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: 04-06-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

208007 - SONLI

Obyekt nomi: Ўз ер участкасида объект негизида шаҳарсозлик меъёрларидан келиб чиқиб, юридик хужжатига эга қисмида, "Маиший хизмат, спорт ва ижтимоий хизматлар, кўнгилочар ва дам олиш марказлари, ўзига хос инфраструктура эга замонавий комплекс кўп квартирали турар-жой" сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш (4.4 blok).	
Buyurtmachi:	AMIR ESTATES MCHJ XK
Bosh loyihachi:	"TECA GENERATE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	016906

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.Toshkent shahar Qurilish boshqarmasi tomonidan 2023-yil 23-avgustda berilgan 1727290-127569-sonli Ruxsatnoma.

1.2. Belgilangan tartibda 22.04.2024-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti bilan kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.3. Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 12-sentyabrdagi 1726-1726290-74145-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.4. Loyiha ishlarini bajarish uchun 2024-yil 22-aprelda tuzilgan 22/04-2024-sonli shartnoma.

1.5. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2023-yil 28-martda berilgan tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga texnik shart.

1.6. O'zsuvta'minot "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJning 2022-yil 24-noyabrdagi 270/4-3420-sonli texnik shart.

1.7. "HET" AJ "Toshkent hududiy filiali" ning 28.11.2023-yildagi 05-1843-sonli texnik shart.

1.8. 2024-yilda «O'ZGASHKLITI» 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 loyiha» ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisoblar.

2.3. “TEGA GENERATE” MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan energetik pasport.

2.4. “TEGA GENERATE” MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan teplotexnik hisob.

2.5. Umumiy tushuntirish xati.

2.6. “AMIR ESTATES” MChJ ning 23.05.2024-yildagi AMIR-30-conli xati.

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.

Toshkent shahrining seysmik mikrorayonlashtirish xaritasi bo‘yicha uchastkaning seysmikligi 8 ballga baholangan.

Muhandis-geologik tadqiqotlarga ko‘ra binoga asos bo‘lib MGE-1 grunti xizmat qiladi.

MGE-1 – mayda tosh, suvga to‘yingan, cho‘kmaydi. Element quvvati 12,5-28,2 m.

Tuproq suvlari yer sathidan 1,6-3,6 m chuqurlikda joylashgan;

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0.7 m;

3.2.Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Bino – 9 qavatli, 1 pod’ezdli, to`rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 23.8x16.4m. Yerto‘laning balandligi h=3.94 m. 1-qavatning balandligi h=3.90 m, 2-9-qavat balandligi h=3.34 m.

Yerto‘lada texnik xonalar, omborxonalar, lift, zina va yo’laklar joylashgan.

1-qavatda ofislar joylashgan.

2-9 qavatlarda xonadonlar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 430,0 m2;

Umumiy maydon – 4200,0 m2;

Qurilish hajmi –13600,0 m3;

Tashqi pardozlash:

Fasadlar devorlari va poypesh qismlari - fasad suvog‘i, dekorativ panellar bilan qoplangan.

Ichki pardozlash:

Shift – tekkislangan va suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan;

Devorlar – tekkislangan, akril va suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan;

Eshik – metall, MDF, ;

Romlar – metalloplastik.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binoning konstruktiv sxemasi - monolit temir-beton karkas.

Poydevor – 1000 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton plita.

Yerto‘la devorlari – 300 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton.

Qattiqlik diafragmasi – monolitli temirbeton.

Devorlar – o`lchami 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Lift shaxtalari –monolitli temirbeton.

Orayopma va tomyopmalar –monolitli temirbeton.

Zinapoyalar – monolitli temir beton;

3.6. Yong‘in xavfsizligi.

Konstruktiv yong‘in xavfi turi –S0;

Funksional yong‘in xavfi turi –F1.3;

Yong‘inga qarshiligi – II toifa;

3.7. Energiya tejamkorlik.

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

zichligi qalinligi 50 mm bo‘lgan mineral plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– Orayopma termoizolyatsiyasi zichligi 80 mm mineral plitalar bilan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– zichligi γ=165-195 kg/m3, qalinligi 120 mm bo‘lgan mineral plitalardan qoplama termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning uchinchi darajasi);

– tomda 12 dona quyosh panellari o‘rnatilgan;

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

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Barcha ichki 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 topshirig‘i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi (2023-yil 25-sentyabrdagi 97084448-sonli xulosa);

- Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (2021-yil 4-maydagi 04-691-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);

6. Ekspertiza natijalari.

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

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

6.3. Buyurtmachining 23.05.2024-yildagi AMIR-30-conli xatiga va loyihalash topshirig‘iga ko‘ra 1-bosqichda 4.4 bloki ekspertiza ko‘rigidan o‘tkazildi.

Bosh rejada ko‘rsatilgan boshqa bloklar, bosh reja va tashqi muhandislik tarmoqlari loyiha-hujjatlari ishlab chiqilishi, ekspertiza ko‘rigiga taqdim etilishi shart.

6.4. Buyurtmachiga ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi tavsiya etiladi.

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. “O‘z yer uchastkasida ob’ekt negizida shaharsozlik me’yorlaridan kelib chiqib, yuridik xujjatiga ega qismida, “Maishiy xizmat, sport va ijtimoiy xizmatlar, ko‘ngilochar va dam olish markazlari, o‘ziga xos infrastruktura ega zamonaviy kompleks ko‘p kvartirali turar-joy” sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish» (4.4 blok) ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib kelishishga tavsiya etiladi.

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

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Musayev Rustam Talatovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Adjigafarova Remziye Ablyayevna