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: 03-07-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

249674 - SONLI

Obyekt nomi: «Xorazm viloyati Urganch tumani G’alaba qishlog’ida ko’p qavatli turar-joylar 1 qavati maishiy xizmat ko’rsatish shahobchasi qurish» ishchi loyihaning arhitektura-qurilish qismi, energiya samaradorligi va yong’in xavfsizligi bo’yicha	
Buyurtmachi:	БАРАКА РИЗК МЧЖ
Bosh loyihachi:	"ART-KAMALAK" XUSUSIY KORXONA
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	shartnoma asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	065900

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.2. Urganch tumani hokimining 28.12.2017 yildagi 2959q-sonli qarori.

1.3. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 18.09.2023 yildagi 1733-1733217-92161-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.4. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 11.03.2025 yildagi 178175827-sonli xulosasi.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Xorazm hududiy filialining 07.03.2024 yildagi 63-237-TSh/223-sonli texnik sharti;

1.6. “Hududgaz Xorazm” GTF ning 27.05.2022 yildagi 02/02-638-sonli texnik sharti;

1.7. “Xorazm suv ta’minoti” AJ ning 26.02.2024 yildagi T-109-sonli texnik sharti;

1.8. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Xorazm viloyati filialining 28.02.2024 yildagi 01-02/13-115-sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi;

1.9. “Rustam geolog” XK tomonidan 2021 yilda 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 hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY	7	1220	5544	25758.0	77
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY	5	832	1659	16640	54
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY	5	832	1659	16640	54
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY	5	897.7	1844	17235	60
Jami:			**3781.7**	**10706**	**76273**	**245**

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 tumani G’alaba qishlog’ida joylashgan.

Loyihalanayotgan ob’ekt chegaralari: atrofi mavjud ko’p qavatli turar joylar bilan chegaralangan.

Ushbu hududda quyidagilar loyihalashtiriladi: 3 ta 5 qavatli va 1 ta 7 qavatli turar-joy binosi qurish.

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

Hudud balansi.

Umumiy maydoni - 27000,0 m2

Qurilish maydoni (mavjud) - 3781,2 m2

Qurilish maydoni (loyiha) - 3781,2 m2

Yo’l va yo’lakchalar maydoni - 2300,0 m2

Ko’kalamzor maydoni (tutash hudud bilan) - 17137,0 m2

3.4. Asosiy loyihaviy yechimlar.

Loyihada nogironligi bo’lgan shaxslar hamda keksalar uchun 2 ta xonadon ko’zda tutilgan, pandus, hojatxona, zina ko’targich, lift, sirpanmaydigan pol qoplamasi, devorga

maxkamlanadigan tutkich, eshiklar perimetri bo’ylab kontrast rang, xarakat yo’nalishini ko’rsatuvchi maxsus taktil belgi, zina tutkichi, zina usti va zinaga chiqish ogoxlantiruvchi taktil belgisi, ma’lumot beruvchi Brayl alifbosi tasmasi, chaqiruv tugmasi, nogironlar uchun avtoturargoxda to’xtash joyi ko’zda tutilgan.

Loyihalanayotgan 7 qavatli 3 yo’lakli 77 xonadonli mansardli, yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 57,6x17,2 m. Bino xonalari balandligi – 3,0m., yerto’la balandligi – 2,45 m. Loyihada 3 ta lift ko’zda tutilgan.

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – yig’ma va quyma tasmasimon temir-betondan (B25).

Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, tashqi devor qalinligi – 380 mm.

Ustunlar - quyma tasmasimon temir-betondan (B25).

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

Tom qoplama – profnastil tunuka.

Pollar – laminat, keramik plita, marmar.

Derazalar – plastik profillar.

Eshiklar – MDF, alyumin profillar va temir.

Bino yon atrofi yo’lagi - beton.

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

Tashqi pardozlash. Devorlar – issiqlik izolyasiyalovchi bazal’t materiali bilan qoplanib, mahsus setka bilan suvoq qilinib travertin bilan suvoqlanadi. Tso’qo’l qismi – keramik plita.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 1220,0 m2

Qurilish hajmi - 25758,0 m3

Foydali maydon - 5544,0 m2

Yashash maydoni - 3326,4 m2

Loyihalanayotgan 5 qavatli 3 yo’lakli 54 xonadonli mansardli, yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 14,4x55,8 m. Bino xonalari balandligi – 3,0 m. ni tashkil qiladi. Yerto’la balandligi – 2,0 m. Loyihada 3 ta lift ko’zda tutilgan.

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – yig’ma va quyma temir-betondan (B12,5)

Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, tashqi devorlar qalinligi – 380 mm.

Ustunlar – quyma temir-betondan (B15)

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

Tom qoplama – profnastil tunuka bilan yopilgan.

Pollar – relin, marmar, keramik plita.

Derazalar – PVX profillar.

Eshiklar – MDF, alyumin profillar va temir.

Bino yon atrofi yo’lagi - beton.

Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo’lsiya bo’yok 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, mahsus setka bilan suvoq qilinib travertin bilan suvoqlanadi. Tso’qo’l qismi – keramik plitka.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 832,0 m2
Qurilish hajmi	- 16640,0 m3
Yashash maydoni	- 1659,0 m2
Foydali maydoni	- 2518,5 m2

Loyihalanayotgan 5 qavatli 3 yo’lakli 54 xonadonli mansardli, yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 14,4x55,8 m. Bino xonalari balandligi – 3,0 m. ni tashkil qiladi. Yerto’la balandligi – 2,1 m. Loyihada 3 ta lift ko’zda tutilgan.

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – yig’ma va quyma temir-betondan (B12,5, B15)

Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, tashqi devorlar qalinligi – 380 mm.

Ustunlar – quyma temir-betondan (B15)

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

Tom qoplama – profnastil tunuka bilan yopilgan.

Pollar – relin, marmar, keramik plita.

Derazalar – PVX profillar.

Eshiklar – MDF, alyumin profillar va temir.

Bino yon atrofi yo’lagi - beton.

Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo’lsiya bo’yok 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, mahsus setka bilan suvoq qilinib travertin bilan suvoqlanadi. Tso’qo’l qismi – keramik plitka.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 832,0 m2
Qurilish hajmi	- 16640,0 m3
Yashash maydoni	- 1659,0 m2
Foydali maydoni	- 2518,5 m2

Loyihalanayotgan 5 qavatli 2 yo’lakli 60 xonadonli mansardli, yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 16,2x59,2 m. Bino xonalari balandligi – 3,0 m. ni tashkil qiladi. Yerto’la balandligi – 2,2 m. Loyihada 2 ta lift ko’zda tutilgan.

Konstruktiv yechim.

Bino poydyevori – yig’ma va quyma temir-betondan (B12,5, B15).

Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, tashqi devorlar qalinligi – 380 mm.

Ustunlar – quyma temir-betondan (B15)

Orayopma va tomyopmalar – yig’ma temir-beton plitalar.
Tom qoplama – profnastil tunuka bilan yopilgan.
Pollar – relin, marmar, keramik plita.
Derazalar – PVX profillar.
Eshiklar – MDF, alyumin profillar va temir.
Bino yon atrofi yo’lagi - beton.

Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo’lsiya bo’yok 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, mahsus setka bilan suvoq qilinib travertin bilan suvoqlanadi. Tso’qo’l qismi – plitka bilan qoplash.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 897,7 m2
Qurilish hajmi	- 17235,0 m3
Yashash maydoni	- 1844,0 m2
Foydali maydoni	- 2997,0 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 markazlashgan oqova 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 kg/m^3, qalinligi 50 mm. bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan;

– orayopma termoizolyatsiyasi qalinligi 10 mm. bo’lgan ko’pikli polietilen bilan bajarilgan;

– zichligi γ=100 kg/m^3, qalinligi 100 mm. bo‘lgan bazalt plitalardan tom qoplama termoizolyatsiyasi bajarilgan;

– tomda 44+52+52+68 dona quyosh panellari (*216 x 0,55 kVt = 119,0 kVt*), 4+6+6+6 dona jami 22 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, 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 JSX Urganch tumani bo’limi;
- Urganch tumani 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 03.05.2025 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 sharti bilan.

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 tumani G’alaba qishlog’ida ko’p qavatli turar-joylar 1 qavati maishiy xizmat ko’rsatish shahobchasi qurish» 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: Panayev Anvar Kuranbayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Bekchanova Nellya Axatovna, Karimov O‘ktambek Yusupovich, Otajonov Nurmamat Xxx, Panayev Anvar Kuranbayevich