

**OPIS TECHNICZNY**  
**DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych**  
**wraz z przyłączami**  
**Mrągowo, ul. Kolejowa**

**1. Podstawa opracowania.**

- 1.1. Umowa P/3854/S
- 1.2. Uchwała Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 1.3. Koncepcja programowo-przestrzenna uzgodniona z Inwestorem
- 1.4. Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500
- 1.5. Obowiązujące przepisy i zarządzenia

**2. Stan istniejący i lokalizacja.**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Mrągowie teren inwestycji położony jest na obszarze oznaczonym symbolem C1MWU, dla którego ustalono jako przeznaczenie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi.

Projektowany teren znajduje się przy ulicy Kolejowej na działce nr 321 obręb 6 oraz działkach nr 193/4 i nr 229/5 w Mrągowie będące własnością Zamawiającego. Działka nr 321 przylega od strony zachodniej do drogi krajowej KDZ, od strony wschodniej do drogi wewnętrznej 09KDW. Na teren działki prowadzi wjazd od strony ulicy Kolejowej. Teren działki jest zabudowany w zachodniej części budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Przy realizacji należy dokonać rozbiórkę pozostałości fundamentów betonowych w gruncie (przy północnej granicy działki), które kolidują z zamierzeniem inwestycyjnym.

Działka na której projektowane są budynki jest porośnięta trawami i krzewami. Przy opracowywaniu projektu zagospodarowania terenu założono, na wniosek Inwestora, zlokalizowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Przyjęto budynki 1-klatkowe, 20-rodzinne.

Na terenie działki znajdują się:

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- wewnętrzne drogi, parkingi i chodniki
- plac zabaw dla dzieci
- infrastruktura techniczna.

**3. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu budowy dwóch budynków mieszkalnych 20 rodzinnych przy ul. Kolejowej w Mrągowie.

Zakres opracowania:

- budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- budowa niezbędnej infrastruktury technicznej;
- budowa układu drogowego z nowym zjazdem z drogi miejskiej oraz 60 miejsc postojowych przy budynku
- budowa placu pod wiatę na kontenery na odpadki i kontenery do segregacji śmieci;
- powiększenie placu zabaw dla dzieci

**4. Warunki geotechniczne**

W obszarze badań do głębokości przeprowadzonych wierceń nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Warunki gruntowe uznano jako proste.

Głębokość przemarzania 1,2m

Obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej.