



O'ZBEKISTON 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: 23-03-2023 yil



Yig'ma ekspert xulosasi № 90388

Obyekt nomi « "Toshkent shahar, Yangixayot tumani, Do'stlik dahasi, Qipchoq ko'chasida joylashgan O'zbekiston Respublikasi Ichki Ishlar Vazirligi Qoravul qo'shinlari Bosh boshqarmasiga tegishli mavjud diapazonli radio uzatish markazi xududining yuridik xujjatga ega bo'lgan qismida xizmatchi xodimlar uchun ko'p qavatli turar-joy binolari savdo va maishiy xizmat ko'rsatish binolari xamda ijtimoiy obektlar (qurish) va rekonstruksiya qilish" ishchi loyihasi. (1-LOT - 2/4, 2/5, 2/6, 3/2, 3/3, 3/4, 4/26, 4/27, 4/»

Buyurtmachi - "City Construction Master" MChJ.

Bosh loyihachi - "PREMIUM ARCHITECT DESIGN" MChJ.

Litsenziya 01.07.2020 yildagi №AL-001130-sonli.

Moliyalashtirish manbai - o'z mablag'lari.

Bosh pudratchi - "City Construction Master" MChJ.

Qurilish turi yangi qurilish.

Murojaat raqami: № 65742

1. Loyihalash uchun asos

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi, Yangixayot tumani qurilish bo'limi tomonidan 2022-yil 15-martdagi 1726292-41537-sonli ob'ektni qayta ixtisoslashtirishga ruxsatnoma.

1.2. Belgilangan tartibda 2022-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2022-yil 18-martdagi №1726-1726292-38682-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.4. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti o'rtasida 2021-yil 14-dekabrda tuzilgan 58-sonli Loyiha va tadqiqot ishlari uchun shartnoma.

1.5. 2022-yilda «AZIM GEO-TEX» 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 (4 ta kitob).

2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2022 yil "PREMIUM ARCHITECT DESIGN" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati -14°S .

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

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

Toshkent shahrining seysmik mikrorayonlashtirish xaritasi bo'yicha uchastkaning seysmikligi 8 ballga baholangan.

Binoning poydevori uchun MGE-1, MGE-2 va MGE-3 gruntleri xizmat qiladi.

MGE 1 va MGE-2 -lessimon, loy va qumli tuproqdan iborat. MGE-1 ning element quvvati 1,1 - 4,7 m. MGE-2 ning element quvvati 0,3 - 3,2 m.

Tuproqning cho'kuvchanligi - I (birinchi).

MGE-2 -tosh qum to'ldiruvchili. Element quvvati 4,5 - 14,5 m.

Yer osti suvlari (fevral 2022 y.) yer yuzasidan 2,4-3,9 m chuqurlikda joylashgan.

Gruntning seysmik xususiyat turi - II (ikkinchi).

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi- 0,48 m 10 yilda 1 marta; 0,70 m 50 yilda 1 marta.

3.3. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Ob'ektni ushbu bosqichida 10 qavatli 2 ta tipdagi va 16 qavatli 2 ta tipdagi domlar ko'zda tutilgan.

10 qavatli "1" tipdagi binolar (4/9, 4/27, 4/28 uylar) - 10 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 18,2x19,8 m.

Yerto'lalarning balandligi poldan shiftgacha $h=3,75\text{m}$, qavatlarining balandligi poldan shiftgacha $h=2,7\text{m}$.

Yerto'lada texnik xonalar va lift shaxtasi mavjud.

1-10 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida 40 dona xonadon mavjud, jumladan:

- 1 xonali - 20 dona;

- 2 xonali - 20 dona;

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 297,60 m²

Umumiy maydon - 2533,93 m²

Xonadonlarning umumiy maydoni - 1943,16 m²

Qurilish xajmi, - 9826,75 m³

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.

10 qavatli “2” tipdagi binolar (4/10, 4/11, 4/12, 4/26-uyalar)– 10 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchami 18,2x19,8 m.

Yerto‘lalarining balandligi poldan shiftgacha $h=3,75\text{m}$, qavatlarining balandligi poldan shiftgacha $h=2,7\text{m}$.

Yerto‘lada texnik xonalar va lift shaxtasi mavjud.

1-10 qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida 30 dona xonadon mavjud, jumladan:

- 1 xonali – 10 dona;

- 2 xonali – 10 dona;

- 3 xonali – 10 dona;

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Qurilish maydoni – 297,60 m²

Umumiy maydon – 2748,36 m²

Xonadonlarning umumiy maydoni – 2046,03 m²

Qurilish xajmi, – 9826,75 m³

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.

16 qavatli “2” tipdagi binolar (2/4, 2/5, 2/6-uyalar) – 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchami 28,8x22,4 m.

Yerto‘lalarining balandligi poldan polgacha $h=4,70\text{m}$, birinchi qavatning balandligi poldan polgacha $h=4,20\text{m}$. 2-16-qavatlarining balandligi poldan polgacha $h=3,15\text{m}$.

Yerto'lada texnik xonalar va lift shaxtasi mavjud.

1-qavatda tambur, yo'lak, texnik xonalar, savdo maydoni joylashgan.

2-16 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida 2 xonali 75 dona xonadon mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 748,35 m ²
Umumiy maydon	- 8469,25 m ²
Xonadonlarning umumiy maydoni	- 6034,50 m ²
Qurilish xajmi,	- 34730,0 m ³

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.

16 qavatli "4" tipdagi binolar (3/2, 3/3, 3/4-uyilar)- 16 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 30,54x22,3 m.

