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

215239 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar., Yunusobod tumani, “Adolat” MFY, 4-uy blok, uy 28/2 manzili bo'yicha ko'p qavatli turar-joy binosi qurilishi yashash uchun mo'ljallanmagan birinchi qavatida savdo va maishiy xizmat kursatish	
Buyurtmachi:	AFSONA SERVIS MCHJ
Bosh loyihachi:	"POWER BUILD CONSTRUCTION" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	025567

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish boshqarmasi Yunusobod tuman bo’limi tomonidan 2023-yil 19-sentyabrda berilgan 1726266-131380-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 18-oktyabrdagi 17 26-1726266-95346-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil 31-maydagi buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. “GEO ENGINEERING LOYIHA” MCHJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. Belgilangan tartibda 2023-yilda buyurtmachi va loyiha tashkilot o’rtasidagi kelishuv shartnomasi.

1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy filiali” tomonidan 2023-yil 19-oktyabrda berilgan №05-1570-sonli texnik sharti.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MCHJ tomonidan 2023-yil 25-avgustda berilgan №270/4-2722-sonli texnik sharti.

1.8. “Hududgaz Poytaxt” Gaz ta’minoti filiali tomonidan 2021-yil 22-noyabrda berilgan №57665-T-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 (KR);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- tashqi suv ta’minoti (NVK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- elektr ta’minoti (ES);
- elektr qismi (EL);
- yong'in signalizatsiyasi (PS);
- video kuzatuv tizimi (VN);
- gaz ta’minoti (GSV);
- tashqi gaz ta’minoti (GSN);
- avtomatik yong’inni o’chirish tizimi (APT);
- bino energetik pasporti;
- Teplotexnik hisoboti;
- Tushuntirish xati;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3. Ishchi loyihaning yechimlari:

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 –Soz tuproq (suglinok) loessga o'xshash, jigarrang rangda,
makro o’zakli, qattiqdan suyuqlik-plastmassa mustahkamlikgacha.

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

Yer osti suvlari eng yuqori ko’tarilishi 5.5-5.6 m chuqurlikda kuzatiladi.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahar Yunusobod tuman Adolat MFY 4-mavze 28/2-uy manzilda joylashgan. Ushbu hududda 4 dona ko‘p qavatli turar-joy binosi qurilishi ko‘zda tutilgan.

- Blok №1 – 1 dona (11-qavat);
- Blok №2 – 1 dona (12-qavat);
- Blok №3 – 1 dona (11-qavat);
- Blok №4 – 1 dona (12-qavat);
- 63 o’rinli yer osti avtoturargoh nazorat o’tish punkti bilan;
- Besedka;
- Bolalar maydonchasi;
- 31 o’rinli avtoturargoh;
- Elektromobillar uchun avtoturargoh;
- chiqindi yig’ish maydoni;
- hududni o’rab turuvchi to’siq;

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Umumiy maydoni – 5724.2 m^2;

Qurilish maydoni – 2186.2 m^2

Qoplamalar maydoni – 2145.3 m^2;

Yashil maydon – 815.0 m2;

Qoldiq maydon – 577.7 m2;

3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.

11 qavatli bino (Blok №1) - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 28.2x18.35 m. Yerto'la qavat balandligi h=3.8m; (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-4.3m., 2-qavatdan yuqori qavatgacha balandligi 3.3m tashkil etadi. (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 20 ta 1 xonali, 20 ta 2 xonali, 20 ta 3 xonali, jami 60 ta xonadon mavjud.

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

Eshiklar – PVX, metal va MDF.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – yog'och, beton va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – issiqlik izolyatsiyalovchi mineral jun 100mm qalinlikda, shamollatiladigan fasad, kompazit panellar bilan qoplangan.

Paraped – kompazit panel.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – granit plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni – 578.15 m^2

Umumiy maydoni – 4245.7 m^2;

Xonalarning umumiy maydoni – 3274.0 m^2;

Qurilish hajmi – 18336.95 m^3;

12 qavatli bino (Blok №2) - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 24.3x23.15m. Yerto'la 1-qavat balandligi h=3.8m; (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-4.32m, 2-qavatdan 10-qavatgacha balandligi 3.3m, 11-qavat balandligi h-3.75m, 12-qavat balandligi 3.95m. tashkil etadi, (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 11 ta 1 xonali, 18 ta 2 xonali, 20 ta 3 xonali, 2 ta 4 xonali, 2 ta 5 xonali, jami 53 ta xonadon mavjud.

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

Eshiklar – PVX, metal va MDF.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – yog'och, beton va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – issiqlik izolyatsiyalovchi mineral jun 100mm qalinlikda, shamollatiladigan fasad, kompazit panellar bilan qoplangan.

Paraped – kompazit panel.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – granit plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 598.1 m^2

Uyning umumiy maydoni – 5005.3 m^2;

Xonadonning umumiy maydoni 4013.6 m^2;

Qurilish hajmi 21279.1 m^3;

11 qavatli bino (Blok №3) - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 28.2x18.35 m. Yerto'la qavat balandligi h=3.8m; (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-4.3m., 2-qavatdan yuqori qavatgacha balandligi 3.3m tashkil etadi. (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 20 ta 1 xonali, 20 ta 2 xonali, 20 ta 3 xonali, jami 60 ta xonadon mavjud.

