

### 5. Projekt zagospodarowania terenu

Przedmiotem inwestycji jest budowa dwóch budynków mieszkalnych 20-rodzinnych wraz z układem komunikacyjnym na działce nr 321 obręb 6 przy ul. Kolejowej w Mragowie.

Budynki usytuowano prostopadłe do siebie i równoległe do granic działki.

Uzupełnienie projektowanej zabudowy stanowić będą urządzenia towarzyszące tj. miejsca parkingowe, chodniki, zieleni, plac zabaw dla dzieci oraz miejsce gromadzenia odpadów stałych. Układ komunikacyjny dowiązано do drogi wewnętrznej 09KDW.

Przy północnej stronie granicy działki oraz od strony wschodniej projektowanych parkingów założono placzyk gospodarczy z trzepakiem, ławeczką, kontenerami do segregacji śmieci oraz wiatę na kontenery na odpadki komunalne.

Istniejący plac zabaw dla dzieci zostanie powiększony do projektowanego chodnika po zachodniej stronie budynku Nr1.

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny. Ze względu na niewystarczającą ilość miejsca na działce nr 321 zaprojektowano 13 miejsc parkingowych. Dodatkowe 18 miejsc zaprojektowano na działce sąsiedniej nr 193/4 (prostopadłe do istniejącej drogi wewnętrznej) - należącej do Inwestora. Pozostałe miejsca parkingowe w ilości 29 sztuk będą zapewnione na istniejących parkingach i zatokach postojowych zlokalizowanych w sąsiedztwie inwestycji na terenie do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Łącznie zapewniono 60 miejsc postojowych w tym 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Droga pożarowa – budynki nie wymagają dojazdu pożarowego.

Planuje się budynki 4 kondygnacyjne, kryte dachem stromym, o spadku 25°. Będą one nawiązywać wyglądem do istniejącego budynku wielorodzinnego na działce.

W budynkach zaprojektowano po jednej klatce schodowej. Wejścia do budynków zaprojektowano od strony północnej i wschodniej.

Na każdej kondygnacji nadziemnej założono po pięć mieszkań, w piwnicy: komórki lokatorskie, pomieszczenie techniczne z wodomierzem oraz suszarnie i węzeł cieplny.

Mieszkania na parterze są dostępne dla osób niepełnosprawnych z poziomu terenu przy wejściu do budynku. Przy wiatrolapach w poziomie parteru zaprojektowano wózkownię.

### Dane liczbowe

Powierzchnia w granicach opracowania	5472,00 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia działki Nr 321</b>	<b>6467,00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów	513,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów	2x312,40 = 624,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnie utwardzone:	
w tym : drogi wewnętrzne, parkingi i zatoki postojowe	1119,00m <sup>2</sup>
chodniki i opaski wokół budynków	358,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia placu zabaw	251,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki Nr 321	3601,20 m <sup>2</sup>

Wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 < 0,18 < 0,5** - warunek spełniony

Powierzchnia biologicznie czynna: **55,81% < 30%** - warunek spełniony

### 6. Projekt zjazdów, dróg, zatok postojowych i chodników

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 43 ), zaprojektowano przekrój normalny dostosowany do charakteru zagospodarowania terenu, oraz wymogów inwestora. Badania geotechniczne podłoża gruntowego wykazały na występowanie gruntów nasypowych, zaliczonych do kategorii podłoża G<sub>2</sub> i G<sub>3</sub>, przyjęto kategorię ruchu – KR 1. Zgodnie z opinią geotechniczną w obszarach występowania gruntów niebudowlanych pod projektowanymi ciągami komunikacyjnymi i parkingami należy wykonać wymianę gruntu na grunt kategorii G<sub>1</sub> i uzyskać moduł E<sub>2</sub> ≥ 80 MPa. na spodzie konstrukcji.

Projektuje się układ komunikacyjny dla pojazdów oraz parkingi na działce 321 z ażurowych płyt betonowych, miejsca parkingowe od strony ulicy wewnętrznej oraz chodniki z kostki betonowej.

mgr inż. arch. Tomasz Śladowski  
nr bud. 32004/OL  
do pełnienia samodzielnego funkcyj techn. w bud.  
w specjalności architektura krajobrazu bez ograniczeń  
przynależność do W-MOIA nr 0161

mgr inż. arch. Tomasz Śladowski  
udr. bud. 32004/OL  
do pełnienia samodzielnego funkcyj techn. w bud.  
w specjalności architektura krajobrazu bez ograniczeń  
przynależność do W-MOIA nr 0161