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: 25-12-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

227099 - SONLI

Obyekt nomi: O'ziga tegishli yer maydonidan o'z xududidan chiqmagan holda mavjud bino inshootlarni qayta ta'mirlash, rekonstruksiya qilish orqali yerto'la qismida 2 qavatli avtoturargox, sokol qavatida savdo va ma'ishiy xizmat kursatish dukonlari va yuqori qavatida jamoat pavilyonlari majmuasi bo'lgan ko'p qavatli turar joy binosi	
Buyurtmachi:	VODIY APARTAMENTS MCHJ
Bosh loyihachi:	"ARCHITECTURAL ERA" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	043288

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekistan Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 08.01.2024 - yildagi 1726-1726290-101520-sonli "Arxitektura rejalashtirish topshirig'i".

1.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi tomonidan ob'ektni ixtisosini o'zgartirish va rekonstruksiya qilishga 29.12.2023 yildagi №1726290-148699-sonli ruxsatnoma.

1.3. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-06-01 dagi 113540494-sonli xulosasi.

1.4. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 2024-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.5. «GEOFACTS GROUP» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.6. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 05.12.2024-yildagi №9-sonli shartnomasi.

1.7. Ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida 19.02.2024 yildagi №:R-YAST09310875 –sonli Davlat Reyestridan Ko'chirma.

1.8. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ «Toshkent shahar elektr tarmoqlari» MChJ elektr tarmoqlariga ulanish uchun 24.12.2024 yildagi 05-3076 sonli texnik shart.

1.9. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 24.10.2024 yilda berilgan №270/4-4921 sonli texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

2.2. “ARCHITECTURAL ERA” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan obyektning issiqlik-texnik hisoboti.

2.3. “ARCHITECTURAL ERA” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan obyektning energetik passporti.

2.4. “ARCHITECTURAL ERA” MChJ tomonidan Binoning konstruktiv xisobi bo‘yicha 2024 yildagi texnik xulosasi.

2.5. «Hududgaz Poytaxt» GTFning 22.11.2024 yildagi №41-02-11-1574/9405-sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havoning qishki hisobiy harorati – minus 14 C.

Normativ shamol bosimi – Wo = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – Sn = 0,50 kPa.

Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 8 ball.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi – 0.70 m.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Binoning javobgarlik klass - II

Binoning yong’inga chidamlilik darajasi - II

Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi – F1.3

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi - C0

3.2. Bosh reja va Arxitektura rejalashtirish yechimlari.

Bosh reja loyihasi texnik topshiriqlar asosida ishlab chiqilgan. Binolarni joylashtirish yong'in va sanitariya standartlariga muvofiq ishlab chiqarilgan va loyihaning qurilish va texnologik qismlariga qo'yiladigan talablar asosida. Vertikal tartib drenaj talablari asosida. Hudud bosh rejada qizil chiziq bilan chegaralangan. Bino atrofida yong`in hafvsizligi qoidalariga binoan o’t o’chirish yo’lagi ko’zda tutilgan hamda yondosh binolari oraliq masofasi inobatga olingan. Bosh rejada quyidagi binolar va inshootlar ko'zda tutilgan:

- Loyihadagi ko’p qavatli turar-joy binosi (Blok-A) (Tip-I);
- Loyihadagi ko’p qavatli turar-joy binosi (Blok-B) (Tip-II);
- Loyihadagi ko’p qavatli turar-joy binosi (Blok-V) (Tip-II);
- Loyihadagi ko’p qavatli turar-joy binosi (Blok-G) (Tip-I);
- Loyihadagi 1 qavatli savdo va maishiy xizmat ko’rsatish binosi usti qismida bolalar o’yingohi maydonchasi (Blok-D) (Tip- III);
- Transformator podstansiyasi;
- Axlat tashlash maydonchasi;
- Avtoturargoh.

Bosh rejaning texnik – iqtisodiy ko’rsatkichi:

- Hududning umumiy maydoni – 7912,00 m2
- Qurilish maydoni - 3342,00 m2
- Umumiy yashil maydoni - 812,70 m2
- Yo’l qoplama – 3757,30 m2

3.3. Arxitektura – qurilish qismi.

16 qavatli turar – joy binosi. Bosh reja bo’yicha 4-ta blok.

Turar-joy binosi 16 qavatdan iborat bo’lib, yuqori qavati mansarda qavatiga. Binoda 508 ta honadon loyihalashtirilgan, hamda yer osti tsokol qavati va -1, -2 qavatlariga. Binoning yer osti

qavatlari 6ta blok va seysmik shofga ega. Yer usti 1-16-qavatlari esa 3ta seysmik shofga ega. Bino loyiha tarhiga ko’ra “П” shaklida bo`lib, umumiy o’qlardagi o`lchamlari 44.3 x 75.0 m, umumiy balandligi 55,88 m.

- Blok-D yer osti -2, -1 qavatlaridagi avtoturargoh va tsokol qavatiga ega qismi o’qlardagi o`lchami 41.2x 27.4m.
- Blok-A o’qlardagi o`lchami 18.0 x 28.5 m.
- Blok-B o’qlardagi o`lchami 37.1 x 15.0 m.
- Blok-V o’qlardagi o`lchami 37.1 x 15.0 m.
- Blok-G o’qlardagi o`lchami 18.0 x 28.5 m.

Bino yer osti qavatida avtoturargoh bo’lib alohida chiqish joyi ko’zda tutilgan. 1-qavatdan - 16-qavatgacha 1, 2 va 3 xonali namunaviy xonadonlar mavjud. Xonadonlar tarkibida - yo‘lak, yotoqxona, oshxona, umumiy xona, yuvinish xonasi, terrasa. Bino 4 podyezdli va yer osti qavatiga ega. Yer osti -1 va -2 qavatlarining poldan shiftgacha balandligi h=3.3m, poldan-polgacha h=3.55m. Yarim yer osti tsokol qavatining poldan shiftgacha balandligi h=4.0m, poldan-polgacha h=4.23m. 1-16 qavatlarining poldan shiftgacha balandligi h=2.9m, poldan-polgacha h=3.13m. Blok B-V mansarda qavatining poldan shiftgacha balandligi h=3.06m. Binoga har bir blokiga 1-donadan kirish yo’lagi, jami 4ta kirish yo’lagi ko’zda tutilgan. 1-qavatga kirishda bir pog’anali zina loyihalashtirilgan. Har bir binoda N1 turidagi 4ta zinapoya katakchasi va 2-dan 8 ta lift joylashtirilgan. A va G Bloklarning old qismida yuk kutarish quvvati 1 tonna bulgan, shaxtalari temir konstruksiyalik panaramlik lift urnatiladi.

Tashqi devorlari gazoblok 300mm, ichki devorlari gazoblok 200-120mm.

Tom nishabli, metal karkasli, ustidan yumshoq cherepitsa qoplangan.

16 qavatli turar – joy binosi 508 honadonli bo’lib quyidagicha honadonlardan iborat:

1-honali honadon - 310 dona;
2-honali honadon - 120 dona;
3-honali honadon - 60 dona;
Mansarda qavatida - 18 dona;

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar:

Qurilish maydon – 3874.70 m2
Umumiy maydon – 68929.40 m2
Qurilish hajmi – 154580.60 m3;

Ichki pardozlash:

Xarid qlingan xonadonlarda ichki pardozlash ishlari sotib oluvchilarning o‘z xisoblaridan amalga oshiriladi.

Tashqi pardozlash:

Devorlari – fasad yahshilangan qum suvoq va “travertin” mahsuloti bilan ishlov berilgan.
Poypesh – Granit
Eshiklar - tashqi individual metall ishlab chiqaruvchining eskizlari bo'yicha, polga mustahkam mahkamlangan**.**
Oynalar – Plastik profilli
Vitraj - Alyumin ramali
Tom – turt tomonlama qiyalikdagi profillangan list qoplamali konstruksiya bilan qoplangan.
Binoga kirish qismida – zina mavjud (ustki qoplamasi granit).

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Loyixalanayotgan bino bloklar A va G 16 qavatli, mansarda, sokol va ikki qavatli yer-to‘la(podval)li bo‘lib, gabarit o‘l chamlari 28,5x18,0m ni tashkil etadi. Bino konstruktiv

yechimi QMQ 2.01.03-19, p.1.2.2. b) etib qabul qilingan.

Poydevori – quyma (monolit), temirbetonli yaxlit plitasiomn shaklda, qalinligi 1800mm bo‘lib, beton sinfi V25.

Yer to‘la devori – quyma(monolit), temirbetonli bo‘lib beton sinfi V25.

Diafragmalari - quyma(monolit), temirbetonli beton sinfi V25.

Ustunlari – quyma, temirbetonli o‘lchamlari yerg‘to‘la qismida 600x600, sokol va 1-chi qavatdan 12-chi qavatgachan 500x500mm va qolgan qavatlar 400x400mm bo‘lib beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Rigellari – quyma, temirbetonli o‘lchamlari 400x500mm(h), 400x430mm(h) bo‘lib beton sinfi V25.

