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

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

Xorazm viloyati 220100, Urganch shahar, P.Maxmud ko'chasi,46 uy, Tel/Faks: 71-203-11-12, E-mail: irada13@inbox.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Avezov Xurmat Babadjanovich
Sana: 13-03-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

233719 - SONLI

Obyekt nomi: «Xorazm viloyati Urganch shahri Yuqoribog’ MFY Jayhun ko’chasida mavjud 3-yo’lakli 1-qavati maktabgacha ta’lim muassasasidan iborat ko’p qavatli ko’p xonadonli turar-joy binosini to’laligicha 3 yo’lakli ko’p qavatli ko’p xonadonli turar joyga qayta ixtisoslashtirish» ishchi loyihaning arhitektura-qurilish qismi, energiya samaradorligi va yong’in xavfsizligi bo’yicha	
Buyurtmachi:	XORAZM ALFA QURILISH MCHJ
Bosh loyihachi:	"ART-KAMALAK" XUSUSIY KORXONA
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	shartnoma asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	052349

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.2. Urganch shahar qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bo’limining 20.08.2024 yildagi 142506797-sonli ruxsatnomasi.

1.3. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 05.12.2024 yildagi 1733-1733401-208279-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.4. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 31.01.2025 yildagi 170849099-sonli xulosasi.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Xorazm hududiy filialining 06.05.2024 yildagi 63-237-TSh/456-sonli texnik sharti;

1.6. “Hududgaz Xorazm” GTF ning texnik sharti taqdim qilinmagan;

1.7. “Xorazm suv ta’minoti” MCHJ ning 01.06.2024 yildagi T-354-sonli texnik sharti;

1.8. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Xorazm viloyati filialining 22.01.2025 yildagi 01-02/13-2042-sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi;

1.9. “O’ZGASHKLITI” DUK Xorazm viloyati filiali tomonidan tayyorlangan muhandislik-geologiya sharoitlar xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko’ra «ishchi loyiha» ning elektron yo’nalishda taqdim qilingan loyiha xujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	2-BINO	7	403.58	2210	10170.2	28
Ko'p xonadonli turar joy binosi	1-BINO	7	290	1585	7308	21
Jami:			**693.58**	**3795**	**17478.2**	**49**

3.1. Qurilish maydonining o’ziga xos xususiyatlari.

Tashqi havo harorati - -19°S.

Normativ shamol bosimi – 38 kg/m2.

Normativ qor qatlami vazni – 50 kg/m2

Yer relyefi tekis.

Tuproqlar cho’kmaydi.

Zilzilabardoshligi – 7 ball.

Yong’inga qarshiligi – 2 toifa.

Yerning normativ muzlash chuqurligi – 0,68m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalashtirilayotgan ob’ekt Xorazm viloyati Urganch shahri Yuqorobog’ MFY Jayhun ko’chasida joylashgan.

Loyihalanayotgan ob’ekt chegaralari: shimol va g’arb tomondan – ochiq maydon bilan, janub tomondan – yo’l bilan, sharq tomondan – mavjud ob’ekt bilan chegaralangan.

Ushbu hududda quyidagilar loyihalashtiriladi: 2 ta 7 qavatli ko’p xonadonli turar-joy binosi qurish.

Bosh rejada soyabon, bolalar maydonchasi, avtoturargoh, chiqindi tashlash joylari ko’rsatilgan.

Hudud balansi.

Umumiy maydoni	- 1800,0 m2
Qurilish maydoni	- 1210,0 m2
Yo’l va yo’lakchalar maydoni	- 590,0 m2
Ko’kalamzor maydoni (tutash hudud bilan)	- 730,0 m2

3.4. Asosiy loyihaviy yechimlar.

Loyihalanayotgan 1-bino 7 qavatli 1 yo’lakli 21 xonadonli yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 18,8x14,4 m., 2-bino 7 qavatli 1 yo’lakli 28 xonadonli yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 26,25x14,4 m. Bino xonalari balandligi – 3,3 m. Yerto’la balandligi –

2,4 m. Loyihada 2 ta lift o’rnatilgan.

Loyihada nogironligi bo’lgan shaxslar hamda keksalar uchun 2 ta xonadon ko’zda tutilgan, pandus, hojatxona, lift, sirpanmaydigan pol qoplamasi, zina ko’targich, devorga maxkamlanadigan tutkich, xarakat yo’nalishini ko’rsatuvchi maxsus taktil belgi, zina tutkichi, zina usti va zinaga chiqish ogoxlantiruvchi taktil belgisi, chaqiruv tugmasi, ma’lumot beruvchi Brayl alifbosi tasmasi, nogironlar uchun avtoturargoxda to’xtash joyi ko’zda tutilgan.

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – yig’ma va quyma tasmasimon temir-betondan (B15).

Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, tashqi devor qalinligi – 510 mm.

Orayopma va tomyopmalar – yig’ma temir-beton plitalar.

Tom qoplama – yassi tom.

Pollar – relin, keramik plita.

Derazalar – plastik profillar.

Eshiklar – MDF, alyumin va temir.

Bino yon atrofi yo’lagi - beton.

Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo’lsiya bo’yoq bo’yalgan. Devorlarni keramik plitka bilan qoplash. Shift – tekislangan va yorqin rangdagi suvli emo’lsiya bo’yog’i bilan bo’yalgan.

Tashqi pardozlash. Devorlar – issiqlik izolyasiyalovchi bazal’t materiali bilan qoplanib, fasad bo’yoq. Tso’qo’l qismi – granit.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

	1-bino	2-bino
Qurilish maydoni	- 290,0 m2	- 403,58 m2
Qurilish hajmi	- 7308,0 m3	- 10170,2 m3
Umumiy maydoni	- 1585,0 m2	- 2210,0 m2
Yashash maydoni	- 858,76 m2	- 1109,0 m2

3.5. Yong’in xavfsizligi.

Hududga kirish va chiqish yo’llari mavjud. Yo’l va yo’lakchalar betondan bo’lib, o’t o’chirish mashinalarini bino va inshootlarga borishi ta’minlangan.

Tashqi yong’in o’chirish yong’inga qarshi gidrantlar yordamida amalga oshiriladi.

Bir vaqtning o’zida yong’inlar soni – 1. Yong’in o’chirish davomiyligi – 3 soat.

3.6. Atrof-muhit muhofazasi.

Ob’ekt hududi obodonlashtirilgan va ko’kalamzorlashtirilgan.

Qurilish boshlashdan oldin, unumdor tuproq qatlami kesilib, keyingi melioratsiya uchun ishlatiladi.

Hududida chiqindilarni yig’ish joyi belgilangan.

Oqava suvlari markazlashga oqava suv quvuriga chiqariladi.

Yer bilan tegib turgan inshootlar, tuproq va yer osti suvlarining agressivligini hisobga olgan holda izolyatsiyaga ega.

3.7. Energiya samaradorlik.

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

– zichligi γ=140÷160 kg/m^3, qalinligi 50 mm. bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan;

– orayopma termoizolyatsiyasi qalinligi 30 mm. bo’lgan Isocom’ bilan bajarilgan;

– zichligi γ=600 kg/m^3 qalinligi 180 mm. bo‘lgan keramzitdan tom qoplama termoizolyatsiyasi bajarilgan;

– tomda 63 dona quyosh panellari (*63 x 0,55 kVt = 34,65 kVt*), 7 dona quyosh kollektorlari o‘rnatilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlardan foydalanishi shart.

– yoritish svetodiodli chiroqlar va yo’laklar xarakat sensorli chiroqlar orqali bajarilishi shart.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Elektr jixozlash va yoritish.

Elektr ta’minoti tashqi elektr tarmog’iga ulanishi ko’zda tutilgan.

Quvvat tarqatuvchi sifatida shitlar xizmat qiladi.

Loyihadagi yoritkich sifatida energiya tejamkor LED yoritkichlari belgilangan.

Elektr jixozlarining metall o’tkazmaydigan barcha qismlari yerga ulanadi.

Yong’in-xavfsizlik signalizatsiyasi.

Bino yong’in-xavfsizlik signalizatsiyasi bilan ta’minlangan.

Loyihada tutun, issiqlik va qo’lda detektorlarni o’rnatish ko’zda tutilgan.

Xar bir xonada kamida ikkita yong’in detektori o’rnatilishi kerak.

Tarmoq devor va shift bo’ylab ikki izolyatsiyali mis sim bilan ta’minlangan.

Yong’in signalizatsiya tizimining elektr jihozlarining elementlari GOST12.2.007.0 talablariga javob berishi kerak.

Manzilli yong’indan xabardor qilish uskunalaridan ogohlantirish signallari alohida xonada ajratilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- buyurtmachi bilan;
- Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi;
- SEO va JSB Urganch shahar bo’limi;
- Urganch shahar favqulotda vaziyatlar bo’limi;

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra **1** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **0** so'mga kamaytirilib, **1** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

1. Buyurtmachi loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar va qo’shni turar joylar bilan kelishishi lozim.

2. Buyurtmachining 12.02.2025 yildagi 10-sonli xatiga asosan ishchi loyihaning arhitektura-qurilish qismi, energiya samaradorligi va yong’in xavfsizligi bo’yicha ko’rib chiqildi.

3. Tashqi va ichki muxandislik tarmoqlari, bolalar maydonchasi, avtoturargoh, chiqindi tashlash joylari loyiha xujjatlari tag’dim qilinmadi hamda ekspertlar tomonidan ko’rib

chiqilmadi, loyiha va smeta hujjatlarini ekspertizadan o’tkazish tavsiya qilinadi.

4. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 17.04.2024 yildagi PQ-161-sonli qaroriga asosan 2024 yil 1 iyundan boshlab seysmik faol zonalarda yangi qurilishi rejalashtirilayotgan xavflilik omili III- IV toifa bo’lgan ob’yektlarda gaz va elektr tarmoqlarini kuchli zilzila paytida avtomatik bloklash tizimi bilan ta’minlanishi belgilansin.

5. QMQ 2.03.10-95 2.4. bandiga asosan turar joy binolarining tomlarini aksariyat, chordoqli qilib loyihalanadi. Maxsus me’moriy-rejalash echimiga ega bo’lgan binolar uchun hamda balandligi uch qavatgacha bo’lgan, shu jumladan foydalaniladigan tom-qoplamali binolarda chordoqsiz shamollatiladigan tomlar o’rnatishga yo’l qo’yiladi.

6. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 28.11.2022 yildagi 265-sonli yig’ilish bayoni va «Hududgaz Xorazm» GTF ning 27.12.2022 yildagi 01-11-170/5207-sonli xatiga asosan yangi qurilayotgan ko’p qavatli uy-joylarda ikki konturli isitish qozonlarini o’rnatish ta’qiqlanadi.

7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29 bandiga muvofiq exspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha echimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

7. Xulosalar.

1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda «Xorazm viloyati Urganch shahri Yuqoribog’ MFY Jayhun ko’chasida mavjud 3-yo’lakli 1-qavati maktabgacha ta’lim muassasasidan iborat ko’p qavatli ko’p xonadonli turar-joy binosini to’laligicha 3 yo’lakli ko’p qavatli ko’p xonadonli turar joyga qayta ixtisoslashtirish» ishchi loyihaning arhitektura-qurilish qismi, energiya samaradorligi va yong’in xavfsizligi bo’yicha ekspertiza natijasida aniqlangan kamchiliklar va takliflar inobatga olgan holda tasdiqlash uchun tavsiya etiladi.

2. Buyurtmachi ekspertizaning izohlari bo`yicha tuzatilgan loyiha hujjatlarini bosh pudratchi tashkilotga o’tkazilishini ta’minlaydi.

3. O’z.R. Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021 yildagi 579-sonli qarorini 5-bob 36-bandiga asosan ushbu ekspertiza xulosasi berilgan sanadan boshlab 2 yil davomida amal qiladi.

Bosh ekspert: Matyakubov Shixnazar Kurambayevich.
Ishtirokchi ekspertlar: Bekchanova Nellya Axatovna, Karimov O‘ktambek Yusupovich, Otajonov Nurmamat Xxx, Panayev Anvar Kuranbayevich, Matyakubov Shixnazar Kurambayevich