



vivere in cascina, in città

Via Banfo 16, Torino

ALLEGATO DI PROGETTO A

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.

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 primaria S. Domenico Savio

● ● ● ● ●

Scuola Materna Adriano Thaon di Revel

● ● ● ● ●

Asilo Nido Il Faro

● ● ● ● ●



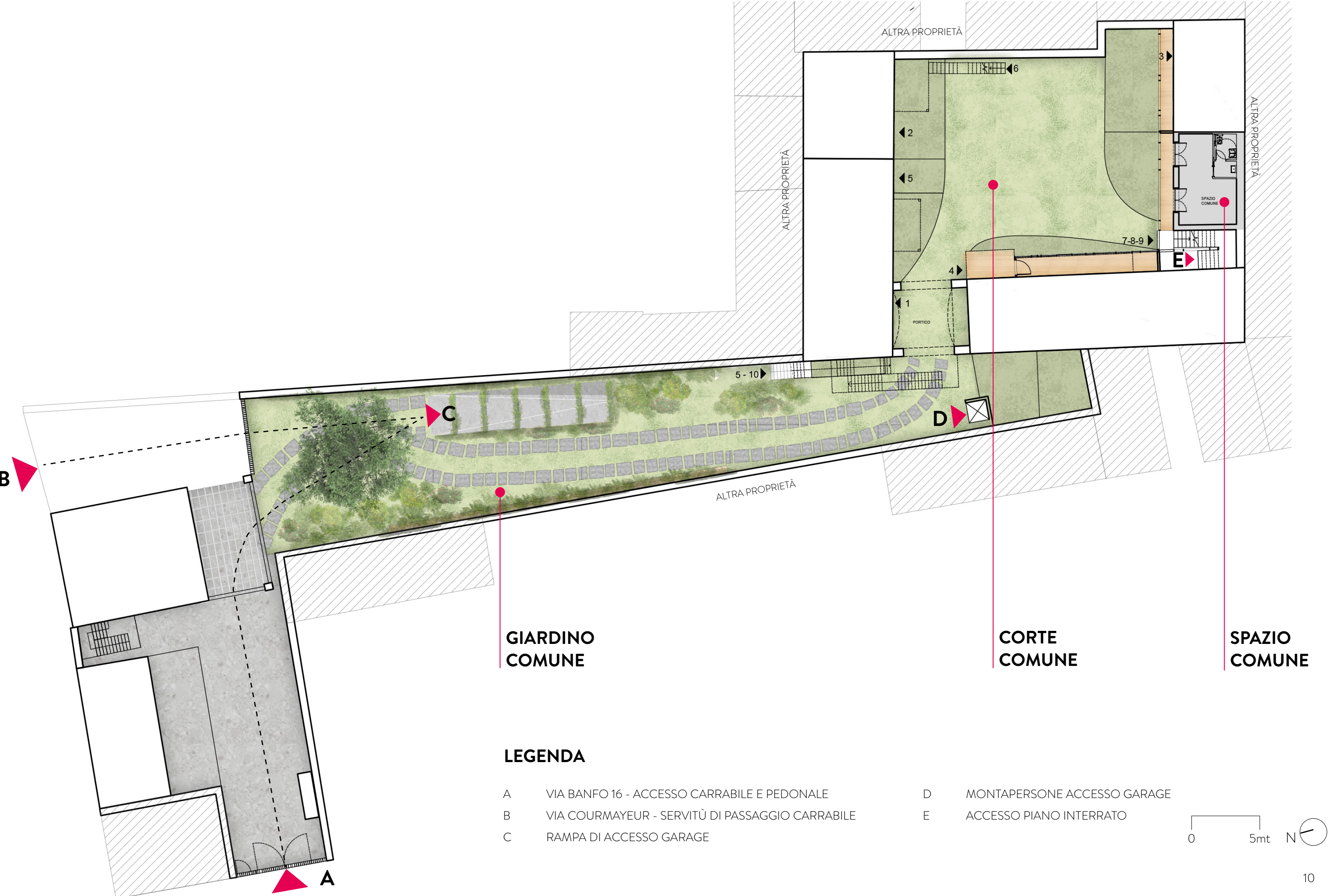




* le immagini presentate sono da intendersi a titolo puramente esemplificativo









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

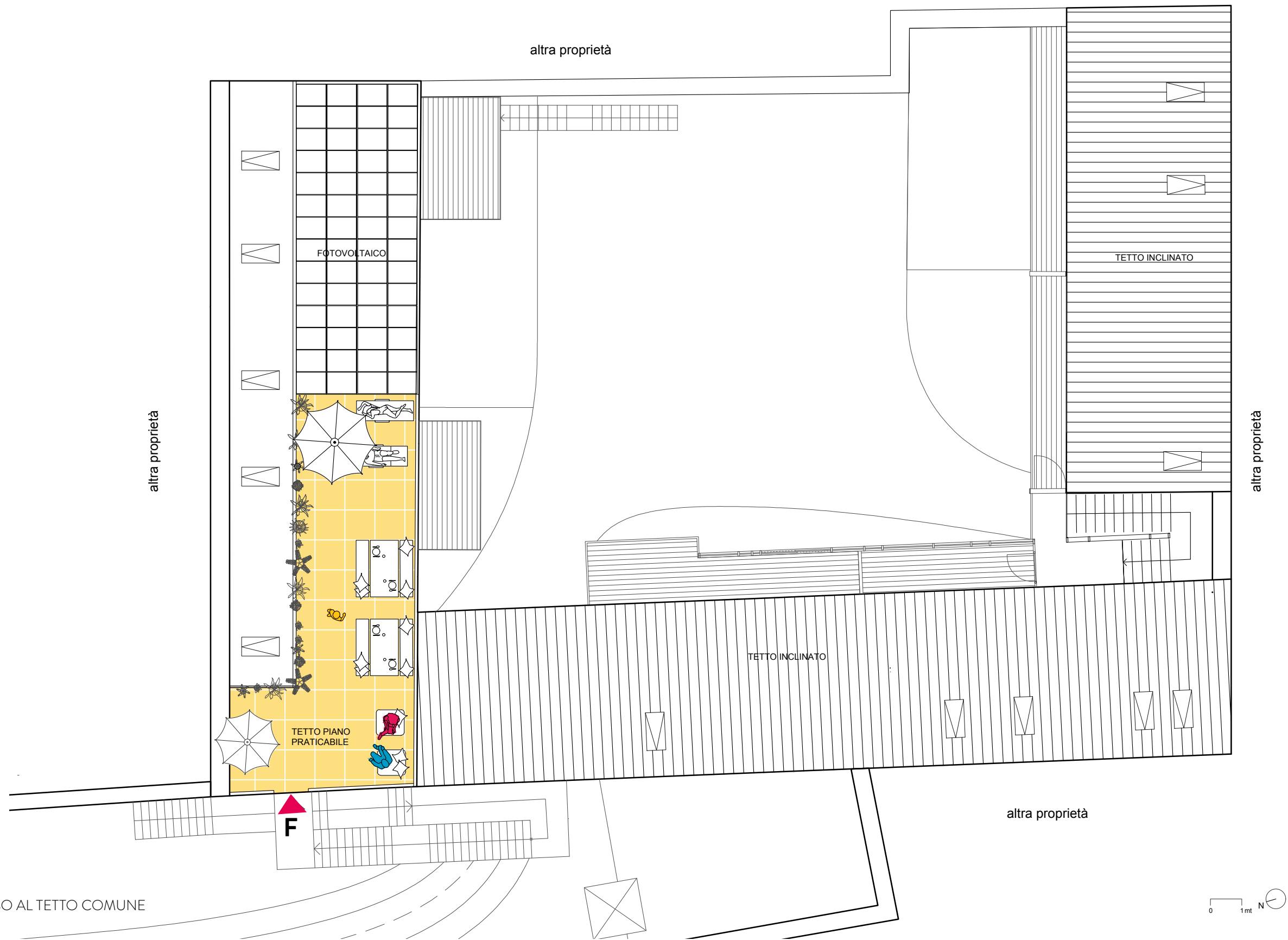
- uno spazio comune coperto come **“prolungamento della propria casa”**.
- un luogo flessibile dove organizzare un pranzo o una **cena con gli amici**, fare **yoga/pilates**, organizzare una **serata cinema, dipingere**, fare esercizi di teatro, leggere, ecc.

lo spazio interno e l'interrato

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.



Trilocale in cohousing

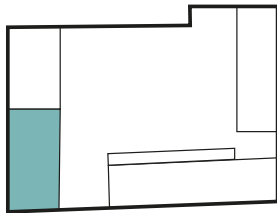
Si accede all'appartamento dal portico che conduce alla corte interna e, una volta entrati, ci si trova in uno spazioso open space con cucina, zona pranzo e relax. Un'ampia porta finestra permette inoltre l'accesso ad un giardino privato sul quale affaccia anche una delle camere da letto.

Le due camere, entrambe con bagno privato, sono poste ai lati della zona living. Sulla destra si accede a un disimpegno, con funzione di lavanderia, che collega il bagno con la camera da letto. Qui è stata adibita una comoda zona smart working, con affaccio sulla corte verde, che all'occorrenza può essere separata dal resto della stanza. Sulla sinistra invece si accede ad una camera singola con bagno. Per sfruttare al meglio lo spazio a disposizione, il letto è stato rialzato per accogliere un armadio sottostante. Inoltre, la scrivania con libreria corre intorno alle pareti per catturare al meglio la luce e lasciare un ampio spazio libero al centro. In questo modo la stanza può avere più funzioni: zona studio, zona relax e sport, area gioco, zona notte.

Questo appartamento può contare su ampie vetrate con un doppio affaccio: uno sulla corte interna con accesso diretto dal giardino privato, e l'altro sul giardino retrostante visibile dal bagno e dalla seconda camera da letto.

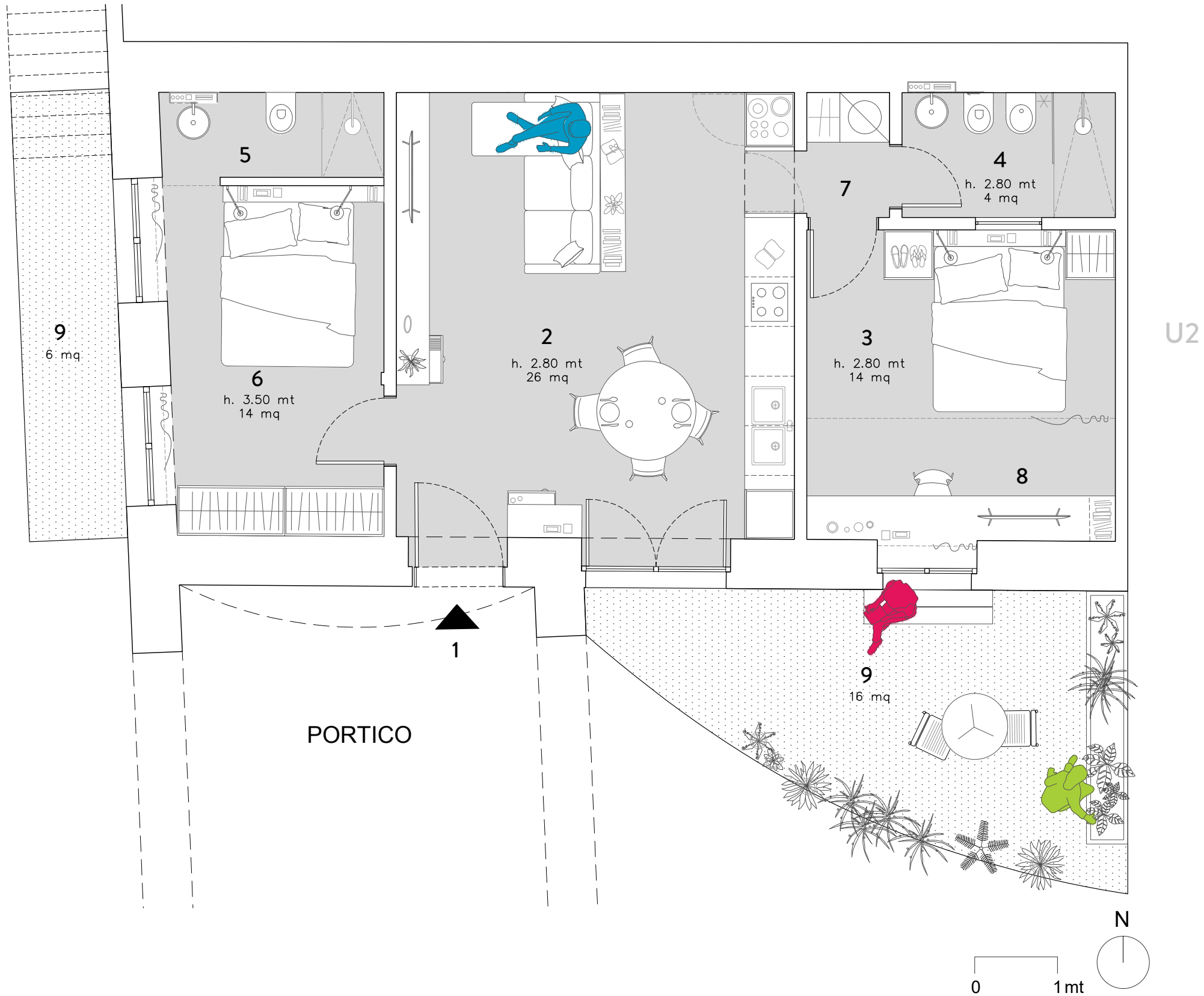


Planimetria piano terra
Superficie commerciale : 92 mq



LEGENDA

- 1 INGRESSO
- 2 SOGGIORNO + CUCINA
- 3 CAMERA 1
- 4 BAGNO 1
- 5 BAGNO CAMERA
- 6 CAMERA 2
- 7 RIPOSTIGLIO
- 8 ZONA STUDIO - TV
- 9 GIARDINO PRIVATO



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:	76,78	100	76,78	
Sup. Deposito:	-	-	-	
Sup. Terrazzo:	-	-	-	
Sup. Giardino:	23	30	6,9	SUPERFICIE COMMERCIALE: 92 mq
Sup. Serra:	-	-	-	
Sup. Cantina:	5,83	25	1,5	COSTO: 195.000 €
Locale Comune:	7,47	100	7,47	



per maggiori informazioni:

www.homers.co info@homers.co

+39 333 4065560 / +39 3667431427