

«Kelishilgan»

Nukus shahridagi “UMS”
MCHJ Markaziy ofis rahbari

Kim I.E.

2026 г.



«Tasdiqlayman»

“UMS” MCHJ Ma'muriy
direktori

Ramalidinov M.R.

2026 г.



Texnik topshiriq

1-qavatdagi OPiO zali va yordamchi xonalar dizayn-loyihasini ishlab chiqish hamda
“UMS” MCHJ Markaziy ofis binosini kapital ta'mirlash uchun loyiha-smeta hujjatlarini
tayyorlash:

Manzil: Qoraqalpog'iston Respublikasi, Nukus shahri, Turtkul shosse, 138 “A” uy.

1. Buyurtmachi bo'linmasining nomi	Ma'muriy departament, Binolar, qurilish va ko'chmas mulkni ekspluatatsiya qilish bo'limi, MChJ «UMS»
2. Obyekt nomi:	“UMS” MCHJ Markaziy ofis binosini kapital ta'mirlash bo'yicha 1-qavatdagi OPiO zal va yordamchi xonalar dizayn-loyihasini ishlab chiqish va loyiha-smeta hujjatlari to'plamini tayyorlash ishlari.
3. Obyekt manzili:	Qoraqalpog'iston Respublikasi, Nukus shahri, To'rtko'l shossesi, 138 "A" uy
4. Loyihalashtirish asoslari	Rivojlanish strategiyasi; rahbariyat qarori.
5. Texnika-iqtisodiy ko'rsatkichlar	Binolarni mukammal ta'mirlash uchun umumiy maydon - 1300 kv.m* *texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar taxminiy ko'rsatilgan bo'lib, ular dizayn-loyiha va YHQni ishlab chiqishda aniqlashtirilishi mumkin.
6. Loyihalashtirish bosqichlari	Loyihalashtirish quyidagi bosqichlarni nazarda tutishi lozim: 1. 1-qavatdagi OPiO zal va yordamchi xonalar dizayn-loyihasini ishlab chiqish. 2. Eskiz loyihasi. 3. Ishchi hujjatlar. 4. Loyiha-smeta hujjatlari. 5. Mualliflik nazoratini o'tkazish. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish va eng maqbul texnika-iqtisodiy ko'rsatkichlarni tanlash uchun tasdiqlash maqsadida kamida 3 xil eskiz arxitektura-qurilish va rejalashtirish yechimlarini taqdim etish, ularning taqqoslash asosida afzalliklari va taqqosiy qiymati bo'yicha asoslash talab etiladi.
7. Loyihalashtirish muddati va to'lov shartlari	Dizayn-loyihani ishlab chiqish hamda barcha bo'limlarni o'z ichiga olgan PSD to'plamini tayyorlash – Buyurtmachining loyiha topshirig'ini tasdiqlagan kundan boshlab 45 (qirq besh) kalendar kuni davom etadi. Dizayn-loyihaning barcha bo'limlari va PSD to'plamining yakuniy ishlab chiqilishidan oldin majburiy ravishda Buyurtmachi bilan kelishilishi talab etiladi. 1-qavatdagi OPiO zal va yordamchi xonalar dizayn-loyihasini ishlab chiqish hamda to'liq loyiha-smeta hujjatlari to'plamini tayyorlash bo'yicha bajarilgan ishlar uchun to'lov Buyurtmachi tomonidan Podryadchikning tegishli majburiyatlari to'liq bajarilganidan so'ng amalga oshiriladi, tomonlar tomonidan bajarilgan ishlar aktlari imzolanganidan va hisob-faktura taqdim etilgan kundan boshlab 10 (o'n) bank kuni ichida. Yakuni to'lov bajarilgan ishlar aktlari asosida, ekspert organining ijobiy xulosasi olingan va u “Shaffof Qurilish” onlayn-platformasining yagona ekspert xulosalari reyestriga kiritilganidan so'ng amalga oshiriladi.
8. Buyurtmachi ish rejimi	Ish haftasi besh kunlik bo'lib, dam olish kunlari – shanba va yakshanba; bayram kunlari O'zbekiston Respublikasi qonunchiligiga muvofiq belgilangan. Ish vaqti dushanbadan jumagacha – soat 09:00 dan 18:00 gacha. Tushlik tanaffusi: 13:00 dan 14:00 gacha. Podryadchik ushbu ish jadvalini Shartnoma ijrosi jarayonida hisobga olishi shart.