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

Eshiklar – PVX, metal va MDF.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – yog'och, beton va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – issiqlik izolyatsiyalovchi mineral jun 100mm qalinlikda, shamollatiladigan fasad, kompazit panellar bilan qoplangan.

Paraped – kompazit panel.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – granit plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 537.3 m^2

Uyning umumiy maydoni – 4245.7 m^2;

Xonadonning umumiy maydoni – 3274.0 m^2;

Qurilish hajmi 18291.95 m^3;

12 qavatli bino (Blok №2) - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 24.3x23.15m. Yerto'la 1-qavat balandligi h=3.8m; (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-4.32m, 2-qavatdan 10-qavatgacha balandligi 3.3m, 11-qavat balandligi h-3.75m, 12-qavat balandligi 3.95m. tashkil etadi, (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 9 ta 1 xonali, 20 ta 2 xonali, 22 ta 3 xonali, 2 ta 4 xonali, jami 53 ta xonadon mavjud.

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

Eshiklar – PVX, metal va MDF.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – yog'och, beton va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – issiqlik izolyatsiyalovchi mineral jun 100mm qalinlikda, shamollatiladigan fasad, kompazit panellar bilan qoplangan.

Paraped – kompazit panel.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – granit plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 598.1 m^2

Uyning umumiy maydoni – 4936.3 m^2;

Xonadonning umumiy maydoni 3947.8 m^2;

Qurilish hajmi 21279.1 m^3;

63 o'rinli yer osti avtoturargoh nazorat o'tish punkti bilan - murakkab shaklida bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 85.7x53.3 m. Qavatlar balandligi h=3.8m; (poldan polgacha),

Ichki pardozlash:

Devorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Eshiklar – MDF, metal.

Oynalar – PVX.

Darvozalar – avtomatik metaldan;

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – keramik plita, keramogranit, laminant, silliqlangan betondan iborat.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 3191.1 m^2

Uyning umumiy maydoni – 3009.0 m^2;

Qurilish hajmi - 9397.9 m^2;

3.3. Konstruktiv yechimlari.

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

Poydevor - 1100mm quyma temirbeton plitadan, poydevor beton sinfi B25.

Poydevor osti tayyorlov qismi – 100mm qalinlikdagi betondan, beton sinfi B7.5.

Ustun – quyma temirbeton.

Tusin – 300x420 quyma temirbeton beton sinfi B25.

Orayopmalar- qalinligi 180mm quyma temirbeton.

Zinapoya - quyma temirbeton beton sinfi B25.

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

Ichki devor– qalinligi 120mm, 250mm bo'lgan g'ishtdan va 200mm quyma temir betondan.

Tashqi devorlar - qalinligi 300mm bo'lgan quyma temirbetondan.

Ayvon, pandus, bino atrofidagi yo'lakcha(otmostka) - betondan.

Tom issiqlik qoplamasi – paroizolyatsiya, issiqlik izolyatsiya qatlami perlit plastbetondan, sementli qum aralshmasi Vr3 setkasi bilan, poligaizol, falgoizol qoplamalari bilan qoplangan.

Tom qismi – yassi tom.

3.4. Energiya samaradorlik.

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

– tashqi temirbeton devorlarning zichligi ɣ=100 kg/m3, qalinligi 100mm bo'lgan bazalt mineral jun plitalar bilan qoplangan.

– tomyopma – paroizolyatsiya, issiqlik izolyatsiya qatlami perlit plastbetondan, sementli qum aralshmasi Vr3 setkasi bilan, poligaizol, falgoizol qoplamalari bilan qoplangan;

– 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 – C1.

Binoning javobgarlik sinfi – II

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).

4.2. Tashqi muhandislik tarmoqlari buyurtmachi “Afsona Servis” MCHJ tomonidan 2024-yil 21-avgustda berilgan xatiga asosan alohida shartnoma asosida ko’rib chiqiladi.

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 (2024-yil 25-maydagi №122442058-sonli xulosa);

-O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-Muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (2023-yil 3-noyabrda berilgan №01-01/04-2244-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

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

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 110 361 247.454 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 3 841 342.432 ming so‘mga kamaytirilib, 106 519 905.022 ming so‘m qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar - 8 427 389.809 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 86 679 668.246 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 11 412 846.967 ming so‘m.

Qurilish qiymatining pasayishi elementar resurslar, standartlarini aniqlashtirish, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlari, asosiy qurilish xarajatlari materiallar, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari va boshqalar orqali erishildi.

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

6.4. 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.

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

6.6. 6.6. Buyurtmachi O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 9 sentyabrdagi “Energiya tejovchi texnologiyalarni joriy qilish va kichik quvvatli qayta tiklanuvchi energiya manbalarini rivojlantirish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida” gi PF-220-sonli farmoni ijrosini ta’minlash maqsadida ushbu binoda qayta tiklanuvchi energiya manbalari

qurilmalarini o‘rnatish shart.

6.7. 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 smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.8. 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.

6.9. 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 Yunusobod tuman Adolat MFY 4-mavze 28/2-uy manzilda joylashgan “O‘z yer uchastkasida “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan 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: Maxmudov Sobir Rashidovich, Suleymanov Esvet Devletovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Musayev Rustam Talatovich, Akramov Sardor Galibovich, Raximova Kamolaxon Jahongir Qizi