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: 07-08-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

213652 - SONLI

Obyekt nomi: Ўз ер участкасида, юридик ҳужжатига эга қисмида лойиҳалаштирилаётган савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис ҳамда мактабгача таълим муассасаси объектлари жойлашган кўп квартирали турар-жой биносини мухандислик тармоқлари билан таъминлаш.	
Buyurtmachi:	INNOVA CASTLE MCHJ
Bosh loyihachi:	"CONSTRUCT SIDE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	011934

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 11-oktyabrda berilgan №1726269-135747-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bo‘limi 2023-yil 20-oktyabrdagi №1726-1726269-94979-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2023-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. «O’zgashkliti» MCHJ tomonidan 2023-yil №28/6-16860-sonli shartnoma asosida bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. «O’zgashkliti» MCHJ tomonidan 2023-yil №28/6-2-16265-sonli shartnoma asosida bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.6. «O’zgashkliti» MCHJ tomonidan 2023-yil №28/6-16374-sonli shartnoma asosida bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy filiali” tomonidan 2023-yil 13-oktyabrda berilgan №05-1508-sonli texnik sharti.

1.8. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MCHJ tomonidan 2023-yil 12-dekabrda berilgan №270/4-4187-sonli texnik sharti.

1.9. “Hududgaz Poytaxt” ГТФ tomonidan 2024-yil 7-fevralda berilgan №054057-sonli texnik sharti.

1.10. Buyurtmachi “INNOVA CASTLE” MCHJ va loyihachi “CONSTRUCT SIDE” MCHJ bilan o’rtasidagi 2024-yil 25-martdagi №INC/ПОД/MMБ1/86-sonli mualliflik nazoratini o’tkazish bo’yicha shartnomasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha” ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

- Bosh reja (GP)
- arxitektura yechimlari (AR);
- arxitektura va qurilish yechimlar (KJ);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- elektr ta’minoti (ES);
- a’loqa tizimi (SS);
- Xavfsizlik tizimi (OS);
- Avtomatik yong’inga qarshi tizim (APT);
- bino energetik pasporti;
- teplotexnik hisoboti;
- tushuntirish xati;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi – W_o = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – S_n = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi – 8 ball.

Tuproq – toshli tuproqlar, shu jumladan toshlar, nam va suv bilan to'yingan.

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – II tip.

Yer osti suvlari eng yuqori ko’tarilishi 2.5 m chuqurlikda kuzatiladi.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahar Mirzo Ulug’bek tuman Alisherobod MFY Iqbol ko’chasi manzilda joylashgan. Ushbu hududda 8ta blokdan iborat 3 dona 7 qavatli va 5 dona 5 qavatli ko‘p qavatli turar-joy binosi va yer osti avtoturargoh qurilishi ko‘zda tutilgan.

3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.

Blok №1 - to’rtburchak shaklda bo’lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 27.6x16.3 m. Yerto’la balandligi h=4.2m; 1-qavat balandligi h=3.56m, 2-qavatdan 7-qavatgacha balandligi h=3.26m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 34 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad suv bo’yog’i bilan bo’yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – Metall.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, gipsokarton.

Pollar – fibrobeton, keramik plita, suvga chidamli bo’yoq, suvga chidamli izolyatsi o’ramalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – tabiiy tosh “Limestone”, alyumin panel “Sibalux” bilan qoplangan.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 498.93 m^2

Uyning umumiy maydoni – 3155.50 m^2;

Qurilish hajmi 13678.14 m^3;

Blok №2 – to’rtburchak shaklda bo’lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 27.6x16.3m. Yerto’la balandligi h=4.2m; 1-qavat balandligi h=3.56m, 2-qavatdan 5-qavatgacha balandligi h=3.26m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 20 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad suv bo’yog’i bilan bo’yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – Metall.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, gipsokarton.

