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: 28-04-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

238122 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд “Меҳмонхона" биносини, "Кам қаватли меҳмонхона" сифатида реконструкция қилиш.	
Buyurtmachi:	YULDASHEV MUXTOR MURATOVICH
Bosh loyihachi:	"FUTURE PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	061567

1. Loyihalash uchun asos.

Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani 09.08.2023 yildagi № 10:05:02:01:02:0109 sonli kadastr.
Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani 27.10.2023 yildagi № 1726287-138817-son ruhsatnomasi.
Toshkent shahar, Qurilish Bosh boshqarmasining 30.11.2023-yildagi 1726-1726287-97305-son Arxitektura rejalashtirish topshirig`i.
Toshkent shahar, hududiy arxitektura va shaharsozlik kengashi yig’ilishi 25.09.2024 -yildagi 138064502 -son xulosasi.
2024-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va bosh loyihachi bilan kelishilgan loyihalash topshirig‘i.
“GEOLOGY AND PROJECT” MChJ tomonidan 2023-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosasi.
Toshkent shahar Ekologiya va atrof-muhitni muhafaza qilish boshqarmasining 18.03.2025-yildagi 01-02/14-4866 son Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra «Ishchi loyiha» bo‘yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:
- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja, obodonlashtirish, ko‘kalamzorlashtirish ishlarining loyiha chizmalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;

- suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- shamollatish tizimlari, isitish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- qurilish xarajatlarining umumiy smeta hisob-kitoblari.
- issiqlik hisob-kitobi va energiya pasporti.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Ma’muriy bino	MEHMONXONA	3	627.4	2542	10007
Jami:			**627.4**	**2542**	**10007**

Qurilish maydonining o‘ziga xos hususiyatlari

- Qurilish va iqlim zonasi-IV.
- Me’yoriy qor yuki-0.50 kg/m2
- Me’yoriy shamol yuk-0.38 kg/m2
- Yer osti suvlari yer yuzasidan-6.0 metr chuqurlikda yotadi.
- Seysmik xususiyatlari bo'yicha tuproqlar toifasi-II
- Cho'kish bo'yicha tuproq sharoitining turi-I
- Hududning zilzilabardoshlik ko'rsatkichi-9 ball.

Bosh reja va arxitektura-rejalashtirish yechimlari.

Loyihalashtirilayotgan «Mehmonxona» Yakkasaroy tumani, Abdulla Qahhor MFY, Damariq, 1-tor ko‘chasi, 61-uy.

Hududda loyihaviy bino, qo'shni binolar, yong’inga qarshi gidrant, yong’inga qarshi shit. Obyekt hududi quyidagi maydonlar bilan chegaralangan:

Shimoldan avtomabil yo’li bilan, janubdan noturar joy hududi bilan, sharqdan qo’shni xududi foydalanishidagi yo’l bilan, g`arbdan noturar joy hududi bilan chegaralangan. Yo‘llar asfalt va bruschatka plitkalar bilan qoplanadi, bino va inshootlar atrofidagi bo‘sh maydonlar obodonlashtirilib ko‘kalamzorlashtiriladi.

Hududning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Hududning umumiy maydoni – 788.0 m^2

Qurilish osti maydoni – 627.4 m^2

Umumiy qurilish maydoni – 9418 m^2.

Qurilish hajmi – 10007 $м^3$

Arxitektura – rejalashtirish va konstruktiv yechimlari.

Bino 3 qavatli va yerto’lali bo'lib, rejada «Г» shaklda joylashgan.

Yerto’la o'qlari o’lchamlari “А-Ж/1-8”, 19,2 x 33,6 m, balanligi 3.6m.

1-qavat o'qlari o’lchamlari “А-Ж /1-8”, 19,2 x 33,6 m, balanligi 4.0m.

2 va 3-qavat o'qlari o’lchamlari “А-И /1-8”, 23,1 x 33,6 m, balanligi 3.6m.

Poydevorlar, ustunlar, to’sinlar – yahlit temirbeton.

