

Memoriu tehnic

Beneficiar: **PRIMARIA COMUNEI APAHIDA**
Jud. Cluj, com. Apahida

Investiția: -

Proiectant: **S.C. LOFTARHITECTURA S.R.L.**

Nr. Proiect: **32 | 2025**

Data: **09 | 2025**

Faza: **CONCEPT**

Adresa: **jud. Cluj, com. Apahida, , str. Libertatii, nr.181**

I. REGIMUL JURIDIC

Imobilul studiat este situat in intravilanul comunei Apahida, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice. Teren in proprietate particulara.

II. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala (conform CF): teren intravilan

III. REGIMUL TEHNIC

Lucrari propuse: -

$S_{\text{teren}} = 800 \text{ mp}$

IV. SITUATIA EXISTENTA:

In prezent terenul studiat este amplasat în intravilanul comunei Apahida și are pe acesta edificată o locuință unifamilială.

Terenul se invecineaza:

- la vest: nr. cad. 62454
- la sud: nr. cad. 52436
- la est: nr. cad. F.N.
- la nord: Str.Libertatii, nr. cad. 74127

- Accesul auto și pietonal se poate realiza pe latura sudică din Str. Libertății (nr. cad. 74127).

V. SITUAȚIA PROPUȘĂ

Proiectul propune transformarea locuinței unifamiliale existente, situată în intravilanul comunei Apahida, într-un Centru de Zi pentru Vârstnici. Intervenția are ca scop crearea unui spațiu funcțional și prietenos, adaptat nevoilor comunității locale, prin modernizarea și reconfigurarea imobilului existent.

Amenajarea propusă urmărește îmbunătățirea calității spațiului construit și crearea unor condiții optime pentru desfășurarea activităților sociale, de recreere și asistență destinate persoanelor vârstnice.

Lucrările de reabilitare propuse sunt următoarele:

SUBSOL

- re compartimentare grupuri sanitare (pereți din gips-carton);
- refacere instalații sanitare, termice, electrice și de ventilație;
- refacere tencuieli și vopsitorii lavabile;
- refacere șapă și finisaj pardoseală;
- schimbarea tâmplăriei interioare și exterioare.

PARTER

- redimensionare și modificare goluri pentru uși (zidire/demolare);
- realizarea unui nou gol pentru grup sanitar și pentru acces;
- construire scară și rampă de acces;
- instalarea și modernizarea rețelelor sanitare, termice și electrice;
- refacere tencuieli și vopsitorii lavabile;
- refacere șapă și finisaj pardoseală;
- schimbarea tâmplăriei interioare și exterioare.

ETAJ

- redimensionare goluri pentru uși (zidire/demolare);
- re compartimentare prin construire perete despărțitor;
- realizarea golurilor necesare pentru grupuri sanitare și ventilație;
- instalarea și modernizarea rețelelor sanitare, termice și electrice;
- refacere tencuieli și vopsitorii lavabile;
- finisare și dotare grupuri sanitare (obiecte sanitare, finisaje specifice);
- refacere șapă și finisaj pardoseală;
- schimbarea tâmplăriei interioare și exterioare;
- refacere finisaje și feronerie terase.

EXTERIOR

- reabilitare termică prin aplicarea termosistemului pe fațade și pod;
- refacere finisaje exterioare cu tencuieli decorative;

- refacere învelitoare din țiglă și streșină;
- modernizare sistem de colectare și scurgere a apelor pluviale;
- desființare feroneriei parazitare

Cluj-Napoca,

Septembrie 2025

Intocmit,

stud.arh.Antonia Balog

