O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT VILOYATI
BOSHQARMASI

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: 19-02-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

231212 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Uchtepa tumani 24-mavze 41a-uy hududida 9 qavatli turar joy binolarini qurilishi	
Buyurtmachi:	BAYTUL NUR SHAMS MCHJ
Bosh loyihachi:	"TMM-ARX" xususiy korxonasi
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	050633

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Loyiha topshirig’i 2024-yilda buyurtmachi “BAYTUL NUR SHAMS” MChJ tomonidan tasdiqlangan, loyiha tashkiloti “TMM-ARX” XK va “NAFIS LOYIHA” MChJ tomonidan kelishilgan.

1.2. Toshkent shahar qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 4-oktabrda ishlab chiqilgan 1726-1726262-93757 – sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. “GEOKADASTR” MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan, hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosa.

1.4. “HET” AJ Toshkent shahar hududiy filiali tomonidan 2023-yil 23-noyabrda bajarilgan 05-1823 – sonli elektr tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2023-yil 29-noyabrda bajarilgan 270/4-4050 – sonli ichimlik va oqova suv bilan ta’minlash uchun texnik shart.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 31-yanvarda bajarilgan 052921 – sonli tabiiy gaz bilan gazlashtirish uchun texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko’ra “Toshkent shahar Uchtepa tumani 24-mavze 41a-uy hududida 9 qavatli turar joy binolarini qurilishi” obyektining elektron shaklda taqdim qilingan loyiha-

smeta hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining shartlari.

- Havoning tashqi qishki hisoblash harorati – manfiy 14ºC;
- Me`yoriy shamol tezligi bosimi – 0,38 kPa (38 kg/m^2);
- Me`yoriy qor yuki – 0,50 kPa (50 kg/m^2);
- Qurilish maydonchasining seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning seysmik xussusiyatlariga ko'ra toifasi – II toifa;
- Qurilish maydonchasining hisobiy seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning cho'kuvchanligiga ko'ra toifasi – I toifa;
- Tuproq muzlash qatlamining normativchuqurligi – 0,70 metr.

3.2. Bosh reja.

Loyiha asosida Toshkent shahar, Uchtepa tumani, 24-mavze 41a-uy hududida 2 ta blokdan iborat 9 qavatli turar joy binolari va yer osti 1 qavatli avtoturargohni, binolarning ichki muhandislik tarmoqlari bilan birga qurish, hududni obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtrish ko'zda tutilgan.

Hudud balansi:

Umumiy maydon – 2700,0 m2;
Qurilish maydoni – 1471,6 m2;
Qoplamalar maydoni – 596,6 m2;
Ko'kalamzorlashtirish maydoni – 631,8 m2.

3.3. Arxitektura-rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binolari.

Loyihalashtirilgan Turar-joy binolari 2 blok (Blok A-B)dan iborat, 9 qavatli, bloklar 1 va 2 yo'lakli, o'qlardagi umumiy o'lchamlari Blok A 29,6x18,0 metr va Blok B 22,65x42,0 metr, binolarning umumiy balandligi yer sathidan 31,65 metr.

Binolarning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 1429,74 m2;
Binoning umumiy maydoni (yer osti) – 1279,77 m2;
Binoning umumiy maydoni (yer usti) – 10 855,8 m2;
Binoning qurilish hajmi (yer osti) – 4 583,56 m3;
Binoning qurilish hajmi (yer usti) – 36 909,72 m3.

Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko'zda tutilgan.

Bino perimetri bo'ylab eni 1,5 m bo'lgan beton yo'lakcha amalga oshirilgan.

Yer osti avtoturargoh.

Loyihalashtirilgan Yer osti avtoturargohi 1 qavatli, o'qlardagi umumiy o'lchamlari 34,3x22,2 metr, poldan shiftgacha bo'lgan balandligi 2,87 metr.

Binolarning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 697,76 m2;
Binoning umumiy maydoni – 560,16 m2;
Binoning qurilish hajmi – 2 651,49 m3.

Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko'zda tutilgan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolari.

Binoning konstruktiv yechimi – rama-bog'lamli monolit temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – QShA tuproq asos, qalinligi 2000 mm va beton to’shama, beton sinfi B10 qalinligi 100 mm.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 1000 mm, beton sinfi B20.

Yerto’la devorlari – monolit temirbeton, beton sinfi B25.

Ustun – monolit temirbeton 400x400 mm va 500x500 mm, beton sinfi B25.

To’sin – monolit temirbeton 400x400(h) mm va 400x500(h) mm, beton sinfi B25.

Devor – II toifali qolda terilgan g’isht va monolit temirbeton devorlar, beton sinfi B25.

Orayopma va Topyopma – bo’shliqli yig’ma temirbeton plitalar va monolit temirbeton qismlar.

Tom – chordoqli tekis tom, tashqi tashkillashtirilgan drenaj tizimi bilan.

Tom qoplamasi – yog’och konstruksiyalar asosida profnastil.

Yer osti avtoturargoh.

Binoning konstruktiv yechimi – rama-bog’lamli monolit temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – QShA tuproq asos, qalinligi 2000 mm va beton to’shama, beton sinfi B10 qalinligi 100 mm.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 400 mm, beton sinfi B20.

Poydevor devorlari – monolit temirbeton, beton sinfi B25.

Ustun – monolit temirbeton 400x400 mm, beton sinfi B25.

