

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 244-04-85, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich

Sana: 04-02-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

229891 - SONLI

Obyekt nomi: «Toshkent shahar, Yashnobod tumani, O'sh ko'chasi, 35-B uy manzilida "BN PROJECT AND TRADE" MChJ ga tegishli o'z yer uchastkasida mavjud binolarni buzish hisobiga, ko'p kvartirali turar joy majmuasi qurish» ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	BN PROJECT AND TRADE MCHJ
Bosh loyihachi:	"LIDER PROF PROEKT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	049820

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 20-apreldagi 1726290-170020 -sonli ruxsatnoma.

1.2. Belgilangan tartibda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti bilan 2024-yilda kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.3. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2024-yil 18-iyuldagi 1726-1726290-193760 -sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.4. Loyiha ishlarini bajarish uchun 2024-yil 16-dekabrda tuzilgan 30/12-24 sonli shartnoma.

1.5. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJning 2024-yil 16-dekabrda 270/4-5745-sonli texnik shart.

1.6. "HET" AJ "Yashnobod TETK" ning 2024-yil 05-dekabrda 19-1030-sonli texnik shart.

1.7. 2024 yilda «GEO ENGINEERING LOYIHA» 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 hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisoblar.

2.3. "LIDER PROF PROEKT" MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan energetik pasport.

2.4. "LIDER PROF PROEKT" MChJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan teplotexnik hisob.

2.5. Umumiy tushuntirish xati.

2.6. "BN PROJECT AND TRADE" MChJ QX ning xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. *Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.*

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

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

Toshkent shahar mikrorayonlashtirish seysmik kartasiga ko'ra maydonning zilzilabardoshligi-8 ball.

Muhandis-geologik tadqiqotlarga ko'ra binoga asos bo'lib MGE-1 gruntleri xizmat qiladi.

MGE-1 - lessimon, jigarrang rangli, makroporli, kam namlikdan nam holatgacha, qattiq qatlamlardan yumshoq plastikgacha bo'lgan kamyob qatlamli suglinkalar bilan ifodalangan konsistensiyalar.

Elementning qalinligi 2,0-2,2 m.

Tuproqning cho'kuvchanligi - I (birinchi).

Tuproq suvlari yer sathidan 5,4-5,6 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0.7 m;

3.2. *Bosh reja.*

Toshkent shahar Yashnabod tumani O'sh ko'chasi 34B-uy manzilida joylashgan.

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar ko'zda tutilgan:

- A blok;

- B blok;

- yer osti avtoturargoh va unga kirish yo'li.

3.3. *Arxitektura-rejalashtirish yechimlari.*

A blok- 12 va qo'shimcha qavatli, yerto'lali, 1 pod'ezdli, murakkab shaklda bo'lib, umumiy tarx o'lchami 30.1x19.8m. Yerto'la qavat balandliklari $h=4.30$ m va 3.0m. 1-qavatning balandligi $h=3.7$ m, 2-12-qavat balandligi $h=3.0$ m.

Yerto'la 2 qavatli bo'lib 1-qavatida lift, zina va boshqa xonalar, 2-qavatida lift, zina avtoturargoh va boshqalar joylashgan.

1-qavatda turli o'lchamdagi xonalarga ega, 2ta 1 xonali, 4ta 2 xonali va 1ta 3 xonali xonadonlar joylashgan.

2-12-qavat va qo'shimcha qavatlarda 2ta 1 xonali, 4ta 2 xonali va 1ta 3 xonali xonadonlar loyihalangan.

Turar joy binosi(bloki)ning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Qurilish maydoni - 622,98 m²;

Umumiy maydon - 7506,46 m²;

Qurilish hajmi - 27580,104 m³;

Undan yer osti qismi - 4849,81 m³.

B blok- 12 va qo'shimcha qavatli, yerto'lali, to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib, umumiy tarx o'lchami 16.0x20.4m. Yerto'la qavat balandliklari $h=3.60$ m va 3.0m. 1-qavatning balandligi $h=4.3$ m, 2-12-qavat balandligi $h=3.0$ m. Hudud ichki hovlisiga o't o'chirish mashinalari kirishi uchun birinchi qavat qismidan yo'lak ko'zda tutilgan.

Yerto'la 2 qavatli bo'lib 1- va 2-qavatida avtoturargoh, lift, zina va boshqa xonalar joylashgan.

1-qavatda hudud ichki hovlisiga o't o'chirish mashinalari kirishi uchun yo'lak va bolalar o'yingohi, shuningdek, zinapoyalar va lift zallari joylashgan.

2-12-qavat va qo'shimcha qavatlarda 2ta 1 xonali va 2ta 2 xonali xonadonlar loyihalangan.

Turar joy binosi(bloki)ning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Qurilish maydoni - 341,12 m²;

Umumiy maydon - 4410,87 m²;

Qurilish hajmi - 15238,04 m³;

Undan yer osti qismi - 2660,74 m³;

2 qavatli yerosti avtoturargoh -butun hudud bo'ylab turar joy binosida istiqomat qiluvchilar uchun loyihalangan. Qavat balandliklari 3.0m.dan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Qurilish maydoni - 630,3m²;

Umumiy maydon - 1260,6m²;

Qurilish hajmi - 5389,64m³;

Tashqi pardoqlash:

Fasadlar: sifatli materiallar bilan zamonaviy uslubda bajarilgan va dizayn yechimlari ishlab chiqilgan:

Poypesh - granit;

Devorlar - dekorativ yaxshilangan suvoq.

Tom qoplama - qiyali.

Ichki pardoqlash:

Shift - tekislangan va suvli bo'yoq bilan bo'yalgan;

Devorlar - tekislangan va suvli bo'yoq bilan bo'yalgan;

Eshik - honadonlar kirish eshiklari metal;

Romlar - plastik.

Pollar - aglomerat, keramogranit, laminat qoplama, keramik plita va boshqalar.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Bino ikkita (A,B) blokdan hamda yer osti avtoturargohidan iborat bo'lib, o'zaro deformatsion choklar bilan ajratilgan;

Konstruktiv yechimi -qattqlik diafragmasi bo'lgan monolitli temirbeton karkas;

- Poydevor - 1300 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B20;

- Yerto'la devorlari - 400 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B25;

-Ustunlar - kesimi 500x500mm, 450x450mm, 400x400mm, 1000x400mm, 800x400mm bo'lgan monolitli temirbeton, beton sinfi B25;

-Rigellar - kesimi 400x500, 400x400mm bo'lgan monolitli temirbeton, beton sinfi B25;

-Devorlar - o'lchami 300mm qalinlikdagi gazoblok D-500 ;

-Lift shaxtalari - metall konstruksiyali;

-Orayopma va tomyopmalar -monolitli quyma temirbeton plita, beton sinfi B25;

-Zinapoyalar - monolitli temir beton;

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Konstruktiv yong'in xavfi turi -S1;

Funksional yong'in xavfi turi -F1.3;

Yong'inga qarshiligi - II toifa;

Bino avtomobil yo'llari va rejalashtirilgan hudud bo'ylab o't o'chirish mashinalari uchun yong'inga qarshi yo'l bilan ta'minlangan. Barcha yong'in gidrantlarga o't o'chirish mashinalariga kirish imkoniyatiga ega. Binolar asosiy yong'inga qarshi uskunalar bilan jihozlangan.

3.6. Energiya tejamkorlik.

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

zichligi $\gamma=111\div130$ kg/m³, qalinligi 50 mm bo'lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

- Orayopma termoizolyatsiyasi zichligi $\gamma=40\div45$ kg/m³ ga teng ekstruzion penopolistirool bilan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

- zichligi $\gamma=40\div45$ kg/m³, qalinligi 30 mm bo'lgan bazalt plitalardan qoplama termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning uchinchi darajasi);

- tomda 20 dona quyosh panellari, 4 dona quyosh kollektorlari va issiq suv ta'minoti uchun issiqlikni akkumulyatsiyalovchi qo'shimcha energiya to'plagich idishlar (boylerlar) o'rnatilgan;

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

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha ichki muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta'minoti va kanalizatsiya, gaz ta'minoti, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi, yong'inni avtomatik o'chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART va loyihalashtirish topshirig'iga muvofiq).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. 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 5-sentyabrdagi 142889582 -sonli xulosasi;

-O'zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi, Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (2024-yil 21-dekabrdagi 01-02/14-3294-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **54 920 684 813** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

296 279 928 so'mga kamaytirilib, **54 624 404 885** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **46 780 951 350** so'm

Asbob-uskunalar: **1 990 838 726** so'm

QQS: **5 852 614 809** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, yong'in xavfsizligi, 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. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra, obyektning dastlabki qiymati QQS va buyurtmachining boshqa xarajatlari 54 920 684,813 ming so'm bo'lib, qiymati 296 279,928

ming so'mga kamaytirilib 54 624 404,885 ming so'mni tashkil etdi.

Obyektning qiymati ish hajmlarini, qurilish materiallari narxlarini, ish turlari va normalarini qayta ko'rib chiqish va buyurtmachi tomonidan taqdim qilingan loyiha smeta hujjatlari natijasida shakllantirildi.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko'rib chiqilmagan.

6.4. Buyurtmachiga:

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

- O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 13-sentyabdagi 713-sonli Qonunining tegishli ilovasiga ko'ra IV-toifa ob'ektlarga "Ko'p qavatli uylar va mehmonhonalarning, shuningdek boshqa maqsadga mo'ljallangan binolarning (12 qavatda yuqori) barcha turlari" kirishi hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 15-oktabrdagi 603-son qaroriga muvofiq, xavflilik omili IV-toifaga mansub bo'lgan obyektlarga zilzilabardoshlik bo'yicha Fanlar akademiyasidan ilmiy xulosalar olinishi tavsiya etiladi.

6.6. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o'lchovlari natijalari asosida aniqlansin.

6.7. Buyurtmachining 2024-yil 17-dekabrdagi xatiga ko'ra ishchi loyiha tashqi muhandislik tarmoqlari bu bosqichda ko'rilmadi, tashqi muhandislik tarmoqlari loyiha xujjatlari ishlab chiqilishi, o'rnatilgan tartibda ekspertiza ko'rigiga taqdim etilishi va ekspertiza xulosasi olinishi zarur.

6.8. 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.

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.

6.9. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNQ 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, Yashnobod tumani, O'sh ko'chasi, 35-B uy manzilida "BN PROJECT AND TRADE" MChJ ga tegishli o'z yer uchastkasida mavjud binolarni buzish hisobiga, ko'p kvartirali turar joy majmuasi qurish» ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNQ 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o'tkazish uchun ob'ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilduza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Maxmudov Sobir Rashidovich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Shakurov Rafael Faxrazeyevich