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: 31-05-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

207662 - SONLI

Obyekt nomi: Ўз ер участкасида "Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган, кўп квартирали турар уй - жой биноси" ни қуриш.	
Buyurtmachi:	FUTURE UNIVERSE DEVELOPMENT MCHJ
Bosh loyihachi:	"SPECIAL PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	006825

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Loyiha topshirig’i buyurtmachi, “FUTURE UNIVERSE DEVELOPMENT” MCHJ tomonidan tasdiqlangan, loyiha tashkiloti “SPECIAL PROJECT” MCHJ, tomonidan 2023-yilda kelishilgan.

1.2. Toshkent shahar QBB tomonidan 2023-yilning 28-apreldagi 1726-1726280-65746-sonli Arxitektura-rejalashtrish topshirig’i.

1.3. Toshkent shahar, qurilish bosh boshqarmasi tomonidan Bin ova inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o’z hududida qo’shimcha bin ova inshootlarni qurish uchun 2023-yilning 17-martdagi 1726280-99165-sonli ruxsatnomasi.

1.4. “O’ZGASHKLITI” tomonidan, 2023-yilda bajarilgan, hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosasi.

1.5. “HET” AJ ““Davlat va shartnomaviy xizmatlarni rivojlantrish” filiali” tomonidan elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2023-yilning 19-apreldagi 01/1992-sonli texnik shart.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 23-fevralda 056244-sonli texnik shart.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MCHJ tomonidan 2023-yil 11-apreldagi 270/4-930-sonli texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko’ra “O‘z yer uchastkasida “Pastki qavatlarida ofis, savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish, majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy” binolari sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish” obyektining elektron shaklda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining xususiyatlari.

-Shamol bosimining tezligi – 0.38 kPa (38 kgs/m2);
-Qor qoplamining me'yoriy og'irligi – 0.50 kPa (50 kgs/m2);
-Qurilish hududining seysmikligi – 9 ball;
-Cho'kish bo'yicha tuproq sharoitlarining turi – I (birinchi);
-Sesmik xususiyatlari bo’yicha tuproq kategoriyasi – II (ikkinchi);
-Maksimal muzlash qatlami chuqurligi – 0.7 metr;

Tadqiqot davrida 4,3-4,5 metr chuqurlikda yer osti suvlari aniqlangan.

3.2. Bosh reja.

Toshkent shahri, Olmazor tumani, kichik xalqa yo’li 5A-uy manzilida joylashgan ko’p qavatli turar-joy binosi qurilishi bosh rejada 3 ta blok A, B va C bloklardan iborat, loyihada ochiq avtoturargoh, chiqindi tashlash uchun maxsus joy, hududni obodonlashtrish va ko’kalamzorlashtrish ishlari ko’zda tutilgan.

Texnik va iqtisodiy ko'rsatkichlar.

Hudud maydoni - 4 665,0m²
Qurilish maydoni - 1 540,0 m²
Yo’l qoplama maydoni - 2 270,0 m²
Ko’kalamzorlashtrish maydoni - 855,0 m²

3.3. Me’moriy yechimlar.

12 qavatli turar-joy binosi (A va C bloklar).

Loyihalanayotgan turar-joy binolari 12 qavatdan iborat, rejada o’qlar bo’yicha o'lchamlari 21,2x24,2 metrdan. Yerto’la balandligi 3,6 metr, birinchi qavat balandligi 3,76 metr, 2-12-qavatlar balandligi 3,26 metrdan (barcha balandliklar poldan polga olinadi). Qavatlar orasidagi aloqa zinapoya va liftlar orqali amalga oshiriladi.

Texnik va iqtisodiy ko'rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 552,0 m².
Umumiy maydoni (1-qavat 514,0) - 12 qavatga 6 168,0 - m².
Qurilish hajmi - 23 184,0 m3.
Yerto’la qurilish hajmi - 1 822,0 m3.

12 qavatli turar-joy binosi (B blok).

Loyihalanayotgan turar-joy binosi 12 qavatli, rejada o’qlar bo’yicha o'lchamlari 19,6x19,6 metr. Yerto’la balandligi 3,6 metr, birinchi qavat balandligi 3,76 metr, 2-12-qavatlar balandligi 3,26 metrdan (barcha balandliklar poldan polga olinadi). Qavatlar orasidagi aloqa zinapoya va liftlar orqali amalga oshiriladi.

