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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DM

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-01, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich
Sana: 28-03-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

234802 - SONLI

Obyekt nomi: Ўрта қаватли турар-жой биноси қурилишини лойиҳалаштириш учун	
Buyurtmachi:	NURLI KELAJAK ISHONCH SERVIS MCHJ
Bosh loyihachi:	"MD GROUP ADC" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	046274

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Samarqand tuman qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limining 2024-yil 21-iyundagi №1718401-182074, 05-iyuldagi №133608857, 28-sentabrdagi №147677220, №147678930, №147620374-sonli ruxsatnomalari.

1.2. Belgilangan tartibda 2024-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.3. Samarqand viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasining 2023-yil 26-maydagi 1718-1718401-185415-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. Loyiha-smeta xujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachi va loyihachi o‘rtasida 2024-yil 13-noyabrda tuzilgan 11-2024/47-sonli shartnoma.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Samarqand hududiy filiali” tomonidan 2024-yil 07-mayda berilgan 18000/1274-sonli texnik sharti.

1.6. “Samarqand Suv ta’minoti” AJ Samarqand shahar filiali tomonidan 2024-yil 22-aprelda berilgan 288-sonli va 324-sonli texnik shartlari.

1.7. “HUDUDGAZTA’MINOT” AJ tomonidan 2024-yil 22-apreldagi 6336-sonli tabiiy gaz tarmog‘iga ulanish uchun rad etilganligi to‘g‘risidagi habarnomasi.

1.8. 2023-yilda «O‘ZGAShKLITI» DUK Samarqand filiali tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra «ishchi loyiha» ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

2.2. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2024-yil “MD GROUP ADC” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.3. Energetik pasport, 2024-yil “MD GROUP ADC” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TIP-1	6	514.6	2350	9868.8	30
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TIP-2	6	566.6	2497.7	12465.2	30
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TIP-3	6	514.6	2339.5	9868.8	36
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TIP-4	6	566.6	2441.9	12465.2	36
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TIP-5	5	514.6	1947.6	9273	30
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TIP-6	5	566.6	2053.4	10210	30
Jami:			**3243.6**	**13630.1**	**64151**	**192**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati -14,30S.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S_n = 0,50 kPa.

Hududning taxminiy seysmikligi - 8 ball.

Binoning seysmikligi - 8 ball.

Binoning poydevori uchun MGE-1 gruntlari xizmat qiladi.

MGE 1 – tosh qum va qumli tuproqlar ochiq rangli, juda g'ovak, loy va shag'al qatlamlaridan iborat.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 7,5-8,5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning seysmik xususiyati bo'yicha toifasi – II (ikkinchi).

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi– 0,33 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalanayotgan o‘rta qavatli turar joy binolari Samarqand tumani, O‘zbekkenti MFY, “Hurriyat” ko‘chasi, 85,86,88-uylar manzilida hamda Samarqand shahar “Yuksalish” MFY hududida joylashgan.

Bosh reja topoasoslari 1:500 masshtabda ishlab chiqilgan, loyihada umumiy bosh reja asosida lotlarga bo‘lingan va qizil chiziqlar bilan chegaralangan.

Binoga o't o'chirish mashinalarining kirish joyi, binoning old va orqa tomonlariga kirish imkoniyati mavjud. Loyihada ko‘p qavatli turar joy binolarining joylashuvi yong‘in havfi talablari inobatga olingan.

Turar-joy binolari olti xil tipdagi 29 ta blokdan iborat. Turar-joy binolari seysmik choklar asosida bir-biridan ajratilgan. Shulardan quyidagilarni qurish ko‘zda tutilgan:

Turar-joy binolari:

- Tip 1 - 7ta (6 qavatli);
- Tip 2 - 3ta (6 qavatli);
- Tip 3 - 9ta (6 qavatli);
- Tip 4 - 3ta (6 qavatli);

- Tip 5 - 5ta (5 qavatli);
- Tip 6 - 2ta (5 qavatli);

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Umumiy maydoni	–	4,075 ga
Qurilish maydoni	–	1,431 ga
Qoplamalar maydoni	–	1,612 ga
Ko‘kalamzorlashtirish maydoni	–	1,032 ga

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Tip-1 turar-joy binosi– 6 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 28,8x18,8m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,8m, birinchi qavati balandligi 5,1m, binoning 2-6 qavatlar balandligi 3,3m (poldan polgacha).

Yerto‘la qavatida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va boshqalar mavjud.

Binoning 1-qavatida savdo do‘konlari va ko‘makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 30 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 5 dona;

3 xonali – 25 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni	–	2 350,0 m2
Qurilish maydoni	–	514,6 m2
Qurilish xajmi	–	9 868,8 m3

Tip-2 turar-joy binosi– 6 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 28,8x20,55m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,8m, birinchi qavati balandligi 5,1m, binoning 2-6 qavatlar balandligi 3,3m (poldan polgacha).

Yerto‘la qavatida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va boshqalar mavjud.

Binoning 1-qavatida savdo do‘konlari va ko‘makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 30 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 5 dona;

2 xonali – 5 dona;

3 xonali – 20 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni	–	2 497,7 m2
Qurilish maydoni	–	566,6 m2
Qurilish xajmi	–	12 465,2 m3

Tip-3 turar-joy binosi– 6 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 28,8x18,8m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,8m, binoning 1-6 qavatlar balandligi 3,3m (poldan polgacha).

Yerto‘la qavatida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va boshqalar mavjud.

Binoning 1-6 qavatlarda qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 36 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 6 dona;

3 xonali – 30 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni	–	2 339,5 m2

Qurilish maydoni – 514,6 m2
Qurilish xajmi – 9 868,8 m3

Tip-4 turar-joy binosi– 6 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 28,8x20,55m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,8m, binoning 1-6 qavatlar balandligi 3,3m (poldan polgacha).

Yerto‘la qavatida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va boshqalar mavjud.

Binoning 1-6 qavatlarda qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 36 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 6 dona;

3 xonali – 30 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 2 441,9 m2
Qurilish maydoni – 566,6 m2
Qurilish xajmi – 12 465,2 m3

Tip-5 turar-joy binosi– 5 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 28,8x18,8m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,8m, binoning 1-5 qavatlar balandligi 3,3m (poldan polgacha).

Yerto‘la qavatida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va boshqalar mavjud.

Binoning 1-5 qavatlarda qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 30 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 5 dona;

3 xonali – 25 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 1 947,6 m2
Qurilish maydoni – 514,6 m2
Qurilish xajmi – 9 273,0 m3

Tip-6 turar-joy binosi– 5 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 28,8x20,55m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,8m, binoning 1-5 qavatlar balandligi 3,3m (poldan polgacha).

Yerto‘la qavatida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va boshqalar mavjud.

Binoning 1-5 qavatlarda qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 30 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 5 dona;

3 xonali – 25 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 2 053,4 m2
Qurilish maydoni – 566,6 m2
Qurilish xajmi – 10 210,0 m3

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar–yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift –tekislangan, bo‘yoq bilan bo‘yalgan.

Pollar –laminat, keramik plita, marmar va boshqalar.

Eshiklar –MDF, PVX va metalldan iborat.

Romlar – PVX va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar – zamonaviy materiallardan, GRC panellari, alyumin kompozitlar, dekorativ suvoq, fasad bo‘yoqlari va boshqalardan foydalanilgan.

Poypesh – granit plitalari bilan qoplangan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolarining konstruktiv tizimi ustunlarga ega pog‘onali monolitik temir-beton ramka hisoblanadi.

Poydevorlar - 800 mm qalinlikdagi tasmasimon monolit temirbeton, beton sinfi kl.B15.

Yerto‘la devorlari - yig‘ma poydevor beton bloklari FBS.

Ustunlari - monolit temir-beton 400x400mm, beton sinfi kl.B20.

To‘sinlar - monolit temir-beton 400x400(h)mm, beton sinfi kl.B20.

Tashqi devorlar – 300 mm qalinlikda gazoblok bilan to‘ldirilgan.

Ichki devorlar – 300 mm qalinlikda gazoblok bilan to‘ldirilgan.

Pardevorlar – 120 mm qalinlikda gazoblok.

Orayopma - (ko‘p g‘ovakli) fazoviy ramka bilan mustahkamlangan va seysmik tasmalarga ulangan payvandlash yo‘li bilan mustahkamlangan monolit bog‘langan qismlardan ajratilgan va ular orasidagi moslama bilan joylashtirilgan

Zinapoya - monolitik temir-beton;

Tomqoplamasi - yog‘och konstruksiyali, profnastil bilan qoplangan.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Binoning funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Loyihada qo‘riqlash va yong‘in xavfida xabar berish tizimi ko‘zda tutilgan. Yong‘inni o‘chirish yong‘in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o‘t o‘chirish mashinalari uchun yo‘laklar mavjud.

3.6. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish ob’ektlarini nogironligi bo‘lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan shart-sharoitlar ko‘zda tutilgan.

3.7. Energiya tejamkorlik.

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

– zichligi ɣ=100 kg/m3, qalinligi 50mm bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- pergament, 150mm qalinlikdagi keramzit tosh shag‘al to‘shamasi, armostyajka qalinligi 30mm;

– Turar joy binolarining tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 778 dona quyosh panellari qo‘yilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan;

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, yong‘inni avtomatik o‘chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshirig‘i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- Samarqand viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo‘jalik bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 21-oktabrdagi 154556446-sonli xulosasi;

- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Samarqand viloyati filiali tomonidan 2024-yil 08-avgustda berilgan 01-02/08-1160-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **198 723 162 042** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

26 390 125 308 so'mga oshirilib, **225 113 287 350** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **187 931 591 991** so'm

Asbob-uskunalar: **13 062 414 572** so'm

QQS: **24 119 280 787** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga:

- ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi tavsiya etiladi;

- ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertiza ko‘rigiga taqdim etishi shart.

6.4. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.5. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarori 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma’lumotlarni loyihalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma’lumotlarning ishonchliligi bo‘yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo‘yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. “Samarqand shahar, Yuksalish MFY, Xurriyat ko‘chasi hududida o‘rta qavatli turar-joy binolari qurilishi” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Do‘smurzayev Sohibjon Zakirovich, Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Xatamov Nurbek Choriyevich, Akramov Sardor Galibovich