

просадочными свойствами при замачивании и дополнительной нагрузке. Просадка от собственного веса грунта отсутствует, тип грунтовых условий по просадочности – I (первый). Мощность просадочной толщи на исследуемой площадке достигает 4,1 м.

Фоновая сейсмичность исследуемой территории (г. Волгоград) в соответствии с картой ОСР-2015-А СП 14.13330.2014 (Актуализированная редакция СНИП II-7-81*) по сейсмическим свойствам составит – 5 баллов.

3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектом предусматривается строительство жилого комплекса с квартирами повышенной комфортности «бизнес-класса» по ул. Пархоменко, 1 в Центральном районе г. Волгограда.

Жилой комплекс состоит из двух девятиэтажных многоквартирных жилых домов с двухэтажными подземными автостоянками.

Строительство жилого комплекса предусматривается в два этапа.

1-й этап строительства – Жилой дом Тип 1;

2-й этап строительства – Жилой дом Тип 2.

Жилой дом Тип 1 – девятиэтажный, трёх секционный, сложной, Г-образной формы в плане с размерами в осях 81,92x39,74 м. Главным фасадом ориентирован на ул. Новороссийская.

Жилой дом Тип 2 – девятиэтажный, пяти секционный, сложной, Г-образной формы в плане с размерами в осях 81,92x71,87 м. Главным фасадом ориентирован на ул. Новороссийская и проектируемый дворовый проезд вдоль ул. Кубанская. На первом этаже дома предусмотрены офисные помещения.

Под всеми секциями жилых домов Тип 1, Тип 2 и частично под дворовой территорией расположена автостоянка, на отметке минус 4,400 от отметки нуля зданий. Подземная автостоянка для дома тип 1 имеет функциональную связь с подземной автостоянкой дома тип 2 через противопожарные подъемные ворота и противопожарные двери на подземном этаже.

Въезд и выезд в автостоянки организован индивидуально для каждого дома и осуществляется с уровня планировки на отметку минус 4,400 через двухпутные закрытые рампы с уклоном 18% и внутренними габаритами 7,0x7,5 м. Рампа оборудована рулонными воротами со стороны улицы. Общая вместимость подземной автостоянки для двух домов составила 165 машиномест. Для эвакуации людей с подземного этажа автостоянки организована отдельно стоящая лестница, ведущая непосредственно наружу во двор. Выход расположен рядом с въездной рампой в автостоянку.

На въезде в подземную автостоянку размещен перехватывающий лоток для отведения атмосферных осадков.

С улично-дорожной сетью квартала, проектируемый жилой комплекс соединяется путем устройства внутриплощадочных проездов. Заезд на территорию комплекса возмо-

Име № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв №	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-20-ПЗУ-ПЗ

Лист

8