O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO‘JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DM

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-01, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich
Sana: 28-02-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

201031 - SONLI

Obyekt nomi: Бектемир тумани хокимияти маҳкамасига тегишли мавжуд ер майдонига “Кўп қаватли турар жой” биносини қуриш.	
Buyurtmachi:	BUXORO MAXSUS KO'PRIK QURILISH MONTAJ MCHJ
Bosh loyihachi:	"CONSTRUCT SIDE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	001163

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Xalq deputatlari Bektemir tuman kengashining 10.11.2020 yildagi №2/23-102-sonli qarori.

1.2. O‘zbekiston Respublikasi Toshkent shahar Bektemir tumani Hokimining 15.11.2020 yildagi №351 sonli qarori.

1.3. Belgilangan tartibda buyurtmachi tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. Toshkent shahar Yer tuzish va ko‘chmas mulk kadastri davlat korxonasi Bektemir tuman filialining 25.01.2021 yilda berilgan 10:02:02:02:03:0125-sonli kadastr ishi.

1.5. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va Shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-12-28 dagi 96620677-sonli xulosasi.

1.6. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 09.04.2021 yildagi №1726-1726264-14030-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘i.

1.7. “Mirishkor” MFYda 20.11.2020 yilda o‘tkazilgan №14 sonli yig‘ilish Bayoni.

1.8. «GEOINFORM ENGINEERS GROUP» Toshkent viloyat filiali tomonidan 2021-yilda 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.

2.2. Kitob. “CONSTRUCT SIDE” MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2023-yilda bajarilgan teplotexnik hisob-kitoblar.

2.3. Kitob. “CONSTRUCT SIDE” MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2023-yilda adaptatsiya qilingan energetik pasport.

2.4. “Hududgaz Poytaxt” GTFning tabbiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 14.01.2021 yildagi №54490-sonli texnik shart.

2.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJning 11.01.2021 yildagi №270/4-47 sonli texnik shart.

2.6. “Hududiy elektr tarmoqlari korxonasi” AJ Toshkent shahar hududiy filiali elektr tarmoqlariga ulanish uchun 20.07.2023 yildagi №05-0882-sonli xulosasi.

2.7. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 09.01.2024 yildagi №01-01/04-44-sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati -140S.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - Sn = 0,50 kPa.

Toshkent shahrining seysmik mikrorayonlashtirish xaritasi bo‘yicha uchastkaning seysmikligi 7 ballga baholangan.

Binoning poydevori uchun toshli tuproq qum bilan to‘ldirilgan.

Yer osti suvlari kotlovan yuzasidan 3,2-3,5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi– 0,70 m.

3.2.Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Bino 9 qavatli, to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, jami 3 yo‘lakli, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchamlari 54.0x16.6 m.

Yerto‘lalarning balandligi poldan shiftgacha h=2.80 m, 1-9 qavatlarning balandligi h=3.00 m ni tashkil etadi.

Yerto‘lada texnik xonalar mavjud.

1-9 qavatlarda 1-2-3 xonali xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Umumiy maydon – 0,28 ga

Qurilish maydoni – 931,7 m2

Binoning umumiy maydoni – 12 479,5 m2

Qurilish xajmi – 34 472,9 m3

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binoning konstruktiv tuzilmasi – rama - boglamli karkas.

Bino poydevori – qalinligi 900 mm bo‘lgan monolit plita.

Ustunlar – kesimi 400x400mm, 600x600mm va 800x400 mm bo‘lgan monolitli temirbeton.

Rigellar – monolitli temirbeton 400x400h va 400x500h.

Ora yopma- 220 mm qalinlikdagi aylana g’ovakli temirbeton plita va quyma monolitli temirbeton.

Diafragma – 400 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton.

Zinapoyalari – monolitli temirbeton.

Lift shaxtasi - monolitli temirbeton.

Tashqi devorlar – 380 mm qalinlikdagi pishgan g’isht.

Tom qismi – to’rt tomonlama qiyalikdagi yog‘och konstruksiyadan iborat

Ustunlar, rigellar va diafragma ishchi mustahkamlash GOST 5781-82 bo'yicha A400 sinfi, ko'ndalang mustahkamlash A240 qabul qilindi.

Binoning fazoviy modelini hisoblash “Lira-SAPR 2022” dasturiy ta'minot to'plamida seysmik ta'sirlarni hisobga olgan holda amalga oshirildi:

- payvand choklarining uzunligini, shuningdek davriy profilning novda armaturasining bir-birining ustiga chiqishi va ankraj uzunligini aniqlashda ushbu uzunlikning 30% ga oshishi hisobga olinadi;

- birlashtiruvchi elementlarning kesimi maydoni fazoviy hisoblash natijalariga ko'ra aniqlanadi va qabul qilinganlar uchun KMK tomonidan belgilangan qiymatlardan kam bo'lmagan holda olinadi.

Xonalar orasidagi devorlar – qalinligi 120 mm bo‘lgan pishgan g’isht.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S1.

Loyihada qo‘riqlash va yong‘in xavfida xabar berish tizimi ko‘zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar mavjud.

3.5. Energiya tejamkorlik.

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

- devor termoizolyatsiyasi zichligi γ=100 kg/m3, qalinligi 90 mm bo‘lgan bazalt plitalardan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi), shuningdek, deraza va eshiklarni issiqlik texnikasi hisobiga ko'ra binoan;

– tomyopma termoizolyatsiyasi zichligi γ=100 kg/m3, qalinligi 90 mm bo‘lgan bazalt plitalardan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– tomda 30 dona quyosh panellari o‘rnatilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan va b.

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va turar joy binosining ishchi yoritish jixozlari QMQ 2.01.05-19 4.27 bandi ko‘rsatilgan talablar (harakatni va yorug‘likni sezuvchi qurilmali yoritgichlarni qo‘llash zarur) asosida bajarilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, yong‘inni avtomatik o‘chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshrig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va Shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-12-28 dagi 96620677-sonli xulosasi.

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 09.01.2024 yildagi №01-01/04-44-sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.
- “Mirishkor” MFYda 20.11.2020 yilda o‘tkazilgan №14 sonli yig‘ilish Bayoni.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra **42 261 905 227** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **5 967 505 542** so'mga kamaytirilib, **36 294 399 685** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **30 961 560 887** so'm

Asbob-uskunalar: **1 444 153 117** so'm

QQS: **3 888 685 681** so'm

Buyurtmachining boshqa xarajatlari: **199 772** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

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

- binoning konstruktiv qismi bo‘yicha barcha kamchiliklar aniqlashtirildi va bartaraf etildi;
- issiqlik texnikasi hisobi taqdim etildi;
- kabel jurnali taqdim etildi;
- isitish, shamollatish va suv ta’minoti bo‘yicha keltirilgan kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3. Taqdim etilgan loyiha-smeta hujjatlariga ko‘ra, ob’ektning qurilish qiymati QQS (qo‘shimcha qiymat solig‘i) bilan birga 42 261 905,227 ming so‘mni tashkil etgan bo‘lib, elon qilingan qiymati 5 967 505,542 ming so‘m miqdorida kamaytirilib, ekspertiza natijasiga ko‘ra 36 294 399,685 ming so‘m qiymatini tashkil etdi.

Ob’ekt qiymati pasayishi quyidagi aniqlashtirish natijasida yuzaga kelgan, jumladan: ish xajmlarini ko‘rib chiqish, resurs va normalarni aniqlashtirish, pudratchining boshqa xarajatlari, qurilish materiallari, mashina mexanizimlar va boshqa xarajatlar.

6.4. Shartnoma bo‘yicha import materiallar va asbob-uskunalarni sotib olish (oborudovanie), hamda etkazib berish xarajatlari va u bilan bog‘liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o‘tkazilmaydi.

6.5. Smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan pudratchining boshqa harajatlari miqdori bo‘yicha “Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DM majburiyatini o‘z zimmasiga olmaydi.

6.6. Buyurtmachiga qayta ko‘rib chiqish tavsiya etiladi:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida asbob-uskunalar va qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi, pudratchining boshqa xarajatlari va ishchilarning ish xaqi bo‘yicha aniqlik kiritishlishini.

6.7. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.8. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

- O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarori 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.9. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob’ektning asbob-uskunalar va qurilish materiallar narxlari, mashina-mexanizimlarni ishlash qiymati va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan «Bektemir tumani Hokimyati mahkamasiga tegishli mavjud yer maydoniga “Ko‘p qavatli turar joy” binosini qurilish» ob’ektining loyiha smeta hujjatlari hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va ShNQ 4.01.16-09 me’yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Bosh ekspert: Xudayberdiyev Shokir Abdiraxmanovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Akmalov Sanjar Sherzod O‘g‘li, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Usmanov Aybek Daniyarovich, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Pulatov Dilshod Batirovich