



# 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, dai 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**

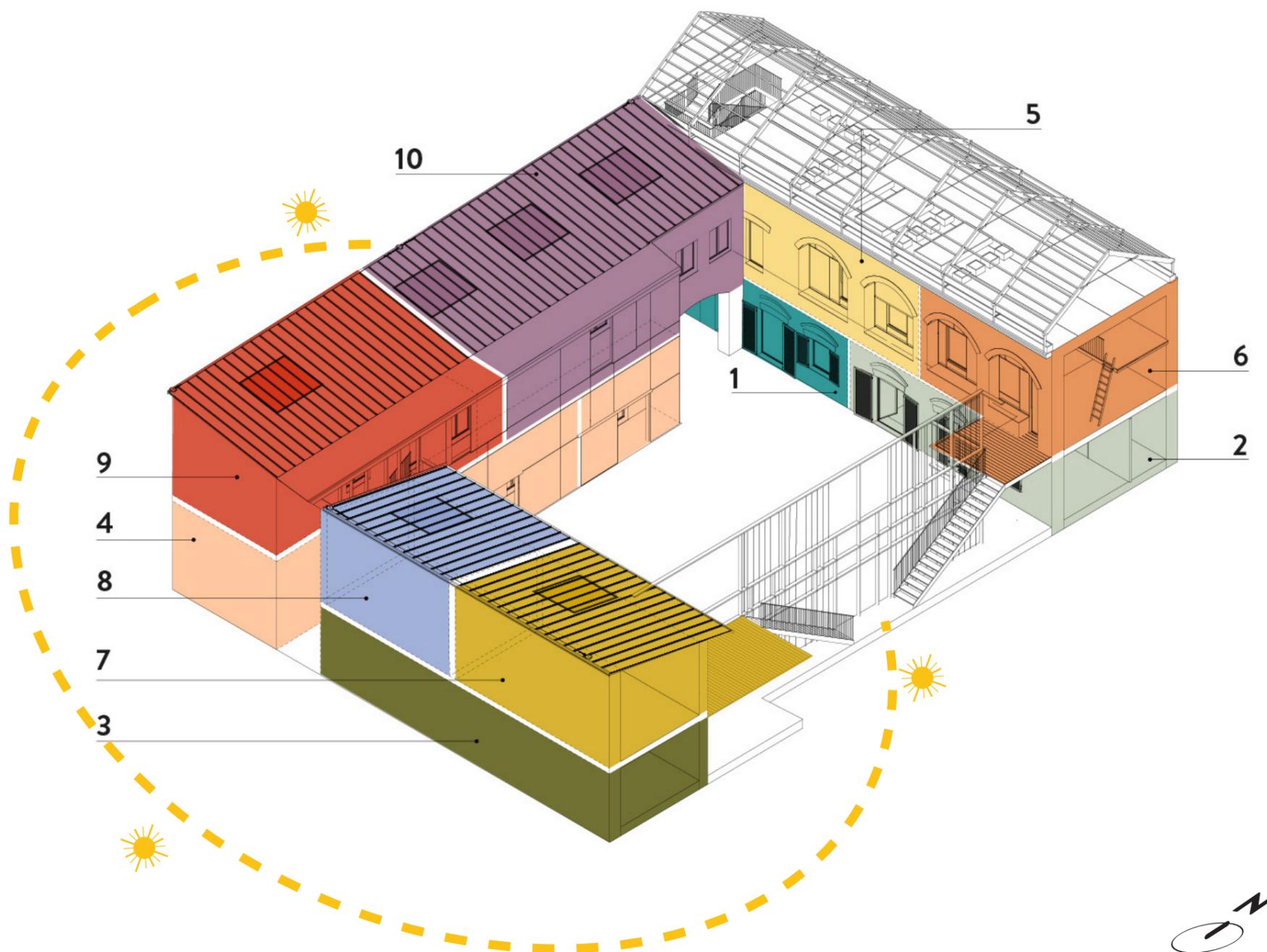
Scuola Media Statale B. Croce	Scuola Materna Adriano Thaon di Revel
	
Scuola primaria S. Domenico Savio	Asilo Nido Il Faro
	







# 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  |

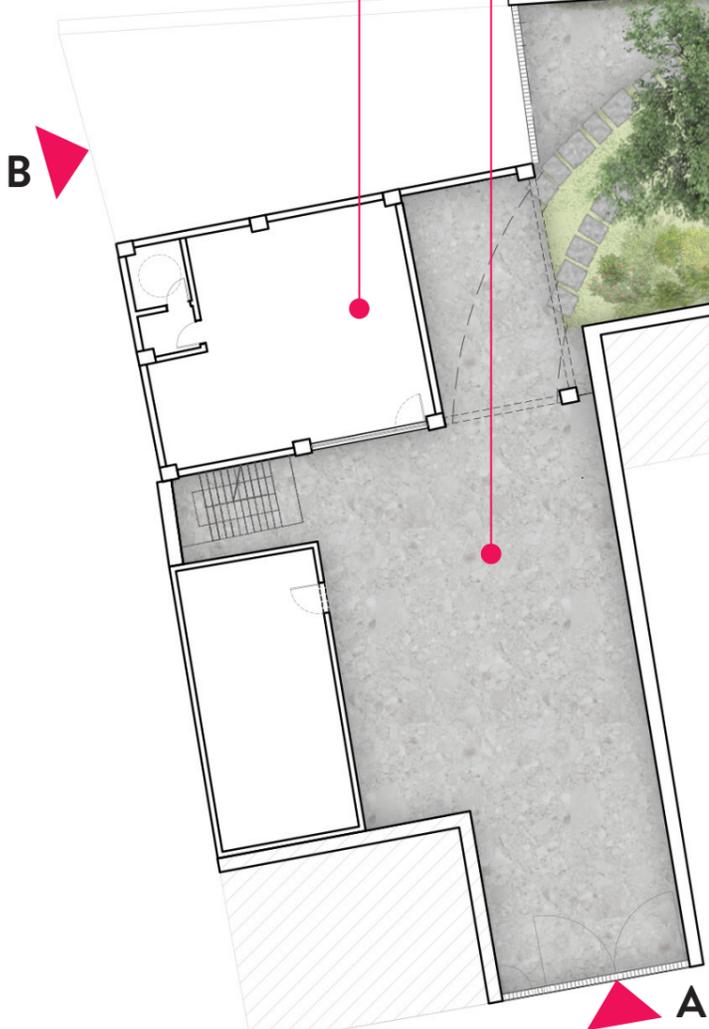
Tutti gli alloggi sono pensati per sfruttare al meglio la loro esposizione. Grandi aperture garantiscono l'ingresso naturale della luce e una corretta aereazione degli ambienti. Verranno predisposte delle schermature mobili o fisse per regolare ulteriormente l'apporto di luce negli appartamenti. Al primo 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

### L'INGRESSO COMUNE CINEMA ALL'APERTO

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



### TERRAZZA COMUNE

- SPAZIO FITNESS
- ZONA RELAX

### GIARDINO COMUNE

- ORTI COMUNI
- AREA VERDE

### CORTE COMUNE

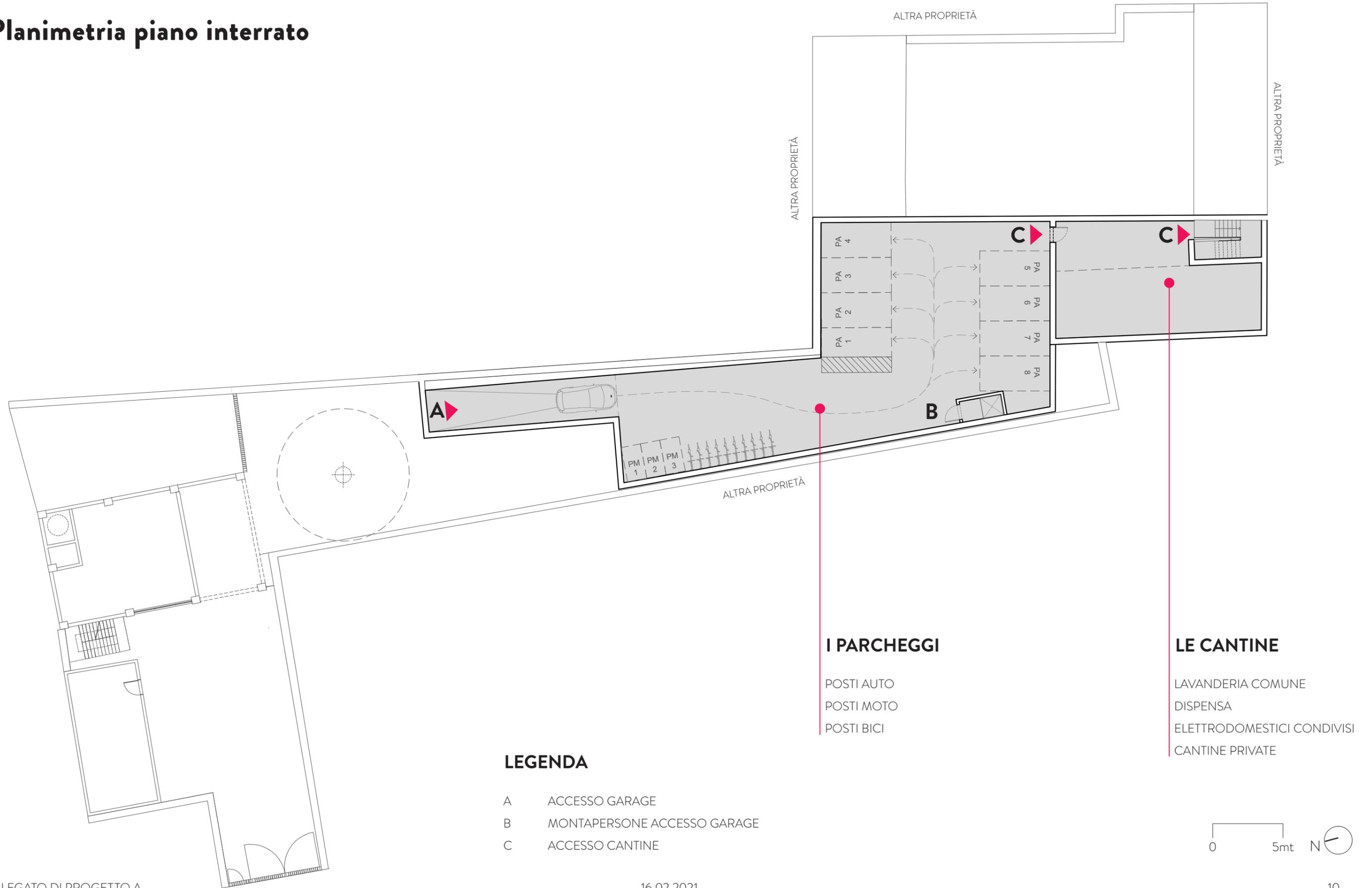
- AREA BARBECUE
- CINEMA ALL'APERTO

### LEGENDA

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



## Planimetria piano interrato



### LEGENDA

- A ACCESSO GARAGE
- B MONTAPERSONE ACCESSO GARAGE
- C ACCESSO CANTINE

### I PARCHEGGI

- POSTI AUTO
- POSTI MOTO
- POSTI BICI

### LE CANTINE

- LAVANDERIA COMUNE
- DISPENSA
- ELETTRODOMESTICI CONDIVISI
- CANTINE PRIVATE



## Bilocale duplex in cohousing

Si accede all'appartamento al primo piano da una scalinata esterna e un terrazzo, entrambi privati. Il duplex è composto da un ingresso living su un'ampia zona cucina-soggiorno con soppalco abitabile, che può essere adibito, a seconda delle esigenze, a camera da letto o a studio. Lo spazio è stato studiato nei minimi dettagli, in modo da valorizzare tutte le potenzialità dell'immobile.

Gli arredi sono stati concepiti per inserirsi armonicamente nello spazio, sfruttando al meglio la superficie e l'altezza a disposizione. Le scale, ad esempio, fungono anche da armadio e nella camera da letto è possibile ricavare una zona smart working, che, in caso di necessità, può essere separata dal resto della stanza. Sopra la camera è stato ricavato un deposito/cabina armadio. Al bagno si accede da un disimpegno, pensato come lavanderia.

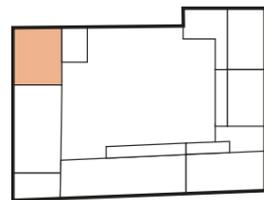
Le ampie vetrate, ricavate dalle arcate della cascina del '700, donano luce all'appartamento e creano una piacevole continuità con lo spazio verde esterno, sia del terrazzo che della corte verde comune.

Il duplex è dotato, inoltre, di velux per sfruttare al meglio la luce dall'alto oltre a quella frontale delle vetrate. L'alloggio è esposto a sud ed è dotato di un sistema di schermature, inserito nelle arcate, utile ad attenuare la luce e il calore nelle stagioni estive.



