ShaffofQurilish

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

"LOYIHA QURILISH EKSPERT" MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Sultanov Sherzod Tuychiboy O‘g‘li
Sana: 21-03-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

234317 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд якка тартибдаги турар жой биносини нотурар жой тоифасига ихтисослаштириб, бизнес маркази, офис бинолари сифатида қайта қуриш	
Buyurtmachi:	GANIYEVA MAXMUDA RUSTAMOVNA
Bosh loyihachi:	"POWER IDEA DESIGN" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	O'z xisobidan
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	056012

1. Loyihalash uchun asos.

1. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2024-yil 20-apreldagi 200-sonli qarori- Sergeli tumani davlat xizmatlari markazining GANIYEVA MAXMUDA RUSTAMOVNAga tegishli 2024-yil, 22-sentabrdagi №97656280-raqamli electron buyurtmasi- Toshkent shaxar Yer tuzish va ko’chmas mulk kadastri davlat korxonasining 10:06:01:03:02:5644-sonli Davlat Reestridan ko’chirma.

2. 20.04.2024-yildagi 111579887-arizasiga javoban 20.04.2024-yildagi 1726283-170028-sonli “Obektni qayta ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilish” uchun RUXSATNOMASI.

3. 16.01.2025.yil 1726-1726283-210482-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig’i

4. Buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan loyihalash uchun topshiriq

5. Toshkent shaxar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta xujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organing 14.02.2025-yildagi 172658101-sonli Ijobi

6. Buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan loyihalash uchun topshiriq

7. Loyihalash tashkiloti hamda Buyurtmachi o’rtasidagi, loyihalash ishlari uchun 18.12.2024-yilda tuzilgan № 23/2024 -sonli shartnoma.

8. “Geo-Master” MChJ tomonidan 2024-yilda obyektda olib borilgan muhandislik-geologik tadqiqotlari natijalari to‘g‘risidagi xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

(ГП,АР,КЖ,ПС,ЭО,ЭФ,ОВ,ВК.)

2.2. Loyixa tarkibidagi umumiy tushuntirish yozuvi.

2.3. Muxandislik geologik qidiruv ishlari **“Geo-Master”** tomonidan 2024 yilda bajarilgan.
2.4. Toshkent viloyat ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasining 31.05.2024 -yil kungi 01-02/14-913-sonli Davlat ekologik ekspertizasining xulosasi.
3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni
Qurilish maydoni tafsilotlari:
Tashqi xavoning minus 13 C0 li qurilish tumani
Qordan tushadigan yuk -50 kg/mI
Shamolning ta'sir kuchi -38 kg/mI
Yozgi xisobiy xavoning issiqlik xarorati +33 C0.
Seysmik zonasi - 9 ball
Qurilish toifasi - II;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Ma’muriy bino	“BIZNES MARKAZI, OFIS”	2	530.0	1060.0	6400.0
Jami:			**530**	**1060**	**6400**

Bosh reja.

Obyekt nomi « Toshkent shaxar, Sergeli tumani, Qumaria MFY, Farobiy ko’chasi, 21-uy manzilida GANIYEVA MAXMUDA RUSTAMOVNAga tegilishli yer maydonida Turar joy toifasidan noturar joy toifasiga o’zgartirib “biznes markazi, ofis” sifatiga qayta ixtisoslashtirish obyekti Sharq tamondan mavjud qo’shni binolar va zovur Janub tamondan Avtomobil yo’li: Sharq tamondan qoshni binolar: G’arb tamondan mavjud qo’shni binolar mavjud. “Bosh reja hududida qurilishi rejalashtrilgan A-blok “biznes markazi, ofis” binosi avtoturargoh qoshni binolar, avtomobil yo’li. Bosh reja asosiy ishchi chizmalarini ishlab chiqishda M1:500 bo‘yicha topografik suratga olish materiallaridan foydalanildi. Shuningdek, buyurtmachi tomonidan ilgari amalga oshirilgan muhandislik va geologik tadqiqotlardan olingan.
Bosh reja loyihasi texnik topshiriqlar asosida ishlab chiqilgan. Binolarni joylashtirish yong'in va sanitariya dizayn standartlariga muvofiq ishlab chiqarilgan va loyihaning qurilish va texnolog qismlariga qo'yiladigan talablar asosida. Vertikal tartib drenaj talablari asosida. Hudud bosh rejada qizil chiziq bilan chegaralangan. Bosh reja tuzishda obodonlashtirish, ko`kalamzorlashtirish ishlari, atrofida tungi yoritkichlar o’rnatilishi aks ettirilgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlar:
Umumiy maydon – 882.0 ga;
Qurilish maydon – 530.0 m^2;
Qurilish hajmi – 6400.0 m3

Arxitekturaviy yechimlar.

Obyekt nomi Toshkent shaxar, Sergeli tumani, Qumaria MFY, Farobiy ko’chasi, 21-uy manzilida GANIYEVA MAXMUDA RUSTAMOVNAga tegilishli yer maydonida Turar joy toifasidan noturar joy toifasiga o’zgartirib “biznes markazi, ofis” sifatiga qayta ixtisoslashtirish» obyekti 2 qavat yerto’lali bitta blokdan iborat bo’lib, binosining o’lchamlari 24.4m x 21.75.0m binoning umumiy balandligi 12.85m yerto’la balandligi h=3.5m 1-qavat balandligi h=4.2m 2-qavat balanligi 3.9m. A-blok binosida 1-qavatida sotuv maydoni, zinapoya,

xojatxona mavjud. 2-qavatda ofis xodimlar xonasi, dam olish xonasi, raxbar xonasi, zinapoya va xojatxonadan iborat Yerto’la qismida texnik xonalar, zinapoya mavjud. 1-qavat balandligi h=4.2m 2-qavat balandligi h=3.9m yerto’la balandligi h=3.5m ni tashkil etadi

Binoni tashqi bezagi.
Tashqi devor qoplama –fasad polimer to'r ustidan tsementli suvoq; travertin.
Vitrajlar – alyumin romli, tashqi sayqallangan rangli shisha va ichki shaffof shisha bilan bir kamerali ikki oynali oynadan tuzilgan.
Oyna – PVH plastik romli, tashqi sayqallangan rangli shisha va ichki shaffof shisha bilan bir kamerali ikki oynali oynadan tuzilgan.
Eshiklar qoplamalari - metall plastmassa bitta kamerali ikki oynali. Tom – Profnastil
Poypesh – granit (plitka)
Ichki bezak:
Devorlar – suvoq, suv emulsiya bo’yoqlari bilan bo’yash, loyiha tarhida ko’rsatilgan joylarda keramik plitkalar.
Shiftlar – GKL, suvoq, suv bo’yoqlari bilan bo’yash. Eshiklar – metaldan (honadonga kirish eshiklari); Pollar – italogranit, keramik plitkalar, tarkert.

Konstruksiyaviy yechimlar.
Obyekt nomi Obyekt nomi Toshkent shaxar, Sergeli tumani, Qumaria MFY, Farobiy ko’chasi, 21-uy manzilida GANIYEVA MAXMUDA RUSTAMOVNAga tegilishli yer maydonida Turar joy toifasidan noturar joy toifasiga o’zgartirib “biznes markazi, ofis” sifatiga qayta ixtisoslashtirish» obyekti qalinligi 400 mm bo'lgan M 50 markali qorishmada M75 markali g’isht to’ldirilgan temirbeton o’zakli., sinch va ustunlar bilan kuchaytirilgan, oraliq devorlar, burchak kesishmalari SG-1 rusumli sim tur bilan kuchaytirilgan Bo'limlar (Peregarodka): - qalinligi 150-400 mm bo'lgan M 50 markali qorishmada M75 markali g’isht to’ldirilgan, temirbeton o’zakli yotqizish uchun yopishtiruvchi qorishmada. Ustunlar: - monolitik temirbeton, B15 rusumli qorishmada. Xorilar: - monolitik temirbeton, B15 rusumli qorishmada. Karkas monolitik temirbeton, B15 rusumli qorishmadan. Orayopmalar: - Yig’ma temirbeton plita. UTR 46. 2-95.1. Tom: - metal ferma va yog’och konstruksiyali, polimer qoplamali 0.45 mm profnastildan. Issiqlik ximoyasi - mineralvatadan. Bug' to'sig'i: - faqat 1 qatlam. Shuning bilan birga, elektr qismi, yong'inga qarshi inventarlar qutisi loyihada ko'zda tutilgan.

Devorlarning gorizontal qismining seysmik kuchlar yo'nalishi bo'yicha umumiy maydoni II toifadagi toshlar uchun devorlarning tashqi perimetri bo'ylab 4,5% dan kam (5.3-jadval KMK 2.0 03-96).
Zilzilabardoshlik tadbirlari. M 50 markali qorishmada M75 markali g’isht to’ldirilgan, temirbeton o’zakli binoda armaturali temir beton poyaslar xisobga olingan. Beton plitalarda antiseysmik poyaslar xisobga olingan.
To’sinlar - ustunlar bilan qattiq bog’langan ortogonal yo’nalishda joylashgan quyma temir-betondan.
Orayopmalar - to’rt tomondan to’sinlarga ankerlangan. Yer osti qavatining devorlari qalinligi 400 mm bo’lgan quyma temir-betondan.
Yer usti qavatlarining devorlari po’latdan yasalgan elementlar bilan mustahkamlangan 300 mm qalinlikdagi (gaza blok) to’ldirilgan, temirbeton o’zakli nazrda tutilgan. Zinapoyalar - quyma temir-betondan.

Bo’linmalar - po’latdan yasalgan elementlar bilan mustahkamlangan gipsli beton va gazbetonlardan nazarda tutilgan.

Yong’in xavfsizligi.

Yong’inga bardoshliligi – II toifa. Funktsional yong’in xavf turi – F1.3. Konstruktiv yong’in xavf toifasi – C0.

Loyihada qo’riqlash va yong’in xavfida xabar berish tizimi o’rnatilgan. Evakuatsiya holatida binodan chiqish yo’laklari tizimi belgilangan. Tok o’tkazmaydigan barcha elektr jihozlarining yerga ulanishi va nolga teng bo’lishi belgilangan.

Binoda yong’in sodir bo’lgan taqdirda, yonishni qo’llab-quvvatlaydigan shamollatish tizimlarini avtomatik ravishda o’chirish va yong’in sodir bo’lgan binolarda tutun paydo bo’lishini istisno qiladigan shamollatish tizimlarini kiritish nazarda tutilgan.

Energiyani tejash choralari.

Talablariga javob berish va energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi echimlar qo’llanildi:

barcha tashqi to’siqlar (devorlar, qoplamalar, derazalar) energiya tejash shartlarini hisobga olgan holda amalga oshirilgan;

xonadagi har bir isitgich sovutish suvi parametrlarini miqdoriy tartibga solish va isitish tizimlari uchun issiqlik resurslarini tejash uchun termostatik bosh (regulyator) bilan jihozlangan;

bino energa tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;

binoda qo’shimcha muqobil energiya (quyosh panellaridan) foydalanish nazarda tutilgan.

yoritish tizimida energo tejamkor lampalardan foydalanish nazarda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

“Sergeli tumani elektr ta’minoti”ning texnik shartiga asosan.

“Sergeli tumani gaz ta’minoti”ning texnik shartiga asosan.

“Sergeli tumani suv ta’minoti”ning texnik shartiga asosan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Toshkent shaxar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta xujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organing 14.02.2025-yildagi 172658101-sonli Ijobiy Xulosasi

6. Ekspertiza natijalari.

Loyixani ko'rib chiqish jarayonida aniqlangan xato va kamchiliklar loyixa tashkiloti tomonidan dastlabki loyixa chizmalari va smeta xisob-kitoblari to'g'rilanib qayta to'ldirildi.

Ishchi loyixaga asosan qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudradchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, xaqiqiy (ijro xujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

Buyurtmachi loyixaviy xujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining 2019 yil 19 avgustdagi 396-buyrug'i (O'zbekistonRespublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2019 yil 9 sentyabrda ro'yxatdan o'tkazilgan, ro'yxat raqami 3180) bilan tasdiqlangan «Loyixa-tadqiqod ishlarining qiymatini aniqlash tartibi to'g'risidagi» Nizomning 4-bandiga asosan loyixa tashkiloti tomonidan qurilish ustidan mualliflik nazoratini o'tkazishda, loyixalarni ishlanma boshlanishidan amalga tadbiq etilishining oxirigacha olib boriladigan texnikaviy kuzatuvini amalga oshirishda ishtirok etadi.

Taqdim etilgan umumiy miqdori 12% QQS siz 2 172 800 000 so'mni tashkil qilgan.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish ob’yektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024 yildagi PQ-266 sonli qarori talablari bo`yicha:

- binonig kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlar bilan rejalashtirish;
- nogironlar uchun to`xtash joyi avtoturargoxda belgi o`rnatish;
- nogironligi bo`lgan shaxslar uchun hojatxona tashkil qilish;
- hudud yo`laklarida kontrast rangli belgilar chizish;
- bino ichi hududida kontrast rangli belgilar bajarish;
- bino ichidagi eshik qirg`oqlari 100mm qalinlikda kontrast rang bilan ajratish.

Shu bilan bir vaqtda SHNQ 1.03.01, SHNQ 2.01.02, QMQ 2.01.08, SHNQ 2.04.09, SHNQ 2.07.01, SHNQ 2.08.01, SHNQ 2.08.02 hamda SHNQ 2.08.04 talablarini hisobga olgan holda, loyihalashtirish topshirig‘iga asosan talablarga to`liq amal qilinsin.

7. Xulosalar.

Toshkent shaxar, Sergeli tumani, Qumaria MFY, Farobiy ko’chasi, 21-uy manzilida GANIYEVA MAXMUDA RUSTAMOVNAga tegilishli yer maydonida Turar joy toifasidan noturar joy toifasiga o’zgartirib “biznes markazi, ofis” sifatiga qayta ixtisoslashtirish» obyekti yuridik xujjatga ega qismini rekonstruktsiya qilish uchun loyixa taklifi» (Yong`in xavfsizligi va zilzilabardoshligi qismi), taqdim etilgan quyidagi texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Umumiy maydoni	- 0.882 ga;
Qurilish maydoni	- 530.0m^2;
Qurilish hajmi	- 6400.0 m^3;
Joriy narxdagi tavsiyaviy	
(boshlang'ich) miqdori 12% QQS siz	- 2 172 800 000 ming.so'm.
(boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan	- 2 433 536 000 ming.so'm.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o`tkazish uchub ob'ektning qiymati buyurtmachi tomondan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan ta'mirlash va qurilish ishlari narxi boshlang`ich xisoblanib, asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korhonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

ShNQ 1.03.06-13da «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaxarsozlik xujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma'lumotlarni loyixalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma'lumotlarning ishonchliligi bo`yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyixa qarorlari bo'yicha) yuklatiladi».

Bosh mutaxassis: А.Абдуллаев

Mutaxasislar: G.Jalilova

K.Matkarimov