Devorlari - g'ishtdan qilingan.

Orayopma - ko’p bo’shliqli temirbeton pilitalar.

Tom – nishabli yog’och balkalar ustidan pofnastil bilan qoplangan.

Yerto’lada - koridor, zinapoya, inventar xonasi, suzish havzasi, sauna, dam olish xonasi, ma'muriyat xonasi, konferentsiya xonasi, hammom va boshqalar mavjud.

Birinchi qavatda - koridor, zinapoya, zal, qabulxona, konferentsiya zali, dam olish xonalari, restoran, tayyorgarlik xonasi bo'lgan oshxona, erkaklar va ayollar hammomlari va boshqalar mavjud.

Ikkinchi va uchinchi qavatlarda - koridor, zinapoya, inventar xonasi, dam olish xonalari mavjud.

Konstruktiv yechimlari.

Bino 3 qavatli va yerto'lali bo'lib, rejada «Г» shaklda joylashgan.
Yerto'la o'qlari o'lchamlari "А-Ж/1-8", 19,2 x 33,6 m, balanligi 3.6m.
1-qavat o'qlari o'lchamlari "А-Ж /1-8", 19,2 x 33,6 m, balanligi 4.0m.
2 va 3-qavat o'qlari o'lchamlari "А-И/1-8", 23,1 x 33,6 m, balanligi 3.6m.
Poydevorlar – tasmasimon, yahlit temirbeton, beton markasi B25.
Ustunlar – yahlit temirbeton, ko'ndalang kesim o'lchami 400x400 mm.
To'sinlar - yahlit temirbeton, ko'ndalang kesim o'lchami 400x400 mm.
Devorlar – ±0.000 balandlikgacha yahlit temirbeton, o'lchami 400mm, ±0.000 balandlikdan yuqorisi g'ishtdan, o'lchami 400mm, parda devorlar ham g'ishtdan 120mm.
Orayopma - ko'p bo'shliqli ora yopma temirbeton plita.
Tom – nishabli, yog'och balkalar ustidan pofnastil bilan qoplangan, pofnastil ostidan 400 mm qadam bilan 40x40x2.5 o'lchamdagi metall progonlar yotqizilgan.
Lift – yahlit temirbeton o'zakli pishgan g'ishtdan.
Zina – yahlit temirbeton, beton markasi B25, -3.900-12.100mm balandliklarda joylashgan.

Energiya samarador yechimlar.

Loyihalashtirilayotgan «Mehmonxona» Yakkasaroy tumani, Abdulla Qahhor MFY, Damariq, 1-tor ko'chasi, 61-uy, loyihasini tuzatish hududida joylashgan. Binoning energiya samaradorligini oshirish uchun g'isht ishlari 50 mm qalinlikdagi GOST 9573-96 bazalt plitalari bilan qoplangan. Ishchi loyiha ishlari ishlab chiqilgan va tasdiqlangan ishchi loyihasiga muvofiq amalga oshirilishi kerak:
- O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.09.2022 yildagi PF-220-sonli Farmoni, 6-bandi;
- KMK 2.01.04-18 "Issiqlik texnikasi qurilishi";
- KMK 2.03.13-19 "Pollar";
- KMK 2.03.10-19 "Tom va tom qoplamalar";
- KMK 2.01.18-18 "Bino va inshootlarni isitish, shamollatish va havoni tozalash uchun energiya iste'moli standartlari".

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Loyihalanayotgan bino kelishilgan va tasdiqlangan loyihalash topshirig'iga, hamda texnik shartlarga asosan, suv taminoti va oqava suv tarmoqlari, havoni aniqlashtirish, shamollashtirish tizimlari, elektr ta'minoti va elektr yoritish tizimi, yong'in signalizatsiyasi va yong'inni habarlash tizimi, hamda gaz ta'minoti o'z ichiga oladi. O'z maydoni chegarasida tashqi muhandislik tizimlari (suv taminoti, elektr ta'minoti, gaz ta'minoti) shahar mutasaddi tashkilotlari tomonidan berilgan texnik shartlar asosida loyihalashtirilgan.

Yong'in xafsizligi.

Binoni yong'inga qarshiligi – II toifa
Funksional yong'in xavf turi – F1.2.
Strukturaviy yong'in xavfi sinfi - C1
«Mehmonxona» Yakkasaroy tumani, Abdulla Qahhor MFY, Damariq, 1-tor ko'chasi, 61-uy, uch qavatli mehmonxona binosini rekonstruksiya qilish loyihasi ekspertizaga tasdiqlash uchun taqdim etilgan. Yerto'lada turk saunasi, basseyn, dush, kiyinish xonalari, hojatxonalar, texnik va xo'jalik xonalari mavjud. Birinchi qavatda koridor, zinapoya, zal, qabulxona, konferentsiya zali, dam olish xonalari, restoran, tayyorgarlik xonasi bo'lgan oshxona, erkaklar va ayollar hojatxonalari mavjud. Janubiy va sharqiy tomondan olovbardosh devorlar o'rnatilan. Favqulodda qochish yo'llarida devor va shift pardozlash ishlarida yonmaydigan materiallardan foydalangan. favqulodda qochish yo'llari yorug'lik bilan ta'minlangan. Avtomatik yong'in

signalizatsiyasi va odamlarni yong'in haqida xabar berish ta'minlangan. Isitish tizimi birlashtirilgan qozonxonadan. Ichki yong'inga qarshi suv ta'minoti B-2. Shimoliy va g‘arbiy tomondan o‘t o‘chirish mashinalari uchun o‘tish joylari mavjud.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Toshkent shahar, hududiy arxitektura va shaharsozlik kengashi yig’ilishi 25.09.2024 -yildagi 138064502-son xulosasi.

18.03.2025-yildagi 01-02/14-4866 son Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihaning arxitektura va konstruktiv yechimlari, muh andislik uskunali va tizimlari, yong‘in xafsizligi, hamda smeta hujjatlari ko‘rib chiqildi.

Ekspertiza jarayonida oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

- arxitektura qismi bo‘yicha loyiha o‘rnatilgan tartibda rasmiylashtirish (loyiha tashkiloti direktorining imzosi va muhr qo‘yilgan), bino kirish qismida aravali nogironlar uchun pandus loyihalashtirildi, binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatgichlari aniqlashtirildi, bino atrofidagi yo‘lakchaning yani qurilishi meyoriga asosan 1.5 metr qilindi, bino ichki devorlari, zinalar, tom konstruksiyalarining o‘rnatish yechimlari bilan to‘ldirildi;

-bundan tashqari binoning ichki muhandislik yechimlari bo‘yicha ekspertiza tomonidan aniqlangan xato va kamchiliklar bartaraf etildi;

Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

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

O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qarorining 29 -bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sinfi, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi, hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

Buyurtmachi loyiha tashkiloti ishchi loyihasi tasdiqlangunga qadar, loyiha qurilishini tashkil etish qismini ishlab chiqishni o‘rnatilgan tartibda kelishib,tasdiqlanishi taklif qilinadi.

O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qaroriga asosan 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

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.

Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda «Mehmonxona» Yakkasaroy tumani, Abdulla Qahhor MFY, Damariq, 1-tor ko‘chasi, 61-uy, ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan loyixa-smeta hujjatlari kelgusida kelishish va tasdiqlash uchun tavsiya etiladi.

Joriy narxdagi tavsiyaviy
(boshlang'ich) miqdori 12% QQS siz - **9 787 998,836** so'm.
12% QQS bilan - **10 962 558,696** so'm.

Bosh ekspert: Abdullaev A.A.
Ishtirokchi ekspertlar: Arxitektura qismi: Utkirov S.U.
Konstruksiya qismi: Djalilova G.
Yong’in xavfsizligi: Matkarimov K., Elektr: Xaydarov E.