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: 31-10-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

221267 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahar, Sergili tumani, Xonobod MFY, Xonobod 2-tor ko‘chasi 100-uy manzilida joylashgan yer uchastkasida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar uy-joy binosi qurilishi” (korrektirovka) ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	XI-JI STAR MCHJ
Bosh loyihachi:	"D-INEX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“SHAFOAT QURILISH” MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	033511

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 23-sentyabrdagi 1726283-132087-sonli ruxsatnoma.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 23-sentyabrdagi 1726283-132088-sonli ruxsatnoma.

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 22-avgustdagi 1726283-127354-sonli ruxsatnoma.

1.4. Belgilangan tartibda buyurtmachi “XI-JI STAR” MChJ bilan kelishilgan va 2024-yilda “QUR ASOS” MChJ tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.5. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 24-avgustdagi 1726-1726283-73906-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.6. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 28-sentabrdagi 1726-1726283-93220-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.7. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 28-sentabrdagi 1726-1726283-93219-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.8. 2023-yilda “Toshkent qurilish materiallari ilmiy-tekshirish va loyihalash instituti TOSHqurilishmateriallariLITI” MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.9. 2024-yilda “BLAGO VSEM” MChJ tomonidan o‘tkazilgan mavjud bino va inshootlarni texnik ko‘rikdan o‘tkazish va instrumental o‘rganish bo‘yicha xulosalari.

1.10. “Hududgaz Poytaxt” GTF tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 2024-yil 28-fevraldagi 056942-sonli texnik sharti.

1.11. “Hududiy Elektr Tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy” filiali elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2024-yil 17-yanvardagi 05-0091-sonli texnik sharti.

1.12. “Hududiy Elektr Tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy” filiali elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2024-yil 17-yanvardagi 05-0092-sonli texnik sharti.

1.13. “Hududiy Elektr Tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy” filiali elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2024-yil 17-yanvardagi 05-0092-sonli texnik sharti.

1.14. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJning 2024-yil 7-fevraldagi 270/4-341-sonli texnik shartlar.

1.15. Loyihachi “QUR ASOS” MChJ va buyurtmachi “XI-JI STAR” MChJ o‘rtasida loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 24-sentyabrda tuzilgan 10-sonli shartnoma.

1.16. Loyihachi “BLAGO VSEM” MChJ va buyurtmachi “XI-JI STAR” MChJ o‘rtasida loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 27-avgustda tuzilgan 301/08-2024-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha” ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

2.2. “QUR ASOS” MChJ tomonidan 2024-yil ishlab chiqilgan energetik pasportlari.

2.3. “QUR ASOS” MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan Issiqlik muhandislik hisoblari.

2.4. “BLAGO VSEM” MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan hisob-kitoblari.

2.5. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM 2024-yil 15-martda berilgan 201701-sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

2.6. “XI-JI STAR” MChJ tomonidan 2024-yil 1-martdagi 17/24-sonli buyurtma xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo haroratining qishki xisobi – minus 14^0S.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S_n = 0,50 kPa.

Qurilish maydonining zilzilabardoshligi – 8 ball.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Bosh reja loyihasi va topshiriqlari va buyurtmachi tomonidan berilgan dastlabki ma’lumotlar asosida ishlab chiqilgan.

Ishchi loyiha hujjatlarini ishlab chiqishda quyidagilar nazarda tutilgan:

Toshkent shahar, Sergili tumani, Xonobod MFY, Xonobod 2-tor ko‘chasi 100-uy manzilida joylashgan yer uchastkasida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar uy-joy binosi qurilishida quyidagilar ko‘zda tutilgan.

Ishchi loyiha amaldagi normalar, qoidalar va standartlarga muvofiq ishlab chiqilgan.

Bino 5tipdagi blokdan iborat – Tip-1. Tip-2. Tip-3. Tip-4. Tip-5.

Maydon chegaralari.

Shimoldan – yakka tartibdagi turar joylar.

Sharqdan – yakka tartibdagi turar joylar.

G‘arbda – Qurilish mollari ishlab chiqarish sexlari.

Janubda – Ishlab chiqarish va omborxona bilan.

Bosh reja mavjud tarmoklar va xudud past-tekisliklarini xisobga olgan xolda ishlangan.

Bino asosiy fasadi Shimol, Sharq G‘arb, Janub tomonlarga qaratib joylashtirilgan.

3.3. Arxitekturaviy yechimlar.

“Tip 1” Bino – 12 qavatli + yordamchi xonalardan iborat qavat, turar-joy binosi pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar uy-

joy binosi, yerto‘lali, rejada bino to‘rtburchak shaklda bo‘lib, A-E va 1-8 oq bo‘ylab o‘lchamlari 17,6x44,0m. Yerto‘la balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 1-qavat balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 2-dan-:-12-qavatlar balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,5m. Yordamchi xonalardan iborat qavat balandligi po‘ldan shiftgacha h=3,0m. Binoning umumiy balandligi h=47,2m.

Binoda: 1-qavatdan, Yordamchi, xonalardan iborat qavatgacha 154 ta 1 xonali xonadonlar mavjud.

“Tip 2” Bino – 12 qavatli + yordamchi xonalardan iborat qavat, turar-joy binosi pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar uy-joy binosi, yerto‘lali, rejada bino to‘rtburchak shaklda bo‘lib, A-E va 1-6 oq bo‘ylab o‘lchamlari 17,6x31,0m. Yerto‘la balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 1-qavat balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 2-dan-:-12-qavatlar balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,5m. Yordamchi xonalardan iborat qavat balandligi po‘ldan shiftgacha h=3,0m. Binoning umumiy balandligi h=47,2m.

Binoda: 1-qavatdan, Yordamchi, xonalardan iborat qavatgacha 117 ta 1 xonali xonadonlar mavjud.

“Tip 3” Bino – 12 qavatli + yordamchi xonalardan iborat qavat, turar-joy binosi pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar uy-joy binosi, yerto‘lali, rejada bino murakkab shaklda bo‘lib, A-E va 1-4, A`-E` va 1`-7` oq bo‘ylab o‘lchamlari 17,6x18,0m va 17,6x33,8m. Yerto‘la balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 1-qavat balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 2-dan-:-12-qavatlar balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,5m. Yordamchi xonalardan iborat qavat balandligi po‘ldan shiftgacha h=3,0m. Binoning umumiy balandligi h=47,2m.

Binoda: 1-qavatdan, Yordamchi, xonalardan iborat qavatgacha 117 ta 1 xonali, 13 ta 2 xonali xonadonlar mavjud.

“Tip 4” Bino – 12 qavatli + yordamchi xonalardan iborat qavat, turar-joy binosi pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar uy-joy binosi, yerto‘lali, rejada bino to‘rtburchak shaklda bo‘lib, A-E va 1-7 oq bo‘ylab o‘lchamlari 17,6x42,0m. Yerto‘la balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 1-qavat balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 2-dan-:-12-qavatlar balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,5m. Yordamchi xonalardan iborat qavat balandligi po‘ldan shiftgacha h=3,0m. Binoning umumiy balandligi h=47,2m.

Binoda: 1-qavatdan, Yordamchi, xonalardan iborat qavatgacha 78 ta 1 xonali, 48 ta 2 xonali xonadonlar mavjud.

“Tip 5” Bino – 12 qavatli + yordamchi xonalardan iborat qavat, turar-joy binosi pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar uy-joy binosi, yerto‘lali, rejada bino murakkab shaklda bo‘lib, A-E va 1-9, A`-E` va 1`-3` oq bo‘ylab o‘lchamlari 17,6x31,0m va 17,6x11,2m. Yerto‘la balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 1-qavat balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,7m. 2-dan-:-12-qavatlar balandligi po‘ldan po‘lgacha h=3,5m. Yordamchi xonalardan iborat qavat balandligi po‘ldan shiftgacha h=3,0m. Binoning umumiy balandligi h=47,2m.

