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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
QORAQALPOG'ISTON
RESPUBLIKASI
BOSHQARMASI

230100 No'kis qalasi, G'a'rezsizlik ko'shesi,59? u'y, Tel/Faks: 71-203-11-02, E-mail: exspertiza.rk@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Embergenov Jengisbay Saginbaevich

Sana: 20-02-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

231332 - SONLI

Obyekt nomi: «To'rtko'l tuman «Shodlik» MFY Aeroport ko'chasi 18-uyda «Ko'p qavatli uylar 8-9-qavatli ko'p xonadonli uylar qurilishi» ob'ektining ishchi loyiha hujjatlari	
Buyurtmachi:	EVRO-AZIA MCHJ
Bosh loyihachi:	"INNOVATIVE DESIGN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	«Evro-Aziya» MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	044811

1. Loyihalash uchun asos.

- 2024 yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va Qoraqolpog'iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi, To'rtko'l tuman hokim o'rinbosari bilan kelishilgan loyihalash topshirig'i.
- O'zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi tomonidan 28.09.2024 yili 1735-1735233-200628 son bilan berilgan arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.
- "Qoraqalpoq suv ta'minot" MChJ tomonidan 2024-yil 14 oktabrda berilgan №1308 sonli xulosa.
- 2024 yil 11 oktabrda "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Qoraqalpog'iston hududiy filiali tomonidan berilgan 05-855 sonli texnik shart.
- 2024 yil 16 oktabrdagi "Hududgazta'minot" AJ tomonidan berilgan rad etilganligi to'g'risidagi habar.
- 2024 yil "Geodeziyachi" XK tomonidan ishlab chiqilgan qurilish maydonining muhandis-geologik sharoitlari bo'yicha xulosa.
- 2024 yil 01 oktabrdagi loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish bo'yicha 7-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

- «Ishchi loyiha»ni ishlab chiqish bosqichidagi loyiha-smeta hujjatlari.
- “INNOVATIVE DESIGN” MChJ tomonidan «PK LIRA-SAPR 2022 (R1.1)x64» programmasida ishlab chiqilgan binoning konstruktiv hisob kitobi.
- To‘rtko‘l tumani hokimligining 13.02.2025 yildagi 01-02/22-sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Qurilish maydonining o‘ziga xos hususiyatlari.

- Qurilish hududining iqlimiy mintaqasi –IVA.
- Shamolning tezligi – 38 kg/m2.
- Qorning og‘irligi – 50 kg/m2.
- Yerning muzlash qatlami chuqurligi – 1,17m.
- Hududning zilzilabardoshlik ko‘rsatkichi – 7 ball.

Bosh reja yechimlari.

- Loyiha bosh rejasiga ko‘ra 9-8 qavatli ko‘p xonadonli 4 ta turar joy binosi To‘rtko‘l tumani “Shodlik” MFY Aeroport ko‘chasi hududida joylashgan. Loyihalashtirish uchun tanlangan yer maydoni Shimol tomondan turar-joylar bilan, Janub tomondan ko‘cha hududi bilan, Sharq tomondan namunaviy loyihalar asosida qurilgan turar-joylar bilan, G‘arb tomondan Aeroport ko‘chasi bilan chegaralangan. Loyiha bo‘yicha bosh rejada Blok A, Blok B, Blok V, Blok G ko‘p xonadonli turar joy binosini qurish, bolalar maydonchasi, soyabon, vtoturargox qurish va hududni obodonlashtirish ishlari ko‘zda tutilgan.

Ob’ektning asosiy texnik-iqtisodiy ko‘rsatgichlari:

- Umumiy yer maydoni – 3298,0 m2.
- Qurilish osti maydoni – 2014,65 m2.
- Binolar umumiy maydoni – 17488,83 m2.
- Binolar qurilish hajmi – 55334,44 m3.
- Qurilishning davomiyligi – shartnomaviy majburiyatlarga asosan.

