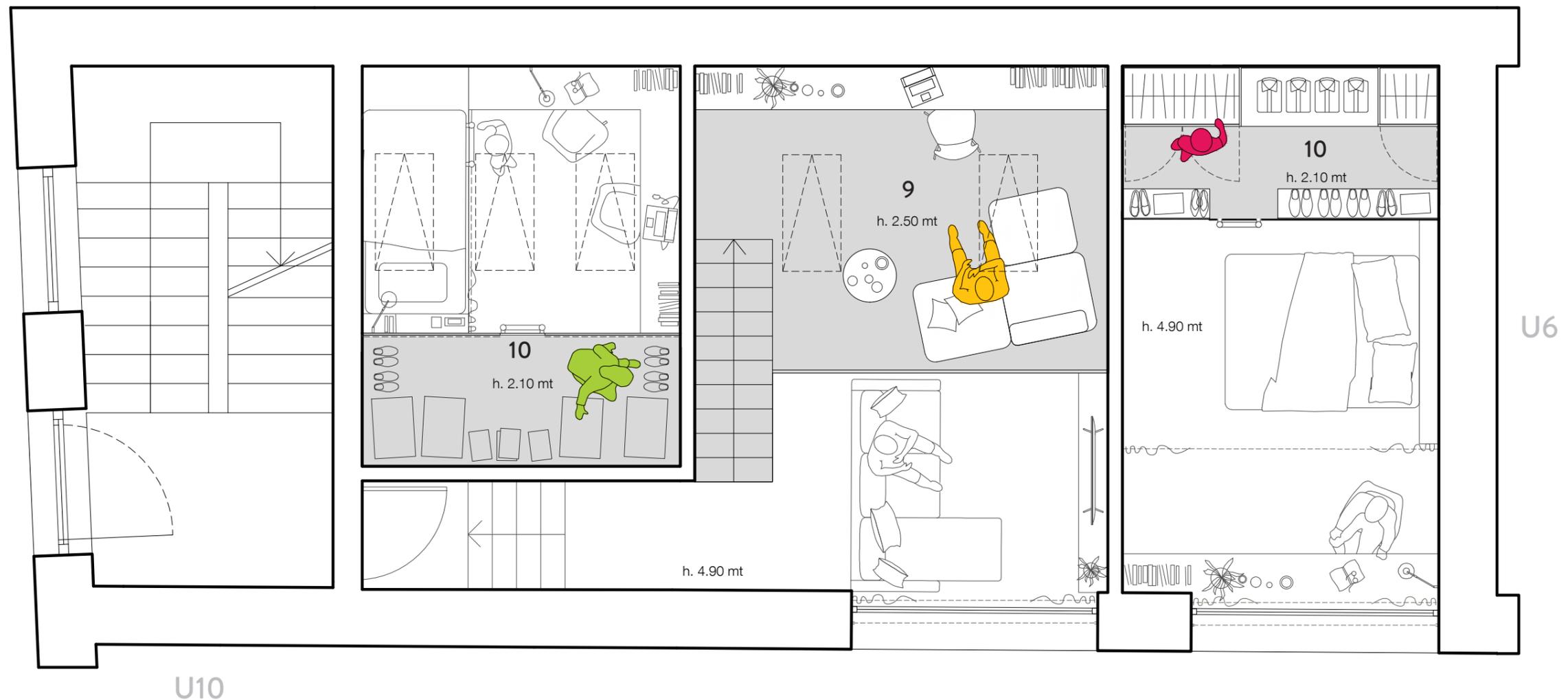
Planimetria piano primo soppalco

Superficie commerciale : 104 mq



LEGENDA

- 1 INGRESSO
- 2 SOGGIORNO + CUCINA
- 3 CAMERA 1
- 4 BAGNO CAMERA 1
- 5 CAMERA 2
- 6 BAGNO OSPITI
- 7 ZONA SMART WORK
- 8 RIPOSTIGLIO
- 9 SOPPALCO
- 10 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 abitabile)	85,26	100	85,26	
Sup. Deposito:	12	50	6	
Sup. Terrazzo:	-	-	-	
Sup. Giardino:	-	-	-	
Sup. Serra:	-	-	-	
Sup. Cantina:	11,55	25	2,88	
Locale Comune:	10,12	100	10,12	
				SUPERFICIE COMMERCIALE:
				104 mq
				COSTO:
				230.000 €



per maggiori informazioni:

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

www.homers.co info@homers.co