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: 28-06-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

210341 - SONLI

Obyekt nomi: Olmazor tumanidagi 229 EATS binosini “112 Yagona qo’ng’iroqlar markazi” sifatida rekonstruksiya qilish va hududda bir qavatli bino qurish	
Buyurtmachi:	O`ZBEKTELEKOM AJ
Bosh loyihachi:	"INTER ACTIVE-TEAMS" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“GARANT TA’MIR” MChJ
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	013210

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar mahkamasining 2023 yil, 3-sentyabrdagi 558TM farmoyishi.

1.2. Loyiha smeta xujjatlarini ishlab chiqish uchun loyiha tashkiloti va buyurtmachi o‘rtasida 11.09.2023-yilda tuzilgan 18L-9/23-sonli shartnoma.

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

1.4. Toshkent shahar Qurilish Bosh Boshqarmasi tomonidan berilgan 2023 yil 27-oktyabrdagi 1726-1726280-95841-son arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy filiali” tomonidan 9.01.2024-yilda berilgan 0003-sonli texnik shart.

1.6. “Xududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 28.12.2023-yilda berilgan 049610-sonli texnik shart.

1.7. “DINAMIKA SOORUJENIY” MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan ilmiy texnik hisobot.

1.8. 2023 yilda «GEODELTA» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

2.2. «INTER ACTIVE-TEAMS» MCHJ ning 29.04.2024-yildagi 27-ip-24-sonli ma’lumotnomasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. *Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.*

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

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi -9 ball

Muhandis-geologik tadqiqotlarga ko‘ra fundament uchun MGE-1 asos bo‘lib xizmat qiladi.

IGE-1 – tabiiy bosim ostida cho‘kuvchi, yarim qattiq konsistensiyadan yumshoq-plastmassagacha bo‘lgan makro g’ovakli, kamdan-kam uchraydigan jigarrang qumli tuproq qatlamlari bo‘lgan lyossimon tuproqlar bilan ifodalanadi. Element quvvati 9,1 m.

Gruntning cho‘kuvchanligi – ikkinchi.

Tuproq suvlari yer sathidan 8,5 m chuqurlikda mavjud emas (2023y).

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

Poydevor tuproqlari portlandsement tarkibidagi beton va temirbeton konstruksiyalarga kuchsiz agressiv deb baholanadi.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Olmazor tumani Qoraqamish 1-ko‘chasi 21-uy manzilida joylashgan bo‘lib, bosh rejada loyihalash topshirig’iga ko‘ra quyidagi bino ko’zda tutilgan:

- Rekonstruksiya qilinayotgan 4 qavatli “112 Yagona qo’ng’iroqlar markazi” binosi;
- Yangi qurilishi ko’zda tutilgan 1 qavatli 229-EATS binosi;
- Kapital ta’mirlanadigan bir qavatli omborxona binosi;
- Transformator punkti;
- Dizel generator uchun soyabon;
- Qozonxona.
- ayvonchalar va boshqalar;

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

112 Yagona qo’ng’iroqlar markazi binosi – 4 qavatli, yerto‘lasiz, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejada o‘qlar bo‘yicha tarx o‘lchami 59,5x20,1 m. Qavatlar balandligi poldan shiftgacha h=4,5 metrni tashkil qiladi.

1-qavatda tambur, faye, faollar zali, rahbar xonasi, dam olish xonasi, oshxona, tayyor ovqatlarni isitish xonasi, omborxona, lift, kiyim almashtirish xonalari, yuvinish xonalari, elektroshit xonasi, kirish tuguni, telekommunikatsiya xonasi, zinaxona va xojatxonalar mavjud.

2-qavatda yo’lak, analitik va psixologlar xonasi, nazorat qilish xonasi, server xonasi, ishchi zo’na “Open space”, telekommunikatsiya xonasi, zinaxona va xojatxonalar mavjud.

3-qavatda yo’lak, nazorat qilish xonasi, dam olish xonasi, ishchi zo’na “Open space”, telekommunikatsiya xonasi, zinaxona va xojatxonalar mavjud.

4-qavatda yo’lak, monitoring bo’limi nazorat qilish xonasi, ishchi zo’na “Open space”, telekommunikatsiya xonasi, zinaxona va xojatxonalar mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari:

Qurilish maydoni – 1 103,5 m^2;

Umumiy maydon – 4 134,1 m^2;

Qurilish hajmi – 20 476,7 m^3;

Bir qavatli 229-EATS binosi– yerto‘lasiz, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejada o‘qlar bo‘yicha tarx o‘lchami 24,1x12,0 m. Balandligi poldan shiftgacha h=3,3 m ni tashkil qiladi.

Binoda yo’lak, ishchilar xonasi, kiyim almashtirish xonalari, yuvinish xonalari, omborxona, kross, shaxta, avtozal, operatorlar xonasi, montyorlar xonasi, ovqatlanish xonasi, provayderlar xonasi, elektroshit, injener xonasi, qorovulxona, xojatxonalar va boshqa yordamchi xonalar mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari:

Qurilish maydoni – 366,21 m^2;

Umumiy maydon – 253,42 m^2;

Qurilish hajmi – 1 218,1 m^3;

Tashqi pardozlash:

Binoning tashqi bezaklari estetik, me'moriy va badiiy talablarni, o'rab turgan inshootlarni ob-havodan himoya qilishni hisobga olgan holda qabul qilingan.

