

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: 07-04-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

235667 - SONLI

Obyekt nomi: Юридик хужжатга эга ер майдонида жойлашган мавжуд ишлаб чиқариш корхонаси ва умумовқатланиш мажмуаси биноларини ертўла қисмида автотураргохга эга, пастки қаватларида савдо-маиший хизмат кўрсатиш объектлари бўлган кўп қаватли турар-жой мажмуаси биносига ихтисослаштириб реконструкция қилиш.

Buyurtmachi:	BOSHLIQ DON MAHSULOTLARI MCHJ
Bosh loyihachi:	"OPTIMAL ARCHITECT GROUP" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender savdolari natijalariga ko'ra aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	051398

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Yakkasaroy tumani qurilish bo'limining 2022-yil 23-sentyabrdagi, №1726287-73121-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Belgilangan tartibda 2022-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2022-yil 4-oktyabrdagi 1726-1726287-51354-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.4. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasining 2023-yil 24-martdagi 1726-1726287-63583-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.5. Loyiha-smeta xujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachi va loyihachi o'rtasida 2022-yil 19-dekabrda tuzilgan 19/12-22-sonli shartnoma.

1.6. Loyiha-smeta xujjatlarini ishlab chiqish uchun boshloyihachi va subloyihachi o'rtasida 2024-yil mart oyida tuzilgan 19/12-22-sonli shartnoma.

1.7. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "Toshkent shahar elektr tarmoqlari" MChJ tomonidan 2024-yil 04-sentabrda berilgan 05-1889-sonli texnik sharti.

1.8. "Hududgazta'minot" AJ "Hududgaz Poytaxt" gaz ta'minoti filiali tomonidan 2024-yil 28-fevralda berilgan 056955-sonli texnik sharti.

1.9. "O'zsuvta'minoti" AJ "Toshkent shahar suv ta'minoti" tomonidan 2023-yil 7-martda berilgan 270/4-516-sonli texnik sharti.

1.10. 2022-yil may oyida « TRADE GEO SERVICE » 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-smeta hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisob-kitobi.

2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2023 yil "ARH-INT DESIGN" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.4. Energetik pasport, 2023-yil 8-noyabrda "ARH-INT DESIGN" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi	Xonadonlar soni
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK 3	15	509.9	8278.0	27748.8	98
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK 7	15	607.05	8813.6	41953.3	98
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK 1	15	625.6	9000.0	37968.0	80
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK 2	15	376.0	5560.0	21056.0	78
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK 8	15	565.7	8716.0	30785.4	107
Yordamchi bino	YER OSTI AVTOTURARGOHI	1	2663.1	2621.2	7723.0	
Jami:			5347.35	42988.8	167234.5	461

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati -13,60S.

Normativ shamol bosimi - $W_o = 0,38$ kPa.

Normativ qor qatlami vazni - $S_n = 0,50$ kPa.

Binoning poydevori uchun MGE-1 gruntleri xizmat qiladi.

MGE 1 - lyosssimon tuproq va kulrang-jigarrang qumloq qatlamli, qattiqdan suyuq konsistensiyaga qadar, yer osti suvlari ostida yotadi.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 7,1-7,4 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi- 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalanayotgan obyekt: "Boshliq don mahsulotlari" MChJga qarashli hududida ko'p qavatli turar-joy binolari Yakkasaroy tumani, Dilbuloq MFY, Sh.Rustaveli 2-tor ko'chasi, 2-uy da joylashgan.

Bosh reja topoasoslari 1:500 masshtabda ishlab chiqilgan, loyihada umumiy bosh reja asosida lotlarga bo'lingan va qizil chiziqlar bilan chegaralangan.

Binoga o't o'chirish mashinalarining kirish joyi, binoning old va orqa tomonlariga kirish imkoniyati mavjud. Loyihada ko'p qavatli turar joy va biznes markazi binolarining joylashuvi yong'in havfi talablari inobatga olingan.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Umumiy maydoni	-	0,886 ga
Qurilish maydoni	-	0,409 ga
Qoplamalar maydoni	-	0,443 ga
Ko'kalamzorlashtirish maydoni	-	0,034 ga

3.3. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binosi (Blok 3) - 15 qavatli (14+penthaus), to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 28,1x16,9m.

Bino yerto'la qavat qismida texnik xonalar, omborlar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar, ko'makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1-15 qavatlarida xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy xonadonlar soni 98 ta bo'lib, shulardan 2 xonali xonadon 55 ta va 3 xonali xonadon 43 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	-	509,9 m ²
Umumiy maydon	-	8 278,0 m ²
Qurilish xajmi,	-	27 748,8 m ³

Turar-joy binosi (Blok 7) - 15 qavatli (14+penthaus), G-shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 19,9x27,24x17,1m.

Bino yerto'la qavat qismida texnik xonalar, omborlar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar, ko'makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1-15 qavatlarida xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy xonadonlar soni 98 ta bo'lib, shulardan 2 xonali xonadon 42 ta va 3 xonali xonadon 56 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	-	607,05 m ²
Umumiy maydon	-	8 813,6 m ²
Qurilish xajmi,	-	41 953,3 m ³

Turar-joy binosi (Blok 1) - 15 qavatli (14+penthaus), G-shaklida shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 26,4x26,4x17,1m.

Bino yerto'la qavat qismida texnik xonalar, omborlar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar, ko'makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1 qavatida maishiy xizmat, savdo do'konlari va mehmonxona ko'makchi xonalari, 2-4 qavatlarida mehmonxona xonalari, 5-15 qavatlarida xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy mehmonxona xonalar soni 45 ta, xonadonlar soni 80 ta bo'lib, shulardan 2 xonali xonadon 38 ta, 3 xonali xonadon 38 ta, 4 xonali xonadon 1 ta, 5 xonali xonadon 1 ta va 6 xonali xonadon 2 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	-	625,6 m ²
Umumiy maydon	-	9 000,0 m ²
Qurilish xajmi,	-	37 968,0 m ³

Turar-joy binosi (Blok 2) - 15 qavatli (14+penthaus), to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 20,3x17,1m.

Bino yerto'la qavat qismida texnik xonalar, omborlar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar, ko'makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1- qavatida maishiy xizmat, savdo do'konlari, 2-15 qavatlarida xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy soni 78 ta 2 xonali xonadon mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 376,0 m ²
Umumiy maydon	- 5 560,0 m ²
Qurilish xajmi,	- 21 056,0 m ³

Turar-joy binosi (Blok 8) - 15 qavatli (14+penthaus), to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 31,3x16,9m.

Bino yerto'la qavat qismida texnik xonalar, omborlar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar, ko'makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1-15 qavatlarida xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy xonadonlar soni 107 ta bo'lib, shulardan 2 xonali xonadon 76 ta, 3 xonali xonadon 26 ta, 4 xonali xonadon 3 ta va 5 xonali xonadon 2 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 565,7 m ²
Umumiy maydon	- 8 716,0 m ²
Qurilish xajmi,	- 30 785,4 m ³

3, 7, 8 bloklarning qavat balandliklari: yerto'la balandligi 3,24m, 1-15 qavatlarining balandligi 3,24m.

1, 2 bloklarning qavat balandliklari: yerto'la balandligi 3.24m, 1 qavatlarining balandligi 5,84m., 2-15 qavatlarining balandligi 3,24m.

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar-yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift -tekislangan, bo'yoq bilan bo'yalgan.

Pollar -laminat, keramik plita, beton va boshqalar.

Eshiklar -MDF, PVX va metall dan iborat.

Romlar - PVX va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar - asosiy qismi keramogranit plitalari bilan qoplangan, qolgan qismlari traverten yoki yog'li boyoq ishlatilgan.

Poypesh - keramogranit plitalari bilan qoplangan.

Yer osti avtoturargohi - yer osti 1 qavatli, trapezoid shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 53,2÷49,9x33,71÷48,1m. Hududning markazida turar-joy binolari bilan o'ralgan avtoturargoh joylashgan. Yer osti avtoturargoh qavatiga avtomobillarning kirish va chiqishi binoning (A/2-A/1) (5-8) o'qlari va (D-F) (7-10) o'qlari orasidagi rampalar orqali ko'zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 2 663,1 m ²
Umumiy maydon	- 2 621,2 m ²
Qurilish xajmi,	- 7 723,0 m ³

binoning ichki bezatishlar:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, suv emulsiyasi va moyli bo'yog' bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal.

Shiftlar – tekislangan, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – sementbeton qoplama va keramik plitalardan iborat.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

15 qavatli binolarning konstruktiv sxemasi qattiq diafragmalar va ustunlarga ega pog'onali monolitik temir-beton ramka hisoblanadi, devorlari karkas ishida ishtirok etmaydigan g'isht to'ldirmali.

Poydevorlar – 1300 mm va 1400 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl. B25.

Yerto'la devorlari – 400 mm monolitli temirbeton, beton sinfi kl. B20.

Qattqlik diafragmasi – monolitli temirbeton - 400 mm, beton sinfi kl. B25.

Ustunlar - monolitli temir-beton 500x500mm va 400x400mm, beton sinfi kl. B25;

To'sinlar - monolitik temir-beton 400x400mm, beton sinfi kl. B25;

Orayopma-160 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi kl.B25.

Tashqi to'ldiruvchi devorlar – 250 mm va 380 mm qalinlikdagi keramik g'isht va 250 mm qalinlikdagi gazoblok.

Pardevorlar – 150 mm va 250 mm qalinlikdagi gazoblok, 250 mm va 380 mm qalinlikdagi keramik g'isht.

Zinapoyalar – monolitli beton, beton sinfi kl. B15.

Tom qoplama – metall konstruksiyali, yupqa monolitli temirbeton (fibrobeton) bilan qoplangan.

Yer osti avtoturargohi binosining konstruktiv sxemasi yuk ko'taruvchi karkas – rama tizimli monolit temirbeton karkasdan iborat.

Poydevori -450 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl. B25.

Ustunlar va to'sinlar – monolitli temir-beton 500x500mm, beton sinfi kl. B25;

Orayopma va yopmalar- 220 mm qalinlikdagi yaxlit temir-beton, beton sinfi kl. B25.

Kirish va chiqish uchun maxsus yo'lak rampalari – 200 mm qalinlikdagi monolitli temir-beton, beton sinfi kl. B25.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Binoning funksional yong'in xavf turi – F1.3.

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. Nogironligi bo'lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish ob'ektlarini nogironligi bo'lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan shart-sharoitlar ko'zda tutilgan.

3.7. Energiya tejamkorlik.

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

– zichligi $\gamma=100$ kg/m³, qalinligi 50-100 mm bo'lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- gidroizol, zichligi $\gamma=100$ kg/m³ va qalinligi 50-100mm bo'lgan bazalt plitalardan iborat;

- turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo'lgan quyosh panellari qo'yilgan;

- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi, yong'inni avtomatik o'chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (loyihalash topshirig'iga asosan 3-bosqichda loyilashtirish ko'zda tutilgan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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 26-avgustdagi 142805691-sonli xulosasi;

- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan 2022-yil 29-dekabrda berilgan 01-01/04-2408 -sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi;

- O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2025-yil 07-yanvardagi 12-3-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **114 188 635 313** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

19 311 173 231 so'mga kamaytirilib, **94 877 462 082** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **84 712 019 716** so'm

QQS: **10 165 442 366** so'm

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 asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:

- loyihaning bosh muhandisi tomonidan turar-joy binolarining seysmik mustahkamligi taqdim etildi;

- konstruktiv hisoblarga asosan temirbeton rigellar va monolitli diafragmalar orqali mustahkamlanganligi ko'rsatib o'tildi;

- turar joy yagona fazoviy sistema sifatida ishlashiga sharoit yaratib, seysmik yuklarni barcha yuk ko'taruvchi elementlarga taqsimlanishi ta'minlandi;

- binoning konstruktiv hisobida KMK 2.01.03-19 ning 2.5-band talablariga muvofiq 2.6a-bandi bo'yicha hisoblashda vertikal seysmik yuk gorizontal va vertikal yer tebranishlarining sinxronlashtirilgan akselogrammalari ko'rinishidagi ta'sirni ko'rsatish orqali hisobga olindi.

6.3. Loyihada tashqi muhandislik tarmoqlari ta'minoti ko'zda tutilmagan. Obyektning tashqi muhandislik tarmoqlari ta'minoti buyurtmachining xati va loyihalashtirish topshirig'iga asosan loyihalashtirishning 3-bosqichida ko'zda tutilgan.

6.4. Buyurtmachi va loyihachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin quyidagilarni taqdim etishi zarur:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi "Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidolari" asosida qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) va uskunalarining

ishlab chiqaruvchilarning narxlarini o'z ichiga olgan hududiy bozorda haqiqatda shakllangan narxlari, shuningdek bevosita ishlab chiqaruvchilardan (yetkazib beruvchi), qurilish materiallari birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi;

- loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi.

- ob'ektni keyingi bosqich loyihalashtirishda ichki va tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va o'rnatilgan tartibda ekspertiza ko'rigiga taqdim etishi shart.

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 ushbu talab bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to'liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.6. 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.

6.7. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 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 ishonchligi bo'yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo'yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. "Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Dilbuloq MFY, Sh.Rustaveli 2-tor ko'chasi, 2-uyda joylashgan "Boshliq don mahsulotlari" MChJga tegishli yuridik xujjatga ega yer maydonida joylashgan mavjud ishlab chiqarish korxonasi va umumovqatlanish majmuasi binolarini yerto'la qismida avtoturargoxga ega, pastki qavatlarida savdo-maishiy xizmat ko'rsatish obektlari bo'lgan ko'p qavatli turar-joy majmuasi binosiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish" 2-bosqich ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Akramov Sardor Galibovich, Do'smurzayev Sohibjon Zakirovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Xatamov Nurbek Choriyevich, Musayev Rustam Talatovich, Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich