

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-01, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich

Sana: 13-12-2024 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

225368 - SONLI

Obyekt nomi: "Toshkent shahri, Yashnabod tumani, Jarqo'rg'on ko'chasi, 47-uy manzilida O'z yer uchastkasida, yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo va maishiy hizmat ko'rsatish bo'lgan ko'p kvartirali turar joy sifatda ixtisoslashtirib qayta qurish. 1-bosqich" ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"STROY PREMIUM HOUSE" MCHJ
Bosh loyihachi:	"CONSTRUCT SIDE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender natijalari orqali aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	042090

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Yashnabod tumani qurilish bo'limi tomonidan 2023-yil 20-dekabrda berilgan 1726290-146939-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 25-dekabrda berilgan 1726-1726290-101134-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. «STORY MAX PROJECT» MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ tomonidan 2023-yil 13-sentyabrda berilgan 05-1312-sonli texnik sharti.

1.6. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2023-yil 25-sentyabrda berilgan 270/4-3096-sonli texnik sharti.

1.7. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2023-yil 19-oktyabrda berilgan 039590-sonli texnik sharti va 2024-yil 29-oktyabrda berilgan 41-02-11-1342/8266-sonli xati.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish 2024-yil 05-fevralda berilgan 4/24-sonli shartnoma.

1.9. O'zbekiston Respublikasi fanlar akademiyasi Seysmologiya instituti tomonidan 2024-yil 11-sentabrdagi ko'p qavatli turar-joy binolari Muhandislik seysmologik tadqiqotlar va hisob-kitoblarni amalga oshirish qurilish maydonchalari uchun sintezlangan akselerogrammalar.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra ishchi loyihaning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari (1-bosqich).

- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta'minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- gazlashtirish (GS);
- aloqa tizimi (SS, PS, SKS, SDS);
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik h'isobi.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi (POS).

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Normativ shamol bosimi - $W_0 = 0,38$ kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq - lyossimon tuproq, tosh aralashmalari.

Tuproq cho'kuvchanligi bo'yicha toifasi - I tip.

Tuproqning seysmik toifasi - ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 3.0-3.2 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Toshkent shahri, Yashnabod tumani, Jarqo'rg'on ko'chasi, 47-uy manzilida joylashgan bo'lib, loyihaning 1-bosqichida hududda quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko'zda tutilgan:

- turar-joy binosi (1- blok) - 13 ta;
- turar-joy binosi (1.1- blok) - 13 ta;
- tijorat binolari - 8 ta;
- maishiy chiqindi yig'ish punkti;
- ochiq avtoturargoh;
- mini futbol maydoni;
- tennis maydoni;
- bolalar maydonchasi
- sotuv ofisi maydoni va h.k.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Umumiy maydoni	-	192 167.0 m ²
1-bosqich umuiy maydoni	-	42804.5 m ²
Qurilish maydoni	-	16471.2 m ²
Ko'kalamzor maydoni	-	13400.0 m ²

Qoplamalar maydoni - 16086.0 m²

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

1-blok – yerto'lali, 16 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, umumiy o'lchamlari 21.38x25.1m. 3-16-qavatlar o'lchamlari 15.48x25.1m. Yerto'la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 4.0m, yuqori qavatlar balandligi 2.9m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida – texnik xonalar, omborxona, nasos xonasi va h.k.
- birinchi va ikkinchi qavatda – tijorat maydonlari, ofis xonalari, hojatxona va va h.k.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 70 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 633.51 m²

Umumiy maydoni - 5772.88 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 3 240.44 m²

Qurilish hajmi - 25340.17 m³.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – klinker plitasi, alyumin kompozit panellari.

Poypesh – alyumin kompozit panellari.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – yaxshilangan suvoq, .

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramogranit plitalar, beton.

1-1-blok – yerto'lali, 16 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, umumiy o'lchamlari 21.38x25.1m. 3-16-qavatlar o'lchamlari 15.48x25.1m. Yerto'la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 4.0m, yuqori qavatlar balandligi 2.9m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida – texnik xonalar, omborxona, nasos xonasi va h.k.
- birinchi va ikkinchi qavatda – tijorat maydonlari, ofis xonalari, hojatxona va va h.k.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 70 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 633.51 m²

Umumiy maydoni - 5743.23 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 3318.7 m²

Qurilish hajmi - 25340.17 m³.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – klinker plitasi, alyumin kompozit panellari.

Poypesh – alyumin kompozit panellari.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – yaxshilangan suvoq, .

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramogranit plitalar, beton.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo'lgan monolit temirbeton plita.

Yerto'la tashqi devorlari – qalinligi 200mm bo'lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm bo'lgan monolit temirbeton va 200mm qalinlikdagi gazoblok, 380mm qalinlikdagi g'isht.

Ichki devorlar – 250mm qalinlikdagi g'isht, 100mm qalinlikdagi gazoblok.

Orayopmasi – 160mm qalinlikdagi monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi – 100mm qalinlikdagi qattiq jun-mineral plitasi.

Tom qismi – tekis, yumshoq qoplama.

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – I toifa.

Funksional yong'in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi – S0.

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo'riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko'rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 100mm va 130 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, har bir turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo'lgan umumiy 6 dona quyosh panellar o'rnatish ko'zda tutilgan. Panellar umumiy soni – 78 ta.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi, gazlashtirish va boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig'i va loyihalashtirish topshirig'iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2024-yil 17-iyuldagi 134202244-sonli xulosa).

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 26-noyabrdagi 01-02/14-2885-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O'zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O'rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (21.11.2024-yildagi 1390-3-sonli xati va 1-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **743 144 920 009** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

48 887 390 636 so'mga kamaytirilib, **694 257 529 373** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **556 394 879 133** so'm

Asbob-uskunalar: **63 477 914 950** so'm

QQS: **74 384 735 290** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz 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 qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlari 743 144 920,009 ming so'm miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 48 887 390,636 ming so'mga kamaytirilib, 694 257 529,373 ming so'mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 63 477 914.950 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 556 394 879.133 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 74 384 735.290 ming so'm.

Ish narxining o'zgarishi resurslar standartlari standartlarini, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlarini, asosiy qurilish materiallari narxini, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlarini va boshqalarni aniqlashtirish orqali erishildi.

Chet el asbob-uskunolari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko'rib chiqilmagan.

6.4. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko'ra "Nazorat o'lchovi" natijalari bo'yicha aniqlanadi.

6.5. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.6. 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 smeta hujjatlari buyurtmachiga to'liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.7. 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 oshirilishinni ta'minlaydi.

6.8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «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 shahri, Yashnabod tumani, Jarqo'rg'on ko'chasi, 47-uy manzilida O'z yer uchastkasida, yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo va maishiy hizmat ko'rsatish bo'lgan ko'p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish. 1-bosqich" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To'rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Bekbayev Sanjar Qodirjon O'g'li, Xisravdinov Shahobiddin Mikridin O'g'li, Musayev Rustam Talatovich