Poypesh – 50 mm qalinlikdagi issiqlik izolyatsiya materiali o’rnatilib, ustidan 20 mm qalinlikdagi granit bilan quruq montaj asosida qoplangan.

Tashqi devor – issiqlik texnikasi hisoblari asosida 50 mm qalinlikda tashqi issiqlik izolyatsiya materiali o’rnatilgan, hamda metal profil asosli Alyukabond qoplamasi bilan qoplangan.

Karniz qismi – metal profil asosli Alyukabond qoplamasi bilan qoplangan.

Tom – chordoqli, profnastil bilan qoplangan.

Ichki pardozlash:

Xonalarning pardozi – yaxshilangan sifatda.

Shift –osma shift, suv asosli bo‘yoq, Armstrong hamda plastik panellar ko‘zda tutilgan;

Devorlar – suv asosli bo’yoq hamda ayrim qismlarda gipsokarton va MDF panellar bilan qoplangan;

Pollar - keramik plitka, keramogranit hamda tarket materiallaridan foydalanilgan;

Eshiklar – MDF, alyumin va metaldan iborat.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

112 Yagona qo’ng’iroqlar markazi binosi.

Poydevorlar - markaziy o’qlar bo'ylab joylashgan alohida turuvchi uch pog’onali yig’ma temir-betondan iborat. Yostiqcha o’lchamlari 3,2x3,2m.

Ustunlar – kesimi 500x400 mm bo‘lgan yig’ma temir-beton. O’rta qatordagi ustunlarning o’lchami 600x400mm.

To’sinlar - yig’ma temir-beton.

Tashqi to’siq devorlari –yig’ma temir-beton paneldan. Ikki yon qismida esa 550mm qalinlikdagi g’isht devordan iborat.

229-EATS binosi

Poydevorlar - markaziy o'qlar bo'ylab joylashgan lentasimon monolit temir-betondan iborat. Yostiqcha balandligi 400 mm.

Ustunlar – kesimi 300x300 mm bo‘lgan qo’shtavr metall konstruktsiyali.

Rigellar - kesimi 400x150 mm bo‘lgan monolitli temir beton.

Devorlar va pardevorlar – 300 mm qalinlikdagi gazoblok.

Tom qoplama – metall konstruksiyali, profnastil bilan qoplangan.

3.5. *Yong‘in xavfsizligi.*

Konstruktiv yong‘in xavf turi –S0;

Funksional yong‘in xavf turi –F4.3;

Yong‘inga qarshiligi – II toifa;

3.6. Energiya tejamkorlik.

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

– tomda 34 dona quyosh panellari o‘rnatilgan;

– 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, elektr ta’minoti, videokuzatuv, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyiha topshirig‘i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

-Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi (Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-yil 29-dekabrdagi 105267430-sonli xulosasi).

- Davlat ekologiya ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 14.03.2024-yildagi 01-02/14-281-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

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

- yong’in xavfsizligi bo’yicha rejadagi kamchiliklar tuzatildi;
- ichki pardozlash ishlari qayta ko’rib chiqildi;
- isitish tizimida sxemalar tuzatildi.

6.3. Qurilish qiymati QQS va buyurtmachining xarajatlari билан 108 242 833,500 ming so‘m qilib taqdim etilgan. Qiymat 1 677 301,696 ming so‘mga kamaytirildi va 106 565 531,804 ming so‘m qilib belgilandi, shu jumladan:

asbob uskunalar - 21 239 363,817 ming so‘m;
qurilish montaj ishlari - 33 556 292,036 ming so‘m;
QQS - 6 575 478,702 ming so‘m.

Buyurtmachining asbob uskunalar uchun xarajatlari – 45 194 397,248 ming so‘m (Buyurtmachining 2024-yil 19-apreldagi 52-03-27/972-sonli xatiga asosan) ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi.

Ish narxining pasayishi materiallarga narxlarni qayta hisoblash, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini istisno qilish, koeffitsientni pasaytirish va h.k.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmagan

6.4. Buyurtmachiga qayta ko‘rib chiqish tavsiya etiladi:

ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) va uskunalarning ishlab chiqaruvchilarning narxlarini o‘z ichiga olgan hududiy bozorda haqiqatda shakllangan narxlari, shuningdek bevosita ishlab chiqaruvchilardan (yetkazib beruvchi), qurilish materiallari birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi;

- ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi.

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

6.6. 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.

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.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «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. “Olmazor tumanidagi 229 EATS binosini “112 Yagona qo’ng’iroqlar markazi” sifatida rekonstruksiya qilish va hududda bir qavatli bino qurish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Usmanov Aybek Daniyarovich, Musayev Rustam Talatovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Dadaxodjayev Akmal Akaviddinovich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich