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: 12-12-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

225206 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд турар-жой объектини, юридик хужжатга эга қисмини “Офис” биноси сифатида ихтисослаштириб реконструкция қилиш.	
Buyurtmachi:	BTECH MCHJ
Bosh loyihachi:	"PEARL PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“Towersoul” MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	039370

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jalik vazirligi tomonidan “Obyektni ixtisosini o’zgartirish va rekonstruksiya qilish” uchun 2024-yil 29-fevralda berilgan 1726266-159660-sonli ruxsatnoma.

1.2. Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti bilan 2024-yilda kelishilgan loyihalash topshirig’i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasining 02.07.2024-yildagi 1726-1726266-192153-sonli “Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i”.

1.4. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida 18.10.2024-yilda tuzilgan 3-sonli pudrat shartnomasi.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ ning 20.09.2024-yildagi 270/4-4326-sonli texnik xulosa.

1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJ elektr tarmoqlariga ulanish uchun 02.10.2024-yildagi 05-2155-sonli texnik shart.

1.7. “Hududgazta’minot”AJ “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 18.09.2024-yildagi 089670-sonli texnik shart.

1.8. Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosasi, Toshkent shahar «Stroy Max Proekt» MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

2.2. Umumiy tushuntirish xati.

2.3. “Gold Line Project” MCHJning 17.10.2024 yildagi 3-sonli xat (rad etish).

2.4. “Pearl Project” MCHJ loyiha tashkiloti tomonidan taqdim etilgan obyektning energetik pasporti.

2.5. “Pearl Project” MCHJ loyiha tashkiloti tomonidan taqdim etilgan obyektning issiqlik texnikasi hisobi.

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.

Tumanning zilzilabardoshligi -8 ball.

Tuproqning seysmik xususiyati – III (uchinchi).

Qurilish maydonining hisobiy zilzilabardoshligi – 8 ball.

Muhandislik-geologik xulosasiga ko‘ra, MGE1 grunt qatlami poydevor uchun asos bo’lib xizmat qiladi.

O’rganilayotgan hududdagi gil tuproqlar qo’shimcha yuk ostida cho’kadi.

Cho’kma qatlamlarining qalinligi – 11,8-11,9m gacha.

MGE1 bo’yicha tuproq sharoitlarning cho’kish turi – II (ikkinchi).

MGE1 – quruq, normal va nam muhit uchun GOST 10178-85* sonli portlandsement betoniga agressiv bo’lmagan sho’rlangan tuproqlar.

Hisoblangan yer osti suvlarining darajasi – 15,0m.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi – 0,70m.

3.2. Bosh reja.

Obyekt Toshkent shahar Yunusobod tumani Firdavsiy MFY, Qo’rg’on 3-tor ko’chasi, 1-uy hududida joylashgan.

Bosh rejada ofis binosi loyihalanishi ko’zda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichi:

Umumiy maydon – 359,0 m^2;

Qurilish maydon – 358,9 m^2;

Qurilish hajmi – 9071,0 m^3;

Qoplama maydoni – 333,0 m^2;

Yashil maydon –45,0 m^2;

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Ofis binosi – 6 qavatli bino sokol qavati va yuqori texnik qavati mavjud, rejada to’rtburchak shaklda bo’lib, o’qlardagi o’lchamlari 18,0x18,0m dan iborat. Bino sokol qavati poldan orayopmagacha balandligi h=3.420m. Birinchi qavat poldan shiftgacha balandligi h=3.420m. Bino 2-5-qavatlarida poldan shiftgacha balandligi h=3.100m. Yuqori texnik qavat poldan shiftgacha balandligi h=2.820m. 1dona fuqaro va 1dona yuk lifti loyihalanishi ko’zda tutilgan.

Bino sokol qavatida: xizmat xonasi, omborxonalar, nasosxona, yo’lak va zina maydoni mavjud.

Bino birinchi qavatda: zallar, namoyish xonasi, ofis, muloqot xonasi, zina maydoni, hojatxonalar, yo’lak, tozalash xonasi, elektr shit, xavfsizlik xonasi va boshqalar.

Bino ikkinchi qavatida: zal, server xonasi, ofislar, hojatxonalar (erkak va ayollar), dam olish xonasi, kotiba xonasi, direktor xonasi, ofislar va boshqalar.

Bino uchinchi qavatida: zal, oshxona, muloqot xonasi, ochiq tipdagi ofis, direktor xonasi, dam olish xonasi, hojatxonalar (erkak va ayol) va boshqalar.

Bino to’rtinchi qavatida: zal, muloqot xonasi, kotiba xonalari, dam olish xonalari, direktor xonasi, ofis, hojatxona (erkak va ayol) va boshqalar.

Bino beshinchi qavatida: zallar, qabulxona, zina maydoni, direktor xonasi, muloqot xonalari, dam olish xonasi,mini oshxona, tamburlar, dushxona, hojatxonalar va boshqalar.

Bino oltinchi qavatida: zallar, qabulxona, ofislar, hojatxona, terrasa, balkon, HR xonasi, sanitar xona va boshqalar.

Bino yuqori texnik qavatida: texnik xona va zina maydoni mavjud.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichi:

Umumiy maydon – 2141,50 m^2;

Qurilish maydoni – 420,14 m^2;

Qurilish hajmi – 10239,81m^3;

Tashqi pardozlash ishlari:

Tom – metal konstruksiya, profnastil.

Devor – fasad dekorativ element, fasad rang va keramogranit plita.

Tashqi eshik – metal.

Poypesh –granit plitka.

Ichki pardozlash ishlari:

Devor –yaxshilangan suvoq, suv emulsiya bo’yog‘i, nam xonalarda keramik plita.

Shift – gipsokarton, suvoq, suv emulsiya va rang.

Pol – keramik plita.

Eshik –yog’och (MDF) va metal.

Rom, vitraj, fortichka – alyumin profil.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Konstruktiv sxema – qattiq diafragma bilan temir beton monolit.

Poydevori – 600mm(h)temir beton monolit.

Ustun – 500x500mm kesimdagi temir beton monolit.

Balka – 400x400(h)mm kesimdagi temir beton monolit.

Orayopma – 180mm qalinlikdagi temir beton monolit.

Devor –temir beton monolit va gazobeton.

Pardevorlar – gazobeton.

Zina – temir beton monolit.

Tom konstruksiya – metal konstruksiya, profnatil bilan qoplangan, terrasa temir beton monolit.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – I toifa.

Binoning olovbardoshlik darajasi – I.

Funksional yong‘in xavf turi – F4.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi –C0.

3.5. Energiya tejamkorlik.

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

– Devorlari 50 mm qalinlikda mineral qoplama bilan qoplangan;

– Tom qatlamida 50mm qalinlikda bo’lgan mineral qoplama bilan qoplangan;

– Quyosh panellari 9 dona va invertorlar o‘rnatilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan;

– Yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va boshqalar.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Binoning barcha ichki muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, gaz ta’minoti,

xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, yong‘inni avtomatik o‘chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART va loyihalashtirish topshirig‘iga muvofiq).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi (Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 27.08.2024-yildagi 142929805-sonli xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (2024-yil 26-noyabrda 01-02/14-2898-sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1 Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari taqdim etilgan.

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

6.3. Loyihalash topshirig‘ida tashqi muhandislik tarmoqlari keyingi bosqichda ishlab chiqilishi ko‘rsatilgan, tashqi muhandislik tarmoqlari loyiha xujjatlari ishlab chiqilishi, o‘rnatilgan tartibda ekspertiza ko‘rigiga taqdim etilishi va ekspertiza xulosasi olinishi zarur.

6.4. Buyurtmachi va loyihachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. 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-smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.6. 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.

6.8. 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. «Toshkent shahar Yunusobod tumani Firdavsiy MFY, Qo’rg’on 3-tor ko’chasi, 1-uy hududida joylashgan “Ofis” binosi sifatida ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Murodillayev Yashnarbek Otamurod O‘g‘li, Ubaydullayev Azizbek Baxodirovich, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich