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

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

Andijon viloyati 170100, Andijon Shahri, A.Navoiy shox ko'chasi 30-uy., Tel/Faks: 71-203-11-49, E-mail: ekspert-2312@mail.ru., new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Askarov Dilshodbek Alijonovich
Sana: 02-08-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

213288 - SONLI

Obyekt nomi: “2 dona ko`p qavatliuy joy” bino va inshootlari qurilishi.	
Buyurtmachi:	ARK SERVIS MONTAJ XK
Bosh loyihachi:	"DREAM REFLECTION" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“ARK SERVIS MONTAJ” XK
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	007613

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Shahrixon tuman Qurilish bo`limining 30.04.2021 yildagi №94-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Andijon viloyati Qurilish Bosh boshqarmasining 29.08.2022 yildagi №1703-1703230-49311-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Buyurtmachi “ARK SERVIS MONTAJ” XK tomonidan 26.08.2023 yilda tasdiqlangan loyixalash topshirig'i.

1.4. Buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti o`rtasidagi 19.08.2023 yilda tuzilgan №2023/015-sonli loyiha-tadqiqot ishlari uchun shartnoma.

1.5. Andijon viloyati Qurilish Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 6.10.2022 yildagi №54952-sonli xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyixaning tarkibiy qismlarining ro'yxatiga muvofiq ishchi loyixa bosqichida to'liq loyixa xujjatlari.

2.2. Loyixa tarkibidagi umumiy tushuntirish yozuvi.

2.3. Muxandislik geologik qidiruv ishlari «O`ZGASHKLITI» Andijon viloyati filiali tomonidan 2022 yilda bajarilgan xulosa.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydoni tafsilotlari:

Tashqi xavoning minus 16 C^0 li qurilish tumani
Qordan tushadigan yuk -50 kg/mI
Shamolning ta'sir kuchi -38 kg/mI
Yozgi xisobiy xavoning issiqlik xarorati +33 C^0.
Maydon seysmikligi 9-balli.

3.2. Bosh reja:

Shahrihon tuman xududida ilova etilgan bosh reja asosida «2 dona ko`p qavatli uy-joy» bino va inshootlari Andijon viloyati Shahrihon tuman Yangi Vahim MFY hududida joylashgan. Qurilish maydoni uchun Shahrixon tuman Qurilish bo`limining 30.04.2021 yildagi №94-sonli ruxsatnomasiga asosan 2000,0 m2 yer uchastkasi ajratildi. Ob'yekt yer uchastkasi shimol tomondan bo`sh yer maydoni bilan, janub tomondan yo`l bilan, g`arb tomondan ko`p qavatli uy-joylar bilan, sharq tomonidan tadbirkorga tegishli yer bilan chegaralanadi. Bosh rejaga asosan loyihaviy ko`p qavatli turar-joy binosi A-blok, B-blok, dam olish ayvoni, bolalar maydonchasi, chiqindi yig`ish qutisi, 144 m3 hajmda yong`inga qarshi suv hovuzi, avtoturargoh joylashgan.

Bosh reja rel`ef va mavjud kommunikatsiyalarni hisobga olgan xolda ishlab chiqilgan.

3.3. Me'moriy va konstruktiv yechimlari:

*Loyihaviy "A-blok ko`p qavatli turar-joy" binosi* – 7 qavat va 8 qavati pent house, yerto'la uslubida loyihalangan bo`lib rejadagi o`lchamlari oq`lari bo`yicha 20,6x14,4m. Yer to'la balandligi poldan shiftgacha 2.7m, 1-qavat balandligi 3.9 m, qolgan qavatlar balandligi 3. 1 m bo'lgan to'rtburchak shaklga ega. Yerto'la qavatida kirish yo'lagi, zinapoya, xoll, lift, texnik xonalardan iborat. Birinchi qavatda kirish yo'lagi va zinapoya, liftxona, yo'lak va savdo zalidan iborat. Binoning 2 va 7-8 pent house qavatlarda kirish yo'lagi, xoll va zinapoya, liftxona, har bir qavatda 1 tadan 1-xonali, 2 tadan 3-xonali xonadon va 3 ta 2-xonali xonadon joylashtirilgan. Binoning 2 va 7-8 pent house qavatlarda kirish yo'lagi, xoll va zinapoya, liftxona, har bir qavatda 1 tadan 1-xonali, 2 tadan 3-xonali xonadon va 3 ta 2-xonali xonadon joylashtirilgan. Binoning pent house qavatida 3 ta 2-xonali va 1 ta 3-xonali xonadon joylashgan.

Binoning 2,3,4,5,6,7-qavat va 8 qavati pent house turar-joy, umumiy maydoni 4795,16 m2, 1 ta zinapoya katagi, 1 dona lift va holl umumi maydoni 355,33 m2 dan iborat, yerto`la maydoni 424,2 m2.

Ichki pardozlash ishlari - devor va shiftlar yuqori sifatli vodoemulsiya bo'yogi bilan bo'yash, devorlar pastki qismi moyli bo'yoqlash va zinapoyalarda devorlar pastki qismi 10-15 sm o'lchamda keramogranit bilan ximoyalash, oshxona, xojatxona va yuvinish-cho`milish xonalari devorlari sopol plitka bilan pardozlash, 1-qavat pollarini xamda zarurat xollarda yer to'la qismini ishlashda "Penopleks fundament" dan issiqlik qatlami ko'zda tutilgan xamda zinapoya marshlarining pog'onalari va maydonchalari keramogranit qoplash ko'zda tutilgan. Oynalar - PVX rusumli plastikdan, eshiklar metal, MDF va PVX rusumli o'rnatish ko'zda tutilgan. Deraza tokchasining tashqi tomoniga ruxli po'lat qoplama, ichki tomoniga PVXdan o'rnatiladi. Deraza va eshikning barcha yon tomonlari sement-qum qorishma bilan tekislab (zatirka), so'ngra gipsli suvoq qilinadi va 2 marta bo'yaladi. Pol – laminat, keramik qoplanadi.

Tashqi pardozlash ishlari - devorlar bazalt tolali isiqlik himoya qatlami (PPJ) bilan qoplanib ustidan plastik tolali to'r bilan suvoq qilinadi va «travertin» suvoq bilan pardozlash ko'zda tutilgan. Sokol qismiga devorlar bazalt tolali issiqlik himoya qatlami qoplanadi, ustidan plastik tolali to'r qoplanib yuqori sifatli suvoq qilinish «granit» plitka bilan pardozlash ko'zda tutilgan.

Binoning konstruktiv yechimlarini xisoblashda PK LIRA-SAPR dasturiy kompleksida xisoblab chiqilgan va ushbu dasturga asosan loyihalash ishlari olib borilgan. Binoning tarkibiy yechimi temirbeton karkasli konstrukturaviy sxemada qilingan. Poydevorlar – quyma lentasimon temir-betondan. Ustunlar - quyma temirbeton, kesim yuzasi 1600x400 mm. Quyma to'sinlar - quyma temirbeton, kesim yuzasi 600x500(h), 400x500(h), 300x500(h), 200x500(h)mm. Devorlar - 300 mm qalinlikdagi gazablok, devorlarning balandligi bo'ylab 400 mm qadam bilan SG-1to'rlari bilan, vertikal metal o'zak bilan mustahkamlangan. Pardevorlar - 120 mm qalinlikdagi gazablok va gipskarton devorlarning balandligi bo'ylab 400 mm qadam bilan SG-2, SG-3 to'rlar bilan, vertikal metal o'zak bilan mustahkamlangan Metall o'zak - kesim yuzasi L 50x5mm burchaklik. Orayopmalar - quyma temir beton plita t=220. Zinapoya - quyma temirbetondan. Tomyopma – metal fermadan iborat. Tom qismi – metal ferma konstruksiyaga maxkamlanuvchi polimer qoplamali profnastildan qoplanadi. Tom issiqlik qatlami – basalt toladan qoplanadi. Sokol - sement-qum qorishma bilan suvoq qilinib, so'ngra granit qoplanadi. Otmostka - asosi 70 mm shag'al, kengligi 1500 mm, qalinligi 50 mm, beton qorishma bilan bajariladi.

*Loyihaviy “B-blok ko`p qavatli turar-joy” binosi* – 7 qavat va 8 qavati pent house, yerto'la uslubida loyihalangan bo`lib rejadagi o`lchamlari oq`lari bo`yicha 20,6x14,4m. Yer to'la balandligi poldan shiftgacha 2.7m, 1-qavat balandligi 3.9 m, qolgan qavatlar balandligi 3.1 m bo'lgan to'rtburchak shaklga ega. Yerto'la qavatida kirish yo'lagi, zinapoya, xoll, lift, texnik xonalardan iborat. Birinchi qavatda kirish yo'lagi va zinapoya, liftxona, yo'lak va savdo zalidan iborat. Binoning 2 va 7-8 pent house qavatlarda kirish yo'lagi, xoll va zinapoya, liftxona, har bir qavatda 1 tadan 1-xonali, 2 tadan 3-xonali xonadon va 3 ta 2-xonali xonadon joylashtirilgan. Binoning 2 va 7-8 pent house qavatlarda kirish yo'lagi, xoll va zinapoya, liftxona, har bir qavatda 1 tadan 1-xonali, 2 tadan 3-xonali xonadon va 3 ta 2-xonali xonadon joylashtirilgan. Binoning pent house qavatida 3 ta 2-xonali va 1 ta 3-xonali xonadon joylashgan.

Binoning 2,3,4,5,6,7-qavat va 8 qavati pent house turar-joy, umumiy maydoni 4795,16 m2, 1 ta zinapoya katagi, 1 dona lift va holl umumi maydoni 355,33 m2 dan iborat, yerto`la maydoni 424,2 m2.

Ichki pardozlash ishlari - devor va shiftlar yuqori sifatli vodoemulsiya bo’yogi bilan bo’yash, devorlar pastki qismi moyli bo’yoqlash va zinapoyalarda devorlar pastki qismi 10-15 sm o’lchamda keramogranit bilan ximoyalash, oshxona, xojatxona va yuvinish-cho`milish xonalari devorlari sopol plitka bilan pardozlash, 1-qavat pollarini xamda zarurat xollarda yer to’la qismini ishlashda “Penopleks fundament” dan issiqlik qatlami ko‘zda tutilgan xamda zinapoya marshlarining pog‘onalari va maydonchalari keramogranit qoplash ko‘zda tutilgan. Oynalar - PVX rusumli plastikdan, eshiklar metal, MDF va PVX rusumli o’rnatish ko’zda tutilgan. Deraza tokchasining tashqi tomoniga ruxli po'lat qoplama, ichki tomoniga PVXdan o'rnatiladi. Deraza va eshikning barcha yon tomonlari sement-qum qorishma bilan tekislab (zatirka), so'ngra gipsli suvoq qilinadi va 2 marta bo'yaladi. Pol – laminat, keramik qoplanadi.

Tashqi pardozlash ishlari - devorlar bazalt tolali isiqlik himoya qatlami (PPJ) bilan qoplanib ustidan plastik tolali to‘r bilan suvoq qilinadi va «travertin» suvoq bilan pardozlash ko’zda tutilgan. Sokol qismiga devorlar bazalt tolali issiqlik himoya qatlami qoplanadi, ustidan plastik tolali to‘r qoplanib yuqori sifatli suvoq qilinish «granit» plitka bilan pardozlash ko’zda tutilgan.

Binoning konstruktiv yechimlarini xisoblashda PK LIRA-SAPR dasturiy kompleksida xisoblab chiqilgan va ushbu dasturga asosan loyihalash ishlari olib borilgan. Binoning tarkibiy

yechimi temirbeton karkasli konstrukturaviy sxemada qilingan. Poydevorlar – quyma lentasimon temir-betondan. Ustunlar - quyma temirbeton, kesim yuzasi 1600x400 mm. Quyma to'sinlar - quyma temirbeton, kesim yuzasi 600x500(h), 400x500(h), 300x500(h), 200x500(h)mm. Devorlar - 300 mm qalinlikdagi gazablok, devorlarning balandligi bo'ylab 400 mm qadam bilan SG-1to'rlari bilan, vertikal metal o'zak bilan mustahkamlangan. Pardevorlar - 120 mm qalinlikdagi gazablok va gipskarton devorlarning balandligi bo'ylab 400 mm qadam bilan SG-2, SG-3 to'rlar bilan, vertikal metal o'zak bilan mustahkamlangan Metall o'zak - kesim yuzasi L 50x5mm burchaklik. Orayopmalar - quyma temir beton plita t=220. Zinapoya - quyma temirbetondan. Tomyopma – metal fermadan iborat. Tom qismi – metal ferma konstruksiyaga maxkamlanuvchi polimer qoplamali profnastildan qoplanadi. Tom issiqlik qatlami – basalt toladan qoplanadi. Sokol - sement-qum qorishma bilan suvoq qilinib, so'ngra granit qoplanadi. Otmostka - asosi 70 mm shag'al, kengligi 1500 mm, qalinligi 50 mm, beton qorishma bilan bajariladi.

Shuning bilan birga, ishchi loyiha-smeta hujjatlarida issiqlik tarmog`i, elektr tarmog`i, ventilyatsiya, ichimlik va oqava suv tarmog`i qismi, barcha muhandislik tarmoqlari ishlarini bajarish ko'zda tutilgan.

Ishchi loyihada; O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 9 sentabrdagi PF-220-son Farmoni talablariga muvofiq amalga oshirilishi ko‘zda tutilgan ish turlari.

- Issiq suv ta’minoti issiqlik punktidan va bino va inshootlarda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish talablari ko‘zda tutilgan, binoning tom qismida o‘rnatilgan quyosh batareyasi kollektoridan qo‘shimcha issiq suv taminlanishi ko‘zda tutilgan.
- II-toifali energiya samaradorlikni ta’minlash bo‘yicha chora-tadbirlarni nazarda tutilgan va ob’ekt energiya resurslarini zamonaviy “aqlli” o‘lchash moslamalari bilan jihozlanishi bo‘yicha talablar ko‘zda tutilgan.
- Binoda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish ya`niy, quyosh panellari o`rnatish ko‘zda tutilgan.
- Binoda issiqlikni saqlash uchun binoning tashqi fasad qismiga mineral vata (bazalt) qoplash ko`zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Issiqlik ta'minoti ishchi loyihada ko`zda tutilgan qozonxonadan amalga oshirilishi rejalashtirilgan.

