

«Согласовано»

Руководитель
ЦО г. Фергана


Дадабаев Д.Ш.

«Согласовано»

Директор департамента
офисных продаж и обслуживания


Линкевич Д.Н.

«Утверждаю»

Директор Административного
департамента ООО «UMS»


Камалидинов М. Р.



Техническое задание

на разработку проектно-сметной документации

Снос существующего одноэтажного здания и строительство 2-х этажного здания офиса с вариантом цокольного этажа здания на территории ЦО ООО «UMS», строительство котельной, навеса для автотранспорта, навеса для ДГУ и благоустройство территории Центра обслуживания ООО «UMS», расположенного по адресу: г. Коканд, ул. Богистон, ба.

Ташкент – 2024 г.

1.Наименование подразделения заказчика	Административный департамент, Отдел эксплуатации зданий, строительства и недвижимости
2.Название объекта:	Снос существующего одноэтажного здания и строительство 2-х этажного здания офиса с вариантом цокольного этажа здания на территории ЦО ООО «UMS», строительство котельной, навеса для автотранспорта, навеса для ДГУ и благоустройство территории Центра обслуживания ООО «UMS», расположенного по адресу: г. Коканд, ул. Богистон, 6а.
3.Адрес объекта:	г. Коканд, ул. Богистон, 6а
4.Обоснование для проектирования	Разрешение ГУАС Хокимията Коканда № 1730405-148107 от 27.12.2023г.
5.Технико-экономические показатели	<p>Сейсмичность 8-9 баллов</p> <p>1). Общая площадь земельного участка-506м2</p> <p>2). Площадь застройки- 303,8м2</p> <p>*технико-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 заключение договора на ведение авторского надзора. <p>Исполнитель работ обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. -выполнить планшет фасада здания и внутри-дворовой территории. <p>После утверждения Заказчиком, согласовать с заинтересованными организациями.</p> <p>До окончательной разработки ПСД письменно согласовать с руководством заказчика планировочное решение по внутренним помещениям здания.</p>
7. Сроки проектирования	Разработка ПСД со всеми разделами - 90 календарных дней с даты предоплаты. Подрядчик обязан предоставить календарный план график по разработке ПСД, согласно срока разработки – 90 календарных дней.
8. Требования к методу разработки и составлению сметной документации	<p>1) Проектировщик должен согласовать с момента получение задания на проектирование от Заказчика утвердить в течении 3-х календарных дней;</p> <p>2) разработка эскиза внутреннего интерьера зала ОПиО и кабинета руководителя (цветной планшет в формате 3D) согласно графических приложений к ТЗ. Эскиз согласовать с Заказчиком.</p> <p>3) Сметная документация составляется в соответствии с ресурсным методом – в текущих ценах согласно норм ШНК при необходимости с изучением рыночных цен</p>

	<p>4) до направления на экспертизу письменно направить Заказчиком надо ПСД на согласование и утверждение, при необходимости явиться в главный офис для защиты проекта.</p> <p>5) Провести проектное сопровождение ПСД. При выявлении замечаний экспертного органа - Подрядчик обязан устранить недостатки в течении 2-х дней</p> <p>6) Осуществление авторского надзора на весь период строительных работ</p>
9. Состав проектной документации.	<p>ТОМ 1: Составление дефектного акта на демонтаж и разборку одноэтажного здания. 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), 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 и 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 (КЖ) 3) Электроснабжение (ЭО) 4) Водопровод 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 зала ОПиО и кабинета руководителя (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). <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 ; AutoCAD Проектная документация (Схематическая (графическая) часть): pdf ; AutoCAD Сметная документация передаётся в формате Excel</p>

10.Требования к проектно-сметной документации	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.
11.Требования к подготовке площадки под строительство	Проектом предусмотреть снос существующего здания с учётом мероприятий по транспортировке демонтированных конструкций и строительного мусора.
12.Основные требования к конструктивным и объёмно-планировочным решениям	Снос существующего здания и строительство нового 2-х этажного здания офиса с вариантом цокольного этажа на территории ЦО ООО «UMS», строительство котельной, навеса для автотранспорта, навеса для ДГУ, устройство бетонной площадки для КТПН и благоустройство территории Центра обслуживания ООО «UMS», расположенного по адресу: г. Коканд, ул. Богистон, ба.
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 - предусмотреть по проектным данным</p> <p>Стены кирпичные армируются горизонтальными сетками по высоте кладки.</p> <p>Перегородки – из гипсокартона по металлическому каркасу.</p> <p>Полы – из керамогранитных плит, ламината</p> <p>Окна- пластиковые из ПВХ со стеклопакетами (витражи Engelberg 7000).</p> <p>Подоконные доски – пластиковые из ПВХ.</p> <p>Двери –из МДФ, алюминиевые.</p> <p>Утеплитель кровли –из минераловатных плит базальтового волокна</p> <p>Проектирование кровли произвести с учетом монтажа ФЭС.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>Стены – штукатурка, шпатлёвка, гипсокартон, обои, окраска вододисперсионной краской; керамическая плитка, декоративные штукатурка «отточеното», панели ЛМДФ.</p> <p>Потолки - гипсокартон, окраска вододисперсионной краской; «армстронг», «Грильятто»</p>
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. В отделке фасадов применить современные материалы.</p> <p>Стены фасада - штукатурка с монтажом керамогранитных плит «Калесинтефлекс» под имитацию натурального камня.</p> <p>Отмостка - бетонная по нормам ШНК по гравийному основанию</p>

16.Основные требования к инженерному оборудованию и сетям инженерно-технологического обеспечения	Системы отопления, вентиляции, внешние и внутримплощадочные сети водопровода, канализации, электрических сетей, а также кондиционирование, на кровле предусмотреть установку ФЭС, установку резервуара для сбора дождевой воды для вторичного использования, предусмотреть установку солнечных водонагревателей и т.п. решить в соответствии норм ШНК, ГОСТов и ТУ.
17.Основные требования к пожарной безопасности	Противопожарной безопасности в соответствии ШНК 2.07.01-04 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
18.Требование по охране окружающей природной среды	Учитывать все экологические требования в соответствии Закона Республики Узбекистан по защите природы при разработке ПСД.
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.Условия присоединения к инженерным сетям	Выполнить в соответствии с техническими условиями.
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	<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; AutoCAD</p> <p>Проектная документация (Схематическая (графическая) часть): pdf ; AutoCAD</p> <p>Сметная документация передаётся в формате эл. Excel</p>

СОГЛАСОВАНО:


Начальник отдела ЭЗСиН

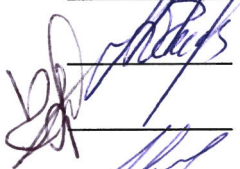
Руководитель ГТН отдела ЭЗСиН

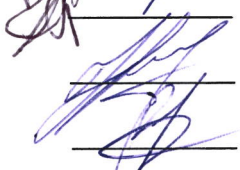
Главный энергетик ТБ ДЭС отдел ГЭ

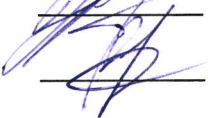
Руководитель ЦО Коканд

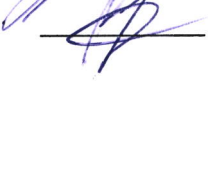
Специалист ГТН отдела ЭЗСиН



Сидиков Р.Б.


Абдиганиев Е.Р.


Каримов Б.Т.


Курбанов О.И.


Рахимов Р.Х.