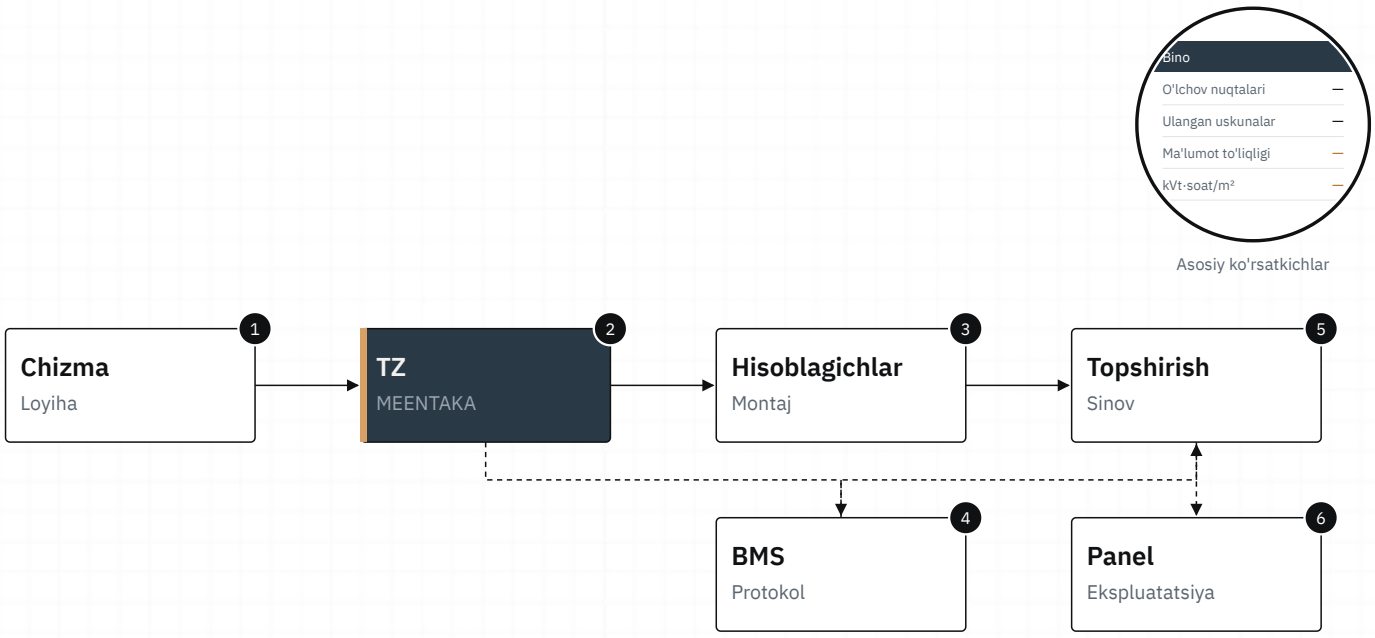
BINO: BMS, MEHMONXONA VA KO'CHMAS MULK · BINO · LOYIHA BOSQICHI

Yangi bino: hisoblagich va BMS talablari — loyiha bosqichida

Davlat binolari uchun "C" toifasi talabi kuchga kirdi, ofis bozorida xalqaro standartdagi binolar tanqis. O'lchov va boshqaruv tizimi chizmada bo'lmasa, keyin qimmat qo'shiladi.



Hujjat turi	Kod	Til	Holat
Yechim hujjati	BN-10	O'zbekcha	Noyabr 2026

01 — Qisqacha

Bino tugadi. Hisoblagich qo'yishga joy yo'q.

Coldwell Banker Commercial ma'lumotiga ko'ra Toshkentda xalqaro standartda qurilgan va boshqariladigan ofis binolari tanqis, yiliga atigi 2–3 ta yirik tijorat loyihasi topshiriladi. 2026-yil 1-iyuldan esa davlat binolari "C" toifasidan past bo'lmasligi kerak. Ikkala holatda ham o'lchov va boshqaruv tizimi bino loyihasining bir qismi bo'lishi kerak.

MAQSAD

Bino tugadi. Hisoblagich qo'yishga joy yo'q.

YECHIM

Iste'molchilar xaritasi, sub-metering nuqtalari, ochiq protokollar (Modbus/BACnet), tarmoq va shlyuz rejasi, panel talablari va topshirish sinovlari.

NATIJA

O'lchanadigan ko'rsatkichlar: o'lchov nuqtalari, ulangan uskunalar, ma'lumot to'liqligi, kvt·soat/m².

Kimlar uchun

Developer
Bino qiymati.

Loyihachi
Chizma.

Pudratchi
Montaj.

Boshqaruvchi kompaniya
Ekspluatatsiya.

> Eng arzon hisoblagich — chizmada chizilgani.

QISQA FAKTLAR

2–3

Yiliga topshiriladigan yirik tijorat loyihalari (Coldwell Banker).[1]

"C"

Davlat binolari uchun minimal energiya toifasi (01.07.2026 dan).[2]

01.03.2026

Elektr hisobini avtomatlashtirish qoidalari.[3]

Manbalar — oxirgi betda.

02 — Kontekst

Sohada nima ma'lum

Rasmiy va soha manbalari.

Fakt	Manba
Xalqaro standartdagi ofis binolari tanqis; yiliga 2–3 yirik loyiha; yetakchi markazlarda bandlik 70%+.[1]	Coldwell Banker Commercial
01.07.2026 dan davlat binolari "C" toifasidan past emas.[2]	Farmon UP-70 (kun.uz)
01.03.2026 dan elektr hisobini o'rnatish, ekspluatatsiya va avtomatlashtirish qoidalari.[3]	VMQ-749 (buxgalter.uz)

Bu raqamlarni qanday o'qish kerak

Loyiha normalari (ShNQ) bo'yicha talablar alohida tekshirilishi kerak.

Faktlar manbada qanday berilgan bo'lsa, shunday keltirilgan. Yetkazib beruvchi ma'lumotlari shunday belgilangan va boshqa korxonada kafolatlanmaydi.

03 — Muammo

Loyihada nima unutiladi

Odatdagi bo'shliqlar:

01
Sub-metering
Ijarachi va tizim bo'yicha hisoblagich joyi yo'q.

02
Protokol
Uskunalar turli, ochiq protokolsiz.

03
Tarmoq
Datchiklar uchun kabel va shlyuz rejasi yo'q.

04
Ekspluatatsiya
Boshqaruvchi kompaniya loyihada ishtirok etmaydi.

Yo'qotishni qanday hisoblash mumkin

Keyin qo'shish	`qayta montaj xarajati`
Yopiq tizim	`bir yetkazib beruvchiga bog'liqlik`
Ijarachi hisobi	`taqsimlanmagan kommunal`
Toifa	`past toifa — past ijara`

Formulalar namunaviy; aniq qiymat auditda o'lchanadi.

Rahbar o'ziga beradigan savollar

Iste'molchilar xaritasi bormi?

Ijarachi bo'yicha hisoblagich rejalashtirilganmi?

Ochiq protokol talab qilinganmi?

04 — Yechim arxitekturasi

Hisoblagichlar, datchiklar, protokollar va panel — TZ da

Iste'molchilar xaritasi, sub-metering nuqtalari, ochiq protokollar (Modbus/BACnet), tarmoq va shlyuz rejasi, panel talablari va topshirish sinovlari.

Foydalanuvchilar	Developer · Loyihachi · Pudratchi · Boshqaruvchi kompaniya
Xarita	Iste'molchilar · Ijarachilar · Tizimlar
Uskuna	**Hisoblagich** · **Datchik** · **Shlyuz**
Protokol	**Modbus** · **BACnet** · **API**
Topshirish	Sinov · Hujjat · Panel
Integratsiya	1C · ESF / EDO · Datchik va PLC · Telegram ogohlantirish

Boshqaruv paneli

Loyiha bo'yicha o'lchov nuqtalari, protokollar, topshirish holati

Qora qatorlar — MEENTAKA qatlami. Mavjud uskuna va tizimlar saqlanadi; ma'lumot ulardan yig'iladi.

05 — Modullar katalogi

Nima o'rnatiladi

Har bir modul alohida ishga tushadi; paket korxona ehtiyojiga qarab yig'iladi.

Modul	Vazifa	Tayyorlik
O'lchov va BMS TZ	Loyiha	◐ **Muhandislik imkoniyati**
Topshirish sinovlari	Commissioning	◐ **Muhandislik imkoniyati**
Energiya paneli	Ekspluatatsiya	◐ **Muhandislik imkoniyati**
BMS integratori	Hamkor	○ **Ishlab chiqilmoqda**

● Tijoriy mavjud ◐ Muhandislik imkoniyati ○ Ishlab chiqilmoqda

Korxona tomonidan kerak

- Developer
- Loyiha chizmalari
- Uskunalar spetsifikatsiyasi
- Ijara modeli

Va'da qilinmaydi

- Auditsiz aniq tejash foizi
- Energiya toifasi yoki sertifikat va'dasi
- Loyiha-smeta hujjatlari ekspertizasi
- O'lchanmagan natija
- Loyihalash yoki montaj ishlari

06 — Joriy qilish

Kichikdan boshlaymiz, o'lchab kengaytiramiz

Audit → pilot → kengaytirish → obuna. Har bosqich oldingisining o'lchangan natijasiga tayanadi.

1–2 hafta
Iste'molchilar xaritasi
Chizmalar bo'yicha.

Natija: o'lchov nuqtalari.

30 kun
TZ
Uskuna va protokollar.

Natija: TZ hujjati.

2–3 oy
Topshirish
Sinovlar.

Natija: ishlayotgan panel.

Doimiy
Obuna
Ekspluatatsiya.

Natija: oylik hisobot.

Muddatlar taxminiy; auditdan keyin aniqlanadi.

O'lchanadigan ko'rsatkichlar

Ko'rsatkich	Birlik	Manba
O'lchov nuqtalari	Soni	TZ
Ulangan uskunalar	%	Topshirish
Ma'lumot to'liqligi	%	Panel
kVt·soat/m²	Birinchi yil	Panel

07 — Keyingi qadam

Loyihangizda o'lchov bormi

O'n savol. "Yo'q" javoblari — auditda birinchi ko'riladigan joylar.

01 Iste'molchilar xaritasi bormi?

02 Ijarachi bo'yicha hisoblagich rejalashtirilganmi?

03 Ochiq protokol talab qilinganmi?

04 Shlyuz va tarmoq rejasi bormi?

05 Topshirish sinovlari yozilganmi?

06 Boshqaruvchi kompaniya ishtirok etadimi?

07 Energiya toifasi talablari o'rganilganmi?

08 Yangi hisob qoidalari hisobga olinganmi?

09 Panel talablari bormi?

10 Mas'ul shaxs bormi?

BMS texnik topshiriq

Qurilayotgan bino uchun hisoblagich, datchik va BMS talablarini loyiha bosqichida yozib beramiz.

meentaka.uz · info@meentaka.uz · +998 99 321 47 77

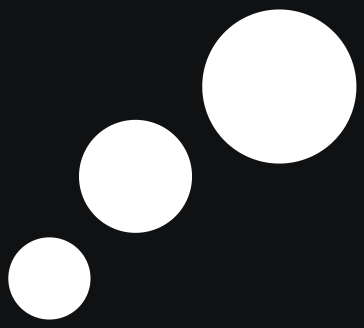
Natijada olasiz

- Iste'mol xaritasi
- Pilot rejasi
- Datchiklar va oylik obuna

Manbalar

1. Toshkent ofis bozori (zamin.uz, 2025 yakuni): ijaraga beriladigan maydon 591 217 m², bo'sh maydon ulushi 25% dan 16% ga tushgan; Coldwell Banker Commercial (01.04.2026): yetakchi biznes markazlarda bandlik 70% dan yuqori, yiliga atigi 2–3 yirik tijorat loyihasi.
2. Prezident farmoni UP-70 (29.04.2026, kun.uz): 01.07.2026 dan davlat binolarini qurish, rekonstruksiya va kapital ta'mirlashda energiya samaradorligi "C" toifasidan past bo'lmasligi; ESCO kompaniyalariga kafolatlangan to'lovlar; 01.10.2026 gacha Big Data/BI/AI asosida iste'mol tahlili tizimi.
3. VMQ-749 (27.11.2025, buxgalter.uz): 01.03.2026 dan elektr energiyasini hisobga olishning yangi qoidalari — o'rnatish, ekspluatatsiya va avtomatlashtirish tartibi.

Hujjat 2026-yil noyabr holatiga ochiq manbalar asosida tayyorlangan. Ma'lumotlar manbada qanday berilgan bo'lsa, shunday keltirilgan. Hujjat huquqiy yoki moliyaviy maslahat emas; rasmiy matnlarni lex.uz va soliq.uz da tekshiring.



MEENTAKA

Nashr etuvchi

© 2026 MEENTAKA. «The Endurance Industrial Technologies» MChJ

Hujjat raqami
MT-BN-10-UZ · 11.2026

Aloqa
meentaka.uz · info@meentaka.uz · +998 99 321 47 77