

**Fișa****Indicatori tehnico-economici – faza SF  
ai obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri la  
nivelul Municipiului Lugoj”**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

- a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	TOTAL GENERAL	23,120,488.94	4,351,703.94	27,422,212.88
2	Din care C+M	13,548,998.98	2,574,309.81	16,123,308.79

- b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

- Investiția propusă are ca obiect realizarea a 4 blocuri cu locuințe pentru tineri nZEB plus a câte 10 apartamente, cu regimul de înălțime P+2;
- Obiectivul acestei investiții este de a crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate în comunitățile și grupurile marginalizate;
- Clădirile nou construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică;
- Dezvoltarea durabilă a localității

- c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

*Sunt prezentați detaliat în Anexa **Analiza cost-beneficiu** a documentației.*

*d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.*

*Durata de realizare a investiției este 1 an și 2 luni*

## DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI

Anexa 3

LA H.C.L. NR. 05 DIN  
29.04.2024

### CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS PENTRU TINERI LA NIVELUL MUNICIPIULUI LUGOJ

**1. Ordonator principal de credite: Primăria Municipiului Lugoj**

**2. Beneficiar: Municipiul Lugoj**

**3. Descrierea amplasamentului**

Amplasamentul propus pentru intervenții se află în cartierul "Mondial Bocșei" din Municipiul Lugoj, cartierul fiind situat în Sud – Vest-ul Municipiului Lugoj. În cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală pentru zonele marginalizate, zona Herendești - Bocșei a fost declarată Zonă Urbană Marginalizată.

Conform extrasului de carte funciară - Carte Funciară Nr. 416852 Lugoj, terenul intravilan unde se dorește realizarea construcției de locuințe nZEB plus are numărul cadastral 416852 și o suprafață de 5,502 mp.

#### RELAȚII CU ZONELE ÎNVECINATE/ACCESE

Terenul este amplasat în zona intravilană.

Parcela studiată se învecinează:

- La Nord: NC 409185, NC 409592, teren viran;
- La Vest: str. Herendeștiului;
- La Est: NC 405503, teren viran care face scopul altei investiții;
- La Sud: teren viran, NC 405556;

**4. Obiectivul proiectului**

Municipalitatea este orientată spre dezvoltarea durabilă a localității și creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate în comunitățile și grupurile marginalizate.

Prin construcția de locuințe se dorește creșterea accesului la locuințe decente și accesibile sănătoase și eficiente din punct de vedere energetic, ridicarea standardului de viață.

Necesitatea lucrării este dictată de lipsurile materiale severe din cartierul Herendești-Bocșei. Oamenii din această zonă locuiesc în gospodării supraaglomerate, iar calitatea generală a locuințelor este scăzută.

Cartierul se prezintă cu șiruri de case și anexe perpendiculare pe drumul principal, o zonă industrială (fosta fabrică de cărămidă), clădiri cu destinație socială și religioasă. Acest cartier a fost o colonie muncitorească, actualmente majoritatea persoanelor locuiesc în foste grajduri transformate în locuințe.

*Pentru realizarea investiției, se dorește realizarea unui cartier de locuințe pe o suprafața de teren de 5.502 mp.*

*Ansamblul de locuințe va cuprinde:*

- 4 tronsoane a câte 10 locuințe, cu un total de 40 de locuințe;*
- Străzi de acces, alei, trotuare;*
- Spații verzi, parcuri, locuri de joacă;*
- Rețele de apă, canalizare și gaz;*
- Rețele de iluminat public;*

*Locuințele vor avea un regim de înălțime parter plus două etaje;*

*Sistemul de fundare este cu fundații continue sub pereți cu bloc din beton armat și elevație din beton armat;*

*Structura de rezistență a clădirii este alcătuită din zidărie portantă din cărămidă din argila arsă cu goluri verticale confinată cu stâlpișori și centuri din beton armat (ZC);*

*Suprafața construită a unui tronson ce cuprinde 10 locuințe are o suprafață de 208,95 mp și o suprafață construită desfășurată de 668,31 mp.*

*Fiecare clădire va avea un regim de înălțime, Parter, Etaj 1 și Etaj 2, fundații continue din beton armat fundate la -2,50m adâncime pereți din zidărie din blocuri ceramice, planșeu de beton și învelitoare cu șarpanta din lemn cu tabla fâlțuită vopsită RAL GRI tip Lindab.*