Texnik va iqtisodiy ko'rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 436,0 m².
Umumiy maydoni (1-qavat 410,0) - 12 qavatga 4 920,0 - m².
Qurilish hajmi - 18 312,0 m3.
Yerto’la qurilish hajmi - 1 439,0 m3.

Ichki pardozlash.

Devorlar va pardevorlar – qum-sement qorishmalik suvoq, yaxshilangan suvoq, suvli bo’yoq bilan bo’yalgan va boshqalar.

Pol – keramik plitka, keromogranit va laminat.

Eshiklar – PVX profil, MDF, temir eshiklar va boshqalar.

Shift – osma shiftlar temir karkaz, GKL, pardozlovchi suvoq, suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan.

Tashqi pardozlash.

Devorlari – tashqi yuzalarga mostlashtrilgan keromogranit qoplangan, bezak uchun (Planken) qoplangan.

Poypesh (sokol) – keramogranit plita.

Eshiklar - individual metall.

Deraza va vitrajlar – plastik PVX profildan.

Binoga kirish qismida – zina va pandus mavjud (ustki qoplamasi granit).

3.4. Konstruktiv yechim.

12 qavatli turar-joy binosi (A; B; C boliklar).

-Konstruktiv yechimi – karkasli temir-beton (diafragma bilan mustahkamlangan);

-Poydevor – yaxlit quyma temir-beton plita, 1,6 metr qalinlikda, asos plita tagidan qoziqli asos qilingan, beton sinfi B30;

-Yerto‘la devori – 400 mm qalinlikdagi monolit temir-beton, beton sinfi B30;

-Ustunlar – kesim yuzasi 400x400; 600x900; 800x400; mm o’lchamdagi quyma temir-betondan, beton sinfi B30;

-To‘sinlar – kesim yuzasi 500x380 mm o’lchamdagi quyma temir-betondan, beton sinfi B40;

-Orayopmalar – Monolitni temir-betondan t=180 mm, beton sinfi B40;

-Devorlar va pardevorlar – gazablokdan;

-Zinapoyalar - monolit temir-beton, beton sinfi B25;

-Tom qoplamasi – chordoqli tom, temir konstruksiyalar ustidan profnastil bilan yopilgan.

3.5. Energiya tejamkorlik.

Energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi yechimlar qo’llanilgan:

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

-bino energiya tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;

-yoritish tizimida energiya tejamkor lampalardan foydalanish ko‘zda tutilgan;

Bino tom qismiga quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.6. Yong‘in xavfsizligi.

Binoni aniqlash xususiyatlari:

Qurilish mas'uliyati klassi (normal) - II

Binoning yong'inga chidamliligi darajasi - II

Funktsional yong'in xavfi sinfi - F 1.3

Yong'in xavfi sinfi - C1

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Elektr jihozlash va yoritish.

Obyektning umumiy hisoblangan quvvati Rr=301,0 kVt. Iste'molchi ishonchliligi darajasiga ko'ra ta'minoti 2-toifa, qisman 1-xavfsizlik tizimlari va yong'in signalizatsiya tizimlari, elektr klapanlar, tizimlarning elektr jihozlari.

Panellar turar-joy binosi uchun kirish va tarqatish moslamasi sifatida ishlatiladi VRU1-13-10UHL4, VRU1-21-10UHL4 va VRU1-17-70UHL4 podvalda o'rnatilgan. ASU transformator podstansiyasidan ikkita o'zaro ortiqcha kabel liniyasidan quvvat oladi 0,4 kV kuchlanishda. 1-

toifali iste'molchilar uchun AVR kiritish moslamasi taqdim etiladi -VRU1-17-70UHL4 va tarqatish kartasi PR8501.

Turar-joy iste'molchilari zamin yoritgich panellaridan quvvatlanadi, ShchE turi, UHL 4 zinapoyalarga o'rnatilgan 2-14-qavatlarga o'rnatilgan har bir qavatning kirish joylari, VN50 2P tipidagi avtomatik kalitlarga ega va o'rnatilgan elektron hisoblagichlar.

Har bir xonadon o'rnatilgan tarqatish shiti (ShchRV-P) bilan jihozlangan.

Yig’ilgan yuklarini ulash uchun kirish joyini o'rnatish ta'minlanadi, binoning yerto’lasiga o'rnatilgan VRU1-21-10UHL4 tipidagi qurilmalar. ASU bo'ladi, 0,4 kV kuchlanishli transformator podstansiyalaridan kabel liniyalariga quvvat olish.

Loyiha ishchi yoritishni o'rnatishni nazarda tutadi. Yoritgichlarning turlari rejalarda ko'rsatilgan. Boshqaruv yoritish mahalliy kalitlar bilan ta'minlanadi. Energiya iste'molchilari konditsioner va texnologikdir. Yoritgichni ta'mirlash 36V kuchlanishda amalga oshiriladi va portativ tarzda amalga oshiriladi qo'l lampalar.

Honadonlarning guruh tarmoqlari devorlarga qatlam ostida yashiringan VVGng kabeli bilan amalga oshiriladi, gips va taxta plitalari bo'shliqlarida.

Umumiy uy yuklarining magistral va guruh tarmoqlari VVGng kabeli orqali amalga oshiriladi.

4.2. Isitish va shamollatish.

Isitish tizimlarini loyihalash uchun tashqi havo harorati -14 ° C deb qabul qilinadi.

Qoplama konstruksiyalarning berilgan issiqlik uzatish qarshiliklari 2 ga muvofiq olinadi, termal himoya darajasi. Issiqlik ta'minoti manbai - ikki devirli devorga o'rnatilgan gaz har bir xonadonning oshxonasiga o'rnatilgan qozon. Qozonxonalardan chiqindi gazini olib tashlash masalasi hal qilindi, prefabrik baca ichiga. Isitish tizimlari uchun sovutish suvi parametrlari bilan suvdir 80-60°C. Kvartirani isitish tizimi ikki quvurli gorizontal o'lik tizimdir. IN Alyuminli radiatorlar isitish moslamalari sifatida ishlatiladi. Quvurlar polipropilen, mustahkamlangan.

Oshxonalar koridorlar va hammom yerdan isitish ham ta'minlangan. Kvartiralarni ventilyatsiya qilish majburiy havo va mexanik shamollatish bilan qabul qilinadi.

4.3. Gaz ta’minoti.

Ushbu ishchi loyihada uy-joylarni gaz bilan ta'minlashni nazarda tutadi, isitish va oziq-ovqat tayyorlash ehtiyojlari uchun gaz ta'minoti manbai hisoblanadi.Kvartiralar ichida gaz plitalari va gazli devor qozonlari o'rnatilgan (issiq suv ta'minoti va isitish). Gaz iste'molini hisobga olish uchun loyiha taqdim etadi. Har bir xonadonning oshxonasiga G-4 gaz hisoblagichlarini o'rnatish. Quvurlar tizimi gaz ta'minoti GOST 10704-91 bo'yicha elektr payvandlangan po'lat quvurlardan tayyorlanadi. Har bir gaz iste'mol qiluvchi qurilma avtomat o'chirish valfi bilan jihozlangan.

4.4. Suv va oqava suv tizimi.

Suv ta'minoti manbai shahar suv ta'minoti hisoblanadi.

Obyektga suv ta'minoti ulanish nuqtasi: mavjud, joyidan suv ta'minoti tarmog'i.

Bino ikkita alohida sovuq suv ta'minoti tizimiga ega:

Kommunal va ichimlik suvi B1, yong'inga qarshi B2. B1 tizimi ishlab chiqilgan binodagi sanitariya-texnik vositalarni suv bilan ta'minlash uchun. Tarmoq bosimini oshirish uchun nasos xonasiga o'rnatilgan maishiy ichimlik suvi nasoslari: - HYDRO MULTI-E 2 CRE 20-4 markali maishiy ichimlik suvi nasoslari 2 dona. membrana bilan bir xil suv hovuzi hajmi 8 l. (q=21,5 m3/soat, N=60,0m;) elektr motorli N=7,5 kVt. Bir nasos - ishlaydigan, ikkinchisi - zaxira.

Kirish joylarida iste'molchilar tomonidan suv iste'molini hisobga olish suv ta'minoti tizimi sovuq suv hisoblagichi bo'lgan suv o'lchash moslamasi bilan ta'minlangan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-yil 27-iyuldagi 74873-sonli xulosasi.

5.2. O’zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o’zgarishi Vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2023-yilning 3-noyabrdagi 01-01/04-2249-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko’rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik va boshqa yechimlari bo’yicha e’tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida soxalar ekspertlari xulosalarining izohlari buyurtmachi va loyihachi tomonidan qabul qilinib, ishchi loyihaga tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

6.3. Yer ishlarini bajarishdan oldin, kutilmagan holatlarning oldini olish uchun, mavjud bo‘lgan yer osti muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalarining haqiqiy joylashuvini, mahalliy ekspluatatsiya xizmatlari vakillari bilan aniqlash zarurligi ta’kidlanadi.

6.4. Loyihachi tashkilot Buyurtmachiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e’tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko‘rsatmalar asosida (loyihachi tashkilot tomonidan) smeta hujjatlariga tegishli o‘zgartirishlarni kiritgan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot tomonidan berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardirlar.

6.5. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021-yildagi 579-sonli qarorining III-bob 29-bandiga, ShNQ 1.03.06-13, II bob, 8-bandi muvofiq Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining to’liqligi, ma’lumotlarning ishonchliligi yuzasidan buyurtmachiga va qabul qilingan loyiha yechimlari yuzasidan ishlab chiqaruvchi javobgar hisoblanadi.

6.6. Buyurtmachi tomonidan berilgan 2024-yil 24-apreldagi 01-05/009-sonli xatiga asosan smeta hisobi ko‘rilmadi.

6.7. Loyihada quyidagi ishlar kelgusida qilinishi ko’zda tutilgan:

-Tashqi suv va oqava suv tizimini ishchi loyihasini ishlab chiqish.

-Mazkur turar-joy binosinining ishchi loyihasi Maxsus texnik shart (STU) belgilangan tartibda Texnik kengash a’zolari tomonidan ko’rib chiqilib, ijobiy kengash bayoni tasdiqlangan kundan boshlab xaqiqiy deb hisoblanadi. Agarda ijobiy kengash bayoni olinmagan taqdirda yig’ma ekspertiza xulosasi o’z kuchini yo’qotadi.

Toshkent shaxri Olmazor tumani Miskin MFY, kichik xalqa avtomobil yo’li ko’chasi 5a-uy manzilidagi O‘z yer uchastkasida "Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti bo‘lgan, ko‘p kvartirali turar uy - joy binosi" ni qurish loyihasining bosh reja ishchi loyihasiga SHNQ 2.07.01-03ning 29-30 bandlari va 5-jadvalda nazarda tutilgan umumiy foydalanish maydonlari va SHNQ 2.07.01-03ning 183-185 bandlari 44-jadvali hamda 19-ilovalarida ko’rsatilgan talablar asosida qo’shimchalar kiritilishi, shuningdek SHNQ 2.07.01-03 ning 1-ilovasida nazarda tutilgan majburiy talablarga va ushbu ilovaning 15-bandida ko’rsatilgan oraliq masofalarga amal qilinishi, Toshkent shahar kanallardan foydalanish va ularga tutash hududlarni obodonlashtirish boshqarmasi taomonidan taqdim etilgan hududni o’rganish natijalari talablariga amal qilish va belgilangan 12 metrlik “Damashi” kanali qirg’oq bo’yi mintaqasi muxofaza xududini saqlash talab etiladi.*

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“O‘z yer uchastkasida “Pastki qavatlarida ofis, savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish, majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy” binolari sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish”** obyektining ishchi loyihasi kelgusida

ko’rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Saidburxanov Saidakbar Saidumar O‘g‘li.
Ishtirokchi ekspertlar: Gulyamov Nadjimitdin Sharafutdinovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Mamadaliyev Boxodir Xakimjanovich, Abduvaliyeva Nargiza Anarbayevna, Tulteyev Kenes Tovasovich, Vaxobov Ma’ruf Mislimbekovich, Kasimov Sherzod Turgunbayevich, Saidburxanov Saidakbar Saidumar O‘g‘li, Abdumutaliyev Elyorjon Anvarjon O‘g‘li