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: 26-03-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

202267 - SONLI

Obyekt nomi: Строительство современного жилого комплекса на территории бывшего завода "Зенит" . 3 ЭТАП,А БЛОК, ДОМ 3.	
Buyurtmachi:	ZENIT MCHJ
Bosh loyihachi:	"ARXITEKTURA DIZAYH" xususiy korxonasi
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender savdolari orqali aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	003097

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 22-noyabrda berilgan 1726266-77764-sonli ruhsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 26-aprelda berilgan 1726-1726266-65549 -sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

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

1.4. Loyiha ishlarini bajarish uchun 2023-yil 3-fvralda tuzilgan 01-02/23-sonli shartnoma.

1.5. «O'ZGAShKLITI» TShF tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.6. Toshkent shahar Favqulotda vaziyatlar boshqarmasining 2023-yil 10-iyuldagi 23/4-2622-sonli va 2023-yil 24-oktyabrdagi 23/1/8-4125-sonli xatlari

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra ishchi loyihaning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- isstiqlik ta'minoti va havoni almashtirish (OV);
- ichimlik suvi va oqava suvlari tizimi (VK);

- gazlashtirish (GS);
- aloqa tizimi (SS).
- elektr ta’minoti (EO).
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik xisobi.

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.

Tumanning zilzilabardoshligi - 9 ball.

Tuproqlar – lyossimon tuproq.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 2.4-2.6m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Loyihalanayotgan ob’ekt Toshkent shahri, Yunusobod tumani, “Tiklanish” MFY, Yuqori Qoraqamish ko‘chasi, 2-uy manzili (sobiq Zenit zavodi) da joylashgan.

Loyihaning ushbu bosqichida blok A, 3-uy qurilishi ko‘zda tutilgan. 3-uy 4 ta seksiyadan iborat.

3-uy. Blok-seksiya-3a - 9 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 14,2x19,8m. Yerto‘la balandligi 2,32m, yuqori qavatlar balandligi 3.0 m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qismida texnik xonalar, yuqori qavatlarda xonadonlar joylashgan. Xonadonlar umumiy soni – 27 ta.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 263.0 m2

Umumiy maydon - 2756.5 m2

Xonadonlar maydoni – 1669.16 m2

Qurilish xajmi - 9810.16 m3

3-uy. Blok-seksiya-3b - 9 qavatli, yerto‘lali, burchak shaklda bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 17.0x25.4m. Yerto‘la balandligi 2,32m, yuqori qavatlar balandligi 3..0 m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qismida texnik xonalar, yuqori qavatlarda xonadonlar joylashgan. Xonadonlar umumiy soni – 36 ta.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 404.8 m2

Umumiy maydon - 3875.52 m2

Xonadonlar maydoni - 2395.26 m2

Qurilish xajmi - 13326.0 m3

3-uy. Blok-seksiya-3v - 9 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 12.2x26.26m. Yerto‘la balandligi 2,32m, yuqori qavatlar balandligi 3.0 m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qismida texnik xonalar, yuqori qavatlarda xonadonlar joylashgan. Xonadonlar umumiy soni – 54 ta.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 327.4 m2

Umumiy maydon - 3315.52 m2

Xonadonlar maydoni - 2069.7 m2

Qurilish xajmi - 10169.0 m3

3-uy. Blok-seksiya-3g - 9 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 12.2x26.26m. Yerto‘la balandligi 2,32m, yuqori qavatlar balandligi 3.0 m (poldan shiftgacha). Bino yerto‘la qismida texnik xonalar, yuqori qavatlarda xonadonlar joylashgan. Xonadonlar umumiy soni – 54 ta.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 327.4 m2

Umumiy maydon - 3315.52 m2

Xonadonlar maydoni - 2069.7 m2

Qurilish xajmi - 10169.0 m3

Har bir turar-joy binosi mashina xonasi bilan 1000 kg yuk ko'tarish quvvatiga ega lift bilan jihozlangan. Binoning har bir qavatida, shuningdek, nogironlar aravachasidan foydalanadigan jismoniy imkoniyati cheklangan shaxslarning kirishiga ruxsat berish uchun binoga kirish darajasida lift to'xtash joyi mavjud.

Binolar axlat qutisisiz loyihalashtirilgan.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – zamonaviy materiallardan, suyuq travertin va ekologik toza bo'yoqlar va ranglardan foydalanilgan.

Poypesh – granit plitalar bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Loyihalashtirish topshirig‘iga asosan xonadonlarda quyidagilar ko‘zda tutilgan:

- devorlar – shpaklevka, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, gulqog‘oz, keramik plita.
- pol – laminat, keramik plitalar, beton.
- shiftlar - suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.
- deraza – alyumin profillari.
- vitrajlar – alyumin profillari.
- eshiklar – alyumin profil, metall, MDF.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - katta panelli, shaklsiz ko'p g‘ovakli plitalardan foydalangan holda ko'ndalang devorli.

Binoning fazoviy qat'iyligi va barqarorligi vertikal ichki va tashqi devor panellari, seysmik lentalar tizimini o'rnatish va ko'p g‘ovakli orayopma plitalari orasiga monolit qismlarni o'rnatish natijasida hosil bo'lgan pol va tom disklarining birgalikda ishlashi bilan ta'minlanadi.

Poydevori – qalinlikdagi 800 mm bo‘lgan monolitli temirbeton plita.

Poydevor va birinchi qavat devorlari – GOST 31310-2005 bo'yicha uch qavatli panellar.

Binoning tashqi devorlari – uch qavatli, GOST 31310-2005 bo'yicha kengaytirilgan polistirol plitalarining ichki issiqlik izolyatsion qatlami va muhrning bir qismi sifatida mineral junli ramkali teshiklari bo'lgan uch qatlamli temir-beton panellar. Qatlamning qalinligi: ichki beton - 160 mm va 120mm, tashqi qatlam - 65 mm. Issiqlik qoplamasi - 80mm qalinlikdagi polistirol ko'pikli PPS-25-R-A va PJ-140 mineral jun plitalari. Beton sinfi B25.

Bino ichki devorlari – qalinligi 200mm bo‘lgan bir qatlamli beton panellari, 100mm qalinlikdagi gipsokarton.

Orayopma plitalari – qalinligi 220mm bo‘lgan ko'p g‘ovakli yig‘ma beton plitalar.

Zinapoyalar – yig‘ma temirbeton.

Lift shaxtasi – qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton panellar.

Binoning fazoviy modelini hisoblash “Lira-SAPR 2022” dasturiy ta'minot to'plamida seysmik ta'sirlarni hisobga olgan holda amalga oshirildi:

- orayopma plitalari (ko'p g‘ovakli) fazoviy ramka bilan mustahkamlangan va devor panellari tekisligida seysmik tasmalarga ulangan payvandlash yo'li bilan mustahkamlangan monolit bog'langan qismlardan ajratilgan va ular orasidagi moslama bilan joylashtirilgan;
- panelning vertikal va gorizontal uchlari oshgina bo‘shliq bilan amalga oshiriladi, ular bo'g'inlarni betonlashtirgandan so'ng, kalit aloqasini hosil qiladi;
- panellar orasidagi vertikal tikuvlar monolit “ustunlar” shaklida amalga oshiriladi, ular orqali devor paneli halqalari o'raladi;
- poydevorga birinchi qavatning panellari bilan bog'lash mustahkamlovchi panjaralarni payvandlash orqali amalga oshiriladi;
- payvand choklarining uzunligini, shuningdek davriy profilning novda armaturasining bir-birining ustiga chiqishi va ankraj uzunligini aniqlashda ushbu uzunlikning 30% ga oshishi hisobga olingan va h.k.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.6. Energiya samadorlik.

GOST 31310-2005 bo'yicha kengaytirilgan polistirol plitalarining ichki issiqlik izolyatsion qatlami va muhrning bir qismi sifatida mineral junli ramkali teshiklari bo'lgan uch qatlamli temir-beton panellar. Qatlamning qalinligi: ichki beton - 160 mm va 120mm, tashqi qatlam - 65 mm. Issiqlik qoplamasi - 80mm qalinlikdagi polistirol ko'pikli PPS-25-R-A va PJ-140 mineral jun plitalari ishlatilgan.

Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo‘lgan 16 dona quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, havoni almashtirish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, qo‘riqlash va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar texnik talablarga muvofiq. keyinchalik shaharning muhandislik tarmoqlariga ulanishi bilan texnik xususiyatlar (ART II qismi va loyihalashtirish topshirig‘iga muvofiq).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2023-yil 30-dekabrdagi 106108108-sonli xulosa).
- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (2023-yil 07-noyabrdagi 01-01/04-2267-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, 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. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi talab etiladi.

Bundan tashqari, buyurtmachi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun tegishli tashkilotlardan texnik shartlar olishi va shu asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini

ishla chiqishi zarur. Ishlab chiqilgan loyihalarni ekspertiza ko‘rigiga o‘rnatilgan tartibda taqdim qilishi shart.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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. “Sobiq Zenit zavodi hududida zamonaviy turar-joy majmuasi qurilishi. (3-bosqich, A blok, 3-uy)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Ubaydullayev Azizbek Baxodirovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Musayev Rustam Talatovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Dadaxodjayev Akmal Akaviddinovich