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

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

703003, Samarqand shahri, Ko'ksaroy maydoni-1 "D" bino 2-qavat, Tel/Faks: 71-203-11-04, E-mail: sam.expert@bk.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Izzatullayev Bexruzjon Xxx
Sana: 24-11-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

266642 - SONLI

Obyekt nomi: Kattaqo'rg'on shahri Chinobod MFY, Juma yo'li ko'chasi 92-uy manzilida joylashgan ko'p qavatli turar joy binosini loyihalashritish uchun.	
Buyurtmachi:	GOLD KURGAN MEMOR MCHJ
Bosh loyihachi:	"UNIVERSAL PROEKT-PLUS" mas'uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	GOLD KURGAN MEMOR MCHJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	095855

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Kattaqo‘rg‘on shahar hokimligining 23.10.2024 yildagi 01/02-02/55 son xati.
1.2. Kattaqo‘rg‘on shahar qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo’limining 28.08.2024 yilda 143727465-sonli ruxsatnomasi.
1.3. O`zbekiston Respublikasi Qurilish va Uy-joy kommunal xo`jaligi vazirligi tomonidan tasdiqlangan 12.09.2024 yildagi 1718-1718406-198702 sonli Arxitektura-Rejalashtirish Topshirig'i.
1.4. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va Uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi huzuridagi loyiha smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va Shaharsozlik kengashi ishchi organining 23.10.2024 yil 156101209-sonli xulosasi.
1.5. “Hududgaz Samarqand” GTF ning 22.04.2024 yil №35-02-06-29 sonli texnik sharti.
1.6. "SAMARQAND SUV TA’MINOTI" AJ KATTAQO’RG’ON SHAHAR FILIALI ning 24.02.2025 yil 93-son texnik sharti.
1.7. DAVLAT EKOLOGIK EKSPERTIZASI MARKAZI SAMARQAND VILOYATI FILIALIning 03.03.2025 yil 02-01/08-3151-son xulosasi.
1.8. “HUDUDIY ELEKTR TARMOQLARI” AJ “Samarqand hududiy filiali”ning 26.04.2025 yilning №1821529943-son texnik shartlari.

1.8. Buyurtmachi tomonidan 18.01.2025 yilda tasdiqlangan loyiha-topshirig`i.
1.9. "O’ZGASHKLITI" MChJ ning muhandislik-geologiya sharoitlari 09.06.2025 yilning №27/1-6787 sonli hisoboti.
1.10. Zarafshon ITHB huzuridagi Meleorativ ekspeditsiyasining 24.04.2025 yil 28-son texnik sharti.
1.11. Buyurtmachi tomonidan 03.11.2025 yillda tasdiqlangan "Kelishuv Bayonnomasi"

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Kitob 1 - Umumiy tushuntirish xati.
2.2. Kitob 2 – Teplotexnik hisoboti.
2.3. Kitob 3 – Energetik pasporti.
2.4. Albom 1- Bosh reja va obodonlashtirish.
2.5. Albom 2 - Arxitektura va texnologiya qismi.
2.6. Albom 3 - Qurilish memoriy rejalashtirish qismi.
2.7. Albom 4 - Elektrika – Signalzatsiya.
2.8. Albom 5 - Ichki komunikatsiya tarmoqlari.
2.9. Albom 6 - Tashqi komunikatsiya tarmoqlari.
2.10. Albom 5 - Nogironligi bo'lgan shaxslar uchun qulay va to'siqsiz sharoit yaratish.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Bosh reja:

Ajratilgan yer maydoni Kattaqo’rg’on shahri, “Chinobod” MFY, Juma yo‘li ko‘chasi 92-uy hududida joylashgan bo’lib, quyidagilar bilan chegaradosh:
Shimoldan – mavjud binolar bilan
Sharq tomondan – avtomobil yo’li bilan
G'arb tomondan – mavjud binolar bilan
Janub tomondan - mavjud binolar bilan chegaralangan.
Ajratilgan yer maydonida o’n ikki qavatdan tashkil topgan uch dona (Blok-1, Blok-2 va Blok-3) turar-joy binolari qurilishi, hamda bolalar o’yin maydonchalari, avtoturargohlar va chiqindi to’plash maydonchalari tashkil qilishi, hamda hududni obodonlashtirish ko'zda tutilgan.

Hudud balansi:

Umumiy yer maydoni – 6000,0 m2.
Qurilish maydoni – 1318,0 m2.
Qoplama maydoni – 3724,0 m2.
Obodonlashtirish maydoni – 958,0 m2.

3.2. Arxitektura-rejalashtirish yechimi:

Turar-joy kompleksi jami 3 ta (Blok-1, Blok-2, Blok-3) blokdan iborat:

Blok-1:

12-qavat va yerto’ladan tashkil bo’lgan turar-joy binosi bir dona kirish yo’lakli bo’lib, rejasi bo’yicha to’rtburchak shaklda, o’qlari bo’yicha o’lchami 26,0 x 15,4 metrni tashkil etadi. Binoning yerto’la qavati xonalari poldan shiftgacha bo’lgan balandligi 3,3 metr. Birinchi qavat xonalari balandligi poldan shiftgacha 3,0 metr. Qolgan qavatlar xonalari balandligi poldan shiftgacha 3,0 metr. Poydevor (tsokol) balandligi yer yuzasidan h=0,9 metr balandlikda. Yerto’la qavatida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari, texnik xonalari, omborxona, lift va zinapoya joylashgan.
Blok-1 bitta kirish yo’lakli bo’lib, birinchi qavatda lift xonasi, koridor, zinapoya, savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari, omborxonalar va hojatxona joylashgan. Qolgan qavatlarda xonadonlar joylashgan.

Binoning texnik iqtisodiy ko’rsatgichlari:
Qurilish maydoni – 396,64 m2.
Umumiy maydoni – 6128,5 m2.
Qurilish hajmi – 29554,7 m3.
Xonadonlar soni - 84 xonadon.
Blok-2:
12-qavat va yerto’ladan tashkil bo’lgan turar-joy binosi bir dona kirish yo’lakli bo’lib, rejasi bo’yicha to’rtburchak shaklda, o’qlari bo’yicha o’lchami 32,4 x 15,4 metrni tashkil etadi. Binoning yerto’la qavati xonalari poldan shiftgacha bo’lgan balandligi 3,3 metr. Birinchi qavat xonalari balandligi poldan shiftgacha 3,0 metr. Qolgan qavatlar xonalari balandligi poldan shiftgacha 3,0 metr. Poydevor (tsokol) balandligi yer yuzasidan h=0,9 metr balandlikda. Yerto’la qavatida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari, texnik xonalari, omborxona, lift va zinapoya joylashgan.
Blok-2 bitta kirish yo’lakli bo’lib, birinchi qavatda lift xonasi, koridor, zinapoya, savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari, omborxonalar va hojatxona joylashgan. Qolgan qavatlarda xonadonlar joylashgan.
Binoning texnik iqtisodiy ko’rsatgichlari:
Qurilish maydoni – 477,28 m2.
Umumiy maydoni – 5573,2 m2.
Qurilish hajmi – 19530,3 m3.
Xonadonlar soni – 95 xonadon
Blok-3:
12-qavat va yerto’ladan tashkil bo’lgan turar-joy binosi bir dona kirish yo’lakli bo’lib, rejasi bo’yicha to’rtburchak shaklda, o’qlari bo’yicha o’lchami 29,0 x 15,4 metrni tashkil etadi. Binoning yerto’la qavati xonalari poldan shiftgacha bo’lgan balandligi 3,3 metr. Birinchi qavat xonalari balandligi poldan shiftgacha 3,0 metr. Qolgan qavatlar xonalari balandligi poldan shiftgacha 3,0 metr. Poydevor (tsokol) balandligi yer yuzasidan h=0,9 metr balandlikda. Yerto’la qavatida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari, texnik xonalari, omborxona, lift va zinapoya joylashgan.
Blok-3 bitta kirish yo’lakli bo’lib, birinchi qavatda lift xonasi, koridor, zinapoya, savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari, omborxonalar va hojatxona joylashgan. Qolgan qavatlarda xonadonlar joylashgan.
Binoning texnik iqtisodiy ko’rsatgichlari:
Qurilish maydoni – 444,0 m2.
Umumiy maydoni – 5703,75 m2.
Qurilish hajmi – 19980,0 m3.
Xonadonlar soni - 83 xonadon.
Ichki pardozlash ishlari:
Devorlar – kirish qismi, yotoqxona va oshxonalar - yaxshilangan gips suvoq, suli emulsiya. Hojatxona va vanna - keramik plitka. Kirish yo’laki - yaxshilangan gips suvoq, suli emulsiya. Savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari - yaxshilangan gips suvoq, suli emulsiya.
Pollar – kirish qismi, yotoqxona va oshxonalar – laminat. Hojatxona va vanna - keramik plitka. Kirish yo’laki – keramogranit plitka. Savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari - keramogranit plitka.
Shiftlar – kirish qismi, yotoqxona va oshxonalar – gipsokarton, shpatlyovka, suvli emulsiya. Hojatxona va vanna – plastic. Kirish yo’laki - yaxshilangan gips suvoq, suli emulsiya.

Savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari - yaxshilangan gips suvoq, suli emulsiya.
Deraza bloklari – plastik PVX
Vitraj bloklari – alyuminiy profilidan tayyorlangan.
Ichki eshiklar - MDF dan qilingan. Hammom eshiklari - MDF dan qilingan.
Tashqi eshik - metalldan yasalgan.
Tashqi pardozlash ishlari:
Poydevor (sokol) – keramogarnit.
Zinalar – keramogranit.
Zinapoya tutgichlari – zangalamaydigan truba.
Devorlar – tashqi fasad dekorativ shtukaturka (suyultirilgan travertin).
Karniz – travertinga mos.
3.3. Loyihada Nogironligi bo‘lgan shaxslarga qulay va to‘siqlarsiz muhit yaratish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi 2024-yil 18-iyuldagi PQ–266-son Qaroriga muvofiq:
- Avtoturargoh hududida nogironligi bo`lgan shaxslar uchun alohida joylar ko`rsatilgan.
- Binoga asosiy kirish qismida zina va nogironligi bo’lgan shaxslar uchun pandus hisobga olingan va chiqib tushish uchun 2 tomonlama tutqichlar o`rnatilgan.
- Yo‘laklar ko‘zi ojiz shaxslar harakatlanishi uchun taktil qoplama bilan jihozlanishi ko`zda tutilgan.
- Yo’laklardan xonalarga kirish eshiklari perimetri bo’ylab eni 100 mm bo’lgan kontrast rang bilan ajratib bo’yash ko’zda tutilgan.
3.4. Qurilish uchastkasining xususiyatlari.
Iqlim zonasi - 2.
Tashqi harorat t-13 daraja.
Me'yoriy shamol yuki 0,38 kPa.
Me'yoriy qor yuki - 0,5 kPa.
Seysmiklik 8 ball.
1 turdagi cho’kma tuproqlar.
Tuzilmalarning xususiyatlari.
Asos –Qoziklar H=8000mm. D=500mm
Poydevor – quyma temir-beton plita h=120 sm, beton sinfi M B20.
Devor –Siqilishdagi mustahkamligi 3,5 МПа (35кгс/см2) past zichigi esa 600 kg/m3 dan ortiq bo'lmagan D600 Gazobetonblok devorlari M50 qorishmasida kompleks tuzilishga ega.
O’zaklar – yaxlit quyma temir-beton, beton sinfi M B15.
Rama – yaxlit quyma temir-beton, beton sinfi M B25.
Diafragma – yaxlit quyma temir-beton, beton sinfi M B25.
Lift shaxtasi – yaxlit quyma temir-beton, beton sinfi M B20.
Orayopma – zavodda tayorlangan yig'ma temir-beton plitalar.
Zinapoya – monolit temir-beton, beton sinfi M B25.
Yopma – zavodda tayorlangan yig'ma temir-beton plitalar.
Tom – yog'och chordoqli ustidan profilli temir varaq.
3.5. Konstruktiv yechim.
Binosi o'lchamlari o'qlarda.
Blok-1 (26.0x15.4 м)
Blok-2 (32,4x15,4 м)
Blok-3 (29,0x15,4 м)

To'ldiruvchili rama-bog'lamli karkas konstruktiv tizim qabul qilingan bo'lib, g'isht bilan to'ldirilgan ustunlar orasidagi devor karkas ishida ishtirok etmagan. Yerto'laning ochiq qismida "E" o'qi bo'yicha temir beton pilonlar orayopma va karkas bilan bog'langan.

Qurilishni tashkil etish. (POS).

Qurilishni tashkil etish loyihasi amalga oshirildi.

Qurilish bosh rejasi ishlab chiqilgan.

Qurilish xavfsizligi ko'rsatilgan.

Asosiy qurilish ishlab chiqarish usullari, o'rnatish ishlari ko’rsatilgan.

Qurilishning davomiyligi 24,0 oy.

3.6. Energiya (tejamkorlik) samaradorlik:

Loyiha O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 9 sentabrdagi PF-220 sonli farmon va 2025-yil 11-martdagi PQ-100-son qarori, O’zbekiston Respublikasi davlat arxitektura va qurilish qo'mitasining 31.03.2017-yildagi bayonnomasi, O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi Vazirligining 2024-yil 30-noyabr 270-son buyrug'iga ilova asosida va QMQ 2.01.04-18, ShNQ 2.01.04 18, QMQ 2.01.01-22 ga asosan energiya tejamkorlik bo'yicha quyidagi ishlar qo'llanilgan.

- Tomda issiqlik saqlash qatlami uchun Izolyatsiya - bazalt asosli mineralovata (γ=120kg/m³), qalinligi 100 mm qatlami solingan. (Blok 1, 2, 3).
- Romlar (eshik va deraza) plastikli 1 kamerali steklopaket (ikki oyna), yon oynalarni devor bilan tirqishi qurilish penasi bilan to'ldirilgan. (Blok 1, 2, 3).
- Binoning sokoldan yuqori qismi tashqi devorlari 80 mm qalinlikda issiqlik saqlovchi bazalt asosli mineralovata (γ=120 kg/m³) bilan qoplangan; binoni sokol qismida 30 mm qalinlikda issiqlik saqlovchi “ПЕНОПЛЕКС” (γ=28 kg/m³) berilgan. (Blok 1, 2, 3).
- Binoning birinchi qavati pollari ostiga issiqlik izolyatsiyasi uchun qalinligi 40mm bo'lgan 1 qatlam “ПЕНОПОЛИСТРОЛ” (γ=28 kg/m³) solingan. (Blok 1, 2, 3).
- Elektr simlari va jixozlari O’zbekiston Respublikasi 2011-yildagi Elektr-uskunalarni o'rnatish qoidalari (EO'Q) va QMQ 3.05.06-97, QMQ2.04.17-19 va ShNQ2.08.01-05 yildagi meyorlarga asosan bajarilgan (EO qismiga qarang). Elektr energiyasini tejash maqsadida loyiha ishlarida quyosh panellari, o’rnatish qabul qilingan. Ob'yektning elektr yoritish qurilmalari sifatida zamonaviy energiya tejamkor LED chiroqlari o'rnatilishi nazarda tutilgan. Harakat datchiklari ko'zda tutilgan. (Blok 1, 2, 3).
- Issiq suv ta'minoti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 22.08.2019 yildagi PQ-4422 sonli qaroriga muvofiq, energiya samaradorligini oshirish maqsadida issiq suv ta'minoti uchun sertifikatlangan quyosh suv isitkich qurilmalaridan foydalanish ko'zda tutilgan. (Blok-1, 2, 3).

