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: 26-12-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

227237 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahar, Yashnobod tumani, “Jarqo‘rg‘on” MFY,Jarqo‘rg‘on ko‘chasi, 27-uy joylashgan mavjud “Noturar” binoni, pastki qavatlarida “Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy” binosiga qayta ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish”	
Buyurtmachi:	SEYSMO PLYUS SERVICE MCHJ
Bosh loyihachi:	"OPTIMAL ARCHITECT GROUP" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	031709

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi, Yashnobod tuman qurilish bo‘limi tomonidan 2022-yil 20-iyuldagi 1726290-62856-sonli ob’ektni qayta ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilishga ruxsatnomasi.

1.2. Belgilangan tartibda buyurtmachi tomonidan 13.09.2024-yilda tasdiqlangan va loyiha tashkiloti bilan kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.3. Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 11-maydagi 1726-1726290-66537-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. Loyiha ishlarini bajarish uchun 2024-yil 10-may tuzilgan OG 019/24-1-sonli shartnoma.

1.5. O‘zsuvta’minot “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJning 2023-yil 12-oktyabrdagi 270/4-3433-sonli texnik shart.

1.6. “HET” AJ “Toshkent hududiy filiali” ning 2024-yil 19-dekabrdagi 05-3037-sonli texnik shart.

1.7. 2023-yilda «OPTIMAL ARCHITECT GROUP» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra «ishchi loyiha» ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisoblar.

2.3. “OPTIMAL ARCHITECT GROUP” MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan energetik pasport.

2.4. “OPTIMAL ARCHITECT GROUP” MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan teplotexnik hisob.

2.5. Umumiy tushuntirish xati.

2.6. Buyurtmachining 14.09.2024-yildagi 4-sonli 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.

Toshkent shahar mikrorayonlashtirish seysmik kartasiga ko‘ra maydonning zilzilabardoshligi–8 ball.

Muhandis-geologik tadqiqotlarga ko‘ra binoga asos bo‘lib MGE-1 va MGE-2 gruntlari xizmat qiladi.

MGE-1 – yer osti suvlari sathidan yuqorida joylashgan, qattiqdan qiyin plastik konsistensiyagacha bo‘lgan, makrog‘ovakli, kam nam va nam holatdagi, jigarrang, lyossimon giltuproqlar va qumloqlardan iborat

Qo‘shimcha yuklamalar ta’sirida cho‘kadigan gruntlar. Elementning qalinligi 0,4 - 1,4 m.

MGE-2 – asosan suvga to‘yingan, kamdan-kam valunlar kiritilgan, qumli to‘ldiruvchili shag‘allar bilan ifodalangan yirik bo‘lakli gruntlarni o‘z ichiga oladi. Elementning ochilgan qalinligi 22.6-22.9 m.

Gruntning cho‘kuvchanligi – I (birinchi).

Tuproq suvlari yer sathidan 3,4-4,5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2.Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

A blok– 12 qavatli, 1 pod’ezdli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 12.2x21.0m. Yerto‘laning balandligi h=5.2 m. 1-qavatning balandligi h=5.04 m, 2-12-qavat balandligi h=3.04 m.

Yerto‘lada lift, zina,yo’lak va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda savdo zallari uchun turli ulchamdagi xonalarga ega, shuningdek, hojatxonalar va zinapoyalar va vestibyulli lift zallari joylashgan.

2-12 qavatlarda 3 tadan 2 xonali xonadonlar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 286,40 m^2;

Umumiy maydon – 3045,04 m^2;

Qurilish hajmi – 13975,38 m^3;

Undan yer osti qismi – 1 511,18 m^3;

B blok– 12 qavatli, 1 pod’ezdli, L harfsimon to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 21.0x19.0m. Yerto‘laning balandligi h=5.2 m. 1-qavatning balandligi h=5.04 m, 2-12-qavat balandligi h=3.04 m.

Yerto‘lada lift, yo’lak va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda savdo zallari uchun turli ulchamdagi xonalarga ega, shuningdek, zinapoyalar va vestibyulli lift zallari joylashgan.

