

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-46, E-mail: vilekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig'i: Qambarov Giyosbek Sayfidinovich

Sana: 23-02-2024 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

200891 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд ер майдонида “Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш биноси бўлган турар-жой биноси” куриш	
Buyurtmachi:	CITY TOWERS STROY MCHJ
Bosh loyihachi:	"YAKHYAEV PROEKT SERVIS" mas'uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Kelishuv asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	004478

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. "CITY TOWERS STROY" MChJ direktori tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan ishchi loyihani ishlab chiqish topshirig'i.
- 1.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining 2022-yil 15-iyundagi 1727-1726290-44500-sonli arxitektura-rejalashtirish topshirig'i (ART).
- 1.3. O'zbekiston Respublikasi Yashnobod tuman Qurilish bo'limining 2022-yil 4-iyundagi 1726290-55485-sonli ruxsatnomasi.
- 1.4. «GEOSIFAT» MChJ tomonidan 2021-yilda taqdim etilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari bo'yicha xulosa.
- 1.5. "Hududgaz Poytaxt" GTF tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 2024-yil 1-fevraldagi 053427-sonli texnik shartlari.
- 1.6. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJning 2024-yil 8-yanvardagi 270/4-385-sonli texnik shartlari.
- 1.7. "YASHNOBOD TET" elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2024-yil 7-fevraldagi 19-067-sonli texnik shartlari.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

- 2.1. Umumiy tushuntirish xati. Kitob.

- 2.2. Bosh reja. Varaqalar.
- 2.3. Arxitektura yechimlari. Albom.
- 2.4. Konstruktiv yechimlar. Blok 1. Albom.
- 2.5. Konstruktiv yechimlar. Blok 2. Albom.
- 2.6. Suv ta'minoti va oqova suv tizimi. Albom.
- 2.7. Isitish va shamollatish tizimi. Albom.
- 2.8. Gaz ta'minoti. Albom.
- 2.9. Elektr ta'minoti tizimi. Albom.
- 2.10. Asosiy yuk ko'taruvchi konstruksiyalarni xisob-kitobi. Blok 1 va 2. Kitoblar.
- 2.11. Obyektni issiqlik texnik xisoboti. Kitob.
- 2.12. Smeta hujjatlari. Kitob.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Qurilish maydoning geologik xususiyatlari:

- Havoning tashqi qishki hisoblash harorati – manfiy 14°C;
- Me'yoriy shamol tezligi bosimi – 0,38 kPa (38 kgk/m²);
- Me'yoriy qor yuki – 0,50 kPa (50 kgk/m²);
- Qurilish maydonchasining seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning seysmik xususiyatlariga ko'ra toifasi – I toifa;
- Qurilish maydonchasining hisobiy seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning cho'kuvchanligiga ko'ra toifasi – II toifa;
- Tuproq muzlash qatlamining normativ chuqurligi – 0,70 m;
- Loyihalashtirilgan binoning poydevorlari uchun asos bo'lib shag'al konlaridan iborat bo'lgan va ustiga yupqa qatlam loysimon tuproqlar bilan qoplangan.

3.1. Bosh reja.

Loyiha bo'yicha loyihalashtirilayotgan bino Toshkent shahar, Yashnobod tumani, 2-Aviasozlar ko'chasi "Barkomol" MFY xududida joylashgan. Xudud har tarafdin 2, 4 va 9 qavatli binolar bilan chegaradosh. Ajratilgan Yer maydoniga turar-joy binosidan tashqari: bolalar maydonchasi, xo'jalik maydonchasi, 20ta mashinaga mo'ljallangan avtoturargoh va chiqindilar uchun maydoncha loyihalashtirilgan.

3.2. Aarxitektura-rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binosi 7-qavatli, yerto'lali, 2 ta blokdan iborat, 3 ta sektsiyali, rejada to'rtburchak shakliga ega, 1-blok: 1-6/A-J o'qlardagi o'lchamlari 30,7x20,0 m, 2-blok: 7-14/A-J o'qlardagi o'lchamlari 42,2x20,0 metr, 1-7 qavatlar balandligi – 3,0 m (poldan-shiftgacha). Yerto'la balandligi - 4,77 m. (poldan polgacha). Binoning umumiy balandligi yer sathidan 27,65 m.

Loyiha bo'yicha binoning 1-7 qavatlariga 1,2,3 va 4 xonali xonadonlar joylashtirilgan. Yerto'la qavatida 78 ta avtomobilga mo'ljallangan avtoturargoh joylashtirilgan. Yuqori qavatlariga ko'tarilish uchun 3 ta zina va 3 ta lift loyihalashtirilgan.

3.3. Konstruktiv yechimlar.

Binoning konstruktiv sxemasi – II turdagi seysmik ta'sirlarni qabul qiluvchi to'ldiruvchili (g'isht) temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – zichlangan tuproq va beton to'shama, beton sinfi B7,5 qalinligi 100 mm;

Poydevorlar – beton sinfi B20, qalinligi 750 mm yaxlit quyma temirbeton plita;

Poydevor devorlari – quyma qismlari mavjud yig'ma beton bloklardan;

Ustunlar – beton sinfi B20-25, ko'ndalan kesimi 400x400 mm va 400x500 mmli quyma temirbetondan;

To'sinlar – beton sinfi B22.5, ko'ndalan kesimi 400x450(h) mmli quyma temir-betondan;

Devorlar – II toifali, pishiq g'ishtdan terilgan devorlardir;

Orayopma va qoplama – quyma qismlari mavjud yig'ma temirbeton plitalardir;

Tom – chordoqli, tashqi tashkillashtirilgan drenaj tizimi bilan;

Tom qoplamasi – yog'och konstruksiyalar asosida profnastil.

3.4. Energiya samaradorlik va energiya tejamkorlik.

Loyihalashtirilayotgan obyektning issiqlik texnik xisoboti va energiya samaradorlik pasporti taqdim etildi. Binoning qishki mavsumda issiqlikni ushlab qoluvchi, yozgi mavsumda binoda salqinlikni ushlab turuvchi, keskin xaroratlarni dinamikasini motadil ushlab turishga xizmat qiluvchi materiallardan foydalanilgan.

Tashqi devorlar issiqlikdan himoya qatlam bilan o'ralgan. SHNK 1.03.01 talablariga muvofiq binoning energiya samaradorlik pasportini o'z ichiga olgan "energiya samaradorligi" yechimi, 10.5-bandning 2.03.10-2019-bandiga va tashqi issiqlik izolyatsiyaga muvofiq ishlab chiqilgan. Shunindek energotejamkor chiroqlardan foydalanilgan.

3.5. Yong'inga qarshi texnik yechimlar.

Bino konstruksiyalarining holatini aniqlashga ko'ra yong'inga chidamlilikning II darajasiga, konstruktiv yong'in xavfi C1 va funktsional yong'in xavfi F1.3 sinflariga tegishli.

Loyihalashtirilgan turar-joy binosining perimetri bo'ylab o't o'chirish mashinalarida harakat qilish uchun qattiq qoplamali yo'llar mavjud.

Bloklarning qavatlar orasidagi aloqalar L1 zinapoyalari va yo'lovchi liftlari orqali amalga oshiriladi. Bundan tashqari, 5 qavatdan yuqorida joylashgan 1/1 va 2/1 sonli bir xonali xonadonlarda favqulodda o'tish joylari mavjud.

Evakuatsiya yo'llarida ShNK 2.01.02-04, 5.25-band talablari javob beradigan pardoqlash materiallari qo'llaniladi. Favqulotda chiqish yo'llarida (avtoturargoh, koridorlar, zinapoyalar) evakuatsiya yoritish bilan ta'minlanadi.

Chodirga chiqish L1 zinapoyasidan lyuklar orqali, tomga - narvonli chodir derazalari orqali amalga oshiriladi. Chodirdagi yog'och konstruksiyalarga yong'inga chidamli birikma bilan ishlov beriladi. Binoning tom qismi perimetri bo'ylab 0,6 m balandlikdagi panjara bilan ta'minlangan.

Loyihalashtirilgan turar-joy binosining chaqmoq urishidan himoya qilish uchun tom qismida balandligi 5 m bo'lgan chaqmoqdan himoya qilish moslamasi mavjud.

Isitish va issiq suv ta'minoti tizimlari uchun issiqlik manbai sifatida avtomatik xavfsizlik tizimlari - gaz detektorlari (gaz analizatorlari) bilan jihozlangan ikki pallali issiq suv qozonlari xizmat qiladi.

Binoning yerto'la qismidan tutunni yo'qotish uchun avtomatik ochiladigan moslama mavjud. Oshxona joylashgan joylarda tutunni yo'qotish devorlar ichida joylashgan tabiiy havoni tortish kanallar orqali amalga oshiriladi.

Avtoturargohda nasos stantsiyali avtomatik suv bilan o'chirish sprinkler tizimi mavjud.

Tashqi yong'inni o'chirish uchun suv iste'moli 20 l/s ni tashkil qiladi va suv ta'minoti tarmog'iga o'rnatilgan yong'in gidrantlari orqali amalga oshiriladi. Suv ta'minoti manbai sifatida shahar tarmog'i xizmat qiladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalashtirilgan bino va inshootlar suv ta'minoti va oqova suv tizimi, isitish va shamollatish tizimi, elektr ta'minoti tizimi, gaz ta'minoti tegishli xizmatlar tomonidan berilgan texnik shartlar va loyihalash topshirig'iga muvofiq ta'minlash ko'zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh Boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-yil 30-dekabrda 104827944 - sonli xulosasi.

5.2. Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish Boshqarmasining 2022-yil 28-iyulda Davlat ekologik ekspertizasining 01-01/04-1318-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ekspertiza tomonidan ishchi loyihaning quyidagi bo'limlari ko'rib chiqildi: bosh reja, arxitektura-rejalashtirish va konstruktiv yechimlari, suv ta'minoti va oqova suv tizimi, isitish va shamollatish tizimi, elektr ta'minoti tizimi, gaz ta'minoti, yong'in havfsizligi bo'yicha texnik yechimlar va loyihaning amaldagi narhlarda smeta qiymati. Ko'rib chiqish jarayonida ekspertlar tomonidan taqdim etilgan lokal ekspert xulosalar asosida ishchi loyihaga tuzatish va qo'shimchalar kiritildi.

6.2. Ekspertiza tekshiruvi natijalariga ko'ra, smeta hujjatlarining QQS bilan va buyurtmachi xarajatlari 25 017 683,429 ming so'm joriy narxlarda taqdim qilingan qiymati 2 136 627,957 ming so'mga kamaytirildi va QQS bilan va buyurtmachi xarajatlari hisoblanganda 22 881 055,472 ming so'mni tashkil etdi, shu jumladan:

- qurilish montaj ishlari uchun sarflanadigan xarajatlari - 19 462 997,604 ming so'mni;
- qo'shimcha qiymat solig'i (12%) - 2 451 541,658 ming so'mni;
- asbob-uskunalar, mebel va inventarlarni sotib olish xarajatlari - 966 516,210 ming so'mni tashkil etdi.

Dastlabki smeta hujjatlari hisob - kitobini kamaytirilishi yoki pasayganligi resurs smeta me'yorlari, qurilish-montaj ishlari hajmini sozlash, ishlaydigan mashinalar va mexanizmlarning narxi, asosiy qurilish materiallarining narxlarini aniqlashtirish va boshqalar orqali qayta hisoblanish natijasida o'zgartirildi.

6.3. Yangi quriladigan ko'p xonadonli uylarni loyihalashda O'zbekiston Respublikasi Oliy majlisi tomonidan 2021 yilda tasdiqlangan "Shaharsozlik kodeksi" talablariga asosan loyiha xudud Mahalla fuqorolar yig'ini bilan kelishilishi shart.

6.4. Smeta hujjatlariga asosan qurilish ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

6.5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 - yil 17 - sentabrda 579 - son qarori Nizomining 3 - bob, 29 - bandiga muvofiq, ekspertizadan o'tkazish uchun taqdim etilgan loyiha hujjatlarining to'liqligi, ma'lumotlarning ishonchiligi yuzasidan buyurtmachi va qabul qilingan loyiha yechimlari yuzasidan ishlab chiquvchi javobgar hisoblanadi.

6.6. Smeta hujjatlarida ko'rsatilgan buyurtmachi va pudratchining boshqa xarajatlari miqdori bo'yicha shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi majburiyatni o'z zimmasiga olmaydi.

6.7. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 - yil 20 - mayda 321 - son qarori 3 - ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida «Mualliflik nazorati»ni amalga oshirishini ta'minlaydi.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o'rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta 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.

6.9. Tavsiya etilayotgan cheklangan qiymat miqdori buyurtmachi va pudratchi o'rtasida shartnoma tuzishga asos bo'la olmaydi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini inobatga olgan holda «Toshkent shahar, Yashnobod tumani, 2-Aviasozlar mavzesi manzilida joylashgan, mavjud yer maydonida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish xonalari joylashgan ko'p qavatli turar-joy binosini qurish» ishchi loyihasi kelgusida ko'rib chiqish va kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Fayziyev Alisher Gayratovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Tulteyev Kenes Tovasovich, Qilichev Sherzod Dilshod O'g'li, Fayziyev Alisher Gayratovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Karabayeva Dilduza Xudaybergenovna, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Sagatov Mirabid Xxx