



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VAZIRLIGI
«SHAHARSOZLIK HUIJATLARI EKSPERTIZASI»
DAVLAT UNITAR KORXONASI

Сирдарё вилояти

Сирдарё вилояти 120100, Sirdaryo viloyati, Guliston shahri, Hondamir ko'chasi, 7-uy, Tel. +998 67 226-06-61, E-mail: sirdarya_davekspert@mail.ru, www.ekspertiza.mc.uz www.mc.uz

Ҳолати: Тасдиқланди
Директор: Гаимов Бўрибой Холбаевич
Сана: 09-07-2021 йил



ЙИФМА ЭКСПЕРТ ХУЛОСА № 14988

Объект номи « Строительство центра предпринимателей и ремесленников по адресу: город Гулистан Сырдарьинской области.»

Буюртмачи - SIRDARYO VILOYATI HOKIMLIGINING QURILISH BO'YICHA YAGONA B

Бош лойиҳачи - "Нанопроект ва технология" МЧЖ

Лицензия АЛ-001670-сонли, 04-03-2021

Молиялаштириш манбаи - бюджетные средств

Бош пудратчи - по конкурсу

Қурилиш тури: Строительство

Мурожаат рақами: № 15286

1. Лойиҳалаш учун асос.

Письмо-заявки заказчика. Решения хокима города Гулистан №184 от 30.04.2021 г..
Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.. АПЗ I-II часть.

2. Экспертиза учун тақдим этилган материаллар.

Решения хокима города Гулистан №184 от 30.04.2021 г. 2.Задание на проектирование, утвержденное заказчиком. 3.АПЗ. Инженерно- геологические условия. Электронный рабочий чертежи и сметная документация..

3. Лойиҳа ечимларининг қисқача мазмуни.

Сметная документация - Сводная стоимость объекта с заявленной стоимостью с НДС - 36 464 770 855 сум. Утвержденный прочие затраты заказчика - 1 106 825 000сум. Всего с прочими затратами заказчика - 37 571 595 855 сум. Рабочий проект: Строительство центра предпринимателей и ремесленников по адресу: город Гулистан Сырдарьинской области. разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком и АПЗ ч.1.2. При строительстве центра предпринимателей и ремесленников по адресу: город Гулистан Сырдарьинской области: следующие виды работы: 3,1. Архитектурное решение: объёмно - планировочная решение здания выполнена согласно задания на проектирования и нормативных документов. Здание

спроектировано с разделением на блоки А, Б, В, Г (айван) и проходной часть (навес)

Блок "А" - общими размерами 18.0x30.5 метр, высота цокольного этажа 3.5 метр, высота 1-го этажа 3.9 метр и 9.6, высота 2-го этажа 5.4 метров, из квадратная форма. На цокольного этаже располагаются кухни, столовая и мастерская помещения; на 1-ом этажа располагаются - Актовый зал, Комната отдыха с сан. узлом Наружные стены - толщиной 380мм из кирпича и сэндвич панели толщ. 100мм. Внутренняя отделка - штукатурка, обшивка из гипсокартон и МДФ панели, окраска водоэмульсионными составами и глазурованная плитка. Потолок - подшивной из гипсокартона. Полы - керамическая плитка ламинат и дощатый пол с ковролина Оконные блоки - металлопластиковые и алюминиевые. Дверные блоки - металлопластиковые и МДФ. Витражи: внутренние выполнить из алюминиевого профиля, цвет профиля красно-коричневый. Заполнение выполнить из сплошной остеклением толщ 8.0мм, цвет стекла - серо-дымчатый. Наружные витражи выполнить из алюминиевого профиля по структурной сплошной системе (скрытые элементы крепления), цвет профиля темно-серый. Заполнение - стеклопакет, наружное стекло - тонированное, цвет стекла - серо-дымчатый, б=б+6мм. Блок "Б"- планировочная решение здания выполнена согласно задания на проектирования и нормативных документов. общими размерами 18.0x35.1 метр, высота цокольного этажа 3.5 метр, высота 1; 2; 3 этажа 3.9 метров, из квадратная форма. На цокольного этаже располагаются холл, тамбур, технические помещения и подсобное помещение и сан. узлы на 18 очках. На 1-ом этажа располагаются - Тамбур, Гардеробная, Вестибюль и Зал совещания. На 2-3 этажах расположения - Галерея, Второй свет, Коллекционный зал, Читальный зал, и Приёмная, Кабинетов для администрации здания. Наружные стены - толщиной 380мм из кирпича. Внутренняя отделка - штукатурка, обшивка из гипсокартона, окраска водоэмульсионными составами и глазурованная плитка. Потолок - подшивной из гипсокартона. Полы - керамическая плитка и ламинат Оконные блоки - из металлопластиковые и алюминиевые. Дверные блоки - из металлопластиковые и МДФ. Витражи: внутренние выполнить из алюминиевого профиля, цвет профиля красно-коричневый. Заполнение выполнить из сплошной остеклением толщ 8.0мм, цвет стекла - серо-дымчатый. Наружные витражи выполнить из алюминиевого профиля по структурной сплошной системе (скрытые элементы крепления), цвет профиля темно-серый. Заполнение - стеклопакет, наружное стекло - тонированное, цвет стекла - серо-дымчатый, б=б+6мм. Блок "В" - планировочная решение здания выполнена согласно задания на проектирования и нормативных документов. общими размерами 42.0x30 метр, высота цокольного этажа 3.5 метр, высота 1-го этажа 9.6 метр, из квадратная форма. На цокольного этаже располагаются Кладовая для хранения экспонатов, Лаборатория и Загрузочная грузовой лифт. На 1 -ом этажа располагаются - Выставочный зал и Загрузочная грузовой лифт Наружные стены - сэндвич панели толщ. 100мм Внутренняя отделка - штукатурка, обшивка из гипсокартона, окраска водоэмульсионными составами. Потолок - подшивной из гипсокартона. Полы - мозаично-бетонные покрытия Оконные блоки - из металлопластиковые и алюминиевые. Дверные блоки - из металлопластиковые и МДФ. Витражи: внутренние выполнить из алюминиевого профиля, цвет профиля красно-коричневый. Заполнение

выполнить из сплошной остеклением толщ 8.0мм, цвет стекла - серо-дымчатый. Наружные витражи выполнить из алюминиевого профиля по структурной сплошной системе (скрытые элементы крепления), цвет профиля темно-серый. Заполнение - стеклопакет, наружное стекло - тонированное, цвет стекла - серо-дымчатый, б=6+6мм. Блок "Г (айван)" - объёмно- планировочная решение здания выполнена согласно задания на проектирования и нормативных документов. общими размерами 30x29 метр, высота цокольного этажа 3.5метр, высота 1-го этажа 6.4 метр, из квадратная форма. Колонн - из деревянный изделия национальный типа Кровля - деревянного скатного кровля из профилированного листа. Потолок - из деревянный изделия "васса" . Полы - Декоративная покрытия (брусчатки)- 30 мм. Проходной часть (навес) - объёмно- планировочная решение здания выполнена согласно задания на проектирования и нормативных документов. общими размерами 15x18 метр, высота цокольного этажа 3.5метр, высота 1-го этажа 6.4 метр, из квадратная форма. Колонны - из деревянный изделия национального типа. Кровля - деревянного скатного кровля из профилированного листа. Потолок - из деревянный изделия "васса" . Полы - Декоративная покрытия (брусчатки)- 30 м. Техничко-экономические показатели Общая площадь - 0,750 га. Площадь застройки - 3694.2 м2 Строительный объем - 36 739.2 м3

3.2. Конструктивная часть: под фундаментом выполнить Подсыпку гравийно-песчаной подушки производить слоями по 30 см при тщательной укатке гружеными автосамосвалами. Гравийно-песчаная смесь должна быть не засолена и неагрессивна по отношению к бетону. Плотность грунта в подушке должна быть не менее 2200 кг/м3. Фундамент под стены - ленточные из бетона кл. В 15 Фундамент под колонны - фундаментный стакан из бетона кл. В 15 Стены фундамента - ФБС L=2400,1200, 900мм и монолитные железобетонные из бетона кл. В15. Конструктивный схема - Блок "В" и блок «А» из металлического каркаса, Блок "Б" и Блока "А", "В", "Г" и входной часть до отм. -0,080 здания монолитные железобетонные рамы из бетона кл В25. Стены - Блок "Б" комплексной конструкции с железобетонными включениями (сердечники) кирпича М75 на растворе М50 со спец. добавками (кладка II категории) и армированы горизонтальными сетками в соответствии серии 2.130-6с в-1. Блок "А" и "В" обшитыми из сэндвича панелей см. раздел АР. Перегородки - кирпича М75 на растворе М50. Перекрытия - сборные плиты по сер. УТР 46.1-95 в. 1 монолитные участки из железобетона кл.В20. Лестницы - монолитные железобетонные из бетона кл.В25 и сборные ж/б. Перемычки - монолитные из бетона кл. В20 Кровля из металлических ферм. Утеплитель из "минеральная вата" - 100 мм и пароизоляция - фольгоизол - 5мм. Антикоррозийная защита - Фундаменты- Оклеенная гидроизоляция из 2-х слоев "Унифлекс ХИН" с из пенеплекс толщ. 50, 100 мм. Подошва фундаментов- Подготовка из бетона кл. В7,5 и щебеночная подготовка. Стены техподполья подвала- Оклеенная гидроизоляция из 2-х слоев "Унифлекс ХПП" с из пенеплекс толщ. 50, 100 мм. Металлические и деревянные конструкции- Окраска антикоррозийными составами и антисептиками. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ- О внутреннем и наружном пожаротушении- Внутреннее - от пожарных гидрантов на сетях водоснабжения. О пожар охранной сигнализации и оповещении о пожаре- Предусматривается устройство системы пожарной сигнализации. Антисейсмическое мероприятие: Проект разработан

