

“TASDIQLAYMAN”

**“Dasturiy mahsulotlar va axborot texnologiyalari
texnologik parki direksiyasi” MChJ**

Bosh direktor A.O. Karamatov



09

2026-yil

TEXNIK TOPSHIRIQ

Loyihalash va ta'mirlash ishlarini tashkil etish uchun

Toshkent shahri, Yashnobod tumani, “Uysozlar” MFY, Ohanrabo ko‘chasi, 39A-uy
manzilida joylashgan noturar bino (IT HUB)

Toshkent 2026y

1. UMUMIY MA'LUMOTLAR

1.1. Obyekt nomi

“Toshkent shahri, Yashnobod tumani, “Uysozlar” MFY, Ohanrabo ko‘chasi, 39A-uy manzilida joylashgan noturar bino (IT HUB)sini rekonstruktsiya qilish”

1.2. Loyiha turlari va maqsadi

Loyiha bo'yicha: mavjud bir qavatli binoni rekonstruktsiya qilish, ichki rejalashtirish va ta'mirlash, shuningdek, zamonaviy IT va coworking funksiyalariga mos ichki va tashqi dizayn yechimlarini ishlab chiqishni nazarda tutadi.

- mavjud binoning funksional rejalashtirishini ishlab chiqish va aniqlashtirish;
- interyer va eksteryer dizayn yechimlarini ishlab chiqish;
- arxitektura, konstruktiv, mexanik, elektr va past tokli tizimlarni loyiha yechimlari bilan muvofiqlashtirish;
- muhandislik infratuzilmasini obyektning real ehtiyojlaridan kelib chiqib loyihalash;
- tasdiqlangan dizayn yechimlari asosida loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish;
- buyurtmachi bilan barcha asosiy rejalashtirish, materiallar va muhandislik yechimlarini ishlab chiqish va kelishish.
- «O'ZGASHKLITI» loyiha-qidiruv tashkiloti tomonidan taqdim etilgan binoning qurilish konstruksiyalarini texnik tekshirish xulosasini inobatga olgan holda loyihalash ishlarini amalga oshirish shart.

Interyer yechimlari doirasida xonalarning 360° formatdagi vizualizatsiyalari (Virtual Tour) tayyorlanadi. Virtual tur buyurtmachiga ichki xonalarni interaktiv ko'rib chiqish va vizual hamda funksional yechimlarni baholash imkonini berishi kerak.

1.3. Asosiy texnik ko'rsatkichlar

- Bino maydoni 370 kv.m bo'lgan bitta asosiy bino (mavjud bino) hamda mavjud binoning fasad tomoniga noldan quriladigan, bir qavatli, taxminiy maydoni 130 kv.m bo'lgan, fasadi asosan oynavand qilib quriladigan yangi qo'shimcha bino (pristroyka).
- Bino qavatligi: 1 qavat.
- Foydalanuvchilar soni: taxminan 100–110 kishi.
- Loyiha yakuniy maydonlari va xonalar tarkibi mavjud o'lchovlar hamda tasdiqlangan rejalashtirish yechimlari asosida aniqlashtiriladi.

1.4. Kelishish va muvofiqlashtirish

Barcha loyiha-smeta hujjatlari O'zbekiston Respublikasining amaldagi qurilish me'yorlari va qoidalari talablariga muvofiq ishlab chiqilishi kerak. Zarur hollarda loyiha tegishli vakolatli davlat organlari va ekspertiza tashkilotlari bilan kelishiladi. Ekspertiza jarayonida loyiha hujjatlarini himoya qilish va zarur izohlarni taqdim etish loyiha tashkiloti zimmasiga yuklatiladi.

1.5. Loyihachining malakasi

- IT Park, coworking, ofis, innovatsion markaz yoki shunga o'xshash obyektlarni loyihalash bo'yicha amaliy tajribaga ega bo'lish;

- loyiha jamoasining tegishli arxitektura, interyer, MEP va past tokli tizimlar bo'yicha mutaxassislardan tashkil topishi;
- amalga oshirilgan loyihalar portfeli taqdim etilishi;
- loyiha hujjatlarini to'liq va o'z vaqtida taqdim etish imkoniyatiga ega bo'lish.

1.6. Qo'llaniladigan me'yorlar

Barcha loyiha yechimlarida O'zbekiston Respublikasining amaldagi qurilish me'yorlari, sanitariya, yong'in xavfsizligi va elektr xavfsizligi talablari qo'llaniladi. Xalqaro standartlar faqat mahalliy talablarni buzmaganda va loyiha uchun zarur bo'lgan hollarda qo'llanilishi mumkin.

2. FUNKSIONAL VA HAJM-REJAVIY YECHIMLAR

2.1. Asosiy funksional zonalar

Mavjud loyiha va tasdiqlangan konsepsiyaga muvofiq bino tarkibida quyidagi funksional zonalar nazarda tutiladi:

- startaplar uchun ofislar;
- kompaniyalar uchun ofislar;
- o'quv xonalari;
- oshxona;
- sanitariya xonalari;
- kirish koridori va umumiy foydalanish zonalari;
- Chill Zone;
- startaplar uchun Co-Working;
- yoshlar uchun Co-Working;
- yordamchi va texnik xonalar.

Xonalar tarkibi va aniq maydonlari loyiha jarayonida mavjud o'lchovlar, funksional ehtiyojlar va buyurtmachi bilan kelishilgan rejalashtirish asosida aniqlashtiriladi.

2.2. Kirish va umumiy foydalanish zonalari

- asosiy kirish qismi qulay navigatsiya va tashrif buyuruvchilar oqimini hisobga olgan holda tashkil etiladi;
- resepsion va kutish zonasi nazarda tutiladi;
- koridorlar va umumiy foydalanish joylari xavfsiz, qulay va foydalanishga chidamli materiallar bilan pardoqlanadi;
- harakatlanishi cheklangan shaxslar uchun kirish va foydalanish imkoniyati amaldagi me'yorlar asosida ta'minlanadi.

2.3. Ofislar va coworking zonalari

- startaplar uchun ofislar — sokin ish muhiti, moslashuvchan rejalashtirish va IT Park brend elementlari bilan;
- kompaniyalar uchun ofislar — korporativ uslubda, funksional va uzoq muddat foydalanishga mos;

- Co-Working zonalar — individual va guruhli ishlash imkonini beradigan moslashuvchan mebel va elektr/data nuqtalari bilan;
- ofislar va coworking zonalarida tabiiy va sun'iy yoritish, akustik qulaylik hamda shamollatish talablari hisobga olinadi.

2.4. O'quv xonalari

- o'quv jarayoni uchun neytral va qulay muhit;
- taqdimot va videokonferensiya uskunalarini ulash imkoniyati;
- yetarli elektr rozetkalari va ma'lumot uzatish nuqtalari;
- akustik qulaylik va yoritish me'yorlariga rioya qilish.

2.5. Oshxona

- oshxona jihozlari uchun zarur elektr, suv ta'minoti va oqova tizimlari;
- ishchi yuzalar va saqlash joylari;
- namlikka chidamli pardoqlash materiallari;
- ventilyatsiya va havo chiqarish tizimi bilan muvofiqlashtirish.

2.6. Sanitariya xonalari

- ayollar va erkaklar uchun sanitariya xonalari;
- nogironligi bo'lgan shaxslar uchun alohida moslashtirilgan sanitariya xonasi;
- sanitariya jihozlari soni amaldagi sanitariya me'yorlari asosida aniqlanadi;
- devor va pol uchun namlikka chidamli, yuvilishi oson materiallar qo'llanadi.

3. ARXITEKTURA VA INTERYER YECHIMLARI

3.1. Umumiy dizayn konsepsiyasi

Bino interyeri yagona uslubda ishlab chiqiladi. Asosiy rang va materiallar konsepsiyasi: iliq oq, och kulrang, grafit, tabiiy och eman va IT Park yashil rangi. Yoshlar va rekreatsiya zonalarida qo'shimcha aksent ranglardan foydalanish mumkin.

Materiallar amaliy, uzoq muddat xizmat qiluvchi, parvarishi oson va jamoat binolarida foydalanishga mos bo'lishi kerak.

3.2. Pol qoplamalari

- ofis va coworking zonalarida — kovrolin plitka yoki tasdiqlangan muqobil qoplama;
- koridor va umumiy zonalarda — yuqori chidamlilikdagi LVT/PVX yoki keramogranit;
- sanitariya xonalarida — sirpanmaydigan keramogranit;
- oshxonada — namlik va mexanik ta'sirga chidamli qoplama;
- evakuatsiya yo'laklari va zinapoyalarda — sirpanmaydigan va yong'inga xavfsiz materiallar.

3.3. Devorlar

- asosiy ofis va o'quv zonalarida — bo'yoq bilan pardoqlash;
- brend va aksent devorlarda — HPL, dekorativ panel yoki tasdiqlangan material;
- sanitariya xonalarida — yirik formatli keramika/keramogranit;
- zarur joylarda akustik panellar qo'llanadi.

3.4. Shiftlar

- ofis va coworking zonalarida — ochiq loft tipidagi yoki akustik yechim;
- umumiy foydalanish zonalarida — gipso-karton va/yoki akustik osma shift;
- sanitariya xonalarida — namlikka chidamli osma shift;
- texnik xonalarda — funksional, ekspluatatsiya qilishga qulay yechim.

3.5. Eshiklar va bo'luvchi konstruksiyalar

- ofis va o'quv zonalarida gipso-karton hamda shisha devorlar bilan bo'linadi;
- shisha devorlar zarur hollarda tegishli xavfsizlik va yong'inga chidamlilik talablariga javob berishi shart;
- ichki eshiklar mustahkam, ovoz izolyatsiyasiga ega va foydalanish sharoitiga mos bo'lishi kerak;
- sanitariya xonalarida namlikka chidamli HPL yoki unga teng materiallardan foydalanish mumkin.

3.6. Kirish zonasi

- resepsion stoykasi;
- kutish joyi;
- navigatsiya va brending elementlari;
- kirish qismida ifloslikdan himoya qiluvchi gilam / qoplama;
- yoritish va elektr nuqtalari;
- kuzatuv kameralari.

3.7. Mebel va jihozlar

Tasdiqlangan dizayn konsepsiyasiga muvofiq ofislar, coworking, o'quv xonalari, Chill Zone va umumiy foydalanish joylari zarur mebel bilan jihozlanadi. Mebel ergonomik, mustahkam va jamoat binosida intensiv foydalanishga mos bo'lishi kerak.

4. MUHANDISLIK TIZIMLARI (MEP)

4.1. Isitish va sovitish

- bino uchun energiya samarador isitish va sovitish tizimi ishlab chiqiladi;
- yakuniy tizim turi mavjud texnik imkoniyatlar va hisob-kitoblar asosida aniqlanadi;
- xonalarda haroratni boshqarish imkoniyati ta'minlanadi;
- uskunalar shovqin va vibratsiya talablarini hisobga olgan holda joylashtiriladi.
- binoni isitish va sovutish uchun elektr uskunalaridan foydalaniladi.

4.2. Ventilyatsiya

- ofis, o'quv, coworking va umumiy xonalarda markazlashtirilgan havo almashinuvi ta'minlanadi;
- sanitariya xonalarida alohida chiqarish ventilyatsiyasi;
- oshxona zonasida zarur mahalliy havo chiqarish tizimi;
- ventilyatsiya tizimi yong'in xavfsizligi va sanitariya talablariga muvofiq loyihalanadi.

4.3. Suv ta'minoti va oqova

- ichimlik va xo'jalik-maishiy suv ta'minoti;
- sanitariya jihozlariga suv yetkazib berish;
- oshxona uchun zarur suv nuqtalari;

- oqova suvlarni chiqarish tizimi;
- suv hisoblagichlarini joylashtirish va ularga xizmat ko'rsatish imkoniyati.

4.4. Elektr ta'minoti va yoritish

- Tashqi va ichki elektr ta'minoti;
- ofis, coworking va o'quv xonalarida yetarli rozetkalar;
- umumiy, dekorativ va avariya yoritish;
- elektr taqsimlash shitlari xavfsiz va xizmat ko'rsatish uchun qulay joylashtiriladi;
- yerga ulash (zazemleniya) va chaqmoqdan himoyalash tizimlari amaldagi me'yorlar asosida bajariladi.

4.5. Past tokli tizimlar

- strukturali kabel tizimi (SKS);
- internet va ma'lumot uzatish tarmog'i;
- Wi-Fi tarmog'i;
- videokuzatuv;
- kirishni nazorat qilish tizimi;
- yong'indan xabar beruvchi signalizatsiyasi va yong'in o'chirish tizimi;
- zarur bo'lgan hollarda yong'indan va favqulodda vaziyatlarda ovozli ogohlantirish tizimi;
- IP-telefoniya va videokonferensiya ulanishlari.

Tarmoq yechimlari obyektning taxminan 100–110 nafar foydalanuvchisi va kelgusida kengaytirish ehtiyojlarini hisobga olgan holda ishlab chiqiladi.

5. YONG'IN XAVFSIZLIGI

- yong'in xabar berish va yong'in o'chirish tizimi;
- evakuatsiya yo'llari va chiqishlarini amaldagi me'yorlar asosida belgilash;
- yong'inga qarshi zaruriy vositalarni ko'zda tutish;
- yong'inga chidamli materiallardan evakuatsiya yo'llarida foydalanish;
- yong'in xavfsizligi bo'yicha loyiha yechimlarini tegishli talablar bilan muvofiqlashtirish va FVBda tasdiqlatish.

6. TASHQI HUDUD VA OBODONLASHTIRISH

- bino oldi va kirish qismi obodonlashtiriladi;
- mavjud hududning real sharoiti va transport/piyoda harakatlari hisobga olinadi;
- ko'kalamzorlashtirish va sug'orish imkoniyati ko'rib chiqiladi;
- tashqi yoritish tizimi energiya samarador yechimlar asosida ishlab chiqiladi;
- chiqindi qutilari va zarur kichik arxitektura elementlari nazarda tutiladi.

7. DIZAYN KONSEPSIYASIDA BELGILANGAN MATERIAL VA RANGLAR

Zona	Asosiy materiallar	Rang / tavsif
Butun rejalashtirish	Bo'yoq, LVT/kovrolin, mineral shift, och eman	Iliq oq, och kulrang, grafit, IT Park yashil

Startup ofislari	Bo'yoq, kovrolin plitka, mineral shift, LDSP	Iliq oq, yashil, grafit, och eman
Kompaniyalar ofislari	Bo'yoq, HPL, kovrolin, mineral shift	Och kulrang, yashil, to'q grafit
O'quv xonalari	Bo'yoq, kovrolin, mineral shift, LDSP	Iliq oq, och kulrang, o'rta kulrang
Sanitariya xonalari	Keramogranit, epoksid fuga, alyuminiy shift, HPL	Och kulrang, grafit
Kirish koridori	Bo'yoq, HPL, LVT, akustik shift	Iliq oq, IT Park yashil, grafit

Izoh: yakuniy ishlab chiqaruvchi, marka, model va ranglar buyurtmachi bilan kelishilgan holda tasdiqlanadi. Konsepsiyada ko'rsatilgan materiallar loyiha shartlari va mavjud bozor imkoniyatlariga ko'ra teng qiymatli muqobilalar bilan almashtirilishi mumkin.

8. LOYIHA HUJJATLARI TARKIBI

- umumiy tushuntirish xati;
- o'lchov va mavjud holat chizmalari;
- qavat rejalari;
- mebel joylashuv rejalari;
- pol, devor va shift pardoqlash rejalari;
- eshik va bo'luvchi konstruksiyalar vedomosti;
- interyer vizualizatsiyalari;
- 360° Virtual Tour;
- arxitektura va dizayn chizmalari;
- elektr ta'minoti va yoritish chizmalari;
- ventilyatsiya, isitish va sovitish chizmalari;
- suv ta'minoti va oqova suv chizmalari;
- past tokli tizimlar chizmalari;
- yong'in xavfsizligi tizimlari;
- uskunalar va materiallar spetsifikatsiyalari;
- ish hajmlari vedomosti;
- zarur hisob-kitoblar;
- smeta hujjatlari;
- buyurtmachi va ekspertiza tomonidan talab qilinadigan qo'shimcha hujjatlar.

9. LOYIHANI KELISHISH VA TOPSHIRISH TARTIBI

- loyiha tashkiloti dastlabki rejalashtirish va dizayn konsepsiyasini buyurtmachiga taqdim etadi;
- asosiy rejalashtirish, materiallar, ranglar va muhandislik yechimlari buyurtmachi bilan kelishiladi;
- kelishilgan konsepsiya asosida ishchi loyiha va loyiha-smeta hujjatlari ishlab chiqiladi;

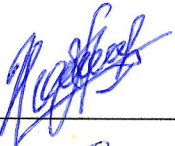
- barcha bo'limlar o'zaro muvofiqlashtirilgan holda taqdim etiladi;
- loyihaning barcha bo'limlarida energiya samaradorligi hisobga olinadi;
- yakuniy hujjatlar elektron va zarur hollarda qog'oz shaklda topshiriladi;
- barcha zaruriy hujjatlar tayyor bo'lganidan so'ng loyiha kelishish uchun tuman va shahar kengashlariga kiritiladi;
- barcha talablarga va me'yorlarga muvofiq loyiha-smeta hujjatlari "SHAHARSOZLIK HUJJATLARINI EKSPERTIZA QILISH RESPUBLIKA MARKAZI" DMga ijobiy hulosa olish uchun yuboriladi va barcha kamchiliklar bartaraf etilganidan so'ng ijobiy hulosa olinadi.
- Loyihachi tashkilot ob'ekt foydalanishga topshirilguniga qadar mualliflik nazoratini olib boradi.

10. YAKUNIY TALABLAR

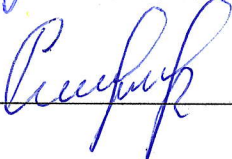
Ushbu texnik topshiriqda ko'rsatilgan maydonlar, xonalar tarkibi va ayrim texnik yechimlar loyiha jarayonida mavjud holatni o'rganish, o'lchov ishlari, amaldagi me'yorlar va buyurtmachi bilan kelishilgan yakuniy dizayn asosida aniqlashtirilishi mumkin. Biroq loyiha tarkibiga kiritiladigan har qanday o'zgarish buyurtmachi bilan oldindan kelishilishi shart.

ISHLAB CHIQDI:

Infratuzilmani rivojlantirish
bo'limi bosh menejeri


_____ L. Xodjamov

Infratuzilmani rivojlantirish
bo'limi bosh menejeri

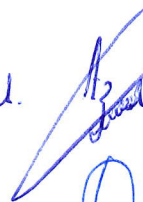

_____ N. Gafurov

KELISHILDI:

Qurilish bo'yicha direktor


_____ J. Fayzullayev

Рустамов А. 

Азизов Ш. 

 
 А. Худайбергалиев