O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
SURXONDARYO VILOYATI
BOSHQARMASI

190100, Termiz shahri , Taraqqiyot ko'chasi, 42-uy, Termiz shahri, AT "Turon" bank, Tel/Faks: 71-203-11-18, E-mail: surxonekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Nuraliyev Nurbek Baxtiyorovich

Sana: 24-06-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

209858 - SONLI

Obyekt nomi: Surxondaryo viloyati Sherobod tumani Qo'rg'on mahallasi Mustaqillik ko'chasi yoqasida ko'p qavatli turar joy binolari hamda aholiga maishiy xizmat ko'rsatish majmuasi binolari qurish ishchi loyihasi bo'yicha	
Buyurtmachi:	IMRONBEK RISHOTBEK MCHJ
Bosh loyihachi:	"ARCH DESIGN SERVICE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Belgilangan tartibda aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	010950

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. 2024 yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va Surxondaryo viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi bilan kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.2. Surxondaryo viloyati Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2021 yil 18 iyunda berilgan 1722-1722223-22495 sonli arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Buyurtmachining 2024 yil 10 iyundagi 4 sonli xati.

1.4. Ob'ektning muhandislik tarmoqlari ta'minoti uchun tegishli mutassadi tashkilotlar tomonidan berilgan texnik shartlar.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Yo'riqnoma.

2.2. Qurilishni tashkillashtirish loyihasi.

2.3. Smeta hujjatlari.

2.4. Bosh reja, tashqi muhandislik tarmoqlari chizmalari.

2.5. Belgilangan tartibda ishlab chiqilgan ishchi chizmalari.

2.6. Qurilish maydonniing muhandislik geologik sharoitlari xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1 Qurilish maydonining xususiyatlari:

qurilish maydoni 1-iqlim mintaqasiga tegishli,
xisobiy qish tashqi havo harorati - (-11S),
normativ shamol bosimi 0.48 kpa,
meyoriy qor yuklamasi 0.50 kpa,
qurilish maydonining seysmikligi-7 ball.

"Baktriya zamini" MChJ tomonidan 2024 yilda o‘tkazilgan kidiruv materiallariga ko‘ra, joyning muhandislik-geologik sharoiti quyidagi ma’lumotlar bilan tavsiflanadi:

bino va inshootlarning xisobiy seysmikligi-7 ball,
seysmik xossalariga ko‘ra tuproqlar kategoriyasi-II,
cho‘kuvchanlik bo‘yicha turi – I,
asos grunti - metoformik cho‘kindilar jinslaridan iborat shag‘al-yalpoq toshlarning yirik bo‘laklarini tashkil qiladi,
yer osti suvlari yer yuzasidan 8.0m chuqurlikda aniqlangan,
tuproqlar GOST10178-85 * ko‘ra portlandsement beton uchun o‘rta agressiv.

3.2. Texnologik yechimlar

Loyihalanayotgan 2 ta 5 qavatli har biri 36 xonadonli turar-joy binolarining har biri ikki bo‘l mali bo‘lib, har bir bo‘lmaning zina maydonchasi birinchi qavatida 2 tadan 2 xonali va 2-5 qavatlarida 3 tadan 2 xonali va 1 tadan 3 xonali xonadonlar joylashgan, 2 ta turar-joy bino larida xonadonlarning umumiy soni 2 xonali xonadonlar 28 tani va 3 xonali xonadonlar 8 tani tashkil qiladi.

Turar-joy binosining xonadonlar maydonlari va tarkibi quyidagicha:

2 xonali xonadon 2A - dahliz – 13.25m2, oshxona -8.8m2, umumiy xona -15.0m2, yotoqxona – 14.4m2, yuvinish xonasi -2.66m2, hojatxona -1.44m2. Xonadon umumiy maydoni -55.55m2 va yashash maydoni -29.4m2.

