

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: 27-05-2024 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

207152 - SONLI

Obyekt nomi: O'z hududidan chiqmagan holda 1-2-qavatli savdo va maishiy xizmat ko'rsatish shaxobchalari bo'lgan ko'p qavatli ko'p xonadonli turar joy majmuasini qurilishi	
Buyurtmachi:	DIOR MEGA MCHJ
Bosh loyihachi:	"PERFECT CONSULT" mas'uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	009488

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. Toshkent tumani qurilish va uy joy kommunal ho'jaligi bo'limining 2023-yil 21-iyuldagi № 1727265-122247-sonli ruxsatnomasi.
- 1.2. Belgilangan tartibda 2024-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
- 1.3. Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasining 2024-yil 29-yanvardagi №1727-1727265-175979-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.
- 1.4. "HET" AJ Toshkent hududiy filiali tomonidan 2023-yil 7-iyulda berilgan elektr tarmoqlariga ulanish uchun 43-26/2152-sonli texnik shart.
- 1.5. "HUDUDGAZ TOSHKENT" Gaz ta'minoti filialining 2024-yil 1-fevraldagi 053418-sonli texnik sharti.
- 1.6. "O'ZSUVTA'MINOTI" "MUSAFFO OBI HAYOT" MChJ tomonidan 2024-yil 16-yanvarda berilgan PK-07-sonli texnik sharti.
- 1.7. 2023-yil mart oyida «GEOBUILD» 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. Energetik pasport, 2024-yil "PERFECT CONSULT" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati -13,30S.

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

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

Hududning taxminiy seysmikligi - 8 ball.

Binoning seysmikligi - 9 ball.

Binoning poydevori uchun MGE-2 gruntleri xizmat qiladi.

MGE 2 - er osti suvlari sathidan pastda va kapillyarlarning ko'tarilish zonasida yotgan, zich-plastmassadan suyuq konsistensiyagacha bo'lgan jigarrang rangdagi, g'ovakli, lyessga o'xshash tuproqlarni o'z ichiga oladi. Element quvvati 8,0 - 10,0 m.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 3,7-6,5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi- 0,70 m.

3.2. Asosiy reja.

Loyihalanayotgan 10-qavatli ko'p xonadonli turar-joy binolari Toshkent viloyati, Toshkent tumani, Keles yo'li ko'chasida joylashgan.

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

Bosh reja mavjud rivojlanish va qo'shni hududning joylashuvi bilan birgalikda ishlab chiqilgan. Bosh rejada 2 ta ko'p qavatli turar-joy binosi joylashgan. Mikroiklim sharoitlarini yaratish uchun hududni kompleks obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ko'zda tutilgan, avtomobil yo'llari ajratilgan va hokazo.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Umumiy maydoni	- 0,734 ga
Qurilish maydoni	- 0,149 ga
Qoplamalar maydoni	- 0,431 ga
Ko'kalamzorlashtirish maydoni	- 0,154 ga

3.2. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binolari 2 ta blokdan iborat:

Bloklar-A. Turar-joy binosi 10 qavatli podvali mavjud rejada to'g'rito'rtburchak shaklga ega bo'lib va oslari o'lchamlari 16,4x49,6m dan iborat. Binoning 10-11 o'qlar orasida transport vositalarining va piyodalar o'tish joyi mavjud.

Blok-B. Turar-joy binosi 10 qavatli podvali mavjud rejada to'g'rito'rtburchak shaklga ega bo'lib va oslari o'lchamlari 16,4x24,2m dan iborat.

Binolarning yerto'la qavatidan uchinchi qavatigacha uzunligi bo'ylab eni 3,0 metrga G-D o'qlari bo'yicha kengaytirilgan. Bloklar bir-biri bilan seysmik choklar bilan ajratilgan. Binolarning yerto'la qavatida joylashgan avtoturargohga avtomobillarning kirish va chiqishi blok-B binosining yon tarafida B va V o'qlari orasida rampa orqali ko'zda tutilgan.

Binolarning qavatlari balandligi: podval balandligi $h=3,2$ m; 1-qavat balandligi $h=4,2$ m; 2-qavat balandligi $h=3,8$ m; 3-qavatdan 9-qavatgacha qavatlar balandligi $h=3,45$ m ni poldan polgacha tashkil etadi.

Yerto'la qavatida avtoturargoh va texnik xonalar joylashgan.

Birinchi qavatda savdo do'konlari, yuqori qavatlarda 1, 2, 3 va 4 xonali xonadonlar, lift shaxtasi va zinapoyalar joylashgan.

Blok- A. Turar-joy binosida 86 dona xonadon mavjud.

1 xonali - 32 dona;

2 xonali – 32 dona;

3 xonali – 22 dona.

Binolarning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	-	966,24 m ²
Umumiy maydon	-	8492,3 m ²
Qurilish xajmi,	-	42132,79 m ³

Blok- B. Turar-joy binosida 43 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 8 dona;

2 xonali – 16 dona;

3 xonali – 18 dona.

4 xonali – 1 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	-	487,08 m ²
Umumiy maydon	-	4322,0 m ²
Qurilish xajmi,	-	17246,4 m ³

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar-yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift -do'konlarda gisokarton, xonadonlarda esa tekislangan, bo'yoq bilan bo'yalgan.

Pollar -laminat, keramik plita, beton va boshqalar.

Eshiklar -MDF, PVX va metall dan iborat.

Romlar – PVX va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar – yaxshilangan suvoq, Travertin, naqshinkor elementli fibrobeton qoplamalardan iborat.

Poypesh – keramogranit plitalari bilan qoplangan.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv sxemasi seysmik - yuklarni qabul qiladigan monolitik temir-beton rama hisoblanadi. Ramalar orasiga temir-betonli diafragmalar mavjud.

Poydevorlar - 1000 mm qalinlikdagi monolit temir-beton plita, beton sinfi kl.B20.

Yerto'la devorlari – 400 mm monolitli temir-beton, beton sinfi kl.B20.

To'sinlari - monolitik temir-beton 500x500 mm, 400x400 mm, beton sinfi kl.B25.

Ustunlari - monolitik temir-beton 400x400 mm, beton sinfi kl.B25.

Orayopma-180 mm qalinlikdagi monolitli temir-beton, beton sinfi kl.B25.

Tashqi devorlar – ikki tomoni metall to'rlar asosida 25mm sementli suvoq bilan shuvalgan 120 mm qalinlikda keramik g'isht.

Pardevorlar – 120 mm qalinlikdagi keramik g'isht.

Zinapoyalar – monolitli beton, beton sinfi kl.B25.

Tom qoplama – metall konstruksiyali, profnastil bilan qoplangan.

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'in ga 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 tejamkorlik.

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

- zichligi $\gamma=120-140 \text{ kg/m}^3$, qalinligi 100 mm bo'lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);
- tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- gidroizol, 200mm qalinlikdagi qattiq jun-mineral qoplamasi $R30\text{kg/m}^3$ dan kam bo'lmagan;
- Turar-joy binolarining tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo'lgan umumiy soni 180 dona quyosh panellari o'rnatish ko'zda tutilgan;
- 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 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 (loyihalash topshirig'i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan:

- Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 21-fevraldagi 113294516-sonli xulosasi;
- Toshkent viloyat Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (2021-yil 30-dekabrdagi 05/2-2131-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.

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 106 660 286,738 ming so'm miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 26 214 132,458 ming so'mga kamaytirilib, 80 446 154,280 ming so'm qilib belgilandi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 2 180 427,023 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 69 646 496,441 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 8 619 230,816 ming so'm.

Qurilish narxini aniqlashtirish, materiallar narxlarini qayta ko'rib chiqish, hisoblash me'yorlarini muvofiqlashtirish hamda loyiha tashkiloti tomonidan inobatga olinmay qolgan asbob-uskunalar va jihozlar ekspertiza jarayonida qo'shimcha qo'shilganligi hisobidan shakllantirildi.

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

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

- loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi;
- ob'ektni tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va o'rnatilgan tartibda ekspertiza ko'rigiga taqdim etishi 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 ishonchliligi bo'yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo'yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. O'z hududidan chiqmagan holda 1-2-qavatlari savdo va maishiy xizmat ko'rsatish shaxobchalari bo'lgan ko'p qavatli ko'p xonadonli turar joy majmuasini qurilishining ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Ubaydullayev Azizbek Baxodirovich, Musayev Rustam Talatovich, Xatamov Nurbek Choriyevich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Akramov Sardor Galibovich