To’sin – monolit temirbeton 400x500(h) mm, beton sinfi B25.

Topyopma – monolit temirbeton plitalar, qalinligi 250 mm, beton sinfi B25.

3.5. Yong’in xavfsizligi.

Evakuatsiya yo’laklar va zina maydonchalari bo’ylab. Evakuatsiya yo’llarida eshiklarni ochilishi binodan chiqish yo’nalishi bo’yicha. Evakuatsiya yo’llarida ichki va tashqi pardozlash yonmaydigan materiallardan. Tom izolyatsiya materiallari yonmaydigan materiallardan. Tom yo’goch konstruksiyalari yong’inga qarshi suyuqlik bilan ishlov berilgan.Binolarda yong’in signalizatiyasi, yong’inga qarshi suv ta’minoti va avtomatik yong’inni o’chirish tizimi ko’zda tutilgan.

3.6. Energiya samaradorlik yechimlari.

Tashqi devorlar basalt asosidagi mineral paxtali materiallar bilan qoplangan zichligi γ=110-130 kg/m3, qalinligi 50 mm (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi). Tom yopma basalt asosidagi mineral paxtali materiallar bilan qoplangan zichligi γ=80 kg/m3, qalinligi 100 mm (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi). Deraza romlari issiqlik izolyasiyasi yuqori bo’lgan R0≥0,53(m2x°C)/Vt kamerali alyumin profillardan amalga oshirilgan.

Binoning elektr yoritilishi xonalarning maqsadi va muhitning xususiyatlariga muvofiq energiya tejamkor LED lampalar bilan amalga oshirilgan.

FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.

Binoning tom qismida elektr energiya bilan qisman ta`minlash uchun 44 ta quyosh paneli (44 x 0,550 kVt = 24,2 kVt) hamda tarmoq invertori va issiq suv manbai sifatida quyosh kollektorlari o’rnatilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Loyihalaniyotgan turar-joy va avtoturargoh binolarida barcha zaruriy binoning ichki muhandislik tarmoqlari: suv va oqova suv ta’minoti, isitish va shamollatish tizimi, elektr ta’minoti, gaz ta’minoti, avtomatik yong’inni o’chirish tizimi va yon’gin signalizatsiya tizimlari bilan, tegishli tashkilotlar tomonidan berilgan texnik shartlar va loyihalash topshirig‘iga muvofiq, ta’minlash ko’zda tutilgan.

Hududning ichki va tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalari alohida ishchi loyiha asosida amalga oshiriladi va ushbu ishchi loyiha doirasida ekspertiza jarayonida ko’rib chiqilmadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Buyurtmachi “BAYTUL NUR SHAMS” MChJ tomonidan kelishilgan;
- Toshkent shahar qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashining 2024-yil 29-avgustdagi 138589670 – son xulosasi;
- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2023-yil 27-dekabrdagi 01-01/04-2692 – sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **76 425 328 647** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

4 400 481 216 so'mga kamaytirilib, **72 024 847 431** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **61 101 499 912** so'm

Asbob-uskunalar: **3 206 399 580** so'm

QQS: **7 716 947 939** so'm

6.1. Ishchi loyiha buyurtmachi tomonidan ekspertiza ko’rigiga sharhlar, takliflar va e’tirozlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mutaxassislarning lokal sharhlari bo’yicha loyiha-smeta hujjatlariga o’zgartirishlar, tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi “Nogironligi bo’lgan shaxslarga qulay va to’siqlarsiz muhit yaratish bo’yicha qo’shimcha chora-tadbirlar to’g’risida”gi PQ-266 – son qaroriga muvofiq hamda ShNQ 2.07.02-24 asosida binoga kirish qismida panduslar ko’zda tutilgan. Zina kataklari va yo’laklar ko’tarish moslamalari va liftlar bilan jihozlangan.

6.3. Qiymat iqtisod qilinishiga, elementlar resurs me’yorlari standartlarini, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlarini, asosiy qurilish materiallari narxilarni, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlarini va boshqalarni aniqlashtirish orqali erishildi.

6.4. Buyurtmachi hududning ichki va tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalari alohida ishchi loyiha asosida amalga oshirilishini va ekspertiza ijobiy xulosasi olinishini ta’minlashi lozim.

6.5. O’zbekiston respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579 – sonli qaroriga binoan, ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

Loyihachi tashkilot Buyurtmachiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e’tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko‘rsatmalar asosida loyiha-smeta hujjatlariga tegishli o’zgartirishlarni kiritib tasdiqlangan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot o’z tomonidan berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardirlar.

6.6. Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.7. Ekspertiza natijalari asosida tavsiya etilgan qiymat shartnoma tuzish va pudratchi tomonidan bajarilgan qurilish-montaj ishlari hajmi bo’yicha o’zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo’la olmaydi. ShNQ 4.01.16-09 ga asosan, amaldagi me’yoriy hujjatlar talablari va boshqalarni hisobga olgan holda ishlarning qiymat buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Toshkent shahar Uchtepa tumani 24-mavze 41a-uy hududida 9 qavatli turar joy binolarini qurilishi”** obyektining ishchi loyihasi kelgusida ko’rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Qilichev Sherzod Dilshod O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Tulteyev Kenes Tovasovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Abdumutaliyev Elyorjon Anvarjon O‘g‘li, Karabayeva Dilfuza Xudaybergenovna, Vaxobov Ma’ruf Mislimbekovich, Kasimov Sherzod Turgunbayevich