S.C. GEMINEX S.R.L.

520068 Sf. Gheorghe, str. Infratirii 2/1/A/20, tel: 0745-046895, e-mail: tiborf@yahoo.com
Nr.Reg.Com.: J14/176/97 CUI: 9484850 Cont BCR: RO69RNCB0124038019440001 Cont Trezorerie: RO16TREZ2565069XXX001409

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU

PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE JOASE STRADA PĂDURII", MUN. SF. GHEORGHE, JUDEŢUL COVASNA

(pr. nr. 1331 / 2026)

Sf. Gheorghe, februarie 2026

REFERAT GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

Denumirea proiectului:	**Plan urbanistic zonal "Zonă locuințe joase strada Pădurii"**
Beneficiarul investiției:	**Primăria Municipiului Sf. Gheorghe**
Inițiatori PUZ:	**Nagy Mihály și Szilágyi János**
Proiectant general:	**V&K S.R.L., Sf. Gheorghe**
Localizarea:	**strada Pădurii, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna**
Faza de proiectare:	**aviz geotehnic preliminar**

Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost întocmit conform contractului nr. 1331 din 2026, ținând cont de prevederile reglementării tehnice „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2022.

La elaborarea referatului geotehnic au fost luate în considerare studii geotehnice anterioare realizate în zonă.

2. DATE PRIVIND PROPUNERILE DE DEZVOLTARE A ZONEI

Terenul aferent znei studiate în prezentul Plan Urbanistic Zonal are suprafața de 18900 mp, cea reglementată este de 11562 mp și este delimitat de strada Dózsa György și str. Pădurii. Este teren situat în extravilan, având categoria de folosință "teren agricol".

În baza temei de proiectare și a prevederilor cuprinse în Regulamentul de urbanism ce face parte din Planul Urbanistic Zonal au rezultat următoarele determinante "reper" de dezvoltare a zonei:

-Se va introduce în intravilanul construibil al municipiului Sfântu Gheorghe a suprafeței totale a parcelelor pe care se vor realiza noile investiții propuse: locuințe joase și dotări aferente.

-Se va realiza modernizarea circulației rutiere (drumuri de exploatare existente și străzi noi propuse pe proprietatea privată a inițiatorilor documentației) pentru accesarea în siguranță a noilor investiții.

-Se vor realiza prospecte stradale conforme cu traficul estimat, având latimile normate, trotuare, colectare ape pluviale ș.a.m.d.

-Se va asigura numărul minim de locuri de parcare conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996).

- Se vor creea zone verzi de tip urban.

Fenomene atmosferice deosebite:
inversiuni termice: în medie 10-14 zile în lunile ianuarie şi februarie
ceaţă - în medie între 20-35 zile/an
brumă - în medie 30-40 zile/an
grindină

4. CONDIŢII DE FUNDARE ŞI RECOMANDĂRI

În zona studiată în PUZ condițiile geotehnice sunt determinate de prezența fundamentului stâncos și a pământurilor eluvial-deluviale mixte de deasupra lui.

Fundamentul stâncos este alcătuit din gresii, marnocalcare cretacice, cu proprietăți geotehnice foarte bune, practic incompresibile.

Pătura eluvial-deluvială în general este alcătuită din pământuri mixte, argiloase, argilo-nisipoase vârtoase și tari, local cu lentile de nisip. Acest orizont poate avea compresibilitatea redusă și medie.

Terenul studiat în PUZ este în pantă, cu expunere către sud-vest. Partea superioară a terenului are înclinarea de cca 10-12°, în treimea inferioară (aproximativ sub curba de nivel de 547 m) înclinarea crește la cca 22-25°.

Având în vedere configurația terenului, porțiunea de teren situat deasupra cotei de cca 547 m, se poate considera teren mediu de fundare, porțiunea situată sub această cotă intră în categoria terenurilor dificile.

Pe terenuri cu panta de cca 10°, realizarea fundațiilor nu implică probleme deosebite.

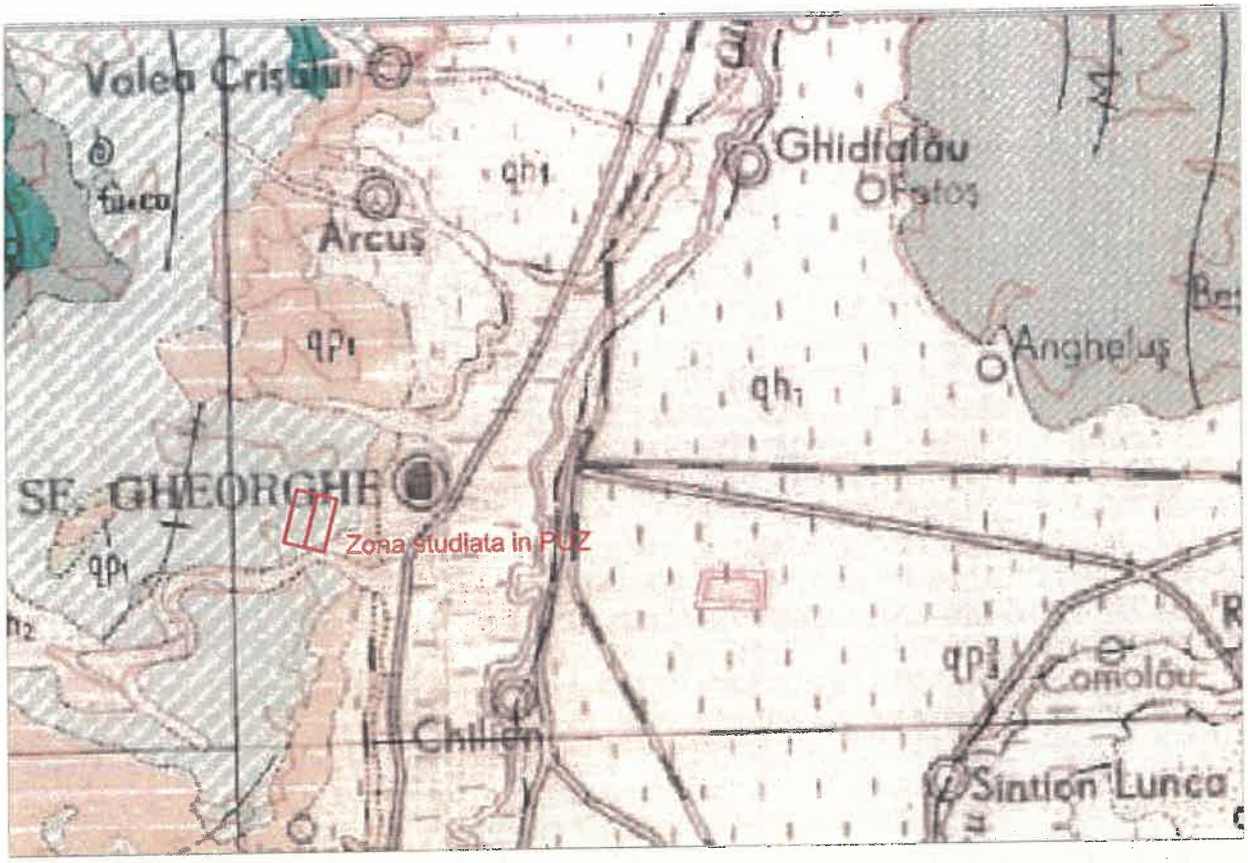
În cazul terenurilor cu înclinarea de 22-25°, volumul lucrărilor de terasamente crește considerabil (excavații, măsuri de sprijinire). Se apreciază că pe o pantă de cca 15° acestea pot să crească cu cca 25%.

În excavații executate pe versanți cu fundament stancos (mai ales în cazul pantelor mari) se poate întâmpla ca partea dinspre deal a fundației să se sprijine pe rocă stâncoasă, iar cea dinspre vale pe depozite deluviale, cu compresibilități net diferite. Nu este permis, ca o parte a fundației să se sprijine pe stâncă practic incompresibilă, iar cealaltă parte pe pământuri mai mult sau mai puțin compresibile. În astfel de cazuri se recomandă fundații în trepte sau fundații izolate incastrate în același tip de pământ/stâncă.

Săpăturile adânci de pe versanți pot deveni instabile în cazul unor ploi torențiale sau perioade îndelungate cu precipitații.

După terminarea lucrărilor de construcții, dacă terenul din amonte nu este amenajat corespunzator, clădirea va funcționa ca o barieră în fața apelor de șiroire, facilitând acumularea și infiltrarea acestora în spatele clădirii. Infiltrațiile de apă, prin degradarea parametrilor geotehnici pot genera alunecări de teren.

În condițiile actuale, naturale, nederanjate, nu se observă alunecări de teren.



LEGENDA

- Depozite deluvial-proluviale
- Depozite proluviale
- Depozite aluvial-proluviale
- Depozite antecuatenare (cretacice)

SOCIETATEA COMERCIALA GEMINEX PROD-COM S.R.L. SFANTU GHEORGHE

S.C. GEMINEX S.R.L.
520068 Sf. Gheorghe
str. Infratirii 2/1/A/20
tel: 0745 - 046895
C.U.I. : 9484850
Nr. Reg. Com.: J14/176/1997

Denumire proiect: AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE JOASE STR. PADURII",
MUN. SF. GHEORGHE, JUD. COVASNA

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

Pr. nr. 1331 / 2026

Redactat dupa *Harta geologica sc. 1:200 000, foaia* 28 Brasov	geol. Fekete Tibor		sc. 1:100 000 data: febr., 2026	HARTA GEOLOGICA A ZONEI