МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной
ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№17-0121-ОК-1 от 13.04.2021 г.)
Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки
под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории
по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4
(Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Технологические решения подземной автостоянки
17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	25-10-22		02.10.2025

2025

МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки

(№17-0121-ОК-1 от 13.04.2021 г.)

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Технологические решения подземной автостоянки

17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	25-10-22		02.10.2025

2025

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

Заказчик - ООО «ГП-МФС»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПОД ЗАЩИТНОЕ СООРУЖЕНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ – «УКРЫТИЕ» (ЗСГО) С ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ И БЛАГОУСТРОЙСТВОМ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)



Технологические решения подземной автостоянки

17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС

СРО Ассоциация "Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов", регистрационный номер П-060-007725825428-0838, дата внесения в реестр 19 июля 2022 г.
2025 г.

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

Заказчик - ООО «ГП-МФС»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПОД ЗАЩИТНОЕ СООРУЖЕНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ – «УКРЫТИЕ» (ЗСГО) С ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ И БЛАГОУСТРОЙСТВОМ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)

Технологические решения подземной автостоянки

17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС

Заместитель генерального директора по системным проектам — Зорин М.М

Главный инженер проекта — Першин Н.Н

ООО «Проектное бюро АПЕКС» LLC «APEX Project» Москва

2025 г.

Разрешение	Обозначение	17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС
25-10-22	Наименование объекта строительства	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у4) (Восточный административный округ)»

Изм.	Лист	Содержание	Код	Примечание
1	1	Откорректирован лист общих данных. Добавлены сведения о внесенных изменениях	3	17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС л.1
1	2	В ГЧ исключен демпфер угловой	3	17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС л.2
1	4	Откорректирована спецификация оборудования и материалов в части исключения демпфера резинового углового	3	17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС.СО л.1

Согласовано

Изм .внес	Веденев		02.10.25	ООО «Проектное бюро АПЕКС»	Лист	Листов
Составил	Яковлева		02.10.25			
ГИП	Першин		02.10.25			1
Утв.	Куликова		02.10.25			

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ТХ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План подземной автостоянки М1:200. Фрагмент плана помещения охраны с точками подключения к электросети	Изм. 1(Изм.)
3	Разрез по рампе М1:200	

1.1

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС.СО	Спецификация оборудования (на 1 листе)	Изм. 1(Изм.)

1.2

Основание для проектирования:

Комплект Рабочей документации марки ТХ - "Технологические решения подземной автостоянки", проекта:
«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у4) (Восточный административный округ)» разработан ООО «Проектное бюро АПЕКС», имеющим свидетельство СРО о допуске к проектированию подобного типа объектов, на основании следующих исходных данных:

- Задания на разработку рабочей документации, утвержденного Заказчиком;
- Архитектурно-строительных чертежей по объекту.

Общие данные

Объект проектирования - одноуровневая (одноэтажная) подземная автостоянка, встроенная в жилое здание.

Запроектированная автостоянка предназначена для постоянного хранения автомобилей собственников жилья.

Автостоянка не предназначена для хранения автомобилей, работающих на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, в соответствии с п.4.11 СП 113.13330, а также для хранения электромобилей.

Общее количество машиномест, размещаемых в подземной автостоянке - 148 шт. автомобилей среднего и малого класса.

Размещение машино мест для автомобилей МГН (включая М4) не предусмотрено.

Минимально допустимые размеры машино места - 5,3 х 2,5 м.

Тип хранения автомобилей - манежный.

Режим работы: круглосуточно, 7 дней в неделю.

Общая численность персонала: охранник - 8 чел. по штатному расписанию, 2 человека в смену.

Допускается возможность замены указанных материалов, изделий и оборудования на аналоги с идентичными техническими характеристиками, без увеличения сметной стоимости.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС
						Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у4) (Восточный административный округ)».
1	-	Зам.	25-10-22		02.10.2025	
Изм.	Кол. уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Веденев			18.08.2025	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки
Проверил		Яковлева			18.08.2025	
Н. контр.		Куликова			18.08.2025	Общие данные
ГИП		Першин			18.08.2025	

Стадия	Лист	Листов
Р	1	3

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Формат А3

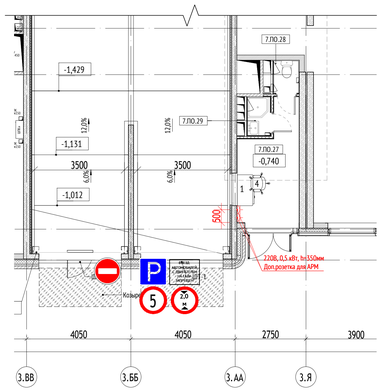
Секция 5 | Секция 6 | Секция 4 | Секция 7 | Секция 3 | Секция 1 | Секция 2

