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: 30-08-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

215240 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд ишлаб чикариш бинолари худудини юридик хужжатга эга кисмини кам каватли бизнес маркази ва савдо-маиший хизмат курсатиш хамда, куп каватли турар уй-жой биносига кайта ихтисослаштириб реконструкция килиш .	
Buyurtmachi:	ESTATE SHEVCHENKO INVESTMENT EL MCHJ
Bosh loyihachi:	"PRO UNITI GROUP" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	022517

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Mirobod tuman qurilish bo‘limi tomonidan 2021-yil 12- noyabrda berilgan 1726273-21545-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi bo‘limi 2022-yil 7-apreldagi 1726-17 26273-39949-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. “TRADE GEO SERVICE” MCHJ tomonidan 2021-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. Belgilangan tartibda 2022-yil 22-oktyabrdagi buyurtmachi va moslashtiruv loyihachi o’rtasidagi kelishuv shartnomasi.

1.6. O’zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O’rozboyev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti tomonidan 2024-yil 26-apreldagi №311-3-sonli xulosasi.

1.7. “ED-ZEM Engineering” MCHJ tomonidan 2022-yil bajarilgan qurilish maydonchasining geofizik tadqiqot hisoboti.

1.8. O’zbekiston Respublikasi Qurilih va uy-joy kommunal xo’jalik vazirligining Texnik kengashi yig’ilishining 2024-yil 25-martdagi №18-2024-sonli bayonnomasi.

1.9. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy filiali” tomonidan 2023-yil 4-avgustda berilgan №05-0990-sonli texnik sharti.

1.10. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJ ning 2024-yil 29-avgustdagi №42/1377-05-sonli texnik shartni uzaytirish to’g’risidagi xati.

1.11. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MCHJ tomonidan 2023-yil 7-avgustda berilgan № 270/4-2410-sonli texnik sharti.

1.12. “Hududgaz Poytaxt” ГТФ tomonidan 2023-yil 3-avgustda berilgan №030442-sonli texnik sharti.

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);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- elektr ta’minoti (ES);
- yong'in signalizatsiyasi (PS);
- video kuzatuv tizimi (VN);
- avtomatik yong’inni o’chirish tizimi (APT);
- 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 – 8 ball.

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

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

Yer osti suvlari eng yuqori ko’tarilishi 8.3- 8.5 m chuqurlikda kuzatiladi.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahar Mirobod tuman Taras Shevchenko ko’chasi 23-uy manzilda joylashgan. Ushbu hududda 6 dona ko‘p qavatli turar-joy binosi qurilishi ko‘zda tutilgan.

- Blok №A – 1 dona (19-qavat);
- Blok №B – 1 dona (24-qavat);
- Blok №C – 1 dona (27-qavat);
- Blok №D – 1 dona (6-qavat);
- Blok №E – 1 dona (12-qavat);
- Blok №F – 1 dona (2-qavat);
- Qozonxona;

- Umumiy ovqatlanish joyi (Kafe);

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Umumiy maydoni – 16233.0 m^2;

Qurilish maydoni - 15930.0 m^2;

Qoplama maydon – 9140 m^2;

Yashil maydon – 1739.0 m2;

3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.

19 qavatli bino (Blok №A) - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 29.6x49.4 m. Yerto'la 1-qavat balandligi h=3.2m; 2-qavat balandligi h=5.0m; (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-6.9m., 2-qavatdan 18-qavatgacha balandligi 4.0m tashkil etadi, 19-texnik qavat balandligi 4.8m. (poldan polgacha).

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

Eshiklar – metal, alyumin profil va MDF.

Oynalar – Rang kodi RAL 7012, alyumin.

Shiftlar – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar –tabiiy tosh qolamalaridan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – shamollatiladigan fasad, dekorativ alyumin setka, kompazit panel.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni – 2960.68 m^2

Umumiy maydoni – 20666.5 m^2;

Qurilish hajmi – 94486.4 m^3;

24 qavatli bino (Blok №B) - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 54.3x32.8m. Yerto'la 1-qavat balandligi h=3.2m; 2-qavat balandligi h=5.0m; (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-7.0m., 2-qavatdan 23-qavatgacha balandligi 3.5m tashkil etadi, 20-qavat balandligi h-3.7m, 24- texnik qavat balandligi 4.6m. (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 1 ta 7 xonali dubleks, 2 ta 3 xonali dubleks, 119 ta 2 xonali, 116 ta 1 xonali, jami 238 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – akustik panel, gul qog'oz, marmar plita, yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – alyumin profil, metal va MDF.

Oynalar – Rang kodi RAL 7012, alyumin

Shiftlar – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – yog'och, marmar, keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – sinterfleks, keramaganit plita, alyumin kompozit panel .

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish umumiy maydoni - 21222.58 m^2

Uyning umumiy maydoni – 20315.65 m^2;

Xonadonning umumiy maydoni– 14329.32 m^2;

Qurilish hajmi 128413.4 m^3;

27 qavatli bino (Blok №C) - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 34.9x47.0m. Yerto'la 1-qavat balandligi h=3.2m; 2-qavat balandligi h=5.0m; (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-7.0m., 2-qavat balandligi h-4.0m., 3-qavatdan 26-qavatgacha balandligi 3.5m tashkil etadi, 22 va 24-qavatlar balandligi h-3.7m, 27- texnik qavat balandligi 4.7m. (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 6 ta 4 xonali dubleks,6 ta 3 xonali dubleks, 21 ta 3 xonali, 201 ta 2 xonali, 44 ta 1 xonali, jami 238 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – akustik panel, gul qog'oz, marmar plita, yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – alyumin profil, metal va MDF.

Oynalar – Rang kodi RAL 7012, alyumin

Shiftlar – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – yog'och, marmar, keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – sinterfleks, keramaganit plita, alyumin kompozit panel .

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish umumiy maydoni - 29842.05 m^2

Uyning umumiy maydoni – 28424.79 m^2;

Xonadonning umumiy maydoni – 19924.11 m^2;

Qurilish hajmi 148320.0 m^3;

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Bino konstruktiv tizimi-Yadrolari bo'lgan rama-bog'lovchili karkas.

Poydevor plitasi - 2000mm quyma temirbeton plita, poydevor beton sinfi B40(M550)

Ustun – 600x600, 900x900, 900x800, 900x700, 700x900, 600x900, 900x600, 900x500, 500x900mm quyma temirbeton beton sinfi B40(M550).

Tusin – 600x600, 500x600, 400x600, 300x600mm quyma temirbeton beton sinfi B40(M5 50).

Orayopmalar- qalinligi 180mm quyma temirbeton beton sinfi B40(M550).

Zinapoya - quyma temirbeton beton sinfi B40(M550).

Lift shaxtasi – qalinligi 220mm bo'lgan quyma temir betondan iborat.

Devorlar-Tirgak devor (qattiq diafragma) qalinligi 400-500mm quyma temirbetondan beton sinfi B40(M550),

Ichki devor avtoklav–qalinligi 100mm, 150mm, 200mm bo'lgan gazobetondan.

Tashqi devorlar - gazobetondan.

Yer to'la devorlar – qalinligi 400mm quyma temirbetondan.

Ayvon, pandus, bino atrofidagi yo'lakcha(otmostka)- temir –betonli

B20 markali betondan.

Tom issiqlik qoplamasi – 70mm qalinlikdagi jun-mineral qoplamasi.

Tom qismi – yassi tom.

3.4. Energiya samaradorlik.

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

– tashqi temirbeton devorlarning zichligi γ=100 kg/m3, qalinligi 80 mm bo‘lgan bazalt plitalardan va tashqi devorlari gazablok bo’lgan joylarida zichligi γ=100 kg/m3, qalinligi 50mm bo‘lgan bazalt plitalardan termoizolyatsiya bajarilgan.

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

– Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 685 Vt bo‘lgan 105 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, 4.3,

Konstruktiv yong’in xavf turi – CO.

Loyihada qo‘riqlash va yong‘in xavfida xabar berish tizimi ko‘zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar mavjud.

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).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining (2023-yil 7-iyuldagi №75336-sonli xulosa);

-O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-Muhitni Muhofaza Qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (2023-yil 13-oktyabrda berilgan №01-01/04-2050-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. Buyurtmachi ushbu obyejktning kadastr hujjatlari va ruxsat beruvchi hujjatlardagi obyektning manziliga aniqlik kiritilsin.

O’zbekiston Respublikasi Qurilih va uy-joy kommunal xo’jalik vazirligining Texnik kengashi yig’ilishining 2024-yil 25-martdagi №18-2024-sonli bayonnomasi asosida A va C bloklar kelishilgan.

O’zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O’rozboyev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti tomonidan 2024-yil 26-apreldagi №311-3-sonli xulosasida esa A, B va C bloklar kelishilgan.

Buyurtmachi tashqi kommunikatsiya tizimlarini ishlab chiqib ekspertiza xulosa olinishi shart.

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

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.

6.7. 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.

6.8. 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 Mirobod tuman Taras Shevchenko ko’chasi 3-uy manzilda joylashgan “Mavjud ishlab chiqarish binolari hududini yuridik hujjatga ega qismini kam qavatli biznes markazi va savdo-maishiy xizmat kursatish hamda, ko’p qavatli turar uy-joy binosiga qayta ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilib qurish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko’rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Axmedov Jalol Hikmatilloyevich.

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