Asosiy loyiha yechimlari.

- 9 qavatli turar joy, 1-2-qavatlari savdo markazi binosi blok-A (yangi qurilish) – 9 qavatli, yerto‘lali, tarxi ko‘p burchak shaklida “A-E” va “1-8” o‘qlar bo‘yicha o‘lchami 22,8x26,9 metr, xonalar balandligi poldan shiftgacha 3,6 va 3,0 metrni tashkil qiladi.
- 8 qavatli turar joy, 1-qavat savdo markazi binosi blok-B (yangi qurilish) – 8 qavatli, yerto‘lali, tarxi ko‘p burchak shaklida “A-E” va “1-7” o‘qlar bo‘yicha o‘lchami 17,6x22,6 metr, xonalar balandligi poldan shiftgacha 3,6 va 3,0 metrni tashkil qiladi.
- 8 qavatli turar joy, 1-qavat savdo markazi binosi blok-V, blok-G (yangi qurilish) – 8 qavatli, yerto‘lali, tarxi ko‘p burchak shaklida “A-E” va “1-8” o‘qlar bo‘yicha o‘lchami 17,6x27,9 metr, xonalar balandligi poldan shiftgacha 3,6 va 3,0 metrni tashkil qiladi.

Arxitekturaviy va konstruktiv yechimlar.

Loyihalanayotgan bino bo‘ylama va kundalang yuk kutaruvchi rama konstruksiyalar asosida loyihalangan. Binoning 1-2-qavatida savdo zallari, omboxonalar, sanuzellar, kabinet, foe va zinalar, lift xollari, oshxona xonalari loyihalangan. Yuqori qavatlarda umumiy xona, yotoqxona, oshxona, sanuzel, balkon, prixojayalar ko‘zda tutilgan.

Poydevor – V25 sinfidagi quyma yaxlit temirbetondan.

Sokol - V25 sinfidagi quyma yaxlit temirbetondan.

Qattiqlik diafragrammasi - V25 quyma yaxlit temirbetondan.

Devorlar – gazoblok, quyma yaxlit temirbetondan, gazabloklar metall karkas bilan

mustahkamlangan.
Kolonna – V25 sinfidagi quyma yaxlit temirbetondan.
Rigellar - V25 sinfidagi quyma yaxlit temirbetondan.
Lift shaxtasi - V25 sinfidagi quyma yaxlit temirbetondan.
Ravoqlar – metalldan.
Lestnitsa – V25 sinfidagi quyma temirbeton.
Eshiklar – metall, MDF.
Oynalar – plastik. Vitrajlar alyumin.
Pollar – mramor, laminat, keramik plita.
Ora bostirma va bostirma – yig‘ma temirbetondan (UTR 46.1-95.7).
Bino tom qismi – metall konstruksiyalarga profil tom qoplamasi bilan qoplanadi. Tom bostirma ustidan 150mm qalinlikdagi mineral plita bilan qoplama qoplandi. Tom qismidagi qor, yomg‘ir suvlari quvur va ariqlar orqali olib tushiladi.
Binoning ichki qismini pardozlashda - devorlarni sifatli suvoqlab suvli emulsiyali buyoqlar bilan bo‘yash belgilangan. Xonalarning namli devorlariga keramika sopol bo‘laklari teriladi.
Binoning tashqi fasad qismi devorning tashqi tomonidan issiqlikni saqlovchi 50 mm. qalinlikdagi mineral plita (bazalt) bilan va ustidan armokarkas yordamida sifatli shpatlevka qilinib, travertin bilan pardozlash ishlari belgilangan.
Binoga kirish zinalari, panduslar va bino perimetri bo‘ylab betonli otmostka qilinadi.
Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulay va to‘siqlarsiz muhit yaratish tadbirlari.
Bino hududida nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun avtoturargox, binogacha ogohlantiruvchi va yunaltiruvchi taktil plitalar loyihalangan. Binoga kirish qismida pandus va zinalar, lift oldida kontrast bo‘yoqlar taktil qoplamalar, to‘siqlar (ograjdeniya) loyihalangan. Bino ichidagi hojatxonada o‘rindiqli aravachadagi nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun jihozlangan kabinalar nazarda tutilgan.
Yong‘in havsizligini ta’minlash tadbirlari.
Binoning olovbardoshlik darajasi-II. Bino loyihasida avtomatik yong‘in tizimi va odamlarni yong‘in haqida ogohlantiruvchi tizim qaratilgan. Xonalarga yong‘in-tutun, yong‘in-qulda, yong’in-issiq va ovozli sirenalar o‘rnatiladi. Yong‘in paytidagi evakuatsiya yo‘laklarida avariya yoritgichlari va binodan chiqish joyini ko‘rsatuvchi «Chiqish/Vixod» ko‘rsatgichlari o‘rnatiladi. Xonalar eshiklarining ochilishi evakuatsiya, ya’ni, chiqish tomonga ochiladi. Tomning yog‘och konstruksiyalari yong‘inga qarshi suyuqliklar bilan ishlov beriladi. Hududda tashqi yong‘in o‘chirish yer osti suv olgich (pojarnыy gidrant)larini o‘rnatish va birlamchi yong‘in o‘chirish qalqonlari bilan ta’minlash kiritilgan. Bino atrofida yong‘in texnikalari harakatlanishi uchun qattiq qoplamadan yo‘llar mavjud.
Energiya tejamkorlik.
Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:
– devorlar, qoplamalar va pollarda issiqlik izolyatsiyasi qo‘llangan, bino tom qismiga quyosh panellar o‘rnatilgan, shuningdek deraza va eshiklar konstruksiyalari issiqlik texnikasiga oid hisob-kitoblarga muvofiq ishlangan;
- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan;
- issiq suv ta’minoti quyosh va elektr suv isitgich orqali amalga oshiriladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Loyihalanayotgan bino loyihalash topshiriqlariga asosan issiqlik va ventilyatsiya, suv va oqova suv, elektr energiya muhandislik tarmoqlari bilan ta’minlanib jihozlanadi. Tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalash topshirig‘i asos alohida loyiha ishlab chiqiladi.

Suv va oqava suv ta ‘minoti

Binoga suv Ø76mm quvur orqali yetkaziladi. Erkin bosim yetishmagan holatlar uchun nasoslar urnatish ko‘zda tutilgan. Sovuq suv ta’minoti tarmoqlarida Ø63-50-40-32-25-20mm polipropilen quvurlar loyihalashtirilgan.

Issiq suv ta’minoti – elektr suv isitgichidan va quyosh kollektoridan amalga oshiriladi. Issiq suv ta’minoti tarmoqlarida Ø40-32-25-20 mm polipropilen quvurlar qo‘llanishi loyihalashtirilgan.

Binodan oqava suvlar o‘z oqimi bilan tashqi kanalizatsiya tarmoqlariga tushadi. Ichki kanalizatsiya tizimida Ø50-100mm polietilen quvurlar qo‘llaniladi.

Isitish va shamollatish tizimi.

Issiqlik ta’minoti loyihalanadigan modul izitish tizimi orqali amalga oshiriladi. Isitish uchun issiq tashuvchi bo‘lib 80-60C° parametrga ega suv xizmat qiladi. Isitish tizimi bir quvurli. Tizimda Ø25-32-40mm polipropilen quvurlar qullaniladi. Isitish priborlari – bimetall radiatorlar. Xar bir radiatorga termoregulyator o‘rnatiladi.

Ventilyatsiya tabiiy va mexanik yo‘l bilan ishga tushiriladi. Havoning almashtirilishi derazalar orqali shamollatish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

Elektr tarmoqlari.

Elektr ta’minotining toifasi II. Kuchlanish –380/220 V. O‘rnatilgan quvvat – 1214,2 kVt. Hisoblangan quvvati – 753,2 kVt. Loyiha topshirig‘iga asos tashqi komunikatsiya tarmoqlari loyixaning keyingi bosqichlarida amalga oshirish ko‘zda tutilgan. Xonalarni yoritish svetodiodli chiroqlar bilan amalga oshiriladi, binoda elektr ta’minoti AVVG kabellar bilan amalga oshiriladi. Tom qismiga quyosh panellar o‘rnatilgan. Binoda video kuzatuv tizimi kuzda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Qoraqalpog‘iston Respublikasi filiali tomonidan 2024 yil 25 oktabrda berilgan tartib raqami 01-02/02-1176 davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 29.11.2024 yildagi 160995467-sonli xulosasi.

Loyiha bosh rejasi, ob’ektlar va ularning tarxi va o‘lchamlari quyidagi idora va tashkilotlar bilan kelishilgan: To‘rtko‘l tumani hokim o‘rinbosari, To‘rtko‘l tuman qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limi, “Qoraqalpoq suv ta’minoti” AJ To‘rtko‘l tumani filiali, “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Qoraqalpog‘iston hududiy filiali To‘rtko‘l tumani ETK, “To‘rtko‘ltumangaz” gaz ta’minoti bo‘limi, To‘rtko‘l tumani “Shodlik” MFY.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **52 891 300 195** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

437 657 317 so'mga kamaytirilib, **52 453 642 878** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **45 666 059 313** so'm

Asbob-uskunalar: **1 167 550 399** so'm

QQS: **5 620 033 166** so'm

Loyihani ko‘rib chiqish jarayonida ekspertlar tomonidan aniqlangan eslatmalar, qo‘shimchalar va xato kamchiliklar loyiha tashkiloti tomonidan ishchi loyiha – smeta hujjatlari qayta ishlab chiqildi.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra taqdim etilgan ob’ektning boshlang‘ich qiymati qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 52 453 642,878 ming so‘m miqdorida aniqlandi.

O‘zbekiston Respublikasi Qonunining 2021 yil apreldagi O‘RQ-684 sonli qarori 56 bandiga muvofiq, qiymati bazaviy hisoblash miqdorining yigirma besh ming (budjet buyurtmachilari uchun olti ming) baravari miqdoridan oshgan hollarda, Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi «Loyihalarni va import kontraktlarini kompleks ekspertiza qilish markazi» DUK tomonidan ekspertizadan o‘tkaziladi.

Yakuniy harajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng nazorat o‘lchovi natijalari asosida aniqlanadi.

Tashqi muxandislik ta’minoti tegishli idoralar tomonidan berilgan texnik shartga amal qilgan holda loyihalanishi va qurilishi lozim.

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

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining 3-bop 29 bandiga muvofiq “Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir”.

7. Xulosalar.

Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablari bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob’ektning qurilish materiallar, asbob-uskunalari qiymatlarini va ishlar hajmini maqullanishi sharti bilan «To‘rtko‘l tuman «Shodlik» MFY Aeroport ko‘chasi 18-uyda «Ko‘p qavatli uylar 8-9-qavatli ko‘p xonadonli uylar qurilishi» ob’ektining ishchi loyiha hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqilishi va tasdiqlanishi uchun tavsiya etiladi. Tavsiya qilingan ob’ekt qiymati buyurtmachining pudratchi bilan shartnoma tuzishiga asos bo‘lmaydi.

Bosh ekspert: Ibadullayev Azizbek Alpisbay Uli.

Ishtirokchi ekspertlar: Palekeev Azat Paraxatovich, Bekmuratov Polatbek Baxtiyar Uli, Ibadullayev Azizbek Alpisbay Uli, Aymuxammedov Aydos Toylibayevich, Ibragimov Azamat Maxsetbayevich, Seybullayev Sadadtin Allambergenovich