O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL XO‘JALIGI VAZIRLIGI
«SHAHARSOZLIK HUJJATLARI EKSPERTIZASI»
DAVLAT UNITAR KORXONASI

Республика Шахарсозлик экспертизаси

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel. 244-04-85, E-mail:davexpertiza@exat.uz, devexpertiza@umail.uz www.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: INOYATOV MIRABBOS MIRKOMILOVICH
Sana:01-12-2023 yil

Yig'ma ekspert xulosasi № 132746

Obyekt nomi «Samarqand shahar Qorasuv massivida 1 qavat savdo do‘koniga ega 16 qavatli turar-joy majmuasi qurilishi (Tip 4.9, bosh reja bo‘yicha 6, 8, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 31 va 32 raqamli uylar)»

Buyurtmachi – “AGROMIR BUILDINGS” MChJ.
Bosh loyihachi - “UNIVER PRO STILE” MChJ.
Litsenziya 03.04.2023-yildagi №AL-000963-sonli.
Moliyalashtirish manbai - Buyutrmachining o‘z mablag‘lari va xususiy investitsiya mablag‘lari
Bosh pudratchi – Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi Yangi qurilish.
Murojaat raqami: № 118302

1. Loyihalash uchun asos

1.1. Samarqand shahar hokimining 2023 yil 31- mayda berilgan 231-7-107-Q/23-sonli qarori.

1.2. Belgilangan tartibda 2023-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.3. Samarqand viloyati Qurilish bosh boshqarmasining 2021-yil 26-yanvardagi №1718-718401-10450-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. “Samarqand hududiy elektr tarmoqlari korxonasi” AJ tomonidan 2022-yil 7-martda berilgan elektr tarmoqlariga ulanish uchun 26-53/464-sonli texnik shart.

1.5. “HUDUDGAZ SAMARQAND” Gaz ta’minoti filialining 2021-yil 4-fevraldagi 14-489-sonli texnik sharti.

1.6. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida 2020-yil 3-sentyabrda tuzilgan 03/09-sonli loyiha-smeta xujjatlarini tayyorlash uchun shartnoma.

1.7. 2023-yilda «SAM-GEOSTROY» tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra «ishchi loyiha» ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisob-kitobi.

2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2023 yil “UNIVER PRO STILE” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.4. Energetik pasport, 2023-yil “UNIVER PRO STILE” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.5. Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish bo‘yicha ishlab chiqilgan loyiha (ZVOS).

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati -13,3^{0}S.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S_n = 0,50 kPa.

Binoning poydevori uchun MGE-1 gruntlari xizmat qiladi.

MGE 1 – tosh qum yirik cho'kindi-metamorfik jinslarning fraktsiyalari bilan to‘ldiruvchidan iborat. Element quvvati 1,4 – 25,0 m.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 6,5-7,0 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning seysmik xususiyati bo'yicha toifasi – III (uchinchi).

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi– 0,33 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Yangi 16-qavat ko'p xonadonli tip-4.9dagi turar-joy binosi umumiy maydoni 7295.3 m^2 dan iborat. Binolar Samarqand shahridagi “Obod maskan” mahallasi manzilida joylashgan

4.9-tipdagi binolar *(6, 8, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 31 va 32 uylar)* – 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchami 21,38x27,65 m.

Binoning xar-bir qavatlari va yerto‘la qavati balandliklari h=2.92m.

Yerto‘laning G/L o‘qlaridagi qismida omborlar, A/G o‘qlardagi qismida texnik xonalar va boshqalar mavjud.

1-qavatning G/L o‘qlaridagi qismida do‘konlar, A/G o‘qlardagi qismida xonadonlar joylashgan.

2-16 qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosining har birida 2 xonali-109 dona xonadon mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Qurilish maydoni	–	526,3 m^2
Umumiy maydon	–	7295,3 m^2
Qurilish xajmi,	–	29078,5 m^3

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar–yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift –tekislangan, bo‘yoq bilan bo‘yalgan.

Pollar –laminat, keramik plita, beton va boshqalar.

Eshiklar –MDF, PVX va metalldan iborat.

Romlar – PVX va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar – yaxshilangan suvoq, rangli fasad bo'yog'i suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Poypesh – keramogranit plitalari bilan qoplangan.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

16 qavatli binolarning konstruktiv sxemasi monolitli temirbeton, gazoblok bilan to'ldirilgan.

Poydevorlar - 1000 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl.B25.

Yerto'la devorlari – monolitli devor.

Orayopma–160 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi kl.B25.

Yuk ko'taruvchi devorlar –200 mm monolitli temirbeton, beton sinfi kl.B25.

Tashqi to'ldiruvchi devorlar –250 mm qalinlikda gazoblok.

Tashqi devorlar qalinligi 50 mm bo'lgan issiqlik qoplamasi bilan qoplangan.

Pardevorlar – 100 mm qalinlikdagi gazoblok.

Zinapoyalar – monolitli beton, beton sinfi kl.V25.

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Binoning funksional yong'in xavf turi – F1.3.

Loyihada qo'riqlash va yong'in xavfida xabar berish tizimi ko'zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar mavjud.

3.5. Energiya tejamkorlik.

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

– zichligi γ=120-140 kg/m3, qalinligi 50 mm bo'lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- gidroizol, 150mm qalinlikdagi qattiq jun-mineral qoplamasi R140kg/m3, armostyajka qalinligi 120mm, ikki qatlamli gidroizolyasi materbali;

– Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo'lgan 39 dona quyosh panellari o'rnatish ko'zda tutilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi, yong'inni avtomatik o'chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshirig'i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- Samarqand viloyati Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-yil 9-iyundagi 94324959 -sonli xulosasi.

- Samarqand viloyat Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (2020-yil 03-dekabrdagi 842-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2023-yil 24-noyabrdagi 845-3-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3 Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 423 021 050,175 ming so‘m miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 23 609 487,847 ming so‘mga kamaytirilib,
399 411 562,328 ming so‘m qilib belgilandi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 39 947 857,319 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 316 669 609,045 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 42 794 095,964 ming so‘m.

Kamayish qurilish mashinalari va mexanizmlarining, asosiy qurilish materiallarining mashina soatlari narxini sozlash hisobiga amalga oshirildi.

Chet el uskunalari, materiallaring narxi ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmagan.

6.4. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra belgilanadi.

6.5. Buyurtmachi va loyihachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin quyidagilarni taqdim etishi zarur:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) va uskunalarning ishlab chiqaruvchilarning narxlarini o‘z ichiga olgan hududiy bozorda haqiqatda shakllangan narxlari, shuningdek bevosita ishlab chiqaruvchilardan (yetkazib beruvchi), qurilish materiallari birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi;

- loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi.

Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarori 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga 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.

7. Xulosalar.

“Samarqand shahar Qorasuv massivida 1 qavat savdo do‘koniga ega 16 qavatli turar-joy majmuasi qurilishi” (Tip 4.9, bosh reja bo‘yicha 6, 8, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 31 va 32 raqamli uylar) ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Bosh mutaxassis: MIRBOBAYEV ZAKIR XUSNITDINOVICH

Ishtirokchi ekspertlar:

SHAKUROV RAFAEL FAXRAZEYEVICH

Usmanov Aybek Daniyarovich

Olxovskaya Viktoriya Kamilovna

IKROMOV MUXIDDIN SODIQOVICH

Musayev Rustam Talatovich

AKRAMOV SARDOR GALIBOVICH