

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: 13-02-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

230618 - SONLI

Obyekt nomi: Ўз ер участкасида кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш учун.	
Buyurtmachi:	MCHJ CHINA HOUSE
Bosh loyihachi:	NILEM PROEKT STROY
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	041655

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 29-dekabrda berilgan 1726283-148776-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 3-yanvardagi 1726-1726283-101534-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil 20-yanvardagi buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. "GEODETIC AND CADASTRAL SERVICE" MCHJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. O'zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi seysmologiya instituti tomonidan 2024-yil 28-fevralda bajarilgan qurilish maydonchasi uchun muhandislik-seysmologik tadqiqotlar va sintezlangan akselerogrammalarni hisoboti.

1.6. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig'ilishining 2024-yil 29-iyuldagi 44-2024-sonli bayonomasi.

1.7. "CHINA HOUSE" MCHJ va "NILEM PROEKT STROY" MChJ o'rtasida 2024-yil 26-martda tuzilgan 9-24-sonli loyiha ishlarini bajarish uchun shartnoma.

1.8. Belgilangan tartibda bosh loyihachi "NILEM PROEKT STROY" MCHJ va sub loyihachi "BIG STAR PROJECT" MCHJ o'rtasida 2024-yil 26-oktabrda tuzilgan 13-sonli shartnoma.

1.9. O'zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T.O'rozboyev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti tomonidan 2024-yil 21-noyabrdagi 1389-3-sonli xulosasi.

1.10. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ tomonidan 2024-yil 26-yanvarda berilgan 270/4-229-sonli texnik sharti.

1.11. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2024-yil 23-yanvardagi 052201-sonli texnik sharti.

1.12. O'zbekiston Respublikasi Energetika Vazirligi tomonidan 2024-yil 19-martdagi 04-11-1853-sonli "Istiqbol" podstantsiyasiga ulanish to'g'risida ruxsatnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra "ishchi loyiha" ning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

- Bosh reja (GP)
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KR);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- tashqi ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (NVK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- elektr ta'minoti (EMO);
- tashqi elektr ta'minoti (NES);
- Avtomatik yong'inni o'chirish tizimi (APT);
- Avtomatik yong'in signalizatsiyasi (APS)
- Quyosh fotoelektrik stansiyasi (FES);
- bino energetik pasporti;
- Teplotexnik hisoboti;
- Konstruktiv hisoboti;
- Tushuntirish xati;
- Smeta qismi;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi	Xonadonlar soni
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI BLOK B	15	589	6462	22513	70
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI BLOK V	15	334	4720	17897	56
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI BLOK G	15	394	5363	20065	70
Jami:			1317	16545	60475	196

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.

Tuproq - lyossimon tuproq, qum-tosh aralashmasi.

Tuproq cho'kuvchanligi bo'yicha toifasi - I (birinchi) tur.

Yer osti suvlari eng yuqori ko'tarilishi 6.7-7.0 m chuqurlikda kuzatiladi.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7m.

3.2. Bosh reja.

Toshkent shahri, Sergeli tumani, “Yuqori Darxon” MFY, Navro‘z ko‘chasi, 186a-uy manzilida joylashgan bo‘lib, hududda quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan:

- 1). Turar joy binosi – Blok A (9-qavat va mansardali).
- 2). Turar joy binosi – Blok B (14-qavat va mansardali).
- 3). Turar joy binosi – Blok V (14-qavat va mansardali).
- 4). Turar joy binosi – Blok G (14-qavat va mansardali).
- 5). Avtoturargohga kirish joyi.
- 6). Avtoturargoh.
- 7). Bolalar maydonchasi.
- 8). Chiqindi saqlash maydoni.
- 9). Transformator podstantsiyasi.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Hududnin umumiy maydoni	-	5990.0 m ²
Qurilish maydoni	-	2067.0 m ² ;
Qoplamalar maydoni	-	2588.0 m ³ ;
Ko‘kalamzor maydon	-	1288.0 m ³ ;

3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.

Turar joy binosi Blok B - murakkab shaklida 14 qavatli va mansardali bo‘lib, rejada o‘qlar oraliq o‘lchami 15.0x13.2-11.2x13.2-11.2x13.2m. Yerto‘la qavat balandligi - 3.7m; 1-qavat balandligi - 4.25m; (poldan polgacha), yuqori qavatlar balandligi 3.35m. (poldan polgacha).

Birinchi qavatda savdo maydonlari ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida 14 ta 1 xonali, 56 ta 2 xonali, jami 70 ta xonadon mavjud.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF, alyumin profil.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – Armstrong, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – yaxshilanga suvoq, dekorativ suvoq Travertin.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Dekorativ elementlar – Tunikabond.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Qurilish maydoni	-	588.86 m ²
Umumiy maydoni	-	6462,4 m ² ;
Qurilish hajmi	-	22513.1 m ³ ;

Turar joy binosi Blok V - murakkab shaklida 14 qavatli va mansardali bo‘lib, rejada o‘qlar oraliq o‘lchami 21.7x14.4 m. Yerto‘la qavat balandligi - 3.7m; 1-qavat balandligi - 4.25m; (poldan polgacha), yuqori qavatlar balandligi 3.35m. (poldan polgacha).

Birinchi qavatda savdo maydonlari ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida 14 ta 1 xonali, 28 ta 2 xonali, 14 ta 3 xonali, jami 56 ta xonadon mavjud.

