



UZBEKISTON RESPUBLIKASI
ARHITEKTORLAR UYSHMASI
HORAZM VILOYATI «HORAZM LOYIHA EKSPERT» MSHJ
Shaharsozlik hujjatlari ekspertizadan utkazish

Инфин банк Хоразм филиали р/с 2020 8000 1051 5582 7001 мфо 01029 инн 306 968 508 ОКХОНО 70220 телефон 91 427 75 0



Tasdiklayman
MCHJ Horazm loyiha ekspert
Rahbari
Cafarov SH
Cafarov SH
08 sentabr 2022 g

EKSPERT XULOSA № 08-15/2022

по рабочему проекту: «АДАПТАЦИЯ 20 ЭТАЖНОГО
ЖИЛДОМА ПОДВАЛЬНЫЕ И НИЖНИЕ ЭТАЖИ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР ВЕРХНИЕ ЭТАЖИ
ЖИЛЬЕ С ДЕТСКИМ САДОМ И МЕДИЦИНСКИМ ЦЕНТРОМ ЯККАСАРАЙСКОМ РАЙОНЕ
НА ПЕРЕКРЕСТКЕ УЛИЦ АБДУЛЛА КАХХОР И АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ КИЧИК ХАЛКА В
ГОРОДЕ ТАШКЕНТЕ БЛОК «Е»

Заказчик – MEGA LOGISTICS SE кушма корхона

Источник финансирования – собственные средства.

Генпроектировщик – ООО AMIR LOYIHA

Лицензия №КЛЭ 000068 от 05,03,2020г

Генподрядная организация – по тендерным торгам

1. Основание для проектирования.

- 1.1. Письмо-заказ заказчика на проектные работы от 18.08.2022г.
№11/226 и договор от 06.09.2022г. № 07-14/2022
- 1.2. Задание на проектирование, утвержденное и согласованное в
- 1.3. установленном порядке от 10.08.2022г.
- 1.4. АПЗ 1726-1726287-33304 от 06,12,2021 г
- 1.5. Геология № 28/6-14240 от 05,09,2021 г

2. Материалы, представленные на рассмотрении экспертизы:

2.1 Проектная документация на стадии разработки «Рабочий проект»

В составе :

- Книга 1 .Общая пояснительная записка. ГП, ФАСАД
- Книга 2. Рабочие чертежи разделов АР,АС, КЖ.КМ
- Книга 3 Инженерные части – ОВ. ВК. ЭО.ЭМ. ПОС.ПВ.
- Книга 4 Локально-Ресурсные сметы

3 Краткое содержание проектных решений:

- 3.1. Характеристика участка строительства.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха – -14 С
Расчетная летняя температура - 40 С .
Сейсмичность района строительства –7 баллов.
Нормативный скоростной напор ветра – 30 кг/м²
Нормативная снеговая нагрузка – 320 кг /м²
Категория грунтов по сейсмическим свойствам – 1У.
Глубина сезонного промерзания грунтов – 0,9м.
Тип грунтовых условий участка по просадочности – I.
Класс ответственности II
Степень огнестойкости II
Класс функциональной пожарной безопасности –Ф-1.3.
Класс конструктивной пожарной опасности-С0

Грунтовые воды на участке залегают на глубине 2.0-2.5 м от поверхности земли
Непосредственного влияния на фундаменты здания грунтовые воды не

оказывают.

3.2. Генеральный план:

Проектируемый объект расположен на пересечении дороги Кичик Халка ва Абдулла Каххор на берегу канала Салар с высотными жилыми домами и с бизнес центром

проектируемый участок граничит:

с севера – Канал Салар

с востока – высотный жилищный комплекс

с юга - бизнес центр

с запада – жилые дома высотные

Генплан разработан с учетом рельефа местности и существующих Коммуникаций зданий и сооружений. Проектом предусматривается максимальное озеленение и благоустройство территории. И соблюдения санитарных требований согласно ШНК 2,07,01-03и СК М 0350-17 (Сан Пи Н) также соблюдением противопожарных норм согласно (ШНК) 2,02,01-04 а также закона о соблюдении правил охраны окружающей среды(экологии)

3.3. Объемно планировочное решение:

За условную отметку 0.00 принята отметка верха железобетонной плиты

Перекрытия ,что соответствует абсолютной отметке 163,57 м БС.

Количество квартир всего 180 шт

В том числе :

Однокомнатных - 90 шт

Двухкомнатных - 72 шт

Трехкомнатных - 18 шт

Жилая площадь квартир- 5422.18 м²

Площадь квартир – 10227,06 м²

Общая площадь квартир 10227,06

Количество офисов всего 4 шт

Площадь офисов – 538,15 м²

Площадь здания - 14466,97 м²

Площадь застройки 1023,66м²

Строительный объем - 57562.15 м³

В том числе ниже отметки 0,000 – 2305,76 м²

3.4. Конструктивные решения

Часть КЖ и АС

Фундаменты – железобетонные стаканного типа под колонны.

Железобетонные фундаментные балки под стеновые панели

Стены наружные – железобетонные монолитные

Стены внутренние – железобетонные монолитные

Перегородки – железобетонные монолитные местами блочные

Колонны – железобетонные

Ригели – монолитные железобетонные, таврового сечения

Перекрытие сборные железобетонные из пустотных плит

Кровля – рулонная

Отмостка – асфальтобетонная.

Инженерные сети - Отопление ,пожарно-охранная сигнализация горячее водоснабжение, холодное водоснабжение канализация ,отопление, силовое освещение , венткамеры

Отопление – в квартирах установлены отопительные приборы с алюминиевыми батареями

Вентиляция с естественным побуждением. И кондиционерами домашнего типа



Электроснабжение. По надежности электроснабжения объект -II категории
Расчетная активная мощность – 183,0 кВт. Напряжение электрической

сети – 380/220 В. Коэффициент мощности – 0,92. В качестве распределительных щитов приняты марки ПР8501. Проектом предусмотрено рабочее освещение, эвакуационное предусмотрено в коридорах и на лестничных площадках. Силовым электрооборудованием являются :компьютеры, кондиционеры, вентиляторы, насосы и розетки.

Водоснабжение и канализация. Система водопровода – хозяйственно-питьевая – противопожарная с подключением к внутриплощадочной сети одним вводом Ø80мм. Внутреннее пожаротушение осуществляется пожарными кранами Ø50мм со шлангом длиной 20м и спрыском с диаметром наконечника Ø16мм из расчета орошения любой точки здания одной струей производительностью 2,6л/сек. Наружное пожаротушение предусматривается от внутриплощадочных пожарных гидрантов.

Система внутренней канализации проектируется самотечной с отводом сточных вод во внутриплощадочную сеть.

3.5.Архитектурно освещение- освещение территории , установка столбов для светильников в виде шара.

3.6. Внутриплощадочные инженерные сети - прокладка трубопроводов пожарного водопровода. Установка пожарных гидрантов монтаж питьевого водопровода .Водопровод оросительной системы полива

3.7. Противопожарные мероприятия:

Проектом предусмотрено обеспечение соответствия степени огнестойкости здания пределам огнестойкости и группам возгорания конструкций.

Степень огнестойкости здания – II.

На путях эвакуации предусмотрены негорючие строительные материалы.

Двери в помещениях открываются в сторону эвакуации людей.

3.8. Сметная часть.

Стоимость строительства в договорных текущих ценах определена в соответствии с постановлением Кабинета Министров от 11.06.2003г.

№261 «О переходе на договорные текущие цены при реализации инвестиционных проектов», постановлением Кабинета Министров от 12.05.2004г. №226

«О внесении изменений в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан» и

Правилами определения стоимости строительства в договорных ценах - ШНК 4.01.16-09.

В основе расчёта использован «ресурсный метод».

4. Согласование проекта.

4.1. Проект согласован с заказчиком

4.2.Протокол технического совещания Мистроя Республики Узбекистан

4.3.Заключение Государственной экологической экспертизы

4.4. Проект согласован с подрядчиком

5. Замечания и результаты экспертного рассмотрения.

5.1. В процессе проведения экспертизы в рабочий проект внесены коррективы по локальным экспертным замечаниям:

уточнены примененные схемы усиления;

в разделе водоснабжения уточнен тип счетчика для холодной воды;

уточнено место сброса дренажных вод;

уточнены уклоны предусмотренных сетей канализации;

двери на путях эвакуации предусмотрены с устройствами само закрывания и уплотнением в притворах;

пути эвакуации оборудованы световыми указателями;

5.2. По результатам экспертного рассмотрения заявленная стоимость строительства

объекта с НДС, с учетом прочих затрат заказчика снижена ,

Снижение стоимости произошло за счёт уточнения стоимости основных

строительных материалов, машин и механизмов, а также уточнения



объемов работ по инженерным разделам.

6. Вывод:

6.1. Рабочий проект по «АДАПТАЦИЯ 20 ЭТАЖНОГО ЖИЛДОМА ПОДВАЛЬНЫЕ И НИЖНИЕ ЭТАЖИ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР ВЕРХНИЕ ЭТАЖИ ЖИЛЬЕ С ДЕТСКИМ САДОМ И МЕДИЦИНСКИМ ЦЕНТРОМ ЯККАСАРАЙСКОМ РАЙОНЕ НА ПЕРЕКРЕСТКЕ УЛИЦ АБДУЛЛА КАХХОР И АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ КИЧИК ХАЛКА В ГОРОДЕ ТАШКЕНТЕ БЛОК Д с учётом результатов экспертизы рекомендуется к дальнейшему рассмотрению и утверждению.

6.2. В соответствии с «Временным положением о порядке определения стоимости строительства объектов в договорных ценах», утверждённым постановлением Кабинета Министров от 11.06.2003г. №261 и постановлением Кабинета Министров от 03.07.2003г. №302, стоимость строительства при проведении конкурсных торгов определяется заказчиком.

Эксперт



Фазылов Д

