

«СОГЛАСОВАНО»

Руководитель ЦО Андижан



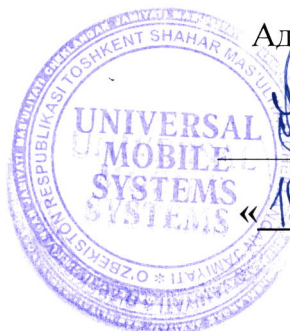
Тиллаев Ж.Д.

202\_\_ г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Административный директор

ООО «УМС»



Камалидинов М.Р.

«19» 01 2026 г.

## Техническое задание

### на разработку дизайн проекта и 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.*

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. Технико-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. Дизайн-проект фасада здания с прилегающей территории. 2. Дизайн-проект зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО. 3. Эскизный проект. 4. Рабочая документация 5. Проектно-сметная документация 6. 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 дизайн проекта и комплекта ПСД со всеми разделами - 45 календарных дней с даты утверждения Заказчиком задания на проектирование (при условии согласования с Заказчиком необходимости разработки стадии проектирования). Все разделы дизайн проекта, 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 документации по дизайн-проекту.	<b>Дизайн-проект должен состоять из:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дефектной ведомости.</li> <li>• Чертежей.</li> <li>• Визуализации.</li> <li>• Спецификации отделочных материалов, мебели и оборудования.</li> <li>• Пояснительной записки.</li> </ul> <b>Дизайн-проект должен содержать следующие чертежи:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• План стен после перепланировки (возводимых перегородок и конструкций).</li> <li>• План расстановки мебели.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• План потолков с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов.</li> <li>• План и экспликация полов с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов.</li> <li>• Инженерные системы: расположение розеток, выключателей,</li> <li>• План установки и монтажа электрооборудования (включая систему вентиляции и кондиционирование всех помещений).</li> <li>• План установки сантехнических приборов.</li> <li>• План установки и монтажа отопительных приборов.</li> <li>• План развертки стен.</li> <li>• План отделки стен с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов и мебели.</li> <li>• Другие смежные разделы.</li> </ul>
<p>10. Состав проектной документации.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Составление дефектного акта на демонтаж и разборку существующих зданий, установку ФЭС панелей.</li> <li>2) Эскиз фасада здания и внутри-дворовой территории с 4-х сторон (цветовой планшет в формате 3D).</li> <li>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 показатели объема, площади, стоимость строительства объекта).</li> <li>4) Архитектурные решения</li> <li>5) Строительная часть.</li> <li>6) Водопровод и канализация.</li> <li>7) Отопление и вентиляция, кондиционирования (охлаждение)</li> <li>8) Пожарно-охранная сигнализация, локальные сети и видеонаблюдение.</li> <li>9) Конструктивные и объемно-планировочные решения.</li> <li>10) Наружные и внутриплощадочные инженерные сети ВК, электроснабжение (включая разработку проекта прокладки кабелей-журнал прокладки кабелей), отопление, наружное и внутренне освещение.</li> <li>11) Благоустройство и озеленение территории.</li> <li>12) РП на мероприятия по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения.</li> <li>13) Локально-ресурсные сметы на строительно-монтажные работы.</li> <li>14) Проект организации строительства</li> <li>15) Произвести и предоставить расчет нагрузок для определения мощности 2ГКТП с установкой УКРМ и ДГУ.</li> </ol>
<p>11. Требования к проектно-сметной документации</p>	<p>Проектно-сметную документацию разработать в соответствии с законодательством РУз. Состав и содержание разделов проектно-сметной документации сформировать согласно нормативным требованиям ИШК, 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>
<p>12. Требования к подготовке площадки под строительство</p>	<p>Проектом предусмотреть снос существующих зданий с учётом мероприятий по транспортировке демонтированных конструкций и строительного мусора.</p>

<p>13. Основные требования к конструктивным и объёмно-планировочным решениям</p>	<p>Снос существующих зданий, строительство нового трехэтажного здания с подвалом, навесов для автотранспорта и ДГУ, бетонной площадки для 2ГКТП с подпольными кабельными каналами и благоустройства территории Центра обслуживания ООО «UMS», расположенного по адресу: г. Андижан, ул. Ташкентская, дом 3.</p> <p><b>Навес для ДГУ с площадкой для 2ГКТП</b> - одноэтажное с размерами в плане 15,1x5,6м. Высота здания от пола до потолка 3,5м.</p> <p><b>навесы для автотранспорта</b>-на 11 единиц техники.</p> <p>Высота здания от пола до низа несущей конструкции 2,6м.</p> <p>Проектом предусмотреть снос существующих строений.</p>
<p>14. Основные требования к пояснительной записке</p>	<p>Строительные материалы и изделия конструктивные элементы действующей номенклатуре железобетонных изделий согласно ПНК 2.08.02-09* общественных здания и сооружения</p> <p>Фундаменты – монолитные.</p> <p>Стены кирпичные.</p> <p>Перегородки – из гипсокартона по металлическому каркасу KNAUF.</p> <p>Полы – согласно утвержденного дизайн проекта,</p> <p>Окна - согласно утвержденного дизайн проекта,</p> <p>Подоконные доски – из ПВХ (размеры предусмотреть проектом).</p> <p>Двери – согласно утвержденного дизайн проекта,</p> <p>Утеплитель кровли –из минералватных 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 (цвет выбрать по дизайну проекта фасада).</p> <p>Стены аппаратной коммутационной станции – кирпичные. 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/м<sup>2</sup>.</p> <p>Предусмотреть отдельное помещение в подвале здания для размещения АКБ. Пол в АКБ должен выдерживать нагрузку не менее 1000 кг/м<sup>2</sup>.</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.</p> <p>Воздуховоды систем газо-дым 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.</p> <p>Также проектом предусмотреть разделение электропотребителей на I и II категорий, то есть ЭИЦ потребителей I категории должны быть подключены к ДГУ при отсутствии штатного электроснабжения.</p>
<p>15. Основные требования к конструктивным решениям и</p>	<p>Соответствовать действующим нормам и правилам. Отвечать требованиям и стандарту действующих на территории Республики Узбекистан.</p>

<p>материалам несущих и ограждающих конструкций</p>	
<p>16. Основные требования к архитектурным решениям.</p>	<p>Снос существующих зданий, строительство нового трехэтажного здания с подвалом, навесов для автотранспорта и ДГУ, бетонной площадки для 2ГКТП с подпольными кабельными 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>
<p>17. Основные требования к инженерному оборудованию и сетям инженерно-технологического обеспечения</p>	<p>Системы отопления, вентиляции, внешние и внутриплощадочные сети водопровода, канализации, электрических сетей, а также кондиционирование и т.п. решить в соответствии норм ПНК, 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. Предусмотреть возможность установки и монтажа единого оборудования чиллера, VRV/VRF систем, для охлаждения и отопления всех рабочих кабинетов и помещений здания. Предусмотреть отдельные вертикальные и горизонтальные каналы, тех. отверстия и т.д. для прокладки труб системы охлаждения (кондиционеры, чиллер, VRV/VRF систем).</p> <p>С целью обеспечения безопасности внутри помещений, а также ограничения физического доступа к оборудованию технологических помещений необходимо обеспечить наличие подсистемыСКУД.</p> <p>Технические средстваСКУД 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 решениеСКУД 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 О'з DSt 2875:2014.</p> <p>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 О'з DSt 2875:2014.</p> <p>Сопротивление контуров заземлений растеканию тока не должно превышать 1 Ом. Организацию уравнивая потенциалов между контурами выполнить согласно О'з 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>Предусмотреть установку ВРУ 0,4кВ на вводе в здание, с установкой АВР от ДГУ при пропадании городского электроснабжения. Кабельные питающие линии от ВРУ до этажных распределительных щитов ЩО, ЩК и ЩС выполнить в кабельных лотках и коробах. Проектом определить нагрузки, сводная таблица нагрузок должна содержать сведения по установочной и расчётной мощностям электроприёмников в кВт и полной мощности в кВА. Выполнить расчет токов короткого замыкания, выбрать установки тензиовых расцепителей устанавливаемых автоматов в соответствии с таблицей</p>

	<p>нагрузок. Выбрать установки электромагнитных расцепителей устанавливаемых автоматов в соответствии с токами КЗ в самых удаленных точках и пусковыми токами оборудования. Панель ВРУ должна быть оборудована световой индикацией и электроизмерительными приборами. Приборы учета (АСКУЭ) электроэнергии запроектировать в отдельных щитах. При проектировании распределительных щитов должна обеспечиваться сбалансированность загрузки фаз питающих щиты кабелей по току. Разница нагрузок наиболее и наименее нагруженных фаз не должна быть более 10... 15 % от средней нагрузки фазы.</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>
18. Основные требования к пожарной безопасности	<p>Противопожарной безопасности в соответствии ПНК 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>
19. 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>
20. Требования к благоустройству	<p>Разработать генеральный план на отведенном участке учитывая линию застройки с размещением и учетом существующих объектов, разработкой элементов благоустройства, озеленения территории с устройством малых архитектурных форм и стоянок для автомашин. Генплан решить в увязке с существующей застройкой с действующими нормами. (ПНК 2.07.01-03)</p>
21. Условия присоединения к инженерным сетям	<p>Выполнить в соответствии с техническими условиями. Предусмотреть резервуар (емкость) для сбора дождевой воды с автоматическим включением откачивающего насоса.</p>
22. Требования к согласованиям проектной документации	<p>Согласования выполнить в объеме, необходимом для получения разрешительной документации на строительство.</p>
23. Требования к сметной документации	<p>Объем сметной документации должен соответствовать действующим нормам и правилам, законодательству Республики Узбекистан. Сводный сметный расчет выполнить в текущих ценах на момент разработки сметной документации с учетом рисков инфляции.</p>
24. Требования к составу и комплектности представляемых документов	<p><b>Дизайн-проект;</b> Исполнитель должен оформить результаты работ в виде альбомов формата А3 в 3-х экземплярах (оригиналы) в бумажной форме и на жестком носителе в электронной форме (формат pdf и dwg). Исполнитель должен предоставить графическую часть дизайна в виде детализированных чертежей (план фасада здания с разных сторон, план помещений с расположением мебели, отделки стен, потолков и полов, раскрой отделочных материалов, план-схемы электропроводки и освещения и т.д.), смежных разделов и спецификацию (потребность материалов) отделочных материалов и мебели, используемых в отделке фасада, интерьере помещений, в виде альбома формата А3 в 3-х экземплярах.</p> <p><b>Проектно-сметная документация;</b> 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 резервуара (емкостей) для сбора дождевой воды и РИ</p>

	<p>мероприятия по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения), действующих на территории РУз.</p> <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:</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 и 3 (три экземпляра) в бумажном варианте после экспертизы.</p>
24. Особые условия.	<p>Оплата за выполненные работы по разработке дизайн-проекта Фасада здания с прилегающей территории, зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО, а также разработку полного комплекта проектно-сметной документации производится Заказчиком после полного выполнения Подрядчиком соответствующих обязательств, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания Сторонами актов выполненных работ и получения счёт-фактуры.</p> <p>Окончательная оплата производится на основании актов выполненных работ после получения положительного заключения экспертизы ГУП Центра комплексной экспертизы проектов при Министерстве экономического развития и сокращения бедности РУз.</p>

### СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора ДОПиО

Начальник отдела ЭЗСиН

Руководитель ГТН отдела ЭЗСиН

Начальник технического  
отдела ЦО в г.Андижан ООО «UMS»

Руководитель группы  
по пожарной безопасности ООО «UMS»

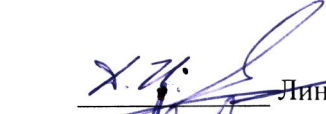
Начальник отдела развития коммутационных  
систем и сервисных платформ


Главный энергетик ООО «UMS»


Руководитель группы  
кондиционирования ООО «UMS»


Ведущий специалист ГТН отдела ЭЗСиН

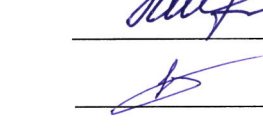
Старший специалист ГТН отдела ЭЗСиН


 Линкевич Д.Н.

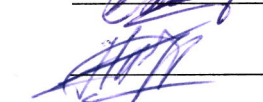
 Сидиков Р.Б.


 Абдиганиев Е.Р.


 Солиев К. П.

 Мирзаабдуллаев А.

 Карабаев М.С.

 Карабаев Я.С.

 Кожухов А.В.

 Беженцев А.В.

 Полатов Н.Н.