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: 11-01-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

228704 - SONLI

Obyekt nomi: «Toshkent shahar, Sergeli tumani, Qumariq ko‘chasi, 22-uy manzilida "TASHAVTOSPORT" MChJ ga tegishli o‘z yer uchastkasida "Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar joy" sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish»	
Buyurtmachi:	TASHAVTOSPORT MCHJ
Bosh loyihachi:	"LIDER PROF PROEKT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	046151

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 06-oktyabrdagi 1726283-134980 -sonli ruxsatnoma.

1.2. Belgilangan tartibda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti bilan 2024-yilda kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.3. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 25-oktyabrdagi 1726-1726283-95889-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. Loyiha ishlarini bajarish uchun 2024-yil 16-dekabrda tuzilgan 31/12-24 sonli shartnoma.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJning 2024-yil 16-dekabrdagi 277/4-5747-sonli texnik shart.

1.6. “HET” AJ “Sergeli TETK” ning 2024-yil 05-dekabrdagi 27-0650-sonli texnik shart.

1.7. 2024 yilda «GEOLOGY AND PROJECT» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra «ishchi loyiha» ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisoblar.

2.3. “LIDER PROF PROEKT” MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan energetik pasport.

2.4. “LIDER PROF PROEKT” MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan teplotexnik hisob.

2.5. Umumiy tushuntirish xati.

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.

Hisobiy zilzilabardoshlik 8 ball.

Muhandis-geologik tadqiqotlarga ko‘ra binoga asos bo‘lib MGE-2 gruntlari xizmat qiladi.

IGE-2 – toshlar qum bilan to'ldirilgan, suv bilan to'yingan. Cho'kindi va magmatik jinslardan tashkil topgan toshlar.Element quvvati 15,0 m

Gruntning cho‘kuvchanligi – I (birinchi);

Tuproq suvlari yer sathidan 6,5 m chuqurlikda joylashgan;

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0.7 m;

3.2.Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

A blok– 9 qavatli, yerto‘lali, 1 pod’ezdli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 19.5x25.1m. Yerto‘la qavat balandliklari h=3.45 m va 3.0m. 1-qavatning balandligi h=4.05 m, 2-9-qavat balandligi h=3.0 m.Hudud ichki hovlisiga o’t o’chirish mashinalari kirishi uchun birinchi qavat qismidan yo’lak ko’zda tutilgan.

Yerto‘la 2 qavatli bo‘lib 1-qavatida lift, zina va boshqa xonalar, 2-qavatida lift, zina avtoturargoh va boshqalar joylashgan.

1-qavatda turli ulchamdagi xonalarga ega, 4ta 2 xonali xonadonlar joylashgan.

2-9 qavatlarda 5ta 2 xonali va 1ta 3 xonali xonadonlar loyihalangan.

Turar joy binosining texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 507,84 m2;

Umumiy maydon – 4636,83 m2;

Qurilish hajmi – 16674,01 m3;

Undan yer osti qismi – 3457,21 m3;

B blok– 9 qavatli, 1 pod’ezdli, L harfsimon to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 20.1x23.9.0m. Yerto‘la qavat balandliklari h=3.0 m dan. 1-qavatning balandligi h=3. 6 m, 2-9-qavat balandligi h=3.0 m.

Yerto‘la 2 qavatli bo‘lib 1- va 2-qavatida avtoturargoh, lift, zina va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda ofislar va savdo zallari uchun turli ulchamdagi xonalarga ega, shuningdek, zinapoyalar va lift zallari joylashgan.

2-9 qavatlarda 3 ta 2 xonali, 2 ta 1 xonali,1 ta 3 xonali xonadonlar loyihalangan.

Turar joy binosining texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 547,57m2;

Umumiy maydon – 4734,40 m2;

Qurilish hajmi – 16283,512m3;

Undan yer osti qismi – 3377,66m3;

V blok– 9 qavatli, 1 pod’ezdli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 38.7x16.5m. Yerto‘la qavat balandliklari h=3.0 m dan. 1-qavatning balandligi h=3.6 m, 2-9-qavat balandligi h=3.0 m.