3.7. Yong'in xafsizligi bo'limi:

Loyiha bilan 3 ta blokdan iborat 12 qavatli turar joy binolari qurilishi rejalashtirilgan. Yarim yerto‘la qavatidan bevosita tashqariga chiqish uchun evakuatsiya yo‘llari va derazalari mavjud. Turar joy binolarining yarim yerto‘la qavatida savdo xonalari, 1-12 qavatlarida yashash kvartiralari joylashtiriladi. Tom qismi – yog‘och konstruksiyalari yordamida profnastil yopilgan. Isitilishi – kvartiralarga o‘rnatilgan gaz (yarim yerto‘la qavatida elektr) isitish qozonlari orqali.

Konstruksiyalarning chegaralangan holatlariga ko‘ra:

binolarning olovbardoshlik darajasi – II,

konstruktiv yong‘in xavfi sinfi - S0,

funksional yong‘in xavfi sinfi - 1.3.

Turar joy binolarining balandligi +36,3 m (eng yuqori yashash qavatining ochiladigan

eshigining pastki chegarasigacha).
Yong‘in xavfsizligini ta’minlash maqsadida ko‘zda tutilgan tadbirlar:
Loyiha hujjatlarida devorlarning tashqi fasad qismi yonmaydigan materiallardan, evakuatsiya yo‘llarida (binodan chiqish yo‘nalishi bo‘ylab ochiluvchi) yong‘inga bardoshli eshiklar, tom qismida tutqichlar, har bir kvartiradan ochiq turdagi balkonlar, balkonlarda avariya lyuk va zinalari, ichki yong‘in o‘chirish (2 ta oqim 2,5 l/s minimal suv sarfli) suv tizimi, tizimda suv bosimini ko‘tarish maqsadida har bir blok yarim
yerto‘la qavatlarida joylashgan nasos stansiyalarida yong‘inga qarshi nasoslar, yong‘in o‘chirish avtonasoslarni ulash maqsadida nasos xonalaridan 80 mm quruq quvurlar, tashqi yong‘in o‘chirish maqsadlari uchun hudud bo‘ylab binolar atrofida (4 ta) yong‘in o‘chirish gidrantlari, yong‘in vaqtida qavat yo‘laklaridan tutun tortish va lift shaxtasining yuqori qismiga alohida kanal orqali tashqi havo berish, tom yog‘och qismlariga yonish xususiyatini pasaytiruvchi suyuqlik bilan ishlov berish, kvartiralarining barcha himoya qilinuvchi xonalari yong‘in signalizatsiya (manzilli habarlagichlar) va odamlarni yong‘indan xabardor va evakuatsiya qilishni (3-tur) boshqarish tizimlari, chiqish joylarida yong‘in signalizatsiyasining qo‘lda ishlovchi tashvishgohlari, turar joy binolari yer usti qavatlaridan evakuatsiya uchun tutunlanmaydigan N1 tipdagi zinakataklar, yong‘in-qutqaruv avtomobillarini harakatlanishi uchun yo‘llar, evakuatsiya yo‘nalishidagi barcha eshiklari o‘zini-o‘zi berkituvchi moslamalar, yong‘in-qutqaruv bo‘limlarini tashishga mo‘ljallangan lift, gazda ishlaydigan jihozlar o‘rnatiladigan xonalarida gaz quvurlarida gazanalizator va gazni o‘chiruvchi klapanlar.
Xulosa: Samarqand viloyati, Kattaqo‘rg‘on shahar, “Chinobod” MFY, Juma yo‘li ko‘chasi, 92-uy manzilida “Ko‘p qavatli turar joy binosi qurilishi” bo‘yicha ishlab chiqilgan loyiha hujjatlarining yong‘in xavfsizligini ta’minlash qismi (turar joy (1 va 2-blok) binolarining tepa qavatidan tom qismiga chiqish uchun doimiy zina bilan jihozlangan eshik, isitish qozonlaridan is gazlarini chiqarib tashlash uchun fasad bo‘ylab yig‘ma vertikal dudburonlar o‘rnatilishi shartlari va talablari to'liqligicha bajarilishi sharti bilan) kelgusida ko‘rib chiqish uchun kiritilmoqda.

3.8. Smeta qismi:

Ishlar qiymatini hisoblash Vazirlar Mahkamasining 2003-yil 11-iyundagi "Investitsiya loyihalarini amalga oshirishda shartnomaviy joriy narxlarga o'tish to'g'risida" gi 261-sonli qarori, Vazirlar Mahkamasining 2004 yil 12-maydagi "O'zbekiston Respublikasi hukumatining ayrim qarorlariga o'zgartirish kiritish to'g'risida" gi 226-sonli qarori va SHNQ 4..01.16-09/6 ga muvofiq shartnoma joriy narxlarida qurilish qiymatini aniqlash qoidalariga muvofiq resurs usulida amalga oshirildi. Ob'yektning qiymati joriy narxlarda "O’zbekiston Respublikasi qurilish ishlab chiqarishida foydalaniladigan moddiy-texnik resurslar uchun joriy narxlar katalogi”dan foydalangan holda resurs usulida hisob-kitob hujjatlari asosida, ishlab chiqaruvchi zavodlarning ulgurji-sotish narxi, birjalardagi narxlar va buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan ma'lumotlar, buyurtmachi tomonidan tasdiqlab berilgan narxlar dalolatnomasiga ko'ra aniqlandi. Mehnat xarajatlari (1 kishi/soat uchun) bosh buyurtmachi tomonidan tasdiqlanib taqdim qilingan kelishilgan narxlar dalolatnomasiga, shuningdek O‘zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo‘mitasining Samarqand viloyati bo‘yicha ma’lumotlariga ko‘ra, 2025-yil 1-choraklik
bilan bo‘lgan davrda “Qurilish” tarmog‘ida o‘rtacha oylik ish haqi darajasining 12 foizi ijtimoiy sug‘urta uchun ajratmalarni hisobga olgan holda qabul qilingan bo’lib, narxlar obyektning boshlang’ich tahminiy va tavsiyaviy qiymatni aniqlash maqsadida asos qilinib, buyurtmachi

tomonidan tasdiqlangan “Narxlar kelishuv bayonnomasi” va buyurtmachining 11-11-2025 yil holatidagi 11/11-25-sonli xatlari asosida shakllantirilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Isitish, shamollatish bo'limi (OB).

Turar joy binosini isitish va ventilyatsiya qilish loyihasi loyiha topshirig'i, arxitektura va qurilish chizmalari va texnologik topshiriq asosida ishlab chiqilgan.

Isitish.

Issiqlik ta'minoti manbai 2 konturli gazli qozonlari bo'lib, xar bir kvartira oshxonasida o'rnatiladi. Qozonlar gazda ishlaydi. Isitish tizimi uchun issiqlik tashuvchisi T1-80 ° S va T2-60 ° S parametrlari bo'lgan suvdir. Barcha xonalar alyuminiy radiatorlar bilan jihozlangan. Isitish tizimi ikki quvurli, vertikal oqim tizimidir. Kompozit plastik issiq suv ta'minoti quvurlaridan (PN20) foydalanish tavsiya etiladi.

Shamollatish.

Binoda tabiiy va mexanik induktsiya bilan ta'minot va egzoz ventilyatsiyasi mavjud. Oshxonalar, hojatxonalar va hammomlardan shaftalarga yotqizilgan po'lat havo kanallari va BEHTC 100 MA markali ventilyatorlar orqali mexanik ravishda amalga oshiriladi. Artel 0160W/B Class uglerodli filtrli aylanma kaput gaz plitalari ustiga o'rnatilgan. Ta'minot havosi EMM2 oynasi ta'minot qurilmalari orqali kiradi. Binoni tutundan himoya qilish uchun quyidagi shamollatish tizimlari ishlab chiqilgan: 2 kgf /m3 ortiqcha bosim hosil qilish uchun tashqi havoning PD1 mexanik kirish tizimlari lift shaftalariga; barcha turar-joy qavatlarida KDM-2 tipidagi avtomatik ochiladigan klapanlari bilan tutunni yo'qotish shaftasi orqali tom ventilyatoridan foydalangan holda pol koridorlaridan DU1 tutunni olib tashlash tizimlari.

4.2. Ichki suv ta'minoti va kanalizatsiya bo'limi (BK).

Ushbu bo'lim tegishli me'yoriy hujjatlar talablarini hisobga olgan holda arxitektura, qurilish va texnologik bo'limlarga muvofiq ishlab chiqilgan. Maishiy va ichimlik suvi ta'minotining ichki tarmoqlari birlashtirilgan PPRS 3 tipidagi po'lat va polipropilen quvurlardan ishlab chiqilgan. Quvurlar PPRS turi 3 PN10 Ø75x6.9 mm-Ø20x1.9 mm polipropilen quvurlardan ishlab chiqilgan.

Suv ta'minoti.

GOST 3262-75 * bo'yicha 100 (108x4,0) mm po'lat quvurlardan ikkita kirish orqali loyihalash mo'ljallangan. Ichki yong'inni o'chirish: KMK-2.04.01-22 77-band 1-jadvalga asosan ichki yong'inni o'chirish 2 oqim 2,5 l/s ta'minlangan. Binoning balandligi 28m dan ortiq ya'ni 44m va yo'lakning uzunligi
16m.

Yong'inga qarshi suv ta'minoti.

ШНК 2.04.01-22 "binolarning ichki suv ta'minoti va oqova suvlarini chiqarib yuborish" talablariga muvofiq binoda yong'in kranlari mavjud. Ichki yong'inga qarshi suv oqimi bitta 2.6 l/s , yong'inga qarshi suv ta'minotining halqa tarmog'i ГОСТ 10704-91*ga muvofiq po'lat suv va gaz quvurlaridan amalga oshiriladi.

Issiq suv ta'minoti.

PF-220 09.09.2022 asosida issiq suv tayyorlash va loyihalash vazifasi quyosh suv isitgichi va ikki konturli gazli qozonlar uchun taqdim etilgan. Quyosh suv isitgichi TPF2510/H 300l (yoki shunga o'xshash) binoning tomida o'rnatilgan va iste'molchilarni issiq suv bilan ta'minlaydi. Quvurlar PPRS turi 3, PN20 Ø32x5.4mm-Ø20x3.4mm polipropilen quvurlardan ishlab chiqilgan.

Kanalizatsiya.

Kanalizatsiya quvurlari PVX D=110x3,5mm-50x3,0 m. GOST 22689.2-89 bo'yicha. Kanalizatsiya ko'taruvchisi yashirin yotqizilgan.

