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: 10-07-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

211418 - SONLI

Obyekt nomi: Ўз ер участкасида, кўп квартирали турар уй жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш.	
Buyurtmachi:	WORKING PRICE MCHJ
Bosh loyihachi:	"EX-PRO DESIGN" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	018059

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bo‘limi tomonidan 2023-yil 12-sentyabrda berilgan №17 26280-129779-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bo‘limi 2023-yil 13-sentyabrdagi №1726-1726280-91589-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. «GEO-MIR» MCHJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy filiali” tomonidan 2023-yil 14-iyulda berilgan №05-0834-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2023-yil 13-iyulda berilgan №270/4-2072-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” ГТФ tomonidan 2023-yil 12-iyulda berilgan №027931-sonli texnik sharti.

1.8. O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O’rozboyev nomidagi mexanik va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti tomonidan 2024-yil 25-yanvardagi №63-3-sonli xulosasi.

1.9. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Texnik kengashi yig‘ilishining 2024-yil 8-apreldagi №23-2024-sonli bayoni.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KR);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- elektr ta’minoti (ES);
- Fotoelektrik stansiya yechimi (FES)
- Avtomatik yong’inni o’chirish tizimi (APT)
- Aloqa kabel tizimlari (SKS);
- bino energetik pasporti;
- Teplotexnik hisoboti;
- Konstruktiv 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 – 9 ball.

Tuproq toifasi seysmik xususiyatiga ko’ra – II (ikkinchi).

Tuproq – yer osti suvlaridan pastda joylashgan jigar rang tusdagi lyossimon tuproq qatlami.

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

Yer osti suvlari eng yuqori ko’tarilishi 4.1-4.8 m chuqurlikda kuzatiladi.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahar Olmazor tuman Shodiyona MFY Qoraqamish-2 ko’chasi manzilda joylashgan. Ushbu hududda 4ta blokdan iborat 13 qavatli ko‘p qavatli turar-joy binosi qurilishi ko‘zda tutilgan.

3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.

Blok №1 - murakkab shaklida bo’lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 27.0x20.2 m. Yerto’la balandligi h=3.95m; 1-qavatdan 13-qavatgacha balandligi h=3.3m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 88 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 – MDF.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, plastik panellar.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – 1-qavat qismi silliqlangan granit, yuqori qavatlar qismi suvoq, dekorativ travertin.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – silliqlangan grabit plita bilan qoplangan.

Fasad elementlari –penapleks, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 537.12 m^2

Uyning umumiy maydoni – 6479.3 m^2;

Qurilish hajmi 22860.0 m^3;

Blok №2 - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 44.6x20.4m. Yerto'la balandligi h=3.95m; 1-qavatdan 13-qavatgacha balandligi h=3.3m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 100 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 – MDF.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, plastik panellar.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – 1-qavat qismi silliqlangan granit, yuqori qavatlar qismi suvoq, dekorativ travertin.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – silliqlangan grabit plita bilan qoplangan.

Fasad elementlari –penapleks, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 952.7 m^2

Uyning umumiy maydoni – 11395.9 m^2;

Qurilish hajmi 40756.2 m^3;

Blok №3 - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 25.7x20.2 m. Yerto'la balandligi h=3.95m; 1-qavatdan 13-qavatgacha balandligi h=3.3m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 74 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 – MDF.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, plastik panellar.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – 1-qavat qismi silliqlangan granit, yuqori qavatlar qismi suvoq, dekorativ travertin.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – silliqlangan grabit plita bilan qoplangan.

Fasad elementlari –penapleks, fasad bo’yog’i bilan bo’yalgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 529.85 m^2

Uyning umumiy maydoni – 6429.3 m^2;

Qurilish hajmi 22669.0 m^3;

Blok №4 - murakkab shaklida bo’lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 22.2x18.8 m. Yerto’la balandligi h=3.95m; 1-qavatdan 13-qavatgacha balandligi h=3.3m; (poldan polgacha) tashkil etadi.

Turar-joy binosida jami 51 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 – MDF.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – suv emulsiyasi, plastik panellar.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – 1-qavat qismi silliqlangan granit, yuqori qavatlar qismi suvoq, dekorativ travertin.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – silliqlangan grabit plita bilan qoplangan.

Fasad elementlari –penapleks, fasad bo’yog’i bilan bo’yalgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 411.0 m^2

Uyning umumiy maydoni – 5015.2 m^2;

Qurilish hajmi – 19162.9 m^3;

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Bino konstruktiv tizimi-qattiq diafragma (Диафрагма жесткости) bo’lgan rama-bog’lovchili karkas.

Poydevor – qalinligi 1400mm bo’lgan quyma temirbeton plita.

Ustun – 500x500mm bo’lgan quyma temirbeton beton.

Tusin – 400x400mm bo’lgan quyma temirbeton beton.

Orayopmalar- qalinligi 200mm quyma temirbeton beton. Yerto’la va birinchi qavatlar orasida yong’in xavfsizligi himoya qismi 2ta 200mm bo’lgan orayopmalar oralig’i 550mm bo’lgan ochiqlik bilan ajratilgan.

Zinapoya - quyma temirbeton beton.

Lift shaxtasi – qalinligi 200mm bo’lgan quyma temir betondan iborat.

Devorlar-Tirgak devor (diafragma) quyma temirbetondan beton.

Ichki devor–qalinligi 100mm, 200 va 300mm bo’lgan avtoklav gazoblok, markasi D600

Pardevor – qalinligi 300mm bo’lgan avtoklav gazoblok, markasi D600.

Tashqi devorlar - qalinligi 200 va 300mm bo’lgan avtoklav gazoblokdan markasi D600 o’ralsin.

Pandus, bino atrofidagi yo’lakcha(otmostka)- temirbetondan.

Tom issiqlik qoplamasi – 80mm qalinlikdagi jun-mineral qoplamasi.

Tom qismi – yog’och konstruksiya, profnastil bilan qoplangan.

3.4. Energiya samaradorlik.

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

– tashqi devorlar issiqlik izolyatsiyalovchi penapleks plitalardan termoizolyatsiya bajarilgan.

– tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya - 80mm qalinlikdagi qattiq jun-mineral qoplamasi R100kg/m3, betonli armasetka bilan qoplama qalinligi 50mm;

– Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan 168 dona quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va h.k.

3.5. Yong’in xavfsizligi.

Yong’inga qarshiligi – II toifa.

Funktsional yong’in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong’in xavf turi – CO.

Loyihada qo‘riqlash va yong‘in xavfida xabar berish tizimi, yong'inni o'chirish yong'in gidrantlari, bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar II-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 “WORKING PRICE” MCHJ 2024-yil 9-iyuldagi №34-sonli xati va loyiha topshirig’iga asosan II-bosqichida 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 (2023-yil 6-oktyabrdagi №96995222-sonli xulosa);

-O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o’zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining (2023-yil 25-oktyabrda berilgan №01-01/04-2167-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.

Bundan tashqari buyurtmachi “WORKING PRICE” MCHJning 2024-yil 9-iyuldagi №35-sonli qurilish jarayonida birinchi qavat va yerto’la orasida loyihada ko’rsatilgan yong’in xavfsizligi himoya qismini amalga oshirish uchun bergan kafolat xati va buyurtmachining 2024-yil 9-iyuldagi №34-sonli xati va loyiha topshirig’iga asosan tashqi muhandisik tarmoqlari II-bosqichida bajariladi. Agar ushbu ishlar o’rtatilgan tartibda bajarilmasa yig’ma ekspertiza xulosasi o’z kuchini yo’qotadi.

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 Olmazor tuman Shodiyona MFY Qoraqamish-2 ko’chasi manzilda joylashgan “WORKING PRICE” MCHJ ga tegishli o’z yer uchastkasida, ko’p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta 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, Musayev Rustam Talatovich, Maxmudov Sobir Rashidovich, Raximova Kamolaxon Jahongir Qizi, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Axmedov Jalol Hikmatilloyevich