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: Serimbetov Ruslan Kengesbayevich
Sana: 12-06-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

245016 - SONLI

Obyekt nomi: "Qoraqalpog'iston Respublikasi Nukus shahri "Nawpir" MFY Aqmang'it guzari hududida 5-qavatli turar joy binosi qurilishi" ob'ekti ishchi loyiha hujjatlari	
Buyurtmachi:	MAX ELIT STROY MCHJ
Bosh loyihachi:	"ARXANGLE GROUP" mas'uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	"MAX ELIT STROY" MChJ.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	073683

1. Loyihalash uchun asos.

2025 yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va Qoraqalpog'iston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi bilan kelishilgan loyihalash topshirig'i.

O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi tomonidan 08.05.2025 yili 1735-1735401-225343-son bilan berilgan arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

O'zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limi tomonidan berilgan 08.05.2025 yil kunidagi 190412425-sonli Bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o'z hududida qo'shimcha bino va inshootlarni qurish uchun ruxsotnomasi.

"Qoraqalpoq suv ta'minoti" AJ Nukus shahar filiali tomonidan 19.05.2025 yili №543 son bilan berilgan texnik shart.

"O'ZSUVTA'MINOT" AJ "Qoraqalpoq suv ta'minoti" AJ Nukus shahar filiali "OQOVA SUV" bo'limi tomonidan 13.05.2025 yili №27 son bilan berilgan texnik shart.

"Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "Qoraqalpog'iston Respublikasi hududiy filiali" tomonidan 13.05.2025 yili berilgan 35401440048-son bilan texnik shart.

"Hududgazta'minot" AJ tomonidan 13.05.2025 yili berilgan rad etilganligi to'g'risida habar.

"O'zGAShKLITI" MChJ Qoraqalpog'iston Respublikasi filiali tomonidan ishlab chiqilgan qurilish maydonining muhandislik-geologik tadqiqotlar natijalari bo'yicha texnik hisobot,

№6338 son bilan 16.05.2025 yili tastiqlangan.

Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025 yil 1 maydagi №18-25 sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

«Ishchi loyiha»ni ishlab chiqish bosqichidagi loyiha-smeta hujjatlari.

Qoraqalpog‘iston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 27.05.2025 yili 194596070 sonli xulosasi.

O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Qoraqalpog‘iston Respublikasi filiali tomonidan 14.05 .2025 yil berilgan tartib raqami 01-02/02-2607 davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

2025 yil “PK LIRA-SAPR 2024” programmasida ishlab chiqilgan binoning konstruktiv hisob-kitobi.

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 5-qavatli 135 xonadonli turar joy binosi Nukus shahri “Nawpir” MFY Aqmang‘it guzari hududida joylashgan. Loyihalanaetgan bino qo‘yidagi hudud bilan chegaralangan: Shimol, Janub, Sharq va G‘arb tomonlardan ko‘p qavatli turar joyning ichki yo‘llari bilan chegaralangan. Loyiha bo‘yicha 5-qavatli turar joy binosini qurish ishlari ko‘zda tutilgan, turar joy binosi hududini obodonlashtirish besedka, bolalar o‘yin maydonchasi, tashqi muhandislik tarmoqlarini qurish loyihalash topshirig‘i asosida amalga oshiriladi.

Ob’ektning asosiy texnik-iqtisodiy ko‘rsatgichlari:

- Umumiy yer maydoni – 7851,0 m2.
- Qurilish osti maydoni – 1957,31 m2.
- Binolar umumiy maydoni – 7789,5 m2.
- Binolar qurilish hajmi – 34165,0 m3.
- Qurilish davomiyligi – shartnomaviy majburiyatlarga asosan.

Asosiy loyiha yechimlari.

- *Blok-1. 5 qavatli 45 xonadonli turar joy binosi - (yangi qurilish)* – tarxi to‘g‘ri to‘rt burchak shaklida, yertulali balanligi 1,8 metr, o‘qlar bo‘yicha o‘lchami 13,60x48,0 metrni, xonalar balandligi 3,0 metrni tashkil qiladi.

- *Blok-2. 5 qavatli 30 xonadonli turar joy binosi - (yangi qurilish)* – tarxi to‘g‘ri to‘rt burchak shaklida, yertulali balanligi 1,8 metr, o‘qlar bo‘yicha o‘lchami 13,60x32,0 metrni, xonalar balandligi 3,0 metrni tashkil qiladi.

- *Blok-3. 5 qavatli 30 xonadonli turar joy binosi - (yangi qurilish)* – tarxi to‘g‘ri to‘rt burchak shaklida, yertulali balanligi 1,8 metr, o‘qlar bo‘yicha o‘lchami 13,60x32,0 metrni, xonalar balandligi 3,0 metrni tashkil qiladi.

- *Blok-4. 5 qavatli 30 xonadonli turar joy binosi - (yangi qurilish)* – tarxi to‘g‘ri to‘rt burchak shaklida, yertulali balanligi 1,8 metr, o‘qlar bo‘yicha o‘lchami 13,60x32,0 metrni, xonalar balandligi 3,0 metrni tashkil qiladi.

Arxitekturaviy va konstruktiv yechimlar.

Loyihalanayotgan bino bo‘ylama va kundalang yuk kutaruvchi konstruksiyalar rama, g‘isht devorlar, yig‘ma ko‘p g‘ovokli temir beton plita va quyma temir beton kamarlar bilan mahkam konstruksiyalar asosida loyihalangan.

Poydevor – V15 sinfidagi yaxlit quyma temir betondan.

Sokol – V12,5 sinifidagi yaxlit quyma betondan.

Devorlar – 50 markali sementli qorishmadagi 75 markali g‘ishtli devor.

Kolonna - V20 sinfidagi yaxlit quyma temir beton.

Rigel – V 22,5 sinfidagi yaxlit quyma temir beton.

Serdechnik – V15 sinfidagi yaxlit quyma temir beton.

Ravoqlar – yig‘ma temir beton (RST Uz 777-97), V15 sinfidagi yaxlit quyma temir beton.

Lestnitsa - yig‘ma temir beton (1.050.1-2 v.1 seriyali).

Bino ora va tom yopamasi - ko‘p g‘ovokli yig‘ma temirbeton plitalar bilan yopiladi (UTR 46.1-95).

Bino tom qismi – yog‘och konstruksiyalarga profil tom qoplamasi bilan qoplanadi. Issiqlik izolyasiyasiga 150 mm qalinlikdagi bazalt bilan qoplanadi. Tom qismidagi qor, yomg‘ir suvlari quvur va ariqlar orqali olib tushiladi

Loyihada pol qismini – keramikali plitka, laminant pollar qilish qayd etilgan.

Bino oynalari plastik romlardan, eshiklar MDF va temir eshiklar o‘rnatish belgilangan.

Binoning ichki qismini pardozlashda, devorlarni sifatli suvoqlab, suvliemulsiyali va yog‘li buyoqlar bilan bo‘yash ishlari belgilangan. Namli devorlarga glazurli keramikali plitka teriladi.

Tashqi qisimini pardozlashda devorning tashqi tomonidan issiqlikni saqlovchi 100 mm. qalinlikdagi mineral plita bilan va ustidan armokarkas yordamida sifatli shpatlevka qilinib, travertin bilan pardozlash belgilangan. Bundan tashqari devor bo‘ylab otmostka ishlari bajariladi.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulay va to‘siqlarsiz muhit yaratish tadbirlari.

Binoga kirish qismi hamda yo‘laklarda Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulay va to‘siqlarsiz sharoit yaratish bo‘yicha zinalar, ular oldida taktil plitkalar, to‘siqlar (ograjdeniya) loyihalangan, nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun ko‘targich uskunasi loyihada ko‘zda tutilgan.

Yong‘in havsizligini ta’minlash tadbirlari.

Binolar loyihalarida avtomatik yong‘in tizimi va odamlarni yong‘in haqida ogohlantiruvchi tizim qaratilgan. Xonalarga yong‘in-tutun, yong‘in-qulda va ovozli sirenalar o‘rnatiladi. Tomning yog‘och konstruksiyalari yong‘inga qarshi suyuqliklar bilan ishlov beriladi. 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 kollektori 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 va ichki muxandislik tarmoqlari binodan chiqish joyigacha loyihlangan. Loyihalash topshirig‘iga

asos tashqi muxandislik ta’minoti loyihasi alohida ishlab chiqiladi.

Suv va oqava suv ta ‘minoti

Binoga suv Ø76mm quvur orqali yetkaziladi. Erkin bosim yetishmagan holatlar uchun quvvati nasoslar ko‘zda (1 ishchi 1 zaxira) tutilgan. Sovuq suv ta’minoti tarmoqlarida Ø63 Ø40- Ø20mm polipropilen quvurlar qollanishi loyihalashtirilgan.

Issiq suv ta’minoti – elektr va quyosh suv isitgichi amalga oshiriladi. Issiq suv ta’minoti tarmoqlarida Ø40- Ø20mm polipropilen quvurlar qo‘llanishi loyihalashtirilgan.
Binodan oqava suvlar o‘z oqimi bilan tashqi kanalizatsiya tarmoqlariga tushadi. Ichki kanalizatsiya tizimida Ø50- Ø100mm, polietilen quvurlar qo‘llaniladi.

Isitish va shamollatish tizimi.

Issiqlik ta’minoti markazlashgan isitish manbayidan amalga oshirish ko‘zda tutilgan.Isitish uchun issiq tashuvchi bo‘lib 95-70°C parametrga ega suv xizmat qiladi. Isitish tizimi ikki quvurli qilib qabul qilingan. Tizimda Ø75- Ø63- Ø40- Ø32- Ø25- Ø20mm polipropilen quvurlar qo‘llaniladi. Isitish priborlari - bimetall radiatorlar.

Ventilyatsiya tabiiy va mexanik yo‘l bilan ishga tushiriladigan oqimli-so‘ruvchi tarzda qabul qilingan. Havoning almashtirilishi derazalar orqali shamollatish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

Elektr tarmoqlari.

Elektr ta’minotining toifasi II. Kuchlanish –0,38/0,22 kV. O‘rnatilgan quvvat – 411,4 kVt. Hisoblangan quvvati – 403,18 kVt. Loyixa topshirig‘iga asos tashqi elektr ta’minoti loyixasi taqdim etilmaganligi sababli ko‘rib chiqilmadi. Xonalarni yoritish svetodiodli chiroqlar bilan amalga oshiriladi, binoda elektr ta’minoti AVVGng, AVVG kabellar bilan amalga oshiriladi. Ob’ekt tom qismida quyosh panellar o‘rnatilgan. Video kuzatuv, Aloqa tarmog‘i kabi zayif kuchlanishli tarmoqlarni o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Loyiha bosh rejasi, ob’ektlar va ularning tarxi va o‘lchamlari quyidagi idora va tashkilotlar bilan kelishilgan: Nukus shahar hokim o‘rinbosari, “O‘zbektelecom” AJ Qoraqalpog‘iston Respublikasi filiali, Nukus shahar ETK, “Nukustumangaz” gaz ta’minot bo‘limi, “Qoraqalpoq suv ta’minoti” AJ Nukus shahar filiali.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **38 163 389 790** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati
688 098 710 so'mga kamaytirilib, **37 475 291 080** so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **29 300 940 162** so'm
Asbob-uskunalar: **4 159 141 158** so'm
QQS: **4 015 209 760** 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 qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 38 163 389,79 ming so‘m miqdorida taqdim etilgan boshlang‘ich qiymati 688 098,71 ming so‘mga kamaytirilib, 37 475 291,08 ming so‘m qilib belgilandi. 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.

Loyihalash topshirig‘igning 22 bandiga asos, tashqi muxandislik tarmoqlari 2-bosqichda alohida loyiha smeta xujjatlari ishlab chiqishi belgilangan.

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 maqullash sharti bilan “Nukus shahri “Nawpir” MFY Aqmang‘it guzari hududida 5-qavatli turar joy binosi qurilishi ob’ektining ishchi loyiha-smeta hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqilishiga va tasdiqlanishiga tavsiya etiladi. Tavsiya qilingan ob’ekt qiymati pudratchi shartnomasiga asos bo‘lmaydi. Avval berilgan 2025 yil 11 iyundagi 244815-sonli yig’ma ekspert hulosasining o’z kuchini yo’qotgan deb hisoblansin

Bosh ekspert: Tanabergenov Raxat Urazalievich.

Ishtirokchi ekspertlar: Palekeev Azat Paraxatovich, Tohirov Ilyos Shuhrat O‘g‘li, Aymuxammedov Aydos Toylibayevich, Ibragimov Azamat Maxsetbayevich, Ismaylov Bahadir Jengisbayevich