











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.







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 supercermati
- 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


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

stai entrando a casa attraverso lo spazio verde ...



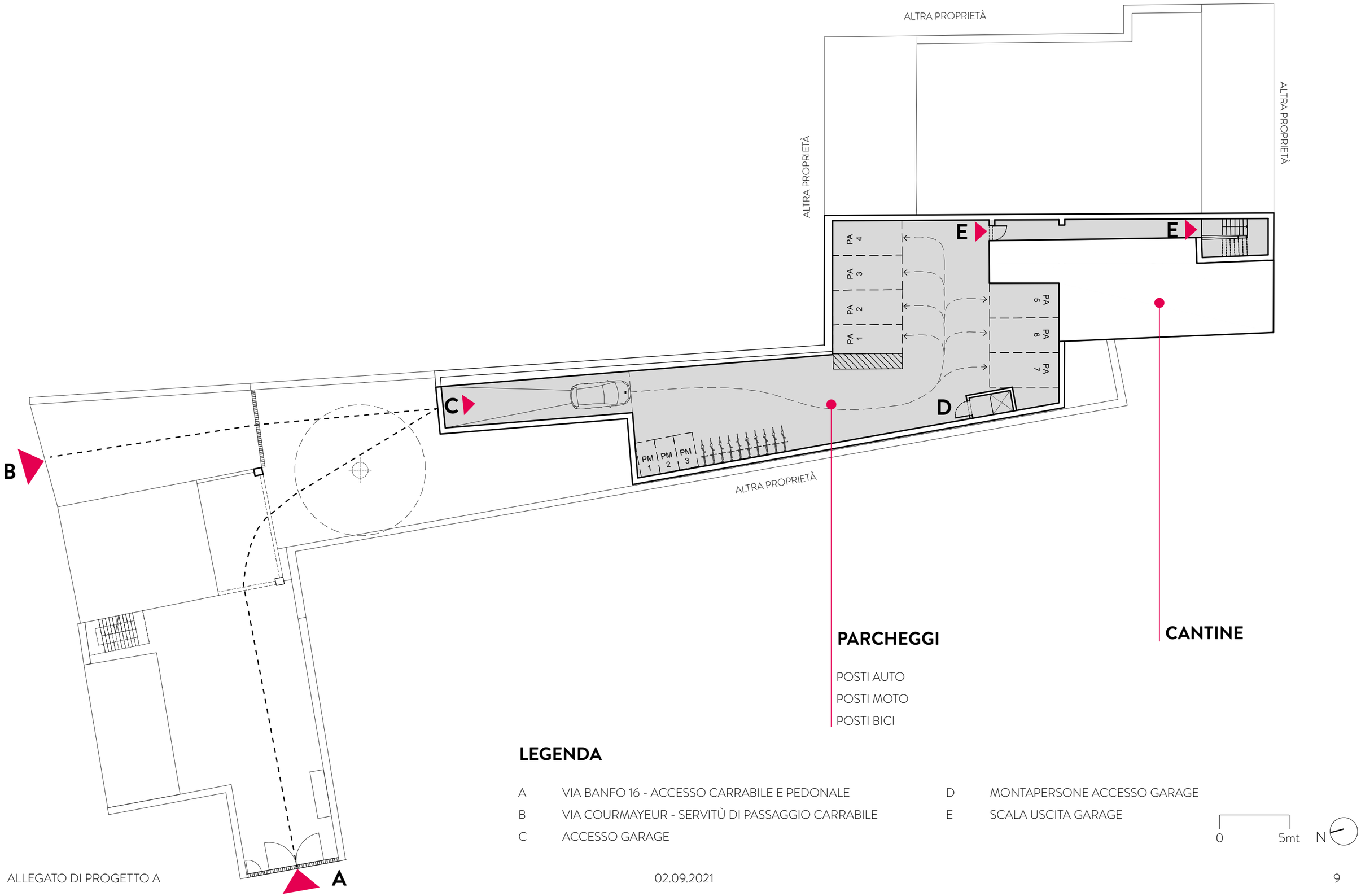


... la tua corte, il tuo giardino, la tua casa

* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo



gli accessi



PARCHEGGI

POSTI AUTO
POSTI MOTO
POSTI BICI

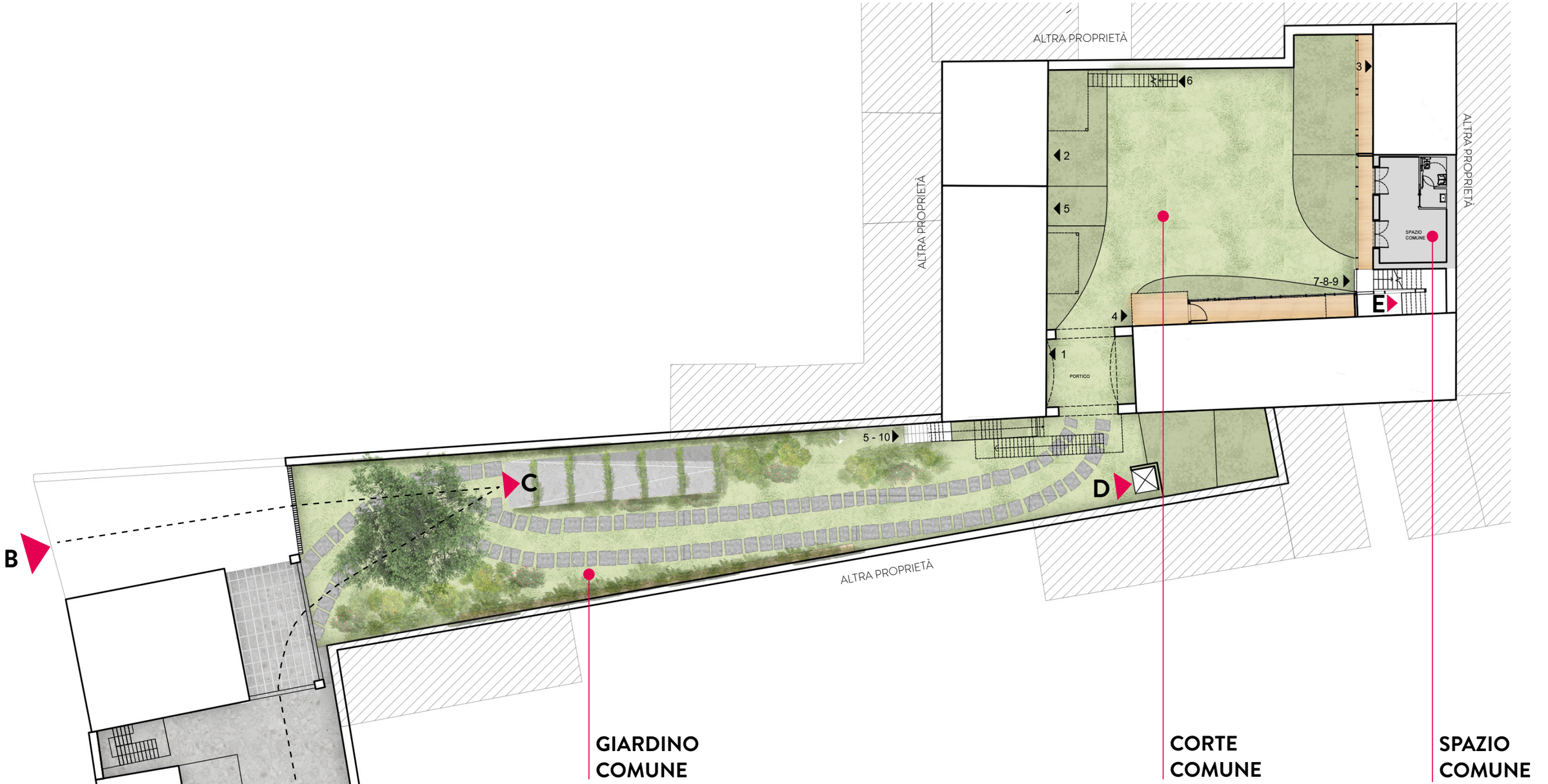
CANTINE

LEGENDA

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

0 5mt N

gli spazi comuni



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

0 5mt N



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.