Зона выпусков и вводов сетей ВК | Деформационный шов | Зона укрытия ГОЧС | Фундамент под оборудование

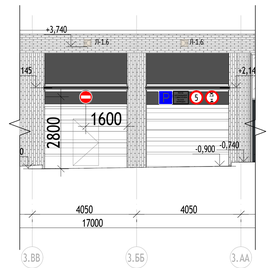
Согласовано | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Секция 7. Экспликация помещений 1 этажа			
№ Пом.	Наименование	Площадь, м2	Кат.
7.ПО.27	Помещение охраны	9,4	
7.ПО.28	С/у охраны	1,2	
7.МОП.29	Тамбур	7,0	
7.ПО.29	Душевая охраны	1,3	

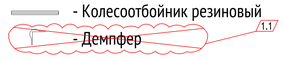
Фрагмент плана.
Помещение охраны. Въезд на парковку



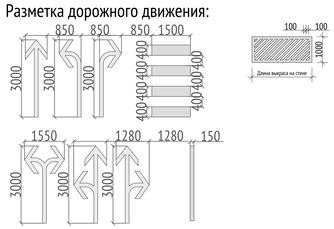
Расположение дорожных знаков



Условные обозначения:

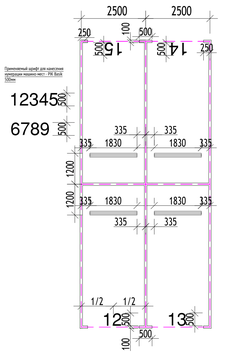


Разметка дорожного движения:

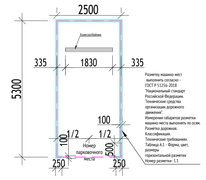




Принципиальная схема нанесения разметки машино-мест



План нанесения разметки машино-мест



Примечание:

1. Цвет краски для дорожной разметки, разметки машиномест и пешеходных зон - RAL 9003 (Signal White).

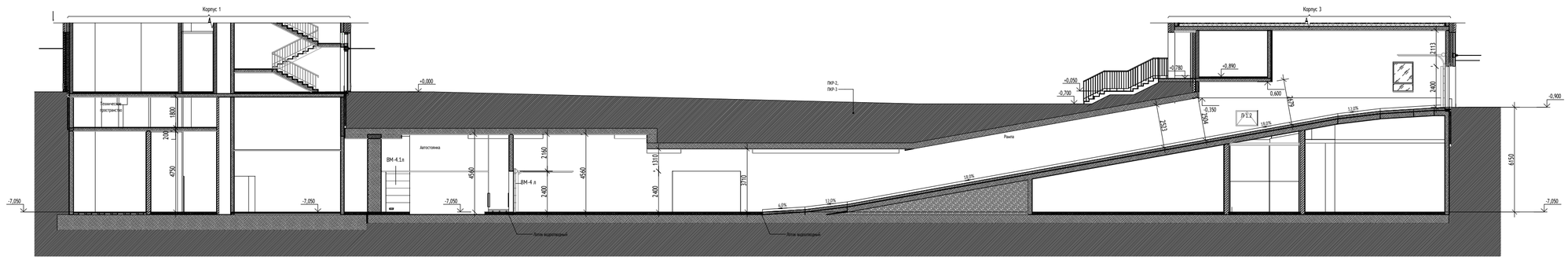
Экспликация помещений подземного этажа			
№ Пом.	Наименование	Площадь, м2	Кат.
1			
Автостоянка			
1.А.1	Автостоянка ПО 1	1572,6	
МОП			
1.МОП.1	Лестничная клетка Лк-8	16,2	
1.МОП.2	Тамбур-шлюз	5,8	
1.МОП.3	Тамбур-шлюз/лифтовой холл/ПБЗ	23,4	
1.МОП.4	Тамбур-шлюз	5,4	
1.МОП.6	Тамбур-шлюз/лифтовой холл/ПБЗ	22,8	
1.МОП.7	Лестничная клетка Лк-9	16,5	
1.МОП.8	Тамбур-шлюз	8,7	
1.МОП.9	Тамбур-шлюз/лифтовой холл/ПБЗ	24,1	
1.МОП.10	Лестничная клетка Лк-10	43,7	
Техническое			
1.Т.1	Венткамера сист. ПД жилья секций 1,2	39,1	
1.Т.1а	Форкамера	3,5	
1.Т.2	Тех. пом. для коллекторов отопления, теплоснабжения подземной части секции 1	21,4	
1.Т.3	Венткамера ОВ подземной части	42,4	
1.Т.3а	Форкамера	3,1	
1.Т.4	ИТП	191,3	Д
1.Т.5	Помещение СС	13,5	
1.Т.6	Венткамера сист. ПД подземной части	24,6	
1.Т.6а	Форкамера	3,1	
1.Т.7	Тех. пом. для коллекторов отопления, теплоснабжения подземной части секции 2	22,7	
1.Т.8	Электрощитовая БКТ	13,7	
1.Т.9	Электрощитовая жилья	17,8	
1.Т.10	Венткамера сист. ПД подземной части	35,5	
1.Т.10а	Форкамера	2,6	
1.Т.11	Тех. пом. для коллекторов отопления, теплоснабжения подземной части секции 3	22,8	
1.Т.11а	Водомерный узел	22,8	
1.Т.12	Венткамера сист. ПД подземной части	25,7	
1.Т.12а	Форкамера	3,0	
1.Т.13	Насосная ХВС, ВПВ	144,0	
1.Т.18	Помещение СС	17,3	
1.Т.20	Электрощитовая жилья	23,3	
1.Т.21	Узловое помещение связи	15,4	В3
2		2448,0	
Автостоянка			
2.А.1	Автостоянка ПО 2	2273,3	
МОП			
2.МОП.11	Тамбур-шлюз	7,4	
2.МОП.12	Тамбур-шлюз/лифтовой холл/ПБЗ	29,4	
2.МОП.14	Лестничная клетка Лк-11	17,1	
2.МОП.15	Лестничная клетка Лк-12	14,2	
2.МОП.16	Лестничная клетка Лк-13	54,7	
2.МОП.18	Тамбур-шлюз/лифтовой холл/ПБЗ	30,3	
2.МОП.19	Тамбур-шлюз	5,2	
Техническое			
2.Т.14	Венткамера сист. ПД подземной части	26,5	
2.Т.14а	Форкамера	3,2	
2.Т.15	Венткамера сист. ПД жилья секций 4	25,6	
2.Т.15а	Форкамера	7,9	
2.Т.16	Венткамера сист. ОВ подземной части	47,8	
2.Т.16а	Форкамера	3,8	
2.Т.17	Тех. пом. для коллекторов отопления, теплоснабжения подземной части секции 4	25,2	
2.Т.22	Электрощитовая БКТ	13,5	
2.Т.23	Венткамера сист. ПД подземной части	32,2	
2.Т.23а	Форкамера	2,9	
2.Т.24	Электрощитовая жилья	20,0	
2.Т.25	Помещение СС	12,3	
2.Т.26	Тех. пом. для коллекторов отопления, теплоснабжения подземной части секции 5	23,3	
2.Т.26а	НС АУПТ	44,5	
2.Т.28	Венткамера сист. ПД жилья секции 5	28,7	
		2748,9	

Экспликация помещений подземного этажа			
№ Пом.	Наименование	Площадь, м2	Кат.
3			
Автостоянка			
3.А.1	Автостоянка ПО 3	1569,9	
3.А.2	Рампа	236,4	
МОП			
3.МОП.28	Тамбур-шлюз	5,3	
3.МОП.29	Тамбур-шлюз/лифтовой холл/ПБЗ	22,8	
3.МОП.30	Лестничная клетка Лк-17	16,3	
Техническое			
3.Т.38	Электрощитовая автостоянки	16,8	
3.Т.39	Тех. пом. для коллекторов отопления, теплоснабжения подземной части секции 7	14,6	
3.Т.40	Венткамера сист. ОВ подземной части	58,9	
3.Т.40а	Форкамера	2,4	
3.Т.41	Венткамера сист. ПД подземной части	27,5	
3.Т.41а	Форкамера	3,5	
3.Т.42	Венткамера сист. ПД жилья секции 7	24,8	
3.Т.42а	Форкамера	2,6	
		2001,8	
4			
Автостоянка			
4.А.1	Автостоянка ПО 4	1030,8	
МОП			
4.МОП.21	Лестничная клетка Лк-14	19,5	
4.МОП.22	Лестничная клетка Лк-15	17,3	
4.МОП.23	Тамбур-шлюз/лифтовой холл/ПБЗ	23,6	
4.МОП.24	Тамбур-шлюз	5,4	
4.МОП.25	Лестничная клетка Лк-16	17,9	
Техническое			
4.Т.28а	Форкамера	5,2	
4.Т.29	Помещение СС	17,7	
4.Т.30	Венткамера сист. ПД жилья секции 6	24,4	
4.Т.30а	Форкамера	2,6	
4.Т.31	Венткамера сист. ПД подземной части	25,3	
4.Т.31а	Форкамера	3,1	
4.Т.32	Венткамера сист. ОВ подземной части	51,4	
4.Т.32а	Форкамера	1,2	
4.Т.33	Тех. пом. для коллекторов отопления, теплоснабжения подземной части секции 6	20,6	
4.Т.34	Помещение уборочной техники	21,5	
4.Т.35	Электрощитовая БКТ	12,9	
4.Т.36	Электрощитовая жилья	18,0	
		1318,3	
		8517,0	

						17-0121-ОК-1-0-1...3-0-ТХ.АС	
						Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗОТО) с	
1	-	Зам.	25-10-22		02.10.2025	инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово,	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у4) Восточный административный округ	
Разработал		Веденев			18.08.2025	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки	Стадия: Р; Лист: 2; Листов:
Проверил		Яковлева			18.08.2025		
Н. контр.		Куликова			18.08.2025	План подземной автостоянки М1:200. Фрагмент плана помещения охраны с точками подключения к электросети	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
ГИП		Першин			18.08.2025		

Формат А0

Разрез 1-1



Изм.	Кол. уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС			
						Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у4) (Восточный административный округ).			
Разработал		Веденев			18.08.2025	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Яковлева			18.08.2025		Р	3	
Н. контр.		Куликова			18.08.2025	Разрез по рампе М1:200	ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
ГИП		Першин			18.08.2025				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2

Поз.	Наименование и техническая характеристика	Тип, марка, обозначение документа, № опросного листа	Код оборудования Изделия Материалы	Завод изготовитель	Единица измерения	Количество	Масса единицы, кг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Перечень оборудования автостоянки							
1	Стол письменный однотумбовый, габаритные размеры: 1400х750х730мм с выкатной тумбой, габаритные размеры 430х563х620			Торговая сеть	шт.	1		
4	Кресло рабочее с регулировкой по высоте Регулировка высоты и глубины спинки, габаритные размеры 620х450х1100.			Торговая сеть	шт.	1		
б/н	Подметальная машина, производительность: 2500 кв.м/час. Габаритные размеры: 1245х740х960	Tennant S7 или аналог		Торговая сеть	шт.	1	121	Оснащается после ввода объекта в эксплуатацию
	Ведомость материалов							
б/н	Дорожный знак “Въезд запрещен”			Торговая сеть	шт.	6		
б/н	Дорожный знак «Ограничение скорости 5 км»			Торговая сеть	шт.	1		
б/н	Дорожный знак «Ограничение высоты 2,0»			Торговая сеть	шт.	1		
б/н	Дорожный знак «Преимущество встречного движения»			Торговая сеть	шт.	2		
б/н	Дорожный знак «Преимущество над встречным движением»			Торговая сеть	шт.	2		
б/н	Дорожный знак “Парковка”			Торговая сеть	шт.	1		
б/н	Дорожный знак “Въезд авто с двигателем на газу - запрещен”			Торговая сеть	шт.	1		
б/н	Колесоотбойник			Торговая сеть	шт.	174		
~~б/н~~	~~Демпфер~~			~~Торговая сеть~~	~~шт.~~	~~650~~		
	Оборудование для антитеррористической защиты							
б/н	Досмотровое устройство (Комплект досмотровых зеркал)	Перископ 185 или аналог		Торговая сеть	шт.	1		
б/н	Металлодетектор ручной	SPHINX BM611-ПРО или аналог		Торговая сеть	шт.	5		
б/н	Устройство для защиты от взрыва	Фонтан -2 10У или аналог		Торговая сеть	шт.	1		

1.2

Подпись и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Примечание:

1. Оборудование может быть заменено на аналогичное, при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов Российской Федерации на примененное оборудование при согласовании с проектной организацией.

1	-	Зам.	25-10-22		02.10.2025	17-0121-ОК-1-0-1..3-0-ТХ.АС.СО		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разработа		Веденев			18.08.2025	Спецификация технологического оборудования и мебели	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Яковлева			18.08.2025		Р		1
Н. контр.		Куликова			18.08.2025	ООО «Проектное бюро АПЕКС»			
ГИП		Першин			18.08.2025				