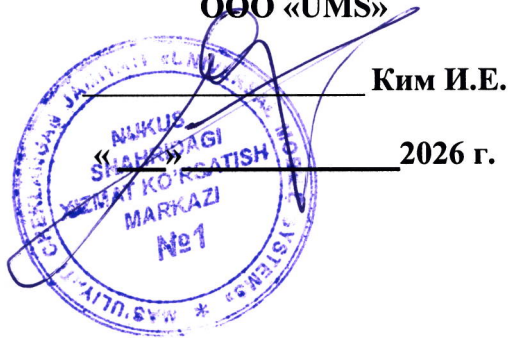


«Согласовано»

Руководитель ЦО г. Нукус

ООО «UMS»



Ким И.Е.

2026 г.

«Утверждаю»

**Административный
директор ООО «UMS»**



Камалидинов М.Р.

2026 г.

Техническое задание

**на разработку дизайн-проекта зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО, а также разработку проектно-сметной документации на:
Капитальный ремонт здания центрального офиса ООО «UMS», по адресу:
республика Каракалпакстан, г.Нукус, Турткульское шоссе, дом 138 «А»**

1. Наименование подразделения заказчика	Административный департамент, Отдел эксплуатации зданий, строительства и недвижимости ООО «UMS»
2. Название объекта:	Разработка дизайн-проекта зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО, а также комплект проектно-сметной документации на: “Капитальный ремонт здания центрального офиса ООО «UMS»
3. Адрес объекта:	республика Каракалпакстан, г.Нукус, Турткульское шоссе, дом 138 «А»
4. Обоснование для проектирования	Стратегия развития; решение руководства.
5. Техничко-экономические показатели	Общая площадь под капитальный ремонт помещений - 1300 кв.м* *техничко-экономические показатели указаны ориентировочно и могут уточниться при разработке дизайн-проекта и ПСД.
6. Стадийность проектирования	Предусмотреть следующие стадии проектирования: 1. Разработка дизайн-проекта зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО. 2. Эскизный проект. 3. Рабочая документация 4. Проектно-сметная документация 5. Проведение авторского надзора Представить не менее 3-х вариантов эскизных архитектурно-строительных и планировочных решений для утверждения в разработку проектно-сметной документации и выбора оптимальных технико-экономических показателей, с обоснованием их сравнительных преимуществ и сравнительной стоимости.
7. Сроки проектирования и условия оплаты	Разработка дизайн-проекта, а также комплекта ПСД со всеми разделами – 45 (сорок пять) календарных дней с даты утверждения Заказчиком задания на проектирование. Все разделы дизайн-проекта, комплекта ПСД до окончательной разработки в обязательном порядке предварительно согласовать с Заказчиком. Оплата за выполненные работы по разработке дизайн-проекта зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО, а также разработку полного комплекта проектно-сметной документации производится Заказчиком после полного выполнения Подрядчиком соответствующих обязательств, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания Сторонами актов выполненных работ и получения счёт-фактуры. Окончательная оплата производится на основании актов выполненных работ после получения положительного заключения экспертного органа и внесения его в единый реестр экспертных заключений онлайн-платформы «Shaffof Qurilish».
8. Режим работы Заказчика	Пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями (суббота и воскресенье), праздничные дни согласно законодательству рУз, рабочее время установлено с понедельника по пятницу - с 9:00 до 18:00. Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00. Подрядчик должен учитывать этот график при исполнении Договора.

<p>9. Требования к дизайн-проекту.</p>	<p>Исполнитель работ обязан при разработке дизайна обеспечить применение современных отделочных материалов и изделий, обеспечивающих длительный срок эксплуатации, а также соответствующих противопожарным, экологическим и санитарным нормам. При этом результат работы/услуги должен отвечать функциональным требованиям Заказчика, стилистическим предпочтениям и пожеланиям, включать разработку концепции с учетом архитектурного стиля с применением современных дизайнерских решений на подобиі high-tech (хай-тек) и технических требований;</p> <p>Наличие подробной спецификации применяемых в проекте материалов и мебели с указанием (марки, типа, штрих и QR кодов, каталожных номеров и т.д.) по возможности производителя или поставщика и его контактные данные (адрес, контактный телефон, сайт). Указать в спецификации ведомость объема материалов, применяемых в дизайн-проекте в том числе и мебели по возможности с указанием стоимости за единицу измерения.</p> <p>Авторское сопровождение на этапе реализации, которые взаимосвязаны и работают совместно для обеспечения функциональности и комфорта объекта. Исполнитель работ при осуществлении авторского надзора обеспечивает контроль за соответствием строительных работ утвержденного дизайн-проекта.</p>
<p>10. Требования к проектно-сметной документации</p>	<p>Проектно-сметную документацию разработать в соответствии с законодательством РУз, действующими нормативно-правовыми актами в области строительства. При разработке ПСД применять современные строительные материалы, изделия и оборудование, предварительно согласовав с Заказчиком. Сводный сметный расчёт выполнить в текущих ценах, с изучением рыночной конъюнктуры на материалы, изделия, оборудование и т.д. с учетом рисков инфляции. Проектом предусмотреть разработку мероприятий по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения.</p>
<p>11. Состав документации по дизайн-проекту.</p>	<p>Дизайн-проект должен состоять из:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дефектной ведомости. • Чертежей. • Визуализации. • Спецификации отделочных материалов, мебели и оборудования. • Пояснительной записки. <p>Дизайн-проект должен содержать следующие чертежи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • План стен после перепланировки (возводимых перегородок и конструкций). • План расстановки мебели. • План потолков с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов. • План и экспликация полов с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов. • Инженерные системы: расположение розеток, выключателей,

	<ul style="list-style-type: none"> • План установки и монтажа электрооборудования (включая систему вентиляции и кондиционирование всех помещений). • План установки сантехнических приборов. • План установки и монтажа отопительных приборов. • План развертки стен. • План отделки стен с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов и мебели. • Другие смежные разделы.
12. Состав проектной документации.	<p>ТОМ 1: Общая пояснительная записка с обоснованием архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, с основными эксплуатационными и объемно-планировочными показателями (строительный объем, расчетная и общая площадь, стоимость строительства объекта), проект организации строительства (ПОС).</p> <p>ТОМ 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Эскиз дизайна внутреннего интерьера зала ОПиО, кабинета руководителя; 2) Архитектурные решения (АР); 3) Конструктивные и объемно-планировочные решения. 4) Электроосвещение (ЭО); 5) Водопровод и канализация (ВК); 6) Отопление и вентиляция (ОВ); 7) Структурированная кабельная сеть (СКС); 8) Технологические решения (ТХ); 9) Пожарно-охранная сигнализация и видеонаблюдение; 10) Благоустройство; 11) РП на мероприятия по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения. 12) Локально-ресурсные сметы на строительно-монтажные работы;
13. Требования к архитектурным решениям	<p><u>Наружная отделка:</u> Окна – из ПВХ «термопрофиля 7000», согласно дизайна, Входные двери – автоматические (распашные), двери из термопрофиля (Thermo 7000) из энергосберегающего затемненного стекла. согласно дизайна,</p> <p><u>Внутренняя отделка:</u> Стены – гипсокартон, штукатурка, шпатлёвка, обои, окраска водоземлюсионной краской; керамическая плитка, декоративные панели МДФ. Потолки - гипсокартон, окраска водоземлюсионной краской; «армстронг», «Грильятто» Полы – цементная стяжка (по необходимости), с покрытием из итало-керамогранитных плит, ламината. Окна – «Акфа» из термопрофиля ПВХ со стеклопакетами и комплекующими. Межкомнатные двери – из МДФ, акриловые, «АКФА», металлические. Входные двери – двери из термопрофиля со стеклопакетом. <u>Внутренняя отделка зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО:</u> Стены – согласно дизайна,</p>

	<p>Потолки - согласно дизайна,</p> <p>Пол – согласно дизайна,</p>
14. Дополнительные требования и решения	<p>- Частичный монтаж перегородок из гипсокартона, а также демонтаж перегородок для увеличения пространства в кабинетах (объединение кабинетов). В оконных проемах заменить существующие оконные блоки на окна из термопрофиля (6000-7000), заменить все подоконники на ПВХ, в оконных проемах установить жалюзи современного типа, во входной зоне (вход в здание) предусмотреть танбур – установить перегородку из термопрофиля со стеклопакетом из каленного стекла, предусмотреть установку тепловой завесы во входной зоне танбура, расширить вход в абонентский зал (по возможности) от 1,5 до 1,8м, расширить входы в коридорной части первого этажа (по возможности) от 1,5 до 1,8м, в абонентском зале предусмотреть высоту потолков ориентировочно 3,5м по усиленному металлическому каркасу, на всех этажах полы коридора и комнат предусмотреть на одном уровне, без выступов, подъемов и т.д., стены абонентского зала и коридор первого этажа облицевать МДФ панелями, в кабинетах первого этажа комбинированная облицовка стен из обоев и панелей МДФ. Предусмотреть замену перил на лестничных площадках и лестничных маршах во всем здании на перила современного типа. Предусмотреть замену люка и лестницы для выхода в чердачное помещение и на кровлю. Отремонтировать существующие сан. узлы и душевую комнату с заменой всех инженерных коммуникаций и сантехнических приборов. Сан/узлы 1го этажа обустроить согласно мероприятиям по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения. Также предусмотреть установку принадлежностей-наборов (зеркала, мыльницы, полотенце держатель, ведро для мусора, ерш) и т.д. В сан. узлах, душевой предусмотреть систему вентиляции комнат. Заменить итало-керамогранитную плитку во всех комнатах, коридорах, лестничных площадках и лестничных маршах. Во всех кабинетах предусмотреть замену дверей на МДФ двери современного типа, в дверных проемах установить МДФ обшивку откосов (добор), замену ламината, потолков – «армстронг», произвести поклейку обоев (кроме кабинетов 1го этажа). Предусмотреть ремонт котельного помещения и замену двери. Все входные двери с лестничной площадки на этаж заменить на двери из термопрофиля. На кухне предусмотреть установку кухонного гарнитура (комплект), стол и стулья. Установку жалюзи на окна.</p>
15. Требования к инженерному оборудованию и сетям инженерно-технологического обеспечения	<p>Внутреннее освещение - выполнить в противопожарном исполнении с малым потреблением электроэнергии, светильники типа LED и т.д., согласно согласованного с Заказчиком дизайн-проекта.</p> <p>Отопление здания – замена труб (лежаки и стояки) на трубы ПВХ, замена всех существующих радиаторов отопления на радиаторы современного типа с учетом цветовой гаммы помещений, на каждом радиаторе предусмотреть по (2) два отсекающих крана, замена существующих котлов отопления на энергосберегающие котлы современного типа в комплекте</p>

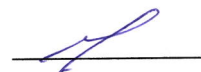
	<p>с обязательным оборудованием и системой отвода угарного газа, дымоход. Предусмотреть вентиляцию в котельном помещении.</p> <p>Водоснабжение - Замена всех труб ХВС, ГВС, предусмотреть из современных ПВХ труб; ГВС – водонагреватели типа «Аристон» предусмотреть через каждый этаж.</p> <p>Водоотведение и канализация – Замена всех существующих стояков и лежаков, прокладка новых стояков и лежаков согласно проектным расчетам (в обязательном порядке произвести контрольный осмотр системы водоотведения воды с кровли здания).</p>
16. Требования к пожарной безопасности	Спроектировать систему противопожарной безопасности в соответствии с действующими нормами на территории РУз. Согласовать заранее с Заказчиком устанавливаемое оборудование и средства противопожарной защиты.
17. Требования к системе охранной сигнализации и видеонаблюдению	Спроектировать охранную сигнализацию здания в соответствии с нормами. Видеонаблюдение спроектировать для зала ОПиО, в коридоре, лестничном марше этажей и прилегающей территории по периметру здания. Согласовать заранее с Заказчиком устанавливаемое оборудование, марку, тип и т.д.
18. Требования к благоустройству	Предусмотреть озеленение газонов, посадку декоративных кустарников и деревьев. Установить вазоны декоративного типа. Существующие газоны огородить декоративным забором в стиле «ХАЙТЕК» с подсветкой по столбам в виде плафонов. Предусмотреть подсветку фасада здания ЦО и тротуара. Установить скамейки и беседку современного типа (разборного-сборного типа) для мест отдыха.
19. Требования к согласованию проектной документации.	<p>1) Провести проектное сопровождение ПСД. При выявлении замечаний экспертного органа, Подрядчик обязан устранить недостатки в течении 2-х дней.</p> <p>2) Осуществление авторского надзора на весь период строительных работ</p> <p>3) Получить разрешение в ГУАС г. Нукус</p>
20. Требования к сметной документации	Объём сметной документации должен соответствовать действующим нормам и правилам, законодательству Республики Узбекистан. Сводный сметный расчёт выполнить в текущих ценах, с изучением рыночной конъюнктуры на материалы, изделия, оборудование и т.д. с учетом рисков инфляции.
21. Требования к составу и комплектности представляемых документов	Дизайн-проект; Исполнитель должен оформить результаты работ в виде альбомов формата А3 в 3-х экземплярах (оригиналы) в бумажной форме и на жестком носителе в электронной форме (формат pdf и dwg). Предоставить графическую часть дизайна в виде детализированных чертежей (план помещений с расположением мебели, отделки стен, потолков и полов, раскрой отделочных материалов, план-схемы электропроводки и освещения и т.д.), смежных разделов и спецификацию (потребность материалов) отделочных материалов и мебели, используемых в отделке интерьера помещений, в виде альбома формата А3 в 3-х экземплярах.

	<p><u>Проектно-сметная документация;</u> Состав и содержание разделов проектной документации сформировать согласно действующему законодательству РУз. в области строительства, строительным нормам и правилам с учетом местных климатических условий, сейсмической обстановке и требований противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории РУз.</p> <p>Заказчику представляется проектно-сметная документация, согласованная в установленном порядке в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах:</p> <p>Проектная документация (текстовая часть): doc Word: pdf ; AutoCAD</p> <p>Проектная документация (Схематическая (графическая) часть): pdf ; AutoCAD</p> <p>Сметная документация передаётся в электронном формате (Excel) и в 3-х экземплярах в бумажном варианте.</p>
--	--

Примечание: Все затраты по выше перечисленным пунктам несёт Подрядчик.

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора ДОПиО



Линкевич Д.Н.

Руководитель группы РСП

ДОПиО БПиМ

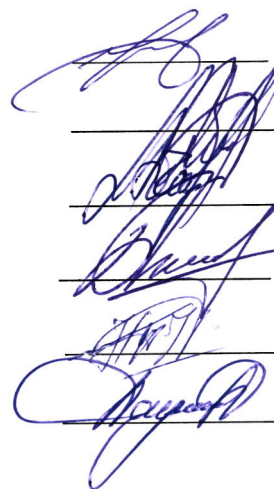
Начальник отдела ЭЗСиН

Руководитель ГТН отдела ЭЗСиН

Ведущий специалист ГТН отдела ЭЗСиН

Старший специалист ГТН отдела ЭЗСиН

Специалист АФГ г. Нукус



Собиров Э.И.

Сидиков Р.Б.

Абдиганиев Е.Р

Беженцев А.В.

Полатов Н.Н.

Даулетияров Б. Б.