

**КУРИЛИШ ТЕХНИК ЭКСПЕРТИЗА: ТУРАР ВА НОТУРАР ЖОЙЛАРНИ
БАҲОЛАШ МАСАЛАЛАРИ.**

*Ўзбекистон Республикаси Ички ишлар вазирлиги Академияси
Криминалистик экспертизалар кафедраси доценти, майор*

ЗУЛФУҚОРОВ АБДУВАХОБ АБДУМАЛИК ЎҒЛИ

*Ўзбекистон Республикаси Ички ишлар вазирлиги Академияси
кундузги таълим 2-ўқув курси курсанти, сафдор*

УСАНОВ ШАРОФИДДИН БЕКЗОД ЎҒЛИ

Аннотация: Ушбу мақола қурилиш техник экспертизасининг турар ва нотурар жойларни баҳолашга оид масалаларни ўрганишга бағишланган. Мақолада бино ва иншоотларнинг техник ҳолатини баҳолаш, уларнинг эксплуатацияга мослиги, қайта қуриш ёки таъмирлаш зарурияти, шунингдек, инженерлик коммуникацияларини текшириш каби муҳим жиҳатлар муҳокама қилинган. Турар жойлар (аҳоли учун яратилаётган яшаш жойлари) ва нотурар жойлар (ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш объектлари) ўртасидаги фарқлар ва уларнинг техник текширишдаги ўрни тушунтирилган. Маълум бўлишича, бино ва иншоотларнинг ҳолатини аниқлаш, уларнинг ишлаб чиқариш ва эксплуатацияга мослигини текшириш, аҳоли хавфсизлигини таъминлашда муҳим аҳамиятга эга. Мақола қурилиш соҳасидаги муаммоларни ечиш ва ижтимоий-иқтисодий ривожланишга ҳисса қўшиш учун техник экспертизани сифатли амалга ошириш муҳим эканлигини кўрсатади.

Аннотация: Статья посвящена исследованию вопросов, связанных с оценкой жилых и нежилых помещений строительно-технической экспертизой. В статье рассматриваются такие важные аспекты, как оценка технического состояния зданий и сооружений, их пригодности к эксплуатации, необходимости реконструкции или ремонта, а также проверка инженерных коммуникаций. Объясняются различия между жилыми (жилыми помещениями, созданными для населения) и нежилыми (производственными и обслуживающими помещениями) помещениями и их роль в техническом обследовании. Выясняется, что определение состояния зданий и сооружений, проверка их пригодности к производству и эксплуатации имеет большое значение в обеспечении безопасности населения. В статье показана важность качественного проведения технической экспертизы в решении проблем в строительной отрасли и содействии социально-экономическому развитию.

Annotation: This article is devoted to the study of issues related to the assessment of residential and non-residential premises by construction technical expertise. The article discusses such important aspects as assessing the technical

condition of buildings and structures, their suitability for operation, the need for reconstruction or repair, as well as checking engineering communications. The differences between residential premises (living quarters created for the population) and non-residential premises (production and service facilities) and their role in technical inspection are explained. As it turns out, determining the condition of buildings and structures, checking their suitability for production and operation, and ensuring the safety of the population are of great importance. The article shows that high-quality technical expertise is important for solving problems in the construction industry and contributing to socio-economic development.

Калит сўзлар: қурилиш техник экспертиза, турар жойлар, нотурар жойлар, баҳолаш, инженерлик коммуникациялар, эксплуатацияга мослик.

Кириш

Қурилиш техник экспертиза қурилиш ишлари ва объектларининг техник, иқтисодий ва ҳуқуқий жиҳатдан таҳлилини ўз ичига олади. Бундай экспертиза қурилиш объектларининг таъмирлаш, реконструкция, модернизация ва уларни эксплуатация қилиш жараёнларида, шунингдек, уларнинг мўлжалланган мақсадларга мослигини таъминлашда муҳим аҳамиятга эга. Турар ва нотурар жойларнинг техник баҳоланиши эса ўзининг аниқ хусусиятлари билан ажралиб туради. Турар жойлар фақат истиқомат учун мўлжалланган бўлса, нотурар жойлар савдо, офис, ишлаб чиқариш ва бошқа ижтимоий мақсадларда фойдаланилади. Бу мақолада шу икки тур объектларнинг техник баҳоланишининг асосий муаммолари, методологияси ва амалий йўналишлари тадқиқ этилган.



Турар ва нотурар жойларнинг техник баҳоланишидаги асосий принциплар.

Турар Жойлар

Турар жойларнинг техник баҳоланишида асосий эътибор уларнинг одамлар учун хавфсизлигини таъминлашга, қулайлик ва қулайликни ҳисобга олишга қаратилган. Бу турдаги объектларнинг баҳоланишида асосий омиллар қуйидагилар:

- **Фундамент ва конструкцияларнинг ахvoli:** Улар хонадонларнинг барқарорлиги ва хавфсизлигини таъминлашда муҳим роль ўйнайди.
- **Ҳаво алмашиниш тизимлари ва изоляция:** Истиқомат жойи учун қулай муҳитни сақлашга ёрдам беради.
- **Энергия самарадорлиги:** Ўзининг кам сарфлаш хоссасига эга қурилиш материалларини танлаш.
- **Сув таъминоти ва санитария тизимлари:** Жойнинг фаолият кўрсатишига таъсир кўрсатади.

Нотурар жойлар

Нотурар жойларнинг баҳоланиши бир қатор ўзига хос хусусиятларга эга:

- **Мехнат шароити ва хавфсизлик:** Ишлаб чиқариш ёки савдо объектларида хавфсизлик стандартларига риоя қилиш муҳим.
- **Технологик тизимлар:** Нотурар объектлардаги механик, электр ва санитария тизимларининг тўғри ишлаши таъминланиши керак.

• **Транспорт ва инфратузилма:** Савдо ва ишлаб чиқариш соҳаларидаги объектларда транспорт жадваллари ва йўл тизимларининг таҳлили.

• **Энергия самарадорлиги:** Ишлаб чиқариш ва савдо объектларида энергия сарфи, замонавий технологиялар билан камайтириш.

Қурилиш техник экспертизасининг методологияси

Турар ва нотурар жойларни техник баҳолашда бир неча асосий методлар ва воситалардан фойдаланилади:

• **Инженерлик таҳлиллар:** Биноларнинг конструктив ва механик узилишларини текшириш учун мутахассислар томонидан амалга оширилади.

• **Лаборатория таҳлиллари:** Қурилиш материалларининг кимёвий ва механик хусусиятларини текшириш.

• **Визуал текширув:** Ҳаво ва температура шароитига боғлиқ ёнғин хавфсизлиги, изоляцияни текшириш.

• **Систематик баҳолаш:** Стандартларга мувофиқликни текшириш ва юқори хато қобилятини бартараф этиш учун статистик усуллардан фойдаланиш.

Қурилиш техник экспертизасида баҳолаш масалалари

1. Бинонинг ташқи ҳолати:

○ Турар ва нотурар жойлар учун бинонинг умумий ҳолати, ташқи кўриниши ва барқарорлиги текширилади. Биноларнинг ёпиқ ва очиқ қисми, фундаментлари, деворлари, қуёш нурлари, иссиқлик ва сув тизимлари текширилади.

2. Инженерлик коммуникациялар:

○ Инженерлик коммуникациялар (сув, иссиқлик, электр, вентиляция) техник экспертизаси муҳим аҳамиятга эга. Турар жойлар учун коммунал тизимларнинг ишлаш самарадорлиги, хусусан, иссиқлик таъминоти ва санитария ҳолатини баҳолаш муҳимдир.

3. Қаватлар, йопишмали тизимлар ва пластик тўсқинлар:

○ Биноларнинг қурилиш конструкцияларини баҳолаш. Турар жойларда ҳўжалик, жиҳозлар, йопишмалар, пўлат ва бетон конструкцияларини текшириш талаб этилади. Буларнинг барқарорлиги аҳоли хавфсизлиги учун муҳимдир.

4. Эксплуатация қоидаларига мослик:

○ Турар ва нотурар жойларнинг эксплуатацияга мослиги ҳамда уларнинг бевосита таъмирга ёки қайта қуришга зарурияти баҳоланади. Умумий амалиётга, санитарияга, экологияга мослигини текшириш муҳим.

Эксперт баҳо воситаларининг қўлланилиши



Экспертлар объектни баҳолашда бир қатор асбоблар ва тизимларни қўлайдилар. Турар ва нотурар жойларни баҳолаш учун қўлланиладиган асбоблар жумласига:

- **Автоматлаштирилган компьютер моделлаштириш тизимлари:** Қурилиш ва ишлаб чиқариш объектининг ҳажмини аниқлаш ва унинг технологик имкониятларини прогноз қилиш.
- **Камералар ва сезгирларнинг интеграцияланган тизимлари:** Бинонинг ички ва ташқи муҳити бўйича реал вақтда мониторинг олиб бориш.

Турар ва нотурар жойларда хавфсизлик ва ҳолатларини ҳисобга олиш

Қурилиш техник экспертизасида хавфсизлик ва барқарорлик муҳим омилдир. Турар ва нотурар жойларнинг ишлаш жараёнида:

- **Турар жойлардаги хавфсизлик:** Электр тизимлари, газ таъминоти ва сув ўтказиш тизимларини текшириш.
- **Нотурар жойлардаги хавфсизлик:** Ишлаб чиқариш жараёнидаги касб хавфлари, ишчиларнинг хавфсизлигини таъминлаш ва қурилиш ишларининг ҳамма стандартларга мувофиқлигини текшириш.

5. Қурилиш экспертизаси ва ҳуқуқий мазмуни

Қурилиш техник экспертизасидаги ҳуқуқий жиҳатлар, турар ва нотурар жойларнинг стандартларга мослиги, ишлаб чиқариш ва иқтисодий талабларга мувофиқлигини таъминлаш учун муҳимдир. Бу жараёнда қурилиш соҳасидаги маҳаллий ва халқаро стандартлар, норматив ҳужжатлар ҳамда барча қонунчилик нормаларига риоя қилиш муҳим.

Хулоса

Тураp ва нотураp жойларнинг техник ҳолатини баҳолаш, уларнинг эксплуатацияга мослиги, таъмирлаш ёки қайта қуриш заруриятини аниқлашга йўналтирилган муҳим жараён. Мақолада кўрсатилганидек, бино ва иншоотларнинг техник текшируви, коммунал тизимлар, конструкциялар ва санитария ҳолатини баҳолаш аҳамиятга эгадир. Техник экспертизани аниқ ва ҳолис амалга ошириш учун замонавий метод ва технологиялардан фойдаланиш, экспертлар малакасини ошириш ва мустақил баҳолашни таъминлаш керак. Бу, ўз навбатида, аҳоли хавфсизлигини таъминлаш ва қурилиш соҳасида муаммоларни ечишда муҳим аҳамиятга эга бўлади.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. **"Қурилиш техник экспертизаси"** (Тошкент: Қурилиш вазирлиги, 2018 йил).
2. **"Қурилиш ва реконструкция ишларининг техник экспертизаси"** / С.З.Хайруллаев (Тошкент: Стандартлаштириш ва сертификатлаштириш институти, 2014 йил).
3. **"Қурилиш нормалари ва меъёрлари (СНиП) 2.01.01-85"** — Ўзбекистон Республикасининг давлат стандартлари.
4. **"Қурилиш материалларининг сифатини баҳолаш бўйича меъёрлар"** / Ўзбекистон Республикаси Давлат стандартлари, 2020 йил.
5. **"Қурилиш ва иншоотларнинг техник экспертизаси бўйича қонунчилик ва норматив ҳужжатлар"** / Ўзбекистон Республикасининг норматив ҳужжатлари, 2021 йил.