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

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

703003, Samarqand shahri, Ko'ksaroy maydoni-1 "D" bino 2-qavat, Tel/Faks: 71-203-11-04, E-mail: sam.expert@bk.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Djamankulov Shodiyor Kuchkarovich
Sana: 23-02-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

200888 - SONLI

Obyekt nomi: Беш қаватли турар жой биноси қурилишига лойиҳалаштириш учун.	
Buyurtmachi:	SAFAROV OLIMJON TURGUNOVICH
Bosh loyihachi:	"SAM PROJEKT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	001790

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Payariq tuman qurilish bo`limining 04.10.2023yil 1718224-134260-sonli Ruxsatnomasi.
1.2. Arxitektura-shaxarsozlik kengashining 11.09.2023 yil 37-sonli Bayoni.
1.3. Samarqand viloyat QBB tasdiqlagan 23.10.2023 yil 1718-17118224-94334-sonli ART.
1.4. Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan Loyiha topshirig`i.
1.5. "Samarqand suv ta`minoti" MChJning Payariq tumani filiali 25.01.2024 yil 9-sonli texnik sharti.
1.6. "HETK" AJ Samarqand hududiy filialining 22.01.2024 yil 18224/172- sonli texnik sharti
1.7. “ENGINEERING MIR ROSSO” MChJning muhandislik geologik sharoitlari texnik xulosasi.
1.8. Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 12.12.2023 yil 105135723-sonli xulosasi.
1.9. Samarqand viloyati ekologiya markazi filialining 29.11.2023 yil 1308-sonli xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Kitob 1 - Umumiy tushuntirish xati.
2.2. Kitob 2 - Qurilishni tashkil etish.
2.3. Albom 1 – Bosh reja.
2.4. Albom 2 - Arxitektura bo'limi.

2.5. Albom 3 - Qurilish bo'limi.
2.6. Albom 4 – Elektr ta`minoti.
2.7. Albom 5 - Isitish va shamollatish.
2.8. Albom 6 - Suv tarmog`i va oqova suv tarmog'i.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish uchastkasining xususiyatlari:

Iqlim tumani 2.
Tashqi harorat t-13 daraja.
Normativ shamol yuki - 0,38 kPa.
Normativ qor yuki - 0,5 kPa.
Seysmiklik tumani - 8 ball.
Cho'kish tuproqning 2-turi.

3.2. Bosh reja:

Qurilish uchun ajratilgan uchastka Payariq tumani “Bunyodkor” MFY Istiqlol ko'chasida joylashgan:
Ajratilgan uchastkada besh qavatli ko'p xonali bino qurilishi ko'zda tutilgan bolalar maydonchalari, avtoturargohlar, uy-joy binolarini tashkil etadigan turar-joy binosi
atrofdagi maydonlarni xo'jalik maydonlari va obodonlashtirish.

Hudud balansi;

Uchastka maydoni - 2400,0 m2
Qurilish maydoni - 690,0 m2
Qoplama maydoni - 1070,0 m2
Obodonlashtirish maydoni - 640,0 m2

3.3. Arxitektura va rejalashtirish echimi:

Besh qavatli podval bilan rejada to'rtburchaklar shaklidagi ko'p qavatli uy eksa o'lchamlari 34, 8x19,2 m. Bodrum xonalarining poldan shiftgacha balandligi h=2,9 m.
Turar-joy binolarining poldan shiftgacha balandligi h=3,0 m. Yerto'lada joylashgan texnik xonalar, yordamchi xonalar va zinapoyalar.
Turar-joy binosi ikkita verandadan iborat. Har bir kirish joyida zinapoya joylashgan har bir qavatda qafas va to'rtta kvartira.

Binoning texnik va iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Qurilish maydoni - 690,0 m2
Umumiy maydoni - 3400,6 m2
Qurilish hajmi - 16215, 0m3
Kvartiralar soni - 40 ta kvartira.

3.4. Tuzilmalarning xususiyatlari:

Bino o'lchami 34,8x19,2 m.
Asos tuproq yostig'i h =1,2 m.
Paydevor - quyma temir-beton.
Yertola devorlari - zavodda tayorlangan yig'ma beton bloklar
0,00 m belgidan yuqori:
Devorlari - M75 g'isht M25 qorishmada kompleks konstruksiyada qilingan.
Karkas - quyma temir-beton.
Yopmalar - zavodda tayorlangan yig'ma temir-beton plitalar
Tom - yog'och sandiq bo'ylab profilli temir varaq.

3.5. Konstruktiv echim.

Bino

Qattiq konstruktiv sxemasida qilingan.

3.6. Qurilishni tashkil etish (POS):

Qurilishni tashkil etish loyihasi bajarildi.

Qurilish rejasi ishlab chiqilgan.

Qurilish xavfsizligi ko'rsatilgan.

Asosiy qurilish ishlab chiqarish usullari o'rnatish ishlari ishlab chiqilgan.

Qurilish davomiyligi - 5 oy.

3.7. Смета (бахолаш) кисми:

Ishlarning qiymatini hisoblash O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Investitsiya loyihalarini amalga oshirishda shartnomaviy joriy narxlarga o'tish to'g'risida" 2003-yil 11-iyundagi 261-son qaroriga muvofiq resurs usulida amalga oshiriladi, "O'zbekiston Respublikasi hukumatining ayrim qarorlariga o'zgartishlar kiritish to'g'risida" 2004-yil 12-maydagi 226-son va ShNQ 4.01.16-09 ga muvofiq shartnomaviy joriy narxlarda qurilish qiymatini aniqlash qoidalari.

Obyektning joriy narxlardagi qiymati "O'zbekiston Respublikasi qurilish ishlab chiqarishida qo'llaniladigan moddiy-texnika resurslari joriy narxlari katalogi"dan foydalangan holda hisobkitob hujjatlari asosida resurs usuli bilan aniqlanadi 2kv. 2023 yil, ishlab chiqaruvchilarning ulgurji-sotish narxlari, birjalardagi narxlar va buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan ma'lumotlarga ko'ra (qurilish mashinalari va mexanizmlari, moddiy resurslar va asbobuskunalar, narxlarini kelishish protokoli Samarqand viloyati hokimi o'rinbosari A.G.Shukurov tomonidan tasdiqlangan) va fuqaro Safarov Olimjon tomonidan tasdiqlangan moddiy resurslar va asbob-uskunalar, mehnat xarajatlari, pudratchining boshqa xarajatlari narxlarini kelishish bo'yicha protokol.

Mehnat xarajatlari qiymati (1 kishi/soat uchun) 2022-yil aprelidan 2023-yil martigacha "Qurilish" tarmog'i bo'yicha o'rtacha oylik ish haqi darajasining 12 foizini ijtimoiy sug'urta qilishga ajratmalarni hisobga olgan holda 24 327,95 so'mni O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasining Samarqand viloyati bo'yicha ma'lumotlariga muvofiq qabul qildi va buyurtmachi tomonidan tasdiqlandi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Isitish va shamollatish:

Arxitektura qurilish chizmalari asosidagi talablarga muvofiq ishlab chiqilgan.

QMQ 2.01.04-97 "Qurilish issiqlik muhandisligi"

QMQ 2.04.05-97 "Isitish, shamollatish va havoni tozalash"

QMQ 2.08.02-96 "Turarjoy jamoat binolari va inshootlari"

Tashqi havoning taxminiy harorati tn=-12°C.

Issiqlik tashuvchi issiq suv bo‘lib parametrlari T/b=80°C: T/q=60°C, isitish va ventilyatsiya tizimlarini loyihalash uchun QMQ 2.04.05-96 va QMQ 2.01.01-94 bo‘yicha qabul qilinadi.

Isitish. Isitish tizimi gorizontal ikki quvurli yuqoridan tarqaluvchi.

Issiqlik ta'minoti manbai - 24 kVt quvvatga ega ikkikonturli suv isitish qozoni (20 dona). Qozonlar tabiiy gaz yoqilg'ida ishlaydi. Isitish moslamalari - bimetalik radiatorlar H-500 issiqlik uzatish 1dona seksiya uchun 160 vatt. Issiqlik tashuvchi suv parametrlari 80 - 60 ° C. Sistemada yig'ilgan havoni radiatorlarda o'rnatilgan havo chiqargich krani orqali chiqarib yuboriladi. Quvurlar polipropilen PN25 Ø32-25 mm diametrli GOST 18559-2001 quvurlardan foydalanilgan. Quvurlar devorga va pol ostiga ko'rinmaydigan qilib yotqizilsin. Quvuqlar

shiftlar, ichki devorlar va bo'linmalar bilan kesishgan joylarda quvurlarni yonmaydigan materiallardan yasalgan qobiq kiydirish kerak. Qobiqning o'chamlari devorlar, bo'linmalar va shiftlarning sirtlari bilan bir xil bo'lishi kerak.

Ventilyatsiya. Havo chiqib ketish ventilyatsiyasi tabiiy va mexanik usul bilan qabul qilindi. Havoni chiqarib yuborish devordagi shaxtalar ichidagi havo quvurlari (воздуховод) 140x140 mm o'lchamdagi shamollatish shahtasi orqali amalga oshiriladi. Mexanik usulda xavoni chiqarish sanuzellarda va derazasi yo'q xonalarda quyilgan. Toza havo kirish oqimi eshiklarning ochiq deraza teshiklari orqali amalga oshiriladi. Isitish va shamollatish tizimlarini o'rnatish va montaji KMK3.05.01-97 "Ichki sanitariya-texnik tizimlari" ga muvofiq amalga oshiriladi.

Yong'inning oldini olish choralari:

- yong'in sodir bo'lganda barcha isitish va shamollatish tizimlarini o'chirish;
- ventilyatsiya uskunalari va havo kanallari yonmaydigan materiallardan tayyorlangan;

Yashirin ish hisobotlari tuzilgan ishlar ro'yxati:

- isitish tizimlarini sinovdan o'tkazish;
- tizimlarni yuvish;
- uskunani sinovdan o'tkazish;
- ventilyatsiya uskunalarini sinovdan o'tkazish.

4.2. Suv va oqova suv tarmog'i:

Ichki suv ta'minoti tizimi maishiy va ichimlik ehtiyojlari uchun. Ushbu loyihaning suv ta'minoti va oqova suv tizimini qismi QMQ 2.04.01-98 "Binolarning ichki suv ta'minoti va oqova suv tizimi", . QMQ 2.04.02-97 "Suv ta'minoti tashqi tarmoqlar va inshootlar" normalari va qoidalariga muvofiq va loyiha topshirig'iga binoan bajarildi.

- ichimlik suvi ta'minoti B1;
- issiq suv ta'minoti T3;
- Oqova suv tizimi K1;

Ichimlik suv ta'minoti: Texnik shartga asosan mavjud tarmoqqa ulanadi. Ichimlik suvi zaxira bakiga to'planadi va aholiga nasos orqali ta'minlanadi. Suv ta'minoti tarmoqlari GOST 52134-2003 bo'yicha PPR PN-20 Ø50-20mm polipropilen quvurlardan foydalanilgan. Bundan tashqari binoning erto'la qismida po'lat quvurlar GOST 3262-75 bo'yicha Ø57x3,5 mmli quvurlardan foydalanilgan. Shiftlar, ichki devorlar va bo'linmalar kesishmasidagi quvurlar yonmaydigan materiallardan yasalgan g'ilof kiydirilishi kerak. G'iloflarning chetlari devorlar, bo'linmalar va shiftlarning sirtlari bilan bir xil bo'lishi kerak. Bino erto'lasidagi barcha quvurlar izolyatsiya qilinishi kerak. Issiqlik izolyatsiyasi uchun quvurlar sintetik mineral vatali mato bilan o'raladi qalinligi 40mm, uning ustidan rulonli folgaizol o'raladi. Quvurlarni devor ichiga va pol ostiga ko'rinmaydigan qilib yotqizilsin.

Issiq suv ta'minoti: Xar bir xonadon uchun ikkikonturli qozon suv isitgichi o'rnatish ko'zda tutilgan. Tarmoqlar GOST 52134-2003 bo'yicha PPR PN-25 Ø20 mm polipropilen quvurlardan tayyorlanadi. Quvurlarni devor ichiga va pol ostiga ko'rinmaydigan qilib yotqizilsin.

Oqova suv tizimi: Santexnika moslamalaridan maishiy va chiqindi suvlari o'zi oqar quvur orqali mavjud tarmoqqa chiqariladi. Ichki tarmoqlar GOST 22689-89 bo'yicha Ø100-Ø50mm plastik kanalizatsiya quvurlaridan tayyorlanadi. Gorizontal uchastkalar chiqishga qarab i=0,02 nishabnik bilan yotqiziladi. Shamollatish stoyaklari tomyopmadan 0.5m baland chiqib turishi kerak. Tarmoqning tiqilishini bartaraf etish uchun quvurlarga tozalash va qayta ko'rib chiqishni ta'minlash kerak.

4.3. Elektr tarmog'i:

Ichki elektr tarmoqlari

5 qavatli blok-A, blok-B turar-joy binolarini energiya bilan ta'minlash

Hisobiy quvvati -336 kVt

II - toifali iste'molchi.

Kirish-tarqatish qalqonlari sifatida ВРУ1-21-10 tipidagi ГРЩ qalqonlari ishlatilgan. Ichida ГРЩ va uy-joy qalqonlarini hisobga olish va taqsimlash qalqonlarining sifati.

Yoritish turli xil quvvatdagi LED yoritgichlar bilan amalga oshiriladi. Sensorlar taqdim etiladi harakatlar.

Kvartiralarda terminal bloklari va osma patronlar mavjud.

Elektr yoritish tarmoqlari ВВГнг (3x1,5) mm2 kabeli bilan ПВХ trubkasida yashiringan.

Energiya ta'minoti uchun 25 kVt quvvatga ega FES taqdim etiladi. Quyosh fotovoltaik stantsiyasi quyosh panellari (540 Vt, 144 dona) va boshqaruvchi bilan tarmoq invertoridan iborat (konvertor-1000V, 3R, 25 kVt-3 dona). Asosiy ovqatlanish FES va kam quyoshli davrlarda quvvat TP ga o'tadi

Elektr tarmoqlari ПВХ quvurlarida turli xil tasavvurlardagi ППВ va ПВ simlari bilan amalga oshiriladi va yashirin devor.

Elektr energiyasini hisobga olish ГРЩdagi EX-518 hisoblagichi va EX-18 hisoblagich tomonidan ta'minlanadi kvartiralar uchun shte qavatlari.

Elektr toki urishidan himoya qilish uchun TN-C-S topraklama tizimi va potentsiallarni tenglashtirish amalga oshiriladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Arxitektura-shaharsozlik Kengashining 11.09.2023 yil 37-sonli bayoni.

5.2. Arxitektura-shaharsozlik kengashi ishchi organining 12.12.2023 yil 105135723 - sonli xulosasi.

5.3. Loyiha kelishilgan;

Samarqand viloyat bosh arxitektori bilan.

Hududiy sanitariya-epidimiologiya xizmati bilan.

Hududiy yong'inga qarshi nazorat xizmati bilan.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga koʻra **7 434 962 434** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **431 847 856** so'mga kamaytirilib, **7 003 114 578** soʻmni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **4 928 522 432** so'm

Asbob-uskunalar: **411 757 953** so'm

QQS: **750 333 705** so'm

Buyurtmachining boshqa xarajatlari: **44 267** so'm

6.1. Ekspertiza sharhlari va takliflariga binoan smeta hujjatlariga quyidagi tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:

- qabul qilingan standartlar ShNQ ga muvofiq tuzatildi;
- mashina soatlarining resurs ko'rsatkichlari, odamning ish haqi soatlari aniqlandi;
- qurilish materiallari va jihozlariga bo'lgan ehtiyoj aniqlandi;
- materiallarni tashish xarajatlari aniqlandi;
- pudratchining boshqa xarajatlari aniqlandi.
- buyurtmachi tomonidan ko'rsatilgan obyektning joriy shartnoma narxlaridagi hisob-kitob qiymati 7 434 962,434 ming so'm miqdorida ish hajmi va xarajatlarini aniqlashtirish hisobiga 431 847,856 ming so'mga kamaytirilib, QQS bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 7 003 114,578 ming so'mni tashkil etdi.

Shu jumladan:

- jihozlar va mebellar transport bilan – 411 757,953 ming so'm;
- qurilish materiallari va konstruktsiyalar transport bilan – 3 754 115,167 ming so'm;
- hisobga olingan ish haqi ijtimoiy sug'urta to'lovi 12% – 1 076 937,225 ming so'm;
- mashinalar va mexanizmlar – 97 470,041 ming so'm;
- pudratchining boshqa xarajatlari 18,11% – 892 555,413 ming so'm;
- sug'urta xarajatlari – 19 945,075 ming so'm;
- QQS 12% – 750 333,705 ming so'm.

6.3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaroriga muvofiq 3-bob 29-band "Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlari sifati, dastlabki ma'lumotlar va qabul qilingan loyiha qarorlarining ishonchliligi uchun buyurtmachi va loyiha tashkiloti javob beradi"

6.4. Qayd e'tiladiki, smeta bo'limi mutaxassisi loyihadagi va ekspert ko'rib chiqish uchun taqdim etilgan smeta hujjatlaridagi ish hajmlari uchun javobgarlikni o’z zimmasiga olmaydi.

6.5. Eslatma Buyurtmachiga:

- uskuna, mebel va inventar xarid qilishda buyurtmachi O'zbekiston Respublikasining 684-sonli 04/22/2021-sonli "Davlat xaridlari to'g'risida" gi Qonuniga amal qilishi shart";
- uskunalar, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko'rib chiqilmagan;
- bajarilgan ishlar bo'yicha o'zaro hisob-kitoblarda belgilangan tartibda tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim etishda pudratchining qurilish materiallari va asbob-uskunalari, mashinalari va mexanizmlari mehnat xarajatlari, pudratchining boshqa xarajatlari narxining haqiqiy xarajatlarini hisobga olinishini ta’minlash zarur;
- obyektning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, nazorat o'lchovi natijalariga ko'ra amalda bajarilgan ish hajmiga asosan belgilanadi.

6.6. Loyiha mualliflariga buyurtmachiga tuzatilgan chizmalar va ekspertiza sharhlariga muvofiq smeta hujjatlarini topshirish.

6.7. Ekspert xulosasining amal qilish muddati 2 yil

7. Xulosalar.

7.1. Ish loyihasi: "Samarqand viloyati Payariq tumani "Bunyodkor" mahallasi Istiklol kuchasi hududida besh qavatli turar joy binosi qurilishi" ekspert tekshiruvi natijalari va ushbu xulosaning 6.3 - 6.6 bandlaridagi fikrlarni hisobgaolgan holda, keyingi ko'rib chiqish tavsiyaetiladi va tasdiqlash.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.03 yildagi 261-son, 4.01.16-09 SHNQga muvofiq qurilish qiymati tavsiyaviy tusga ega bo’lib Buyurtmachining bajarilgan ish lar uchun pudratchi bilan o'zaro hisobkitob qilish uchun asos bo'la olmaydi. Buyurtmachi pudratchi bilan birgalikda nazorat o'lchovini atijalarini hisobga olgan holda belgilangan tartibda asoslovchi hujjatlarga asosan haqiqiy xaraja tlar bo'yicha aniqlanadi. Shartnoma narxi va bajarilgan ishlar hajmi bo'yicha yakuniy qaror buy urtmachi va pudratchi tomonidan birgalikda qabul qilinadi.

Bosh ekspert: Abdiyev Mirzabek Sayitmuradovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Abdukarimov Baxodur Istamovich, Shamsiyev Ma’mur Maxmudovich, Vladikina Anna Vasilevna, Karimov Nemat Xxx, Xashimov Ilxom Xamidovich