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: 21-06-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

209609 - SONLI

Obyekt nomi: Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш бинолари бўлган кўп қаватли турар жойлар, ҳамда ички қисмида савдо кўнгил очар, маиший хизмат кўрсатиш ва офис бинолари бўлган мавжуд бизнес маркази сифатида ихтиссослаштириб қуриш (III-босқич қурилиш учун)	
Buyurtmachi:	LUX BUILDING GROUP MCHJ
Bosh loyihachi:	"XALQ ME`MORI S.R.ODILOVNING IJODIY USTAXONASI" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	014219

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Mirzo Ulug'bek tumani qurilish bo'limi tomonidan 2023-yil 17-yanvardagi 1726269-89704-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 23-aprelda berilgan 1726-1726269-185483-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

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

1.4. «O'ZGAShTLITI» TShVF tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 28-fevralda tuzilgan PUZ-01/24-sonli shartnoma.

1.6. "Toshkent shahar suv tarmoqlari" MChJ tomonidan 27.11.2023-yilda berilgan 270/4-4019-sonli texnik sharti.

1.7. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 05.04.2024- yilda berilgan 061627-sonli texnik sharti.

1.8. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 08.02.2024-yilda berilgan 05-0248-sonli texnik sharti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta’minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- xavfsizlik tizimi (OS);
- aloqa tizimi (SS);
- Avtomatik yong'in signalizatsiyasi (APT);
- yong‘inni avtomatik o‘chirish tizimi;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK tomonidan 04.01.2024-yilda berilgan 138126-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi (1-bosqich).

2.3. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 25.04.2024-yilda berilgan 204262-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi (2-bosqich).

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

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

Hudud zilzilabardoshlik - 8 ball.

Tuproq – Qumloq (suglinok), qum-tosh aralashmasi. Quvvati 9.6-13.8m.

Tuproq toifasi seysmik xususiyatiga ko’ra – III (uchinchi).

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – I va II.

Yer osti suvlari yer sathidan 11.7-17.1 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi – 0,70 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahrining sharqiy qismida, Mirzo Ulug‘bek tumanidagi Sayram ko‘chasida joylashgan bo‘lib, quyidagilar bilan chegaralangan:

- shimoldan, g‘arbdan va janubdan - hududi o‘ralgan turar-joy binolari;
- sharqdan – Sayram ko‘chasi.

Loyihada hududda qurilishning 1-bosqichi doirasida bino va inshootlar loyihalashtirilgan.

Hududning relyefi va yuzasi nisbatan tekis bo‘lib, janubi-sharqdan shimoli-g‘arbga nishabga ega.

Arxitektura va rejalashtirish echimini tanlashda asosiy shartlar quyidagilardan iborat bo‘lgan:

- piyodalar aloqasi, sanitariya, gigiyena va yong'in xavfsizligi talablarini hisobga olgan holda hududni funktsional rayonlashtirish;
- loyiha echimlarini mavjud va rejalashtirilgan binolar va erlar bilan bog'lash;
- yashash va dam olish uchun qulay sharoitlar yaratish;

- rivojlanish blokining zamonaviy individual me'moriy-badiiy qiyofasini yaratish va h.k.

Yuqoridagilarni inobatga olgan holda hududga qurilishning 1-bosqichi doirasida quyidagi bino va inshootlarni qurish ko‘zda tutilgan:

- 314 ta, shu jumladan, elektr transport vositalari uchun 30 ta avtomobil sig‘imiga ega er osti avtoturargohi;
- pavilon;
- choyxona;
- kinoteatr;
- transformator nim stansiyasi;
- ikkita DGU;
- GRP;
- 125 ta mashina uchun ochiq avtorurargoh;
- bolalar maydonchasi;
- sport maydonchasi;
- maishiy chiqindi yig‘ish punkti.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Umumiy maydoni – 2381.0 m2

Qurilish maydoni – 563.0 m2

Qoplamalar maydoni – 978.0 m2;

Ko‘kalamzor maydoni – 840.0 m2

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Loyihaning ushbu bosqichida 2-sonli turar-joy binosi qurilishi ko‘zda tutilgan.

2-sonli turar-joy. 11-seksiya – yerto‘lali, 14 qavatli, to‘rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 36.0x15.2m. Yerto‘la balandligi 3.9m, birinchi qavat baladligi 4.2m, 2-chi qavat balandligi 3.7m, yuqori qavatlar balandligi 3.2m (poldan shiftgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

Bino yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, tambur-o‘lyuz, yo‘lak, tijorat maydoni, muhandislik tarmoqlari xonalari, omborxonalar joylashgan.

Birinchi qavatda – vestibyul, xoll, bolalar aravachalari saqlash xonasi, tijorat maydonlari, zinapoya maydoni, lift maydoni joylashgan.

Ikkinchi qavatda – tijorat maydonlari joylashgan.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 569.8 m^2

Umumiy maydoni - 8175.0 m^2

Xonadonlar umumiy maydoni - 4890.61 m^2

Qurilish hajmi - 32318.12 m^3.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – tekislangan suvoq. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal, alyumin va MDF.

Vitrajlar – alyumin profillar.

Oynalar – alyumin profillar.

Shiftlar – gipsokarton, metal reyka, tekislangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo’yalgan.

Pollar – beton, keramogranit plita va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – alyumin kompozit panellar, klinker plita, keramogranit plita bilan qoplash.

Poypesh – keramogranit va granit plita bilan qoplangan.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolitik temirbeton devorlar.

Poydevor asosi – diametri 1000mm tuproq-sement aralashmali yumaloq qoziqlar.

Poydevori – qalinlikdagi 900 mm bo‘lgan monolitli temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Qattiqlik diafragmasi - qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton va 250mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 250mm bo‘lgan g‘isht, qalinligi 100mm bo‘lgan gazoblokdan iborat.

Orayopmasi - qalinligi 200mm bo‘lgan monolitli temirbeton.

Lift shaxtasi - qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi – 150mm qalinlikdagi jun-mineral qoplamasi.

Tom qismi – metall konstruksiyalar bo‘ylab profnastil.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F4.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 40mm va 110mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, bino tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo‘lgan umumiy 15 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, gazlashtirish va boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2023-yil 29-apreldagi 70515-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 26-apreldagi 01-02/14-612-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ (NVK-2 varog‘i).

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

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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 shahri, Mirzo Ulug‘bek tumani, Sayram ko‘chasi 22, 24-uy manzilida “ Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binolari bo‘lgan ko‘p qavatli turar joylar, hamda ichki qismida savdo ko‘ngil ochar, maishiy xizmat ko‘rsatish va ofis binolari bo‘lgan mavjud biznes markazi sifatida ixtissoslashtirib qurish (III-bosqich qurilish uchun)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Musayev Rustam Talatovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Raximova Kamolaxon Jahongir Qizi, Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li