O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT SHAHAR
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-45, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

Sana: 05-11-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

221560 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Kox ota ko’chasi, 75-uy manzilida ko’p qavatli Kox ota turar joy majmuasini qurish (5-blok).	
Buyurtmachi:	BAZIS-T MCHJ
Bosh loyihachi:	"ARCHISAD ENGINEERING AND DESIGN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	032162

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar hokimining 19.03.2020-yildagi 283-sonli qarori.

1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun 20.04.2023-yildagi 1726-1726277-65321-sonli va 24.06.2024-yilda berilgan 1726-1726277-190792-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshiriqlari.

1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 08.08.2023-yildagi 77550-sonli xulosasi.

1.4. Davlat Ekologik ekspertizasi Toshkent shahar filialining 28.09.2023-yildagi 01-01/04-1941 -sonli xulosasi.

1.5. “TRADE GEO SERVICE” MChJ tomonidan 2023-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosasi.

1.6. Buyurtmachi tomonidan 04.03.2024-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ, Toshkent hududiy filialining elektr ta’minotiga ulanish uchun 06.08.2021-yildagi 01/173-sonli texnik sharti hamda ushbu texnik shart muddatini 01.01.2025-yilgacha uzaytirish bo’yicha 20.06.2024-yildagi 42/953-05-sonli xati.

1.8. O‘zsuvta’minot “Toshkent suv ta’minoti” Toshkent MChJ ning 02.03.2021-yildagi 270/4-621-sonli texnik sharti hamda ushbu texnik shartga qo’shimcha 31.10.2023-yilda berilgan 270/4-3659-sonli texnik sharti.

1.9. “Hududgaz Poytaxt” GTF tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 18.11.2022-yildagi 005462-sonli texnik sharti.

1.10. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachi “BAZIS-T” MChJ va bosh loyiha tashkiloti “ARCHISAD ENGINEERING AND DESIGN” MChJ o‘rtasida 04.03.2024-yilda tuzilgan 2-24-sonli shartnoma.

1.11. Bosh loyiha tashkiloti “ARCHISAD ENGINEERING AND DESIGN” MChJ va yordamchi loyiha tashkiloti “ALEKS PROJECT” MChJ o’rtasida 07.07.2024-yilda tuzilgan 09-24-sonli shartnoma.

1.12. Obyekt joylashgan hududda maktab va bog’chalar yaqinligi hamda yetarligi haqida buyurtmachi tomonidan 15.08.2024-yildagi 998/15-08-sonli ma’lumotnoma.

1.13. O’zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasining Seysmologiya Instituti tomonidan 30.07.2024-yildagi obyekt hududi bo’yicha 73/24-sonli hisob-kitobi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “Ishchi loyiha” bo‘yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- loyiha tushuntirish xati
- bosh reja loyiha chizmalari
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar
- temirbeton konstruktsiyasi loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar va hisob-kitoblar
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar
- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar
- suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar
- isitish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar
- obyektning energiya samarodorlik pasporti
- obyektning qurilishini tashkil etish loyihasi (QTEL).

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari

- Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 metr.
- Qurilish maydoning zilzilabardoshligi - 8 ball.
- Loyihaning hisobiy zilzilabardoshligi - 9 ball.
- Me’yoriy qor qatlami vazni - 50kg/m^2.
- Me’yoriy shamol bosimi - 38kg/m^2.
- Yer osti sharoitlari turi - II.

3.2. Bosh reja yechimlari.

Loyihalashtirilayotgan ko‘p qavatli turar-joy binolari Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Kox ota ko’chasi, 75-uy manzilida joylashgan bo’lib, Bosh reja bo‘yicha hududga 4 ta 12 qavatli va 8 ta 9 qavatli turar-joy binolari, avtomobillarga mo‘ljallangan yerosti avtoturargoh, bolalar maydonchasi va transformator nimstansiyasi joylashtirilgan. Turar-joy binolari bosh rejaga bir biriga birlashtirib joylashtirilgan. Ekspertiza ko’rigiga (5-blok) turar-joy binosi taqdim etildi. Ko’p qavatli turar-joy majmuasining atrofi bo’ylab aylanma yo’llarni tashkil etish, transportning qulayligi va harakatlanishini ta’minlashni nazarda tutadi.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Umumiy hudud	18200 m2.
Umumiy qurilish maydoni	6900 m2.
Ko’kalamzorlashtirish maydoni	4800 m2.
Yo‘llar va boshqa maydonlar	6500 m2.

3.3. Arxitektura yechimlari.

(5-Blok) Turar-joy binosi – 9 qavatli, yerto‘lali, texnik qavatli, 1 ta sektsiyali, reja bo‘yicha to‘rtburchak shaklda, o‘lchalari 34,8x16,4 metr, birinchi qavatniki balandligi 4,0 metr, 2-9 qavatlar balandligi 3,0 metr, yerto‘la qavati balandligi 2,85 metr. (poldan-shiftgacha).