4.3. Tashqi suv ta'minoti va kanalizatsiya bo'limi (HBK).

Tashqi yong'inni o'chirishni ta'minlash uchun hududda har bir nuqtaga kamida uchta gidrantdan suv ta'minoti hisoblangan holda yong'inga qarshi gidrantlar (4 dona) o'rnatiladi. Tashqi yong'inga qarshi suv ta'minoti tarmoqlari GOST 10704-91 bo'yicha Ø108x4,0mm va Ø57x3mm o'lchamdagi payvandlangan po'lat quvurlardan yotqizilgan. Ob'yektning kanalizatsiya tizimi Samarqand-Juma yo'lida joylashgan Chinabod KNS ga 200 lik kanalizatsiya tarmog'ida ta'minlangan. Kanalizatsiya tarmog'ini Ø225x12,8 mm, Ø160x8,6 mm (GOST 18599-2001) past bosimli polietilen quvurlardan yotqizish rejalashtirilgan.

4.4. Gaz ta'minoti bo'limi.

Ichki qurilmalar (ГСВ).

Turar-joy binosida to'rt o'choqli, pechkali gaz plitalari (PG-4) va isitish va issiq suv ta'minoti uchun alohida issiqlik almashinuvchilari bo'lgan devorga o'rnatilgan ikki pallali "AKFA-15" Q-15 kVt isitish qozoni gaz bilan ta'minlanadi. Ichki gaz quvurlari GOST 3262-75 bo'yicha 32-20mm po'lat suv va gaz quvurlaridan va GOST 10704-91 bo'yicha 25-80mm po'lat elektr payvandlangan quvurlardan tayyorlanadi. Pechkaga qadar bo'lgan kvartiralarda, pechkaga kamida 1,0 m masofada,4,0 m3 OSTEN TEGHG4 gacha bo'lgan gaz hisoblagich o'rnatilgan. O'rnatishdan so'ng gaz quvuri 2 marta yog'li bo'yoq bilan bo'yalgan.

1 gaz plitasi uchun gaz sarfi-1,20 m3/soat, 1 isitish qozoni uchun-1.49 m3/soat.

1 xonadon uchun tabiiy gazning taxminiy iste'moli soatiga 2.69 m3 ni tashkil qiladi.

Loyihada har birining ustida ko'rsatilgan qurilma "HOME-GS" gaz analizatori o'rnatilgan.

Tashqi gaz taminoti (ГСН).

Past bosimli gaz quvuri H =+3,0 m mahkamlagichlar yordamida er usti versiyasida Ø114 mm, Ø89 mm po'latquvurlari va GOST 10705-80 metall quvurlaridan h-1,20 m chuqurlikdagi er osti versiyasi bilan ishlab chiqilgan. Loyiha quyidagi qurilmalarni o'rnatishni nazarda tutadi: 3ta blok uchun jami 284 ta to'rt o'choqli gaz plitalari(ПГ-4) va 284 ta modeli "Akfa-15" bo'lgan ikki konturli isitish qozonlari. Yer osti past bosimli po'lat gaz quvurini tuproq korroziyasidan himoya qilish uchun yopishqoq polimer lentalari bilan yuqori darajada mustahkamlangan izolyatsiya ta'minlanadi. Er usti gaz quvuri 2 marta yog'li bo'yoq bilan bo'yalgan.

4.5. Ichki elektr ta`minoti

12 qavatli turar-joy binosining elektr ta`minoti.

Blok-1-3

Hisobiy quvvati -522 kVt.

II toifali iste'molchi.

Asosoiy taqsimlash qurilmasi sifatida VRU1 – 13-20 tipidagi shitlar ishlatilgan. Do`konlar uchun taqsimlash qurilmasi sifatida SHS shiti nazarda tutilgan. Elektr energiyasi hisoblagichlarimi urnatish uchun qavatlarda SHE, yong`inga qarshi qurilmalar uchun SHU va xonadonlarni taqsimlash qurilmasi SHK tipidagi shitlar ishlatilgan. Ob'ektning elektr yoritish va favqulotda yoritish qurilmalari sifatida zamonaviy energiya tejamkor LED chiroqlari o'rnatilishi nazarda tutilgan. Harakat sensorlari ko`zda tutilgan. Kvartiralarda osma patronlar ko`rsatilgan. Yoritish tarmoqlari VVGng (3x1,5) mm2 kabeli bilan PVX quvurlarda tashlangan. Elektr tarmoqlari PVX quvurlarida turli kesimdagi VVGng kabeli bilan devor ichi bo`ylab yotqizilgan. Loyihada binoning tom qismiga 112 dona quvvati 550 Vt bo'lgan quyosh panellari o'rnatilishi va tarmoqqa 2 dona 30 kVt quvvatli invertor orqali ulanishi ko'rsatib o'tilgan. Elektr energiyasini hisobga olish EX-518 hisoblagichi va kvartiralar uchun KAIFA MA110

hisoblagichi tomonidan ta'minlanadi. Zaminlash 50x50x5mm po'lat burchak va 40x4mm po'lat belbog' orqali amalga oshirilgan.

Blok-2

Hisobiy quvvati -225 kVt.

II toifali iste'molchi.

