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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DM

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: 26-03-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

202239 - SONLI

Obyekt nomi: Яккасарой тумани, Братислава кўчаси, 2а - уй манзилида жойлашган "Ўз ер участкасида ер остида автотураргоҳ, пастки қаватларида офис ва гўзаллик салони объекти бўлган, кўп квартирали турар уй - жой сифатида ихтисослаштириб, қайта қуриш"	
Buyurtmachi:	VINERA TOWER MCHJ
Bosh loyihachi:	"ZIKKURAT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	006275

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 26-iyulda berilgan 1726287-122898-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bo‘limi 2023-yil 27-iyuldagi 1726-1726287-71705-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. «O‘ZGAShKLITI» TShF tomonidan 2022-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2023-yil 15-iyulda berilgan 05-0631-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2023-yil 23-iyunda berilgan 270/4-1833-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 16-yanvarda berilgan 050950-sonli texnik sharti.

1.8. "Zikkurat" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan, Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Bratislava ko'chasi, 2a-uyda joylashgan "Pastki qavatlarida ijtimoiy obyektlar joylashgan ko'p

qavatli turar;ou majmuasi'ini loyihalashtirish bo'yicha ishlab chiqilgan maxsus texnik shart (STU).

1.9. Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Texnik kengashi yig‘ilishining 2023-yil 04-dekabrdagi 30-2023-sonli bayoni.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta’minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- aloqa tizimi (SS);
- Avtomatik yong'in signalizatsiyasi (APT);
- yong‘inni avtomatik o‘chirish tizimi;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik o‘isobi.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK tomonidan 2022-yil 15-aprelda berilgan 36791-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq.

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – II tip.

Yer osti suvlari yer sathidan 12.4-13.1 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Ushbu turar-joy majmuasi murakkab shaklga ega, 5 ta blokdan iborat bo‘lib, bir-biridan seysmik chok bilan ajratilgan. Umumiy o‘lchamlari 96.66 x 63.07m.

Yerto‘la qavatlar balandligi - 3.1m, 3.1m, 3.8m.

1-qavat baladligi - 4.9m.

2-qavat balandligi – 4.0m.

3-qavat balandligi – 4.0m.

4-13-qavatlar balandligi – 3.63m.

14-16-qavatlar balandligi – 3.4m.

Binoda quyidagi xonalar joylashgan:

- yerto‘la qavatlarida – avtoturargoh, yo‘laklar, texnik xonalar;
- 1, 2-qavatlarda – savdo do‘konlari, hojatxonalar va h.k.
- 3-qavatda – ofis xonalari;
- 4-qavatda – xonadonlar, bolalar maydonchasi, o‘rindiqlar, yashil hudud va h.k.
- 5-16-qavatlarda – xonadonlar;

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – fasad panellari.

Poypesh – granit plita bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramik plita.

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – alyumin profil, MDF.

Vitrajlar – PVX profildan iborat.

Pol – tarket, keramik plitalar, beton.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Hudud maydoni - 5273.0 m²

Qurilish maydoni - 4652.6 m²

Noturar maydon - 12055.86 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 34956.2 m²

Qurilish hajmi - 260394.0 m3.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton.

Poydevor asosi – 500mm qalinlikdagi toshli shag’alli yostiq va ostida armaturasiz qoziqlardan iborat (svay stoyki).

Poydevori – qalinlikdagi 900-1500 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - monolit temirbeton va gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 100mm va 200mm bo‘lgan gazoblokdan iborat.

Orayopmasi – qalinligi 150mm, 200mm, 250mm bo‘lgan monolitli temirbeton.

Lift shaxtasi - qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi – 150mm qalinlikdagi jun-mineral qoplamasi.

Tom qismi – tekkis.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 50 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 56 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2023-yil 17-avgustdagi 78722-sonli xulosa).

- Toshkent shahar ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish Boshqarmasi (2024-yil 20-fevraldagi 01-02/14-69 -sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (29.02.2024-yildagi 1583-sonli xati va 2-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

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

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 273 946 933.835 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 5 371 508.506 ming so‘mga kamaytirilib, 268 575 425.329 ming so‘mni tashkil etdi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 1 894 788.326 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 237 904 698.575 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 28 775 938.428 ming so‘m.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmagan.

6.4. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

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

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

6.7. 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 oshirilishinni ta’minlaydi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «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. “Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Bratislava ko‘chasi, 2a - uy manzilida joylashgan "O‘z yer uchastkasida yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida ofis va go‘zallik saloni ob’ekti bo‘lgan, ko‘p kvartirali turar uy - joy sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig‘ma ekspertiza xulosasi taqdim etilishi bilan, 2022-yil 15-aprelda berilgan 36791-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi bekor qilinadi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Musayev Rustam Talatovich