<p>9. Dizayn-loyihaga qo'yiladigan talablar</p>	<p>Ishlarni bajaruvchi dizayn-loyihani ishlab chiqishda zamonaviy, uzoq muddat foydalanishga mo'ljallangan va yong'inga chidamli, ekologik hamda sanitariya normalariga javob beruvchi pardozlash materiallari va mahsulotlaridan foydalanishni ta'minlashi shart. Shu bilan birga, ish/ xizmat natijasi Buyurtmachi funksional talablariga, uslubiy afzallik va istaklariga javob berishi, arxitektura uslubini hisobga olgan holda kontseptsiya ishlab chiqishni, shuningdek, high-tech (xay-tek) kabi zamonaviy dizayn yechimlaridan va texnik talablaridan foydalanishni o'z ichiga olishi kerak.</p> <p>Loyihada ishlatiladigan materiallar va mebellarning batafsil spetsifikatsiyasi bo'lishi zarur, unda quyidagilar ko'rsatilishi lozim: markasi, turi, shtrix va QR-kodlari, katalog raqamlari va boshqa ma'lumotlar, imkoniyat bo'lsa, ishlab chiqaruvchi yoki yetkazib beruvchining manzili, telefon raqami va veb-sayti. Spetsifikatsiyada dizayn-loyihada ishlatiladigan materiallar, shu jumladan mebel hajmi bo'yicha ro'yxat, imkoniyat bo'lsa, birlik narxi bilan ko'rsatilishi kerak.</p> <p>Ishlarni amalga oshirish bosqichida mualliflik nazorati ta'minlanadi, bu bosqichlar o'zaro bog'liq va obyektning funktsionalligi hamda qulayligini ta'minlash uchun birgalikda ishlaydi. Ishlarni bajaruvchi mualliflik nazorati amalga oshirilganda qurilish ishlarining tasdiqlangan dizayn-loyihaga mosligini nazorat qiladi.</p>
<p>10. Loyiha-smeta hujjatlariga qo'yiladigan talablar</p>	<p>Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish O'zbekiston Respublikasi qonunchiligi va qurilish sohasidagi amaldagi normativ-huquqiy hujjatlarga muvofiq amalga oshirilishi lozim. PSD ishlab chiqishda zamonaviy qurilish materiallari, mahsulotlar va uskunalardan foydalanish, Buyurtmachi bilan oldindan kelishilgan holda amalga oshiriladi.</p> <p>Jamlangan smeta hisoboti amaldagi narxlar bo'yicha tayyorlanadi, materiallar, mahsulotlar va uskunalar bo'lgan bozor kon'yunkturasi o'rganilgan holda, inflyatsiya xavflari hisobga olinadi. Loyiha kam harakatlanuvchi guruhlar uchun qulay muhit yaratish va erkin kirishni ta'minlash bo'yicha tadbirlarni ishlab chiqishni nazarda tutadi.</p>
<p>11. Dizayn-loyihasi bo'yicha hujjatlar tarkibi</p>	<p>Dizayn-loyihasi quyidagilardan iborat bo'lishi lozim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Defektlar jadvali. • Chizmalar. • Vizualizatsiya. • Pardozlash materiallari, mebel va uskuna spetsifikatsiyasi. • Izohli yozuv (tushuntiruvchi ma'lumotnoma). <p>Dizayn-loyihasi quyidagi chizmalarni o'z ichiga olishi kerak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qayta rejalashtirishdan keyingi devorlar rejasi (quriladigan bo'linmalar va konstruksiyalar). • Mebel joylashuvi rejasi. • Shift rejasi, loyihada ishlatiladigan barcha materiallarning batafsil o'lchamlari bilan. • Pol rejasi va ekspikatsiyasi, loyihada ishlatiladigan barcha materiallarning batafsil o'lchamlari bilan. • Muhandislik tizimlari: rozetkalar, kalitlar va boshqa elektr jihozlari joylashuvi. • Elektr jihozlarini o'rnatish va montaj rejasi, shu jumladan barcha xonalarda ventilyatsiya va konditsioner tizimi. • Sanitariya texnikasi jihozlarini o'rnatish rejasi.

	<ul style="list-style-type: none"> • Isitish jihozlarini o'rnatish va montaj rejasi. • Devorlarning ko'rsatma rejasi (razvertka). • Devorlarni pardoqlash rejasi, loyihada ishlatiladigan barcha materiallar va mebelning batafsil o'lchamlari bilan. • Boshqa qo'shma bo'limlar.
12. Loyiha hujjatlari tarkibi	<p>TOM 1: Umumiy izohli yozuv, unda arxitektura-shaharsozlik, muhandislik-texnik, konstruktiv, iqtisodiy, texnologik va boshqa loyiha yechimlari asoslangan holda bayon etiladi; asosiy ekspluatatsiya va hajm-rejalashtirish ko'rsatkichlari (qurilish hajmi, hisob-kitob va umumiy maydon, ob'ekt qurilish qiymati); shuningdek, Qurilish tashkiloti loyihasi (QTL / POS).</p> <p>TOM 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. OPiO zali va rahbar kabineti ichki interyeri eskiz dizayni; 2. Arxitektura yechimlari (AR); 3. Konstruktiv va hajm-rejalashtirish yechimlari; 4. Elektr yoritish (EO); 5. Suv ta'minoti va kanalizatsiya (VK); 6. Isitish va ventilyatsiya (OV); 7. Strukturalangan kabelli tarmoq (SKS); 8. Texnologik yechimlar (TX); 9. Yong'in va xavfsizlik signalizatsiyasi hamda videonazorat; 10. Obodonlashtirish va tashqi hududni tartibga solish; 11. Kamharakatli guruhlar uchun qulay muhit yaratish va erkin kirishni ta'minlash bo'yicha tadbirlar bo'yicha RPlar; 12. Qurilish-montaj ishlariga oid lokal-resurs smetalari.
13. Arxitektura yechimlariga qo'yiladigan talablar	<p>Tashqi pardoqlash:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oynalar – PVX "Termoprofil 7000", dizayn bo'yicha; • Kirish eshiklari – avtomatik (ochiluvchi), Termoprofil (Thermo 7000) dan, energiya tejovchi qoraytirilgan shisha bilan, dizayn bo'yicha. <p>Ichki pardoqlash:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Devonlar – gipsokarton, ohak, shpaklyovka, devor qog'ozi, suv-emulsiya bo'yicha bo'yash; keramika plitkalar, MDF dekorativ panellar. • Shiflar – gipsokarton, suv-emulsiya bo'yicha bo'yash; "Armstrong", "Grilyatto". • Pollar – tsementli sath (zaruratga qarab), italiyan keramogranit plitalar, laminat qoplama bilan. • Oynalar – PVX termoprofil "Akfa", shisha paketlar va komplektlar bilan. • Ichki eshiklar – MDF, akril, "AKFA", metall. • Kirish eshiklari – termoprofil eshiklar, shisha paket bilan. <p>1-qavatdagi OPiO zali va yordamchi xonalar ichki pardoqlash:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Devonlar – dizayn bo'yicha; • Shiflar – dizayn bo'yicha; • Pol – dizayn bo'yicha.
14. Qo'shimcha talablar va qarorlar	<p>Ofis xonalaridagi maydonni kengaytirish maqsadida gipsokarton devorlarning qisman o'rnatilishi hamda devorlarning buzilishi (xonalarni birlashtirish) amalga oshiriladi. Oyna ochilish joylarida mavjud oyna bloklari 6000–7000 turdagi termo-profilidan yasalgan oynalar bilan almashtiriladi, barcha oynavoy tokchalar (podokonniklar) PVC bilan almashtiriladi. Oyna ochilish joylarida zamonaviy turdagi jaluzilar o'rnatiladi. Kirish hududida (bino</p>

	<p>kirishida) tambur tashkil etiladi – termo-profilidan devor va temperlangan shishadan iborat oynali paket oʻrnatiladi, tambur kirish hududida issiqlik pardasi (heat curtain) oʻrnatilishi nazarda tutiladi.</p> <p>Abonent zaliga kirishni imkoniyat boʻlsa 1,5 m dan 1,8 m gacha kengaytirish. Birinchi qavatdagi yoʻlak qismidagi kirishlarni imkoniyat boʻlsa 1,5 m dan 1,8 m gacha kengaytirish. Abonent zalida shift balandligini taxminan 3,5 m qilib, mustahkam metall karkas asosida taʼminlash. Barcha qavatlarda yoʻlak va xonalar polini bir darajada qilish, chiqindilar, koʻtarilishlar va boshqa notekisliklar boʻlmasligi kerak. Abonent zalining devorlari va birinchi qavat yoʻlagi MDF panellar bilan qoplanadi. Birinchi qavatdagi xonalarda devorlar kombinatsiyalangan qoplama bilan – devor qogʻozi va MDF panellar bilan qoplanadi. Bino boʻylab barcha zinapoya maydonchalari va zinapoya marʼslarida mavjud tutqichlarni zamonaviy turdagi tutqichlar bilan almashtirish. Mansard va tomga chiqish uchun mavjud lyuk va zinapoyani almashtirish. Mavjud sanitariya tugallari va dush xonasi taʼmirlanadi, barcha muhandislik kommunikatsiyalari va sanitariya uskunalari almashtiriladi. Birinchi qavatdagi sanitariya tugallari past harakatlanuvchi guruhlar uchun qulay muhit yaratish va erkin kirish imkoniyatini taʼminlash boʻyicha talablar asosida jihozlanadi. Sanitariya tugallari va dush xonasida aksessuarlar toʻplami oʻrnatiladi (oyna, sovun qutisi, sochiq ushlagichi, axlat idishi, tualet choʻtka va boshqa moslamalar). Sanitariya tugallari va dush xonasida xonalarni ventilyatsiya tizimi bilan jihozlash. Barcha xonalar, yoʻlaklar, zinapoya maydonchalari va zinapoya marʼslarida italyan keramogranit plitkalarini almashtirish. Barcha kabinetlarda eshiklarni zamonaviy MDF eshiklar bilan almashtirish, eshik ochilish joylarida MDF qoplamalar (dobor) oʻrnatish, laminatni almashtirish, shiftlarni “Armstrong” tizimi bilan taʼminlash, devor qogʻozi yopishtirish (birinchi qavat kabinetlaridan tashqari). Kotelnaya xonasini taʼmirlash va eshikni almashtirish. Barcha zinapoya maydonchalaridan qavatga chiqish kirish eshiklarini termo-profilidan yasalgan eshiklar bilan almashtirish. Oshxonada oshxona garnituri (komplekt), stol va stullar oʻrnatish. Oynalarga jaluzilar oʻrnatish.</p>
<p>15. Muhandislik jihozlari va muhandislik-texnologik taʼminot tarmoqlari boʻyicha talablar</p>	<p>Ichki yoritish – yongʻin xavfsizligi talablariga muvofiq, kam energiya sarflaydigan LED turidagi chiroqlar bilan amalga oshiriladi, Buyurtmachi bilan kelishilgan dizayn-loyihaga muvofiq.</p> <p>Bino isitilishi – quvurlar (yotqizilgan va turadigan) PVC quvurlari bilan almashtiriladi, mavjud barcha radiatorlar zamonaviy turdagi radiatorlar bilan, xonalar rang sxemasini hisobga olgan holda, har bir radiatorga 2 (ikki) toʻsuvchi kran oʻrnatiladi; mavjud isitish kotllari energiya tejovchi zamonaviy kotllar bilan, ulanish uskunalari va karbonat gazni chiqarish tizimi, dymohod bilan birga almashtiriladi. Kotelnaya xonasida ventilyatsiya tizimi nazarda tutiladi.</p> <p>Suv taʼminoti – barcha sovuq va issiq suv quvurlari zamonaviy PVC quvurlar bilan almashtiriladi; issiq suv tizimi (GVS) uchun “Ariston” turidagi suv isitkichlari har bir qavatga oʻrnatiladi.</p> <p>Suvni chiqarish va kanalizatsiya – barcha mavjud turadigan va yotqizilgan quvurlar almashtiriladi, yangi turadigan va yotqizilgan</p>

	quvurlar loyiha hisob-kitoblariga muvofiq o'tkaziladi; binoning tomidan suv chiqarish tizimi majburiy ravishda nazoratdan o'tkaziladi.
16. Yong'in xavfsizligi bo'yicha talablar	O'zbekiston Respublikasi hududida amalda bo'lgan me'yorlarga muvofiq yong'in xavfsizligi tizimini loyihalash. O'rnatiladigan uskunalar hamda yong'inga qarshi himoya vositalarini Buyurtmachi bilan oldindan kelishish.
17. Qo'riqlash signalizatsiyasi va videokuzatuv tizimi bo'yicha talablar	Binoning qo'riqlash signalizatsiyasi tizimini amaldagi me'yorlarga muvofiq loyihalash. Videokuzatuv tizimini OPIO zali, yo'laklar, qavatlar zinapoya marshlari hamda bino perimetri bo'ylab tutash hudud uchun loyihalash. O'rnatiladigan uskunalar, ularning markasi, turi va boshqa xususiyatlarini Buyurtmachi bilan oldindan kelishish.
18. Obodonlashtirish bo'yicha talablar	Maysazorlarni ko'kalamzorlashtirish, manzarali butalar va daraxtlarni ekishni nazarda tutish. Manzarali turdagi gultuvaklarni o'rnatish. Mavjud maysazorlarni "XAYTEK" uslubidagi manzarali panjara bilan o'rash, ustunlar bo'ylab plafon ko'rinishidagi yoritish moslamalarini o'rnatish. CO binosi fasadi va trotuar yoritilishini nazarda tutish. Dam olish joylari uchun zamonaviy turdagi o'rindiqlar hamda gazebo (yig'iladigan-ajraladigan turdagi) o'rnatish.
19. Loyiha hujjatlarini kelishish bo'yicha talablar	<ol style="list-style-type: none"> 1. Loyiha-smeta hujjatlari (LSH) bo'yicha loyiha kuzatuvini amalga oshirish. Ekspertiza organi tomonidan e'tirozlar aniqlangan taqdirda, Pudratchi kamchiliklarni 2 (ikki) kun ichida bartaraf etishi shart. 2. Qurilish ishlari olib boriladigan butun davr mobaynida mualliflik nazoratini amalga oshirish. 3. Nukus shahri GUAS (Shahar arxitektura va qurilish boshqarmasi)dan ruxsatnoma olish.
20. Smeta hujjatlari bo'yicha talablar	Smeta hujjatlarining hajmi O'zbekiston Respublikasining amaldagi me'yorlari va qoidalariga hamda qonunchiligiga muvofiq bo'lishi lozim. Yig'ma smeta hisob-kitobi joriy narxlarida, materiallar, buyumlar, uskunalar va boshqa resurslar bo'yicha bozor kon'yunkturasini o'rganish hamda inflyatsiya xatarlarini inobatga olgan holda bajarilishi kerak.
21. Ta'qdim etiladigan hujjatlarning tarkibi va to'liqligi bo'yicha talablar	<p><u>Dizayn-loyiha;</u> Ijrochi ishlar natijalarini A3 formatdagi albomlar ko'rinishida 3 (uch) nusxada (asl nusxalar) qog'oz shaklida hamda elektron shaklda qattiq axborot tashuvchida (pdf va dwg formatlarida) rasmiylashtirishi shart. Dizaynning grafik qismini batafsil chizmalar ko'rinishida (xonalar rejasi mebellar joylashuvi bilan, devorlar, shiftlar va pollarning pardoatlanishi, pardo materiallarini kesish sxemalari, elektr o'tkazgichlari va yoritishning reja-sxemalari va boshqalar), shuningdek tutash bo'limlar va interyer xonalarini bezashda qo'llaniladigan pardo materiallari hamda mebellar bo'yicha spetsifikatsiyani (materiallarga bo'lgan ehtiyoj) A3 formatdagi albom ko'rinishida 3 (uch) nusxada taqdim etish.</p> <p><u>Loyiha-smeta hujjatlari;</u> loyiha hujjatlarining bo'limlari tarkibi va mazmuni O'zbekiston Respublikasi hududida amalda bo'lgan qurilish sohasidagi qonunchilik, qurilish me'yorlari va qoidalariga muvofiq, mahalliy iqlim sharoitlari, seysmik holat hamda yong'inga qarshi, sanitariya-gigiyena, ekologik va boshqa amaldagi talablarni inobatga olgan holda shakllantirilishi lozim. Buyurtmachiga belgilangan tartibda kelishilgan loyiha-smeta hujjatlari qog'oz shaklida 3 (uch) nusxada hamda elektron</p>

	<p>tashuvchida 1 (bir) nusxada quyidagi turlar va formatlarda taqdim etiladi:</p> <p>Loyiha hujjatlari (matnli qism):</p> <p>Word hujjati: pdf; AutoCAD</p> <p>Loyiha hujjatlari (sxematik (grafik) qism):</p> <p>pdf; AutoCAD</p> <p>Smeta hujjatlari elektron formatda (Excel) hamda qog‘oz shaklida 3 (uch) nusxada taqdim etiladi.</p>
--	--

Izoh: Yuqorida sanab o‘tilgan barcha xarajatlar Pudratchi zimmasida bo‘ladi.

KELISHILGAN:


Заместитель директора ДОПиО

 Линкевич Д.Н.

Руководитель группы РСП

ДОПиО БПиМ

Начальник отдела ЭЗСиН

 Собиров Э.И.


Руководитель ГТН отдела ЭЗСиН

 Сидиков Р.Б.


Ведущий специалист ГТН отдела ЭЗСиН


 Абдиганиев Е.Р.

Старший специалист ГТН отдела ЭЗСиН

 Беженцев А.В.

Специалист АФГ г. Нукус

 Полатов Н.Н.

 Даулетияров Б. Б.