

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: 05-04-2024 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

203248 - SONLI

Obyekt nomi: «Toshkent shahri, Yashnobod tumani, Amir Temur MFY, Parkent ko'chasi manzilida "THE NEW CITY GROUP"ga tegishli o'z yer uchastkasida Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish ob'ektlari joylashgan, ko'p kvartirali turar uy-joy binolari" sifatida qayta qurish»	
Buyurtmachi:	THE NEW CITY GROUP MCHJ
Bosh loyihachi:	"LIDER PROF PROEKT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	007115

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish boshqarmasi tomonidan 21.06.2023-yilda berilgan 1726290-117297-sonli ruxsatnoma.
- 1.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish boshqarmasi tomonidan 08.07.2023-yilda berilgan 1726-1726290-70110-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i
- 1.3. Buyurtmachi "THE NEW CITY GROUP" MCHJ tomonidan tasdiqlangan va «LIDER PROF PROEKT» QMJ bilan 2024 yilda kelishilgan Loyihalash topshirig'i.
- 1.4. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "Davlat va shartnomaviy xizmatlarni rivojlantirish" filianing 28.04.2023-yildagi 01-2007-son texnik sharti.
- 1.5. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJning 06.02.2023-yildagi 270/4-212-son texnik sharti.
- 1.6. "Hududgaz Poytaxt" GTF ning 14.04.2023-yildagi 020188-son texnik sharti.
- 1.7. Loyiha qidiruv ishlarini olib borish uchun loyiha tashkiloti va buyurtmachi tomonidan 06.07.2023-yilda tuzilgan 13/06-23-sonli shartnoma.
- 1.8. «GEO ENGINEERING LOYIHA» MCHJ tomonidan 2022-yilda berilgan qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoiti to'g'risida xulosa.

1.9. O'zbekiston Respublikasi Tog'-kon sanoati va geologiya vazirligi "O'zbekgidrogeologiya" Davlat Unitar Korxonasi tomonidan 2023-yilda yer osti sathini tushirish uchun yer osti suvlarining holati to'g'risida GIDROGEOLOGIK XULOSA.

1.10. O'zbekiston Respublikasi Transport vazirligi huzuridagi fuqaro aviatsiyasi agentligi "O'ZAVIATSIYA" agentligi 2023-yildagi 01-39/11-2255 son xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Ishchi loyihani ishlab chiqish bosqichidagi loyiha-smeta hujjatlari, quyidagilardan iborat;

- Kitob.Umumiy tushuntirish xati;
- Albom – Bosh reja va obodonlashtirish (BRO) - GP;
- Albom –Arxitektura-me'moriy va qurilish rejalashtirish qismi- AR,AS;
- Albom –Konstruktiv yechimlar - KJ;
- Albom –Isitish va shamollatish - OV;
- Albom –Suv va oqova suv qismi - VK;
- Albom –Elektr ta'minoti qismlari -ES;
- Albom –Yong'indan xabar berish va ogohlantirish tizimlari,avtomatik tizimlar-PS,APT;
- Albom –Videokuzatuv tizimlari - VN;

2.2. Toshkent shahri, Yashnobod tumani, Amir Temur MFY, Parkent ko'chasi manzilida "THE NEW CITY GROUP"ga tegishli mavjud bino va hududning 2021-yil kadastr hujjatlari.

2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2024-yil "LIDER PROF PROEKT" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.4. Binoning energetik pasporti, 2024-yil "LIDER PROF PROEKT" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining xususiyatlari.

Tashqi havoning qishki hisobiy harorati – (-14°C)

Normativ shamol bosimi – $W_o = 0,38 \text{ kPa}$;

Normativ qor qatlami vazni – $S_n = 0,50 \text{ kPa}$;

Hisobiy zilzilabardoshlik – 8 ball;

Binoning poydevoriga asos bo'lib IGE-1 xizmat qiladi;

IGE-1 - qum to'ldiruvchisi bilan kulrang toshlar.

Birinchi muhandislik-geologik element (IGE-1) shag'alli qum qatlamlari bo'lgan toshlarni o'z ichiga olgan qum agregatlari bo'lgan shag'al, parchalar magmatik va metamorfik kelib chiqadigan, ho'l va suvga to'yingan tog' jinslaridan iborat.

Tadqiqot davrida relefga qarab er yuzasidan 2,6-2,7 m chuqurlikdagi chuqur ichida 0,2-2,9 m chuqurlikda yer osti suvlari topilgan.

Tuproqning mavsumiy muzlashining maksimal chuqurligi -0,70 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Ob'ekt Toshkent shahar, Yashnabod tumani, Amir Temur MFY, Parkent ko'chasida joylashgan.

Bosh rejadagi Blok1, Blok2, Blok3, Blok4, Blok5, Blok6, Blok7 bloklari ekspertiza tomonidan ko'rib chiqildi.

Blok 1-5-7 bino 12 qavatli, bir pod'ezdli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 17,4x26,4 m.

Yerto'lalarning balandligi poldan shiftgacha $h=4,15\text{m}$, 1-qavatning balandligi poldan shiftgacha $h=4,2\text{m}$. 2-qavatning balandligi poldan shiftgacha $h=3,3\text{m}$, 3-12-qavatlarning balandligi poldan shiftgacha $h=3,0\text{m}$,

Yerto'lada texnik xonalar va boshqalar mavjud.

1-qavatda do'konlar, dam olish xonalari, zinapoya va boshqalar mavjud.

2-qavatda do'konlar va ofislar mavjud.

3-12 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 551,4 m²

Umumiy maydon - 5165,4 m²

Qurilish xajmi - 19565,0 m³

Blok 2 bino 13 qavatli, bir pod'ezdli, yerto'lali, burchakli(G simon) shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 31,8x20,4x15.0 m.

Yerto'lalarning balandligi poldan shiftgacha h=4,15m, 1-qavatning balandligi poldan shiftgacha h=4,2m. 2-qavatning balandligi poldan shiftgacha h=3,3m, 3-12-qavatlarning balandligi poldan shiftgacha h=3,0m,

Yerto'lada texnik xonalar va boshqalar mavjud.

1-qavatda do'konlar, dam olish xonalari, zinapoya va boshqalar mavjud.

2-qavatda do'konlar va ofislar mavjud.

3-12 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 701,63 m²

Umumiy maydon - 7259,60 m²

Qurilish xajmi - 27033,00 m³

Blok 3 - bino 12 qavatli, bir pod'ezdli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 17,6x32,4 m.

Yerto'lalarning balandligi poldan shiftgacha h=4,15m, 1-12 qavatlarning balandligi poldan shiftgacha h=3,0m.

1-12 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 636,8 m²

Umumiy maydon - 6489,0 m²

Qurilish xajmi - 23 576,0 m³

Blok 4- bino 13 qavatli, bir pod'ezdli, yerto'lali, burchakli(G simon) shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 31,8x17,6x15.0 m.

Yerto'lalarning balandligi poldan shiftgacha h=4,15m, 1-12 qavatlarning balandligi poldan shiftgacha h=3,0m.

1-12 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 653,86 m²

Umumiy maydon - 7135,50 m²

Qurilish xajmi - 26300,20 m³

Blok 6 - bino 13 qavatli, bir pod'ezdli, yerto'lali, burchakli(G simon) shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 41,35x20,4x15,0 m.

Yerto'lalarning balandligi poldan shiftgacha h=4,15m, 1-12 qavatlarning balandligi poldan shiftgacha h=3,0m.

1-12 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 858,0 m²

Umumiy maydon - 9402,0 m²

Qurilish xajmi – 34592.66 m³

Xonalarni ichki bezatishlar:

Ichki bezatish estetik, sanitariya-gigiena, iqtisodiy va yong'inga qarshi talablarni hisobga olgan holda binolarning funksional maqsadi asosida qabul qilinadi.

Xonalarning pardozi – yaxshilangan sifatda.

Deraza va eshiklar plastik, alyumin, metall va MDF dan tayyorlangan bo'lib xonalarning belgisi bo'yicha o'rnatiladi.

Shift – oddiy murakkablikdagi osma gisokarton qoplama, ayrim xonalarda suv asosli bo'yoq va xojatxonalarda plastik shift ko'zda tutilgan.

Pollar – normativ xujjatlarga binoan aglomerat, keramogranit, laminat qoplama, keramik plita materiallaridan foydalanilgan.

Binoning *tashqi bezaklari* estetik va me'moriy va badiiy talablarni hisobga olgan holda, o'rab turgan inshootlarni ob-havodan himoya qilishni hisobga olgan holda qabul qilingan.

Poypesh (Sokol) – 20mm qalinlikdagi granit bilan metall karkas asosida qoplangan.

Tom – chordoqli bo'lib yomg'ir suvlari oqib ketishi uchun tunika ariqlar bilan jixozlangan. Tomyopma materiali sifatida fasad rangiga mos ravishda 0,5mm qalinlikdagi polimer qoplamali profnastildan foydalanilgan.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binoni sxemasi – Bog'lamli yoki rama bog'lamli temir-beton o'zak, gazoblok bilan to'ldirilgan;

Poydevorlar – yaxlit quyma temirbetondan iborat beton sinfi V25;

O'zaklar (rigel-kolonna)–B30 sinfidagi beton quyma temir-beton bilan mustahkamlangan;

Bog'lovchi kamarlar (Obvyaz-poyas) –B25 sinfidagi betondan quyma temir-beton bilan mustahkamlangan;

Tashqi devor 300 mm qalinlikdagi – gazoblok.

Pardevorlari (peregorodka) - 100, 200 mm qalinlikdagi gazablok.

Orayopma va tom yopma –qalinligi 170-250 mm bo'lgan quyma temir beton.

Zinalar – quyma temir-betondan, beton sinfi B25.

Tom qoplamasi – yog'och konstruksiya ustidan profnastil qoplangan;

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

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

Konstruktiv yong'in xavfi turi – S0.

Loyihada qo'riqlash va yong'in xavfida xabar berish tizimi ko'zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'inga qarshi kranlardan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar mavjud.

3.5. Energiya tejamkorlik.

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

- devor termoizolyatsiyasi zichligi $\gamma=140-160$ kg/m³, qalinligi 70 mm bo'lgan bazalt plitalardan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi), shuningdek, deraza va eshiklarni issiqlik texnikasi hisobiga ko'ra plastik romli 2talik shisha panelli;

- tomyopma termoizolyatsiyasi keramzit qalinligi 200mm zichligi 600kg/m³ (termoizolyatsiyaning uchinchi darajasi);

- xar bir tomda 130 ta ($130 \cdot 500 \text{ Vt} = 65000 \text{ Vt} = 65.0 \text{ kVt}$) quyosh panellari o'rnatilgan;

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

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va turar joy binosining ishchi yoritish jihozlari QMQ 2.01.05-19 4.27 bandi ko'rsatilgan talablar (harakatni va yorug'likni sezuvchi qurilmali yoritgichlarni qo'llash zarur) asosida bajarilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Binolar 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:

- O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organi shaharsozlik kengashi ishchi organi (2023-yil 25-sentyabrdagi 96932648 -sonli xulosa);
- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali 2023-yil 1-fevraldagi 01-01/04-171 son Davlat ekologik ekspertiza xulosasi;
- "Toshkent Bosh plani loyihalash va ilmiy tadqiqot instituti" DUKning 2023-yil 15-fevraldagi ShILB-175-sonli xati.

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 loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:

- binoning issiqlik texnikasi hisobi va energetik pasporti ishlab chiqildi;
- quyosh panellari loyihalari ishlab chiqildi;
- ichki muhandislik tarmoqlari bo'yicha barcha kamchiliklar bartaraf etildi;
- ob'ektning arxitektura qismi qayta ishlab chiqildi.
- vidiokuzatuv va avtomatik yong'in o'chirish qismlari ishlab chiqildi

Tashqi muhandislik tarmoqlari loyiha xujjatlari ekspertiza tomonidan ko'rib chiqilmadi (Buyurtmachining 2024-yil 29-martdagi 15-sonli xati).

6.3. Ekspertiza natijalari bo'yicha quyidagilarni loyiha xujjatlarida o'zgartirish lozim, aks holda ekspertiza xulosasi o'z kuchini yo'qotadi.

- Yong'inni o'chirish yong'inga qarshi kranlar sonini qayta ko'rib chiqish lozim;
- 12 dan ortiq yong'in kranlari o'rnatilgan binolar uchun ikki va undan ortiq kirish va aylanma ichki tizim bo'lishi lozim (KMK 2.04.01-98);
- 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 shart ((“LIDER PROF PROEKT” MChJning 05.04.2024-yil 42/P-24 xati).

6.3 Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra 187 000 751, 157 ming so'm miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 2 203 951, 180 ming so'mga kamaytirilib, QQS bilan, va buyurtmachining

boshqa xarajatlarsiz 184 796 799,977 ming so'm qilib belgilandi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 5 922 699, 387 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 159 074 443,450 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 19 799 657,140 ming so'm.

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

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

6.4. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

Tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqib ekspertiza ko'rigiga taqdim etilishi shart.

6.5. 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 ishonchligi bo'yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo'yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyiha «Toshkent shahri, Yashnobod tumani, Amir Temur MFY, Parkent ko'chasi manzilida "THE NEW CITY GROUP"ga tegishli o'z yer uchastkasida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish ob'ektlari joylashgan, ko'p kvartirali turar uy-joy binolari" sifatida qayta qurish», kelgusida ko'rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

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

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Kosherbaev Muratbek Abatovich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Musayev Rustam Talatovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Usmanov Aybek Daniyarovich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich