



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

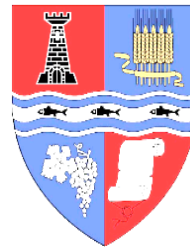
417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: contact@primariasantandrei.ro,

web: primariasantandrei.ro



Anexa nr. 2 la P.H.C.L. nr. 90 din 03.07.2025 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire Locuințe Sociale cu regim de înălțime P+2+M în Comuna Sântandrei, Județul Bihor”

**APROBAT
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ**

FISĂ DE PREZENTARE

Privind descrierea sumară a investiției și a indicatorilor tehnico-economici aferente obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2+M în Comuna Sântandrei, județul Bihor”

Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat în perioada 2025-2028

Programului multianual de construcții de locuințe sociale și de necesitate, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările ulterioare, prin transferuri de la bugetul de stat prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Titlul cererii de finanțare:

„Construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2+M în Comuna Sântandrei, județul Bihor”

Solicitant:

Comuna Sântandrei reprezentată prin Mărcuș Ioan

Amplasamentul este situat în jud. Bihor, loc. Sântandrei, și este identificat cu nr. cad. 62762.

Conform Certificatului de Urbanism, cap. 1 Regimul juridic, terenul este situat în intravilanul localității Sântandrei. Conform cap. 2 Regimul economic, folosința actuală și destinația prin PUG este de curți construcții în intravilan.

Terenul este înscris în Cartea Funciară nr. 62762 Sântandrei, având nr. cad. 62762, are o formă regulată, suprafața de 2541 mp și este în proprietatea publică a Comunei Sântandrei.

Durata de implementare:

În conformitate cu defalcările pe ani a sumei finanțării de la bugetul de stat și alocările de la bugetul local, durata de implementare va fi de 36 de luni, care include atât termenul necesar proiectării, procedurilor de achiziție publică și execuție.

Obiectivul General al proiectului:

Prin proiectul de față se urmărește îmbunătățirea calității vieții urbane prin sprijinirea îmbunătățirii locative a cetățenilor din comuna Sântandrei și prevenirea excluziunii sociale.

Obiective Specifice/Grupul țintă și beneficiarii direcți:

Necesitatea construirii noilor locuințe sociale a fost dată de numărul mare de cereri și interesul mare a cetățenilor de a beneficia de o astfel de locuință.

Prezentarea investiției propuse:

Proiectul constă în „*Construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2+M în Comuna Sântandrei, județul Bihor*” în vederea îmbunătățirii funcțiunii de locuire în cadrul grupurilor defavorizate și a serviciilor sociale. Obiectivele propuse în cadrul proiectului, aflat în stadiul de Studiu de fezabilitate sunt următoarele:

TOTAL UNITĂȚI LOCATIVE CORP C1:

- **Apartament cu 2 camere – 10 buc.**
- **Apartament cu 3 camere – 2 buc.**

TOTAL UNITĂȚI LOCATIVE CORP C2:

- **Apartament cu 2 camere – 10 buc.**
- **Apartament cu 3 camere – 2 buc.**

TOTAL UNITĂȚI LOCATIVE CORP C1+C2:

- **Apartament cu 2 camere – 20 buc.**
- **Apartament cu 3 camere – 4 buc.**

NUMĂR TOTAL UNITĂȚI LOCATIVE: 24

SUPRAFEȚE CONSTRUITE ȘI DESFĂȘURATE PROPUSE:

Obiectiv 01 - Corp 1 – locuință socială

Suprafață construită parter – C1 = 245,28 mp
Suprafață construită etaj 1 – C1 = 282,93 mp
Suprafață construită etaj 2 – C1 = 282,93 mp
Suprafață construită mansardă – C1 = 282,93 mp
Suprafață desfășurată – C1 = 1 094.07mp

Obiectiv 02 - Corp 2 – locuință socială

Suprafață construită parter – C1 = 245,28 mp
Suprafață construită etaj 1 – C1 = 282,93 mp
Suprafață construită etaj 2 – C1 = 282,93 mp
Suprafață construită mansardă – C1 = 282,93 mp
Suprafață desfășurată – C1 = 1 094.07mp

Obiectiv 03 - Corp 3 – cameră tehnică

Suprafață construită parter – C3 = 28,16 mp
Suprafață desfășurată – C3 = 28,16 mp

Se propune creșterea eficienței termice și reducerea emisiei de dioxid de carbon a locuințelor noi construite, prin conformarea energetică a clădirilor la actualele normative în vigoare privind clădirile Nzeb.

În ceea ce privește respectarea cerințelor specifice reglementate prin Legea 114/1996 investiția se prezintă astfel:

Suprafețele utile și construite ale apartamentelor în corpul C1 sunt prevăzute după cum urmează (pentru C2 similar, în oglindă):

Nr. Ap.	Nivel	Nr. camere	Nr. pers.	Cameră de zi (mp)	Dormitoare (mp)	Loc de luat masa (mp)	Bucătărie (mp)	Depozitare (mp)	Încăperi sanitare (mp)	Suraf. utilă (mp)	Supraf. construită (mp)
AP. 1	P	2	2	18.68	12.00	3.03	5.00	2.00	4.63	49.93	68.24
AP. 2	P	2	2	18.25	12.00	3.13	5.13	2.00	4.30	52.06	67.93
AP. 3	P	2	2	18.25	12.00	3.13	5.13	2.00	4.30	52.06	67.93
AP. 4	1	2	2	18.68	12.00	3.03	5.00	2.00	4.63	52.45	80.53
AP. 5	1	3	3	18.25	22.00	3.13	5.13	2.50	6.15	67.43	101.00
AP. 6	1	2	2	18.25	12.00	3.13	5.13	2.00	4.30	51.64	80.89
AP. 7	2	2	2	18.68	12.00	3.03	5.00	2.00	4.63	52.45	80.53
AP. 8	2	3	3	18.25	22.00	3.13	5.13	2.50	6.15	67.43	101.00
AP. 9	2	2	2	18.25	12.00	3.13	5.13	2.00	4.30	51.64	80.89
AP. 10	M	2	2	18.68	12.00	3.03	5.00	2.00	4.63	49.93	77.03
AP. 11	M	2	2	18.25	12.00	3.13	5.13	2.00	4.30	52.06	81.26
AP. 12	M	2	2	18.25	12.00	3.13	5.13	2.00	4.30	52.06	81.84

În ceea ce privește utilitățile din zonă acestea sunt în proximitatea investiției propuse, respectiv apă, canalizare și rețeaua de electricitate.

Valoare investiție estimată:

	Valoare fără TVA	Valoare TVA	Valoare cu TVA
TOTAL GENERAL	16 326 728.93	3 090 206.15	19 416 935.08
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10 414 341.92	1 978 724.96	12 393 066.88

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	19 416 935.08
bugetul de stat	13 553 073.27
bugetul local	5 863 861.80

Cost unitar aferent investitiei	4 698.98
suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2 216.30

Mențiune: Prezentul proiect propus pentru finanțarea lucrărilor și activităților prin proiect nu a făcut obiectivul vreunei alte finanțări realizate asupra aceleiași infrastructuri/ aceleiași segment de infrastructură implementate prin Programul Operațional, prin alte programe operaționale, sau prin alte surse publice de finanțare nu este/sunt inclus/incluse la finanțare în programele derulate din fonduri externe nerambursabile în perioada de programare 2021-2027 sau prin alte programe naționale sau comunitare, inclusiv din contracte de împrumut semnate cu instituții de credit sau instituții financiare interne sau internaționale.

Consilier achiziții publice

Ciprian CĂPRAR