

«Согласовано»
Руководитель ЦО г. Ургенч
ООО «УМС»


Курьязов Р. А.

«07» 05 2026 г.

«Утверждаю»
Административный
директор ООО «УМС»


Камалидинов М.Р.

05 2026 г.



Техническое задание на

Разработку Проектно-сметной документации на Капитальный ремонт кровли здания, а также текущий ремонт ограждения и вспомогательных помещений на территории внутреннего двора, внутренних помещений здания и благоустройства территории центрального офиса ООО «УМС» по адресу: г. Ургенч, ул. Аль-Хорезми, 101.

г. Ташкент – 2026 г.

1. Наименование подразделения заказчика	Административный департамент, Отдел эксплуатации зданий, строительства и недвижимости ООО «UMS»
2. Название объекта:	Капитальный ремонт кровли здания, а также текущий ремонт ограждения и вспомогательных помещений на территории внутреннего двора, внутренних помещений здания и благоустройства территории центрального офиса ООО «UMS» по адресу: г. Ургенч, ул. Аль-Хорезми, 101.
3. Адрес объекта:	г. Ургенч, ул. Аль-Хорезми, 101.
4. Обоснование для проектирования	Стратегия развития; решение руководства.
5. Техничко-экономические показатели	1) Общая площадь кровли здания -240 м2* 2) Кровля 2х скатная, с направленным водостоком, покрытие выполнено из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке, стропила, стойки опоры выполнены из дерева. Обшивка парапета здания выполнена из «алюпана» по деревянно-металлическому каркасу. На кровле здания установлена АМС с растяжками и анкерными стойками. *техничко-экономические показатели указаны ориентировочно и могут уточниться при разработке ПСД.
6. Стадийность проектирования	Предусмотреть следующие стадии проектирования: 1. Рабочая документация 2. Проектно-сметная документация 3. Проведение авторского надзора произвести совместно с заказчиком обмерные работы; составление дефектных ведомостей и предоставление их заказчику; подготовка отчета по результатам обследования; Представить не менее 2-х вариантов 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 комплекта ПСД со всеми разделами – 45 (сорок пять) календарных дней с даты утверждения Заказчиком задания на проектирование. Все разделы комплекта ПСД до окончательной разработки в обязательном порядке предварительно согласовать с Заказчиком. Оплата за выполненные работы по разработке проектно-сметной документации на Капитальный ремонт кровли здания, а также текущий ремонт ограждения и вспомогательных помещений на территории внутреннего двора, внутренних помещений здания и благоустройства территории центрального офиса ООО «UMS» 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


	понеделника по пятницу - с 9:00 до 18:00. Подрядчик должен учитывать этот график при исполнении Договора.
9. 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. 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. Мероприятия по установке и монтажу на кровле здания ФЭС панелей мощностью не более 20кВт. Проведение авторского надзора на весь период строительных работ.
10. Состав проектной документации.	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). ТОМ 2: 1) (АР); АС 2) КЖ, КМ 3) Конструктивные и объёмно-планировочные решения. 4) Электросвещение (ЭО); Электроснабжение (ЭС) 5) РП на мероприятия по установке и монтажу на кровле здания ФЭС панелей мощностью не более 20кВт. 6) РП на мероприятия по созданию благоприятной среды и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения. 7) Дефектные ведомости на все виды работ. 8) Локально-ресурсные сметы на строительные-монтажные работы;
11. Основные требования к архитектурным решениям	Наружная отделка: Фасад здания и боковые стены, парапет – панели «АЛЮПАН». Предусмотреть общую подсветку фасада здания. Фасад внутреннего двора - выполнить из современных материалов в виде декор, хайтэк материалов обшивки и т.д. Окна – из ПВХ «термопрофиля.7000», Входные двери – двери из термопрофиля (Thermo 7000) из энергосберегающего затемненного стекла Внутренняя отделка помещений: Стены – обои, водоэмульсионная окраска, травертин, отточеното, кафельная плитка, декор панели. Потолки – гипсокартон, грильято, армстронг. Пол – бетонная стяжка, ламинат, линолеум, кафельная плитка, итало-керамогранит.
12. Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и	Все несущие конструкции кровли здания (фермы, обрешетка, стойки опор и т.д.) предусмотреть из металла. Покрытие кровли предусмотреть из профильного листа толщиной не менее 0,5мм. Водосток осуществить в существующие водосточные трубы. По возможности произвести демонтаж старых-монтаж новых

ограждающих конструкций	элементов кровли, не демонтируя существующий каркас и обшивку парапета здания. Предусмотреть фидерный вход в покрытие кровли для прокладки кабелей под существующей АМС и герметизацию ствола АМС и анкерных стоек. Предусмотреть слуховые окна для вентиляции чердачного помещения, а также удобный выход на кровлю (с лестницей). Предусмотреть ходовые мостики. Расчет прочности конструкции кровли произвести с расчетом на установку (монтаж) на кровле элементов солнечных панелей (на металлическом каркасе) мощностью не более 20 кВт.
13. Основные требования к инженерному оборудованию и сетям инженерно-технологического обеспечения	Внутреннее освещение - выполнить в противопожарном исполнении с малым потреблением электроэнергии, светильники типа LED и т.д., Разместить на кровле здания ФЭС панели мощностью не более 20 кВт и необходимого оборудования с последующим подключением к существующим электросетям здания.
14. Требования к сметной документации	Объем сметной документации должен соответствовать действующим нормам и правилам, законодательству Республики Узбекистан. Сводный сметный расчет выполнить в текущих ценах, с изучением рыночной конъюнктуры на материалы, изделия, оборудование и т.д. с учетом рисков инфляции.
15. Требования к составу и комплектности представляемых документов	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. 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 электронном формате (Excel) и в 3-х экземплярах в бумажном варианте.

Примечание: Все затраты по выше перечисленным пунктам несёт Подрядчик.

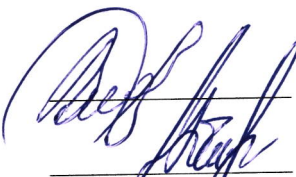
Разработано:

Ведущий специалист ГТН отдела ЭЗСиН


Беженцев А.В.

Согласовано:

Начальник ОЭЗСиН АД


Р. Б. Сидиков

Руководитель ГТН ОЭЗСиН АД


Е. Р. Абдиганиев

Старший специалист ГТН отдела ЭЗСиН


Полатов Н.Н.

Специалист АФГ г. Ургенч


Бабаджанов А. Б.