Ichki pardoqlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF, alyumin profil.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – Armstrong, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardoqlash:

Devorlar – yaxshilanga suvoq, dekorativ suvoq Travertin.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Dekorativ elementlar – Tunikabond.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 334.21 m^2

Umumiy maydoni - 4720.0 m^2 ;

Qurilish hajmi - 17896.9 m^3 ;

Turar joy binosi Blok G - murakkab shaklida 14 qavatli va mansardali bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami $7.7-6.0 \times 13.6-6.0 \times 13.6 \text{ m}$. Yerto'la qavat balandligi - 3.7m; 1-qavat balandligi - 4.25m; (poldan polgacha), yuqori qavatlar balandligi 3.35m. (poldan polgacha).

Birinchi qavatda savdo maydonlari ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida 70 ta 2 xonali, jami 70 ta xonadon mavjud.

Ichki pardoqlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF, alyumin profil.

Oynalar – PVX.

Shiftlar – Armstrong, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardoqlash:

Devorlar – yaxshilanga suvoq, dekorativ suvoq Travertin.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Dekorativ elementlar – Tunikabond.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 394.6 m^2

Umumiy maydoni - 5363.0 m^2 ;

Qurilish hajmi - 20065.4 m^3 ;

Yer osti avtoturargoh - murakkab shaklida asosiy binolardan seysmik shovlar bilan bo'lingan bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami $51.2 \times 32.2 \text{ m}$., qavat balandligi $h=3.0 \text{ m}$; (poldan shiftgacha).

Ichki pardoqlash:

Devorlar – suvoq, suvga chidamli suv bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Shiftlar – suvga chidamli suv bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Eshik – PVX, Alyumin profil.

Pollar – Polimer quyma pol, keramogranit plitadan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – yaxshilangan suvoq, dekorativ suvoq Travertin.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Dekorativ elementlar – Tunikabond.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 1439.6 m^2

Umumiy maydoni - 5990.0 m^2 ;

Qurilish hajmi - 4318.8 m^3 ;

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Bino konstruktiv tizimi – qattiq diafragmali bo'lgan rama-bog'lovchili karkas, avtoklav gazoblokli to'ldiruvchi bilan.

Poydevor - qalinligi 1500mm bo'lgan quyma temirbeton poydevor plita, beton sinfi B30.

Poydevor osti – qalinligi 100mm bo'lgan quyma temirbeton, beton sinfi B12.5 .

Yer to'la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo'lgan quyma temir betondan.

Ustun – qalinligi 600x600mm, 500x500mm, 400x400mm bo'lgan quyma temirbeton, beton sinfi B30.

To'sin – qalinligi 400x400mm bo'lgan quyma temirbeton beton sinfi B30.

Orayopmalar- qalinligi 180mm quyma temirbeton beton sinfi B30.

Zinapoya - quyma temirbeton, beton sinfi B30.

Lift shaxtasi – qalinligi 200mm bo'lgan quyma temir betondan iborat.

Devorlar-Tirgak devor (diafragma) quyma temirbetondan beton sinfi B30,

Ichki devor – qalinligi 200mm bo'lgan avtoklav gazoblok markasi D500, qalinligi 120mm bo'lgan g'ishtdan,

Tashqi devorlar - qalinligi 250mm bo'lgan avtoklav gazoblokdan markasi D500.

Tom issiqlik qoplamasi – qalinligi 100mm bo'lgan basalt asosli mineral jun bilan qoplangan.

Tom qismi – yog'och konstruksiya bo'ylab profnastil.

3.5. Energiya samaradorlik.

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

– Yon tarz, tashqi temir beton devorlar - qalinligi 100mm bo'lgan bazalt asosli mineral plitalardan qoplangan (Blok G 1-o'q; Blok B 10-o'q).

– Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo'lgan 36 dona quyosh panellari o'rnatish ko'zda tutilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va h.k.

3.6. Yong'in xavfsizligi.

Yong'iniga qarshiligi – III toifa.

Funksional yong'in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi – C1.

Loyihada qo'riqlash va yong'in xavfida xabar berish tizimi ko'zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar mavjud.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Bundan tashqari, binolar quyidagi muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, 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).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 29-apreldagi 111006806-sonli xulosa;

- O'zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan (2023-yil 14-noyabrda berilgan 01-01/04-2335-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **95 863 863 062** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

4 795 337 099 so'mga kamaytirilib, **91 068 525 963** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **78 396 440 664** so'm

Asbob-uskunalar: **2 914 743 232** so'm

QQS: **9 757 342 068** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, 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. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarsiz 95 863 863.062 ming so'm miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 4 795 337.099 ming so'mga kamaytirilib, 91 068 525.963 ming so'm qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar - 2 914 743.232 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 78 396 440.664 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 9 757 342.068 ming so'm.

Kamaytirishga elementar resurslar standartlarini aniqlashtirish orqali erishildi, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlari, asosiy qurilish xarajatlari materiallar, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari va boshqalar orqali erishildi.

6.4. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko'ra "Nazorat o'lchovi" natijalari bo'yicha aniqlanadi.

6.5. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

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

6.7. 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 Sergeli tuman Yuqori Darxon MFY Navro'z ko'chasi 186a-uy manzilda joylashgan "CHINA HOUSE" MCHJ ga tegishli hududda "O'z yer uchastkasida ko'p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish" 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: Axmedov Jalol Hikmatilloevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Suleymanov Esvet Devletovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Musayev Rustam Talatovich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Murodillayev Yashnarbek Otamurod O'g'li