4.2. Ob`yektni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlash Andijon viloyati Qurilish Bosh boshqarmasining 29.08.2022 yildagi №1703-1703230-49311-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'iga muvofiq hal qilinadi:

- Gaz ta'minoti - “Hududgaz Andijon” GTFning 25.01.2024 yildagi №29-sonli texnik shartiga muvofiq;
- Elektr ta'minoti - “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filialining 19.01.2024 yildagi №30-31-bal/57-sonli texnik shartiga muvofiq;
- Suv ta'minoti - “Andijon suvta`minoti” MChJ ning 15.01.2024 yildagi №023-sonli texnik shartiga muvofiq xal qilinadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Andijon viloyati Qurilish Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 6.10.2022 yildagi №54952-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazining Andijon viloyati filiali tomonidan 2024 yil 6 yanvar kuni berilgan №01/11-17-10-sonli davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **28 080 426 263** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

664 980 956 so'mga oshirilib, **28 745 407 219** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **23 717 820 359** so'm

Asbob-uskunalar: **1 947 721 801** so'm

QQS: **3 079 865 059** so'm

6.1. Loyixani ko'rib chiqish jarayonida aniqlangan xato va kamchiliklar loyixa tashkiloti tomonidan dastlabki loyixa chizmalari va smeta xisob-kitoblari to'g'rilanib qayta to'ldirildi.

6.2. Ishchi loyixaga asosan qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudradchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, xaqiqiy (ijro xujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

6.3. Ekpertizaga oid ko‘rib chiqish jarayonida ishchi loyihaning arxitektura va konstruksiya bo'limi, suv ta'minoti va oqava suv echimlari bo'limi, elektr, isitish va shamollatish bo'limi hamda smeta bo'limi yuzasidan berilgan e'tiroz va kamchilliklarni to'liq bartaraf etish lozim.

6.4. Buyurtmachi loyixaviy xujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan, jumladan, O'zbekiston Nogironlar jamiyati Andijon viloyat bo'limi bilan kelishishi lozim.

6.5. O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining 2019 yil 19 avgustdagi 396-buyrug'i (O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2019 yil 9 sentabrda ro'yxatdan o'tkazilgan, ro'yxat raqami 3180) bilan tasdiqlangan «Loyixa-tadqiqod ishlarining qiymatini aniqlash tartibi to'g'risidagi» Nizomning 4-bandiga asosan loyixa tashkiloti tomonidan qurilish ustidan mualliflik nazoratini o'tkazishda, loyixalarni ishlanma boshlanishidan amalga tadbiq etilishining oxirigacha olib boriladigan texnikaviy kuzatuvini amalga oshirishda ishtirok etadi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarori 1-ilova, III-bob, 29-bandiga asosan ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi va loyiha tashkiloti javobgardir.

6.7. Taqdim etilgan umumiy miqdori 12% QQS bilan 28 080 426 263 so'mni tashqil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so`ng 664 980 956 so'm ish hajmlari o`zgarishi va qurilish materiallari narhlari xisobidan ortdi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyixa; «Andijon viloyati Shahrihon tuman Yangi Vahim MFY hududida «2 dona ko`p qavatli uy-joy» bino va inshootlari qurilishi”, taqdim etilgan quyidagi texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Qurilish maydoni	- 908,46 m^2;
Umumiy maydon	- 9590,32 m^2;
Yashash maydon	- 7162,62 m^2;
Qurilish hajmi	- 32701,68 m^3;
Me'yoriy mehnat sarfi	- 200 438,718 odam/soat
Joriy narxdagi tavsiyaviy (boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan	- 28 745 407 219 so'm.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o`tkazish uchun ob'ektning qiymati buyurtmachi tomondan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan ta'mirlash va qurilish ishlari narxi boshlang`ich xisoblanib, asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korhonasi

tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

7.3. ShNK 1.03.06-13da «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaxarsozlik xujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma'lumotlarni loyixalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma'lumotlarning ishonchliligi bo`yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyixa qarorlari bo'yicha) yuklatiladi».

Bosh ekspert: Sadiqov Alisher Odiljonovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Baxtaxunova Muxayyo Kozimjon Qizi, Abdurashidov Miryusup Kobulovich, Asqarov Otabek Fazlidinovich, Askarov Dilshodbek Alijonovich, Primqulov Raximjon Ibragimjonovich