




«Утверждаю»
Административный
директор ООО «UMS»

Камалидинов М.Р.
« 20 » 02 2026 г.

Техническое задание

на разработку дизайн-проекта помещений 7-го этажа здания Центрального офиса ООО «UMS», а также разработку проектно-сметной документации на:

«Капитальный ремонт с целью перепланировки помещений 7-го этажа здания Центрального офиса ООО «UMS» расположенного по адресу; г.Ташкент., Юнусабадский р-н., пр.Амира Тимура, 24.

1. Наименование подразделения заказчика	Административный департамент, Отдел эксплуатации зданий, строительства и недвижимости ООО «UMS»
2. Название объекта:	Разработка дизайн-проекта помещений 7-го этажа здания Центрального офиса ООО «UMS», а также разработку комплекта проектно-сметной документации на: «Капитальный ремонт с целью перепланировки помещений 7-го этажа здания Центрального офиса ООО «UMS» расположенного по адресу; г.Ташкент., Юнусабадский р-н., пр.Амира Тимура, 24.
3. Адрес объекта:	г.Ташкент., Юнусабадский р-н., пр.Амира Тимура, 24.
4. Обоснование для проектирования	Стратегия развития; решение руководства.
5. Техничко-экономические показатели	Общая площадь капитального ремонта внутренних помещений 7-го этажа ЦО = *1350 кв.м. *техничко-экономические показатели указаны ориентировочно и могут уточниться при разработке дизайн-проекта и ПСД.
6. Стадийность проектирования	Предусмотреть следующие стадии проектирования: <ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка дизайн-проекта всего 7-го этажа здания ЦО. 2. Эскизный проект. 3. Рабочая документация 4. Проектно-сметная документация 5. Проведение авторского надзора 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.
7. Сроки проектирования и условия оплаты	Разработка дизайн-проекта, а также комплекта ПСД со всеми разделами – 60 (шестьдесят) 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. Оплата за выполненные работы по разработке дизайн-проекта помещений 7-го этажа здания Центрального офиса ООО «UMS», а также разработку 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. 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».
8. Режим работы Заказчика	Пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями (суббота и воскресенье), праздничные дни согласно законодательству рУз, 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>	<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 подобии 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>
<p>10. Требования к проектно-сметной документации</p>	<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. Проведение авторского надзора на весь период строительных работ.</p>
<p>11. Состав проектной документации по дизайн-проекту.</p>	<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. • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
12. Состав проектной документации.	<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 помещений 7-го этажа; 2) Архитектурные решения (АР); 3) Конструктивные и объемно-планировочные решения. 4) Электросвещение (ЭО); 5) Электроснабжение (ЭС) 6) Водопровод и канализация (ВК); 7) Отопление и вентиляция (ОВ); 8) Структурированная кабельная сеть (СКС); Система бесперебойного питания. 9) Технологические решения (ТХ); 10) Пожарно-охранная сигнализация и видеонаблюдение; 11) Дефектные ведомости на все виды работ. 12) Локально-ресурсные сметы на строительные-монтажные работы;</p>
13. Основные требования к архитектурным решениям	<p>Внутренняя отделка 7го этажа: 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.</p> <p>Отопление здания – Теплый пол, замена и перенос всех существующих труб системы отопления и радиаторов на радиаторы современного типа с учетом цветовой гаммы помещений, трубы ППР.</p> <p>Вентиляция - Предусмотреть систему вентиляции и циркуляции воздуха всего 7го этажа.</p> <p>Водоснабжение - ХВС, ГВС, предусмотреть из современных ППР труб; ГВС – водонагреватели типа «Аристон».</p> <p>Водоотведение и канализация – согласно проектным расчётам.</p>
15. Основные требования к пожарной безопасности	<p>Спроектировать систему противопожарной безопасности в соответствии с действующими нормами на территории РУз. Согласовать заранее с Заказчиком устанавливаемое оборудование и средства противопожарной защиты.</p>
16. Основные требования к системе охранной сигнализации	<p>Спроектировать охранную сигнализацию в соответствии с действующими нормами. Согласовать заранее с Заказчиком устанавливаемое оборудование и средства охранной сигнализации.</p>

17. 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.
18. 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, 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 электронном формате (Excel) и в 3-х экземплярах в бумажном варианте.</p>

Примечание: Все затраты по выше перечисленным пунктам несёт Подрядчик.

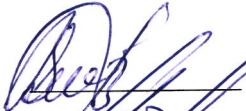
СОГЛАСОВАНО:

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.