Orayopmalar - quyma, temirbetonli to‘shama bo‘lib, qalinligi 250mm, 180mm va 160mm beton sinfi V25.

Devorlar – to‘ldiruvchi vazifasini bajaradi va gazobloklardan iborat. Balandiligi bo‘yicha xar 600mm da gorizontal setkalar bilan bog‘langan va temir ustunlar bilan kuchaytirilgan.

Zinalar - quyma, temirbetonli bo‘lib beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Binoning javobgarlik klass - II

Binoning yong’inga chidamlilik darajasi - II

Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi – F1.3

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi - C0

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.

3.6. Energiya samaradorligi.

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

– temir tomyopmaning pastki osma shift qismida bug’tutuvchi, (paraizolyatsiya) basalt qoplamasi qalinligi=100mm, (bazaltviy plita) bug’tutuvchi, (paraizolyatsiya) setka ustidan penobeton maxsulotidan bajarilgan.

– tomda 224 dona quyosh panellari o‘rnatilgan;

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

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va turar joy binosining ishchi yoritish jixozlari QMQ 2.01.05-19 4.27 bandi ko‘rsatilgan talablar (harakatni va yorug‘likni sezuvchi qurilmali yoritgichlarni qo‘llash zarur) asosida bajarilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

- Bino tashqi elektr ta’minotidan tashqari barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish tizimi, shamollatish, ichki elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik, yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART va loyihalashtirish topshirig‘iga muvofiq).

- Ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertizadan o‘tkazilishi lozim.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Dastlabki loyiha yechimlari loyihachi bilan kelishilgan hamda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan.

5.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-06-01 dagi 113540494-sonli xulosasi.

5.3. O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 02.08.2024 yildagi №1-sonli ilmiy xulosasi va 15.03.2024 yildagi №836-3 sonli xati.

5.4. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligining Texnik kengashi yig‘ilishining 01.08.2024 yildagi 45-2024-sonli Bayoni.

5.5. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 20.09.2024 yildagi №01-02/14-2009 sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **212 464 746 921** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

42 586 737 615 so'mga kamaytirilib, **169 878 009 306** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **142 199 399 070** so'm

Asbob-uskunalar: **9 477 394 953** so'm

QQS: **18 201 215 283** so'm

Ob’ekt qiymati pasayishi quyidagi aniqlashtirish natijasida yuzaga kelgan, jumladan: ish xajmlarini ko‘rib chiqish, resurs va normalarni aniqlashtirish, pudratchining boshqa xarajatlari, qurilish materiallari, mashina mexanizimlar va boshqa xarajatlar.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, 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:

- binoning konstruktiv qismi bo‘yicha barcha kamchiliklar aniqlashtirildi va bartaraf etildi;
- isitish, shamollatish va suv ta’minoti bo‘yicha keltirilgan kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3. Shartnoma bo‘yicha import materiallar va asbob-uskunalarni sotib olish (oborudovanie), hamda etkazib berish xarajatlari va u bilan bog‘liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o‘tkazilmaydi.

6.4. Smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan pudratchining boshqa harajatlari miqdori bo‘yicha “Sh aharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DM majburiyatni o‘z zimmasiga olmaydi.

6.5. Buyurtmachiga qayta ko‘rib chiqish tavsiya etiladi:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida asbob-uskunalar va qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi, pudratchining boshqa xarajatlari va ishchilarning ish xaqi bo‘yicha aniqlik kiritishlishini.

6.6. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.7. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar 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.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob’ektning asbob-uskunalar va qurilish materiallar narxlari, mashina-mexanizimlarni ishlash qiymati va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan «O‘ziga tegishli yer maydonidan o‘z xududidan chiqmagan holda mavjud bino inshootlarni qayta ta’mirlash, rekonstruksiya qilish orqali yerto‘la qismida 2 qavatli avtoturargox, sokol qavatida savdo va ma’ishiy xizmat kursatish dukonlari va yuqori qavatida jamoat pavilyonlari majmuasi bo‘lgan ko‘p qavatli turar joy binosi» 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: Xudayberdiyev Shokir Abdiraxmanovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Mirzayev Nodirbek Xalilovich, Xatamov Nurbek Choriyevich, Shukurov Rustam Sunnatovich, Ubaydullayev Azizbek Baxodirovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Raimov Murod Ummat O‘g‘li