Yerto‘la 2 qavatli bo‘lib 1 va 2-qavatida avtoturargoh, lift, zina va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda ofislar va savdo zallari uchun turli o’lchamdagi xonalarga ega, shuningdek, zina va lift zallari joylashgan.

2-9 qavatlarda 2 ta 1 xonali, 7 ta 2 xonali xonadonlar loyihalangan.

Turar joy binosining texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 726,70m2;

Umumiy maydon – 6476,45m2;

Qurilish hajmi – 22240,84m3;

Undan yer osti qismi – 4644,02m3;

D blok– 9 qavatli, 1 pod’ezdli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 19.5x25.1m. Yerto‘la qavat balandliklari h=3.45 m va 3.0m. 1-qavatning balandligi h=4.05 m, 2-9-qavat balandligi h=3.0 m. Hudud ichki hovlisiga o’t o’chirish mashinalari kirishi uchun birinchi qavat qismidan yo’lak ko’zda tutilgan.

Yerto‘la 2 qavatli bo‘lib 1-qavatida lift, zina va boshqa xonalar, 2-qavatida lift, zina avtoturargoh va boshqalar joylashgan.

1-qavatda turli ulchamdagi xonalarga ega, 4ta 2 xonali xonadonlar joylashgan.

2-9 qavatlarda 5ta 2 xonali va 1ta 3 xonali xonadonlar loyihalangan.

Turar joy binosining texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 507,84 m2;

Umumiy maydon – 4636,83 m2;

Qurilish hajmi – 16674,01 m3;

Undan yer osti qismi – 3457,21 m3;

G blok– 9 qavatli, 1 pod’ezdli, L harfsimon to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 20.1x23.9.0m. Yerto‘la qavat balandliklari h=3.0 m dan. 1-qavatning balandligi h=3. 6 m, 2-9-qavat balandligi h=3.0 m.

Yerto‘la 2 qavatli bo‘lib 1- va 2-qavatida avtoturargoh, lift, zina va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda ofislar va savdo zallari uchun turli ulchamdagi xonalarga ega, shuningdek, zinapoyalar va lift zallari joylashgan.

2-9 qavatlarda 3 ta 2 xonali, 2 ta 1 xonali,1 ta 3 xonali xonadonlar loyihalangan.

Turar joy binosining texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 547,57m2;

Umumiy maydon – 4734,40 m2;

Qurilish hajmi – 16283,512m3;

Undan yer osti qismi – 3377,66m3;

J blok- to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, umumiy tarx o`lchami 39.9x32.5m.

2 qavatli yerosti avtoturargoh –butun hudud bo’ylab turar joy binosida istiqomat qiluvchilar uchun loyihalangan. Qavat balandliklari h=2.7 m va 3.0m.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni – 1417,5m2;

Umumiy maydon – 2637,33m2;

Qurilish hajmi – 9355,5m3;

Fasadlar: sifatli materiallar bilan zamonaviy uslubda bajarilgan va dizayn yechimlari ishlab chiqilgan:

Poypesh - granit;

Devorlar – dekorativ yaxshilangan suvoq.

Tom qoplama - qiyali.

Ichki pardozlash:

Shift – tekislangan va suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan;

Devorlar – tekislangan va suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan;

Eshik – honadonlar kirish eshiklari metal;

Romlar – plastik.

Pollar - aglomerat, keramogranit, laminat qoplama, keramik plita va boshqalar.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Bino beshta (A,B,V,G,D) blokdan xamda yer osti avtoturargohi (J)dan iborat bo‘lib, o‘zaro deformatsion choklar bilan ajratilgan;

Konstruktiv yechimi –qattiqlik diafragmasi bo‘lgan monolitli temirbeton karkas;

Poydevor – 1000 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B20;

Yerto‘la devorlari – 400 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B25;

Ustunlar – kesimi 500x500, 500x400mm bo‘lgan monolitli temirbeton, beton sinfi B25;

Rigellar – kesimi 500x500, 400x400mm bo`lgan monolitli temirbeton, beton sinfi B25;

Devorlar – o`lchami 300mm qalinlikdagi gazoblok;

Lift shaxtalari – metall konstruksiyali;

Orayopma va tomyopmalar –monolitli quyma temirbeton plita, beton sinfi B25;

Zinapoyalar – monolitli temir beton;

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Konstruktiv yong‘in xavfi turi –S1;

Funksional yong‘in xavfi turi –F1.3;

Yong‘inga qarshiligi – II toifa;

Bino avtomobil yo‘llari va rejalashtirilgan hudud bo‘ylab o‘t o‘chirish mashinalari uchun yong‘inga qarshi yo‘l bilan ta’minlangan. Barcha yong‘in gidrantlarga o‘t o‘chirish mashinalariga kirish imkoniyatiga ega. Binolar asosiy yong‘inga qarshi uskunalar bilan jihozlangan.

3.5. Energiya tejamkorlik.

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

zichligi γ=120÷140 kg/m3, qalinligi 50 mm bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– Orayopma termoizolyatsiyasi zichligi γ=40÷45 kg/m3 ga teng ekstruzion penopolistirol bilan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– zichligi γ=40÷45 kg/m3, qalinligi 30 mm bo‘lgan bazalt plitalardan qoplama termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning uchinchi darajasi);

– tomda 50 dona quyosh panellari, 15 dona quyosh kollektorlari va issiq suv ta’minoti uchun issiqlikni akkumulyatsiyalovchi qo‘shimcha energiya to‘plagich idishlar (boylerlar) o‘rnatilgan;

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

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino 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 kelishuvi va loyiha topshirig‘i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

-Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 5-avgustdagi 135232345 –sonli xulosasi;

-Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (2024-yil 18-dekabrdagi 01-02/14-3229-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **87 719 880 412** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

486 655 052 so'mga kamaytirilib, **87 233 225 360** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **77 068 717 170** so'm

Asbob-uskunalar: **818 091 187** so'm

QQS: **9 346 417 003** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, yong‘in xavfsizligi, 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:

- loyihaning tushuntirish hati taqdim etildi;
- tutun chiqarish tizimi hisobi qayta ko‘rib chiqildi;
- yerto‘lada lift ro‘parasida tambur-shlyuzlar loyihalashtirildi;
- tom qoplama ko‘rib chiqildi va tegishli o‘zgartirishlar kiritildi;

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra, obyektning dastlabki qiymati QQS va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 87 719 880,412 ming so‘m bo‘lib, qiymati 486 655,052 ming so‘mga kamaytirilib 87 233 225,360 ming so‘mni tashkil etdi.

Obyektning qiymati ish hajmlarini, qurilish materiallari narxlarini, ish turlari va normalarini qayta ko’rib chiqish va buyurtmachi tomonidan taqdim qilingan loyiha smeta hujjatlari natijasida shakillantirildi.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmagan.

6.4. Buyurtmachiga ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi tavsiya etiladi.

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

6.6. Buyurtmachining 2024-yil 17-dekabrdagi xatiga ko‘ra ishchi loyihaning tashqi muhandislik tarmoqlari bu bosqichda ko‘rilmadi, tashqi muhandislik tarmoqlari loyiha xujjatlari ishlab chiqilishi, o‘rnatilgan tartibda ekspertiza ko‘rigiga taqdim etilishi va ekspertiza xulosasi olinishi zarur.

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

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 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. «Toshkent shahar, Sergeli tumani, Qumariq ko‘chasi, 22-uy manzilida "TASHAVTOSPORT" MChJ ga tegishli o‘z yer uchastkasida "Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar joy" sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish» 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: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Musayev Rustam Talatovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, A’zamxo‘jayev Oqilxo‘ja A’loxo‘ja O‘g‘li