в соответствии с требованием КМК 2.01.03-96 «Строительство в сейсмических районах». Генплан- Разделы генеральный плана (ГП) для Строительство центра предпринимателей и ремесленников по адресу: город Гулистан Сырдарьинской области границы участка составляет 0.750га Разделы (ГП) предусмотрено наличие проездов пожарных машин въездов и выездов на участке застройки к зданию, Разбивочный план - принят горизонтальная привязка проектируемого здания произведена методом перпендикуляров к крестам сетки координат., План организации рельефа - Сохранение направления уклонов существующего водоотведения План благоустройства территории: - Покрытие проездов и площадки из Покрытие проездов и площадки из бетона В20 марки 250, слоем толщ. 10 см, арматура 0-5 Вр шагом 200x200мм, плёнки 2 слоя на основания песочная 30мм, основании щебени толщ.100мм на ГПС 150мм на уплотнённый грунт. -Покрытие из "Брусчатка" размер 30x30 см толщ. 5см, на основании раствор из цементно-песчаный толщ.3 см, Бетонный подготовка В-7.5 на тол. 100мм на основании плёнки 2 слоя на основания песочная 30мм щебени толщ.100мм, на ГПС 150мм на уплотнённый грунт. Пожарный сигнализация- Проектом устройств сигнализация предусмотрено проектирования следующих видов связи пожарная сигнализация. Пожарная сигнализация предусмотрено установкой приемно-контрольного прибора Гранд магистр на-30луча, прибора, сигнализирующего СУЗ, блок питания УБПЗА12V. В качестве извещателей пожарной сигнализации предусмотрено датчики ИП-212-ЗСУ дымовые, ИПР- 513-ЗА ручные. Проектом предусмотрено оповещения о пожаре. Производится установка колонка звуковая 30вт настенная. Монтаж проводов ТРП-2x0,5мм² скрыто под слоем штукатурки. Все монтажные работы выполнить согласно П.У.Е. К.М.К. 3.05.06.97. Видеонаблюдения- Данный проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами. Монтаж источник питания видеокамер U P S 3квт. Производится установка телекоммуникационный шкаф 15U, видеорегистратор 64-канальный цифровой сетевой H.264 FULL HDMI выход 1080F EPARA32D4R, пилот-3м, монитор ULTRA SHARP32 9интерфейсом USB -С, жесткий диск 6TB SATA. кабелей КСВПВ 5Е4x2x0,5мм² в коробе 25x10мм², коробе 16x16мм, коробе 100x50мм, гофрированной трубе Д-25мм. Монтаж IP уличная цилиндрическая камера с функции день/ночь ИК с подвеской 50м 1/1.8 CMOS5 MNUKC POE, IP внутренняя купольная камера с функции день/ночь ИК подвеской до 30м 1/2.8 CMOS4MNUKC POE. Все монтажные работы выполнить согласно П.У.Е. К.М.К. 3.05.06.97.

4. Лойиҳаланаётган объектнинг муҳандислик таъминоти:

Инженерные сети- ТЕПЛО/ХОЛОДО-СНАБЖЕНИЕ: Основным источником теплоснабжения являются проектируемый котельная. Резервным источником тепло-холодоснабжения являются проектируемые тепловые насосы отечественного производства "SHIVAKI UZ" тип С260СН расположенные на территории. Допустимая наружная температура воздуха при работе на отопление до "минус" 15°С при выполнении всех требований проекта. Для всех наружных трубопроводов предусмотреть в проектной документации раздела ЭС (электрические сети) аварийную систему обогрева трубопроводов и конденсатора теплового насоса "SHIVAKI UZ" тип С260СН греющими кабелями (для металлических труб применить греющий кабель