Binoning birinchi qavatida xoll, zinapoya, lift, hojatxona, tijorat xonalar va boshqa xonalar rejalashtirilgan.

Binoning 1-9 qavatlariga 1, 2 va 3 xonali xonadonlar joylashtirilgan. Yerto‘laga qismida texnik xonalar loyihalashtirilgan.

Yuqori qavatlarga ko‘tarilish uchun 1 ta zina va 1 ta lift mavjud. Binolarning ichki bezagida: gulli qog‘oz, gipsokarton, laminat, keramik plitkalar teriladi. Xonalarga sifatli MDF eshiklar va plastik oynalar o‘rnatilishi rejalashtirilgan. Tashqi bezagida: suyuq travertin usulida suvoq, fasad bo‘yog‘i, granit ishlatiladi va tashqi devor mineral plitalar bilan qoplanadi. Binoning ichki va tashqi pardozlash ishlari milliy zamonaviy sifatli qurilish materiallaridan foydalanilishi rejalashtirilgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni	573,2 m2.
Binoning umumiy maydoni	4844,8 m2. (Yerto‘la qismi bilan).
Binoning umumiy hajmi	20617,4 m3. (Yerto‘la qismi bilan).
Xonadonlar soni	48 ta.
Bundan:	
1 xonali	16 ta.
2 xonali	16 ta.
3 xonali	16 ta.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Poydevorlar- B25 sinfli quyma temirbeton plitadan.

Loyihada gidroizlyatsiya qilinishi ko`zda tutilgan.

Yerto`la qismi B25 sinfli, 300 mm qalinlikdagi quyma temibetondan.

Ustunlar-B25 sinfli 400x400 mm va 600x600 mm qirqim o`lchamdagi quyma temirbetondan.

To‘sinlar- 400x450 mm va 400x500 mm, qirqimdagi B25 sinfli quyma temirbetondan.

Diafragmalar-B25 sinfli quyma temirbetondan.

Orayopmalar- B25 sinfli, g`ovakli plitalardan va quyma temirbeton plitadan.

Devorlar va pardevorlar -qo‘yma temirbeton va gazablokdan.

Tom qismi profnastildan.

Zinapoyalar-quyma temirbetondan.

3.5. Yong‘inga qarshi texnik yechimlar.

Binoning yong‘inga chidamlilik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - F1,3.

Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.

Favqulotda chiqish eshiklari - yo‘laklardan hamda zinapoyalardan.

Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan bezatilgan.

3.6. Energiya samaradorlik.

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

- binoning tashqi devorlari issiqlik ushlovchi bazalt qoplamasi bilan qoplangan.
- devorlar, qoplamalar tom qismi va pollarda issiqlik izolyatsiyasi qo‘llangan.
- yoritish tizimida svetodiodli chiroqlari o‘rnatilgan.
- binoda qisqa vaqtda yonib-o‘chadigan qurilmalar (harakatni va yorug‘likni sezuvchi) yoritgichlardan foydalanilgan.

- kirish yo‘laklarida eshiklarni o‘zi yopuvchi mexanizmlar (dovochik) va berk yopilishi ta’minlangan.
- issiq suv ta’minoti uchun jami 26 dona 300 litrli kollektorlar rejalashtirilgan.
- obyektda 570 w li jami 12 dona umumiy quvvati 6,84 kVt bo’lgan quyosh panellari rejalashtirilgan.
- loyihada jami 1 dona umumiy quvvati 8 kVt bo’lgan invetorlar loyihalashtirilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalanayotgan obyekt tasdiqlangan loyihalash topshirig‘iga hamda tegishli manfaatdor tashkilotlar tomonidan taqdim qilingan texnik shartlarga asosan, elektr ta’minoti va elektr yoritish, yong‘in signalizatsiyasi, yong‘in xavfsizligi tizimi, suv va oqova suv tarmoqlari loyihada ko‘zda tutilgan.

4.2. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish bo‘yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga asosan loyiha hujjatlari ishlab chiqilib, o‘rnatilgan tartibda kelishilsin. Natijasi bo‘yicha, loyiha-smeta hujjatlari ShNQ 1.03.06-16 va ShNQ 4.01.16-09 me’yorlari talablariga rioya etgan holda ekspertiza ko‘rigidan o‘tkazish uchun taqdim etilsin.

4.3. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-sonli 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. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 08.08.2023-yildagi 77550-sonli xulosasi.

5.2. Davlat Ekologik ekspertizasi Toshkent shahar filialining 28.09.2023-yildagi 01-01/04-1941 -sonli xulosasi.

5.3. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi loyihani kelishish bo’yicha 14.07.2023-yildagi 03-31-sonli bayoni.

