

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: 04-11-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

264272 - SONLI

Obyekt nomi: Ўз ер участкасида пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш учун.	
Buyurtmachi:	ORIENT TRUST MCHJ
Bosh loyihachi:	"MAHKAM BUILDING" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	063239

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Yunusobod tumani qurilish bo'limining 2023-yil 29-dekabrda №1726266-148757-sonli ruxsatnomasi.

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

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 30-dekabrda № 1726-1726266-101528-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.4. Loyiha-smeta xujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachi va loyihachi o'rtasida 2024-yil 02-dekabrda tuzilgan 12-sonli shartnoma.

1.5. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "Toshkent shahar elektr tarmoqlari" MChJ tomonidan 2024-yil 15-iyulda berilgan 05-1388-sonli texnik sharti.

1.6. "Hududgazta'minot" AJ "Hududgaz Poytaxt" gaz ta'minoti filiali tomonidan 2024-yil 03-oktabrda berilgan 092261-sonli texnik sharti.

1.7. "O'zsuvta'minoti" AJ "Toshkent shahar suv ta'minoti" tomonidan 2024-yil 21-avgustda berilgan 270/4-3814-sonli texnik sharti.

1.8. 2024-yil yanvar oyida «STROY MAX PROEKT» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

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. Konstruktiv hisob-kitobi.

2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2024-yil "MAHKAM BUILDING" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.4. Energetik pasport, 2024-yil "MAHKAM BUILDING" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati -13,60S.

Normativ shamol bosimi - $W_o = 0,38$ kPa.

Normativ qor qatlami vazni - $S_n = 0,50$ kPa.

Binoning poydevori uchun MGE-1 gruntleri xizmat qiladi.

MGE 1 - tuproq suv bilan to'yingan, suyuq-plastikdan tortib suyuq holatgacha bo'lgan jigarrang lyosssimon qumolardan iborat, yer osti suvlari ostida yotadi.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 3,0-3,2 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi- 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalananayotgan obyekt: "ORIENT TRUST" MChJga qarashli hududida ko'p qavatli turar-joy binolari Toshkent shahar, Yunusobod tumani, "Sobirobod" MFY, 9-mavze, 99-uy manzilida joylashgan.

Bosh reja topoasoslari 1:500 masshtabda ishlab chiqilgan, loyihada umumiy bosh reja asosida lotlarga bo'lingan va qizil chiziqlar bilan chegaralangan.

Binoga o't o'chirish mashinalarining kirish joyi, binoning old va orqa tomonlariga kirish imkoniyati mavjud. Loyihada ko'p qavatli turar joy binolarining joylashuvi yong'in havfi talablari inobatga olingan.

3.3. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binosi seysmik choklar bilan bo'lingan 3ta bo'limlarga (otsek) blokdan iborat. Binoning yer osti qavati G-J/4*-5 o'qlari va B-J/14-15 bo'yicha oralig'i kengaytirilgan. Er osti avtoturargoh qavatlariga avtomobillarning kirish va chiqishi binoning 1-2 o'qlari va 12-13 o'qlaridagi rampa orqali ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosi (Blok B, C) - 10 qavatli (10+texnik qavat), to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 30,0x11,4m.

Turar-joy binosi (Blok A) - 14 qavatli (14+texnik qavat), to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 22,7x16,6m.

Binolarning qavatlari balandligi: er osti qavati balandligi $h=3,0$ m; 1-qavat balandligi $h=7,0$ m; 2-qavatdan oxirgi qavatigacha qavatlar balandligi $h=3,0$ m (poldan shiftgacha).

Bino erto'la qavati qismida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar va avtoturargoh joylashgan.

Binoning 1-qavatida savdo do'konlari va ko'makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binolarida umumiy xonadonlar soni 142 ta bo'lib, shulardan 1 xonali xonadon 55 ta, 2 xonali xonadon 66 ta, 3 xonali xonadon 18 ta va 4 xonali xonadon 3 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 1 687,4 m²

Umumiy maydon - 11 418,3 m²

Qurilish xajmi,

- 40 848,0 m³

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar-yaxshilangan suvoq, gulgog'oz, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift -tekislangan, bo'yoq bilan bo'yalgan.

Pollar -laminat, keramik plita, beton va boshqalar.

Eshiklar -MDF, PVX va metall dan iborat.

Romlar - PVX va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar - zamonaviy materiallardan foydalanilgan. Bino fasadining birinchi va ikkinchi qavati qismi granit plitalari qoplangan, yuqori qavatlarining fasad qismi yaxshilangan suvoq, rangli fasad bo'yog'ili suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolarning konstruktiv sxemasi qattiq diafragmalar va ustunlarga ega pog'onali monolitik temir-beton ramka hisoblanadi, devorlari karkas ishida ishtirok etmaydigan gazoblok to'ldirmali.

Poydevorlar - 1200 mm va 800 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl. B25.

Yerto'la devorlari - 400 mm monolitli temirbeton, beton sinfi kl. B25.

Qattqlik diafragmasi - monolitli temirbeton - 300 mm, beton sinfi kl. B25.

Ustunlar - monolitli temir-beton 500x500mm, 450x450mm va 400x400mm, beton sinfi kl. B25;

To'sinlar - monolitik temir-beton 400x450(h)mm, beton sinfi kl. B25;

Orayopma-180 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi kl.B25.

Tashqi to'ldiruvchi devorlar - 200 mm qalinlikdagi gazoblok.

Pardevorlar - 120 mm va 200 mm qalinlikdagi gazoblok.

Zinapoyalar - monolitli beton, beton sinfi kl. B25.

Tom qoplama - metall konstruksiyali, profnastil bilan qoplangan.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi - II toifa.

Binoning funksional yong'in xavf turi - F1.3.

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.

3.6. Nogironligi bo'lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish ob'ektlarini nogironligi bo'lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan shart-sharoitlar ko'zda tutilgan.

3.7. Energiya tejamkorlik.

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

- zichligi $\gamma=120$ kg/m³, qalinligi 80 mm bo'lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

- tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- gidroizol, zichligi $\gamma=150$ kg/m³ - qalinligi 150mm bo'lgan bazalt plitalardan iborat;

- turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo'lgan 15 dona quyosh panellari qo'yilgan;

- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.
- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

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 (loyihalash topshirig'iga asosan 3-bosqichda loyilashtirish ko'zda tutilgan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 28-iyundagi 128293667-sonli xulosasi;

- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan 2024-yil 03-dekabrda berilgan 01-02/14-2985 -sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **69 692 229 730** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

1 014 480 677 so'mga kamaytirilib, **68 677 749 053** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **59 011 280 732** so'm

Asbob-uskunalar: **2 308 138 065** so'm

QQS: **7 358 330 256** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo'yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

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

6.3. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga:

- ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi tavsiya etiladi;

- ob'ektni tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va o'rnatilgan tartibda ekspertiza ko'rigiga taqdim etishi shart.

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

6.5. 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.

6.6. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 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.

7.1. “Toshkent shahar, Yunusobod tumani, “Sobirobod” MFY, 9-mavze, 99-uy manzilida “O‘z yer uchastkasida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob‘ekti bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Sur‘atov Xusan Tulqin O‘g‘li, A‘zamxo‘jayev Oqilxo‘ja A‘loxo‘ja O‘g‘li, Musayev Rustam Talatovich, Xatamov Nurbek Choriyevich