2 xonali xonadon 2A-1 - dahliz – 13.25m2, oshxona -8.8m2, umumiy xona -15.0m2, yotoqxona – 14.4m2, yuvinish xonasi -2.66m2, hojatxona -1.44m2, balkon -0.9m2. Xonadon umumiy maydoni -56.45m2 va yashash maydoni -29.4m2.

2 xonali xonadon 2B - dahliz – 10.11m2, oshxona -10.21m2, umumiy xona -15.0m2, yotoqxona – 13.0m2, yuvinish xonasi -2.58m2, hojatxona -1.32m2. Xonadon umumiy maydoni -52.22m2 va yashash maydoni -28.0m2.

2 xonali xonadon 2B - dahliz – 10.11m2, oshxona -10.21m2, umumiy xona -15.0m2, yotoqxona – 13.0m2, yuvinish xonasi -2.58m2, hojatxona -1.32m2, balkon -0.9m2. Xonadon umumiy maydoni -53.12m2 va yashash maydoni -28.0m2.

3 xonali xonadon 3A - dahliz -18.62m2, oshxona -9.86m2, umumiy xona -15.00m2, yotoqxona - 12.49m2 va 15.0m2, yuvinish xonasi -2.55m2, hojatxona -1.43m2. Xonadon umumiy maydoni - 74.95m2 va yashash maydoni -42.49m2.

3 xonali xonadon 3B - dahliz -18.62m2, oshxona -9.86m2, umumiy xona -15.00m2, yotoqxona - 12.49m2 va 15.0m2, yuvinish xonasi -2.55m2, hojatxona -1.43m2, balkon -0.9m2. Xonadon umumiy maydoni -75.85m2 va yashash maydoni -42.49m2.

Turar-joy binolari xonadonlarining umumiy maydoni - 4283.0m2.

Binolarning 1 va yerto‘la qavatlari bir qismida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi joylashgan bo‘lib, umumiy maydoni -1053.04m2.

Binolarning yerto‘la qismida muhandislik tarmoqlari uchun texnik xonalar hamda savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi joylashtirilgan.

Binolar qavatlari orasida aloqa ichki zinalar orqali amalga oshiriladi.

Bino aloqa, televidenie, domofon tarmoqlarini bilan jihozlanishi ko‘zda tutilgan.

3.3. Qurilish maydoni

Turar-joy binolarining qurilishi tuman qurilish bo‘limining 2021 yil 15 iyundagi 1722223-964 sonli ruxsatnomasiga asosida amalga oshiriladi.

3.4. Bosh reja

Bosh rejaga ko‘ra, ushbu loyihada 2ta 5 qavatli 36 xonadonli turar-joy binolarini qurish, ichki va tashqi muhandislik tarmoqlarini qurish va hududini obodonlashtirish ishlari ko‘zda tutilgan.

Bosh reja amaldagi me’yoriy hujjatlarga muvofiq ishlab chiqilgan.

3.5. Asosiy xajmiy - rejalashtirish parametrlari va konstruktiv yechimlari

Har biri 5 qavatli 36 xonadonli turar-joy binolari -yerto‘lali, kompleks konstruksiyali yuk ko‘taruvchi g‘isht devorlari bilan, tasmasimon quyma temir beton poydevorlarida, yigma temir beton ora yopma va yopma plitalari bilan yopilgan, tom ko‘p kiyali yog‘och konstruksiyali karkas ustidan polimer qoplamali profilli to‘shama bilan qoplanadi, bino tarxdagi asosiy o‘lchamlari 42.0x14.4m, xonalar balandligi yerto‘la qavatida 2.8m va yer usti qavatlarida 3.0 metr, binolarning yer sathidan tomlari ustigacha balandligi 21.28m, shu mladan sokol qismi balandligi 0.9-0.3m.

Loyihalashtirilayotgan binolarning zilzilaga bardoshligi bikr tarzda konstruksiya yaratilishi bilan ta'minlanadi. Binolarning bikrligi bo‘ylama va ko‘ndalang devorlar tizimi bilan hamda yig‘ma temir beton plitalardan iborat tom yopmalari va ora yopmalarining antiseysmik belbog‘larga betonlab qotirilishi natijasida hosil bo‘ladigan bikr diski bilan ta'minlanadi. Devorlar armaturalar bilan kuchaytiriladi.

Cho‘kuvchanlikka qarshi tadbirlar 2.02.01-19 sonli QMQ talablariga asosan inobatga olingan.

Favqulodda vaziyatlarda (bu holda, seysmik ta’sir paytida) ob’ektning ishonchliligi 2.01.03-19 sonli "Seysmik hududlarda qurilish" nomli QMQ talablariga muvofiq bino va inshootlarni qo‘shimcha mustahkamlash bilan ta’minlanadi.

Beton va t/beton konstruksiyalarining yer bilan kontaktda korroziyaga qarshi himoyasi vertikal sirtlarni 2 marta issiq bitum bilan qoplash yo‘li bilan hal qilinadi.

3.6. Energiya samaradorlik

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan, shulardan asosiylari:

tashqi devorlarda plastik romli ikki kamerali 3 qavat oynali deraza va eshik romlari o‘rnatish;

zichligi ɤ=120÷125kg/m3, qalinligi 70mm bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

zichligi ɤ=160÷175kg/m3, qalinligi 120mm bo‘lgan bazalt plitalardan tom termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning uchinchi darajasi);

FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan;

sig‘imi 200l 16 dona quysh energiyasidan suv isitish kollektorlari qo‘llanilgan;

binolar tomlarida 80 dona quyosh panellari (44 x 0,54 kVt) o‘rnatilishi loyihaga kiritilgan;

tashqi yoritish tizimida 14 ta quyosh panelli chiroqlari o‘rnatilishi inobatga olingan;

yoritishda energiya tejamkor elektr chiroqlari ko‘zda tutilgan;

tashqi eshiklarga dovdchik moslamaslari kiritilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Issiqlik ta’minoti va issiq suv ta’minoti – har bir xonadonda o‘rnatiladigan zamonaviy energiya tejamkor devoriy isitish elektr qozonlariga, isitish moslamalari-alyuminiy radiatorlar, shisha tolali polipropilen quvurlardan tayyorlangan quvurlardan iborat.

Shamollatish -tabiiy tortuvchi oqim hisobidan amalga oshiriladi.

Sovuq suv ta'minotini -hududdagi mavjud suv tarmog'iga ulanish inobatga olingan, ichki tarmog'i polipropilen quvurlardan, suvni o'lchash har bir xonadonga o'rnatilgan suv o'lchagichlar orqali amalga oshiriladi. Suv bosimini kuchaytirish uchun qo'shimcha suv nasosi o'rnatilishi inobatga olingan.

Oqova- oqova tarmog'i oshxonalardan PVX D50mm hamda xojatxona va yuviniish xonalaridan D100mm quvurlar yordamida tik quvurlarga ulanishi va olib chiqib ketilishi ko'zda tutilgan. Oqova suvlar hududdagi mavjud sig'imi 200m3 li oqova to'plash hovuziga chiqarilishi inobatga olingan.

Elektr ta'minoti – ulash nuqtasi qilib "Sherobod Markaz" nomli 110/35/10kV RSsi HEUY ning eng yaqin tayanchi olinishi va yangi 2 ta GKTP-250/6/0,4 kVA o'rnatilishi inobatga olingan, ichki tarmoqda AUO birligi bilan VRU dan ta'minlanadi va elektron elektr hisoblagich bilan jihozlangan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Qurilish bosh rejasi va fasad ko'rinishlari bo'yicha loyiha yechimlari Surxondaryo viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi huzuridagi arxitektura va shaharsozlik kengashida ko'rib chiqilib, 2024 yil 29 martda 118851505 sonli kengash xulosasi bilan kelishilgan.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Surxondaryo viloyati filialining 2024 yil 13 aprelda berilgan 01-02/10-330 sonli Davlat ekologik ekspertizasi ijobiy xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **21 982 030 635** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

554 405 109 so'mga kamaytirilib, **21 427 625 526** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **17 469 478 753** so'm

Asbob-uskunalar: **1 662 329 752** so'm

QQS: **2 295 817 021** so'm

Qurilish smeta qiymatining kamayishi asosan ayrim ish turlari va xajmlariga, resurs ko'rsatkilaring narxlariga aniqlik kiritish evaziga erishildi.

6.1. Ta'kidlanadiki, lokal ekspert xulosalarining fikr-mulohazalari va tavsiyalari bo'yicha ekspertiza o'tkazish jarayonida ishchi loyihasiga tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi, ularning asosiylari:

titul sahifasi imzolandi,

kotlovanga tushish yechimi yoritildi, yer ishlari hajmlari jadvali tuzildi,

yerto'la qavati bo'linmalarida zinalar ko'rsatildi,

FBS blokli poydevor devorlarida quyma beton qismlari o'lchamlari ko'rsatildi,

bo'linmalarga kirishda antiseymik belbog'larni bog'lash uchun SM kiritildi,

V o'qi devori 2.01.03-19 sonli QMQ talablari asosida SMlar bilan kuchaytirildi,

binolarning noturar qismilardan bo'linmaga chiqishlar bekor qilindi,

gazoblokli qalinligi 200mm pardevorlarning devorlarga va PTKlarga qotirilishi yoritildi,

devlorlar yoyilmasida Bm-1 o'rniga PM-1* ko'rsatildi,

PM-2* va BM-2 armaturalanishi qayta aniqlandi,

balkonlar to'siqlari detallarining o'lchamlari kuchaytirildi,

1 qavat noturar qismiga sanuzellar inobatga olindi,

xonadon umumiy maydoniga balkonning 30% maydoni kiritildi,

ayrim materiallar, asbob uskuna va jihozlar, mashina va mexanizmlar ekspluatatsiyasi narxlari narxlar bayonnomasiga mos ravishda to‘g‘rilandi.

6.2. Buyurtmachiga va bosh loyihachiga:

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024 yil 17 apreldagi PQ161 sonli Qaroriga asosan binoni aktiv seysmik himoyalash qurilmalari bilan jihozlash inobatga olinishi talab etiladi;

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 21 fevraldagi PQ139 sonli Qaroriga asosan ko‘p qavatli uylar qurilishi bo‘yicha loyihalarda energotejamkor devorbop qurilish materiallari qo‘llanishi inobatga olinishi talab etiladi.

6.3. loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.4. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579 sonli qarorining 7 ilovasiga muvofiq:

yakuniy xarajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugaganidan so‘ng nazorat o‘lchovi natijalari asosida, ob’ektning shartnoma narxidan chiqmagan xolda aniqlanadi;

ekspertizadan o‘tkazish uchun taqdim etilgan xujjatlarining to‘liqligi, ma’lumotlarning ishonchliligi yuzasidan buyurtmachi va qabul qilingan loyixa yechimlari yuzasidan ishlab chiquvchi javobgar hisoblanadi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda "Surxondaryo viloyati Sherobod tumani Qo‘rg‘on mahallasi Mustaqillik ko‘chasi yoqasida ko‘p qavatli turar joy binolari hamda aholiga maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi binolari qurish" ishchi loyihasi kelgusida ko‘rib chiqish va tasdiqlashga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003 yil 11 iyundagi 261 sonli qarori va ShNK 04.01.16-09 ga muvofiq tavsiya etilgan narx pudrat shartnomasini tuzish uchun asos bo‘lmaydi va qurilishning yakuniy narxini belgilash huquqi buyurtmachiga yuklatilgan.

Bosh ekspert: Soatmurodov Boxodir Allamurodovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Oripov Fayzullo Sattorovich, Kilichev Akmal Turabayevich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Katayev Abdukarim Xidirovich, Gulboyev Jumanazar Mamatkarimovich, Soatmurodov Boxodir Allamurodovich