



# 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, 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.

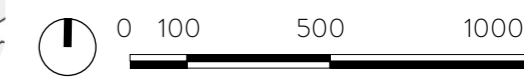
**20 minuti in tram / 10 minuti in macchina**

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
●●●●●	●●●●●











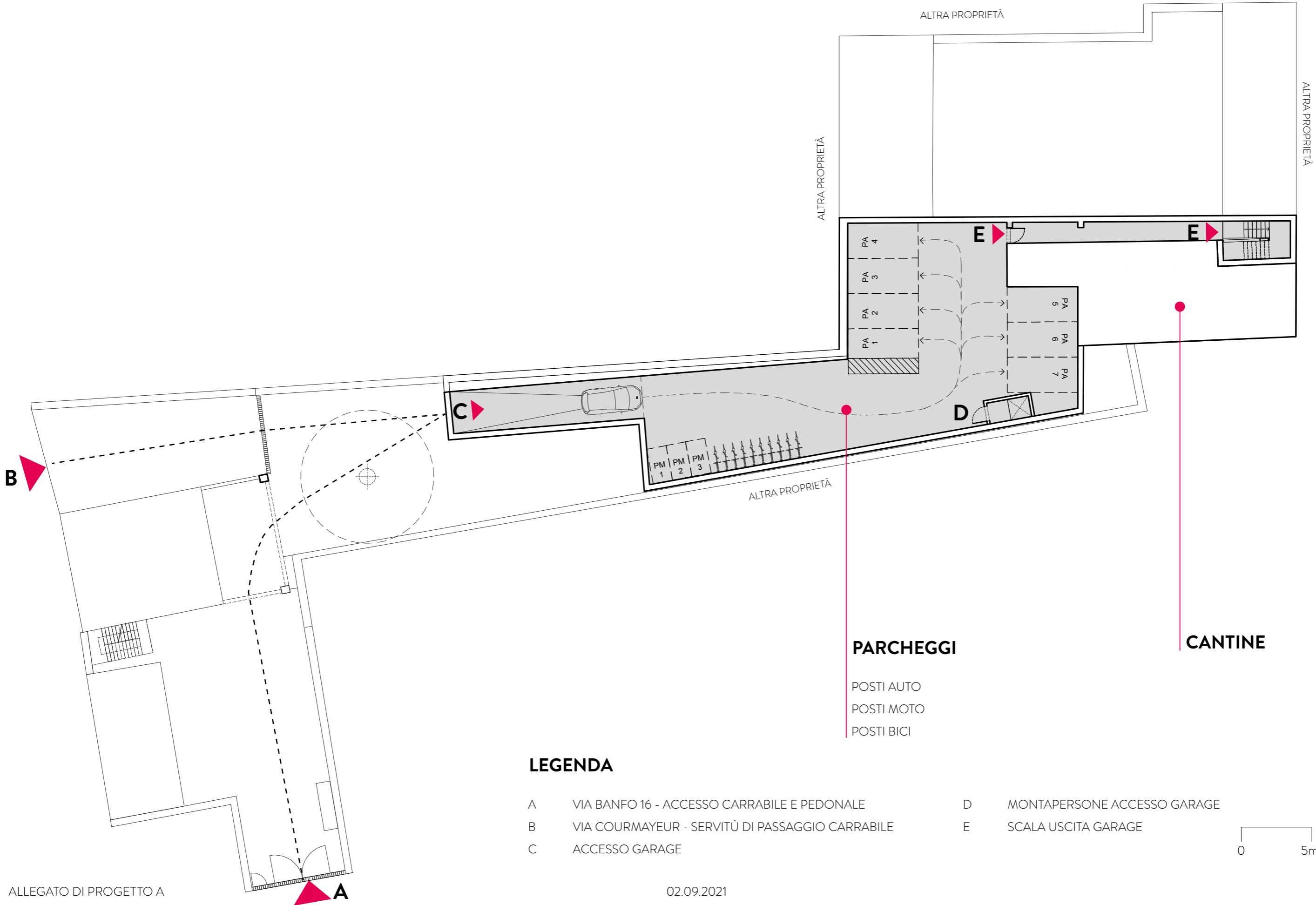












**PARCHEGGI**

- POSTI AUTO
- POSTI MOTO
- POSTI BICI

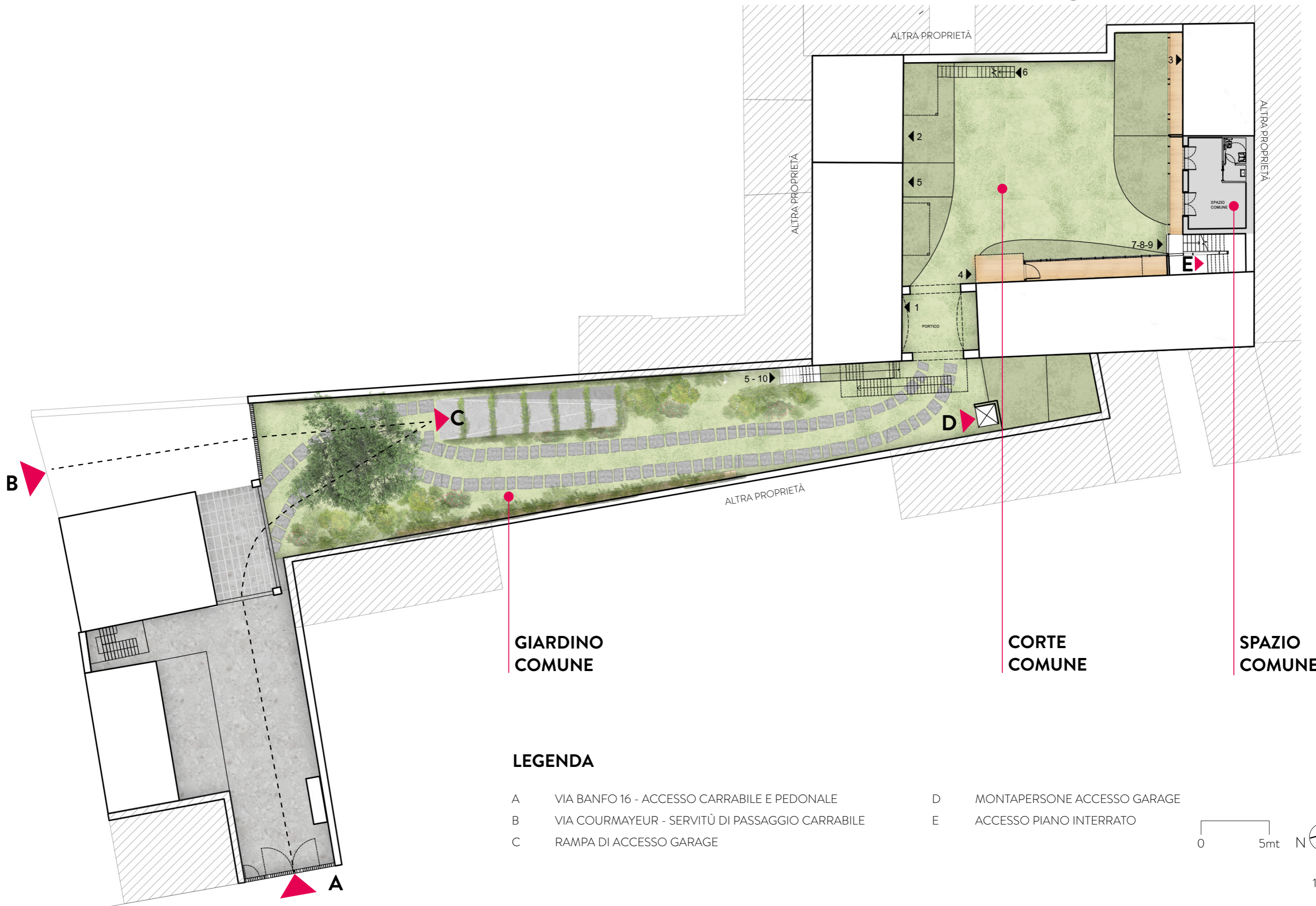
**CANTINE**

**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                                  |   |                             |







**GIARDINO  
COMUNE**

**CORTE  
COMUNE**

**SPAZIO  
COMUNE**

**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







## relax e gioco

- una corte libera per il relax, un **luogo dove giocare e rilassarsi**.
- una corte dove in futuro poter ospitare un pergolato poco profondo e verde dove posizionare un tavolo o delle sedie.
- una corte su cui affacciano i giardini e i terrazzi privati delle diverse unità.

## cucinare e fare festa

- un giardino che mantenga il suo carattere di **verde urbano** con la possibilità di attrezzare un'area **cucina esterna** con tavolini sotto il grande cedro ed eventualmente **orti in cassoni**.
- un giardino dove organizzare all'occorrenza le feste, sia con i propri amici/parenti, sia con il quartiere se la comunità di abitanti desiderasse avere un'apertura al contesto.







## relax e fitness

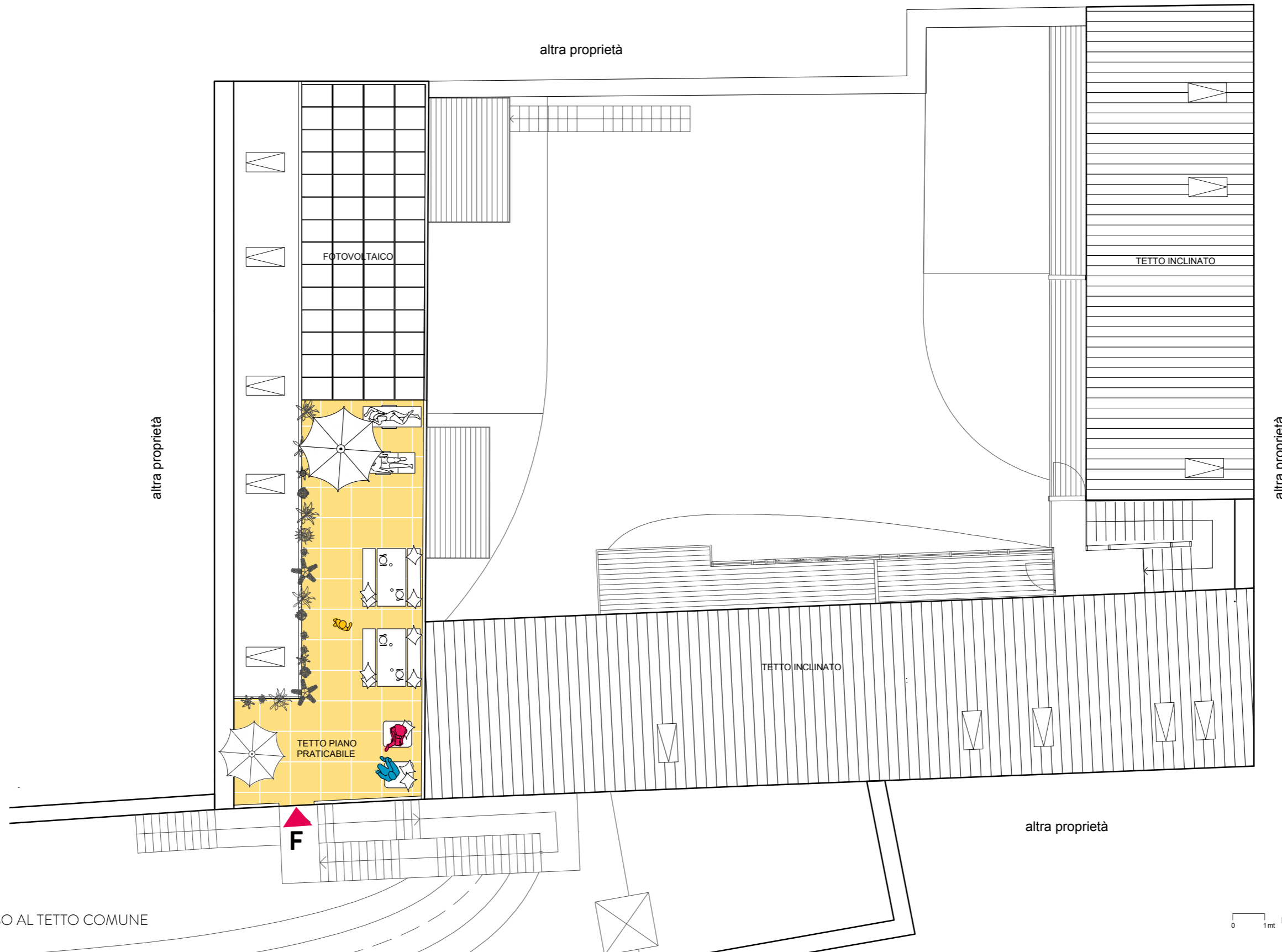
- uno spazio comune coperto come **“prolungamento della propria casa”**.
- un luogo flessibile dove organizzare un pranzo o una **cena con gli amici**, fare **yoga/pilates**, organizzare una **serata cinema, dipingere**, fare esercizi di teatro, leggere, ecc.

## deposito attrezzi e lavanderia

- Nell'interrato oltre ad esserci una cantina privata per ciascuna unità, uno spazio comune per diversi utilizzi come **deposito per attrezzi** comuni (bricolage, giardino/orto, pulizie, ecc.), **deposito biciclette e carrelli**, **area lavatrice/asciugatrice**, scaffalature per dispensa comune, ecc.







## LEGENDA

F INGRESSO AL TETTO COMUNE





## terrazza sul tetto

- Un tetto **piano, praticabile e adattabile a funzioni diverse** nel tempo sia di tipo ludico che di tipo energetico.

## efficienza energetica

- Un tetto efficiente in cui una **parte della superficie** verrà utilizzata per i sistemi di **fotovoltaico e/o di solare termico utili a** rispettare le dotazioni minime richieste dalla normativa sulle nuove costruzioni.
- Un tetto che in futuro potrebbe divenire community of energy.





## Villa Urbana in cohousing

Si accede alla villa urbana dall'ingresso su giardino privato e ci si trova in una ampia zona giorno con cucina a vista, bagno e area relax a doppia altezza sul quale si affaccia lo studio al primo piano.

Salendo al primo piano si hanno a disposizione un secondo bagno e tre camere da letto oltre ad uno studio/salottino passante.

Il primo piano è inoltre dotato di due balconi, uno privato a cui si accede dalla camera da letto principale e l'altro in comune alle altre due camere.

Questa composizione permette di avere un quadrilocale plus, super funzionale e personalizzabile per meglio rispondere alle proprie esigenze. Una proposta unica, una villa urbana dove godere in città sia di un giardino privato sia della corte comune.

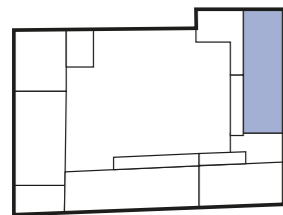
Le ampie aperture garantiscono il massimo apporto di luce e aria e offrono una piacevole vista sulla corte interna, anche grazie ad un comodo balcone. L'appartamento è dotato, inoltre, di velux per sfruttare al meglio la luce dall'alto.





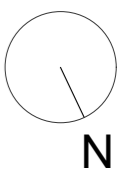
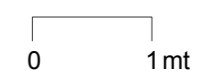
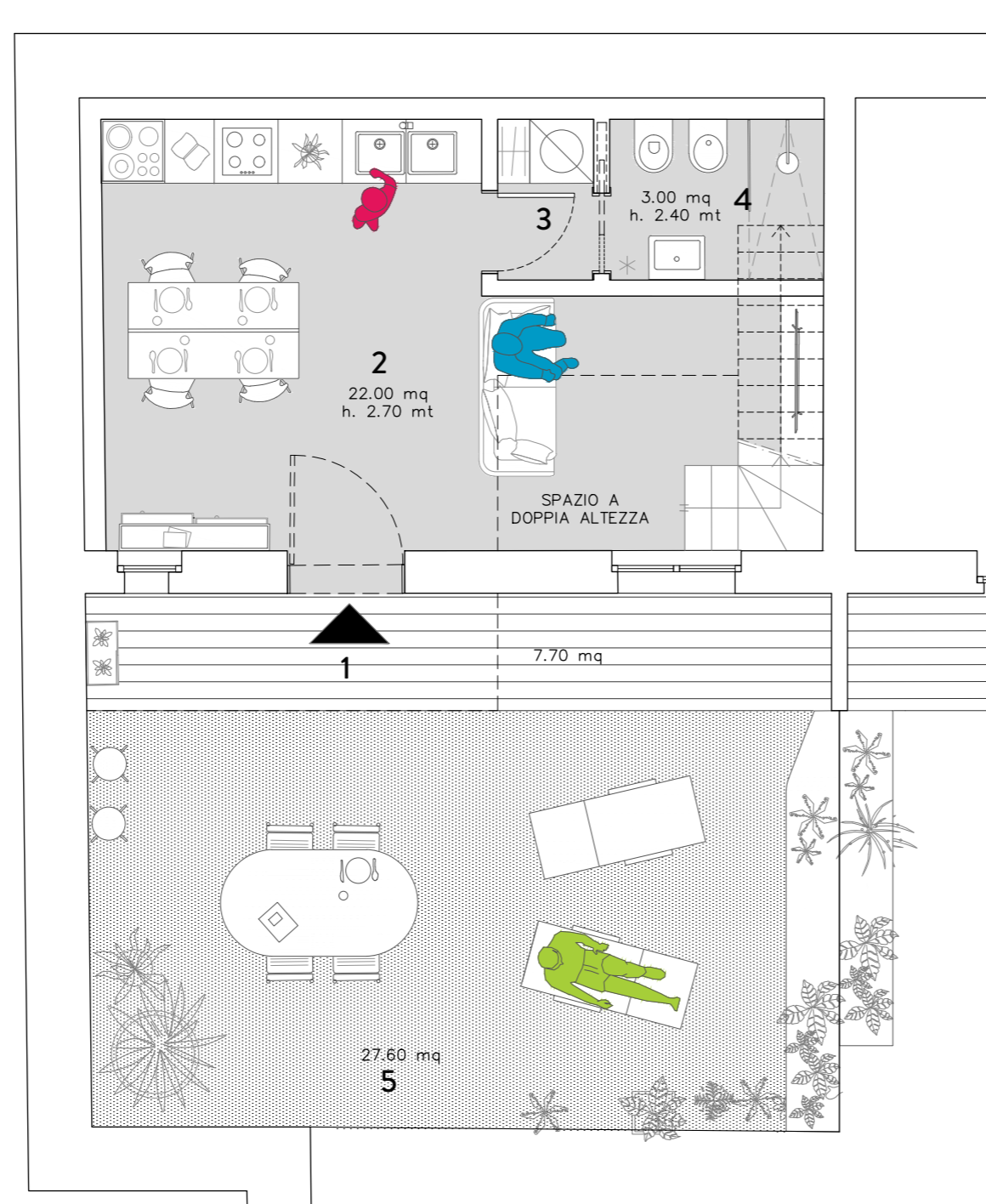
**Planimetria piano terra**

Superficie commerciale : 134 mq



**LEGENDA**

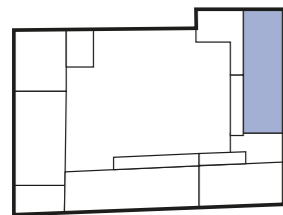
- 1 INGRESSO
- 2 SOGGIORNO + CUCINA
- 3 DISIMPEGNO/LAVANDERIA
- 4 BAGNO
- 5 GIARDINO PRIVATO
- 6 SOPPALCO STUDIO
- 7 CAMERA 1
- 8 CAMERA 2
- 9 CAMERA 3
- 10 BAGNO 2
- 11 BALCONE





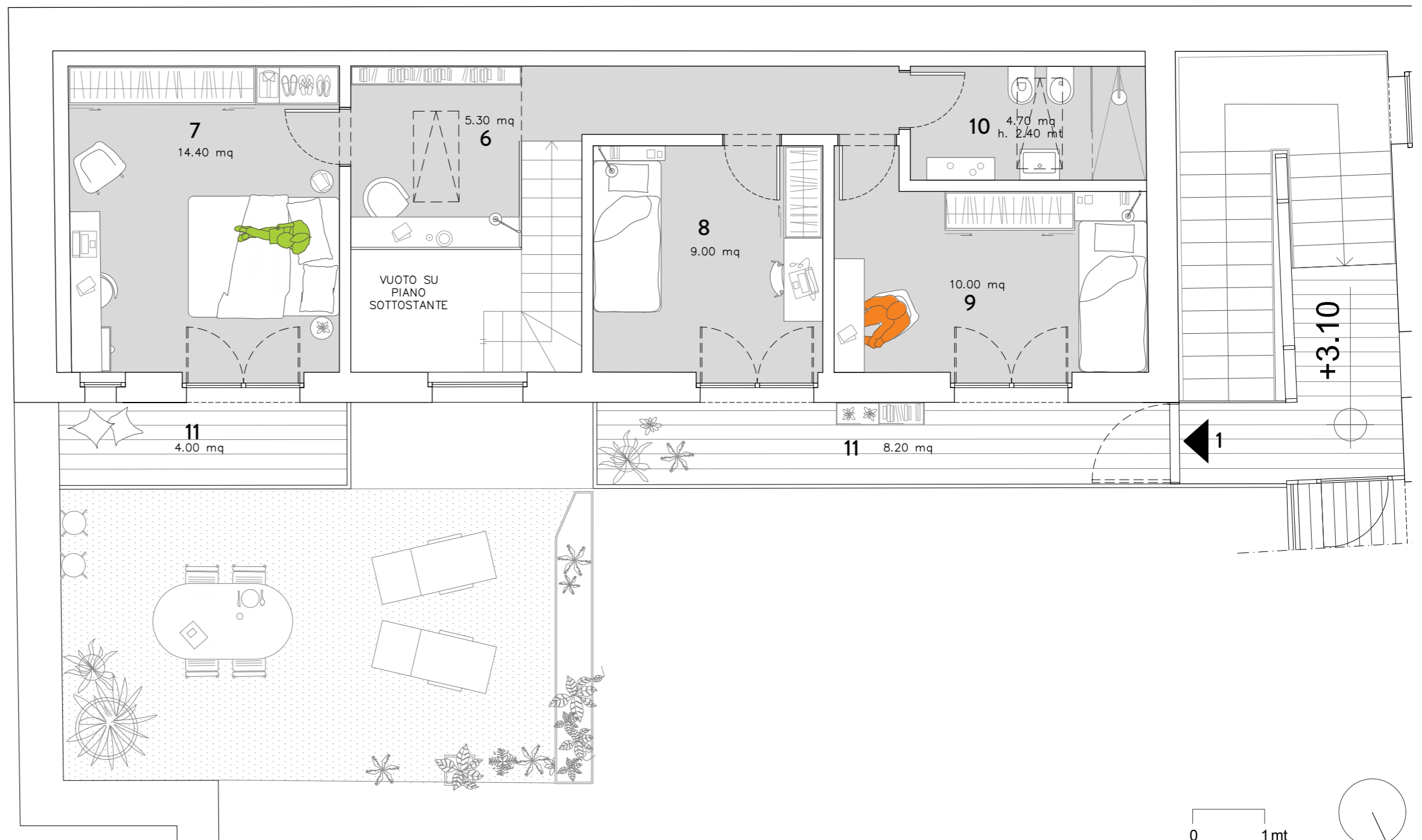
**Planimetria piano primo**

Superficie commerciale : 134 mq



**LEGENDA**

- 1 INGRESSO
- 2 SOGGIORNO + CUCINA
- 3 DISIMPEGNO/LAVANDERIA
- 4 BAGNO
- 5 GIARDINO PRIVATO
- 6 SOPPALCO STUDIO
- 7 CAMERA 1
- 8 CAMERA 2
- 9 CAMERA 3
- 10 BAGNO 2
- 11 BALCONI





## 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 non abitabile)	105	100	105	
<b>Sup. Deposito:</b>	-	-	-	
<b>Sup. Terrazzo:</b>	13	30	3,9	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE:</b> 134 mq
<b>Sup. Giardino:</b>	35	30	10,5	
<b>Sup. Serra:</b>	-	-	-	
<b>Sup. Cantina:</b>	15,6	25	3,9	<b>COSTO:</b> 285.000 €
<b>Locale Comune:</b>	10,80	100	10,80	





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)