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: 17-12-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

225750 - SONLI

Obyekt nomi: “O‘z yer uchastkasida, na’munaviy bosh rejaga muvofiq kirish va chiqish yo‘llarini ko‘rsatish xolat tarxini ishlab chiqish, pastki qavatlarida maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti joylashgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtsoslashtirib qayta qurish”	
Buyurtmachi:	EVRO ASIA ENGINEERING MCHJ
Bosh loyihachi:	"EX-PRO DESIGN" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	026702

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Mirobod tumani qurilish bo`limining obyektni ixtisosini o‘zgartirish va rekonstruksiya qilishga 2023-yil 30-dekabrda 1726273-148857-son bilan berilgan ruxsatnomasi.
1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2024-yil 10-yanvardagi 1726-1726273-101538-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig`i.
1.3. 2024-yilda loyiha tashkiloti bilan kelishilib, Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirg`i.
1.4. “Toshkent shahar suv ta`minoti” AJning 2024-yil 1-apreldagi 270/4-1027-sonli texnik shartlari.
1.5. “Hududgaz Poytaxt” Gaz ta`minoti filialining 2024-yil 4-apreldagi 061383-sonli texnik shartlari.
1.6. “GEO-MIR” MChJ tomonidan 2024-yilda tuzilgan muhandislik-geologik sharoitlar to`g`risidagi texnik hisoboti.
1.7. Loyiha ishlarini ishlab chiqish uchun loyiha tashkiloti hamda buyurtmachi o`rtasida 2024-yil 11-yanvarda tuzilgan 1-sonli shartnoma.
1.8. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJning 2024-yil 26-apreldagi 05-0763-sonli texnik shartlari.
1.9. “O`ZBEKISTON TEMIR YO`LLARI” AJ “TOSHKENT MINTAQAVIY TEMIR YO`L UZELI” UKning 2024-yil 26-yanvardagi MTU3-1/16-sonli xati. (ilova 2 varaqda dalolatnoma).

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

Loyiha-smeta hujjatlarining "ishchi loyiha" bosqichida quyidagi qismlardan iborat: 2.1. Loyihaning umumiy tushuntirish xati.

2.2. Bosh reja.

2.3. Arxitektura yechimlari.

2.4. Konstuktiv yechimlari.

2.5. Konstruktiv-hisob kitoblar.

2.6. Isitish va shamollatish tizimi.

2.7. Suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i.

2.8. Elektr ta`minoti.

2.9. Avtomatik yong`in o`chirish tizimi.

2.10. Yong`in signalizatsiyasi, videokuzatuv tizimlari.

2.11. Energiya samaradorlik pasporti.

2.12. Issiqlik texnik hisobi.

2.13. Qurilishning xarajatlar umumiy smeta hisob-kitoblari.

2.14. “EVRO ASIA INGINEERING” MChJning 2024-yil 12-avgustdagi 4-sonli 4-dekabrdagi 12 va 13-sonli kafolat xatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari.

Tashqi havoning qishki hisobiy harorati – minus 14 C.

Normativ shamol bosimi – Wo = 0,38 kPa.

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

Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 8 ball.

Yer osti suvlari – 20,0 metr chuqurlikda.

Tuproqning seysmik xossasi – II (ikkinchi).

Tuproqning cho’kuvchanlik toifasi – I (birinchi).

Yerning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan ko`p qavatli uy joy Toshkent shahar Mirobod tumani, Banokatiy MFY, Abdurauf Fitrat ko‘chasi, 159-uy manzilida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

-4 blokdan iborat bo`lgan ko`p qavatli turar joy binolari;

-bolalar maydonchasi;

-yer osti avtoturargohlarga tushish chiqish joyi;

-huddudagi avtoturargoh;

-shovqindan himoya dovori loyihalangan.

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko`kalamzorlash hamda ishlari ko`zda tutilgan.

Obodonlashtirish ishlarida yo`llarga asfaltobeton qoplamasini, bolalar maydonchasiga regupol qoplamasi, yo`laklarga bruschatka, hamda beton to`siqchalar yotqizilishi loyihada ko`zda tutilgan. Atmosfera suvlarini qochirish uchun ariqchalar yotqizilishi ko`zda tutilgan.

Ko`kalamzorlashtirish ishlarida daraxtlar, butalar hamda maysazorlar tashkil qilinishi ko`zda tutilgan.

Loyihada kichik me`moriy shakillar loyihalangan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlari.

Umumiy yer maydoni - 10949,0 m^2

Qurilish maydoni - 4022,2 m^2

Yo`llar va yo`laklar - 4189,5 m^2

Ko`kalamzorlashtirish maydoni - 2737,2 m^2

3.3. Arxitekturaviy yechimlar.

Ko'p qavatli maishiy xizmat va turar-joy binosi 4 bloklardan iborat.

Blok 1.

Bino 14 qavatli, 2 qavat yerto`lali to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-7/A-E o`qlari bo`yicha 37,6x22,8 metr.

-2 yerto`la balandligi 3,40 metr, -1-qavat balandligi 3,90 metr, 1-qavat balandligi 4,2 metr, 2 va 12-qavatlar balandligi 3,30 metr, 13-qavat 3,45 metr, 14-qavat 3,30 metrni tashkil etadi (poldan polgacha).

-2 va -1-yerto`la qavatlarda avtoturargoh, omborxona, lift shaxtasi, zinapoya loyihalangan.

1-qavatda zinapoya, yo`lak, lift shaxtasi, sanitariya-gigiyenik xonalar va do`konlar loyihalangan.

2-qavatdan 14-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.

Kvatiralarning umumiy soni 125 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 47 ta;
- 1 xona terassali - 2 ta;
- 1+1 xonali - 58 ta;
- 1+1 xonali terassali - 9 ta;
- 1+1 xonali balkonli - 7 ta;
- 2+1 xonali terassali - 1 ta;
- 3+1 xonali terassali - 1 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 1149,2 m^2

Umumiy maydoni - 13705,0 m^2

Umumiy xajmi - 49544,0 m^3

Blok 2.

Bino 14 qavatli, 2 qavat yerto`lali to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 8-14/A-E o`qlari bo`yicha 37,6x22,8 metr.

-2 yerto`la balandligi 3,40 metr, -1-qavat balandligi 3,90 metr, 1-qavat balandligi 4,2 metr, 2 va 12-qavatlar balandligi 3,30 metr, 13-qavat 3,45 metr, 14-qavat 3,30 metrni tashkil etadi (poldan polgacha).

-2 va -1-yerto`la qavatlarda avtoturargoh, omborxona, lift shaxtasi, zinapoya loyihalangan.

1-qavatda zinapoya, yo`lak, lift shaxtasi, sanitariya-gigiyenik xonalar va do`konlar loyihalangan.

2-qavatdan 14-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.

Kvatiralarning umumiy soni 125 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 47 ta;
- 1 xona terassali - 2 ta;
- 1+1 xonali - 58 ta;
- 1+1 xonali terassali - 9 ta;
- 1+1 xonali balkonli - 7 ta;
- 2+1 xonali terassali - 1 ta;
- 3+1 xonali terassali - 1 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 1149,0 m^2

Umumiy maydoni - 13705,0 m^2

Umumiy xajmi - 49544,0 m^3

Blok 3.

Bino 14 qavatli, 2 qavat yerto`lali to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 15-21/A-E o`qlari bo`yicha 37,6x22,8 metr.

-2 yerto`la balandligi 3,40 metr, -1-qavat balandligi 3,90 metr, 1-qavat balandligi 4,2 metr, 2 va 12-qavatlar balandligi 3,30 metr, 13-qavat 3,45 metr, 14-qavat 3,30 metrni tashkil etadi (poldan polgacha).

-2 va -1-yerto`la qavatlarda avtoturargoh, omborxona, lift shaxtasi, zinapoya loyihalangan.

1-qavatda zinapoya, yo`lak, lift shaxtasi, sanitariya-gigiyenik xonalar va do`konlar loyihalangan.

2-qavatdan 14-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.

