



УТВЕРЖДАЮ:

Административный директор
ООО «УМС»

Камалидинов М.Р.

«25»

02

2025г.

Техническое задание

на разработку проектно-сметной документации

на строительство навеса (складского типа), вспомогательных помещений с демонтажем существующих зданий и водонапорной башни, установки ёмкости для сбора воды и благоустройства территории ЦО Гулистан ООО «УМС», расположенного по адресу: Сырдарьинская область, город Гулистан, МФЙ Намуна, проспект Бирлашган, 68.

Ташкент – 2025 г.

1. Наименование подразделения заказчика	Административный департамент ООО «UMS», Отдел эксплуатации зданий, строительства и недвижимости, Группа технического надзора
2. Название объекта:	Строительство навеса (складского типа), вспомогательных помещений с демонтажем существующих зданий и водонапорной башни, установки ёмкости для сбора воды и благоустройства территории ЦО Гулистан ООО «UMS»
3. Адрес объекта:	Сырдарьинская область, город Гулистан, МФИ Намуна, проспект Бирлашган, 68.
4. Обоснование для проектирования	АПЗ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства №1724-1724401-187917 от 23.05.2024г.
5. Техничко-экономические показатели	<p>1) Общая площадь земельного участка-1750,16 кв.м</p> <p>2) Площадь застройки- 909,42 кв.м.</p> <p>*техничко-экономические показатели указаны ориентировочно и могут уточниться при разработке ПСД.</p>
6. Стадийность проектирования	<p>Предусмотреть следующие стадии проектирования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Эскизный проект. 2. Рабочая документация 3. Проектно-сметная документация 4. После разработки ПСД проведение авторского надзора. <p>Исполнитель работ обязан:</p> <p>-представить архитектурно-строительное и планировочное решение для утверждения в разработку проектно-сметной документации и выбора оптимальных технико-экономических показателей, с обоснованием их сравнительных преимуществ и сравнительной стоимости.</p> <p>До окончательной разработки ПСД письменно согласовать с руководством заказчика планировочное решение по внутренним помещениям здания.</p>
7. Сроки проектирования и условия оплаты	<p>Разработка ПСД со всеми разделами - 45 рабочих дней с даты получения задания на проектирование утвержденного Заказчиком и поступления предоплаты на расчётный счёт.</p> <p>Подрядчик обязан предоставить календарный план график по разработке ПСД, согласно сроку разработки – 45 рабочих дней.</p> <p>Полная оплата будет произведена на основании актов выполненных работ и счёт-фактуры к ним, после получения положительного заключения экспертного органа, внесенного в единый реестр экспертных заключений онлайн платформы “Shaffof Qurilish”</p>
8. Требования к методу разработки и составлению сметной документации	<p>1) Проектировщик должен разработать общеплощадочный строительный Генплан и утвердить у Заказчика. На основании утвержденного общеплощадочного строительного Генплана разработать ПСД.</p> <p>2) Сметная документация составляется в соответствии с ресурсным методом – в текущих ценах согласно норм ШНК с изучением рыночных цен.</p> <p>3) Провести проектное сопровождение ПСД до получения положительного заключения органов экспертизы. При выявлении замечаний экспертного органа - Подрядчик обязан устранить недостатки в течении 2-х дней и по требованию экспертизы представлять пояснения, расчёты и материалы, подтверждающие обоснованность проектных решений и т.д..</p> <p>4) Осуществление авторского надзора на весь период строительных работ в соответствии с положением о порядке ведения авторского надзора</p>


9.Состав проектной документации.	<p>ТОМ 1: Составление дефектного акта на демонтаж водонапорной башни, разборку одноэтажных зданий и сооружений, строительство навеса (складского типа), вспомогательных помещений, установки ёмкости для сбора воды и благоустройства прилегающей территории (асфальтирование и бетонирование площадок). 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) в соответствии с ШНК 3.01.01-22, включая сводный календарный план выполнения работ на стройплощадке с указанием сроков, последовательности, объема строительно-монтажных работ и разбивкой по этапам строительства, общеплощадочный строительный генеральный план, ведомости, отражающие потребность в материалах, конструкциях, оборудовании, строительных транспортных средствах и механизмах, ведомость потребности в рабочем персонале различных категорий, ведомость объемов работ по строительству и монтажу в соответствии с проектно-сметной документацией.</p> <p>ТОМ 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Архитектурные решения (АР) 2) Конструкции железобетонные, металлические, металлические деталировочные (КЖ, КМ, КМД) 3) Электроснабжение (ЭС) 4) Электроосвещение (ЭО) 4) Водоснабжение и канализация (ВК) 5) Отопление и вентиляция (ОВ) 6) Структурированная кабельная сеть (СКС) 7) Технологические решения (ТХ) 8) Пожарно-охранная сигнализация и видеонаблюдение. 9) Эскизы внутреннего интерьера внутри дворовой территории (цветной планшет в формате 3D). 10) Благоустройство. 11) Локально-ресурсные сметы на строительно-монтажные работы. 12) Сопровождение ПСД до получения положительного-экспертного заключения (в том числе устранения замечаний экспертизы). 13) Отчет по итогам технического обследования здания <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: Проектная документация (текстовая часть): doc Word: pdf ; xlsx Проектная документация (Схематическая (графическая) часть): pdf ; AutoCAD; dwg Сметная документация передаётся в формате Excel и бумажном носителе в виде книги.</p>
10.Требования к проектно-сметной документации	<p>Проектно-сметную документацию разработать в соответствии с законодательством РУз, действующими нормативно-правовыми актами в области строительства. Состав и содержание разделов проектно-сметной документации сформировать согласно нормативным требованиям ШНК, КМК, СанПиН и законодательством Республики Узбекистан. Выполнить согласование проекта с заинтересованными организациями. При разработке ПСД применять современные строительные материалы, изделия и оборудования и на основании конструктивных расчетов разработать ПСД. Все строительные материалы, используемые в проекте предварительно согласовать с Заказчиком.</p>
11.Требования к подготовке площадки под	<p>Проектом предусмотреть снос существующих вспомогательных зданий и сооружений с учётом мероприятий по транспортировке демонтированных конструкций и строительного мусора. Предусмотреть перенос столбов линий</p>

строительство	электропередач.
12.Основные требования к конструктивным и объёмно-планировочным решениям	<p>Демонтаж существующих вспомогательных зданий и строительство одноэтажного здания с помещениями для водителей, навеса для ДГУ, места для мусоросборника, санузла (М/Ж), строительство навеса (складского типа), навеса для автотранспорта, демонтаж водонапорной башни, установка ёмкости для сбора воды и благоустройство территории Центра обслуживания ООО «UMS», расположенного по адресу: Сырдарьинская область, город Гулистан, МФЙ Намуна, проспект Бирлашган, 68.</p> <p>Объёмно-планировочные и конструктивные решения складских зданий должны соответствовать требованиям действующих норм проектирования и обеспечивать возможности модернизации и реконструкции без существенной перестройки здания. Конструктивные решения зданий принимаются в соответствии с КМК 2.01.03-19, КМК 3.03.01-98, ШНК 2.01.02-07, ШНК 2.01.19-09 и др.</p> <p>Должны применяться укрупнённые параметры сетки опор (колон), позволяющие обеспечивать гибкость планировочных решений, вариантность использования складских площадей.</p> <p>Применение конструкций и изделий полной заводской готовности, конструкций компактной поставки, применение мобильных зданий решается по местным условиям.</p>
13.Основные требования к пояснительной записке	Кровля из оцинкованного профилированного листа, толщиной не менее 0,7 мм по металлическим фермам, проектирование кровли произвести с учетом монтажа ФЭС. Скат кровли определяется при проектировании. Направленный водосток, пол – бетонная стяжка, обшивка стен из сэндвич панелей согласно норм ШНК 2.09.12-09”Складские здания”
14.Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций	Соответствовать действующим нормам и правилам. Отвечать требованиям и стандарту действующих на территории Республики Узбекистан.
15.Основные требования к архитектурным решениям	<p>При разработке ПСД применить современные отделочные материалы и изделия, обеспечивающие длительную эксплуатацию и отвечающие противопожарным и санитарным нормам.</p> <p>Стены фасада – декоративная штукатурка под травертин.</p> <p>Отмостка - бетонная согласно нормам и правилам ШНК по гравийному основанию.</p>
16.Основные требования к инженерному оборудованию и сетям инженерно-технологического обеспечения	Внешние и внутриплощадочные сети водопровода, канализации, электрических сетей, а также на кровле навеса для автомобилей предусмотреть установку ФЭС (ТЗ будет представлено отдельно после утверждения площади стоянок для автомобилей), сбор дождевых и талых вод в ёмкость решить в соответствии норм ШНК, ГОСТов и ТУ. Техническое задание по технологическому оборудованию согласовывается с Заказчиком отдельно.
17.Основные требования к пожарной безопасности	Раздел противопожарной безопасности разработать в соответствии с ШНК 2.01.02-04; 2.07.01-04 и др.
18.Требование по охране окружающей природной среды	Учитывать все экологические требования в соответствии Закона Республики Узбекистан по защите природы при разработке ПСД. Документ с требованиями по ЗВОС предоставляется Заказчиком

19. Требования к благоустройству	Разработать генеральный план на отведенном участке учитывая линию застройки, с размещением с учетом существующих объектов, и с разработкой элементов благоустройства, озеленения территории с устройством малых архитектурных форм и стоянок автомашин. Генплан решить в увязке с существующей застройкой с действующими нормами. (ШНК 2.07.01-03)
20. Требования к производству инженерных изысканий	Сейсмичность района работ принимается согласно приложению №1 КМК 2.01.03-19 «СТРОИТЕЛЬСТВО В СЕЙСМИЧЕСКИХ РАЙОНАХ»
21. Условия присоединения к инженерным сетям	При необходимости выполнить в соответствии с техническими условиями (технические условия, при необходимости, предоставляются Заказчиком).
22. Требования к согласованиям проектной документации	Согласования выполнить в объеме, необходимом для получения разрешительной документации на строительство.
23. Требования к сметной документации	Объем сметной документации должен соответствовать действующим нормам и правилам, законодательству Республики Узбекистан. Сводный сметный расчёт выполнить в текущих ценах на момент разработки сметной документации с учетом рисков инфляции.
24. Требования к составу и комплектности представляемых документов	<p>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 прошедшим экспертизу и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах:</p> <p>Проектная документация (текстовая часть): doc Word; pdf;</p> <p>Проектная документация (графическая часть): pdf, AutoCAD: dwg</p> <p>Сметная документация передаётся в эл. формате .xlsx Excel, на бумажном носителе в виде книги.</p>

РАЗРАБОТАЛ:


Старший специалист ГТН ОЭЗСиН АД




Ярлакабов А.А.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела ЭЗСиН


Сидиков Р.Б.

Руководитель ГТН отдела ЭЗСиН


Абдиганиев Е.Р.

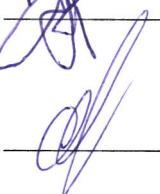
Руководитель ЦО Гулистан


Джабаркулов Ф.П.


Главный энергетик


Каримов Б.Т.

Руководитель ТБ ГПБ


Мирзаабдуллаев А.М.

Ведущий специалист ГТН отдела ЭЗСиН


Беженцев А.В.

Руководитель ТО Гулистан


Масайтов Б.И.