O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VAZIRLIGI
«SHAHARSOZLIK HUJJATLARI EKSPERTIZASI»
DAVLAT UNITAR KORXONASI

Тошкент вилояти

Toshkent viloyati Toshkent sh., 100011, Abay ko‘ch., 6-uy Tel: +998 71 244-43-56, Faks: +998 71 244-26-05, e-mail: vilekspertiza@mail.ru www.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: Norbayev Dusmurot Elomonovich 466049367
Sana:15-09-2021 yil

Yig'ma ekspert xulosasi № 19730

Obyekt nomi «Рабочий проект «Строительство двух 7-этажных 42-квартирных жилых домов в МСГ «Ифтихор» города Чирчик Ташкентской области».»

Buyurtmachi – ООО «QISHLOQQURILISHLOYIHA» (для ООО «AVAIL DESIGN»).
Bosh loyihachi - ООО «QISHLOQQURILISHLOYIHA».
Litsenziya за №АЛ-001087 от 29.06.2020г., выдана МинСтроем РУз.
Moliyalashtirish manbai - Целевые и льготные кредитные средства Акционерных банков, а также средства индивидуальных застройщиков.
Bosh pudratchi – ООО «AVAIL DESIGN».
Qurilish turi Новое строительство.
Murojaat raqami: № 19168

1. Loyihalash uchun asos

1.1. Указ Президента Республики Узбекистан от 11.03.2021г. за №УП-6186.
1.2. Решение хокима города Чирчик от 21.05.2021г. за №266.
1.3. Решение хокима Ташкентской области от 20.08.2021г. за №63-10-0-Q/21.
1.4. Задание на проектирование, утвержденное хокимиятом Ташкентской области и заказчиком ООО «AVAIL DESIGN», согласованное ГУС Ташкентской области и проектной организацией ООО «QISHLOQQURILISHLOYIHA» от 2021 года.
1.5. Заключение ГУП «Shaharsozlik Hujjatlari Ekspertizasi» от 10.05.2021г. за №291-Э по типовому проекту «7-этажные одноподъездные 1, 2-х и 3-х комнатные 42-квартирные жилые дома».
1.6. Протокол заседания технического совета Министерства строительства Республики Узбекистан от 24.05.2021г. за №13-2021 о рассмотрении типовых проектов 7-ми этажных 42-х квартирных (с 1, 2-х и 3-х комнатными) жилых домов.
1.7. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) части I-II от 30.08.2021г. за №6-Ch-sh-2021, выданное ГУС Ташкентской области.
1.8. Заключение об инженерно-геологических условиях участка строительства жилого дома №17/32, выданное ГУП «O`ZGASHKLITI» от 2021 года.
1.9. Заключение об инженерно-геологических условиях участка строительства жилого дома №17/34, выданное ГУП «O`ZGASHKLITI» от 2021 года.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar

2.1. Проектно-сметная документация на стадии разработки «РП» согласно списку:

- Книга 1 «Общая пояснительная записка с исходными данными»;
- комплект рабочих чертежей «Генеральный план». Раздел ГП;
- ТП 118-7-8с-21. Альбом «Архитектурные решения». Раздел АР;
- ТП 118-7-8с-21. Альбом «Конструктивные решения». Раздел КЖ;
- ТП 118-7-8с-21. Альбом. Разделы ОВ, ГС, ВК, ЭО и СС.

2.2. Расчет стоимости объекта в текущих ценах в сумме 26 380 321,754 тыс.сум с НДС и с затратами заказчика, в том числе:

- жилой дом №17/32 в сумме 13 190 160,877 тыс.сум без НДС и с затратами заказчика;
- жилой дом №17/34 в сумме 13 190 160,877 тыс.сум без НДС и с затратами заказчика.

2.3. Локальные ресурсные ведомости и ведомости потребных ресурсов.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

Характеристика участка строительства.

Скоростной напор ветра – 0,38 кПа (38 кгс/м2);
Нормативный вес снегового покрова – 0,50 кПа (50 кгс/м2);
Сейсмичность района строительства – 8 баллов;
Расчетная сейсмичность – 9 баллов;
Глубина промерзания грунтов – 0,70 м;
Грунты основания лессовидные суглинки и супеси, II (второго) типа по просадочности, среднеагрессивные по отношению к бетонам на портландцементах.
Грунтовые воды расположены на глубине более 15,0м от поверхности земли.

Генеральный план.

Проектом предусмотрено строительство двух семиэтажных жилых домов на территории МСГ «Ифтихор» в городе Чирчик Ташкентской области.
Генеральный план разработан с учетом существующего рельефа и с увязкой к прилегающей территории с размещением 42-х квартирных жилых домов.

Архитектурно-планировочные решения.

Жилой дом – здание семиэтажное с подвалом, сложной формой в плане, с общими размерами 20,7х23,4м в осях, высотой первого-седьмого жилых этажей – по 3,2м, высотой помещений подвала – 3,0м. Количество блок-секций – 1. Количество запроектированных квартир – 42шт. (в том числе однокомнатных – 7шт., двухкомнатных – 28 шт., трёхкомнатных – 7 шт.). При квартирах запроектированы прихожая, кухня, общая комната, совмещённый санузел, спальни. В подвале предусмотрено размещение насосной и технических помещений.

Технико-экономические показатели.

Площадь застройки -494,17 м2;
Общая площадь -2980,49 м2;
Общая площадь квартир -2255,54 м2;
Общая жилая площадь квартир -1324,68 м2;
Строительный объем выше 0,000 -11035,68 м3;
Строительный объем ниже 0,000 -1221,45 м3.

Внутренней и наружной отделкой жилого дома проектом предусматривается:
по внутренней отделке:
-стены – окраска ВЭ составами, облицовка керамической плиткой и др.
-потолки – окраска составом ВЭ, клеевая побелка и др.;

-полы – бетонные, ламинатные, керамоплитные, и др.;
-окна и двери – пластиковые, металлические, из ЛХДФ, деревянные и др.;
по наружной отделке:
-цоколь – облицовка керамическими плитками типа «кабанчик»;
-стены – клеевая штукатурка с последующей отделкой под травертин и др.

Конструктивные решения.
Конструктивная система – пространственный монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости и кирпичным заполнением не воспринимающим сейсмические нагрузки.
Проектом под проектируемыми фундаментами устройство грунтовой подушки с маловодонепроницаемым экраном высотой 2,0м с послойным уплотнением до величины плотности ≥1,75т/м3.
Подготовка – δ=100мм, из бетона кл. В7,5 по гравийному основанию δ=100мм.
Фундаменты – монолитная железобетонная плита δ=70мм из бетона класса В20, маркой по водонепроницаемости W6 на шлакопортландцементах.
Колонны каркаса – монолитные железобетонные из бетона класса В25.
Ригели каркаса – монолитные железобетонные из бетона класса В20.
Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные из бетона класса В20.
Заполнение стен подвала – монолитные бетонные δ=400мм из бетона класса В20 на шлакопортландцементах.
Заполнение стен – кирпичные комплексной конструкции II категории кладки, δ=250мм, армированные арматурными сетками СГ-1 с шагом 525мм по высоте; облицованные с наружной стороны утеплителем из базальтовых плит δ=50мм.
Сердечники и перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В15.
Перегородки – гипсокартонные, толщиной 100мм.
Лестницы и лифтовая шахта – монолитные железобетонные из бетона класса В15.
Антисейсмический пояс – монолитный, железобетонный из бетона класса В15.
Перекрытия – сборные из железобетонных круглопустотных плит δ=220мм с монолитными железобетонными участками из бетонов класса В20.
Утеплитель – минераловатные плиты δ=100мм.
Крыша – чердачная вентилируемая.
Кровля – скатная, из профнастила по деревянным конструкциям.
Отмостка – бетонная, шириной 2,0м и др..

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

Отопление и вентиляция.
Источник теплоснабжения – настенные двухконтурные газовые котлы Q=15кВт. Теплоноситель для системы отопления – горячая вода с параметрами 80-60°С. Система отопления двухтрубная, горизонтальная с насосной циркуляцией. Нагревательные приборы – алюминиевые радиаторы. Трубопроводы – полипропиленовые со стекло-волокном. Вентиляция приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Приток – неорганизованный, через окна.

Газоснабжение.
Проектом предусмотрено внутреннее газоснабжение жилого дома природным газом для нужд пищеприготовления и теплоснабжения. Подача газа предусмотрена к индивидуальным квартирным котлам и газовым плитам. Для учета расхода газа в каждой квартире предусмотрено устройство счетчиков типа «G-4». Трубы стальные электросварные

по ГОСТ 10704-91.

Водопровод и канализация.

Источник водоснабжения – внутриквартальные сети. Вода по одному вводу из стальных труб поступает в жилой дом, к насосной установке повышения напора. Предусмотрено устройство водомеров: индивидуальных (в каждой квартире) и общего (на вводе в жилой дом). Горячее водоснабжение – от двухконтурного газового котла. Сети тупиковые, из полипропиленовых труб Канализация самотечная, из пластмассовых труб с отводом стоков во внутриквартальную сеть.

Электроснабжение.

Напряжение сети 0,4кВ. Расчетная мощность Рр=90,0кВт. Потребитель – II-ой категории. В качестве вводно-распределительного устройства предусмотрен щит типа ВРУ1-11-10. Питание квартирных потребителей от электрических этажных щитов типа ЩЭ-3301. Магистральные и групповые сети кабелем ВВГнг. Учет электроэнергии поквартирный электронными счетчиками в этажных щитках; для общедомовых нагрузок – на панели ВРУ.

Связь и сигнализация.

Для обеспечения жилого дома телефонизацией проектом предусмотрена прокладка кабелей UTP-cat.6e. Проектом также предусмотрено устройство систем телевидения, интернета, домофона и наружного видеонаблюдения.

Противопожарная безопасность.

Эвакуация по лестничным клеткам. Открывания дверей на путях эвакуации по направлению выхода из здания. Утеплитель кровли из трудно горючих материалов – минераловатные плиты. Предусмотрено ограждение кровли. Внутренняя отделка на путях эвакуации и наружная отделка из негорючих материалов. В качестве источника теплоснабжения предусмотрены двухконтурные настенные газовые котлы. Предусмотрены дороги для проезда пожарных автомобилей.

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

Расчетная сметная документация составлена в текущих ценах в соответствии с Постановлениями Кабинета Министров РУз от 11.06.2003 г. за №261 «О переходе на договорные текущие цены при реализации инвестиционных проектов» от 12.05.2004г. за №226 «О внесении изменений в некоторые решения Правительства Узбекистана» и ШНК4.01.16-09 «Правила по определению стоимости строительства в договорных текущих ценах». В основе расчета использован ресурсный метод.

Стоимость основных строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования уточнено в соответствии с каталогом текущих цен разрабатываемого ежеквартально ЦЭР и ЦКС, цен на биржах и ярмарках строительных материалов, оптово-отпускных цен заводов-изготовителей.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Проект рассмотрен и согласован:

5.1. Заказчиком – ООО «AVAIL DESIGN» от 2021 года.

5.2. ГУС Ташкентской области (на чертежах Генерального плана) от 2021 года.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Отмечается, что заказчику до утверждения рабочего проекта необходимо учесть следующее:

- предусмотреть устройство пандусов у входов в блок-секции в соответствии с требованиями ШНК 2.07.02-07 «Проектирование среды жизнедеятельности с учётом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения»;
- предусмотреть устройство в чердачной крыше сквозного прохода вдоль здания шириной не менее 1,2м, и высотой не менее 1,6м (п.2.14 КМК 2.03.10-2019 «Крыши и кровли»);
- предусмотреть устройство естественное освещение через проёмы в наружных стенах в лестничных клетках первого этажа (п.5.35 ШНК 2.01.02-04 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»);
- предусмотреть устройство дорог для проезда пожарных автомобилей на расстоянии 5÷8м от края проезжей части до стен здания, и обеспечить доступ пожарных с автолестниц и автоподъёмников в любую квартиру (пункт 15* приложения №1 к ШНК 2.07.01-03* «Градостроительство»);
- расстояние до открытых автостоянок предусмотреть в зависимости от количества автомобилей соответствии с требованиями пункта 185* (таблица 44) ШНК 2.07.01-03*;
- внести корректуру по другим замечаниям и предложениям локальных экспертных заключений по конструктивному разделу и по вопросам обеспечения пожарной безопасности;
- уточнены и откорректированы объемы работ, стоимости основных строительных материалов, затрат труда рабочих и строителей и др..

6.2. По результатам экспертного рассмотрения заявленная стоимость работ в текущих ценах в сумме 26 380 321,754 тыс.сум с НДС и с затратами заказчика снижена на 480 330,938 тыс сум и составила в сумме 25 899 990,816 тыс.сум с НДС и с затратами заказчика, в том числе:

- жилой дом №17/32 в сумме 12 950 400,438 тыс.сум с НДС и с затратами заказчика;
- жилой дом №17/34 в сумме 12 949 590,378 тыс.сум с НДС и с затратами заказчика.

Снижение стоимости работ достигнуто за счет уточнения и корректировки объемов работ и др.

Отмечается, что прочие затраты подрядной организации приняты в размере 17,27%.

6.3. *Отмечается, что проект благоустройства и озеленения территории, проекты АСКУЭ, подключения систем электроснабжения, газоснабжения, связи, водоснабжения и канализации к внутриплощадочным инженерным сетям разрабатываются отдельным проектом*.

6.4. Отмечается, что задание на проектирование и рабочий проект подлежит в обязательном порядке рассмотрению отраслевым техническим советом заказчика (ПКМ РУз от 22.01.2016г. за №15, приложение №1 к ШНК 1.03.01-16).

6.5. Отмечается, что согласно Постановлению КМ РУз от 22.01.2016г. за №15 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).

6.6. Отмечается, что проектная документация представлена на экспертное рассмотрение без замечаний заказчика по технологическим и другим разделам.

6.7. Заказчику до утверждения необходимо согласовать рабочий проект с ГУС Ташкентской области, УПБ УВД Ташкентской области, Госорганами по охране природы и другими заинтересованными организациями в установленном порядке.

7. Xulosalar.

7.1. Рабочий проект **«Строительство двух 7-этажных 42-квартирных жилых домов в МСГ «Ифтихор» города Чирчик Ташкентской области»**, с учётом всех результатов экспертизы рекомендуется для дальнейшего рассмотрения и согласования со стоимостью в сумме 25 899 990,816 тыс.сум с НДС и с затратами заказчика, в том числе:

№ п\п	Наименование объектов	Рекомендуемая стоимость с НДС (в тыс.сум)
1.	**Жилом дом №17/32** в том числе: -стоимость оборудования -прочие затраты заказчика	**12 950 400,438** 1 068 271,481 377 196,129
2.	**Жилом дом №17/34** в том числе: -стоимость оборудования -прочие затраты заказчика	**12 949 590,378** 1 068 271,481 377 172,535

Рекомендованная стоимость, определенная по результатам экспертизы не является основанием для заключения договора.

7.2. В соответствии с «Временным положением о порядке определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах», утвержденным Постановлениями КМ РУз от 11.06.2003г. за №261 и от 03.07.2003г. за №302, стоимость работ принимается заказчиком с учетом требований действующих нормативных документов и др..

Эксперты по разделам: Файзуллаев Х.Х., Минзянов Д.Г..

Bosh mutaxassis: FAYZULLAEV XAYRULLA XIKMATULLAEVICH

Ishtirokchi ekspertlar:

пир Faylni ko'rish