



# 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.



# intorno alla cascina c'è un quartiere

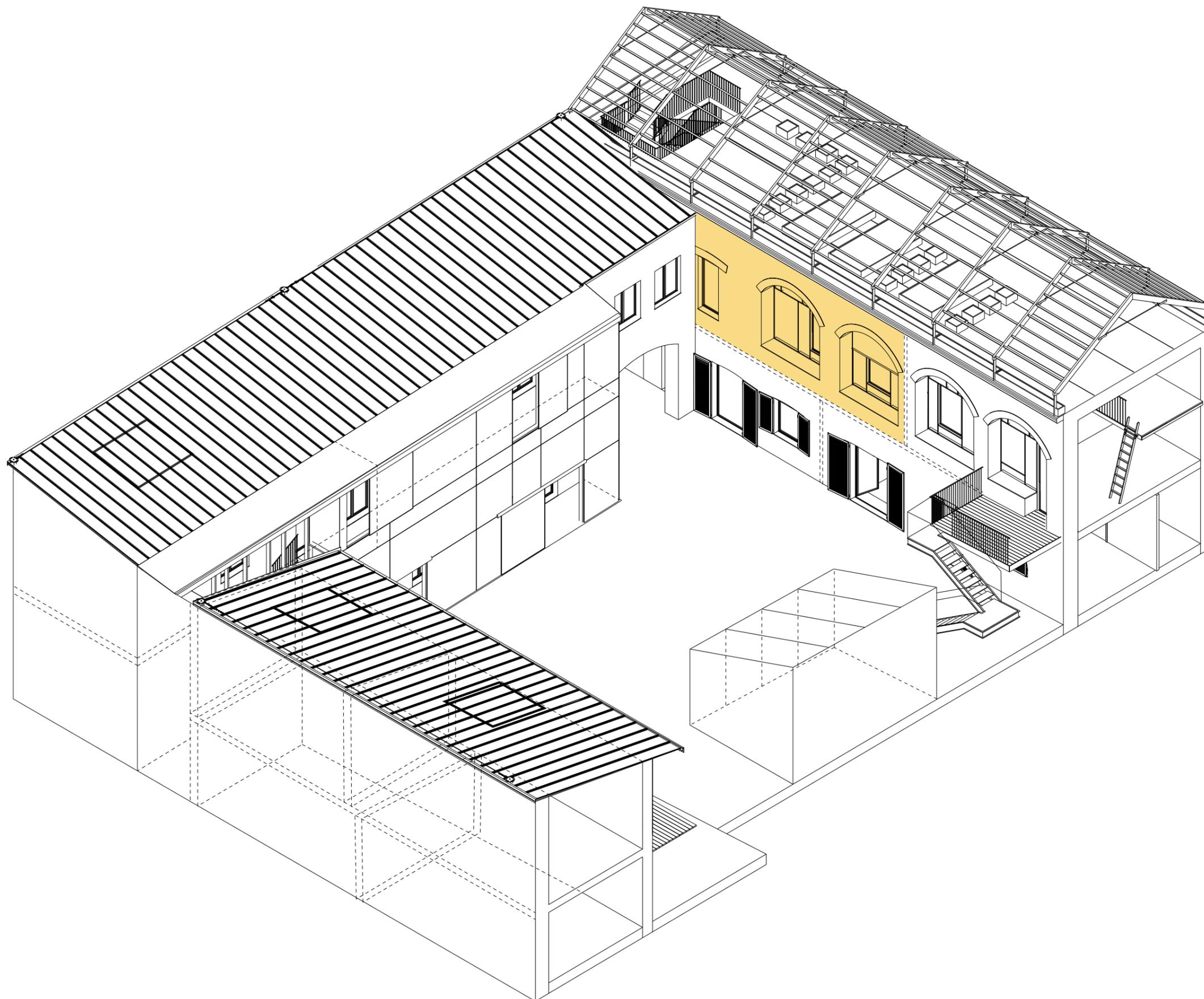


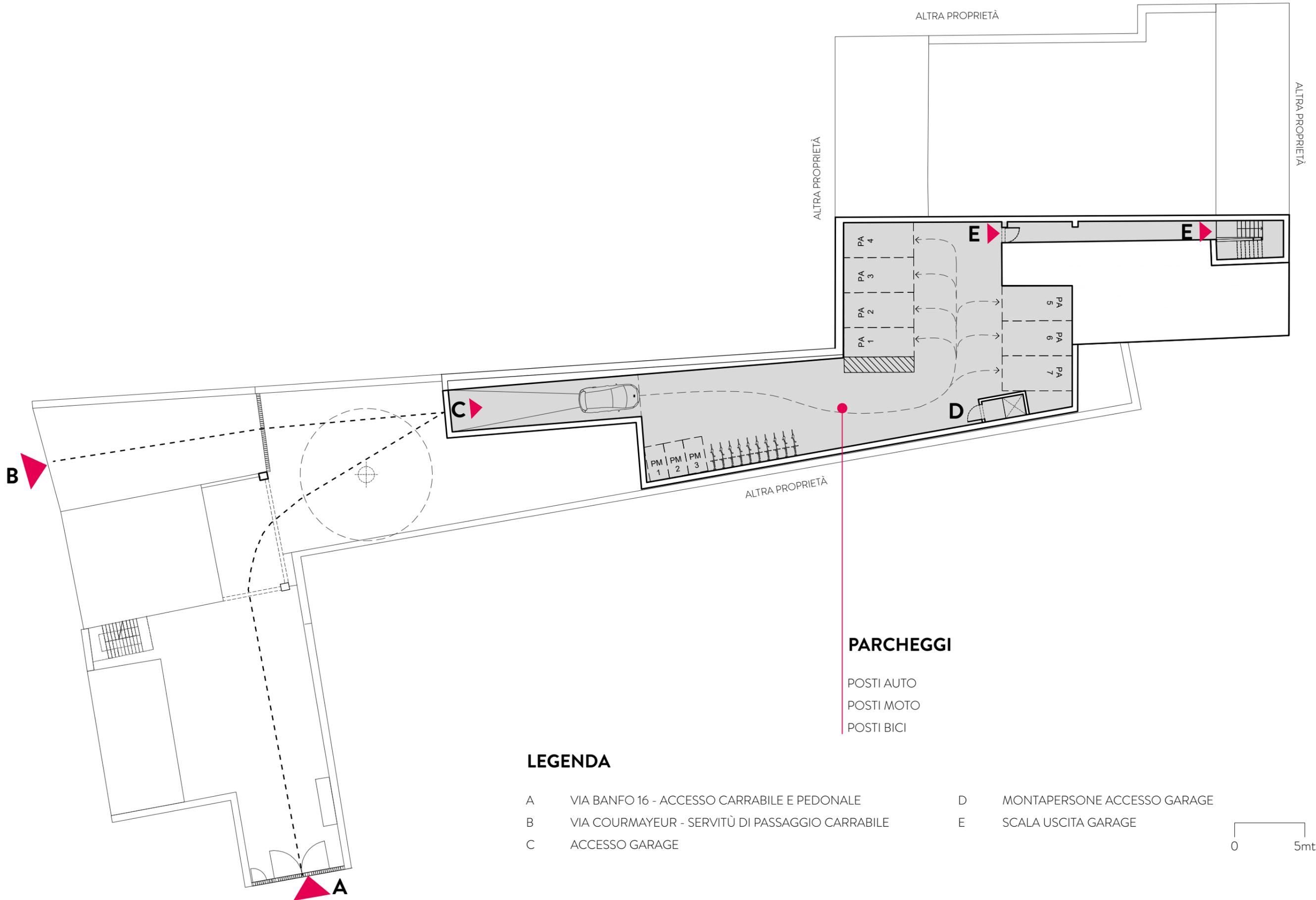
- 5 minuti a piedi** da vari alimentari, dal locale di tendenza Edit, dal MEF Museo Ettore Fico e dal Corso Giulio Cesare dove corre la linea del tram 4.
- 10 minuti a piedi** dalla stazione ferroviaria Torino Dora, dal Parco Peccei, dal Docks Dora e da numerose scuole materne e medie, oltre che da asili 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.











