O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH 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:24-09-2021 yil

Yig'ma ekspert xulosasi № 20495

Obyekt nomi «Toshken viloyati, Qibray tumani “Normuhammedov Agrobiznes” massivida 15 ta 16 qavatli 80 xonadonli turar-joy binolari qurilishi” (Tip-4.8 - №2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7 uylar. Tip-4.8П - №2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-15 uylar) ishchi loyihasi»

Buyurtmachi – «O’zshahar qurilish invest» IK MChJ
Bosh loyihachi - «Univer Pro Stile» MChJ
Litsenziya 24.06.2020 yil №AL-000963 sonli
Moliyalashtirish manbai - Vazirliklar, idoralar va ishlab chiquvchilar mablag'lari
Bosh pudratchi – Tanlov asosida tanlab olinadi
Qurilish turi yangi qurilish.
Murojaat raqami: № 19002

1. Loyihalash uchun asos

1.1. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021 yil 11 martdagi PF-6186 sonli farmoni.

1.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 15-maydagi qarori.

1.3. Toshkent viloyati Qibray tumani xokimining 2021 yil 16 apreldagi №461-sonli “Qurilish uchun yer maydoni ajratish to’g’risidagi” qarori.

1.4. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2021 yil Toshkent viloyati qurilish boshqarmasi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.5. Toshkent viloyati qurilish boshqarmasi tomonidan 17.05.2021 yildagi 1727-1727248-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig’i I va II bo’lim.

1.6. 2021 yilda «O'ZGASHKLITI» DUK 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.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati - 16^0 S.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S_n = 0,48 kPa.

Qurilish maydonining zilzilabardoshligi -8 ball.

Hisobiy zilzilabardoshlik- 8 ball.

Tuproq toifasi seysmik xususiyatiga ko'ra – II (ikkinchi).

Tuproq – qum bilan aralash shagal.

Xududdagi tuproqning cho'kuvchanligi – I (birinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 7,0-7,4 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitekturaviy yechimlari.

Ushbu xududda ikki tipdagi Tip-4.8 va Tip-4.8П 16 qavatli turar-joy binolari qurish ko'zda tutilgan. Tip-4.8 – 7 dona, Tip-4.8П – 8 dona.

16 qavatli bino (Tip-4.8) - to'rtburchak shaklida bo'lib, rejada tarx o'lchami 27,65x20,38 m. Yerto'la va qavatlar balandligi h=3,16 m (poldan polgacha) ni tashkil etadi.

Turar-joy binosida 80 dona 3 xonali xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Oynalar – oq rangdagi plastik.

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – dekorativ suvoq va fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Uyning umumiy maydoni – 6 858,3 m^2;

Xonadonning umumiy maydoni – 5 453,3 m^2;

Qurilish maydoni – 494,4 m^2;

Qurilish hajmi – 27 488,64 m^3;

16 qavatli bino (Tip-4.8П) - to'rtburchak shaklida bo'lib, rejada tarx o'lchami 27,65x20,38 m. Yerto'la va qavat balandligi h=2.95 m (poldan polgacha) ni tashkil etadi.

Turar-joy binosida 80 dona 3 xonali xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Oynalar – oq rangdagi plastik.

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – dekorativ suvoq, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan va GRC panellari.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – granit plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Uyning umumiy maydoni – 6 837,4 m^2;

Xonadonning umumiy maydoni – 5 461,9 m^2;

Qurilish maydoni – 485,0 m^2;

Qurilish hajmi – 25 263,65 m^3;

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binoning konstruktiv sxemasi- monolitli temirbeton.

Poydevor – qalinligi 1.0m bo'lgan monolit temirbeton.

Poydevor ichki va tashqi devorlari – monolitli, temirbeton, B25 sinfidagi betondan iborat.

Devori – 200 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, gazoblok.

Tom yopma va oraliq yopma – 160 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, B25 sinfidagi betondan iborat.

Zinalar – monolitli temirbeton, B25 sinfidagi betondan iborat.

Tom qismi – tekkis, 160 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton plita.

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Funktsional yong'in xavf turi –F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi –CO.

Loyihada qo'riqlash va yong'in xavfida xabar berish tizimi o'rnatilgan. Evakuatsiya holatida binodan chiqish yo'laklari tizimi belgilangan. Tok o'tkazmaydigan barcha elektr jihozlarining tuproqlanishi va nolga teng bo'lishi belgilangan (zazemlenie i zanolirovanie).

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

Isitish va shamollatish tizimlari.

Binoning isitish har bir xonadonda o'rnatilgan o'z isitish va issiq suv ta'minoti tizimi orqali amalga

oshiriladi. Devorga ikki konturli avtomatlashtirilgan tabiiy gazda ishlovchi isitish qozoni o'rnatilgan. Issiqlik manbai 80-60^{0}S parametrli suv tarmog'i hisoblanadi.

Shamollatish tizimi - mexanik va tabiiy.

Suv ta'minoti va oqava suvlar.

Suv ta'minoti – binoning ichimlik suvi ta'minoti mavjud tashqi suv tarmog'iga ulanadi.

Ichki oqava suv tizimi tabiiy oqib tashqi oqava suv tarmog'iga ulanishi ko'zda tutilgan.

Elektr jihozlash va yoritish.

Hisobiy quvvati -294 kVt.

Quvvat tarqatuvchi sifatida SHE turdagi shitlar xizmat qiladi.

Loyihadagi yoritkich sifatida LED yoritkichlari belgilangan.

I-tur iste'molchi uchun 65 kVt li dizel-generator o'rnatilgan.

Loyihada bundan tashqari gazlashtirish, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi, yong'inni avtomatik o'chirish va boshqa tizimlar ko'zda tutilgan (ART kelishuvi).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Ishchi loyiha Toshkent viloyat ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish Boshqarması tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan (2021 yil 27 iyuldagi №05/2-1170-sonli xulosasi).

5.2. Ishchi loyiha Toshkent viloyati bosh arxitektori va Qibray tumani bosh arxitektori tomonidan 2021 yilda kelishilgan (bosh reja).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:

- loyihada energetik ko'rsatkichlar tablitsalari to'liq ko'rsatildi;

- loyihada gazoanalizatorlar ko'zda tutildi;

- kommunikatsiya shkafida uskunalar joylashuvi chizmasi ko'rsatildi

- binoning konstruktiv xisoboti taqdim qilindi;

- binoning tashqi devorlari ulanish tugunlari to'liq ko'rsatildi;

- tashqi yong'inni o'chirish xarajatlari aniqlandi va x.k.

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra QQS va buyurtmachining boshqa xarajatlari bilan umumiy qurilish qiymati (15 ta uy) 481 697 996,687 ming so'm miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 11 557 721,441 ming so'mga kamaytirilib, 470 140 275,246 ming so'm qilib belgilandi, shu jumladan:

Tip-4.8 – 30 854 272.605 ming so'm (1 ta uy uchun)

Asbob - uskunalar	3 302 813.616 ming so'm.
Qurilish-montaj ishlari	23 526 988.649 ming so'm.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i 4 024 470.340 ming so‘m.

Tip-4.8П – 30 633 097.853 ming so‘m (1 ta uy uchun)

Asbob - uskunalar 3 303 808.320 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari 23 333 668.074 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i 3 995 621.459 ming so‘m.

Bundan tashqari:

Buyurtmachining boshqa xarajatlari (xamma uylar uchun) – 9 095 584,184 ming so’m.

Ish narxining pasayishi materiallarga narxlarni qayta hisoblash, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini istisno qilish, koeffitsientni pasaytirish va h.k.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmagan

6.4. Yakuniy narx buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilishni tugatgandan so’ng, nazorat o’lchovi natijalariga ko’ra, aslida bajarilgan ish hajmiga muvofiq belgilanadi.

6.5. Buyurtmachiga quyidagilar tavsiya etiladi;

- qurilish materiallari (mahsulotlar, tuzilmalar) va jihozlarning narxi mintaqaviy bozorda, shuningdek to’g’ridan-to’g’ri ishlab chiqaruvchilar (etkazib beruvchilar) tomonidan, shuningdek, birja byulletenlari va qurilish materiallari yarmarkalari, yetkazib beruvchilarning haqiqiy narxlari asosida, kataloglardan va boshqalar asosida aniqlanishi kerak;

- ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor tashkilotlar bilan kelishish tavsiya etiladi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 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.

7.1. Toshkent viloyati Qibray tumani "Normuhammedov Agrobiznes" massivida 15 ta 16 qavatli 80 xonadonli turar-joy binolari qurilishi” (Tip-4.8 - №2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7 uylar. Tip-4.8П - №2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-15 uylar) ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko’rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Ekspert mutaxassislar: R. Shakurov, Yunusov A., Musaev R.T., V. Olxovskaya., Abdullaev O.

Bosh mutaxassis: AVAZOV XASHIMJON TURABAEVICH

Ishtirokchi ekspertlar: