

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-46, E-mail: vilekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig'i: Qambarov Giyosbek Sayfidinovich

Sana: 14-06-2024 yil



## YIG'MA EKSPERT XULOSASI

209219 - SONLI

|                                                                                                                                                                                                              |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Obyekt nomi:</b> Юридик хужжатга эга ер майдонида “Мактаб, мактабгача таълим муассасаси, оилавий поликлиника, маиший хизмат кўрсатиш бинолари ҳамда турар жой бинолари, замонавий коттеджлар” қуриш учун. |                                                       |
| <b>Buyurtmachi:</b>                                                                                                                                                                                          | PARKENT DEVELOPMENT MCHJ                              |
| <b>Bosh loyihachi:</b>                                                                                                                                                                                       | "LIDER PROF PROEKT" MAS'ULIYATI<br>CHEKLANGAN JAMIYAT |
| <b>Moliyalashtirish manbai:</b>                                                                                                                                                                              | Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan             |
| <b>Bosh pudratchi:</b>                                                                                                                                                                                       | Tanlov savdolari asosida aniqlanadi                   |
| <b>Qurilish turi:</b>                                                                                                                                                                                        | Yangi qurilish                                        |
| <b>Murojaat raqami:</b>                                                                                                                                                                                      | 011083                                                |

### 1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi huzuridagi, hududiy arxitektura-shaharsozlik kengashi yig'ilishining 2023 yil 13- yanvardagi №02-08-sonli bayoni 7-bandi.
- 1.2. Toshkent shahar, Yashnobod tumani qurilish bo'limining 2022-yil, 15-martdagi 1726290-41591-sonli ruxsatnoma.
- 1.3. Loyiha topshirig'i, 2024 yilda buyurtmachi «Parkent Development» MCHJ tomonidan tasdiqlangan va «East Dream Engineering» MCHJ hamda loyiha tashkilotlari «Lider Prof Proekt» MCHJ tomonidan kelishilgan.
- 1.4. «Geo Engineering Loyiha» MCHJ tomonidan 2022-yilda bajarilgan, hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosa.
- 1.5. Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i, Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan ishlab chiqilgan 11.02.2023 yilda 1726-1726290-61273-son.
- 1.6. «HET» AJ «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ Toshkent shahar hududiy filiali tomonidan bajarilgan elektr tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar, 27.06.2023 yildan № 05-0734.
- 1.7. «Toshkent shahar suv ta'minoti» MCHJ tomonidan bajarilgan ichimlik va oqova suv bilan ta'minlash uchun texnik shart, 10.11.2023 yildan № 270/4-3819.

1.8. "Hududgaz Poytaxt" GTF tabiiy gaz bilan gazlashtirishga texnik shart, 19.10.2023 yil № 039901.

## **2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.**

2.1. Loyiha tarkibiga ko'ra obyektining elektron shaklda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

## **3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.**

### **3.1. Qurilish maydonining shartlari.**

Havoning tashqi qishki hisoblash harorati – manfiy 14°C;

Me`yoriy shamol tezligi bosimi – 0,38 kPa (38 kgk/m<sup>2</sup>);

Me`yoriy qor yuki – 0,50 kPa (50 kgk/m<sup>2</sup>);

Qurilish maydonchasining seysmikligi – 8 ball;

Tuproqning seysmik xususiyatlariga ko'ra toifasi – II toifa.

Qurilish maydonchasining hisobiy seysmikligi – 8 ball;

Tuproqning cho'kuvchanligiga ko'ra toifasi – II toifa;

Tuproq muzlash qatlamining normativchuqurligi – 0,70 m;

### **3.2. Asosiy loyiha yechimlari.**

Loyiha asosida Yuridik hujjatga ega yer maydonida pastki qavatlarida maktabgacha ta'lim muassasasi, savdo va maishiy xizmat ko'rsatish maydonlari bo'lgan zamonaviy ko'p qavatli turar-joy majmuasi hududning ichki muhandislik tarmoqlarini qurish, hududni obodonlashtirish, ko'kalamzorlashtirish va panjara bilan o'rash nazarda tutilgan.

#### Hudud balansi:

Umumiy maydon – 1,1 ga;

Qurilish maydoni – 0,42 ga;

Qoplamalar maydoni – 0,39 ga;

Ko'kalamzorlashtirish maydoni – 0,26 ga.

### **3.3. Arxitektura-rejalashtirish yechimlari.**

#### *Blok №5*

Turar-joy binosi 8 qavatli podvali, rejada to'g'ri to'rtburchak shaklga ega bo'lib va o'qlari o'lchamlari 27,2x14,4m dan iborat. Binoning yerto'la qavatli balandligi 4,5m, binoning 1-8 qavatlar balandligi 3,3m (poldan polgacha).

Yerto'la qavatida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar va boshqalar mavjud.

1-8 qavatlarda 2 va 3 xonali xonadonlar ko'zda tutilgan. Turar-joy binosining har birida 30 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 16 dona;

3 xonali – 12 dona.

#### *Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:*

Binoning qurilish maydoni – 437,0 m<sup>2</sup>;

Binoning umumiy maydoni – 2964,0 m<sup>2</sup>;

Binoning qurilish hajmi – 10 248,8 m<sup>3</sup>

Ichki va tashqi bezatishda loyiha bo'yicha ko'zda tutilgan:

#### *Xonalarni ichki bezatishlar:*

Devorlar-yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift -tekislangan, bo'yoq bilan bo'yalgan.

Pollar -laminat, keramik plita, beton va boshqalar. Eshiklar -MDF, PVX va metall dan iborat.

Romlar – PVX va boshqalardan iborat.

*Tashqi bezatish:*

Devorlar – yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan. Poypesh – keramogranit plitalari bilan qoplangan.

Bino perimetri bo'ylab eni 2,0 m bo'lgan beton yo'lakcha amalga oshirilgan.

### **3.4. Konstruktiv yechimlari.**

5-bloklarning binoning konstruktiv tizimi qattiq diafragmalar va ustunlarga ega pog'onali monolitik temir-beton ramka hisoblanadi.

Poydevorlar – 700 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl.B20. Yerto'la devorlari – 400 mm qalinlikdagi monolitli devor.

Ustun va to'sinlar - monolitik temir-beton - B25.

Orayopma plitalari – (ko'p g'ovakli) fazoviy ramka bilan mustahkamlangan va seysmik tasmlarga ulangan payvandlash yo'li bilan mustahkamlangan monolit bog'langan qismlardan ajratilgan va ular orasidagi moslama bilan joylashtirilgan.

Devorlari - II-toifali qo'lda yotqizilgan 300mm qalinlikdagi gazoblok D600 iborat. Pardevorlar – 120 va 200 mm qalinlikdagi gazoblok D600 iborat.

Zinapoyalar – monolitli beton, beton sinfi kl. B25. Tom qoplama – yumshoq.

### **3.5. Yong'in xavfsizligi.**

Yong'iniga qarshiligi – II toifa.

Binoning funksional yong'in xavf turi – F1.3. Konstruktiv yong'in xavf turi –S1.

Evakuatsiya yo'laklar va zina maydonchalari bo'ylab. Evakuatsiya yo'llarida eshiklarni ochishlishi binodan chiqish yo'nalishi bo'yicha. Evakuatsiya yo'llarida ichki va tashqi pardoqlash yonmaydigan materiallardan. Binoda yong'in daraklagichlari va favqulodda yoritish tizimi amalga oshirilgan. Tom izolyatsiya materiallari yonmaydigan materiallardan.

### **3.6. Energiya samaradorlik yechimlari.**

Energiya samaradorlikni ta'minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

- Tashqi devorlar: zichligi 500 kg/m<sup>3</sup> va qalinligi 250 mm bo'lgan gazbetondan yasalgan poydevor uchun zichligi 125 kg/m<sup>3</sup> va qalinligi 50 bo'lgan bazalt tolasi asosidagi mineral jun plitalarining izolyatsion qatlami bilan “ho'l fasad” izolyatsiyalash tizimi. Temir-beton poydevori uchun 2-darajali termal himoyani ta'minlash uchun qalinligi 150 mm bo'lgan bir xil izolyatsiya ishlatilgan;

- Yorug'lik teshiklari: deraza teshiklari to'ldiruvchisi sifatida (hisob-kitoblarga ko'ra) bir kamerali ikki oynali oynalar (ikki shisha) va keltirilgan qarshilik issiqlik o'tkazuvchanligi 0,53 (m<sup>2</sup>°C/Vt) bo'lgan alohida to'plamdagi bitta oynali PVX profillaridan olingan;

- Qoplamalar: 160-175 kg/m<sup>3</sup> zichligi va 160 mm qalinligi mineral jun plitalardan izolyatsiyalovchi qatlam va 80-150 keramzitdan qiyalik hosil qiluvchi qatlamli tekis tom;

- 1-qavatning pollari: zichligi 45 kg/m<sup>3</sup> va qalinligi 50 mm bo'lgan ekstrudirovka qilingan ko'pikli polistiroldan yasalgan izolyatsion qatlam;

- Tashqi eshiklar: zichligi 50 kg/m<sup>3</sup> va qalinligi 30 mm bo'lgan sintetik bog'lovchi asosida mineral jun izolyatsion qatlami to'ldiruvchisi bilan metall eshiklar.

- Quyosh panellari - 36 dona. 550 Vt quvvatga ega;

- Quyosh suv isitgichlari - 12 dona, 300 litr hajmli boyler idishi bilan;

- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan;

- Yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan.

- Harakat sensorlari: dizayn tomonidan taqdim etilgan.

#### 4. Loyihalanganayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

##### 4.1. Suv ta'minoti va oqova suv tizimi.

Hududda tashqi suv ta'minoti va oqova suv tarmoqlari loyihalangan. Suv ta'minoti tarmog'i Ø219x6mm po'lat quvurlardan oshirilgan. Tarmoqda yig'ma temirbeton Ø1500 mm quduqlar ko'zda tutilgan.

Oqova suv tarmoqlari Ø150 mm polietilen quvurlardan o'zi oqar qilib yangi oqova suv qudug'iga yo'naltiriladi. Tarmoqda yig'ma temirbeton Ø1000 mm quduqlar ko'zda tutilgan.

##### 4.2. Elektrotexnik yechimlari.

Loyihalashtirilgan obyekt elektr ta'minoti ishonchliligi bo'yicha II toifali iste'molchilarga tegishli bo'lib, yagona quvvat manbaidan elektr energiyasi bilan ta'minlanadi. Tarmoq kuchlanishi 380/220V. Umumiy hisobiy kuchlanish  $P_p=81,0$  kVt.

##### 4.3. Gaz ta'minoti.

Hududda gaz yer usti past bosimli gaz quvuri tarmoqlari loyihalangan. Gaz tarmog'i Ø57 mm po'lat quvurlar orqali amalga oshirilgan. Gaz quvurlari yer ustida 2,5 m balandlikdagi tayanchlarda amalga oshirilgan. Gaz iste'molini hisoblash uchun hisoblagichlar o'rnatilgan.

##### 4.4. Isitish tizimi.

Issiqlik ta'minoti manbai - devorga o'rnatilgan ikki pallali gazli qozon  $Q=24$  kVt, oshxonaga o'rnatilgan. Isitish tizimi vertikal bir quvurli qilib ishlab chiqilgan. Alyumin radiatorlar isitish moslamalari sifatida ishlatiladi. Isitish tizimining quvurlari polipropilen quvurlardan o'rnatiladi. Shamollatish tizimi tabiiy qo'zg'atuvchili qilib qabul qilinadi. Tashkillashtirilmagan havo oqimi derazalar orqali.

#### 5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Buyurtmachi «Parkent Development» MCHJ tomonidan tasdiqlangan va "East Dream Engineering" MCHJ hamda loyiha tashkilotlari «Lider Prof Proekt» MCHJ tomonidan kelishilgan;
- O'zbekiston Respublikasi Qurilish Vazirligi Toshkent shaxar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-09-22 dagi 93861243 -sonli Xulosasi;
- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (2023-yil 04-avgustdagi 01-01/04-1509 sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);
- 18-mart 2023-yil "Do'stobod" mahalla qo'mitasi va aholi manzilda uy-joy kompleks qurish loyihasi bilan tanishdi. Toshkent Yashnobod tumani 52-uy ko'chasi "Parkent Development" MChJga hech qanday da'vo yo'qligi to'g'risidagi bayoni.

#### 6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra **17 223 266 550** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **1 273 351 593** so'mga kamaytirilib, **15 949 914 957** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **13 348 484 013** so'm

Asbob-uskunalar: **892 511 485** so'm

QQS: **1 708 919 460** so'm

6.1. Ishchi loyiha buyurtmachi tomonidan ekspertizaga sharhlar, takliflar va e'tirozlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mutaxassislarning lokal sharhlari bo'yicha loyiha-smeta hujjatlariga o'zgartirishlar, tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

6.3. Qiymat iqtisod qilinishiga, elementlar resurs me'yorlari standartlarini, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlarini, asosiy qurilish materiallari narxilarni, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlarini va boshqalarni aniqlashtirish orqali erishildi.

- 6.4. Asosiy qurilish materiallari narxlari va qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari buyurtmachi tomonidan taqdim qilingan narxlar kelishuv bayonnomasi asosida qabul qilingan.
- 6.5. Buyurtmachi asbob-uskunalar sotib olayotganda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 25-iyuldagi 332-son qarori va O'zbekiston Respublikasi 2021-yil 22-apreldagi 684-son "Davlat xaridlari to'g'risida"gi qonunga amal qilishi kerak.
- 6.6. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan, qurilish tugagandan so'ng, haqiqatda bajarilgan ishlar va nazorat o'lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.
- 6.7. O'zbekiston respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qaroriga binoan, ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi xamda loyiha tashkiloti javobgardir.
- 6.8. Loyihachi tashkilot Buyurtmachiga o'rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e'tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko'rsatmalar asosida loyiha-smeta hujjatlariga tegishli o'zgartirishlarni kiritib tasdiqlangan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot o'z tomonidan berilgan javoblar uchun mas'ul va javobgardirlar. Ushbu talab bajarilmagan taqdirda, loyiha-smeta hujjatlari, buyurtmachiga, to'liq tuzatishlarsiz taqdim qilinsa, ushbu yig'ma ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.
- 6.9. Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.
- 6.10. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 25-iyuldagi PQ-332 - sonli qaroriga asosan loyiha-smeta hujjatlarinig chegaraviy qiymati "Loyihalar va import kontraktlarini kompleks ekspertiza qilish markazi" DUK xulosasi asosida aniqlanadi.
- 6.11. Ekspertiza natijalari asosida tavsiya etilgan qiymat shartnoma tuzish va pudratchi tomonidan bajarilgan qurilish-montaj ishlari hajmi bo'yicha o'zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo'la olmaydi. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 2003 yil 11-iyundagi 261-sonli qarori «Obyektlarni qurish qiymatini shartnomaviy joriy narxlarda belgilash tartibi to'g'risida vaqtinchalik nizom», Vazirlar Mahkamasi 2022-yil 31-yanvardagi 46-son qarori va SHNK 4.01.16-09 ga asosan, tender savdolari uchun, amaldagi meyoriy hujjatlar talablari va boshqalarni hisobga olgan holda ishlarning qiymat buyurtmachi tomonidan qabul qilinadi.
- 6.12. Buyurtmachi o'z faoliyati davomida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 21-maydagi "Kapital qurilish sohasida buyurtmachi xizmati faoliyatini tubdan isloh qilish chora-tadbirlari to'g'risida" 321 - sonli qarori bandlarida keltirilgan talablar va ko'rsatmalarga muvofiq o'ziga yuklatilgan vazifalar va majburiyatlarni to'liq bajarishi lozim.

## 7. Xulosalar.

- 7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **"Yuridik hujjatga ega yer maydonida pastki qavatlarida maktabgacha ta'lim muassasasi, savdo va maishiy xizmat ko'rsatish maydonlari bo'lgan zamonaviy ko'p qavatli turar-joy majmuasi" qurish uchun** ishchi loyiha kelgusida ko'rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

**Bosh ekspert:** Karabayeva Dildfuza Xudaybergenovna.

**Ishtirokchi ekspertlar:** Turginov Maxkam Erkenovich, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Nurmetov Timur Kurambayevich, Gulyamov Nadjimitdin Sharafutdinovich, Tulyaganov Yevgeniy Kapir-djanovich