



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

Жиззах вилояти

130100, Jizzax shahri, Sh.Rashidov ko'chasi, 1-uy, Tel. +99878 771-70-15, Faks: +99878 771-70-15, E-mail: jizzah_expertiza@mail.ru www.ekspertiza.mc.uz www.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: Kulmuradov Yusup Baxriyevich

Sana: 17-04-2023 yil



Yig'ma ekspert xulosasi № 92275

Obyekt nomi «Ishchi loyiha bo'yicha: Toshkent shahar, Chilonzor tumani? Gavxar ko'chasi 125 - 151 uy manzilidagi noturar joy binosini turar joy toifasiga ixtisoslashtirib foydalanish (9 qavatli turar joy binolarini qurish)»

Buyurtmachi - "ROSTI RASTI BARAKA" MChJ

Bosh loyihachi - "ZAEM" MChJ, yordamchi loyihachi "SURUR DIZAYN SERVIS" MChJ

Litsenziya AL-001498. O'zbekiston Respublikasi Qurilish Vazirligi 2022.01.18

Moliyalashtirish manbai - O'z mablag'lari hisobidan.

Bosh pudratchi - Erkin savdo asosida.

Qurilish turi Yangi qurilish.

Murojaat raqami: № 85471

1. Loyihalash uchun asos

1.1. Buyurtmachi tashkilot "ROSTI RASTI BARAKA" MChJ va loyiha tashkilot "ZAEM" MChJ tomonidan 2023-yilda tasdiqlangan "Loyiha topshirig'i";

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 25.08.2021 yilda tasdiqlangan 1726-1726294-27270 sonli "Arxitektura - rejalash topshirig'i";

1.3. "Toshkent shahar, Chilonzor tumani? Gavxar ko'chasi 125 - 151 uy manzilidagi noturar joy binosini turar joy toifasiga ixtisoslashtirib foydalanish (9 qavatli turar joy binolarini qurish)" ob'ekti bo'yicha "SUV PARMALASH SERVIS" MChJ tomonidan 2021-yil may oyida bajarilgan - Qurilish maydonining muhandislikgeologik tadqiqotlari natijalari to'g'risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar

2.1. Ishchi loyihani ishlab chiqish bosqichidagi loyihaviy xujjatlar;

2.2. Bosh reja;

2.3. Arxitektura va qurilish yechimlari;

2.4. Tarmoq muhandisligi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

3.1. **Bosh reja.**

Loyihaning "Bosh reja" qismi Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 25.08.2021 yilda tasdiqlangan 1726-1726294-27270 sonli "Arxitektura - rejalash topshirig'i" ga asosan ishlab chiqilgan. Uchastka hududi ko'p burchakli shaklda bo'lib, umumiy maydoni - 0,8189 ga ni tashkil qiladi.

3.2. Qurilish maydoning xususiyatlari.

- Qurilish va iqlim zonasi – II;
- Tashqi havoning taxminiy qishki harorati – 14 g S;
- Shamolning standart bosimi – 0,38 kPa;
- Standart qor yuki – 0,50 kPa;
- Tuproq sharoitini hisobga olgan holda qurilish maydonining seysmikligi – 9 ball.

3.3. Loyihaning "Arxitekturaviy va Konstruktiv yechimlari" qismi.

Arxitekturaviy yechimlar:

9 qavatli turar joy binosi - Blok "1" (1 dona).

9 qavatli, 2 yo'lakli turar joy binosi rejada to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib oq bo'ylab o'lchamlari 15,0x42,6m ni tashkil qiladi. Turar joy binosi 9 qavatli, yerto'lali, 2 yo'lakli bo'lib xonalar balandligi poldan shiftgacha 1-qavatda h=3,95m ni, 2-9 qavatlarda h=3,1m ni, yerto'lada h=3,1m ni tashkil qiladi.

Qavatlarda xonadonlar joylashuvi:

Yerto'lada texnik xonalar, zinapoya kletkasi joylashtirilgan. 1-qavatda zinapoya kletkasi, lift shaxtasi va savdo do'konlari joylashtirilgan. 2-9-qavatlarda zinapoya kletkasi, lift shaxtasi, koridor, mexmonxona, oshxona, yotoqxonalar, san.uzellar, balkon joylashtirilgan.

Xonadonlar soni:

- 1 xonali xonadonlar soni - 16 ta;
- 2 xonali xonadonlar soni - 16 ta;
- 4 xonali xonadonlar soni - 16 ta;
- Jami xonadonlar soni - 48 ta.

9 qavatli turar joy binosi - Blok "2" (1 dona).

9 qavatli, 2 yo'lakli turar joy binosi rejada to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib oq bo'ylab o'lchamlari 15,0x21,3m ni tashkil qiladi. Turar joy binosi 9 qavatli, yerto'lali, 1 yo'lakli bo'lib xonalar balandligi poldan shiftgacha 1-qavatda h=3,95m ni, 2-9 qavatlarda h=3,1m ni, yerto'lada h=3,1m ni tashkil qiladi.

Qavatlarda xonadonlar joylashuvi:

Yerto'lada texnik xonalar, zinapoya kletkasi joylashtirilgan. 1-qavatda zinapoya kletkasi, lift shaxtasi va savdo do'konlari joylashtirilgan. 2-9-qavatlarda zinapoya kletkasi, lift shaxtasi, koridor, mexmonxona, oshxona, yotoqxonalar, san.uzellar, balkon joylashtirilgan.

Xonadonlar soni:

- 1 xonali xonadonlar soni - 8 ta;
- 2 xonali xonadonlar soni - 8 ta;
- 4 xonali xonadonlar soni - 8 ta;
- Jami xonadonlar soni - 24 ta.

9 qavatli turar joy binosi - Blok "3" (1 dona).

9 qavatli, 2 yo'lakli turar joy binosi rejada to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib oq bo'ylab o'lchamlari

15,0x42,6m ni tashkil qiladi. Turar joy binosi 9 qavatli, yerto'lali, 2 yo'lakli bo'lib xonalar balandligi poldan shiftgacha 1-qavatda h=3,95m ni, 2-9 qavatlarda h=3,1m ni, yerto'lada h=3,1m ni tashkil qiladi.

Qavatlarda xonadonlar joylashuvi:

Yerto'lada texnik xonalar, zinapoya kletkasi joylashtirilgan. 1-qavatda zinapoya kletkasi, lift shaxtasi va savdo do'konlari joylashtirilgan. 2-9-qavatlarda zinapoya kletkasi, lift shaxtasi, koridor, mexmonxona, oshxona, yotoqxonalar, san.uzellar, balkon joylashtirilgan.

Xonadonlar soni:

- 1 xonali xonadonlar soni - 16 ta;
- 2 xonali xonadonlar soni - 16 ta;
- 4 xonali xonadonlar soni - 16 ta;
- Jami xonadonlar soni - 48 ta.

9 qavatli turar joy binosi - Blok "4" (1 dona).

9 qavatli, 3 yo'lakli turar joy binosi rejada to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib oq bo'yli o'lchamlari 15,0x63,9m ni tashkil qiladi. Turar joy binosi 9 qavatli, yerto'lali, 2 yo'lakli bo'lib xonalar balandligi poldan shiftgacha 1-qavatda h=3,95m ni, 2-9 qavatlarda h=3,1m ni, yerto'lada h=3,1m ni tashkil qiladi.

Qavatlarda xonadonlar joylashuvi:

Yerto'lada texnik xonalar, zinapoya kletkasi joylashtirilgan. 1-qavatda zinapoya kletkasi, lift shaxtasi, koridor, mexmonxona, oshxona, yotoqxonalar, san.uzellar joylashtirilgan. 2-9-qavatlarda zinapoya kletkasi, lift shaxtasi, koridor, mexmonxona, oshxona, yotoqxonalar, san.uzellar, balkon joylashtirilgan.

Xonadonlar soni:

- 1 xonali xonadonlar soni - 51 ta;
- 2 xonali xonadonlar soni - 51 ta;
- 4 xonali xonadonlar soni - 3 ta;
- Jami xonadonlar soni - 105 ta.

Konstruktiv yechimlar:

9 qavatli turar joy binosi - Blok "1", Blok "2", Blok "3", Blok "4".

- Poydevor - qalinligi 900mm bo'lgan quyma temir-beton plita. Beton sinfi B25. Plita setkalar yordamida kuchaytirilgan.
- Yerto'la devorlari - qalinligi 400mm bo'lgan monolit quyma temir-betondan. Beton sinfi B25. Yerto'la devorlari tashqi tarafdin issiq saqllovchi material penopolisterol bilan qoplangan.
- Tashqi devorlar - qalinligi 380mm bo'lib M75 markali pishiq g'ishtdan M50 markali qorishma yordamida terilgan. Devorlar temir/beton o'zaklar va gorizontaliga setkalar yordamida kuchaytirilgan. Devorlar tashqi tomondan issiq saqllovchi material - bazalt plitalari bilan qoplangan.
- Ustunlar (kolonna) - o'lchami 400x400mm, 500x500mm, 400x1000mm bo'lgan monolit quyma temir-betondan. Beton sinfi B25. Ustunlar armaturalar yordamida kuchaytirilgan.
- To'sinlar (balka) - o'lchami 400x400mm, 400x500(h)mm bo'lgan monolit quyma temir-betondan. Beton sinfi B25. To'sinlar armaturalar yordamida kuchaytirilgan.
- O'zaklar - quyma temir-betondan. Beton sinfi B20. Armaturalar yordamida kuchaytirilgan.
- Diafragma - qalinligi 400mm bo'lgan quyma temir-betondan. Beton sinfi B25. Setkalar yordamida kuchaytirilgan.
- Pardevorlar (peregorodka) - qalinligi 120mm bo'lib M75 markali pishiq g'ishtdan M50 markali qorishma yordamida terilgan. Pardevorlar gorizontaliga setkalar yordamida kuchaytirilgan.
- Sarrovlar (peremichka) - quyma temir-betondan. Beton sinfi B15.

- Zinapoya - quyma temir-betondan. Beton sinfi B15. Setkalar yordamida kuchaytirilgan.
- Orayopma va tomyopma - g'ovakli yig'ma temir-beton plita, qalinligi 200mm bo'lgan monolit quyma temirbetondan. Beton sinfi B25.
- Tom - chordoqli. Konvert shaklda profnastil listlari bilan yopilgan.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

4.1. Yong'inga qarshi chora-tadbirlar.

Binoning yong'inga chidamlilik darajasi – 2.

Binoning funksional yong'in xavfi sinfi – F1.3

Loyihada quyidagilar ko'zda tutilgan:

- Loyihada yong'in sodir bo'lganda xabar berish qurilmasi ko'zda tutilgan.
- Evakuatsiya yo'llarida devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallardan ishlangan.

4.2. Loyihada energiya samaradorligi bo'yicha quyidagi ishlar ko'zda tutilgan:

- Yerto'la devorlarini issiq saqllovchi materiallar bilan qoplash;
- Tashqi devorlar issiq saqllovchi materiallar bilan qoplash;
- Bino tomida quyosh panellarini o'rnatish.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi qoshidagi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 29.01.2023-yildagi №64010-sonli xulosasi;

5.2. O'zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish Davlat qo'mitasi Toshkent shahar Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasi tomonidan 09.02.2023-yilda berilgan №01-01/04-218 sonli Davlat ekologik ekspertizasining xulosasi;

5.3. Buyurtmachi loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyihaning "Arxitekturaviy yechimlar", "Konstruktiv yechimlar" va "Yong'in xavfsizligi" qismlari ekspertiza ko'rigiga taqdim qilindi. Taqdim qilingan loyihalar mahalliy ekspertlar tomonidan belgilangan tartibda o'rganib chiqildi va tegishli e'tirozlar berildi.

6.2. Ishchi loyihaning "Arxitekturaviy yechimlar" va "Konstruktiv yechimlar" qismiga berilgan quyidagi e'tirozlar bartaraf etilmadi:

- Taqdim qilingan Qurilish maydonining muhandislikgeologik tadqiqotlari natijalari to'g'risidagi xulosa eski bo'lib, buyurtmachi qurilishni boshlashdan oldin, qurilish maydonining muhandislikgeologik tadqiqotlari natijalari to'g'risidagi yangi xulosa olishi va geologik ma'lumotlarga qarab loyihani qayta ko'rib chiqishi zarur, xulosa natijalari loyihaviy yechimi o'zgarishiga sabab bo'lsa, qayta ekspertiza xulosasini olishi kerak;
- Poydevor ostiga qalinligi 2000mm (2,0m) bo'lgan gruntndan yostiqcha ishlangan. Ammo ushbu yostiqcha balandligi va zichligi xisob-kitoblar bilan asoslanmagan;
- Binonig yuk ko'taruvchi va bog'lovchi bo'lgan to'sinlari joylashgan joyiga qarab qayta ishlab chiqilishi lozim;
- Diafragmalar orasidagi masofalar noto'g'ri tanlangan (KMK 2.01.03-19 p.3.2.8);

- Zinapoya kletkasi noto'g'ri loyihalangan. Balandligi 28m dan yuqori seksiyali yoki seksiya-galereyali binolarda bitta tutunlamaydigan H1 tip zina bo'lmasiga yoki u bilan tutashgan ochiq yo'laklarga chiqish ko'zda tutilishi kerak (ShNQ 2.08.01-2019 p.5.29);
- Zinapoya kletkasida joylashgan lift shaxtasi 1-qavat pastga (yerto'laga) tushmasligi lozim (ShNQ 2.01.02-04 p.5.33);
- Tashqi devorlarda va pardevorlarda qo'llanilgan setkalar oralig'i 500mm qabul qilinishi lozim (9 balli zonalar uchun). Tashqi devorlarda pishiq gisht o'rniga zamonaviy engil konstruksiyalardan foydalanilsa bino konstruksiyalariga tushadigan og'irlik kamayadi;
- Zinapoya va lift shaxtasining yuqori qismi, ya'ni tom qismi ishlab chiqilmagan;
- Orayopma va tomyopma uchun PK plitalari qo'llanilgan. Zavod sharoitida ishlab chiqariladigan PK plitalarining eng katta o'lchamdagisi 7060mm (uzunligi) ni tashkil qiladi. Ammo loyihada PK plitalar o'lchami 7660mm qabul qilingan va plitalar bir chiziqli yotqizilmagan. Orayopma va tomyopma loyihalari qayta ishlab chiqilishi lozim.
- Tashqi devorlarda qo'llanilgan issiq saqlovchi materiallar qalinligi va zichligi xisob-kitoblar bilan asoslanmagan;
- Deraza va tashqi eshik romlarida ikki qavatli steklopaket qurilmasi ko'zda tutilmagan;
- Balkonlarda oynali to'siqlar (perela) o'rniga metall panjarali to'siqlar o'rnatilsin va to'siq konstruksiyalari oraliqlaridagi masofalar 100mm dan katta bo'lmasin;
- Bino fasadiga ishlov berishda yog'och materiallardan foydalanilmasin;
- Bino pollari noto'g'ri loyihalangan va xakazolar. Yanayam aniqroq ma'lumot olish uchun berilgan e'tirozlarga qaralsin.

Yuqorida berilgan e'tiroz va kamchiliklar bartaraf etilgandan keyin ishchi loyiha "Arxitektura va Konstruktiv yechimlari" qismi tasdiqlashga tavsiya etiladi. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o'rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o'zgartirish talabi qo'yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to'liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. Yakuniy harajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

6.5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi №261 qarori bilan tasdiqlangan "Qurilish ob'ektlari narxini joriy shartnoma narxlarida aniqlash tartibi to'g'risida vaqtinchalik qoidalar"ga va ShNK 4.01.16.09 ga binoan qurilishning narxi tavsiyaviydir. Tavsiya etilgan bahoni qabul qilish qarorini buyurtmachi va pudratchi birgalikda qabul qiladilar (ShNQ4.01.16-09, 6-bob. 6.4-bandi).

6.6. O'zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksi 4-bob 23,24,25-moddalari xamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar maxkamasining 17.09.2021 yildagi №579-sonli qarorining 1-ilova 3-bob 29-bandiga asosan "Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik xujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlari bo'yicha buyurtmachi xamda loyiha tashkiloti javobgardir".

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini xisobga olgan holda "**Toshkent shahar, Chilonzor tumani? Gavxar ko'chasi 125 - 151 uy manzilidagi noturar joy binosini turar joy toifasiga ixtisoslashtirib foydalanish (9 qavatli turar joy binolarini qurish)**" ishchi loyihasi yuqorida berilgan e'tiroz va kamchiliklar bartaraf etilgandan keyin kelishishga tavsiya etiladi.

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

Bosh mutaxassis: DJURAEV ANVAR LAPASOVICH