



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

Тошкент шаҳри

Toshkent shahar, 100011, Abay ko'ch., 6-uy Tel: +998 71 244-25-67, Faks: +998 71 244-25-66, e-mail:
dav_ekspertiza@mail.ru www.mc.uz www.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: SHOBUTAEV BOBIR A

Sana: 11-07-2023 yil



Yig'ma ekspert xulosasi № 109571

Obyekt nomi «Toshkent shahar, Bektemir tumani, Istiqbol ko'chasi, Istiqbol 2-tor ko'chasi va Nurafshon ko'chasi, Nurafshon 1-tor ko'chasi kesishuvida joylashgan pastki qavatida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish obyekti bo'lgan ko'p xonali turar-joy binolarini qurish (Muhandislik tarmoqlarisiz, zilzilabardoshlik va yong'in xavfsiligi bo'yicha).»

Buyurtmachi - "Growth Lever" MChJ.

Bosh loyihachi - "Aleks Project" MChJ.

Litsenziya O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining 02.11.2019-yildagi AL-000325-son.

Moliyalashtirish manbai - O'z mablag'lari hisobidan.

Bosh pudratchi - Tanlov asosida aniqlanadi.

Qurilish turi Yangi qurilish.

Murojaat raqami: № 96596

1. Loyihalash uchun asos

O'zbekiston Respublikasi Xalq deputatlari Toshkent shahar kengashining 3.06.2020-yildagi 110/14-6-son qarori.

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Bektemir tumani Qurilish bo'limining 10.04.2023-yildagi 1726264-103249-son obyektini ixtisosini o'zgartirish va rekonstruktsiya qilishga ruxsatnoma.

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 15.04.2023-yildagi 1726-1726264-65006-son "Arxitektura rejalashtirish topshirig'i" (joylashtirish uchun).

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi "Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining" 02.06.2023-yildagi 72975-son xulosasi.

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi huzuridagi Arxitektura-shaharsozlik Kengashi yig'ilishining 12.03.2022-yildagi 03-B-12/1-son bayoni.

14.03.2023-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va bosh loyihachi bilan kelishilgan loyihalash topshirig'i.

"Asia Geoinnovation" MChJning tomonidan 2022-yildagi berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risida xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar

Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra «Ishchi loyiha» bo'yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja loyiha chizmalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- temirbeton konstruktsiyasi loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar va hisob kitoblari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

Qurilish maydonining o'ziga xos xususiyatlari

- Tuproqning muzlash chuqurligi-0,7 metr;
- Qurilish maydoning zilzilabardoshligi-8 ball.
- Me'yoriy qor qatlami vazni-50kg/m².
- Me'yoriy shamol bosimi-38kg/m².
- Standart shamol bosimi-45kg/m².
- Qurilish va iqlim zonasi - II.
- Yer osti suvlari yer yuzasidan 2,4-2,8 metr chuqurlikda yotadi.
- Yer osti sharoitlari turi - I.

Bosh reja va arxitektura yechimlari.

Loyihalashtirilayotgan turar-joy binoslari Bektemir tumani, Nurafshon ko'chasi, "Nurafshon" MFY hududida joylashgan. Bosh reja bo'yicha hududga 3 ta bir biriga birlashtirib loyihalashtirilgan blokdan iborat 9 qavatli turar-joy binolari (Blok-1, Blok-2 va Blok-3), transformator nimstantsiya, suhbatlashish uchun soyabonlar va bolalar maydonchalari joylashtirilgan. Bino atrofidagi bo'sh maydonlar obodonlashtiriladi va ko'kalamzorlashtiriladi, kechki yoritish uskunolari o'rnatiladi, ariqlar o'rnatiladi va yo'llar asfalt va bruschatka plitkalar bilan qoplanadi. Hudud temir panjarali devor bilan o'raladi.

Blok-1 turar-joy binosi 9-qavatli yerto'lali, 2-sektsiyali, 2-blokka birlashtirib loyihalashtirilgan, to'rtburchak shaklda, o'lchamlari 55,6 x16,9 metr, o'qlari 1-12/A-G. 1-qavat balandligi 3,90 metr, 2-9 qavatlar balandligi 2,8 metr, yerto'la balandligi 2,85 metr (poldan-shiftgacha).

Binoning 1-qavatda 7 ta xonadon va tijorat xonalari joylashtirilgan. 2-9 qavatlarida 1, 2 va 3 xonali xonadonlar joylashtirilgan, yerto'lada texnik xonalar loyihalashtirilgan. Har bir seksiyada yuqori qavatlariga ko'tarilish uchun 1 ta zina va 1 ta lift orqali amalga oshiriladi. Binoning ichki bezagida suvli emulsiya bo'yog'i, sapol plitka va keramogratin ishlatiladi. Tashqi bezagida fasad bo'yog'i, granit, keromogranit, suyuq travertin, namlikka chidamli fasad gipsi va dekorativ elementlar ishlatiladi. Binoning fasad qismida kompozit panellar, derazalar va balkonga chiqish uchun o'rnatilgan eshiklar temir panjaralar ishlatilib zamonaviy turar-joy ko'rinishida hal qilingan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari. (1-Blok)

- | | |
|----------------------------------|--|
| Binoning umumiy qurilish maydoni | - 1150,0m ² . |
| Binoning umumiy ichki maydoni | - 9065,0m ² . (yerto'la qavati bilan) |
| Binoning umumiy hajmi | - 30170,0m ³ . (yerto'la qavati bilan) |
| Xonadonlar umumiy soni | - 111 ta xonadon. Bunda: |

1 xonali	- 36 ta xonadon.
2 xonali	- 33 ta xonadon.
3 xonali	- 42 ta xonadon.

Blok-2 turar-joy binosi 9-qavatli, yerto'lali, 2-sektsiyali, 1 va 2-bloklar orasiga birlashtirib joylashtirilgan. to'rtburchak shaklda, o'lchamlari 60,0 x16,9 metr o'qlari 1-11/A-G. 1-qavat balandligi 3,9 metr, 2-9 qavatlar balandligi 2,8 metr, yerto'la balandligi 2,85 metr. (poldan-shiftgacha).

Binoning 1-qavatda 6 ta xonadon va tijorat xonalari joylashtirilgan. 2-9 qavatlarida 1, 2, 3 va 4 xonali xonadonlar joylashtirilgan, yerto'lada texnik xonalar loyihalashtirilgan. Har bir seksiyada yuqori qavatlariga ko'tarilish uchun 1 ta zina va 1 ta lift orqali amalga oshiriladi. Binoning ichki bezagida suvli emulsiya bo'yog'i, sapol plitka va keramogratin ishlatiladi. Tashqi bezagida fasad bo'yog'i, granit, keromogranit, suyuq travertin, namlikka chidamli fasad gipsi va dekorativ elementlar ishlatiladi. Binoning fasad qismida kompozit panellar, derazalar va balkonga chiqish uchun o'rnatilgan eshiklar temir panjaralar ishlatilib zamonaviy turar-joy ko'rinishida hal qilingan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari. (2-Blok)

Binoning umumiy qurilish maydoni	- 1250,0m ² .
Binoning umumiy ichki maydoni	- 10086,0m ² . (yerto'la qavati bilan)
Binoning umumiy hajmi	- 32340,0m ³ . (yerto'la qavati bilan)
Xonadonlar umumiy soni	- 118 ta xonadon. Bunda:
1 xonali	- 19 ta xonadon.
2 xonali	- 81 ta xonadon.
3 xonali	- 9 ta xonadon.
4 xonali	-9 ta xonadon.

Blok-3 (1-blokka o'xshash, o'lchamlari, balandligi va texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari bir xil) turar-joy binosi 9-qavatli yerto'lali, 2-sektsiyali, 2-blokka birlashtirib loyihalashtirilgan, to'rtburchak shaklda, o'lchamlari 55,6 x16,9 metr o'qlari 1-12/A-G. 1-qavat balandligi 3,90 metr, 2-9 qavatlar balandligi 2,8 metr, yerto'la balandligi 2,85 metr (poldan-shiftgacha).

Binoning 1-qavatda 7 ta xonadon va tijorat xonalari joylashtirilgan. 2-9 qavatlarida 1, 2 va 3 xonali xonadonlar joylashtirilgan, yerto'lada texnik xonalar loyihalashtirilgan. Har bir seksiyada yuqori qavatlariga ko'tarilish uchun 1 ta zina va 1 ta lift orqali amalga oshiriladi. Binoning ichki bezagida suvli emulsiya bo'yog'i, keramik plitka va keramogratin ishlatiladi. Tashqi bezagida fasad bo'yog'i, granit, keromogranit, suyuq travertin, namlikka chidamli fasad gipsi va dekorativ elementlar ishlatiladi. Binoning fasad qismida kompozit panellar, derazalar va balkonga chiqish uchun o'rnatilgan eshiklar temir panjaralar ishlatilib zamonaviy turar-joy ko'rinishida hal qilingan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari. (3-Blok)

Binoning umumiy qurilish maydoni	- 1150,0m ² .
Binoning umumiy ichki maydoni	- 9065,0m ² . (yerto'la qavati bilan)
Binoning umumiy hajmi	- 30170,0m ³ . (yerto'la qavati bilan)
Xonadonlar umumiy soni	- 111 ta xonadon. Bunda:
1 xonali	- 36 ta xonadon.

2 xonali - 33 ta xonadon.

3 xonali - 42 ta xonadon.

Konstruktiv yechimlar.

Tayyorlov qatlami -B7,5 sinfli 100 mm qalinlikdagi betondan.

Poydevorlar-B25 sinfli, quyma temirbeton plitadan.

Loyihada gidroizlyatsiya qilinishi ko`zda tutilgan.

Yerto`la qismi B25 sinfli quyma temibetondan bo`lib, qalinligi 300 mm.

Ustunlar- 400x400 mm, 500x500 mm va 400x600 mm o`lchamdagi, B25 sinfli quyma temibetondan.

To`sinlar-400x400 mm, 500x450 mm va 400x500 mm o`lchamdagi, B25 sinfli quyma temibetondan.

Devorlar-qalinligi 300 mm gazobetondan.

Oraliq devorlar-gazoblokdan.

Orayopmalar-UTR46.1-5 iurdagi, 220 mm qalinlikdagi g`ovakli plitalar.

Lift shaxtasi- B25 sinfli, qalinligi 250 mm quyma temibetondan;

Tom qismi- rulonli materialdan;

Zinapoyalar- B25 sinfli quyma temibetondan;

Yong`inga qarshi texnik yechimlar:

Binoning yong`inga chidamlilik darajasi II tipga mansub.

Konstruktiv yong`in xavf sinfi -C1.

Binolarning funksional yong`in xavfi bo`yicha tasnifiga ko`ra F1.3 va F5.2 sinflarga tegishli.

Favqulotda chiqishlar soni standart talablariga javob beradi.

Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan bezatilgan.

Loyihada avtomatik yong`in signalizatsiyasi va odamlarni yong`indan ogohlantirish tizimi hamda "CHIQISH" belgilari bilan jihozlangan.

Energiya samaradorlik.

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

- binoning tashqi devorlari qalinligi 50 mm bo`lgan issiqlik ushlovchi penopolisterolom qoplamasi bilan qoplangan;

- devorlar, qoplamalar va pollarda issiqlik izolyatsiyasi qo`llangan, shuningdek deraza va eshiklar konstruksiyalari issiqlik texnikasiga oid hisob-kitoblarga muvofiq ishlangan;

Ishchi loyiha hujjatlarining muhandislik tarmoqlariga ulanish bo`yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarining texnik shartlari olinganidan so`ng bino extiyojlaridan kelib chiqqan holda issiqlik texnik hisob-kitobi va energiya tejamkorlik pasporti ishlab chiqilib ekspertizaga taqdim etilsin.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

Buyurtmachi tomonidan taqdim qilgan raqamsiz hatiga asosan muhandislik tarmoqlari ko`rilmadi.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish bo`yicha

tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga olinib, unga asosan loyiha hujjatlari ishlab chiqilib, o`rnatilgan tartibda kelishilsin. Natijasi bo'yicha, loyiha-smeta hujjatlari ShNQ 1.03.06-16 va ShNQ 4.01.16-09 me'yorlari talablariga rioya etgan holda ekspertiza ko'rigidan o'tkazish uchun taqdim etilsin.

Shuningdek, ichki elektr ta'minoti hamda avtomatik tarzda yong`inni o`chirish tizimi ishchi loyiha hujjatlariga Hududiy elektr tarmoqlari korxonasining texnik shartlari qayta olingandan so`ng istemol quvvatiga mos ravishda tayyorlansin va ekspertizaga taqdim qilinsin. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo'yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo'yicha tegishli manfaatdor xizmat ko'rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi "Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining" 02.06.2023-yildagi 72975-son xulosasi. Loyiha hujjatlarida o'zgarishlar amalga oshirilgan taqdirda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.04.2022-yildagi 200-son qarori talablariga rioya qilinsin va ushbu qarorga asosan Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi "Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining" Xulosasi qayta olinib, loyiha-smeta hujjatlari qayta ishlab chiqilib, o`rnatilgan tartibda qayta ekspertiza olinsin.

Loyiha hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo'shimcha taklif va e'tirozlari mavjud emas.

Eskiz loyiha Toshkent shahar hokimligi, Bektemir tuman hokimligi, Mirobod tuman hokimligi, "Express Projekt" XK, Bektemir tumani "Nurafshon" MFY bilan va Mirobod tuman mahallasi bilan kelishilgan.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyiha hujjatlarining arxitektu, temirbeton konstruksiyasi hamda yong'in xavfsizligi qismlari ko'rib chiqildi.

Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti ShNQ 2.07.01-03* , ShNQ 2.08.01-19 va ShNQ 2.01.02-04 hamda QMQ 21-02-99* ning tegishli bandlariga inobatga olgan holda loyiha hujjatlari qayta ko'rib chiqilsin. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo'yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish bo'yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga asosan loyiha hujjatlari ishlab chiqilib, o`rnatilgan tartibda kelishilsin. Ekspertlar tomonidan berilgan oraliq xulosalarda ko'rsatib o'tilgan qo'shimcha va kamchiliklar to'liq bartaraf etilsin. Loyiha tashkiloti VK, NVK, SS, PS, ATP, EO hamda DU loyiha hujjatlarini to'liq ishlab chiqilsin hamda natijasi bo'yicha, loyiha-smeta hujjatlari ShNQ 1.03.06-16 va ShNQ 4.01.16-09 me'yorlari talablariga rioya etgan holda ekspertiza ko'rigidan o'tkazish uchun taqdim etilsin. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti obyekt bo'yicha chegara hudud atrofidagi qo'shnilar roziligi olinsin.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 16.02.2023-yildagi PQ-57-son qarori hamda 09.09.2022-yildagi PF-220-son farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son qarori talablariga asosan Toshkent shahar Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasi Davlat ekologik ekspertiza xulosasi olinsin.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti ShNQ 2.07.01-03 ning 19-ilovasiga asosan keyingi bosqislarda

avtomobillar saqlash joyi loyiha hujjatlari ishlab chiqilsin va ekspertiza ko'rigiga taqdim etilsin.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti keyingi boshqichda chiqindilar saqlash joyi loyiha hujjatlari ishlab chiqilsin va ekspertiza ko'rigiga taqdim etilsin.

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 hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019-yil, 9-dekabrdagi PQ-4545-son qarorining bandlari bajarilsin.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 2018-yil, 26-dekabrdagi «Elektr tarmog'i xo'jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to'g'risida»gi 1050-son hamda 1998 yil 15-maydagi, 210-son qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo'riqlash qoidalariga amal qilinsin.

Shartnoma bo'yicha import texnologik uskunalarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog'liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o'tkazilmadi.

Buyurtmachi obyekt bo'yicha o'rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 2021-yil 22-apreldagi O'zbekiston Respublikasining "Davlat xaridlari to'g'risida"gi 684-son Qonun talablariga rioya etilsin.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi "Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg'i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 "Qurilish issiqlik texnikasi" talablariga to'liq rioya qilishsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong'in xavfsizligiga rioya qilinsin.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 255-son qarori talablariqa rioya etilsin.

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.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son va 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlari talablariga qat'iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qaroriga asosan Buyurtmachi qurilishi markazlashtirilgan manbalar hisobiga moliyalashtiriladigan obyektlar boshlang'ich qiymati Davlat statistika qo'mitasining rasmiy saytiga (stat.uz) qo'yib boriladigan qurilish materiallarining joriy narxlari, mashina va mexanizmlar xizmati uchun o'rtacha narxlar hamda o'rtacha ish haqidan foydalangan holda shakllantiradi. Bundan tashqari, Buyurtmachi pudrat ishlari va qurilish materiallari bozorida marketing tadqiqotlarini o'tkazish, resurslarning davriy o'rtacha narxlarini tasdiqlash huquqiga egaligi belgilangan. Ushbu qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida "Mualliflik nazorati"ni amalga oshirilishini ta'minlaydi.

7. Xulosalar.

Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Toshkent shahar, Bektemir tumani, Istiqbol ko‘chasi, Istiqbol 2-tor ko‘chasi va Nurafshon ko‘chasi, Nurafshon 1-tor ko‘chasi kesishuvida joylashgan pastki qavatida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish obyekti bo‘lgan ko‘p xonali turar-joy binolarini qurish** (Muhandislik tarmoqlarisiz, zilzilabardoshlik va yong‘in xavfsiligi bo‘yicha)” ishlarini bo‘yicha tayyorlangan loyiha hujjatlari kelgusida qayta ko‘rib chiqish va kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh mutaxassis: Mardonov Shoxrux Isroil o‘g‘li