Yerto'lalarning balandligi poldan polgacha h=4,70m, 1-16-qavatlarning balandligi poldan polgacha h=3,15m.

Yerto'lada texnik xonalar va lift shaxtasi mavjud.

1-16 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida 3 xonali 64 dona xonadon mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 581,6 m ²
Xonadonlarning umumiy maydoni	- 6759,0 m ²
Qurilish xajmi,	- 31521,0 m ³

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.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

10 qavatli binolarning konstruktiv sxemasi monolitli temirbeton, qattqlik tuguni bilan, g'isht bilan to'ldirilgan.

Poydevorlar - 900 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kIV25.

Yerto'la devorlari – monolitli devor.

Qattqlik diafragmasi - monolitli temirbeton, beton sinfi kIV25.

Orayopma va tomyopma – 220 mm qalinlikdagi yig'ma ko'p g'ovakli plita.

Ustun va rigellar - monolitli temirbeton, beton sinfi kIV25.

Devorlar – 380 mm qalinlikda g'isht, 300 mm qalinlikda gazoblok bilan to'ldirilgan.

Tashqi devorlar qalinligi 100 mm bo'lgan issiqlik qoplamasi bilan qoplangan.

Pardevorlar – 150 mm qalinlikdagi gipsokarton, 100 mm qalinlikdagi issiqlik qoplamasi bilan qoplangan.

Zinapoyalar – monolitli beton, beton sinfi kI.V25.

Tom qoplama – metall konstruksiyali, profnastil bilan qoplangan.

16 qavatli binolarning konstruktiv sxemasi monolitli temirbeton, gazoblok bilan to'ldirilgan.

Poydevorlar - 1200 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kIV25.

Yerto'la devorlari – monolitli devor.

Orayopma–160 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi kIV25.

Ustun va rigellar - monolitli temirbeton, beton sinfi kIV25.

Devorlar –300 mm qalinlikda gazoblok bilan to'ldirilgan.

Tashqi devorlar qalinligi 100 mm bo'lgan issiqlik qoplamasi bilan qoplangan.

Pardevorlar – 150 mm qalinlikdagi gipsokarton, 100 mm qalinlikdagi issiqlik qoplamasi bilan qoplangan.

Zinapoyalar – monolitli beton, beton sinfi kI.V25.

Tom qoplama – metall konstruksiyali, profnastil bilan qoplangan.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga 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.

3.6. Energiya tejakorlik.

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

- zichligi $\gamma=140 \text{ kg/m}^3$, qalinligi 100 mm bo'lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);
- tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- gidroizol, kamennaya vata tolsh 50mm R200kg/m³, armostyajka tolsh 50mm;
- tomda 12 sht 16 etaj 80m² uchun ; 12 sht 16 etaj 100m² uchun: 4sht 10 etaj TIP 1 uchun 4sht : 10 etaj TIP 2 uchun, issiq suv ta'minoti uchun texnik yerto'lada issiqlikni akkumulyatsiyalovchi qo'shimcha energiya to'plagich idishlar (boylerlar) o'rnatilgan ikkikonturli kotyol kuyilgan;
- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan va b.
- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

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 (2022-yil 14-apreldagi 41196-sonli xulosa);
- Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (2022-yil 07-fevraldagi 01-01/04-164-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);
- Toshkent shahar Favqulotda vaziyatlar boshqarmasining 2022-yil 7-fevraldagi 23/11-493-sonli xulosasi;
- O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2023-yil 16-martdagi 3-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejakorlik 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:

- lift shaxtasining elektr yoritish tizimi bajarildi;
- binoning balandligi o'zgartirildi;
- tom va chordoq loyihalari taqdim etildi;
- muhandislik tarmoqlari bo'yicha barcha kamchiliklar barataraf etildi;

6.3 Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra 389 579 554,135 ming so'm miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 43 711 316,888 ming so'mga kamaytirilib, QQS bilan, va buyurtmachining boshqa xarajatlari 345 868 237,247 ming so'm qilib belgilandi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 23 006 740,939 ming so'm.
Qurilish-montaj ishlari - 285 811 595,155 ming so'm.
Qo'shimcha qiymat solig'i - 37 049 901,153 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. 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 uskunalarining ishlab chiqaruvchilarning narxlarini o'z ichiga olgan hududiy bozorda haqiqatda shakllangan narxlari, shuningdek bevosita ishlab chiqaruvchilardan (yetkazib beruvchi), qurilish materiallari birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunolari 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 ishonchliligi bo'yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo'yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1 "Toshkent shahar, Yangixayot tumani, Do'stlik dahasi, Qipchoq ko'chasida joylashgan O'zbekiston Respublikasi Ichki Ishlar Vazirligi Qoravul qo'shinlari Bosh boshqarmasiga tegishli mavjud diapazonli radio uzatish markazi xududining yuridik xujjatga ega bo'lgan qismida xizmatchi xodimlar uchun ko'p qavatli turar-joy binolari savdo va maishiy xizmat ko'rsatish binolari xamda ijtimoiy obektlar (qurish) va rekonstruksiya qilish" (1-LOT - 2/4, 2/5, 2/6, 3/2, 3/3, 3/4, 4/26, 4/27, 4/28, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12 uylar) ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Ekspertlar: Tashpulatov D., Talipov A., Usmanov A., Shakurov R., Gulyamov N., Olxovskaya V., Yermakova O., Abbosov R., Abdullaev O.

Bosh mutaxassis: Abduraxmonova Dilfuza Baxromovna