Holati: Ijobiy
Direktor: Arzikulov Azizbek Dilshod O‘g‘li
Sana: 26-12-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

227231 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Yakkasaroy tumani “Shoxjahon” MFY J.Shoshiy 2-berk ko‘chasi 5-uy manzilida o‘z yer uchastkasida joylashgan binolarni savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish hamda sport-sog‘lomlashtirish markazi sifatida qayta ixtisoslashtirish orqali rekonstruksiya qilish	
Buyurtmachi:	“GREEN PARK PLAZA” MCHJ
Bosh loyihachi:	"INFINITI PROJECT GROUP" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	047020

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023 yil 11 sentyabrda berilgan 1726287-129686-sonli obyektni ixtisosini o‘zgartirish va rekonstruksiya qilish uchun ruxsatnoma.

1.2. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 28-sentyabrda berilgan 1726-1726287-92551-sonli arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organi tomonidan 2024-yil 4-noyabrda berilgan 155160856-sonli xulosasi.

1.4. “GEOMIR” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosasi.

1.5. “GEO PROF STROY” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonining topografik holati tushirilgan xaritasi.

1.6. O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Toshkent shahar boshqarmasi tomonidan Ko‘chmas mulk obyektiga bo‘lgan huquqlarning davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi to‘g‘risidagi 2024-yil 14-avgustda berilgan 10:05:42:01:04:0073-sonli davlat reestridan ko‘chirma.

1.7. Davlat ekologik ekspertizaning 2024-yil 24-dekabrdagi №01-02/14-3397-sonli Atrof-muhitga ta’siri to‘g‘risida bayonot (AMTTB) loyihasiga ijobiy ekspertiza xulosasi.

1.8. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.9. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Toshkent shahar hududiy filiali tomonidan 2022-yil 28-martda berilgan 01/436-sonli texnik sharti.

1.10. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2024-yil 12-dekabrda berilgan 270/4-5696-sonli texnik sharti.

1.11. Loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash yuzasidan loyihalashtirish tashkiloti bilan tuzilgan shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- loyiha umumiy tushuntirish xati;
- bosh reja, obodonlashtirish, ko‘kalamzorlashtirish ishlarining loyihalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- temirbeton konstruktsiyasi loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- yong‘in xavfsizligi va videokuzatuv tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- suv va oqova suv tarmoqlari tizimlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- havoni almashtirish, shamollatish tizimlari, isitish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- fotoelektr stansiyasi (FES) loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- qurilish xarajatlarining umumiy smeta hisob-kitoblari;
- obyektning energiyasamarodorlik pasporti.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati - minus 130 S.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

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

Qurilish maydonining zilzilabardoshligi – 9 ball.

3.2. Bosh reja.

Loyihada Toshkent shahar Yakkasaroy tumani “Shoxjahon” MFY J.Shoshiy 2-berk ko‘chasi 5-uy manzilida “Green park plaza” MCHJ o‘z yer uchastkasida joylashgan binolarni savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish hamda sport-sog‘lomlashtirish markazi sifatida qayta ixtisoslashtirish orqali rekonstruksiya qilish ko‘zda tutilgan, loyihada quyidagilar nazarda tutilgan shu jumladan:

- Bosh reja va obodonlashtirish;
- Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish hamda sport-sog‘lomlashtirish markazi binolari;
- Avtomobillar turar joyi;
- Ko‘kalamzorlashtirilgan maydon;
- MAF.

Loyihalashtirilayotgan bino Toshkent shahar Yakkasaroy tumani “Shoxjahon” MFY J.Shoshiy 2-berk ko‘chasi 5-uy manzilida hududida joylashgan bo‘lib, u bilan chegaradosh:

Shimol tomondan-2 qavatli turar joylar bilan.

Janub tomondan-3 qavatli turar joylar bilan.

Sharq tomondan-bolalar bog‘chasi bilan.

G‘arb tomondan-3 qavatli turar joylar bilan.

Loyiha hududiga janub va sharqdan kirish mumkin.

3.3. Arxitekturaviy yechimlari.

Bosh reja va obodonlashtirish – Loyihada umumiy maydoni 0,8 gektar bo‘lgan maydonda bino-inshootlarni rekonstruksiya qilish va aholi uchun sport-sog‘lomlashtirish markazi barpo etish ko‘zda tutilgan.

Loyihada shaharsozlik va texnik cheklovlarni hisobga olgan holda ajratilgan maydondan samarali foydalanish nazarda tutilgan. Loyihalashtirilgan obyektlar atrofida bolalar maydonchasi, yashil hududlar va ayvonlar loyihalashtirilgan. Ochiq to‘xtash joylari 2,5 x 6,0 m. hajmdagi bitta to‘xtash joyining o‘lchamidan kelib chiqqan holda hisoblanadi. Ularga olib boriladigan yo‘laklarning kengligi 6 m.

Hududdan funktsional foydalanishni shaharsozlikni tartibga solishning asosiy yo‘nalishlari:

- qizil chiziqlar;
- shaharsozlikni tartibga solish yo‘nalishlari;
- xavfsizlik zonalarining chegaralari.

Bir qavatli bino (Blok 1) – bino bir qavatli, yerto‘lasiz, o‘lchamlari 1-5`` va А-Ж o‘qlari 32,70x10,60m bo‘lib, to‘rtburchak shaklga ega. Bino balandligi h=6,45m. Mazkur binoga umumiy ovqatlanish zali hamda maishiy xizmat ko‘rsatish xonalari joylashtiriladi.

Ikki qavatli bino (Blok 2) – bino ikki qavatli, yerto‘lasiz, o‘lchamlari 1-7`` va А-Д o‘qlari 34,00x24,10m bo‘lib, to‘rtburchak shaklga ega. Bino balandligi h=9,30m. Mazkur binoga maishiy xizmat ko‘rsatish xonalari, qahvaxona, omborxona, kiyinish xonalari, vip-zallar, oshxona, yo‘laklar va shu kabi boshqa xonalar joylashtiriladi.

Bir qavatli bino (Blok 3) – bino bir qavatli, yerto‘lasiz, o‘lchamlari 1-13`` va А-Г o‘qlari 67,60x8,30m bo‘lib, to‘rtburchak shaklga ega. Bino balandligi h=7,10m. Mazkur binoga sport-sog‘lomlashtirish markazi, trenajer zali, suv havzasi, kiyinish xonalari, massaj xonalari, sanuzellar va boshqa shu kabi xonalar joylashtiriladi.

Ichki bezatish.

Binolarning ichki bezaklari ularning funktsional maqsadlariga muvofiq amalga oshiriladi: binolarning ichki devorlarida zamonaviy jabhalar va dekorativ elementlardan foydalaniladi.

Pol-beton qoplamasi va keramogranit plitkadan iborat.

Tashqi bezatish.

Devorlari va yonbag‘irlari alupan bilan qoplangan hamda chinni toshdan yasalgan.

Ayvon pollari qo‘pol yuzasi bo‘lgan chinni toshdan yasalgan.

Kanoplar-Alupan qoplamasi va leksan metall qoplamasi.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Poydevorlar – quyma temir-beton lentasimon, Beton sinfi B25.

Devorlar va pardevorlar M75 g‘ishtidan M25 eritmasida g‘isht bilan qoplangan, to‘rlar bilan mustahkamlangan.

Ramkalar B20 sinfidagi betondan yasalgan monolit temir-beton.

Bo‘limlar-M-25 tumanidagi M75 g‘ishtidan yasalgan armokirpich.

Tom yopish-metall fermalardan.

Parapet-M75 g‘ishtlari M-25 eritmasida temir-beton qo‘shimchalar bilan.

Poydevorlar - monolit mustaqil va 20-sinf beton devorlari uchun lenta. AI, AIII sinf armaturalar bilan mustahkamlash.

Ramka profillardan yasalgan metall arichniy fermalaridan iborat.

Tom metal obreshetkaga o‘tkazilgan profnastildan iborat.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F3.6.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S2.

3.6. Energiya samaradorlik.

Bino tashqi devorlarining issiqlik o‘tkazuvchanligi KMK2.01.04-2018 2b-jadvalga asosan issiqlik himoyasining 2-chi darajasi qabul qilingan, yangi, qalinligi 80 mm bo‘lgan bazalt-mineral qoplama bilan qoplangan.

Loyihaga ko‘ra binoning tom qismiga 16 dona quvvati 10 kVt bo‘lgan quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.7. Qurilish qiymatini hisoblash.

Qurilish-montaj ishlarining qiymatini hisoblash shartnomaviy joriy narxlarda ShNQ 4.01.16-09 “Qurilish qiymatini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash bo‘yicha qoidalar”ga muvofiq tuzilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Isitish va shamollatish:

Isitish tizimi.

Loyiha quyidagi normativ hujjatlar asosida bajarilgan: QMQ 2.04.05-97*, SHNQ 2.08.01-05, QMQ 2.01.04-18, QMQ 2.04.07-99, SHNQ 2.01.01-22, SHNQ 2.08.02-09*, СанПиН №0307-15. Tashqi harorat: -12°C.

Binoning issiqlik tizimi individual qozonlarga ulanadi. Issiqlik manbai binoga ikki konturli issiqlik qozoniga ulash orqali isitish, issiq suv ta’minoti va issiq pol tizimi uchun ishlatiladi. Issiq suv tashuvchi haroratlari: T1.1=80°C, T2.1=60°C. Issiqlik tizimi ikki quvurli gorizontal (boshi berk) o‘zgaruvchan oqim bilan.

Binolardagi ichki havo harorati SHNK 2.08.02-09* SanPiN №0307-15 ga muvofiq, xizmat ko‘rsatiladigan binolarda zarur havo haroratini ta‘minlash vazifasi isitish tizimi tomonidan bajariladi;

Elektr tarmoqlari.

Hisobiy quvvati 230 kVt III-toifali iste’molchi.

“Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Toshkent shahar hududiy filiali tomonidan 2022-yil 28-martda berilgan 01/436-sonli texnik sharti asosida amalga oshirilgan.

Ulanish nuqtasi eng yaqin qo‘llab-quvvatlashdan qabul qilingan.

Tashqi yoritish metal tayanchlarga o‘rnatilgan 100 Vt quyosh energiyasi bilan ishlaydigan chiroq bilan ta’minlanadi.

Loyiha bosh reja va texnik shartlar asosida ishlab chiqilgan.

Fotoelektr stansiyasi (FES) loyihasi.

Tom qismiga zamonaviy 10 kVt quvvatiga ega quyosh panellari joylashtirilgan.

Oqova suv.

“Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2024-yil 12-dekabrda berilgan 270/4-5696-sonli texnik sharti asosida amalga oshirilgan.

Binodan kanalizatsiya drenajlari kanalizatsiya quduqlarida ko‘zda tutilgan, keyinchalik loyihalashtirilgan chuqurga tushiriladi. Saytdagi kanalizatsiya tarmoqlari GOST 18599-2001 bo‘yicha Dn160x9,1 mm polietilen quvurlardan tayyorlangan. yotqizish chuqurligi bilan - uzunlamasina profilga muvofiq. Hisoblangan xarajatlar QMQ 2.02.01-98 ga muvofiq

belgilanadi. “Binolarning ichki suv quvurlari va kanalizatsiyasi”.

Yong‘in signalizatsiyasi.

Yong‘in signalizatsiyasi sensori sifatida himoyalangan binolarning shiftiga o‘rnatilgan ИП 212-141 tutun detektorlari ishlatiladi. Odamlarni mumkin bo‘lgan evakuatsiya qilish yo‘llarida, zinapoyalar yaqinida, pol sathidan 1,5 m balandlikda ИПР 513-10 qo‘lda yong‘inni aniqlash moslamalari o‘rnatiladi. Barcha yong‘in signalizatsiyasi halqalari TRP 1x2x0,5 ochiq simi va KPSENG(A)-FRLS 1x2x0,75 devor va shiftlar bo‘ylab gofrirovka qilingan quvurlarda yashirin simlar yordamida amalga oshiriladi va nazorat punktida o‘rnatilgan Гранд МАГИСТР-12АРС boshqaruv paneliga chiqariladi. Ishchi loyiha

2 turdagi ogohlantirish tizimini o‘rnatishni nazarda tutadi: yorug‘lik va ovozli ogohlantirish va video kuzatuv tizimlari.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahr Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi huzuridagi kengashi tomonidan ko‘rib chiqilgan va tasdiqlangan (2024-yil 4-noyabrda berilgan 155160856-sonli xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan 2024-yil 24-dekabrdagi №01-02/14-3397-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi.

5.2. Buyurtmachi loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining loyihaviy yechimlariga izoh va kamchiliklarsiz taqdim etilgan.

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

Ekspertiza jarayonida soxalar ekspertlari xulosalarining izohlari buyurtmachi va loyihachi tomonidan qabul qilinib, ishchi loyihaga tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

Yer ishlarini bajarishdan oldin, kutilmagan holatlarning oldini olish uchun, mavjud bo‘lgan yer osti muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalarining haqiqiy joylashuvini, mahalliy ekspluatatsiya xizmatlari vakillari bilan aniqlash zarurligi ta’kidlanadi.

- asosiy qurilish materiallari, quruvchi – ishchilarning ish haqlari, foydalaniladigan mashina va mexanizmlar narxlariga aniqlik qiritildi;

- loyihaning barcha qismlari ko‘rib chiqildi va kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3 Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 13 105 771,105 ming so‘m miqdorida, topshirilgan ishlar qiymati 1 018 209,687 ming so‘mga kamaytirilib, **12 087 561,418** ming so‘m qilib belgilandi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 194 465,617 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 10 597 999,935 ming so‘m.

QQS - 1 295 095,866 ming so‘m.

Qurilish qiymatining pasayishi qurilish materiallari, foydalaniladigan mashina va mexanizmlar narxlari va boshqalarga aniqlik kiritish hisobidan kelib chiqdi.

Import qilingan uskunalar va materiallar narxlari ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmadi.

6.4. Buyurtmachiga tavsiya etiladi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor tashkilotlar bilan kelishish.

6.5. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar yuqoridagi ushbu talablar bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

Ushbu obyekt bo‘yicha taqdim qilingan barcha hujjatlarning haqiqiyligiga buyurtmachi va loyihachi tashkiloti mas’uldirlar.

6.6. Obyekt shartnomaviy narxlar to‘g‘ri aniqlanishi uchun javobgarlik qonun hujjatlariga muvofiq pudrat shartnomasi (kontrakt) tuzgan buyurtmachi bilan pudratchi tashkilotlar zimmasiga yuklatilgan.

6.7. 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. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Toshkent shahar Yakkasaroy tumani “Shoxjahon” MFY J.Shoshiy 2-berk ko‘chasi 5-uy manzilida o‘z yer uchastkasida joylashgan binolarni savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish hamda sport-sog‘lomlashtirish markazi sifatida qayta ixtisoslashtirish orqali rekonstruksiya qilish”** obyekti loyiha-smeta hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqish va 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 obyektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Yetakchi mutaxassis **D.Tog‘oyev**

Ekspert mutaxassislar: Sheratov M., Gofforov N., Ismatov Sh.