



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VA UY-JOY
KOMMUNAL XO'JALIGI VAZIRLIGI
«SHAHARSOZLIK HUJJATLARI EKSPERTIZASI»
DAVLAT UNITAR KORXONASI

Республика Шахарсозлик экспертизаси

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel. 244-04-85, E-mail: davexpertiza@exat.uz,
devexpertiza@umail.uz www.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: INOYATOV MIRABBOS MIRKOMILOVICH

Sana: 15-02-2023 yil



Yig'ma ekspert xulosasi № 87793

Obyekt nomi «Mavjud "G'isht zavodi" obyektini "ko'p qavatli turar-joy, apartament binolari, biznes markazi va savdo, maishiy xizmat ko'rsatish majmuasi" obyektiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish»

Buyurtmachi - "THE BEST STROY" MChJ

Bosh loyihachi - "PRO UNITI GROUP MChJ PERFECT CONSULT" MChJ

Litsenziya AL-001389, 30.09.2020 yilda O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi tomonidan berilgan

Moliyalashtirish manbai - O'z mablag'lari

Bosh pudratchi - Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi

Qurilish turi Yangi qurilish

Murojaat raqami: № 76436

1. Loyihalash uchun asos

1.1. Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 15.11.2019 yildagi 14177676/1-son ruxsatnoma.

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 08.05.2020 yildagi 874T-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.4. 2022 yilda «GEO YeNGINEERING LOYIHA» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar

Loyiha tarkibiga ko'ra «ishchi loyiha»ning elektron shaklda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Shamol tezligining normativ bosimi - 38,0 kg/m²;

Qor to'shamasining normativ og'irligi - 50 kg/m²;

Zilzilaviyligi - 8 ball.

Tuproqning seysmik xususiyatiga ko'ra toifasi- II (ikkinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 28,5 metr chuqurlikgacha aniqlanmagan.

Tuproqlarning muzlash chuqurligi – 0,7 metr 50 yilda 1 marta, 0,48 metr 10 yilda 1 marta.

3.2. Arxitekturaviy yechimlari.

Bosh reja. Loyihalanayotgan Mavjud “G’isht zavodi” obyektini “ko’p qavatli turar-joy, apartament binolari, biznes markazi va savdo, maishiy xizmat ko’rsatish majmuasi” obyektiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish obyekti Toshkent shahar Mirzo-Ulug’bek tumani Oltintepa ko’chasi 166-uy hududida joylashgan.

12 qavatli bino (6 dona) - to’rtburchak shaklida bo’lib, rejada tarx o’lchami (o’qlarda) 19,20x17,20 metr. Binoning sathidan 12-qavat shiftigacha balandligi $\pm 0,000 + 36,460$ metr. Yerto’la balandligi $h=2,95$ va $h=3,55$ metr, qavatlar balandligi poldan shiftgacha $h=3,0$ metrni tashkil etadi. Binolarning yerto’la qismlar avtoturargoh uchun mo’rjallangan.

Har bir turar-joy binosida 60 dona xonadon mavjud, jumladan:

- 1 xonali - 12 dona;

- 2 xonali - 48 dona.

Ichki pardoqlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, suv emulsiyali bo’yoq bilan bo’yalgan. Sanitariya xonalari keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metall va MDF.

Oynalar – plastic profil.

Shiftlar – suv emulsiyali bo’yoq.

Pollar – laminat, keramik plita va boshqalar.

Tashqi pardoqlash:

Devorlar – dekorativ suvoq.

Eshik (kirish qismi) – metall.

Poypesh – keramik plita.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binoning konstruktiv sxemasi- ramalar bilan bog’langan monolit temir-beton.

Poydevor – qalinligi 1,6 metr bo’lgan monolit temir-beton.

Tuproq yostig’i qalinligi - 4,0 metr.

Yerosti qavatlarining devorlari monolit temir-beton.

Qo’llab-quvvatlovchi tuzilma monolit temir-betondan fazoviy rama (ustunlar va to’sinlar) hisoblanadi.

Qattqlik diafragmalar - monolit temir-betondan.

Shiftlar - monolit temir-beton qalinligi 200mm/160mm.

O’rab turgan devorlar va bo’linmalar - gaz blokdan, parapet devori monolit temir-beton.

Tom - rulonli materiallardan tekis.

3.4. Yong’in xavfsizligi.

Yong'inga bardoshliligi – II toifa.

Funksional 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.

Energiya samaradorligi:

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

- bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (*termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi*);
- Orayopma termoizolyatsiyasi ekstruzion penopolistiroil bilan bajarilgan (*termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi*);
- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan;
- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va boshqalar.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

Barcha ichki va tashqi muhandislik ta'minotiga tarmoqlariga ulanish ishlari Arxitektura - rejalashtirish topshirig'ida ko'rsatilgan manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga muvofiq amalga oshirilishi lozim.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 12.10.2022 yildagi 53259-sonli xulosasi.

5.2. Toshkent shahar ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasining 12.09.2022 yildagi 01-01/04-1708-sonli davlat ekologik xulosasi.

5.3. Ishchi loyiha Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo'yicha e'tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Mazkur obyektlar ekspertizaga taqdim qilingan kunga qadar qurilish ishlari amalga oshirilgan.

6.3. Ekspertiza jarayonida soxalar ekspertlari xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:

-turar-joy binosi 16 qavatdan 12 qavat qilib qayta hisoblandi;

-energetik pasport ishlab chiqildi;

-issiqlik texnik hisoboti ishlab chiqildi;

-Yong'indan darak beruvchi signalizatsiya qurilmalarining elektr simlari normativ hujjatlar talablari bo'yicha loyihaga o'zgartirishlar kiritildi.

Ishchi loyihaning smeta bo'limidagi me'yorlarga o'zgartirishlar kiritildi, QQS 12%ga tushirildi va boshqalar.

6.4. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra QQS (Qo'shimcha qiymat solig'i bilan) va buyurtmachining boshqa

xarajatlarisiz 221 019 996,210 ming so'm miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 55 254 999,054 ming so'm iqtisod qilinib, 165 764 997,156 ming so'm qilib belgilandi, bunda xar-bir turar-joy binosining bahosi 27 627 499,526 ming so'm.

Qurilish narxining pasayishi materiallar narxlarini qayta ko'rib chiqish, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini istisno qilish, koeffitsientni pasaytirish va me'yorlar hisobidan shakllantirildi.

6.5. Smeta hujjatlarida ko'rsatilgan pudratchining boshqa harajatlari miqdori bo'yicha "Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi" DUK majburiyatini o'z zimmasiga olmaydi.

Tavsiya etilgan narx shartnoma tuzish va pudratchi bilan hisob-kitob qilish uchun asos bo'la olmaydi.

6.6. Yakuniy narx buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilishni tugatgandan so'ng, nazorat o'lchovi natijalariga ko'ra, amalda bajarilgan ish hajmiga muvofiq belgilanadi.

6.7. Loyihachi loyiha-smeta hujjatlarini buyurtmachiga ekspertiza xulosalarida ko'rsatilgan sharxlar bo'yicha to'g'irlab tasdiqlangan holda taqdim etadi.

6.8. Buyurtmachiga quyidagilar tavsiya etiladi;

-qurilish materiallari (mahsulotlar, tuzilmalar) va jihozlarning narxi mintaqaviy bozorda, shuningdek to'g'ridan-to'g'ri ishlab chiqaruvchilar (etkazib beruvchilar) tomonidan, hamda, birja byulletenlari va qurilish materiallari yarmarkalari, yetkazib beruvchilarning ulgurji narxlari asosida, kataloglardan va boshqa manbalardan aniqlanishi kerak;

-ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor tashkilotlar bilan kelishish tavsiya etiladi.

6.9. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «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.

Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda "Mavjud "G'isht zavodi" obyektni "ko'p qavatli turar-joy, apartament binolari, biznes markazi va savdo, maishiy xizmat ko'rsatish majmuasi" obyektiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish obyektining ishchi loyihasi kelgusida ko'rib chiqish va kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh mutaxassis: KAMBAROV GIYOSBEK SAYFIDINOVICH