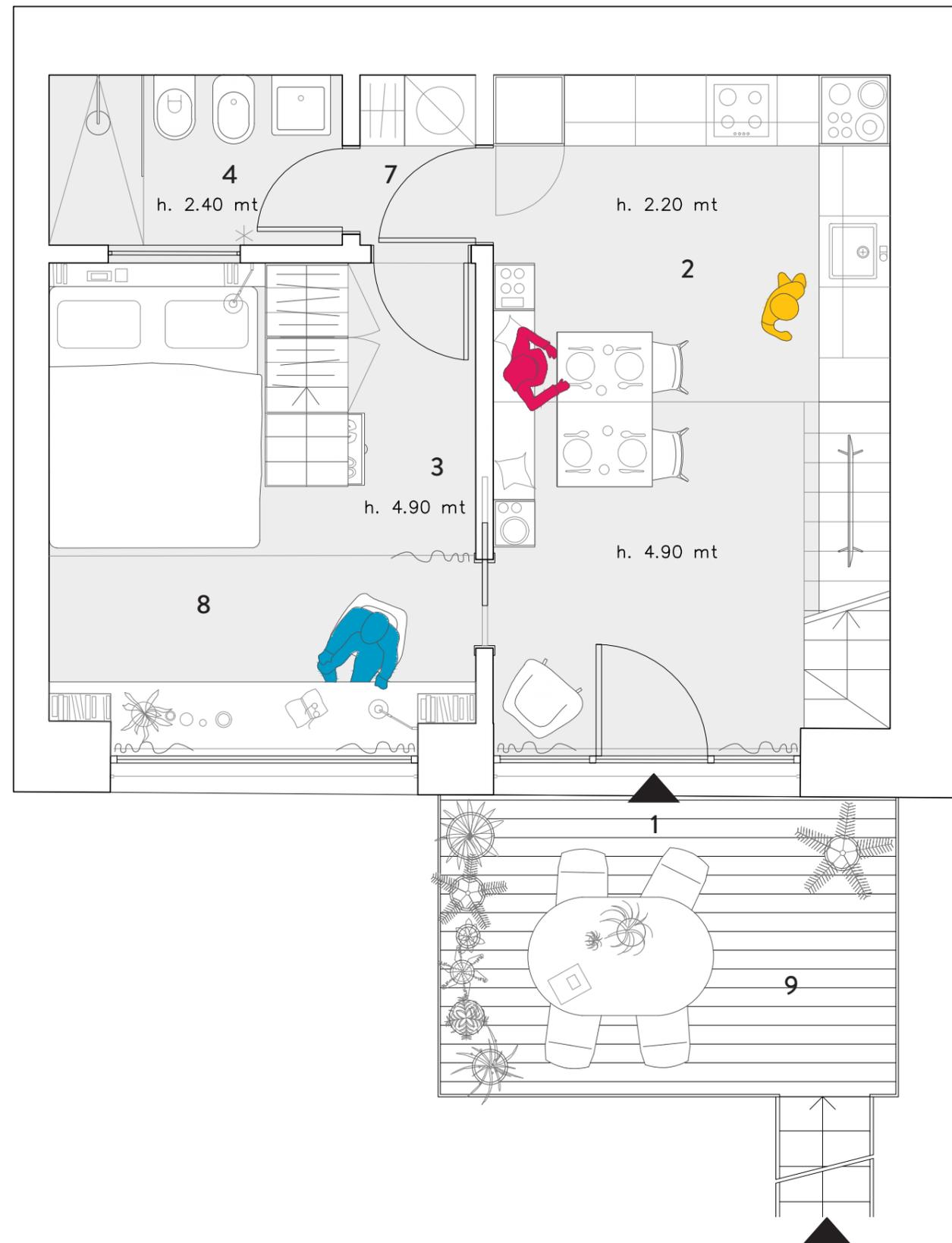
**Planimetria piano primo**

Superficie commerciale : 74 mq



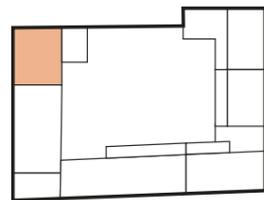
**LEGENDA**

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



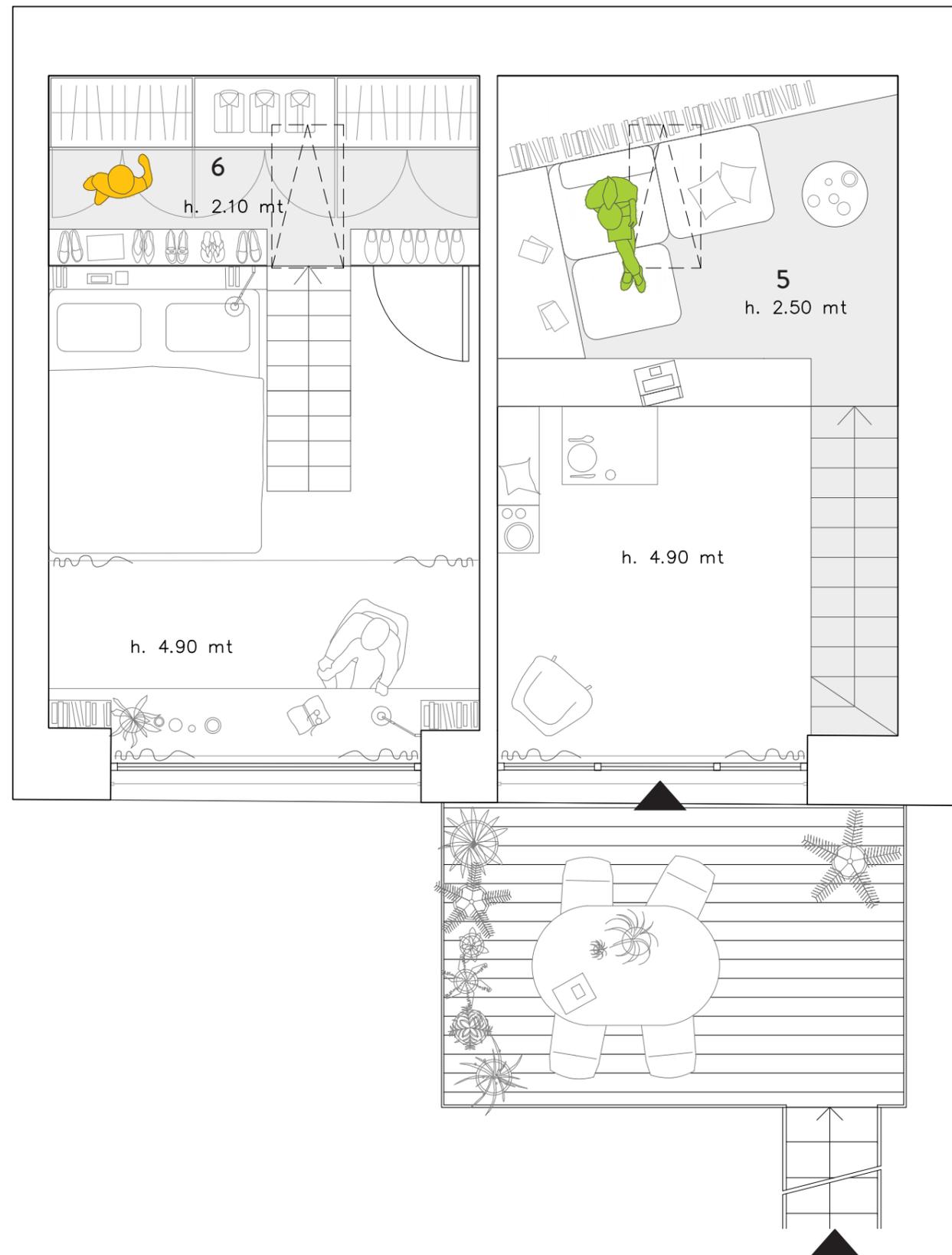
## Planimetria piano primo soppalco

Superficie commerciale : 74 mq



### LEGENDA

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



## 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	
<b>Sup. Lorda Alloggio:</b> (comprensiva di soppalco abitabile)	57,49	100	57,49	
<b>Sup. Deposito:</b>	6,9	50	3,45	
<b>Sup. Terrazzo:</b>	9,78	30	2,93	
<b>Sup. Giardino:</b>	-	-	-	
<b>Sup. Serra:</b>	-	-	-	
<b>Sup. Cantina:</b>	11,55	25	2,88	
<b>Locale Comune:</b>	7,18	100	7,18	
				<b>SUPERFICIE COMMERCIALE:</b>
				<b>74 mq</b>
				<b>COSTO:</b>
				<b>175.000 €</b>



**per maggiori informazioni:**

Fabio Giudice	<a href="mailto:fabio.giudice@homers.co">fabio.giudice@homers.co</a>	+39 366 7431427
Elisa Omega	<a href="mailto:elisa.omega@homers.co">elisa.omega@homers.co</a>	+39 333 4065560

[www.homers.co](http://www.homers.co)   [info@homers.co](mailto:info@homers.co)