Binoda: 1-qavatdan, Yordamchi, xonalardan iborat qavatgacha 52 ta 1 xonali, 39 ta 2 xonali xonadonlar mavjud.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari:

Qurilish maydoni – 6442,9 m^2.

Umumiy maydon – 14000,0 m^2.

Qurilish xajmi – 302816,3 m^3.

Ichki pardozlash ishlari - Ichki devorlar gazoblok va uning ustidan suvoq xamda rang beriladi, shift plastik panellar va gipskarton bilan pardozlanadi.

Tashki pardozlash ishlari - Bino tashqi ko‘rinishi pishiq g‘isht ustidan temir profil, Bazalt (Minvata), Izolyatsiya qoplamasi (Polietilen) va Alikabond bilan pardozlash ko‘zda tutilgan.

Oynalar-PVX rusumli plastikdan o‘rnatish kuzda tutilgan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Konstruktiv bo‘lim loyihalash topshirig‘i va saytning muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa asosida ishlab chiqilgan.

Asos - kuyma yaxlit temirbeton , V25 rusumli beton korishmadan.

Devor - pishiq g‘ishtdan, gazoblok.

Ustunlar - kuyma yaxlit temirbetondan.

Yopmalar - beton plita.

Zinapoyalar – B15 rusumli kuyma yaxlit temir-betondan.

Tom yopma – profnastildan.

Issiklik ximoyasi - maxsus qoplamalar (gidroizolyatsiya).

Deraza - PVX rusumli plastikdan.

Pol - shagal tushamali kuyma beton korishmadan.

Tashki va ichki pardozlash- ishchi loyixaga asosan.

Otmostka - shagal tushamali kuyma beton korishmadan.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – I toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – C0.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Muhandislik tizimlari.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, 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. Energiya samaradorlik.

Bino tashqi devorlarining issiqlik o‘tkazuvchanligi KMK2.01.04-2018 2b-jadvalga asosan issiqlik himoyasining 2-chi darajasi qabul qilingan, yangi, qalinligi 100mm bo‘lgan bazalt-mineral qoplama bilan qoplangan.

Loyihaga ko‘ra binoning tom qismiga 180 dona quvvati 550 Vt bo‘lgan quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi xuzuridagi kengashi tomonidan ko‘rib chiqilgan va tasdiqlangan (2023-yil 22-sentabrdagi 97547995-sonli xulosa);

- Tuman Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limi tomonidan “Bino va inshootning tashqi ko‘rinishini o‘zgartirishni kelishish bo‘yicha” 2024-yil 28-iyundagi 17831-sonli xulosa.

- Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi tomonidan 2024-yil 11-yanvarda berilgan 01-01/04-60-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertizaga buyurtmachining e’tirozlarisiz topshirilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida ekspert mutaxasislar xulosalari asosida ishchi loyihasiga quyidagi tuzatishlar kiritildi:

- binoning hisob-kitoblari taqdim etildi;

- yerning burchak belgilari ko‘rsatildi;

- chuqurga chiqish yo‘lini ko‘rsatildi;

- albom chizmalar PDF formatida taqdim etildi;

- elektrika bo‘yicha texnik shart taqdim qilindi va boshqa kamchiliklarga tuzatishlar kiritildi;

6.3. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

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.

6.4. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi olinishi shart, ushbu talab bajarilmasa yig‘ma ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.5. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar yuqoridagi ushbu talablar bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu yig‘ma ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.6. 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. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Toshkent shahar, Sergili tumani, Xonobod MFY, Xonobod 2-tor ko‘chasi 100-uy manzilida joylashgan yer uchastkasida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar uy-joy binosi qurilishi” (*korrektirovka*), ishchi loyihasi kelgusida ko‘rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Xudayberganov Xayrullo Ollaberganovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Ibragimov Ismoil Xabibullayevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Musayev Rustam Talatovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Ubaydullayev Azizbek Baxodirovich