Kvatiralarning umumiy soni 123 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 47 ta;
- 1 xona terassali - 1 ta;
- 1+1 xonali - 58 ta;
- 1+1 xonali terassali - 8 ta;
- 1+1 xonali balkonli - 7 ta;
- 2+1 xonali terassali - 1 ta;
- 5+1 xonali terassali - 1 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 1149,0 m^2

Umumiy maydoni - 13665,0 m^2

Umumiy xajmi - 49404,0 m^3

Blok 4.

Bino 13 qavatli, 2 qavat yerto`lali to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 22-25/A-E o`qlari bo`yicha 18,8x22,8 metr.

-2 yerto`la balandligi 3,40 metr, -1-qavat balandligi 3,90 metr, 1-qavat balandligi 4,2 metr, 2 va 12-qavatlar balandligi 3,30 metr, 13-qavat 3,45 metr, 14-qavat 3,02 metrni tashkil etadi (poldan polgacha).

-2 va -1-yerto`la qavatlarda avtoturargoh, omborxona, lift shaxtasi, zinapoya loyihalangan.

1-qavatda zinapoya, yo`lak, lift shaxtasi, sanitariya-gigiyenik xonalar va do`konlar loyihalangan.

2-qavatdan 14-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.

Kvatiralarning umumiy soni 59 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 23 ta;
- 1+1 xonali - 28 ta;
- 1+1 xonali terassali - 3 ta;
- 1+1 xonali balkonli - 4 ta;
- 2+1 xonali terassali - 1 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 574,6 m^2

Umumiy maydoni - 6454,0 m^2

Umumiy xajmi - 22931,0 m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlarida sopol plitka, laminat, beton, suvash, hamda suvli emulsiyali bo`yoq bilan bo`yash ko`zda tutilgan.

Tashqi bezatish ishlarida granit, “*Sinterflex”* dekarativ panellari, klinker g’ishti, alyuminiy profillar, bezak elementlarini va boshqa materiallardan foydalanilgan.

Yer osti avtoturargoh*.*

Yer osti avtoturargoh 2 qavatli murakkab shaklda bo’lib, binolar yerto’la qavati bilan umumlashtirilgan butun hudud bo’ylab 284 o’rinli avtoturargoh ko’zda tutilgan. Avtoturargoh -2 qavat balandligi h=3,4 m, -1 qavat h=3,9 metrni (poldan polgach) tashkil etadi.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 3016,2 m^2

Umumiy maydoni - 5745,2 m^2

Umumiy xajmi - 21565,8 m^3

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Poydevorlar-quyma temirbeton plitadan qalinligi 1400 mm.

Diafragmalar quyma temirbetondan qalinligi 400 mm.

Devorlar-avtoklavli gazoblokdan yasalgan, qalinligi 300 mm, ichki bo'linmalar qalinligi 200 mm va 100 mm. Gazoblok avtoklavli, GOST 31360-2007 standarti bo'yicha, D600 markali.

Lift shaxtasi-quyma temirbetondan.

Zinapoyalar-quyma temirbetondan.

Poydevor plitasining beton sindi B30, binoning binoning qolgan kontruktiv elementlarining beton sinfi B35.

Tom yopilishi-plita ustida tekis, qoplama-bitumli primer.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Binoning olovbardoshlik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - F1.3.

Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.

3.6. Energiya samaradorligi.

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

-tashqi devorlari-Gazoblok γ=600кг/m^3/, qalinligi 300, 200 mm, λ=0,22 Vt/m*C zichligi 125 kg, qalinligi 80 mm bazalt izolyatsiyasi bilan qo’plangan, travertin suvoq, suv asosidagi bo’yoq.

-tom-profnastil 120 mm bazalt izolyatsiyasi xamda ikki tomondan gidro va vetrozashitasi bilan qo’plangan, yassi tekis joylarda 30 mm ekstruzion penapolistirol izolyatsiyasi bilan qo’plangan, ustidan 50 mm sement qorishmali beton uning ustidan gidroizolyatsiya qoplanadi.

-pol-30 mm ekstruzion penapolistirol izolyatsiyasi bilan qo’plangan.

-binoni LED lampalar asosan yoritish uchun ishlatiladi;

-harkatni sezuvchi dachiklar o`rnatilishi;

-muqobil energiyasi 0,550 kVt lik 126 dona, jami quvvati 69,3 kVt quyosh panellari o’rnatilishi hamda issiq suv ta’minoti har bir blokda 3,95 kVt li, 1, 2, 3 bloklarda 8 donadan jami 32 dona, 4 blokda 3 dona bo’lib har biri 300 litr li quyosh suv isitgich kollektorlar tizimlaridan foydalanish nazarda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Ushbu obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i, avtomatik yong`inni o`chirish tizimi, elektr ta`minoti videokuzatuv tizimi hamda yong`in signalizatsiyasi ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. O`zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi vazirligining 2024-yil 19-iyundagi Texnik kengashi yig`ilishining 35-2024-sonli bayoni.

5.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 16-apreldagi 109804366-sonli xulosasi.

5.3. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2024-yil 16-iyundagi 01-02/14-1034-sonli xulosasi.

5.4. O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboyev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 2024-yil 2-avgustdagi 835-3-sonli xati bilan taqdim qilingan 2-sonli xulosasi.

5.5. O`zbekiston Respublikasi Sog`liqni saqlash vazirligi huzuridagi sanitariya-epidemiologik osoyishtalik va jamoat salomatligi qo`mitasining 2024-yil 24-noyabrdagi 20-8/1033-sonli xati hamda joriy yilning 16-dekabrdagi 20-8/1088-sonli xati (kelishuv varaqlari ilova qilingan).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha hujjatlari ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura, qurilish, ichki muhandilik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha e‘tirozlarisiz taqdim etilgan.

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

-Buyurtmachi tomonidan Bosh loyiha tashkilotinning oraliq ekspert xulosasiga javob xatlari taqdim qilindi;

-2024-yil 11-noyabrdagi 11-sonli xatiga asosan tashqi muhandislik tarmoqlari hamda gaz ta`minoti loyihasi 2024-yil 4-dekabrdagi 4-dekabrdagi 13-sonli xatiga asosan 2-bosqichda taqdim etilishi ko`zda tutilgan;

-2024-yil 4-dekabrdagi 12-sonli xatiga asosan elektr ta`minoti bo`yicha ishlab chiqilgan loyihaning quvvatiga mos ravishda texnik shart olini kafolatlangan.

Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra, qurilish montaj-ishlarining dastlabki qiymati QQS bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 269 631 217,821 ming so‘m bo‘lib, qiymati 26 911 795,537 ming so‘mga kamaytirilib, QQS bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 242 719 422,284 ming so‘mni tashkil etdi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 8 142 894.600 ming so‘m;
Qurilish-montaj ishlari - 208 570 875,297 ming so‘m;
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 26 005 652.387 ming so‘m.

Bundan tashqari buyurtamchining boshqa harajatlarti - 16 990 359,560 ming so‘m ekspertiza tomonidan ko`rib chiqilmadi.

6.3. Buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi hamda qo`shnilar roziligi olinishi lozim.

6.4. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son, 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son hamda 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlar talablariga amal qilinsin.

6.5. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg‘i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi”

talablariga to‘liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.7. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 16.02.2023-yildagi PQ-57-son qarori hamda 09.09.2022-yildagi PF-220-son farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ishchi loyiha hujjatlarini mazkur xulosada ekspertiza tomonidan berilgan sharhlar bo’yicha to’g’irlab taqdim etish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy hisoblanmaydi.

6.9. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra belgilanadi.

6.10. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.11. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “O‘z yer uchastkasida, na’munaviy bosh rejaga muvofiq kirish va chiqish yo‘llarini ko‘rsatish xolat tarxini ishlab chiqish, pastki qavatlarida maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti joylashgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtsoslashtirib qayta qurish” (tashqi muhandislik tarmoqlarisiz) ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida loyihalashtirish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Suleymanov Esvet Devletovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Tashmuxamedov Zafar Turg‘un O‘g‘li, Ubaydullayev Azizbek Baxodirovich, Komilov Shoyadbek Qudrat O‘g‘li