Asosoiy taqsimlash qurilmasi sifatida VRU1 – 13-20 tipidagi shitlar ishlatilgan. Do`konlar uchun taqsimlash qurilmasi sifatida SHS shiti nazarda tutilgan. Elektr energiyasi hisoblagichlarimi urnatish uchun qavatlarda SHE, yong`inga qarshi qurilmalar uchun SHU va xonadonlarni taqsimlash qurilmasi SHK tipidagi shitlar ishlatilgan. Ob'yektning elektr yoritish va favqulotda yoritish qurilmalari sifatida zamonaviy energiya tejamkor LED chiroqlari o'rnatilishi nazarda tutilgan. Harakat sensorlari ko`zda tutilgan. Kvartiralarda osma patronlar ko`rsatilgan. Yoritish tarmoqlari VVGng (3x1,5) mm2 kabeli bilan PVX quvurlarda tashlangan. Elektr tarmoqlari PVX quvurlarida turli kesimdagi VVGng kabeli bilan devor ichi bo`ylab yotqizilgan. Loyihada binoning tom qismiga 112 dona quvvati 550 Vt bo'lgan quyosh panellari o'rnatilishi va tarmoqqa 2 dona 30 kVt quvvatli invertor orqali ulanishi ko'rsatib o'tilgan. Elektr energiyasini hisobga olish EX-518 hisoblagichi va kvartiralar uchun KAIFA MA110 hisoblagichi tomonidan ta'minlanadi. Zaminlash 50x50x5mm po'lat burchak va 40x4mm po'lat belbog' orqali amalga oshirilgan.

Tashqi elektr ta`minoti loyihasi ikkinchi bosqichda amalga oshiriladi.

4.6. Kuchsiz tok.

Loyihada «Bolid» tomonidan ishlab chiqarilgan S2000M monitoring va boshqaruv paneli va uning tarkibiga kiruvchi S2000-BKI, S2000-KDL, S2000M uskunalar hamda gaz analizatorlari asosida manzilli yong‘in signalizatsiyasi tizimi ko‘zda tutilgan. Barcha o’rnatilgan boshqaruv paneli uskunalari yong’in signalizatsiyasi shkafida yig’ilgan bo’lib RS-485 interfeysi yordamida bitta tizimga birlashtirilgan va binoning nazorat punktida o’rnatilgan. S2000-KDL halqalarning holatini kuzatish uchun qurilmalar bilan ulanish RS-485 interfeys liniyasi orqali amalga oshiriladi. Yong'inni aniqlash uchun himoyalangan binolarning shiftiga o'rnatilgan “ДИП-34А-04” tutun optik-elektron manzilli yong'in datchiklari orqali hamda mumkin bo'lgan evakuatsiya yo'llarida qo'lda manzil signallari qo'llaniladi yong'in detektorlari IPR 513-3AM. Barcha manzilli aloqa halqalari КСВЭВнг(А)-LSLTx 1x2x0,8 mm kabeli yordamida amalga oshiriladi. Loyiha echimlari 2 turdagi ogohlantirish va evakuatsiya tizimini boshqarishni o'z ichiga oladi va "EXIT"(OPOP 1-8) yong'in chiroqlari uchun ogohlantirishlarni o'rnatishni ta'minlaydi yorug'lik signallari "EXIT" binoning zinapo va chiqish eshiklariga o'rnatiladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Loyiha tasdiqlangan:

- Samarqand viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 23.10.2024 yildagi 156101209 -sonli xulosasi.

5.2. Loyiha kelishilgan:

- Samarqand viloyati bosh arxitektori bilan kelishilgan.
- Kattaqo’rg’on shahar SEO va JSB bilan kelishilgan.
- Kattaqo’rg’on shahar FVV bo’limi bilan kelishilgan.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **72 072 027 469** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

2 389 688 209 so'mga kamaytirilib, **69 682 339 260** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **55 809 739 771** so'm
Asbob-uskunalar: **6 406 634 568** so'm
QQS: **7 465 964 921** so'm
Me’yoriy mehnat sarfi – 35015.9988 kishi/soat.
6.1. Smeta hujjatlarini ko‘rib chiqish jarayonida ekspert tomonidan mashina va mexanizmlar ekspluatatsiyasi narxlari va quruvchilarning ish xaqlari, qurilish materiallari va asbob uskunalar narxlari bo‘yicha kamchiliklar-takliflar berildi va ekspertizaning izohlari - takliflariga ko'ra, smeta hujjatlariga quyidagi tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:
- mash/soat resurs ko'rsatkichlari;
- kishi/soat mehnat xarajatlari asoslandi;
- qurilish materiallari va buyumlarga bo'lgan ehtiyoj aniqlandi;
- materiallarni tashish xarajatlari aniqlandi;
- pudratchining boshqa xarajatlari aniqlandi;
Eslatma: Ob'yektning qurilish jarayonida O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining "Bino va inshootlarning zilzilabardoshligini oshirish hamda seysmik xavfni monitoring qilish faoliyatini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g‘risida" 2024 yil 17 apreldagi PQ-161-son qarori hamda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2025-yil 17-noyabrdagi №727-son qarorlariga amal qilinishi va ushbu qarordagi talablarni bajarish uchun talab qilinadigan mablag`lar buyutmachi tomonidan amalga oshirilishinini eslatib o‘tamiz.
6.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-punktiga 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.
6.3. Buyurtmachiga tavsiya etiladi;
- smeta hujjatlari SHNQ 4.01.16-09 4-bob bandlari asosida sakllantirish talab etiladi.
- "Shaharsozlik Hujjatlarini Ekspertiza Qilish Respublika Markazi" DM Samarqand viloyati hududiy boshqarmasi buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan materiallar, uskunalar va jihozlarning narxi va dastlabki ma'lumotlarning to'g'riligi va ishonchliligi uchun javobgarlikni zimmasiga olmaydi;
- asbob-uskunalar, mebel va inventarlarni xarid qilishda "O'zbekiston Respublikasining davlat xaridlari to'g'risidagi "2021-yil 22-apreldagi 684-son"li Qonuniga amal qilishi kerak;
- ob'yekt birlamchi yong’inga qarshi asbob-uskunalar bilan ta’minlansin.
6.4. Loyiha mualliflari ekspertiza tavsiyasiga binoan buyurtmachiga tuzatilgan chizmalar va smeta hujjatlarini topshirishlari kerak.
6.5. Shuningdek, buyurtmachiga eslatma tarzida takidlanadiki:
- Loyiha smeta hujjatlarida berilgan ish hajm turlari yuzasidan shakllantirilgan resurs narxlar qiymati ko’rsatilgan choraklik davr - real narxlarga nisbatan narxlar shakllanishi yuqoriligi, o’rta-real narxlarga nisbatan nomunosbligi yuzasidan smeta qismi eksperti tomonidan tanbexlar berilib, smeta qiymati o’rta narx bilan shakllantirilishi va buyurtmachidan SHNQ 4.01.16-09 ning 4-bo’lim bandlariga to’liqligicha amal qilish lozimligi talab etildi;
- Ish hajmlari uchun asos bo’lgan SHNQ normalari shakllantirishda ortiqcha ish hajmlari va obyekt qiymatida ortiqcha sarf harajatlar kiritilishi holati bartaraf etish yuzasidan berilgan kamchiliklar va takliflar to’liq sharhlanib, izoh va takliflar asosida bartaraf etilgan holda taqdim etilishi kerakligi yuzasidan tanbexlar berildi;

- Keltirilgan kamchiliklar buyurtmachi tomonidan qisman bartaraf etilganligi sababli, buyurtmachiga obyekt sarxisobini qayta ko’rib chiqish va smeta qiymati o’rta va asosli narxlar Sahifa 2 bilan shaklantirib, yakunda sarhisob natijasida, ortiqcha qiymat iqtisod qilish sharti bilan - obyekt qiymati bo’yicha yakuniy tanlov to’liqligicha buyurtmachi zimmasiga yuklatiladi;
- SHNQ 1.03.06-09-13 ga muvofiq shartnoma bo‘yicha import qilingan texnologik asbob uskunalarni, materiallarni sotib olish va shartnoma asosida yetkazib berish bilan bog‘liq barcha xarajatlar ekspertiza tomonidan ko'rib chiqilmadi va hisobga olinmadi;
- Ushbu hulosa obyekt qiymatini faqatgina tahminiy boshlangich qiymatini aniqlash maqsadida tavsiya etilgan bo'lib (SHNQ 4.01.16-09 ning 4-bo’lim), haqiqiy obyekt yakuniy qurilish qiymatini buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, nazorat o‘lchovi natijalariga ko‘ra haqiqatda bajarilgan fakt ishlar natijalari asosida haqiqiy qiymat aniqlash (O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 20 maydagi 321 son qarorida) va qonunchilik talablarida keltirilgan asosli hujjatlar talablari to’liq bajarilishi, shuningdek, fakt tasdiqlangan narxlar bilan sarhisob qilish talablarini bajarish sharti bilan bilan tavsiya etildi.

6.6. Loyiha smeta hujjatlari buyurtmachi tashkilotining loyiha bo‘yicha e’tirozlarisiz ekspertiza ko‘rigiga topshirildi.

6.7. Ekspert xulosasining amal qilish muddati 2 yil.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablari bajarilishi sharti bilan, «**Kattaqo'rg'on shahri Chinobod MFY, Juma yo'li ko'chasi 92-uy manzilida joylashgan ko'p qavatli turar joy binosini loyihalashritish uchun.**» - nomli ishchi loyihasi ekspertiza ko'rigi natijalari va 3.7/3.8/4.5 va 6.1 - 6.7 bandlardagi barcha me’yor talablarini to’liqligicha bajarish sharti bilangina, ushbu smeta hujjatlarini kelgusida ko'rib, qayta sarhisob qilish talabi va tasdiqlash uchun tavsiya etiladi.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.03 yildagi 261-son, 03.07.2003 yildagi 302 son qarorlariga va SHNQ 4.01.16-09 ga muvofiq qurilish qiymati tavsiyaviy tusga ega bo’lib buyurtmachining bajarilgan ishlar uchun pudratchi bilan o'zaro hisob-kitob qilish uchun asos bo'la olmaydi.

7.3. Buyurtmachi pudratchi bilan birgalikda nazorat o'lchovi natijalarini hisobga olgan holda belgilangan tartibda asoslovchi hujjatlarga asosan haqiqiy xarajatlar bo'yicha aniqlanadi. Shuningdek, shartnoma narxi va bajarilgan ishlar hajmi bo'yicha yakuniy qaror buyurtmachi va pudratchi tomonidan birgalikda qabul qilinadi.

Bosh ekspert: Sharipov Alisher Abdusamiyevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Karimov Nemat Xxx, Abdiyev Mirzabek Sayitmuradovich, Abdukarimov Baxodur Istamovich, Vladikina Anna Vasilevna, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Shamsiyev Ma’mur Maxmudovich, Tuyg‘unov Kamol Komiljon O‘g‘li, Sharipov Alisher Abdusamiyevich, Isayev Nurmuxammad Vasliddin O‘g‘li