


«Согласовано»
Руководитель ЦО г. Чирчик
(Янгиюль) ООО «UMS»

Абдумажитов Р. Т.
« _____ » 2025 г.

«Утверждаю»
Административный
директор ООО «UMS»

Камалидинов М.Р.
« _____ » 2025 г.

Техническое задание

на разработку дизайн-проекта Фасада здания с прилегающей территории, зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО, а также разработку проектно-сметной документации на:

“Капитальный ремонт здания и прилегающей территории Центра обслуживания ООО «UMS» расположенного по адресу; Таш. Область, г. Янгиюль, ул. Ш. Рашидова дом 2”

1. Наименование подразделения заказчика	Административный департамент, Отдел эксплуатации зданий, строительства и недвижимости ООО «UMS»
2. Название объекта:	Разработка дизайн-проекта Фасада здания, зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО, а также комплект проектно-сметной документации на: "Капитальный ремонт здания и прилегающей территории Центра обслуживания ООО «UMS»"
3. Адрес объекта:	Таш. область, г. Янгиюль, ул. Ш. Рашидова дом 2.
4. Обоснование для проектирования	Стратегия развития; решение руководства.
5. Техничко-экономические показатели	<p>Площадь фасада здания = *360 кв.м.</p> <p>Площадь капитального ремонта зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа = *150 кв.м.</p> <p>Общая площадь капитального ремонта внутренних помещений 1-го и 2-го этажа ЦО = *320 кв.м.</p> <p>*техничко-экономические показатели указаны ориентировочно и могут уточниться при разработке дизайн-проекта и ПСД.</p>
6. Стадийность проектирования	<p>Предусмотреть следующие стадии проектирования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка дизайн-проекта фасада здания. 2. Разработка дизайн-проекта зала ОПиО и вспомогательных помещений 1-го этажа ЦО. 3. Эскизный проект. 4. Рабочая документация 5. Проектно-сметная документация 6. Проведение авторского надзора <p>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.</p>
7. Сроки проектирования и условия оплаты	<p>Разработка дизайн-проекта, а также комплекта ПСД со всеми разделами – 45 (сорок пять) календарных дней с даты утверждения Заказчиком задания на проектирование. Все разделы дизайн-проекта, комплекта ПСД до окончательной разработки в обязательном порядке предварительно согласовать с Заказчиком.</p> <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 экспертного органа и внесения его в единый реестр экспертных заключений онлайн-платформы «Shaffof Qurilish».</p>

8. Режим работы Заказчика	<p>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.</p>
9. Основные требования к дизайн-проекту.	<p>Исполнитель работ обязан при разработке дизайна обеспечить применение современных отделочных материалов и изделий, обеспечивающих длительный срок эксплуатации, а также соответствующих противопожарным, экологическим и санитарным нормам. При этом результат работы/услуги должен отвечать функциональным требованиям Заказчика, стилистическим предпочтениям и пожеланиям, включать разработку концепции с учетом архитектурного стиля с применением современных дизайнерских решений на подобиі high-tech (хай-тек) и технических требований;</p> <p>Наличие подробной спецификации применяемых в проекте материалов и мебели с указанием (марки, типа, штрих и QR кодов, каталожных номеров и т.д.) по возможности производителя или поставщика и его контактные данные (адрес, контактный телефон, сайт). Указать в спецификации ведомость объема материалов, применяемых в дизайн-проекте в том числе и мебели по возможности с указанием стоимости за единицу измерения.</p> <p>Авторское сопровождение на этапе реализации, которые взаимосвязаны и работают совместно для обеспечения функциональности и комфорта объекта. Исполнитель работ при осуществлении авторского надзора обеспечивает контроль за соответствием строительных работ утвержденного дизайн-проекта.</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. При разработке ПСД применять современные строительные материалы, изделия и оборудование, предварительно согласовав с Заказчиком. Проектом предусмотреть разработку мероприятий по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения.</p>
11. Состав проектной документации по дизайн-проекту.	<p>Дизайн-проект должен состоять из:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дефектной ведомости. • Чертежей. • Визуализации. • Спецификации отделочных материалов, мебели и оборудования. • Пояснительной записки. <p>Дизайн-проект должен содержать следующие чертежи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • План стен после перепланировки (возводимых перегородок и конструкций). • План расстановки мебели. • План потолков с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов.

	<ul style="list-style-type: none"> • План и экспликация полов с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов. • Инженерные системы: расположение розеток, выключателей, • План установки и монтажа электрооборудования (включая систему вентиляции и кондиционирование всех помещений). • План установки сантехнических приборов. • План установки и монтажа отопительных приборов. • План развертки стен. • План отделки стен с указанием всех детализованных размеров применяемых в проекте материалов и мебели. • Другие смежные разделы.
<p>12. Состав проектной документации.</p>	<p>ТОМ 1: 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).</p> <p>ТОМ 2: 1) Эскиз дизайна внутреннего интерьера зала ОПиО, кабинета руководителя; 2) Архитектурные решения (АР); 3) Конструктивные и объемно-планировочные решения. 4) Электросвещение (ЭО); 5) Водопровод и канализация (ВК); 6) Отопление и вентиляция (ОВ); 7) Структурированная кабельная сеть (СКС); 8) Технологические решения (ТХ); 9) Пожарно-охранная сигнализация и видеонаблюдение; 10) Благоустройство; 10) РП на мероприятия по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения. 11) Локально-ресурсные сметы на строительно-монтажные работы;</p>
<p>13. Основные требования к архитектурным решениям</p>	<p>Наружная отделка: Фасад здания и боковые стены – остекление, выполнить из энергосберегающего затемненного стекла со встроенными элементами подсветки в комбинации отделки с современными материалами в виде декор, хайтэк и т.д. Фасад внутреннего двора - выполнить из современных материалов в виде декор, хайтэк материалов обшивки и т.д. Окна – из ПВХ «термопрофиля 7000», Входные двери – автоматические (распашные), двери из термопрофиля (Thermo 7000) из энергосберегающего затемненного стекла Внутренняя отделка 1го этажа: Внутренняя отделка: Входные двери – согласно дизайна, Внутренняя отделка 1го этажа:</p>

	<p>Стены – согласно дизайна, Потолки - согласно дизайна, Пол – согласно дизайна,</p>
14. Основные требования к инженерному оборудованию и сетям инженерно-технологического обеспечения	<p>Внутреннее освещение - выполнить в противопожарном исполнении с малым потреблением электроэнергии, светильники типа LED и т.д., согласно согласованного с Заказчиком дизайн-проекта. Отопление здания – замена и перенос всех существующих труб системы отопления и радиаторов на радиаторы современного типа, трубы ППР. Водоснабжение - ХВС, ГВС, предусмотреть из современных ППР труб; ГВС – водонагреватели типа «Аристон» предусмотреть в сан.узлах. Водоотведение и канализация – согласно проектным расчётам.</p>
15. Основные требования к пожарной безопасности	Спроектировать систему противопожарной безопасности в соответствии с нормами на территории РУз. Согласовать заранее с Заказчиком устанавливаемые средства противопожарной защиты.
16. Основные требования к системе охранной сигнализации	Спроектировать охранную сигнализацию здания в соответствии с нормами. Согласовать заранее с Заказчиком проектируемые средства охранной сигнализации.
17. Требования к благоустройству	согласно дизайна,
18. Требования к согласованию проектной документации.	Получить разрешение в ГУАС г. Янгиюль
19. Требования к сметной документации	Объём сметной документации должен соответствовать действующим нормам и правилам, законодательству Республики Узбекистан. Сводный сметный расчёт выполнить в текущих ценах, с изучением рыночной конъюнктуры на материалы, изделия, оборудование и т.д. с учетом рисков инфляции.
20. Требования к составу и комплектности представляемых документов	<p>Дизайн-проект; 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>Проектно-сметная документация; 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,</p>

	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 электронном формате (Excel) и в 3-х экземплярах в бумажном варианте.
--	---

Примечание: Все затраты по выше перечисленным пунктам несёт Подрядчик.

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора ДОПиО

_____ Линкевич Д.Н.

Руководитель группы РСП

ДОПиО БПиМ

Начальник отдела ЭЗСиН

Руководитель ГТН отдела ЭЗСиН

Ведущий специалист ГТН отдела ЭЗСиН

Старший специалист ГТН отдела ЭЗСиН

Специалист АФГ г. Янгиюль

_____ Собиров Э.И.
_____ Сидиков Р.Б.
_____ Абдиганиев Е.Р.
_____ Беженцев А.В.
_____ Полатов Н.Н.
_____ Низамиев Р. Ш.