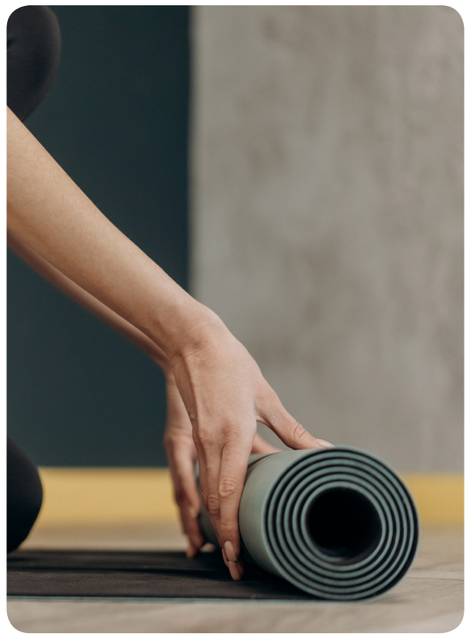
cucinare e fare festa

• 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.







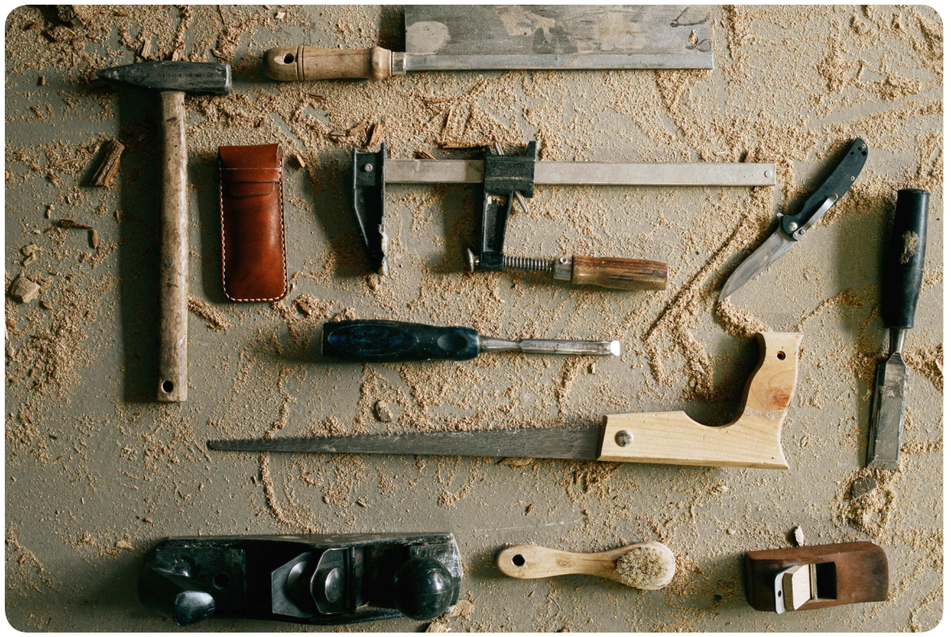


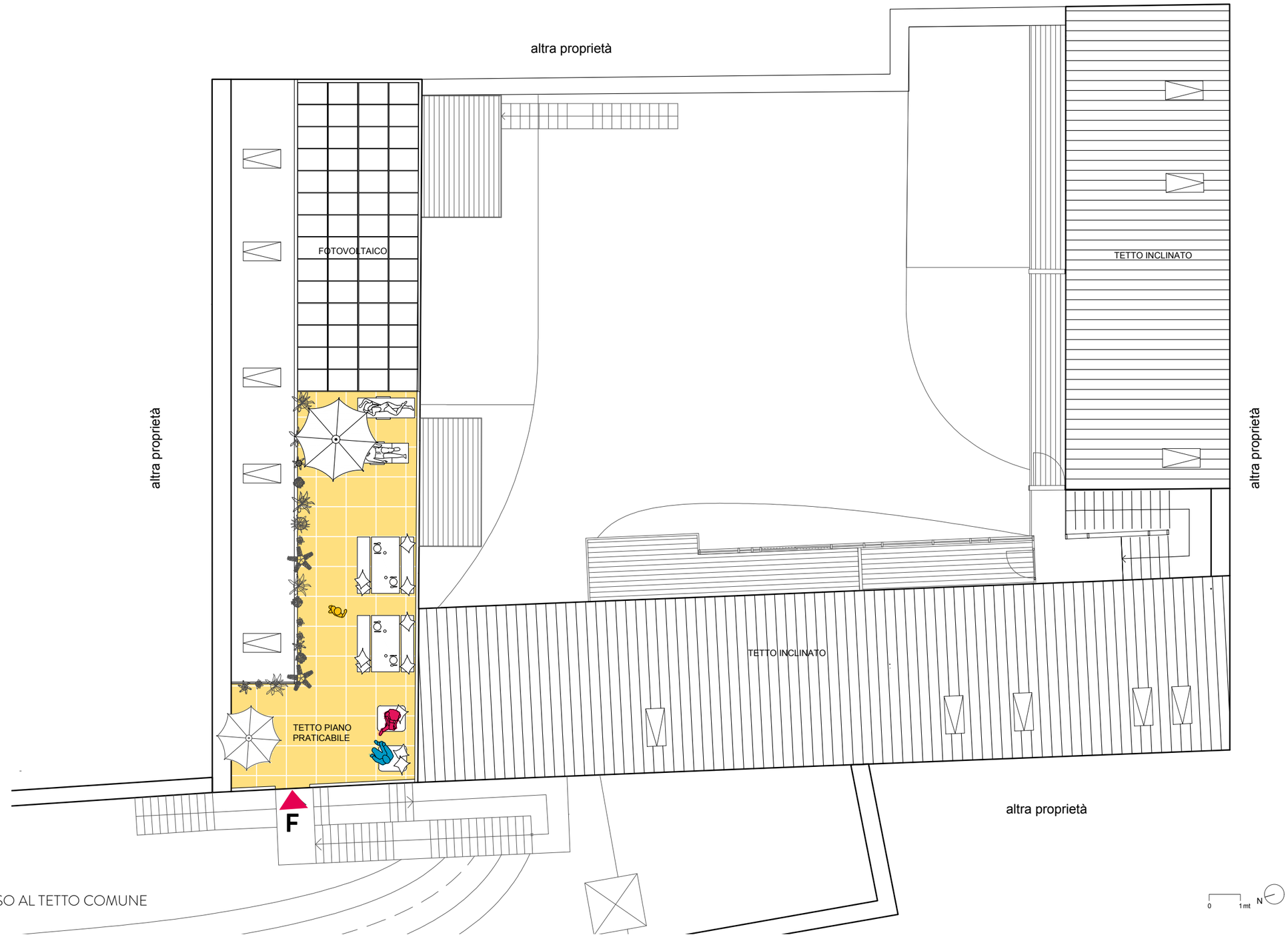
relax e fitness

• 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.

bricolage e lavanderia

• Nell'interrato oltre ad esserci una cantina privata per ciascuna unità, un 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.



Bilocale in cohousing

Si accede all'appartamento dalla corte interna passando per un ampio giardino privato. Tutta la casa è studiata nei minimi dettagli, in modo da valorizzare le potenzialità dell'immobile e offrire a chi lo abiterà più funzioni in un solo spazio.

Si tratta di un compatto e funzionale bilocale: entrando ci si trova in una zona open space con cucina a vista, area pranzo e zona relax. Una parete attrezzata divide la zona giorno dalla camera da letto che può essere dotata di postazione smart working. Un disimpegno, adibito a lavanderia permette infine l'ingresso al bagno.

La camera è pensata per avere un bellissimo affaccio sulla corte e sul proprio giardino.

Questo appartamento può contare su ampie vetrate esposte a sud con affaccio sulla corte.

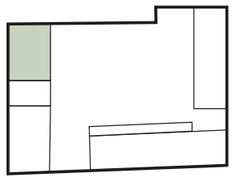


* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo

bilocale con giardino - unità 2

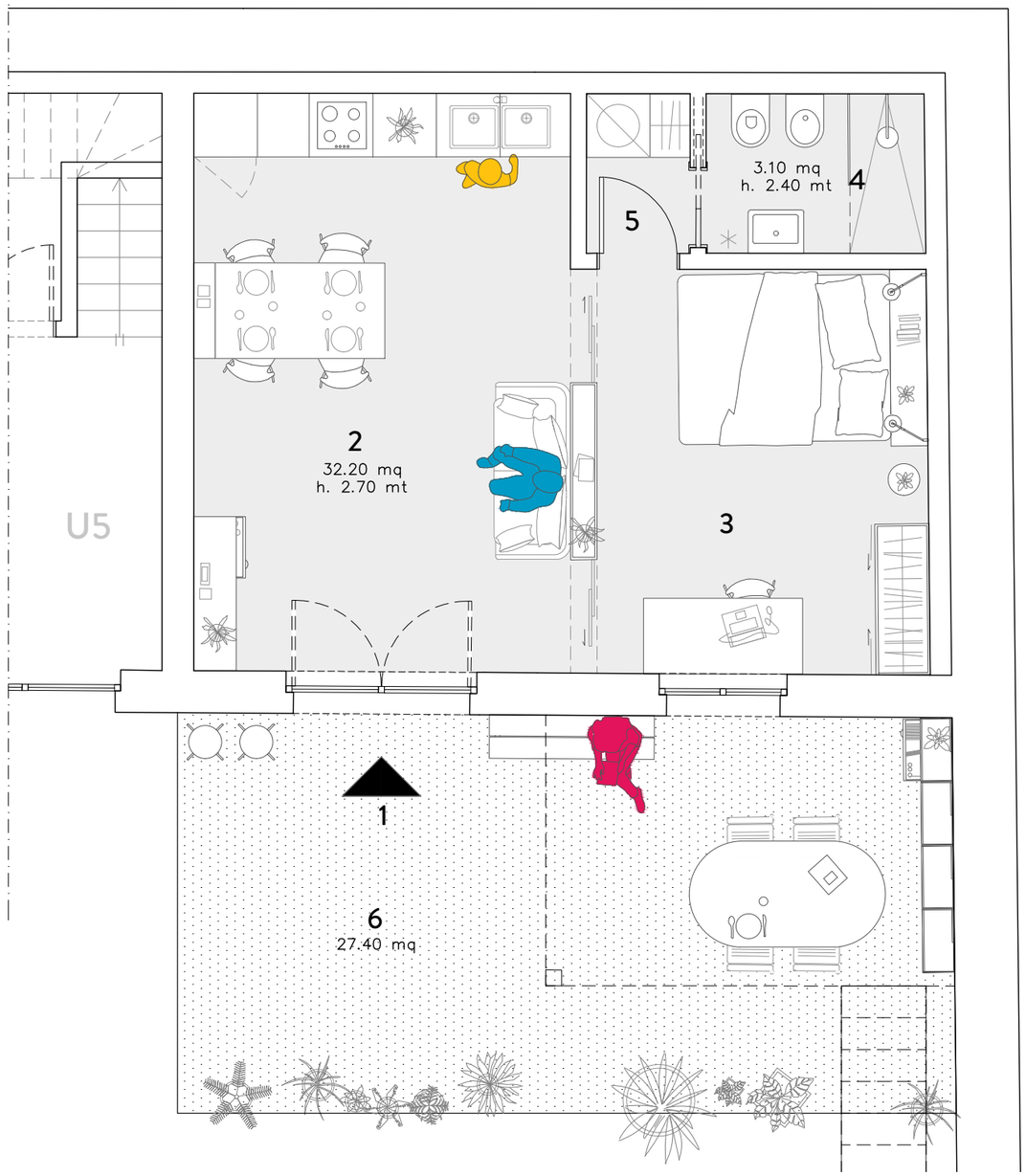
Planimetria piano terra

Superficie commerciale : 62 mq



LEGENDA

1 INGRESSO
2 SOGGIORNO + CUCINA
3 CAMERA CON ZONA SMART WORKING
4 BAGNO
5 RIPOSTIGLIO
6 GIARDINO PRIVATO



bilocale con giardino - unità 2

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.

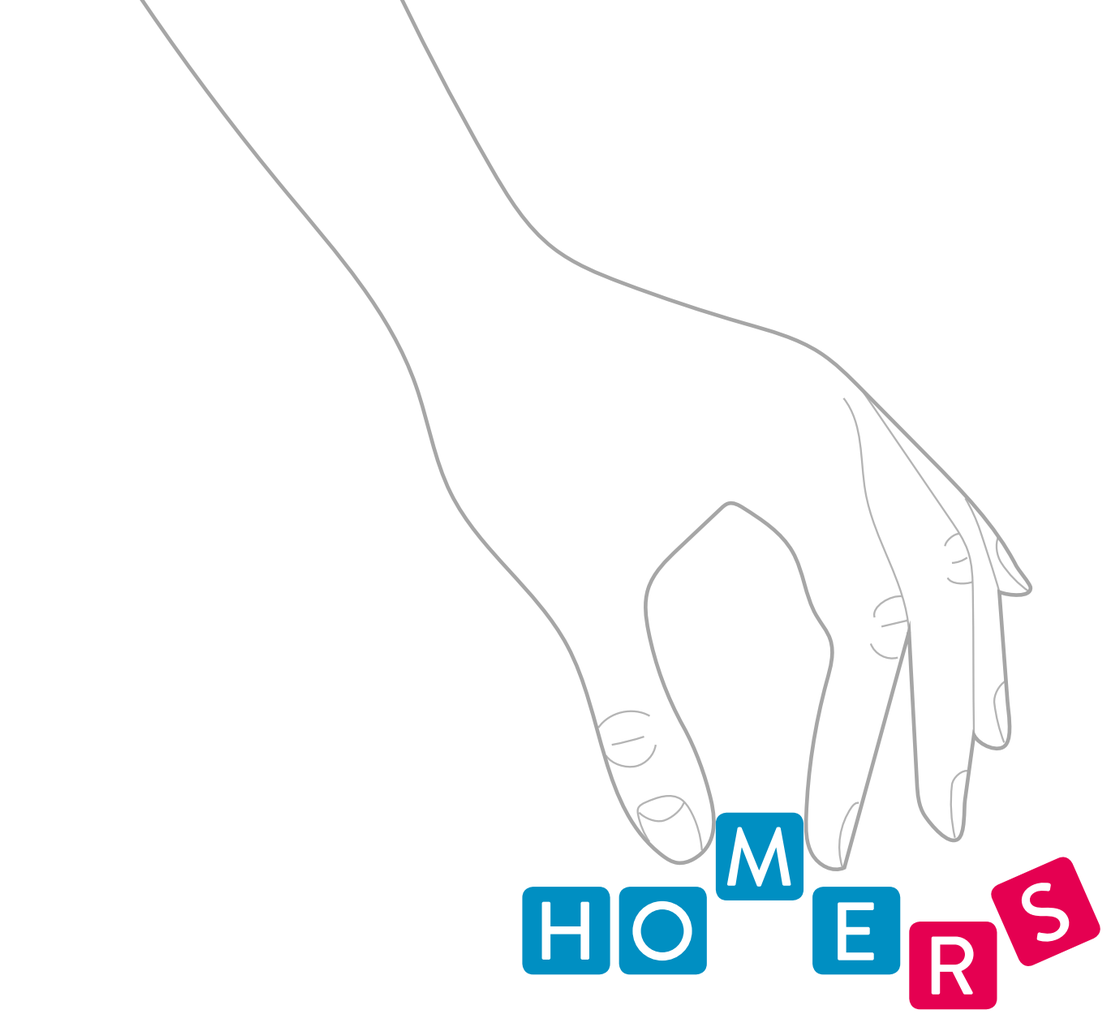
* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo



	mq lordi	%	mq commerciali
Sup. Lorda Alloggio:	**48**	**100**	**48**
Sup. Deposito:	**-**	**-**	**-**
Sup. Terrazzo:	**-**	**-**	**-**
Sup. Giardino:	**27**	**30**	**8,1**
Sup. Serra:	**-**	**-**	**-**
Sup. Cantina:	**5,07**	**25**	**1,26**
Locale Comune:	**5,04**	**100**	**5,04**

SUPERFICIE COMMERCIALE:
62 mq

COSTO:
130.000 €



HOMERS

VIVERE
IN CASCINA

per maggiori informazioni:
www.homers.co info@homers.co +39 333 4065560 / +39 366 7431427