Pollar – fibrobeton, keramik plita, suvga chidamli bo’yoq, suvga chidamli izolyatsi o’ramalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – tabiiy tosh “Limestone”, alyumin panel “Sibalux” bilan qoplangan.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 486.63 m^2

Uyning umumiy maydoni – 2408.20 m^2;

Qurilish hajmi 10543.89 m^3;

Blok №3 - to’rtburchak shaklda bo’lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 27.6x15.7 m. Yerto’la balandligi h=4.2m; 1-qavat balandligi h=3.56m, 2-qavatdan 5-qavatgacha balandligi h=3.26m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 25 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad suv bo’yog’i bilan bo’yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – Metall.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, gipsokarton.

Pollar – fibrobeton, keramik plita, suvga chidamli bo’yoq, suvga chidamli izolyatsi o’ramalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – tabiiy tosh “Limestone”, alyumin panel “Sibalux” bilan qoplangan.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 484.32 m^2

Uyning umumiy maydoni – 2296.83 m^2;

Qurilish hajmi 10176.38 m^3;

Blok №4 - to’rtburchak shaklda bo’lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 27.6x16.3 m. Yerto’la balandligi h=4.2m; 1-qavat balandligi h=3.56, 2-qavatdan 5-qavatgacha balandligi h=3.26m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 24 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad suv bo’yog’i bilan bo’yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – Metall.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, gipsokarton.

Pollar – fibrobeton, keramik plita, suvga chidamli bo’yoq, suvga chidamli izolyatsi o’ramalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – tabiiy tosh “Limestone”, alyumin panel “Sibalux” bilan qoplangan.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 502.66 m^2

Uyning umumiy maydoni – 2391.90 m^2;

Qurilish hajmi – 10543.89 m^3;

Blok №5 - to’rtburchak shaklda bo’lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 27.6x16.3 m. Yerto’la balandligi h=4.2m; 1-qavat balandligi h=3.56m, 2-qavatdan 7-qavatgacha balandligi h=3.26m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 28 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad suv bo’yog’i bilan bo’yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – Metall.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, gipsokarton.

Pollar – fibrobeton, keramik plita, suvga chidamli bo’yoq, suvga chidamli izolyatsi o’ramalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – tabiiy tosh “Limestone”, alyumin panel “Sibalux” bilan qoplangan.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 493.88 m^2

Uyning umumiy maydoni – 3194.00 m^2;

Qurilish hajmi 13678.14 m^3;

Blok №6 - to’rtburchak shaklda bo’lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 27.6x16.3 m. Yerto’la balandligi h=4.2m; 1-qavat balandligi h=3.56m, 2-qavatdan 7-qavatgacha balandligi h=3.26m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 28 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad suv bo’yog’i bilan bo’yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – Metall.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, gipsokarton.

Pollar – fibrobeton, keramik plita, suvga chidamli bo'yoq, suvga chidamli izolyatsi o'ramalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – tabiiy tosh "Limestone", alyumin panel "Sibalux" bilan qoplangan.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 549.84 m^2

Uyning umumiy maydoni – 3255.00 m^2;

Qurilish hajmi 13678.14 m^3;

Blok №7 - to'rtburchak shaklda bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 27.6x15.7 m. Yerto'la balandligi h=4.2m; 1-qavat balandligi h=3.56m, 2-qavatdan 5-qavatgacha balandligi h=3.26m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 25 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad suv bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – Metall.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, gipsokarton.

Pollar – fibrobeton, keramik plita, suvga chidamli bo'yoq, suvga chidamli izolyatsi o'ramalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – tabiiy tosh "Limestone", alyumin panel "Sibalux" bilan qoplangan.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 479.34 m^2

Uyning umumiy maydoni – 2306.80 m^2;

Qurilish hajmi 10176.38 m^3;

Blok №8 - to'rtburchak shaklda bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 27.6x15.7 m. Yerto'la balandligi h=4.2m; 1-qavat balandligi h=3.56m, 2-qavatdan 5-qavatgacha balandligi h=3.26m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 25 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad suv bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – Metall.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, gipsokarton.

Pollar – fibrobeton, keramik plita, suvga chidamli bo'yoq, suvga chidamli izolyatsi o'ramalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – tabiiy tosh "Limestone", alyumin panel "Sibalux" bilan qoplangan.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 479.36 m^2

Uyning umumiy maydoni – 2310.50 m^2;

Qurilish hajmi 10176.38 m^3;

Yer osti avtoturargoh - murakkab shaklda bo'lib, binolar yerto'la qavati bilan umumlashtirilgan butun hudud bo'ylab 143 o'rinli avtoturargoh ko'zda tutilgan. Avtoturargoh balandligi h=3.2m; (poldan shiftgacha) tashkil etadi.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar –tekislangan, moyli bo'yoq bilan bo'yalgan.

Eshiklar – Metall.

Pollar –beton ustidan mustahkamlikni oshiruvchi "Toping" bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 5025.1 m^2

Uyning umumiy maydoni – 4936.06 m^2;

Qurilish hajmi 21309.75 m^3;

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Bino konstruktiv sxemasi-monolit temirbeton.

Poydevor – qalinligi 600mm bo'lgan quyma temirbeton plita.

Orayopmalar- qalinligi 160mm quyma temirbeton beton.

Zinapoya - quyma temirbeton beton.

Lift shaxtasi – qalinligi 250mm bo'lgan quyma temir betondan iborat.

Tashqi devor – 200 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – , 250 mm qalinlikdagi g'isht, 100mm, 200mm gazoblok va monolit temirbeton.

Tom yopma va oraliq yopma – 160 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, B25 sinfidagi betondan iborat.

Zinalar – monolitli temirbeton, B25 sinfidagi betondan iborat.

Tom qismi issiqlik qoplamasi–100mm qalinlikdagi issiqlik izolyatsiya qoplamasi.

3.4. Energiya samaradorlik.

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

- tashqi devorlar issiqlik izolyatsiyalovchi mineral jun plitalardan termoizolyatsiya bajarilgan.

- Turar-joy binosi tom qismida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 1-maydagi №57-sonli "Qayta tiklanuvchi energiya manbalarini va energiya tejovchi texnologiyalarni joriy etishni jadallashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" qarori bo'yicha bajarilsin;

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 9-sentyabrdagi №PF-220-sonli "Energiya tejovchi texnologiyalarni joriy qilish va kichik quvvatli qayta tiklanuvchi energiya manbalarini rivojlantirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi farmoniga asosan bajarilsin;

Tashqi muhandisik tarmoqlari va FES buyurtmachi "INNOVA CASTLE" MCHJning 2024-yil 26-iyuldagi №116-sonli xati va loyiha topshirig'iga asosan keying bosqichda bajariladi va ekspertizaga o'rtatilgan tartibda taqdim etilsin.

- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va h.k.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong’inga qarshiligi – I toifa.

Funktsional yong’in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong’in xavf turi – C0.

Loyihada qo‘riqlash va yong‘in xavfida xabar berish tizimi, yong'inni o'chirish yong'in gidrantlari keyingi bosqichida amalga oshiriladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Bundan tashqari, binolar quyidagi muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

4.2. Tashqi muhandisik tarmoqlari buyurtmachi “INNOVA CASTLE” MCHJning 2024-yil 26-iyuldagi №116-sonli xati va loyiha topshirig’iga asosan keying bosqichda bajariladi va ekspertizaga o’rtatilgan tartibda taqdim etilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2024-yil 9-apreldagi №117320906-sonli xulosa);

-O‘zbekıston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologık ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining (2023-yil 01-dekabrda berilgan №01-01/04-2454-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, konstruktiv yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

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

6.3. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.4. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.6. 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 oshirilishinni ta’minlaydi.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma’lumotlarni loyihalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma’lumotlarning ishonchliligi bo‘yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo‘yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. “Toshkent shahar Mirzo Ulug’bek tuman Alisherobod MFY Iqbol ko’chasi joylashgan “INNOVA CASTLE” MCHJ ga tegishli o’z yer uchastkasida turar joy binosi qurish” ishchi

loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko’rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Axmedov Jalol Hikmatilloyevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Musayev Rustam Talatovich, Raximova Kamolaxon Jahongir Qizi, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Axmedov Jalol Hikmatilloyevich