



О‘ЗБЕКISTON 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:25-12-2023 yil



Yig'ma ekspert xulosasi № 136250

Obyekt nomi «Toshkent shahar, Sergeli tumani, So‘g‘diyona ko‘chasi, 77-uy manzilida joylashgan, mavjud o‘z uchastkasida “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar joy” sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish ishchi loyihasi»

Buyurtmachi - “XIKMATOV BIZNES PLYUS” MChJ

Bosh loyihachi - “EXPRESS PROJEKT” MChJ

Litsenziya 11.04.2023-yildagi №AL-001296-sonli

Moliyalashtirish manbai - Buyurtmachining o‘z mablag‘lari.

Bosh pudratchi - Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.

Qurilish turi Yangi qurilish

Murojaat raqami: № 114633

1. Loyihalash uchun asos

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 7-iyulda berilgan №1726283-119886-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 10-iyuldagi 1726-1726283-70343 -sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirigi.

1.3. Belgilangan tartibda 2023-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.4. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida 2020-yil 3-sentyabrda tuzilgan 03/09-sonli loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash uchun shartnoma.

1.5. 2022-yil dekabr oyida «ASIA GEOINNOVATION» 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, 2023 yil “EXPRESS PROJEKT” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.4. Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish bo‘yicha ishlab chiqilgan loyiha (ZVOS).

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati $-13,6^{\circ}\text{S}$.

Normativ shamol bosimi - $W_0 = 0,38 \text{ kPa}$.

Normativ qor qatlami vazni - $S_n = 0,50 \text{ kPa}$.

Binoning poydevori uchun MGE-1 gruntleri xizmat qiladi.

MGE 1 – tosh qum yirik cho'kindi magmatik va metamorfik jinslarning fraksiyalari bilan to'ldiruvchidan iborat. Element quvvati 2,4 – 15,0 m.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 0,7-1,2 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning seysmik xususiyati bo'yicha toifasi – II (ikkinchi).

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi- 0,70 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalanayotgan obyekt: "XIKMATOV BIZNES PLYUS" MChJ hududida ko'p qavatli turar joy binosi Toshkent shahar, Sergeli tumani, Sug'diyona MFY, Sug'diyona ko'chasi 77-uyda joylashgan.

Bosh reja topoasoslari 1:500 masshtabda ishlab chiqilgan, loyihada hudud qizil chiziqlar bilan chegaralangan.

Ko'p qavatli turar joy binolariga shuningdek, yopiq yakka tartibdagi yarim podval avtoturargoh blokiga o't o'chirish mashinalarining kirish joyi va ulardan binolarning har qanday tomonlariga kirish imkoniyati mavjud. Loyihada ko'p qavatli turar joy binolari va avtoturargoh binosining joylashuvi yong'in havfi talablari inobatga olingan.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Umumiy maydoni - 2,495 ga

Qurilish maydoni - 0,808 ga

Qoplamalar maydoni - 1,250 ga

Ko'kalamzorlashtirish maydoni - 0,436 ga

3.2. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Yangi 9-qavatli ko'p xonadonli turar-joy binolari bir nechta bloklardan iborat.

1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 4-1, 4-2, 4-3, 5-1 va 7-1 bloklar- 9 qavatli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 34,8x17,0 m.

Binoning xar-bir qavatlari va yerto'la qavati balandliklari $h=3.0\text{m}$.

Birinchi qavatdagi har-bir xonadonlar uchun yerto'la qismida omborxonalar va yordamchi xonalar foydalanish uchun ajratilgan. 1-9 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosining har birida 64 dona xonadon va umumiy maydoni 4482.4 m^2 ni tashkil qiladi.

3-1, 3-2 va 6-1 bloklar- 9 qavatli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 34,8x17,0 m. Binoning 4-5 o'qlar orasida transport vositalarining va piyodalar o'tish joyi mavjud.

Binoning xar-bir qavatlari va yerto'la qavati balandliklari $h=3.0\text{m}$.

Birinchi qavatdagi har-bir xonadonlar uchun yerto'la qismida omborxonalar va yordamchi xonalar foydalanish uchun ajratilgan. 1-9 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosining har birida 62 dona xonadon va umumiy maydoni 4015.4 m² ni tashkil qiladi.

8-1 blok- 9 qavatli, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 15,6x21,4x12,0m.

Binoning xar-bir qavatlari va yerto'la qavati balandliklari h=3.0m.

Birinchi qavatdagi har-bir xonadonlar uchun yerto'la qismida omborxonalar va yordamchi xonalar foydalanish uchun ajratilgan. 1-9 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosining har birida 62 dona xonadon va umumiy maydoni 3816.2 m² ni tashkil qiladi.

9-1 blok- 9 qavatli, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 15,6x14,5x11,2m.

Binoning xar-bir qavatlari va yerto'la qavati balandliklari h=3.0m.

Birinchi qavatdagi har-bir xonadonlar uchun yerto'la qismida omborxonalar va yordamchi xonalar foydalanish uchun ajratilgan. 1-9 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosining har birida 32 dona xonadon va umumiy maydoni 2524,7 m² ni tashkil qiladi.

10-1 Blok- 1-qavat er osti avtoturargohi uchburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 76,46x79,7x79,7m. Er osti binoning qavat balandligi 2,7m (poldan shiftgacha).

Er osti avtoturargoh binosiga avtomobillarning kirish va chiqishi binoning 4-5 va 20-21 o'qlari orasidagi rampa orqali ko'zda tutilgan. Yer osti avtoturargohi 117 ta mashinaga mo'ljallangan.

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar-yaxshilangan suvoq, 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 metallidan iborat.

Romlar - PVX va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar - yaxshilangan suvoq, Travertin.

Poypesh - keramogranit plitalari bilan qoplangan.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

1-1÷9-1 bloklar. Turar-joy binolarning konstruktiv sxemasi qattiq diafragmalar va ustunlarga ega pog'onali monolitik temir-beton ramka hisoblanadi.

Poydevorlar - 1000 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl.B25.

Yerto'la devorlari - 400 mm qalinlikdagi monolitik temirbeton - B25.

Orayopma plitalari - (ko'p g'ovakli) fazoviy ramka bilan mustahkamlangan va seysmik tasmalarga ulangan payvandlash yo'li bilan mustahkamlangan monolit bog'langan qismlardan ajratilgan va ular orasidagi moslama bilan joylashtirilgan.

Tashqi devorlar - qalinligi 400 mm gazoblok.

Pardevorlar – 250, 200 va 120 mm qalinlikdagi gazoblok.

Zinapoyalar – monolitli beton, beton sinfi kl. B 25.

Tom qoplama – yog'och konstruksiyali, profnastil bilan qoplangan.

10-1 blok. Er osti avtoturargoh binosining konstruktiv sxemasi monolitik temir-beton ramka hisoblanadi.

Poydevorlar - 400 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl.B20.

Yerto'la devorlari – 400 mm qalinlikdagi monolitik temirbeton - B25.

Orayopma plitalari – 200 mm qalinlikdagi monolit temirbeton - B25.

Tom qoplama – yumshoq.

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'iniga 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.

3.5. Energiya tejamlilik.

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

- zichligi $\gamma=100 \text{ kg/m}^3$, qalinligi 100 mm bo'lgan *иссиқлик минерал плиталардан* devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

- tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- gidroizol, *иссиқлик минерал плиталардан* 200mm R125kg/m³, armostyashka qalinligi 40mm;

- tomda quyosh panellari qo'yilgan;

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

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va boshqalar.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

4.1. 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 topshirig'i).

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 2023-yil 17-iyuldagi 76086 -sonli xulosasi.

-“DAVLAT EKOLOGIK EKSPERTIZASI MARKAZI” Toshkent shahar filiali (2023-yil 04-sentyabrdagi 01-01/04-1771-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

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 loyihaga tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

Loyihada tashqi muhandislik tarmoqlari ta'minoti ko'zda tutilmagan. Obyektning tashqi muhandislik tarmoqlari ta'minoti buyurtmachining xati va loyihalashtirish topshirig'iga asosan loyihalashtirishning 2-bosqichida ko'zda tutilgan.

6.3 Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 386 656 381,428 ming so'm miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 1 592 258,889 ming so'mga kamaytirilib, 385 064 122,539 ming so'm qilib belgilandi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 23 452 202,714 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 320 355 049,553 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 41 256 870,272 ming so'm.

Kamayish qurilish mashinalari va mexanizmlarining, asosiy qurilish materiallarining mashina soatlari narxini sozlash hisobiga amalga oshirildi.

Chet el uskunalari, materiallarning narxi ekspertiza tomonidan ko'rib chiqilmagan.

6.4. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o'lchovlari natijalariga ko'ra belgilanadi.

6.5. Buyurtmachi va loyihachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin quyidagilarni taqdim etishi zarur:

-ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi "Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari" asosida qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) va uskunalarning ishlab chiqaruvchilarning narxlarini o'z ichiga olgan hududiy bozorda haqiqatda shakllangan narxlar, shuningdek bevosita ishlab chiqaruvchilardan (yetkazib beruvchi), qurilish materiallari birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi;

-loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi.

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.

6.6. 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.

6.7. 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 ishonchiligi bo'yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo'yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1 "Toshkent shahar, Sergeli tumani, So'g'diyona ko'chasi, 77-uy manzilida joylashgan, mavjud o'z uchastkasida "Pastki qavatlarida savdo va maishiy hizmat ko'rsatish majmualari joylashgan ko'p kvartirali turar joy" sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga

olgan holda ko'rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Bosh mutaxassis: MIRBOBAYEV ZAKIR XUSNITDINOVICH