

«СОГЛАСОВАНО»


Руководитель ЦО Андижан
ООО «УМС»


Тиллаев Ж.Д.

«УТВЕРЖДАЮ»

Административный директор
ООО «УМС»




Камалидинов М. Р.
2 » 06 2025г.

Техническое задание

на разработку проектно-сметной документации

на снос существующих зданий, строительство нового трехэтажного здания с подвалом, навесов для автотранспорта и ДГУ, бетонной площадки для КТПН с подпольными каналами и благоустройства территории Центра обслуживания ООО «УМС», расположенного по адресу: г. Андижан, ул. Ташкентская, дом 3.

Ташкент – 2025 г.

1. Наименование подразделения заказчика	Административный департамент, Отдел эксплуатации зданий, строительства и недвижимости
2. Название объекта:	Снос существующих зданий, строительство нового трехэтажного здания с подвалом, навесов для автотранспорта и ДГУ, бетонной площадки для КТПН с подпольными каналами и благоустройства территории Центра обслуживания ООО «UMS», расположенного по адресу: г. Андижан, ул.Ташкентская, дом 3.
3. Адрес объекта:	г. Андижан, ул. Ташкентская, дом 3.
4. Обоснование для проектирования	Разрешение управления Архитектуры и строительства г. Андижан на реконструкцию и строительство дополнительных зданий и сооружений №1703401-127927 от 25.08.2023г., АПЗ №1703-1703401-90007 от 30.08.2023г.
5. Техничко-экономические показатели	Сейсмичность 8-9 баллов Площадь земельного участка по документам 1744,13 кв.м. Площадь земельного участка по факту 1635,25 кв.м. Общая площадь возводимого здания – согласно требованиям проектных норм. Предельная этажность – 3 (три) этажа без учета подвала. Предельная высота 1-го этажа до 4,5 м, 2-го этажа до 3,5м. Площадь застройки здания - 450 м2. подвальная часть здания Общая площадь здания - 1350 м2. площадь 3-х этажей Строительный объем здания - 4500 м3.
6. Стадийность проектирования	Предусмотреть следующие стадии проектирования: 1. Эскизный проект. 2. Рабочая документация 3. Проектно-сметная документация 4. После разработки ПСД заключение договора на ведение авторского надзора. Представить на основании эскиз-дизайна не менее 3-х вариантов эскизных архитектурно-строительных и планировочных решений для утверждения в разработку проектно-сметной документации Необходимо выполнить планшет фасада здания и внутри-дворовой территории. После утверждения Заказчиком, согласовать с заинтересованными организациями. Разработать и согласовать с Заказчиком проект на основании дизайна фасада здания и интерьера внутренних помещений (Зал ОПиО и помещений 1-го этажа), с учетом требований архитектурных, объемно-планировочных, инженерных и конструктивных решений.
7. Сроки проектирования	Разработка ПСД со всеми разделами - 90 рабочих дней с даты утверждения Заказчиком задания на проектирование (при условии согласования с Заказчиком необходимости разработки стадии проектирования). Все разделы ПСД до окончательной разработки (до предъявления в экспертизу) предварительно согласовать с Заказчиком.
8. Режим работы Заказчика	Пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями (суббота и воскресенье), 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.
9. Состав проектной документации.	1) Составление дефектного акта на демонтаж и разборку существующих зданий, установку ФЭС панелей. 2) Эскиз фасада здания и внутри-дворовой территории с 4-х сторон (цветовой планшет в формате 3D). 3) Пояснительная записка с обоснованием архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, с основными эксплуатационными и объемно-планировочными показателями (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные


	<p>показатели объема, площади, стоимость строительства объекта).</p> <p>4) Архитектурные решения</p> <p>5) Строительная часть.</p> <p>6) Водопровод и канализация.</p> <p>7) Отопление и вентиляция.</p> <p>8) Пожарно-охранная сигнализация, локальные сети и видеонаблюдение.</p> <p>9) Конструктивные и объёмно-планировочные решения.</p> <p>10) Наружные и внутриплощадочные инженерные сети ВК, электроснабжение (включая разработку проекта прокладки кабелей-журнал прокладки кабелей), отопление, наружное и внутренне освещение.</p> <p>11) Благоустройство и озеленение территории.</p> <p>12) РП на мероприятия по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения.</p> <p>13) Локально-ресурсные сметы на строительные-монтажные работы.</p> <p>14) Проект организации строительства</p> <p>15) Произвести и предоставить расчет нагрузок для определения мощности ТП</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. В сметную документацию включить объемы предстоящих работ (расчет стоимости и потребность в материалах), а также согласно эскизов дизайна фасада здания и интерьера внутренних помещений), предоставляемого Заказчиком отдельно.</p>
11. Требования к подготовке площадки под строительство	<p>Проектом предусмотреть снос существующих зданий с учётом мероприятий по транспортировке демонтированных конструкций и строительного мусора.</p>
12. Основные требования к конструктивным и объёмно-планировочным решениям	<p>Снос существующих зданий, строительство нового трехэтажного здания с подвалом, навесов для автотранспорта и ДГУ; бетонной площадки для КТПН с подпольными каналами и благоустройства территории Центра обслуживания ООО «UMS», расположенного по адресу: г.Андижан, ул.Ташкентская, дом 3.</p> <p>Навес для ДГУ с площадкой для ТП- одноэтажное с размерами в плане 15,1x5,6м. Высота здания от пола до потолка 3,5м.</p> <p>навесы для автотранспорта- на 11 единиц техники.</p> <p>Высота здания от пола до низа несущей конструкции 2,6м.</p> <p>Проектом предусмотреть снос существующих строений.</p>
13. Основные требования к пояснительной записке	<p>Строительные материалы и изделия конструктивные элементы действующей номенклатуре железобетонных изделий согласно ШНК 2.08.02-09* общественные здания и сооружения</p> <p>Фундаменты – монолитные.</p> <p>Стены кирпичные.</p> <p>Перегородки – из гипса картона по металлическому каркасу KNAUF.</p> <p>Полы – согласно дизайна, предоставляемого Заказчиком</p> <p>Окна - согласно дизайна, предоставляемого Заказчиком</p> <p>Подоконные доски – из ПВХ (размеры предусмотреть проектом).</p>


	<p>Двери – согласно дизайна, предоставляемого Заказчиком.</p> <p>Утеплитель кровли –из минераловатных плит базальтового волокна по перекрытию и покрытие монолитные железобетонные.</p> <p>Крыша – скатная из профнастила с полимерным покрытием СН-300-1064-17 по деревянным и металлическим конструкциям.</p> <p>Цоколь – гладкая облицовка гранитными плитами типа Таун Браун (цвет выбрать по дизайну проекта фасада).</p> <p>Стены аппаратной коммутационной станции – кирпичные.</p> <p>Предусмотреть в стене помещения аппаратной отверстие для ввода РК кабелей от оборудования РРЛ.</p> <p>Полы – в помещении аппаратной предусмотреть выполнением из бетонной стяжки, толщиной 150мм с армированием. Пол должен выдерживать нагрузку не менее 1000 кг/м².</p> <p>Предусмотреть отдельное помещение в подвале здания для размещения АКБ. Пол в АКБ должен выдерживать нагрузку не менее 1000 кг/м².</p> <p>В помещении АКБ предусмотреть бетонную площадку для защиты от затопления.</p> <p>В помещении АКБ предусмотреть систему удаления воды при затоплении.</p> <p>Предусмотреть кабельную шахту между аппаратным помещением коммутационной станции и помещением АКБ.</p> <p>Основное и аварийное освещение помещений аппаратной и помещений АКБ – выполнить в противопожарном исполнении с малым потреблением электроэнергии, светильники типа LED.</p> <p>Приточно-вытяжную вентиляцию - Помещения Аппаратной и помещение АКБ необходимо оснастить вытяжной системой удаления продуктов горения и газа по окончании пожаротушения, которая должна обеспечивать очистку после пожара защищаемого помещения в объеме не менее 3-х кратного воздухообмена в час. Воздуховоды систем газо-дымо удаления должны быть обклеены изоляцией (каучук, резина, пластик и т.д.).</p> <p>Для технологических нужд системы кондиционирования, необходимо предусмотреть водоснабжение с расходом воды не менее 4 л/час.</p> <p>Наружные и внутренние сети электроснабжения - электроснабжение телекоммуникационного оборудования и инженерных систем помещения Аппаратной и помещения АКБ. Также проектом предусмотреть разделение электропотребителей на I и II категорий, то есть ЭЩ потребителей I категории должны быть подключены к ДГУ при отсутствии штатного электроснабжения.</p>
<p>14. Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций</p>	<p>Соответствовать действующим нормам и правилам. Отвечать требованиям и стандарту действующих на территории Республики Узбекистан.</p>
<p>15. Основные требования к архитектурным решениям</p>	<p>Снос существующих зданий, строительство нового трехэтажного здания) с подвалом, навесов для автотранспорта и ДГУ, бетонной площадки для КТПН с подпольными каналами и благоустройства территории Центра обслуживания ООО «UMS», расположенного по адресу: г.Андижан, ул.Ташкентская, дом 3.</p> <p>При разработке ПСД применить современные отделочные материалы и изделия, обеспечивающие длительную эксплуатацию и отвечающие противопожарным и санитарным нормам. В отделке фасадов применить современные материалы. Тип и марку согласовать с Заказчиком на стадии проектирования.</p> <p>Проектом предусмотреть установку сетевой ФЭС мощностью 20 кВт «под ключ» на кровле здания.</p>

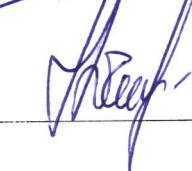
	<p>Все металлические конструкции покрасить масляной краской за 2раза.</p> <p>Отмостка-брусчатка по бетонному основанию толщиной 100 мм, марки М100.</p>
16. Основные требования к инженерному оборудованию и сетям инженерно-технологического обеспечения	<p>Системы отопления, вентиляции, внешние и внутриплощадочные сети водопровода, канализации, электрических сетей, а также кондиционирование и т.п. решить в соответствии норм ШНК, ГОСТов, ПУЭ и ТУ.</p> <p>Проектом предусмотреть установку цельной разгрузочной рамы для установки внешних блоков кондиционеров. Разгрузочную раму предусмотреть исходя из габаритных и весовых параметров внешних блоков кондиционеров и определить на этапе проектирования.</p> <p>С целью обеспечения безопасности внутри помещений, а также ограничения физического доступа к оборудованию технологических помещений необходимо обеспечить наличие подсистемы СКУД.</p> <p>Технические средства СКУД должны включать в себя контроллеры дверей автозала и технологических помещений объекта. Доступ в помещения должен осуществляться посредством бесконтактных карт доступа, работающих по технологии RFID. Поставляемое решение СКУД должно быть совместимо с существующим оборудованием Заказчика.</p> <p>Установку сетевой ФЭС мощностью 20 кВт «под ключ» выполнить согласно Приложению №1 (ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ на монтаж сетевой ФЭС мощностью 20 кВт «под ключ»).</p> <p>Проектом предусмотреть контур заземления. Произвести расчет отдельного контура технологического заземления согласно O'z DSt 2875:2014. Произвести расчет и указать комплектующие для системы уравнивания потенциалов между главными заземляющими шинами РЕ. Устройство защитного и технологического заземлений, а также уравнивание потенциалов между ними выполнить согласно ПУЭ и O'z DSt 2875:2014.</p> <p>Сопротивление контуров заземлений растеканию тока не должно превышать 1 Ом. Организацию уравнивая потенциалов между контурами выполнить согласно O'z DSt 2875:2014 в грунте.</p> <p>Проектом предусмотреть прокладку кабелей в кабельных каналах и трубах (высоковольтные, 0,4кВ, с ВЛ до ТП, ТП до здания и ДГУ и т.д.).</p> <p>Проектирование сетей СКС и СЭС необходимо выполнить согласно действующим нормативным документам (ПУЭ, ПТЭЭП, СНиП, ГОСТам, СанПиН).</p> <p>Проектирование СКС и СЭС необходимо осуществлять с учетом возможности использования современных протоколов связи, возможного развития технологий, а также при определении количества автоматизированных рабочих мест возможность их увеличения в связи с развитием Компании или изменения назначения помещения (например, пересадка другого подразделения Заказчика) и т.д.</p>
17. Основные требования к пожарной безопасности	<p>Противопожарной безопасности в соответствии ШНК 2.07.01-04 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Помещение аппаратной и помещение АКБ должны быть оборудованы автоматическими установками газового пожаротушения (АУГП) и пожарной сигнализации. Включение системы АУГП производится от датчиков раннего обнаружения пожара, реагирующих на появление дыма.</p>
18. Требование по охране окружающей природной среды	<p>При разработке ПСД учитывать все экологические требования в соответствии Закона Республики Узбекистан по защите природы и охраны окружающей среды.</p>


19. Требования к благоустройству	Разработать генеральный план на отведенном участке учитывая линию застройки, с размещением с учетом существующих объектов, и с разработкой элементов благоустройство, 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. Условия присоединения к инженерным сетям	Выполнить в соответствии с техническими условиями. Предусмотреть емкость для сбора дождевой воды и насос
21. Требования к согласованиям проектной документации	Согласования выполнить в объеме, необходимом для получения разрешительной документации на строительство.
22. 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.
23. Требования к составу и комплектности представляемых документов	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 (в т.ч. предусмотреть монтаж емкостей для сбора дождевой воды и РП на мероприятия по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения), действующих на территории РУз. 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 передается в формате эл. Excel и 3 (три экземпляра) в бумажном варианте после экспертизы.
24. Особые условия.	Окончательный расчет за выполненные услуги/работы будет произведен Заказчиком после получения положительного заключения экспертизы ГУП Центра комплексной экспертизы проектов при Министерстве экономического развития и сокращения бедности РУз. и предоставления полного пакета ПСД.


СОГЛАСОВАНО:


Сидиков Р.Б.


Липкевич Д.И.


Абдиганиев Е.Р.


_____ Мирзаабдуллаев А.


_____ Каримов Б.Т.


_____ Карабаев М.С.


_____ Кожухов А.В.


_____ Мавлянов У.О.