2-12 qavatlarda 3 tadan 2 xonali, 2 tadan 1 xonali xonadonlar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 350.4 m^2;

Umumiy maydon – 3722.3 m^2;

Qurilish hajmi – 17 054.32 m^3;

Undan yer osti qismi – 1 822.08 m^3;

C blok– 12 qavatli, 1 pod’ezdli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 18.5x14.4m. Yerto‘laning balandligi h=5.2 m. 1-qavatning balandligi h=5.04 m, 2-12-qavat balandligi h=3.04 m.

Yerto‘lada lift, zina,yo’lak va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda ofislar va savdo zallari uchun turli ulchamdagi xonalarga ega, shuningdek, hojatxonalar va zinapoyalar va vestibyulli lift zallari joylashgan.

2-12 qavatlarda 2 tadan 1 xonali, 1 tadan 3 xonali xonadonlar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 266,4 m^2;

Umumiy maydon – 2437,6 m^2;

Qurilish hajmi – 13 040,09 m^3;

Undan yer osti qismi – 1 432,75 m^3;

D blok– 12 qavatli, 1 pod’ezdli, L harfsimon to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 21.0x19.0m. Yerto‘laning balandligi h=5.2 m. 1-qavatning balandligi h=5.04 m, 2-12-qavat balandligi h=3.04 m.

Yerto‘lada lift, yo’lak va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda ofislar va savdo zallari uchun turli ulchamdagi xonalarga ega, shuningdek, zinapoyalar va vestibyulli lift zallari joylashgan.

2-12 qavatlarda 3 ta 2 xonali, 2 ta 1 xonali xonadonlar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 350.4 m^2;

Umumiy maydon – 3722.3 ga;

Qurilish hajmi – 17 054.32 m^3;

Undan yer osti qismi – 1 822.08 m^3;

E blok– 12 qavatli, 1 pod’ezdli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 12.2x21.0m. Yerto‘laning balandligi h=5.2 m. 1-qavatning balandligi h=5.04 m, 2-12-qavat balandligi h=3.04 m.

Yerto‘lada lift, zina,yo’lak va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda ofislar va savdo zallari uchun turli ulchamdagi xonalarga ega, shuningdek, hojatxonalar va zinapoyalar va vestibyulli lift zallari joylashgan.

2-12 qavatlarda 3 ta 2 xonali xonadonlar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 286,40 m^2;

Umumiy maydon – 3045,04 m^2;

Qurilish hajmi – 13 975,38 m^3;

Undan yer osti qismi – 1 511,18 m^3;

Yerosti avtomobillar tuxtash joyi–butun hudud bo’ylab turar joy binosida istiqomat qiluvchilar uchun loyihalangan.

Turar joy binosining texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 947.4 m^2;

Umumiy maydon – 900.0 m^2;

Qurilish hajmi – 4 926.48 m^3;

Tashqi pardozlash:

Fasadlar: sifatli materiallar bilan zamonaviy uslubda bajarilgan va dizayn yechimlari ishlab chiqilgan:

Poypesh - granit;

Devorlar – dekorativ yaxshilangan suvoq.

Tom qoplama - qiyali.

Ichki pardozlash:

Shift – tekkislangan va suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan;

Devorlar – tekkislangan va suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan;

Eshik – honadonlar kirish eshiklari metal;

Romlar – plastik.

Pollar - aglomerat, keramogranit, laminat qoplama, keramik plita va boshqalar.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Bino ikkita blokdan iborat bo‘lib, o‘zaro deformatsion choklar bilan ajratilgan;

Konstruktiv yechimi –qattiqlik diafragmasi bo‘lgan monolitli temirbeton karkas;

Poydevor – 1200 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B20;

Yerto‘la devorlari – 400 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B30;

Ustunlar – kesimi 500x500, 400x400mm bo‘lgan monolitli temirbeton, beton sinfi B30;

Rigellar – kesimi 400x500, 400x400mm bo`lgan monolitli temirbeton, beton sinfi B30;

Devorlar – o`lchami 300mm qalinlikdagi gazoblok;

Lift shaxtalari – temirbeton konstruksiyali;

Orayopma va tomyopmalar –monolitli quyma temirbeton plita, beton sinfi B30;

Zinapoyalar – monolitli temir beton;

3.6. Yong‘in xavfsizligi.

Konstruktiv yong‘in xavfi turi –S1;

Funksional yong‘in xavfi turi –F1.3;

Yong‘inga qarshiligi – II toifa;

Bino avtomobil yo‘llari va rejalashtirilgan hudud bo‘ylab o‘t o‘chirish mashinalari uchun yong‘inga qarshi yo‘l bilan ta’minlangan. Barcha yong‘in gidrantlarga o‘t o‘chirish mashinalariga kirish imkoniyatiga ega. Binolar asosiy yong‘inga qarshi uskunalar bilan jihozlangan.

3.7. Energiya tejamkorlik.

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

– zichligi ɣ=120÷140 kg/m3, qalinligi 50 mm bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– Orayopma termoizolyatsiyasi zichligi ɣ=40÷45 kg/m3 ga teng ekstruzion penopolistirol bilan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– zichligi ɣ=40÷45 kg/m3, qalinligi 30 mm bo‘lgan bazalt plitalardan qoplama termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning uchinchi darajasi);

– tomda 32 dona quyosh panellari, 17 dona quyosh kollektorlari va issiq suv ta’minoti uchun issiqlikni akkumulyatsiyalovchi qo‘shimcha energiya to‘plagich idishlar (boylerlar) o‘rnatilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan va b.

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Binolar barcha ichki muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, yong‘inni avtomatik o‘chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshirig‘i).

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 12-avgustdagi 126941774–sonli xulosasi;

-Toshkent viloyati Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (2024-yil 8-noyabrdagi 01-02/14-2736-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **118 481 853 754** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

6 909 707 305 so'mga kamaytirilib, **111 572 146 449** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **97 188 453 339** so'm

Asbob-uskunalar: **2 429 534 562** so'm

QQS: **11 954 158 548** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, yong‘in xavfsizligi, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

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

- loyihaning tushuntirish hati taqdim etildi;
- tutun chiqarish tizimi hisobi qayta ko‘rib chiqildi;
- yerto‘lada lift ro‘parasida tambur-shlyuzlar loyihalashtirildi;
- tom qoplama ko‘rib chiqildi va tegishli o‘zgartirishlar kiritildi;

6.3. Qurilish qiymati QQS bilan va buyurtmachining xarajatlarisiz 118 481 853,754 ming so‘m qilib taqdim etilgan. Qiymat 6 909 707,305 ming so‘mga kamaytirildi va 111 572 146,449 ming so‘m qilib belgilandi.

Kamayish miqdori qurilish mashinalari va mexanizmlarining, asosiy qurilish materiallarining mashina soatlari narxini sozlash hisobiga amalga oshirildi.

Xorijdan keltirilgan uskunalar va materiallar narxlari «Shaharsozlik xujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi» DM vakolatiga kirmaganligi sababli ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmadi.

6.4. Buyurtmachiga ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi tavsiya etiladi.

6.5. Buyurtmachi 2024-yil 14-sentyabrdagi 4-sonli xatiga va loyihalash topshirig‘iga ko‘ra ishchi loyihaning tashqi muhandislik tarmoqlari bu bosqichda ko‘rilmadi, tashqi muhandislik tarmoqlari loyiha xujjatlari ishlab chiqilishi, o‘rnatilgan tartibda ekspertiza ko‘rigiga taqdim etilishi va ekspertiza xulosasi olinishi zarur.

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.

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 oshirilishini ta’minlaydi.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «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, Yashnobod tumani, “Jarqo‘rg‘on” MFY,Jarqo‘rg‘on ko‘chasi, 27-uy joylashgan mavjud “Noturar” binoni, pastki qavatlarida “Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy” binosiga qayta ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Maxmudov Sobir Rashidovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich