

## **EDIFICIO “BAR CENTROPARCO”**

### **SCHEMA TECNICA**



### **CARATTERI GENERALI**

L'immobile oggetto di concessione è posta all'interno del Centroparco, nell'area verde adiacente a Via San Rocco compresa tra l'area giochi Bimbi e la Scuola Media Leopardi

Nelle immediate vicinanze insistono strutture pubbliche (scuola materna, asili nido, scuola media) e diverse aree attrezzate per tutte le età (area giochi bimbi, percorso fitness, pista atletica e campi gioco all'aperto).

L'immobile in concessione, ad un piano fuori terra, avente una superficie lorda di mq.150 ed una superficie di pertinenza esterna di mq.208, è così composto:

- sala somministrazione bar
- n.2 locali uso deposito
- n.1 locale adibito a spogliatoio e annesso servizio igienico
- n.2 servizi igienici con antibagno per il pubblico
- gruppo n.3 servizi igienici per il pubblico esterni (di cui 1 per disabili)
- area esterna coperta (pergolato)

### **DESCRIZIONE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE IMMOBILE**

La pianta dell'immobile si sviluppa con un corpo centrale destinata ad area ristoro interna nella quale è anche posizionato il bancone bar (nord/sud) e due "ali", una con bagni aventi accesso diretto dall'esterno e due depositi posizionati dietro all'area bancone bar ad esso collegati (lato ovest) e l'altra con bagni ed antibagni con accesso interno (lato est).

Di nuova costruzione, l'edificio è realizzato con struttura prefabbricata in cemento armato vibro-compresso (pilastri e solai tipo predalles), muratura di tamponamento in blocchi di cemento cellulare rivestiti sulla faccia esterna con pannello isolante da cm 8 e facciata ventilata costituita da montanti in legno e listelli di materiale composito tipo legno, con scossaline metalliche e angolari in lamiera verniciata color testa di moro.

Gli infissi esterni sono in pvc di color bianco, con vetro camera basso emissivo 3+3-16-3+3 con interposto gas argon, maniglie e ferramenta in alluminio spazzolato colore naturale. Porte esterne dei bagni realizzate con profili di alluminio e parti cieche realizzate con pannelli tipo sandwich.

Rasatura interna pareti a gesso di color bianco e controsoffittatura in cartongesso rasato e tinteggiato di color bianco.

L'impianto di riscaldamento/condizionamento è di tipo a pompa di calore con boccette di mandata e di ripresa e unità interna incassata nel contro soffitto, e unità esterna posizionata in copertura. All'interno del locale è posizionato un termostato ambiente per la regolazione della temperatura.

L'acqua calda sanitaria dei bagni è prodotta da boiler elettrici ed il riscaldamento dei bagni e dei locali accessori mediante radiatori elettrici comandati da termostati ambiente.

L'impianto di illuminazione interno è costituito da faretti a incasso di color bianco posizionati nel controsoffitto.

L'impianto di illuminazione esterna è costituito da corpi illuminanti a parete di colore nero, comandati da comando crepuscolare posto nel quadro elettrico.

Le prese di tipo CE per fornitura di energia elettrica in caso di manifestazione (circa 40 KW) sono posizionate in pozzetto esterno, comandate da interruttore posizionato all'interno del quadro elettrico generale.


Il pavimento interno ed il rivestimento bagno è in gres porcellanato di color grigio; il pavimento esterno flottante è realizzato in piastre di cemento rettangolare finitura tipo pietra, posizionato su massetto in cemento.

Il pergolato in legno esterno è realizzato tra travi e pilastri in legno tinto noce e travetti in listelli di abete tinto noce.

All'interno del locale è posizionato un bancone bar, avente uno sviluppo lineare di mt.7,30 ca., così attrezzato:

- Banco bar con cella refrigerata tre fori (n°2 sportelli e n°1 cassettiera doppia), compreso n°1 lavello e miscelatore, motore interno;
- Banco bar neutro compresa zona cassa, completo di n° 1 lavello e miscelatore, attrezzato con vani a giorno, cassetto cassa, tramoggia rifiuti
- Banco settore caffetteria attrezzato con tramoggia battifiltro, cassetto e vano predisposto per inserimento lavatazze e depuratore
- Separè retrostante settore caffetteria
- Banco tavola fredda, con vasca espositiva refrigerazione statica, alzata superiore in vetro a proseguimento banchina bar
- Base retro bar /preparazione neutra
- Alzata retro bar /preparazione con ripiani a giorno
- Banco a proseguimento vetrina tav. fredda, attrezzata con vano a giorno e ripiani
- Pedana di incamminamento con piano rivestito in linoleum
- n.2 mensole a parete
- n.2 motori esterni di refrigerazione per cella bar e per vetrina tavola fredda

-----  
**DATI CATASTALI – CLASSE ENERGETICA**

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate al fg. 22 mapp. 319 piano T. Ai sensi della normativa vigente in materia, l'immobile oggetto di alienazione ha la seguente classe energetica:  25,21 kWh/m<sup>3</sup> anno, come risultante da apposita certificazione APE.

=====