



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

Тошкент шаҳри

Toshkent shahar, 100011, Abay ko'ch., 6-uy Tel: +998 71 244-25-67, Faks: +998 71 244-25-66, e-mail:
dav_ekspertiza@mail.ru www.mc.uz www.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: Mardonov Shoxrux Isroil o'g'li

Sana: 25-12-2023 yil



Yig'ma ekspert xulosasi № 134560

Obyekt nomi «Toshkent viloyati, Bo'stonliq tumani prokuratura binosini rekonstruksiya qilish»

Buyurtmachi - ИК «СЕЗ» Хокимията Ташкентской области.

Bosh loyihachi - ООО «AK-SARAY CONSTRUCTION PROJECT»

Litsenziya №АЛ-001254 от 11.07.2022 г.

Moliyalashtirish manbai - Бюджетные средства.

Bosh pudratchi - Определяется по результатам конкурсных торгов.

Qurilish turi Реконструкция

Murojaat raqami: № 121994

1. Loyihalash uchun asos

- 1.1. Протокол заседания Президиума Кабинета Министров Республики Узбекистан за №83/51 от 11.09.2023 года.
- 1.2. Задание на проектирование по объекту «Toshkent viloyati, Bo'stonliq tumani prokuratura binosini rekonstruksiya qilish», утвержденное Хокимиятом Ташкентской области, согласованное ГУС Ташкентской области, Прокуратурой Бостанлыкского района и заказчиком ИК «СЕЗ» Хокимията Ташкентской области от 18.11.2023 года (№21127).
- 1.3. Архитектурно-планировочное задание №1727-1727224-30972 выданное ГУС Ташкентской области от 26.10.2021 года.
- 1.4. Заключение Совета ГУС Ташкентской области №101012986 от 02.11.2023 года.
- 1.5. Письмо заказчика ИК «СЕЗ» Хокимията Ташкентской области №09/3364 от 03.11.2023 года.
- 1.6. Заключение Ташкентского областного Государственного центра экологической экспертизы №05/2-2309 от 10.11.2023 года.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar

- 2.1. Проектно-сметная документация на стадии разработки «Рабочий проект» в составе:
 - Альбом. Главное здание (раздел АС);
 - Альбом. Конференц-зал (раздел АС, ОВ, ВК, ПС, СОУЭ, ЭОМ);
 - Альбом. Наружное освещение.
 - Альбом. Наружные сети водопровода и канализации.
 - Расчёт стоимости сметной документации в текущих ценах в сумме 2 708 897,960 тыс.сум с НДС и без затрат заказчика.
 - Локальные ресурсные ведомости и ведомости потребных ресурсов.
- 2.3. Заключение об инженерно-геологических условиях участка по объекту, выполненное ООО

«GEOSFERA DEVELOPING GROUP» в 2021 г.

2.4. Техническое обследование строительных конструкций зданий прокуратуры Бостанлыкского района Ташкентской области с разработкой рекомендаций по их дальнейшей эксплуатации, выполненное НПЛ Пространственные конструкции, сейсмостойкость зданий и сооружений «ИЛМИЙ БИРЛАШМА» в 2021 г.

2.5. Технические условия №43-32-1/490, выданные Бостанлыкским РЭС от 20.12.2023 года.

2.6. План магистральной силовой сети от ВРУ, согласованная с РЭС Бостанлыкского района.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

Характеристика района строительства

-Сейсмичность района строительства - 8 баллов(с повторяемостью -1раз в150лет);

-Категория по сейсмическим свойствам - II;

-Сейсмичность площадки строительства - 8 баллов;

-Нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м²;

-Нормативный вес снегового покрова - 58 кг/м²;

-В основание фундаментов расположены суглинки с прослоями супесей, просадочные I типа , вскрытая мощность элемента 2,2-2,7м. С этой глубины находятся суммарной мощностью 5,1-6,0м галечники с песчаным заполнителем с включением валунов, макропористые, влажные, непросадочные;

-Грунты -слабоагрессивные к бетонным конструкциям на портландцементе по ГОСТ 10178-85*с маркой по водонепроницаемости W4 и неагрессивные для железобетонных конструкций;

-Подземные воды на расчётный максимум следует ожидать на глубине 1,7-1,9 м от поверхности земли;

-Подземные воды неагрессивные к бетонным конструкциям на портландцементе по ГОСТ 10178-85*и слабоагрессивные для железобетонных конструкций;

-Глубина максимального промерзания грунтов - 0,70 м.

Генеральный план.

Реконструируемый объект - здание прокуратуры располагается по улице Лутфи в городе Газалкенте в Бостанлыкском районе Ташкентской области.

Баланс территории (согласно генплана):

Площадь участка - 0,1444 га.

Площадь застройки - 0,0387 га.

Площадь покрытий - 0,0691 га.

Площадь озеленения - 0,0365 га.

Архитектурно-строительные решения.

В рабочем проекте, согласно утвержденного задания на проектирование, разработана реконструкция существующего главного здания и строительство конференц-зала.

Главное здание (существующее) - двухэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 18,0x12,0 м. Высота 1-го этажа -3,0 м. Высота 2-го этажа -3,0 м.

Фундаменты -ленточные, бетонные и железобетонные, сборно- монолитные,

Стены 1-го этажа - существующие, кирпичные. Толщина стен 380мм.

Перекрытия и покрытие - сборные, железобетонные, многпустотные плиты;

Перегородки - кирпичные толщиной 120мм.

Крыша - металлические конструкции;

Кровля- профнастил по деревянной обрешётке.

При перепланировке приняты следующие конструктивные решения:

-Вновь возводимые перегородки в проектируемый 1-й этаж из ГКЛ б=120мм;

-Выполнение новых проемов в проектируемый 2-й этаж;

-Новые крыльцо и пандус.

Внутренняя отделка:

Стены -водоэмульсионная краска.

В санузлах - панель (1600 мм) глазурованные керамические плитки, вверх водоэмульсионная краска.

Потолки - ГКЛВ и Армстронг;

Полы - керамическая плитка, релин, мраморные плиты,

Окна - ПВХ, двери - МДФ и алюминиевые.

Конференц-зал - двухэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 5,6 х12,0 м. Высота 1-го этажа -3,0 м. Высота 2-го этажа -3,0 м.

Фундаменты -ленточные, бетонные и железобетонные, сборно- монолитные,

Стены 1-го этажа - существующие, кирпичные. Толщина стен 380мм.

Перегородки - кирпичные толщиной 120мм.

Перекрытия и покрытие - сборные, железобетонные, многопустотные плиты;

Крыша - деревянные конструкции;

Кровля- профнастил по деревянной обрешётке.

Стены -водоэмульсионная краска, глазурованная плитка.

Потолки -Армстронг и пластиковые панели.

Полы - керамогранитная плитка, релин, мраморные плиты,

Окна -ПВХ, двери - алюминиевые и МДФ.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

Отопление и вентиляция.

Параметры наружного воздуха для проектирования отопления, вентиляции и Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха приняты по КМК 2.01.01-2018.

-в холодный период: $T_n = -14^{\circ}\text{C}$

Источник тепла встроенная котельная с настенными газовыми котлами. Котельная имеет собственный выход наружу. Параметры теплоносителя в системе отопления приняты $80-60^{\circ}\text{C}$. Приготовление ГВС предусмотрено с помощью бойлера косвенного нагрева.

В здании предусмотрена горизонтальная двухтрубная система отопления с нагревательными приборами - радиаторами биметаллическими. Трубопроводы приняты из полипропиленовых армированных труб.

В санузлах запроектирована вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали. В комнатах отдыха и конференц-зале установлены кондиционеры сплит настенного и потолочного типа.

Водопровод и канализация.

ВК. В здание запроектирован ввод водопровода $\varnothing 32$ мм для хоз-питьевых нужд. Сеть В1 запроектирована из полиэтиленовых труб $\varnothing 32-25-20$ мм. Горячее водоснабжение запроектировано от солнечных водонагревателей.

Канализация самотечная из труб $\varnothing 110-50$ мм со стоком во внутриплощадочную сеть. Расчетный расход воды- $0,9\text{м}^3/\text{сут}$ (в том числе горячей).

Запроектирована сеть наружной канализации. Сеть К1 запроектирована из пластмассовых труб $\varnothing 110$ мм самотечная со стоком в существующую сеть. Расчетный расход- $0,9\text{м}^3/\text{сут}$.

Электроснабжение.

Проект электроосвещения здания выполнен в соответствии с ПЭУ-2011г.

Категория электроснабжения - II. Общая суммарная установленная мощность - $P_u = 16,33$ кВт. Общая суммарная расчетная мощность - $P_p = 15,158$ кВт.

Ввод от существующего ВРУ-1. Осветительные щиты предусматривается серии ЩРв-36(з) УХЛЗ IP31 и ЩРв-24(з) УХЛЗ IP31.

Потребителями являются рабочее и аварийное освещение, розетки, электрическое оборудование, кондиционеры и вентиляция. Силовые и осветительные сети выполняются кабелями ВВГнг-660.

Осветительные приборы – светодиодные светильники.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат занулению. Учет электроэнергии осуществляется централизованно в ВРУ-1 объекта.

Проектом предусматривается наружное освещение. Напряжение сети - КЛ-0,4 кВ. Установленная мощность - $R_n=2,6$ кВт. Расчетная мощность - $P_{p2,34}$ кВт.

Магистральная кабельная линия от существующего шкафа ВРУ-1 до проектируемого щита ЩНО-1 выполняются с кабелями ВВГнг-0.66 кВ.

Все магистральные и силовые кабельные линии КЛ-0,4 кВ прокладываются подземно. Внешнее освещение осуществляется торшерами и фасадные светильниками.

Пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре.

В качестве приемного устройство системы пожарной сигнализации принят пульт пожарной сигнализации типа С2000-КДЛ. Питание устройства предусматривается от сети переменного тока 220 В, от щита ЩО. Резервное питание прибора ПС предусматривается от встраиваемой аккумуляторной батареи 12 В. К установке приняты ручные, дымовые, светозвуковые извещатели. Сеть выполняется кабелями КСВВЭнг и УТР.

Оповещение о пожаре предусматривается при помощи светозвукового сигнального устройства (СУЗ). Сеть выполняется кабелем КПСЭнг.

Заземление электрооборудования выполняется путём зануления из левого провода.

Энергоэффективность

Предусмотрена установка 3 солнечных водонагревателей объёмом бойлера по 100 литров. Предусмотрена установка отопительных приборов с высоким КПД.

Предусмотрено утепление наружной ограждающей конструкции по 2 уровню теплозащиты.

Утепление стен выполнено из минеральной ваты плотностью 125 кг/м³ и толщиной 100 мм.

Отмечается, что заказчику необходимо соблюдать требования Постановления Президента Республики Узбекистан за №57 от 16.02.2023г. и Постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан за №256 от 31.03.2018г.

Оценка обоснованности определения ведомости объемов работ и стоимости ресурсов, используемых для строительства.

Расчетная сметная документация составлена в текущих ценах в соответствии с Постановлениями КМ РУз. за №261 от 11.06.2003 г. «О переходе на договорные текущие цены при реализации инвестиционных проектов», за №226 от 12.05.2004 г. «О внесении изменений в некоторые решения Правительства Узбекистана» и ШНК 4.01.16-09 «Правила по определению стоимости строительства в договорных текущих ценах». В основе расчета использован ресурсный метод.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Документация согласована:

-Хокимиятом Ташкентской области;

-ГУС Ташкентской области;

-Прокуратурой Бостанлыкского района;

-заказчиком ИК «СЕЗ» Хокимията Ташкентской области.

5.2. Отмечается, что согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан №256 от 31.03.2018 г. и № 200 от 20.04.2022 г., заказчику до утверждения необходимо согласовать проектно-сметную документацию со всеми заинтересованными инстанциями в установленном порядке.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. В процессе проведения экспертизы по замечаниям локальных заключений в проектно-сметную документацию внесены дополнения и изменения.

6.2. По результатам экспертного рассмотрения заявленная стоимость объекта в сумме 2 708

897,960 тыс. сум с НДС и без затрат заказчика снижена на 949 784,162 тыс. сум и составила в сумме 1 759 113,798 тыс. сум с НДС без учета затрат заказчика.

Снижение достигнуто за счет исключения реконструкции некоторых сооружений на генплане, уточнения нормативов элементных ресурсных норм, затрат на эксплуатацию машин и механизмов, стоимости основных строительных материалов, затрат труда рабочих-строителей и др.

6.3. Отмечается, что согласно Постановлению КМ РУз от 17.09.2021 г. за №579 (глава 3, пункт 29) ответственность за качество представляемой на государственную экспертизу градостроительной документации возлагается на заказчика (в части достоверности представленных в процессе проектирования исходных данных) и разработчика (в части принятых проектных решений).

6.4. Отмечается, что проектная документация представлена на экспертное рассмотрение без замечаний заказчика по технологическому, архитектурно-строительному и другим разделам.

6.5. Согласно постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан № 321 от 20 мая 2021 года, первоначальная стоимость объектов, финансируемых за счет средств заказчиков строительства за счет централизованных источников, действующие цены на строительные материалы, машины и механизмы размещаются на официальном сайте Госкомстата (stat.uz) формы с использованием средних цен на услуги и средней заработной платы. Кроме того, определено, что Заказчик вправе проводить маркетинговые исследования рынка подрядных работ и строительных материалов, подтверждать периодические средние цены на ресурсы. В соответствии с Приложением 3 к настоящему решению организация, производящая градостроительный документ, обеспечивает осуществление «Авторского контроля» в течение всего периода выполнения строительных работ.

6.6. Заказчик и проектная организация должны получить заключение Государственной экологической экспертизы Департамента экологии и охраны окружающей среды в соответствии с требованиями постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан № 541 от 7 сентября 2020 г. и постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан № 255 от 31 марта 2018г.

6.7. Стоимость закупки и доставки импортного технологического оборудования, инвентаря и материалов по договору и затраты, связанные с этим, экспертизой не рассматривались. При приобретении всего оборудования, приспособлений (технологических средств) и мебельного инвентаря соблюдать требования Закона Республики Узбекистан №684 от 22.04.2021г. «О государственных закупках».

6.8. Заказчику и проектной организации следует обеспечить исправление проектной документации по всем выданным замечаниям экспертизы в соответствии с представленными ответами об исправлении, согласовать проект со всеми заинтересованными инстанциями. В случае невыполнения требований (в том числе п.6.1 и п.6.5 настоящего заключения), выданное сводное экспертное заключение теряет свою силу.

6.9. Обеспечит полное соблюдение требований Постановления Президента Республики Узбекистан №ПП-4779 «О дополнительных мерах по сокращению зависимости отраслей экономики от топливно-энергетической продукции путем повышения энергоэффективности экономики и задействования имеющихся ресурсов» и КМК 2.01.04-18 «Строительная теплотехника» и использование энергоэкономичных материалов.

6.10. Заказчику и проектной организации обеспечить полное соблюдение требований соответствующих пунктов Указа Президента Республики Узбекистан №УП-220 от 09.09.2022г.

6.11. Рабочий проект до утверждения следует согласовать с соответствующими организациями надзора в установленном порядке и соблюдать требования Кабинета Министров Республики Узбекистан №256 от 31.03.2018 г. и № 200 от 20.04.2022 г.

6.12. Обеспечить исполнение пунктов Постановления Президента Республики Узбекистан №ПП-4545 от 09.12.2019г.

7. Xulosalar.

7.1. Рабочий проект «**Toshkent viloyati, Bo'stonliq tumani prokuratura binosini rekonstruksiya**

qilish», с учетом результатов экспертизы рекомендуется для дальнейшего рассмотрения и утверждения с предельной стоимостью в сумме 1 759 113,798 тыс.сум с НДС без затрат заказчика, в том числе:

-затраты на строительные материалы и конструкции – 685 841,712 тыс.сум;

-затраты труда рабочих-строителей – 448 892,225 тыс.сум;

-затраты на эксплуатацию машин и механизмов – 22 550,734 тыс.сум;

-затраты на оборудование – 193 468,562 тыс.сум

-прочие затраты подрядной организации (19,0%) – 219 884,087 тыс.сум;

-НДС (12%) – 188 476,478 тыс.сум.

Рекомендуемая стоимость не является основанием для заключения договора.

7.2. В соответствии с «Временным положением о порядке определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах», утвержденным Постановлением КМ РУз. за №261 от 11.06.2003 г. и КМ РУз. за №46 от 31.01.2022г. окончательную стоимость для проведения конкурсных торгов принимает заказчик с учетом требований действующих нормативных документов и др.

Bosh mutaxassis: Albekova Diana Rasimovna

Ishtirokchi ekspertlar:

ZOTOVA LYUDMILA ILINICHNA

Olxovskaya Viktoriya Kamilovna

Atabayev Daniyar Baxtiyarovich

OQILXONOV JAHONGIRXON OLIMXON O'G'LI

GULYAMOV NADJIMITDIN SHARAFUTDINOVICH

DOSMUXAMEDOVA MARIYA VALEREVNA

TOIROV SARDOR ZAFAROVICH

Narmuxamedov Ilxom Nigmatovich