5.4. O’zbekiston Respublikasi Sog’liqni saqlash vazirligi sanitariya epidemologik osoyishtalik va Jamoat salomatligi xizmatining Toshkent shahar boshqarmasining 12.04.2020-yildagi 06/743-sonli bosh raja kelishuvi.

5.5. Toshkent shahar Favqulotda Vaziyatlar Boshqarmasi tomonidan 07.12.2020-yilda ishchi-loyihaning yong’inga qarshi holati ko’rib chiqilganganligi haqida 23/11-3483-sonli ma’lumotnoma.

5.6. “Toshkent bosh plani loyihalash va ilmiy tadqiqot instituti” DUK tomonidan 04.06.2021-yilda ushbu obyekt ishchi-loyihasi ko’rib chiqilganganligi haqida IPO-960-sonli ma’lumotnoma.

5.7. Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

5.8. Hududiy yong‘inga qarshi nazorat xizmati hamda Hududiy sanitariya-epidemologiya xizmati bilan kelishilgan.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihalar ko‘rib chiqildi.

6.2. Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi..

6.3. 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 hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 31.12.2021-yildagi “Respublikada ko’kalamzorlashtirish ishlarini jadallashtirish, daraxtlar muhofazasini yanada samarali tashkil etish chora-tadbirlari to’g’risida” PF-46-sonli Farmoni hamda Vazirlar Mahkamasining 18.02.2020-yildagi 93-sonli qarorlariga qatiiy rioya etilsin.
6.5. Loyihani amalga oshirishda O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 23-noyabrdagi PF-199-sonli farmoni tegishli bandlari bajarilsin.
6.6. “Ishchi loyiha” hujjatlari O‘zbekiston Respublikasi Tog'-kon sanoati va geologiya huzuridagi Tog'-kon Geologiya va sanoat xavfsizligini nazorat qilish inspeksiyasi bilan kelishilsin.
6.7. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.12.2019-yildagi PQ-4545-sonli qarorining bandlari bajarilsin.
6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 26.12.2018-yildagi “Elektr tarmog‘i xo‘jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to‘g‘risida”gi 1050-son hamda 15.05.1998-yildagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo‘riqlash qoidalariga amal qilinsin.
6.9. Shartnoma bo‘yicha import texnologik uskunalarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog‘liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o‘tkazilmadi.
6.10. Buyurtmachi obyekt bo‘yicha o‘rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 22.04.2021-yildagi O‘zbekiston Respublikasining “Davlat xaridlari to‘g‘risida”gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.
6.11. Ushbu obyekt uchun ajratilgan yer maydoni aholi jichligi va turar-joyda yashovchilar soniga qarab, yani ShNQ 2.07.03-03*ning 3 jadvali va 23* bandiga asosan olinsin hamda ijtimoiy binolarni (maktab, bog‘cha, poliklinika va boshqa) hisobga olinsin Avtoturargohdagi avtomobillar sonini ShNQ 2.07.01.-03* ning 3-bandi talablariga amal qilinsin.
6.12. O'zbekiston Respublikasi Prezdentining 17.04.2024-yildagi 161-sonli qarori talablari rioya etilsin.
6.13. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 10.07.2020-yildagi “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-sonli qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilishsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.
6.14. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.09.2022-yildagi PF-220-sonli farmonining tegishli bandlarida ko‘rsatilgan talablarga to‘liq rioya qilinsin.
6.15. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.
6.16. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 255-sonli qarori talablariqa rioya etilsin.
6.17. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-son va 20.04.2022-yildagi 200-sonli qarorlari talablariga qat’iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.
6.18. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021-yildagi 579-sonli 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.
6.19. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.05.2021-yildagi 321-sonli qaroriga asosan buyurtmachi qurilishi markazlashtirilgan manbalar hisobiga moliyalashtiriladigan obyektlar boshlang‘ich qiymati Davlat statistika qo‘mitasining rasmiy saytiga (stat.uz) qo‘yib boriladigan qurilish materiallarining joriy narxlari, mashina va mexanizmlar xizmati uchun

o‘rtacha narxlar hamda o‘rtacha ish haqidan foydalangan holda shakllantiradi hamda buyurtmachi pudrat ishlari va qurilish materiallari bozorida marketing tadqiqotlarini o‘tkazish, resurslarning davriy o‘rtacha narxlarini tasdiqlash huquqiga egaligi belgilangan. Ushbu qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

7. Xulosalar.

7.1. “Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Kox ota ko’chasi, 75-uy manzilida ko’p qavatli Kox-ota turar joy majmuasini qurish” (5-blok) ishchi-loyihasi ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan loyiha hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mardonov Shohruh Isroil O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Babayev Aloviddin Nizamudinovich, Tashmuxamedov Zafar Turg‘un O‘g‘li, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Dosmuxamedova Mariya Valerevna, Gulyamov Nadjimitdin Sharafutdinovich