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: 28-03-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

202379 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Mirzo-Ulug'bek tumanida ko'p qavatli turar-joy majmuasi qurilishi (Bloklar 1-13)	
Buyurtmachi:	VATAN RESIDENCE MCHJ
Bosh loyihachi:	"MUQAYYAS GROUP" XUSUSIY KORXONA
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	009034

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o'z hududida qo'shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 14.08.2023 yildagi №1726269-125893 sonli ruxsatnoma.

1.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 17.08.2023 yildagi №1726-1726269-73265-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Kadastr Agentligi Davlat Kadastrlari Palatasi Toshkent shahar boshqarmasi Mirzo Ulug'bek tuman filialining 03.11.2023 yilda berilgan 10:09:02:01:02:0006-sonli kadastr ishi (rester tartib raqami №1726269/R-A4402593).

1.4. Belgilangan tartibda buyurtmachi tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.5. «GEOFACTS GROUP» MChJning 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.6. "Hududgaz Poytaxt" GTFning tabbiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 19.01.2024 yildagi №012173-sonli texnik shart.

1.7. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJning 29.01.2024 yildagi №270/4-2339 sonli texnik shart.

1.8. "Hududiy elektr tarmoqlari korxonasi" AJ "Davlat va shartnomaviy xizmatlarni rivojlantirish" filiali elektr tarmoqlariga ulanish uchun 08.11.2023 yildagi №01/1552 sonli texnik shart.

1.9. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun 20.03.2024-yildagi tuzilgan №2 sonli shartnoma.

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. Kitob. “MUQAYYAS GROUP” MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2024-yilda bajarilgan teplotexnik hisob-kitoblar.

2.3. Kitob. “MUQAYYAS GROUP” MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2024-yilda adaptatsiya qilingan energetik pasport.

2.4. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 13.11.2023 yildagi №01-01/04-2323-sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati -140S.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

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

Toshkent shahrining seysmik mikrorayonlashtirish xaritasi bo‘yicha uchastkaning seysmikligi 8 ballga baholangan.

Binoning poydevor osti mavjud toshli tuproq zichlash yuli orqali amalga oshirilgan.

Yer osti suvlari kotlovan yuzasidan 0,5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi– 0,70 m.

3.2.Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

“1-5-7-11” bloklar – er osti ikki qavatli avtoturargoh, sokol qavati noturar, qolgan qavatlari turar joy va yuqori qavati ikki yarusli turar joy bulgan bino, to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, jami 1 yo‘lakli, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchamlari – blok 1=27.0x15.0 m.

Yerto‘lalarning balandligi poldan shiftgacha h=3.2 m, sokol qavat balandligi h=4.0 m qolgan qavatlarning balandligi h=2.9 m ni tashkil etadi.

Yerto‘lada texnik xonalar mavjud.

Turar joy qavatlarda 2 va 3 xonali xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Umumiy maydon – 6660.8 m2

Qurilish maydoni – 409,54 m2

Qurilish xajmi – 27500,4 m3

Xonalarni ichki bezatishlar:

Xarid qlingan xonadonlarda ichki pardozlash ishlari sotib oluvchilarning o‘z xisoblaridan amalga oshiriladi.

Tashqi bezatish:

Devorlar – fasad yahshilangan qum suvoq va “travertin” mahsuloti bilan ishlov berilgan.

Poypesh – granit plitalari bilan qoplangan.

“2-3-4-6-8-9-10-12” blok – er osti ikki qavatli avtoturargoh, sokol qavati noturar, qolgan qavatlari turar joy va yuqori qavati ikki yarusli turar joy bulgan bino, to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, jami 1 yo‘lakli, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchamlari – blok 2=32.0x15.0 m.

Yerto‘lalarning balandligi poldan shiftgacha h=3.2 m, sokol qavat balandligi h=4.0 m qolgan qavatlarning balandligi h=2.9 m ni tashkil etadi.

Yerto‘lada texnik xonalar mavjud.

Turar joy qavatlarda 1 va 2 xonali xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Umumiy maydon – 7603.5 m2

Qurilish maydoni – 469,7 m2

Qurilish xajmi – 31312,2 m3

Xonalarni ichki bezatishlar:

Xarid qlingan xonadonlarda ichki pardozlash ishlari sotib oluvchilarning o‘z xisoblaridan amalga oshiriladi.

Tashqi bezatish:

Devorlar – fasad yahshilangan qum suvoq va “travertin” mahsuloti bilan ishlov berilgan.

Poypesh – granit plitalari bilan qoplangan.

“13’” blok – er osti ikki qavatli avtoturargoh, sokol qavati noturar, qolgan qavatlari turar joy va yuqori qavati ikki yarusli turar joy bulgan bino, to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, jami 2 yo‘lakli, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchamlari – blok 13=55.6x21.0 m.

Yerto‘lalarning balandligi poldan shiftgacha h=3.2 m, sokol qavat balandligi h=4.0 m qolgan qavatlarning balandligi h=2.9 m ni tashkil etadi.

Yerto‘lada texnik xonalar mavjud.

Turar joy qavatlarda 1,2 va 3 xonali xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Umumiy maydon – 63885.7 m2

Qurilish maydoni – 1343,12 m2

Qurilish xajmi – 80496,6 m3

Xonalarni ichki bezatishlar:

Xarid qlingan xonadonlarda ichki pardozlash ishlari sotib oluvchilarning o‘z xisoblaridan amalga oshiriladi.

Tashqi bezatish:

Devorlar – fasad yahshilangan qum suvoq va “travertin” mahsuloti bilan ishlov berilgan.

Poypesh – granit plitalari bilan qoplangan.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binoning konstruktiv tuzilmasi – rama - boglamli karkas.

Bino poydevori – qalinligi 1800 mm bo‘lgan monolit plita.

Ustunlar – kesimi 600x600mm, va 400x600mm, bo‘lgan monolitli temirbeton.

Rigellar – monolitli temirbeton 400x400h, 400x500h va 400x600h.

Ora yopma- 250 mm, 180mm va 160mm qalinlikdagi monolitli temirbeton.

Diafragma – 400mm va 200mm qalinlikdagi monolitli temirbeton.

Zinapoyalari – monolitli temirbeton.

Lift shaxtasi - monolitli temirbeton.

Tashqi devorlar – 300 mm qalinlikdagi gazablok.

Tom qismi – ikki tomonlama qiyalikdagi profillangan list qoplamali konstruksiya bilan qoplangan.

Ustunlar, rigellar va diafragma GOST 5781-82 bo'yicha A400 sinfi, ko'ndalang mustahkamlash A240 qabul qilindi.

Binoning fazoviy modelini hisoblash “Lira-SAPR 2021” dasturiy ta'minot to'plamida seysmik ta'sirlarni hisobga olgan holda amalga oshirildi:

- birlashtiruvchi elementlarning kesimi maydoni fazoviy hisoblash natijalariga ko'ra aniqlanadi va qabul qilinganlar uchun KMK tomonidan belgilangan qiymatlardan kam bo'lmagan holda olinadi.

Xonadonlar orasidagi devorlar – qalinligi 200mm gazablok, Xonalar orasidagi devorlar – qalinligi 120mm bo‘lgan gazablok.

Ichki maydon hududida ikki qavatli avtoturargoh nazarda tutilgan.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

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.

3.5. Energiya tejamkorlik.

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

– tomyopma termoizolyatsiyasi qalinligi 100 mm bo‘lgan penopalistrol maxsulotidan bajarilgan.

– tomda 336 dona quyosh panellari o‘rnatilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan va b.

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va turar joy binosining ishchi yoritish jixozlari QMQ 2.01.05-19 4.27 bandi ko‘rsatilgan talablar (harakatni va yorug‘likni sezuvchi qurilmali yoritgichlarni qo‘llash zarur) asosida bajarilgan.

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 (ART kelishuvi va loyihalash topshrig‘iga asosan).

Ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertizadan o‘tkazilishi lozim.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va Shaharsozlik kengashi ishchi organining 22.08.2023 yildagi 79066-sonli xulosasi.

- O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligining Texnik kengashi yig‘ilishining 08.02.2024 yildagi 07-2024-sonli Bayoni.

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 15.03.2024 yildagi №2-sonli ilmiy xulosasi va 15.03.2024 yildagi №207-3 sonli xati.

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 13.11.2023 yildagi №01-01/04-2323-sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra **567 511 755 343** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **13 559 942 450** so'mga kamaytirilib, **553 951 812 893** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **473 780 951 453** so'm

Asbob-uskunalar: **20 818 881 487** so'm

QQS: **59 351 979 953** so'm

Ob’ekt qiymati pasayishi quyidagi aniqlashtirish natijasida yuzaga kelgan, jumladan: ish xajmlarini ko‘rib chiqish, resurs va normalarni aniqlashtirish, pudratchining boshqa xarajatlari, qurilish materiallari, mashina mexanizimlar va boshqa xarajatlar.

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 quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

- binoning konstruktiv qismi bo‘yicha barcha kamchiliklar aniqlashtirildi va bartaraf etildi;
- issiqlik texnikasi hisobi taqdim etildi;
- kabel jurnali taqdim etildi;
- isitish, shamollatish va suv ta’minoti bo‘yicha keltirilgan kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3. Shartnoma bo‘yicha import materiallar va asbob-uskunalarni sotib olish (oborudovanie), hamda etkazib berish xarajatlari va u bilan bog‘liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o‘tkazilmaydi.

6.4. Smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan pudratchining boshqa harajatlari miqdori bo‘yicha “Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DM majburiyatini o‘z zimmasiga olmaydi.

6.5. Buyurtmachiga qayta ko‘rib chiqish tavsiya etiladi:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida asbob-uskunalar va qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi, pudratchining boshqa xarajatlari va ishchilarning ish xaqi bo‘yicha aniqlik kiritishlishini.

6.6. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.7. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

- Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yildi.
- 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.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob’ektning asbob-uskunalar va qurilish materiallar narxlari, mashina-mexanizimlarni ishlash qiymati va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan «Toshkent shahar Mirzo Ulug‘bek tumani Ravnaq kuchasi manzilida joylashgan yerto‘la qismida avtoturargoh, sokol va pastki qavatida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi va yuqori qavatida ikki qavatli pentxaus bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy majmuasi» ob’ektining loyiha smeta hujjatlari

hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. 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 uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Bosh ekspert: Xudayberdiyev Shokir Abdiraxmanovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Musayev Rustam Talatovich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Ubaydullayev Azizbek Baxodirovich, Xatamov Nurbek Choriyevich, Shukurov Rustam Sunnatovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Raimov Murod Ummat O‘g‘li