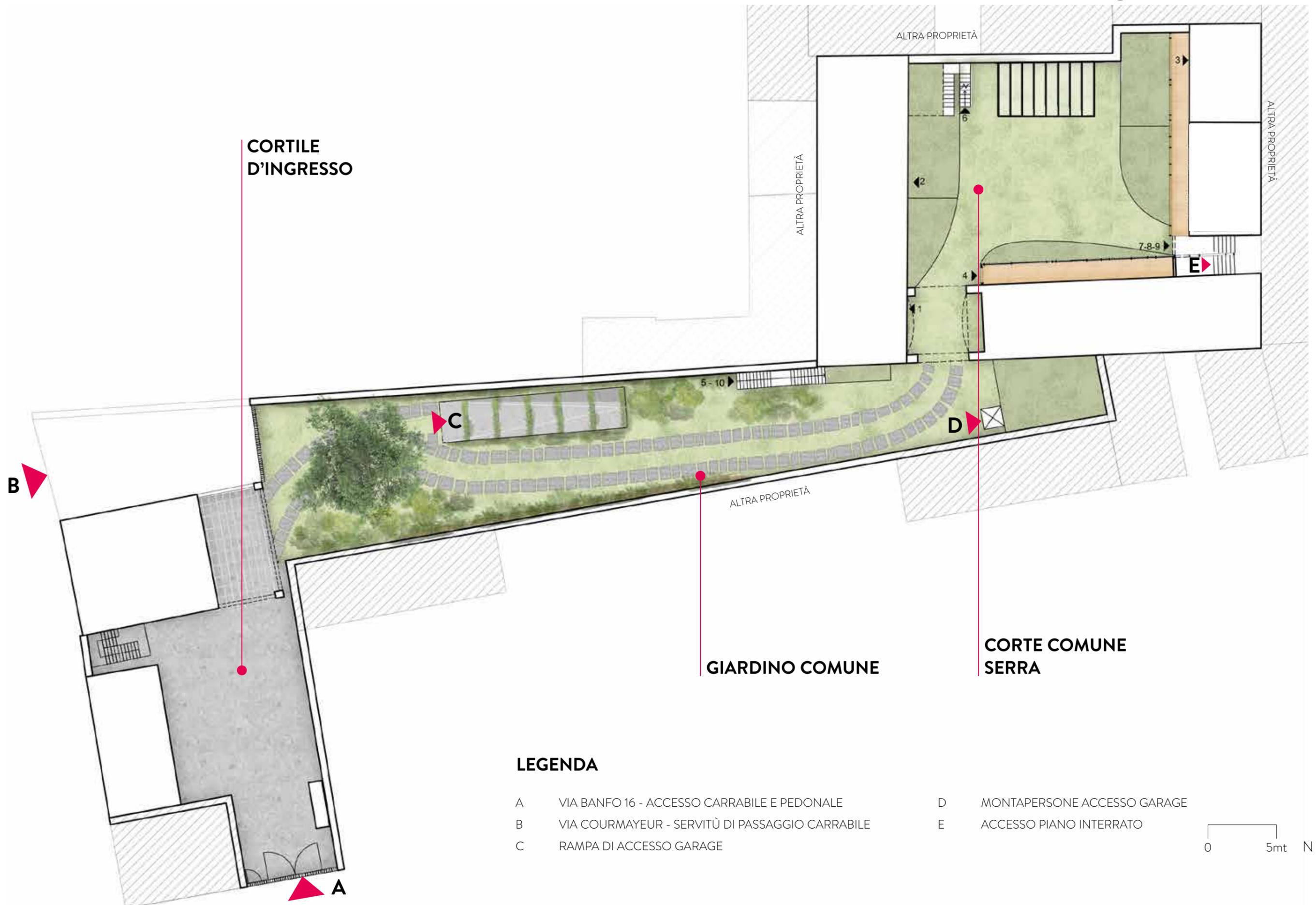
**PARCHEGGI**

- POSTI AUTO
- POSTI MOTO
- POSTI BICI

**LEGENDA**

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





CORTILE  
D'INGRESSO

B

C

D

E

A

GIARDINO COMUNE

CORTE COMUNE  
SERRA

LEGENDA

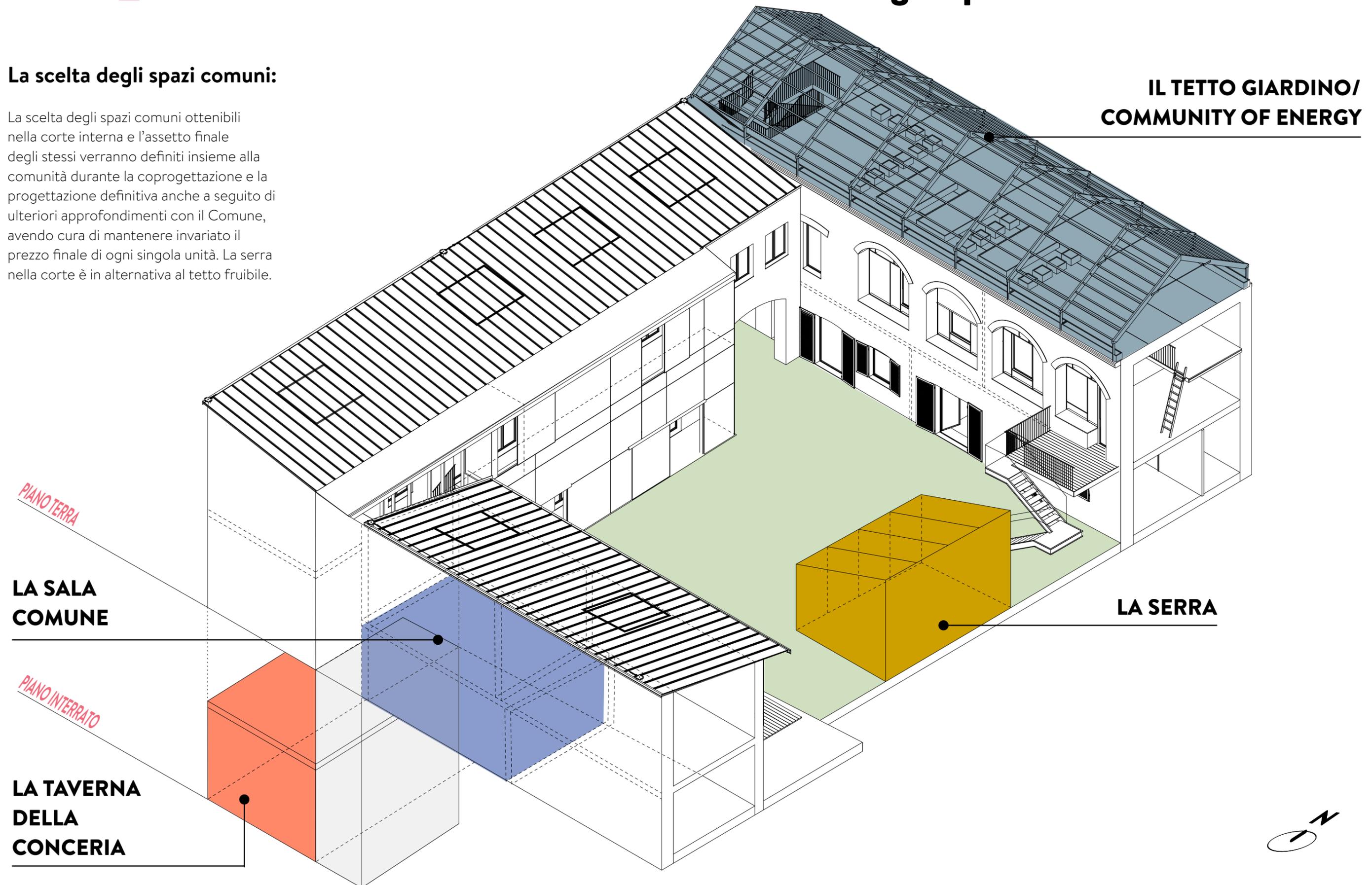
- A VIA BANFO 16 - ACCESSO CARRABILE E PEDONALE
- B VIA COURMAYEUR - SERVITÙ DI PASSAGGIO CARRABILE
- C RAMPA DI ACCESSO GARAGE

- D MONTAPERSONE ACCESSO GARAGE
- E ACCESSO PIANO INTERRATO



## La scelta degli spazi comuni:

La scelta degli spazi comuni ottenibili nella corte interna e l'assetto finale degli stessi verranno definiti insieme alla comunità durante la coprogettazione e la progettazione definitiva anche a seguito di ulteriori approfondimenti con il Comune, avendo cura di mantenere invariato il prezzo finale di ogni singola unità. La serra nella corte è in alternativa al tetto fruibile.



\* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo

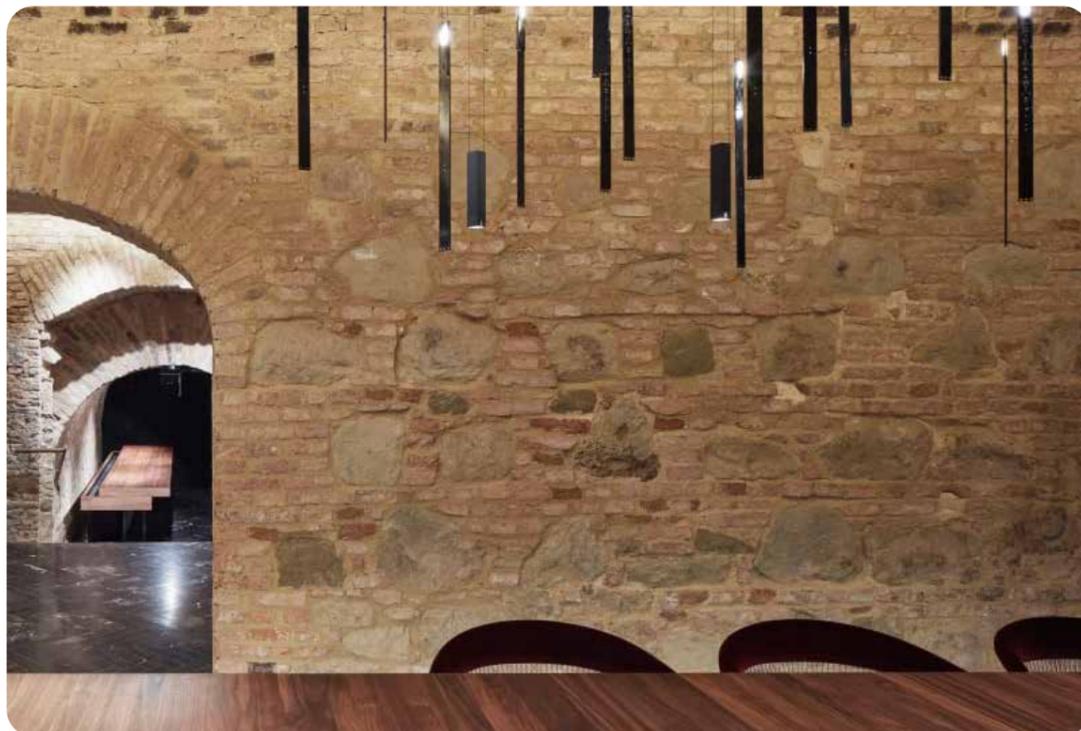


**relax nel  
verde**

**giardino di  
inverno**



\* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo



**tesoro  
nascosto**

\* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo



## serra o pergola fotovoltaica

## tetto verde con pannelli fotovoltaici



\* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo



**cucinare  
insieme**

**relax  
e fitness**



## 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. Dalla zona giorno si accede ad un comodo terrazzino che affaccia sulla corte.

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.

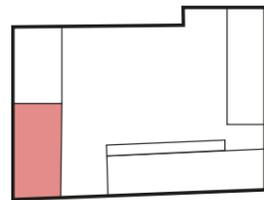
L'appartamento è molto luminoso grazie alle ampie vetrate e all'affaccio a sud, ed è dotato di un sistema di schermature inserito nelle arcate, utile ad attenuare la luce e il calore nelle stagioni estive.



\* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo

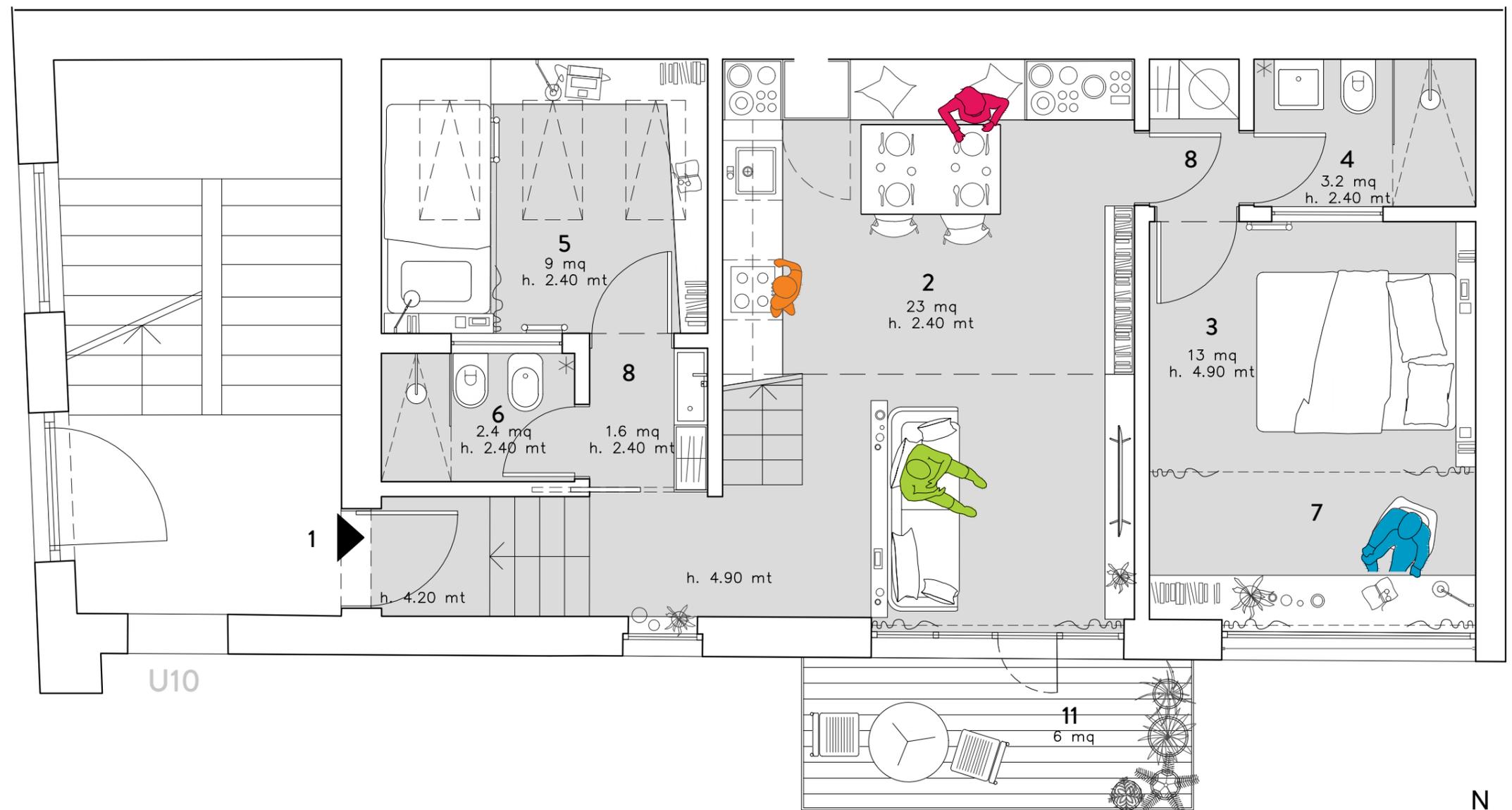
**Planimetria piano primo**

Superficie commerciale : 105 mq



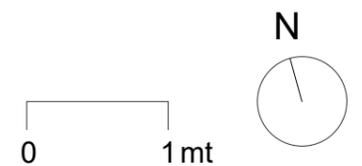
**LEGENDA**

- 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
- 11 BALCONE



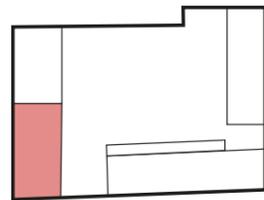
U10

U6



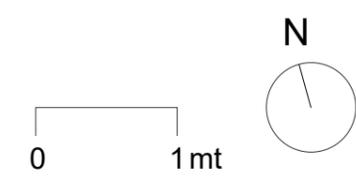
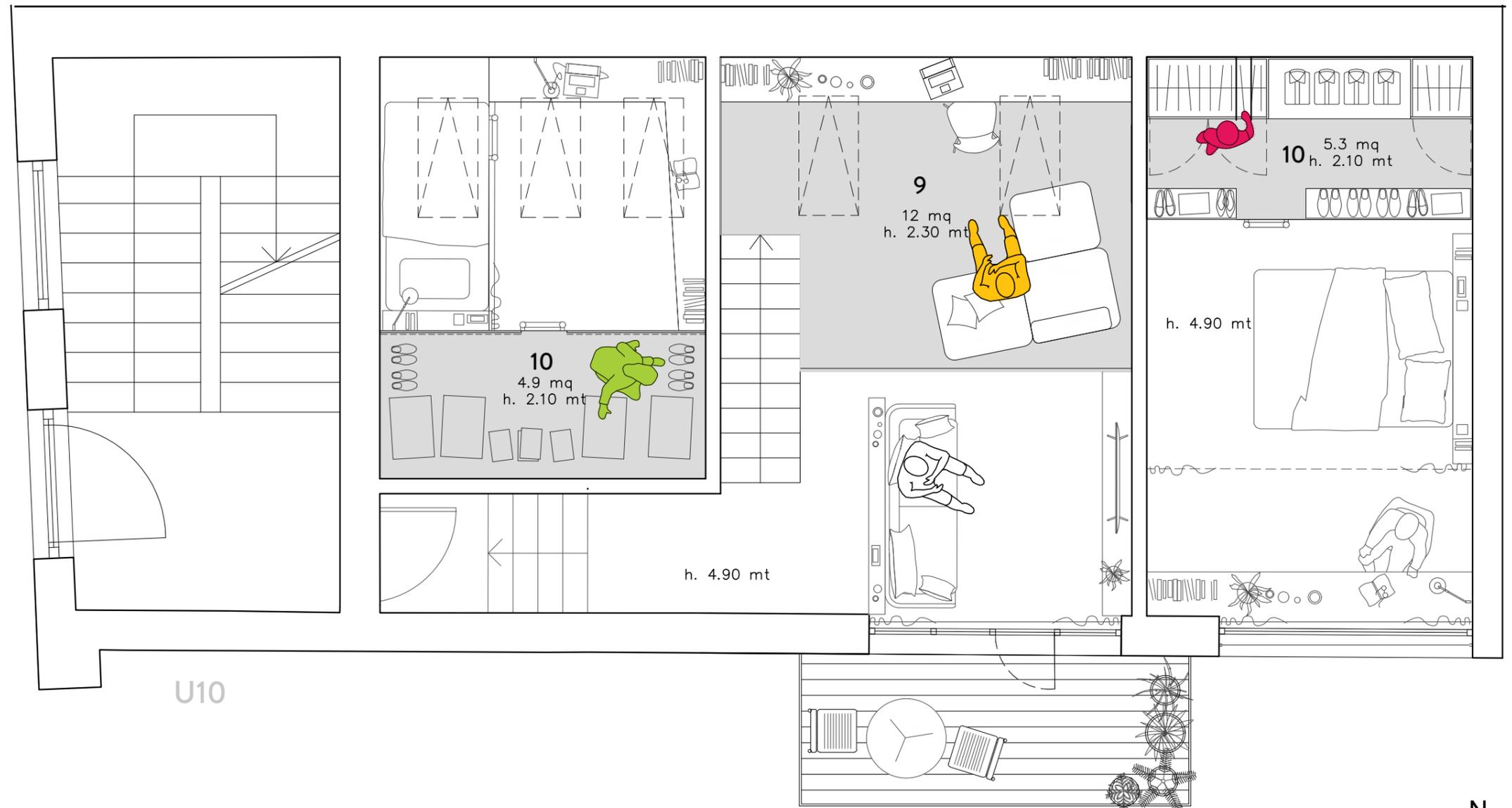
**Planimetria piano primo soppalco**

Superficie commerciale : 105 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
- 11 BALCONE



\* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo

## 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 planimetria dell'unità scelta potrà essere personalizzata in fase esecutiva per rispondere alle esigenze del cohouser.

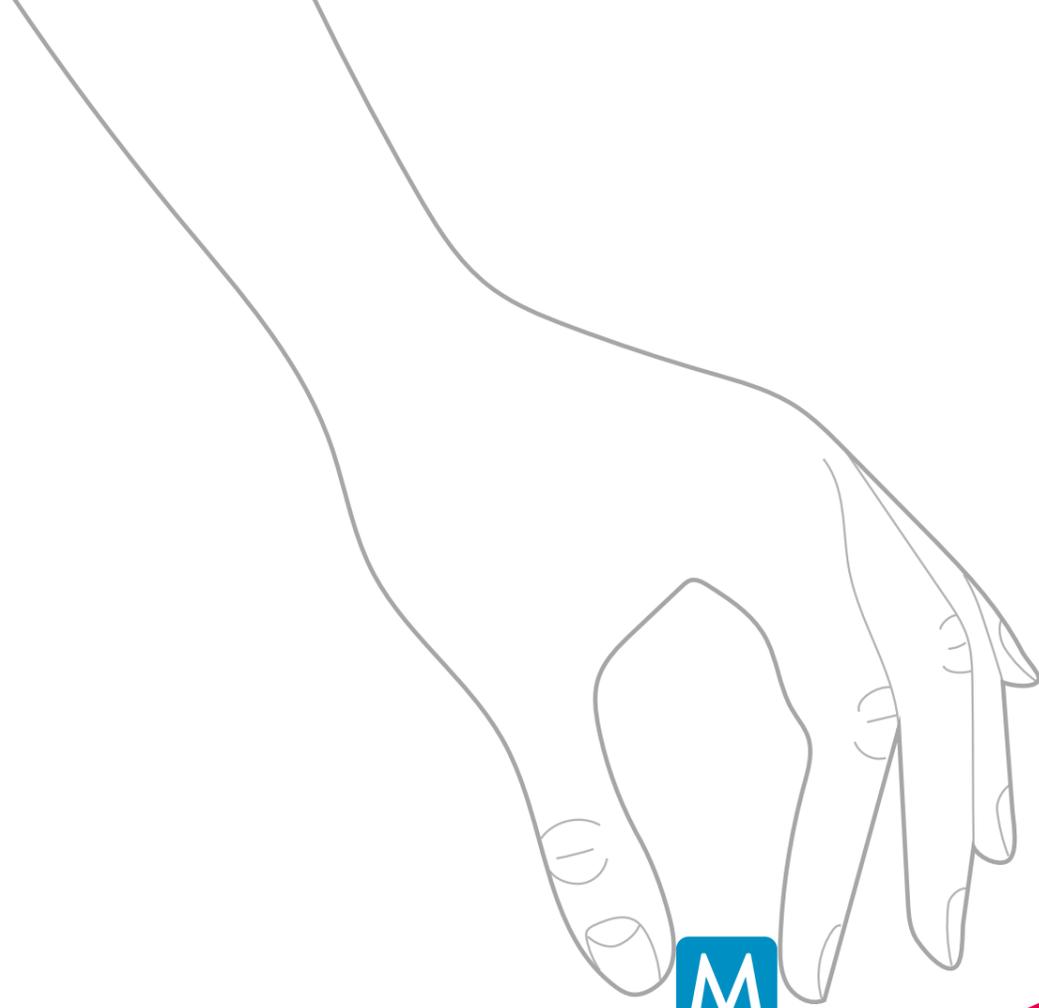
Ulteriori ed eventuali modifiche potranno interessare la singola unità a seguito di richieste specifiche sul progetto complessivo da parte del Comune in fase esecutiva.

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)	<b>87,44</b>	<b>100</b>	<b>87,44</b>	
<b>Sup. Deposito:</b>	<b>12</b>	<b>50</b>	<b>6</b>	
<b>Sup. Terrazzo:</b>	<b>6</b>	<b>30</b>	<b>1,8</b>	
<b>Sup. Giardino:</b>	-	-	-	
<b>Sup. Serra:</b>	-	-	-	
<b>Sup. Cantina:</b>	<b>6,15</b>	<b>25</b>	<b>1,54</b>	
<b>Locale Comune:</b>	<b>8,62</b>	<b>100</b>	<b>8,62</b>	
				<b>SUPERFICIE COMMERCIALE:</b>
				<b>105 mq</b>
				<b>COSTO:</b>
				<b>240.000 €</b>

HOMERS



HOMERS

---

 **VIVERE  
IN CASCINA**

---

**per maggiori informazioni:**

Elisa Omegna    [elisa.omegna@homers.co](mailto:elisa.omegna@homers.co)    +39 333 4065560

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