40-60 Вт/м, или для полиэтиленовых труб применить греющий кабель - 10 Вт/м). Наружные теплоизолированные трубопроводы предусмотрены с покровным слоем из алюминиевого листа толщиной 0,5 мм. Запитать тепловые насосы, ИТП1 и аварийную систему обогрева по 1 -ой категории электроснабжения (т.е. от двух источников электроснабжения). Предусмотреть подключение трубопроводов от тепловых насосов в тепловом пункте. Автоматическое и ручное воздуха-удаление из системы осуществляется из системы с помощью воздухопускных кранов. Все монтажные и наладочные работы проводить в соответствии с нормативными документами и инструкциям фирм-изготовителя. Система тепло-холодоснабжения заполнена теплоносителем пропиленгликоль-35%. Отопления и вентиляция, кондиционирование- Размещение оборудования систем вентиляции предусмотрено в специальных помещениях, отдельных для приточных и вытяжных систем за исключением канального вентиляционного оборудования, размещенного за подшивным потолком в коридорах и помещениях без постоянного пребывания людей. Воздухообмен определяется из расчета 60 м³/ч на 1 человека при условной плотности 1 человек на 4 м² площади, для кабинетов и комнат персонала помещений не менее требуемого санитарными нормами (из расчета 60/30/20 м³/час на 1 чел. или 2 крат при площади помещений менее 36 м²); для зоны вестибюля из расчета 20 м³/час на 1-го посетителя) согласно действующих норм. Все воздуховоды общеобменной вентиляции внутри помещений предусмотрены в каучуковой самоклеящейся изоляции толщиной 6-13 мм. Тепловая самоклеящаяся изоляция является и шумоизоляцией. В обслуживаемых помещениях предусмотрены канальные внутренние блоки. Регулирование температуры происходит клапаном АВ-QM в комбинации с электроприводом управляющим подачей холод носителя на фанкойлы (кондиционер). Трубопроводы полипропиленовые PN20 (020-63 мм) и стальные ГОСТ 3262-75 (0 5 0 мм и выше). Все трубопроводы внутренних водяных систем тепло-холодно-снабжения предусмотрены с паронепроницаемой системой тепловой изоляции "Кйех" с покровным слоем. Проектом предусмотрены теплоизолированные подвесы производства K-FLEX. Система антивибрационных опор оборудования производства Walraven. Дренажная система производства Nibco. Программное обеспечение Mbus. Водопровод и канализация- Настоящий проект водоснабжения и канализации здания выполнен в соответствии с требованиями КМК 2.04.01-98, КМК 2.04.02-97. Водоснабжения здания предусмотрено от наружных сетей водопровода. Ввод здание и внутренние сети водопровода запроектированы из полипропиленовых. Все внутренние сети водопровода здании запроектированы из полипропиленовых труб 020 мм и 025 мм. ППР-С напорный типа по ТУ 38-102100-76. Для учета потребления воды на вводе предусмотрена установка водомерного счетчика. Горячее водоснабжение принято автономным - от электрических накопительных водонагревателей. Трубопроводы горячего водоснабжения выполняются из и PP- RCT труб и прокладываются аналогично трубопроводам холодного водоснабжения. Трубопроводы противопожарного водопровода выполняются из стальных электросварных труб 057x3 мм. с установкой пожарных шкафчиков и в них пожарных кранов, пож. рукава и ствол. Также предусматривается установка огнетушителей. Расчетный расход на внутреннее

пожаротушение - 2,6 л/сек в одну струю. Для повышения напора при пожаре проектом предусмотрена установка противопожарного насоса, установленного в цокольном этаже. Металлические трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза в соответствии с колером стен. Канализационные стоки самотеком отводятся в центральную канализационную трубу. Внутренние сети канализации выполнены из полипропиленовых труб. Монтаж труб и санитарно-технического оборудования вести согласно КМК 3.05.01-97. Электроснабжения- Проект разработан на основании задания на проектирования и комплектов чертежей разделов АР, ОВ и ВК. Напряжение сети 380/220В. По степени надежности электроснабжения токоприемники здания относятся к потребителям 1- категории. Электроснабжение здания осуществляется от проектируемой ТП типа (2ГКТП -400 кВа. - Проектир. "Сирдарё ХТЭК"). Магистральные сети от ВРУ к распределительным щитам выполняются кабелями марки ВВГнг-0,66кВ в поливинилхлоридных трубах, проложенных в бетонной подготовке пола, под слоями штукатурки и на скобах. Выбор типа светильников производится в соответствии с назначением помещения и характеристикой среды. Освещенность помещения принята в соответствии со строительными нормами и правилами. Все монтажные работы выполнить согласно П.У.Е. К.М.К. 3.05.06.97. Проект разработан на основании схемы и технических условий за № ЗТ-29/577 от 24.06.2021г. выданных АО «Сырдарьинские ПТЭС» Общая расчетная мощность -251,32 кВт. По надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к 3 категории. Напряжение сети-380/220В. Сеть 3х-фазная, четырехпроводная с глухозаземленной нейтралью. Согласно тех. условию точкой подключения служит проектное ТП.

5. Лойиҳани келишилганлиги тўғрисида ҳужжатлар.

Решения хокима города Гулистан №184 от 30.04.2021 г.. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.. АПЗ I-II часть. сметная документация.

6. Экспертиза натижалари.

По мнению специалистов .Заявленная стоимость объекта с НДС - 36 464 770 855 сум. Всего с прочими затратами заказчика - 37 571 595 855 сум. Часовая оплата рабочих-строителей с отчисление на 12% социальное страхование, что составляет 19610,11 сум за 1ч/час. (1 кв 2021 г). Прочие затраты и расходы подрядчика приняты на уровне 17,27 % от суммы прямых затрат. Стоимость транспортных расходов принята в размере 5 %, 2% и 1,5%. Стоимость материалов и конструкций взяты из электронного каталога «QURILISH IQTISODIYOTI INSTITUTI» ООО в текущих ценах. (1 квартал 2021 год).А так же стоимость материалов и конструкций принято по протоколу согласован цен утвержденный директором ИКСЕЗ Сырдарьинской области.Цены на оборудование взято по коммерческому предложению №887 от 10.06.2021 год производителя "SHIVAKI" .

В результате проведения экспертизы заявленная стоимость объекта уменьшена на 1 030 188 925 сум и определена в сумме 36 541 406 930 сум в текущих ценах с НДС и с прочими затраты заказчика.

Увеличено затраты на зарплата рабочих – 3 778 525 сум.(из-за ошибки при расчеты зарплаты разделе трансформаторная подстанция)

Уменьшено затраты на машины и механизмов – 24 418 891 сум.

Уменьшено затраты на строительный материалы– 270 426 572 сум, Уменьшено затраты на оборудования, мебель и инвентари– 541 888 741 сум.

Прочие затраты заказчика увлечено на сумму – 16 214 729 сум.

-Рекомендуемое стоимости материалов и конструкций, оборудования и инвентарей взяты из электронного каталога «QURILISH IQTISODIYOTI INSTITUTI” ООО в текущих ценах, интернета, а также стоимость материалов и конструкций принято по протоколу согласован цен утвержденный и таблица основных стрительных материалов на 1 квартал 2021 года утвежденный директором ИКСЕЗ Сырдарьинской области. Цены на оборудование взято по коммерческому предложению №887 от 10.06.2021 год производителя "SHIVAKI ", согласно ШНК 4.01.16-09.

-Применённый нормы и расценки, выполняемые объемы работ, согласно объёмы работ согласован и рассмотрен проектировщиком, утверждено заказчиком. (за достоверностью ответственность возлагается проектировщику и заказчику).

Отмечается, что заказчику и проектировщику до утверждения рабочий проект необходимо согласовать с ЦГСЭН и с органами противопожарной безопасности, а также с заинтригованными организациями в установленном порядке.

Рабочий проект и сметная документация представлено на экспертизу без замечания заказчика.

• Согласно Постановления Каб.Мин РУз № 15 от 22.01.2016г. Приложение №4 раздел 2.п.8 ответственность за качество представленной на гос. экспертизу градостроительной документации возлагается на заказчика (в части достоверности представленных в процессе проектирования исходных данных) и на разработчика (в части принятых проектных решений).

7. Хулосалар.

Рабочий проект: Строительство центра предпринимателей и ремесленников по адресу: город Гулистан Сырдарьинской области.

рекомендуется для дальнейшего рассмотрения и утверждения с учетом замечаний и предложение экспертного рассмотрения.

рекомендуемой предельной стоимостью объекта 36 541 406 930 сум в текущих ценах с НДС и с прочими затраты заказчика.

с НДС – 35 418 367 264 сум.

в том числе без НДС – 30 798 580 175 сум.

Предельная стоимость объекта не является основанием для заключения договора

между заказчиком и подрядчиком. Согласно ШНК 4.01.16-09 п. 6.4. Решение о принятии указанной предельной стоимости принимают Заказчик и подрядчик совместно. Окончательная стоимость объекта определяется заказчиком и подрядчиком по фактическим затратам и выполненным объемам работ.

Бош мутахассис: Тошбаев Уктамжон Абдурайимович