

«Tasdiqlayman»



UMS MChJ Ma'muriy
departamenti direktori
Kamalidinov M.R.

TEXNIK TOPSHIRIQ

mavzu:

UMS MChJ markaziy ofisining Ma'muriy binosidagi sanitariya xonalari kapital ta'miri bo'yicha loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish, manzil:
Toshkent sh., A. Temur prospekti, 24.

1. Buyurtmachi bo'linmasining nomi:	Ma'muriy departament, Binolarni ekspluatatsiya qilish, qurilish va ko'chmas mulk bo'limi, UMS MChJ
2. Ishlab chiqish asoslari:	
3. Obyektning nomi:	Toshkent sh. markaziy ofisining Ma'muriy binosidagi sanitariya xonalari kapital ta'miri
4. Obyekt manzili:	Toshkent sh., A. Temur prospekti, 24
5. Moliyalashtirish manbai:	Shaxsiy mablag'lar
6. Loyiha tashkilotining nomi:	Tanlov savdolari asosida aniqlanadi
7. Pudratchi tashkilot:	Tanlov savdolari asosida aniqlanadi
8. Obyektning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:	Kapital ta'mir qilinadigan xonalar umumiy maydoni -- 250 m ² *Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar taxminiy berilgan va PSD ishlab chiqish jarayonida aniqlashtirilishi mumkin.
9. Hajm-va-rejalashtirish topshirig'i:	Toshkent sh. A. Temur prospekti, 24 manzildagi UMS MChJ markaziy ofisining Ma'muriy binosidagi sanitariya xonalari kapital ta'miri bo'yicha loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish.
10. Arxitektura yechimlariga asosiy talablar: Ichki bezak:	<ul style="list-style-type: none"> • Devorlar (to'siqlar) -- gipsokarton, sirtga ohak-shpatlyovka, suvli bo'yoq; italo-keramogranit plitalar (keng format), dekorativ MDF panellar. • Shiftlar -- gipsokarton, suvli bo'yoq; «Armstrong», PVX panellar. • Pollar -- tsement qavat (zarurat bo'lsa), italo-keramogranit plitalar (keng format). • Derazalar -- PVX termoprofildan «Akfa» (6000-7000) noaniq shisha paketlar bilan (yorug'-mat tipidagi va boshqalar) va aksessuarlar. • Xonalararo eshiklar -- MDF, «Akfa». • Ichki yoritish: yong'inga chidamli, energiya sarfi kam bo'lgan LED turidagi chiroqlar. • Isitish: quvurlarni (yotqizilgan va turib turgan) PVX quvurlarga almashtirish, barcha mavjud radiatorlarni bimetall zamonaviy seksion radiatorlarga almashtirish; har bir radiatorga (2) ikkita shut-off kran qo'yish. • Ventilyatsiya: xonalarda majburiy ventilyatsiyani tashkil etish, shuningdek har bir kabinada alohida. • Suv ta'minoti: barcha HVS va GVS quvurlarini zamonaviy PVX quvurlarga almashtirish; GVS -- «Ariston» tipidagi suv isitkichlarini har qavatda o'rnatish. • Kanalizatsiya: barcha mavjud turib va yotqizilgan quvurlarni almashtirish, yangi quvurlarni shovqinni bostiruvchi quvurlar bilan loyihaviy hisob-kitoblarga muvofiq yotqizish.
11. Muhandislik uskunalar va injeneriya-texnologik tarmoqlar uchun asosiy talablar:	
12. Qo'shimcha talablar va yechimlar:	<ul style="list-style-type: none"> • Gipsokarton devorlarning qisman o'rnatilishi, mavjud AKFA va MDF to'siqlar hamda eshiklarni demontaj qilish; deraza ochilish joylarida eski derazalarni PVX termoprofildan yasalgan noaniq shisha paketli derazalar bilan almashtirish, barcha deraza panellarini PVX panellari bilan almashtirish, zamonaviy turdagi jalyuzilarni o'rnatish. • Mavjud sanitariya xonalari va dush xonasini barcha injeneriya tarmoqlari va sanitariya uskunalarini almashtirish bilan ta'mirlash.

13. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish va smeta tuzish usuliga bo'lgan talablar:	<ul style="list-style-type: none"> • Chashma-genuy o'rnatilganda beton asosdan polka tashkil etish. • Sanitariya xonalari va dush xonasida ventilatsiya tizimini tashkil etish. • Barcha xonalarda italo-keramogranit plitalarni almashtirish va polni tekislash stjazkasini tashkil etish. • Barcha xonalarda zamonaviy MDF eshiklarni o'rnatish, eshik ochilish joylariga MDF obshivka (dobor) qo'yish, shifflarga «Armstrong» o'rnatish, mebel komplekti, shkaf, stol-rog'amoyka va tortmalarni o'rnatish. <p>1. Loyiha muhandisi Buyurtmachidan loyiha topshirig'ini olgan zahoti 3 kalendar kun ichida tasdiqlashi kerak;</p> <p>2. Smeta hujjatlari resurs usuli bo'yicha – amaldagi narxlar asosida, zarurat bo'lsa bozor narxlarini o'rganish bilan tuziladi;</p> <p>3. Ekspertizaga yuborishdan oldin PSD Buyurtmachiga yozma ravishda tasdiqlash va rozilik olish uchun taqdim etiladi;</p> <p>4. PSD loyiha qo'llab-quvvatlovi ekspertiza organlarining ijobiy xulosasi va "Shaffof Qurilish" onlayn platformasidagi yagona reyestrda kiritilgunga qadar davom ettiriladi. Ekspertiza organining izohlari aniqlansa, Pudratchi 2 kun ichida kamchiliklarni bartaraf etishi va ekspertiza talabiga binoan loyiha qarorlarini asoslovchi hisob-kitoblar va materiallarni taqdim etishi shart;</p> <p>5. Qurilish ishlarining barcha davri davomida mualliflik nazorati amalga oshiriladi.</p>
14. Kapital ta'minini amalga oshirish muddatlari:	Loyiha ishlarini bajarish muddati oldindan to'lov amalga oshirilgan kundan boshlab 45 ish kunidir. Pudratchi PSD ishlab chiqish grafigini taqdim etishi shart.
15. Loyiha-smeta hujjatlariga bo'lgan talablar:	Loyiha-smeta hujjatlarini O'zbekiston Respublikasi qonunchiligi va amaldagi normativ-huquqiy hujjatlarga muvofiq ishlab chiqish. Loyiha-smeta hujjatlari bo'limlarining tarkibi va mazmuni SHNK, KMK, SanPiN va O'zbekiston Respublikasi qonunchiligiga muvofiq shakllantiriladi. PSD ishlab chiqishda zamonaviy qurilish materiallari, mahsulotlar va uskuna ishlatiladi, Buyurtmachi bilan kelishilgan holda.
16. Loyiha hujjatlari tarkibi:	<p>TOM 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umumiy tushuntiruvchi izoh, qurilish tashkiloti loyihasi (QTL). <p>TOM 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Arxitektura yechimlari (AR) 2. Elektr ta'minoti (EO) 3. Suv ta'minoti va kanalizatsiya (VK) 4. Isitish va ventilyatsiya (OV) 5. Texnologik yechimlar (TX) 6. Qurilish-montaj ishlariga lokal-resurs smetalari 7. PSD ekspertiza ijobiy xulosasi olinmaguncha loyihaviy qo'llab-quvvatlash (shu jumladan ekspertiza izohlarini bartaraf etish) <p>Buyurtmachiga loyiha-smeta hujjatlari 3 nusxada qog'ozda va 1 nusxada elektron shaklda quyidagi formatlarda taqdim etiladi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loyiha hujjatlari (matn qismi): doc Word, pdf, AutoCAD • Loyiha hujjatlari (sxematik/grafik qismi): pdf, AutoCAD • Smeta hujjatlari: Excel formatida

Izoh: Yuqorida keltirilgan barcha xarajatlarni Pudratchi o'z zimmasiga oladi.

ROZILASHGAN:

Binolarni ekspluatatsiya qilish, qurilish va ko'chmas mulk bo'limi boshlig'i:

Bo'lim GTN rahbari:

GTN bo'limi yetakchi mutaxassisi:

GTN bo'limi katta mutaxassisi:

Sidikov R.B.

Abdiganiyev E.R.

Bezhencev A.V.

Polatov N.N.

«Утверждаю»

Директор Административного
департамента ООО «UMS»

Камалидинов М. Р.

06.11.2025г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на

Разработку Проектно-сметной документации по капитальному ремонту
Санузлов Административного здания центрального офиса ООО «UMS», по адресу:
г. Ташкент, проспект А. Темура 24.

1. Наименование подразделения заказчика	Административный департамент, Отдел эксплуатации зданий, строительства и недвижимости ООО «UMS»
2. Основание для разработки	
3. Название объекта:	Капитальный ремонт Санузлов Административного здания ЦОГ, Ташкент.
4. Адрес объекта:	г. Ташкент, проспект А. Темура 24
5. Источник финансирования	Собственные средства
6. Наименование проектной организации.	Определяется на основании конкурсных торгов
7. Подрядная организация	Определяется на основании конкурсных торгов
8. Техничко-экономические показатели объекта	Общая площадь под капитальный ремонт помещений – 250 кв.м* *техничко-экономические показатели указаны ориентировочно и могут уточниться при разработке ПСД.
9. Объемно-планировочное задание:	Разработать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт санузлов Административного здания центрального офиса ООО «UMS», по адресу: г.Ташкент, проспект А.Темура 24
10. Основные требования к архитектурным решениям	Внутренняя отделка: Стены (перегородки) – гипсокартон, штукатурка, шпатлёвка, окраска водоэмульсионной краской; итало-керамогранитные плиты (широкоформатного размера), декоративные панели МДФ. Потолки – гипсокартон, окраска водоэмульсионной краской; «армстронг», ПВХ панели. Полы – цементная стяжка (по необходимости), итало-керамогранитные плиты (широкоформатного размера) Окна – «Акфа» из термoproфиля ПВХ (6000-7000) с не прозрачными стеклопакетами (светло-матового п.т.д.) типа и комплектующими. Межкомнатные двери – из МДФ, «АКФА»
11. Основные требования к инженерному оборудованию и сетям инженерно-технологического обеспечения	Внутреннее освещение – выполнить в противопожарном исполнении с малым потреблением электроэнергии, светильники типа LED. Отопление – замена труб (лежаки и стояки) на трубы ПВХ, замена всех существующих радиаторов отопления на секционные радиаторы современного типа (биметалл), заменить всю запорную арматуру, на каждом радиаторе предусмотреть по (2) два отсекающих крана. Вентиляция – Предусмотреть принудительную вентиляцию в помещениях, а также отдельно в каждой кабинке. Водоснабжение – Замена всех труб ХВС, ГВС, предусмотреть из современных ПВХ труб; ГВС – водонагреватели типа «Аристон» предусмотреть через каждый этаж. Канализация – Замена всех существующих стояков и лежаков, прокладка новых стояков и лежаков предусмотреть из шум подавляющих труб и согласно проектным расчетам.

12. Дополнительные требования и решения	<p>- Частичный монтаж стен-перегородок из гипсокартона, а также демонтаж перегородок АКФА, МДФ и дверей АКФА, МДФ, в оконных проемах заменить существующие оконные блоки на окна из термопрофиля (6000-7000) с не прозрачными стеклопакетами (светломатового и т.д.) типа и комплектующими., заменить все подоконные доски на подоконники из ПВХ, в оконных проемах установить жалюзи современного типа, Отремонтировать существующие санузлы и душевую комнату с заменой всех инженерных коммуникаций и сантехнических приборов. При установке чашы-генуя, предусмотреть полку из бетонного основания. Также предусмотреть установку принадлежностей-наборов (зеркала, мыльницы, полотенца-держатели, ведро для мусора, ерш) и т.д. В санузлах, душевой предусмотреть систему вентиляции комнат. Заменить итапо-керамогранитную плитку во всех комнатах, предусмотреть выравнивающую стяжку пола. Во всех помещениях (кабинках) предусмотреть замену дверей на МДФ двери современного типа, в дверных проемах установить МДФ обшивку откосов (добор), потолков – «армстронг», предусмотреть установку мебельного гарнитура (комплект), Шкаф, стол-рукамойка с выдвижными ящиками и т.д.</p>
13. Требования к методу разработки и составлению сметной документации.	<p>1) Проектировщик должен согласовать с момента получения задания на проектирование от Заказчика утвердить в течении 3 календарных дней;</p> <p>2) Сметная документация составляется в соответствии с ресурсным методом – в текущих ценах согласно норм ПИИК при необходимости с изучением рыночных цен</p> <p>3) до направления на экспертизу письменно направить Заказчику ПСД на согласование и утверждение.</p> <p>4) Провести проектное сопровождение ПСД до получения положительного заключения органов экспертизы и внесения в единый реестр экспертных заключений онлайн платформы "Shaffol Qurilish". При выявлении замечаний экспертного органа - Подрядчик обязан устранить недостатки в течении 2-х дней и по требованию экспертизы представить пояснения, расчёты и материалы, подтверждающие обоснованность проектных решений и т.д.</p> <p>5) Осуществление авторского надзора на весь период строительных работ.</p>
14. Намечаемые сроки проведения кап. ремонта.	<p>Сроки выполнения проектных работ в течении 45 рабочих дней с даты предоплаты. Подрядчик обязан предоставить календарный план график по разработке ПСД согласно срока выполнения проектных работ.</p>
15. 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 ПИИК, КМК, СанПиН и законодательством Республики Узбекистан. При разработке ПСД применять современные строительные материалы, изделия и оборудование, предварительно согласовав с Заказчиком.</p>
16. Состав проектной документации.	<p>ТОМ 1: Общая пояснительная записка, проект организации строительства (ПОС).</p> <p>ТОМ 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Архитектурные решения (АР) 2) Электроснабжение (ЭО) 4) Водопровод и канализация (ВК) 5) Отопление и вентиляция (ОВ) 6) Технологические решения (ТХ) 7) Локально-ресурсные сметы на строительно-монтажные работы. 8) Сопровождение ПСД до получения положительного-экспертного заключения (в том числе устранения замечаний экспертизы).

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; AutoCAD

Проектная документация (Схематическая (графическая) часть):
pdf; AutoCAD

Сметная документация передаётся в формате Excel

Примечание: Все затраты по выше перечисленным пунктам несёт Подрядчик.

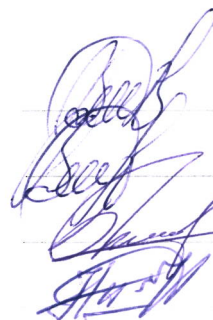
СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела ЭЗСиН

Руководитель ГТН отдела ЭЗСиН

Ведущий специалист ГТН отдела ЭЗСиН

Старший специалист ГТН отдела ЭЗСиН



Сидиков Р.Б.

Абдиганиев Е.Р.

Беженцев А.В.

Полатов Н.Н.