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:26-06-2023 yil

Yig'ma ekspert xulosasi № 102828

Obyekt nomi «Toshkent viloyati, Zangiota tumani Axmat Yassaviy MFY TXAY ko‘chasi 1 A-uyda o‘z hududidan chiqmagan holda “O‘rta qavatli turar-joy” binolarni qurish»

Buyurtmachi - “LUXURY RESIDENCE” MChJ
Bosh loyihachi - “PERFECT CONSULT” MChJ
Litsenziya AL-001389 30.09.2020 yilda O‘zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi tomonidan berilgan
Moliyalashtirish manbai - O‘z mablag‘lari
Bosh pudratchi – Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi Yangi qurilish
Murojaat raqami: № 96468

1. Loyihalash uchun asos

1.1. Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 12.01.2023-yilda berilgan 1727-1727237-59237-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.2. 2023 yilda kelishilgan va tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.3. Toshkent viloyati Zangiota tumani Qurilish bo‘limi tomonidan 27.12.2022-yilda berilgan 1727237-87150-sonli ruxsatnoma.

1.4. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ davlat va shartnomaviy xizmatlarni rivojlantirish filiali tomonidan 03.05.2023-yilda berilgan elektr tarmoqlariga ulanish uchun 159462-raqamli Texnik shart.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJning 18.06.2021-yildagi 270/4-2118-sonli xati.

1.6. “Hududgax poytaxt” Gaz ta’minoti filiali tomonidan tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirish uchun 30.12.2021-yilda berilgan 58246-T-sonli Texnik shart.

1.7. Toshkent viloyati avtomobil yo‘llari bosh boshqarmasi tomonidan 30.11.2021-yilda berilgan 06/06-2570-sonli Texnik shart.

1.8. 2021 yilda “GEOSFERA DEVELOPING GROUP” MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to’g’risidagi xulosa.

1.9. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti tomonlaridan 01.06.2023-yilda rasmiylashtirilgan 17-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar

Loyiha tarkibiga ko’ra “Toshkent viloyati, Zangiota tumani Axmat Yassaviy MFY TXAY ko‘chasi 1 A-uyda o‘z hududidan chiqmagan holda “O‘rta qavatli yashash uylar”ni qurish” obyektining elektron shaklda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

3.1. Qurilish maydonining ma’lumotlari.

Shamol tezligining normativ bosimi – 0,38 kPa;

Qor to‘shamasining normativ og‘irligi – 0,50 kPa.

Hudud zilzilaviyligi – 8 ball.

Tuproqning seysmik xususiyatiga ko’ra toifasi– III (uchinchi).

Hisobiy zilzilaviylik – 9 ball.

Yer osti suvlari yer sathidan 2,0-2,5 metr chuqurlikda aniqlangan.

Tuproqlarning muzlash chuqurligi – 0,48 metr.

3.2. Arxitekturaviy yechimlari.

Bosh reja va Arhitektura rejalashtirish yechimlari.

Bosh reja loyihasi texnik topshiriqlar asosida ishlab chiqilgan. Binolarni joylashtirish yong'in va sanitariya standartlariga muvofiq ishlab chiqarilgan va loyihaning qurilish va texnologik qismlariga qo'yiladigan talablar asosida. Vertikal tartib drenaj talablari asosida, shuningdek, qo'shni hisobga olgan holda ishlab chiqilgan hudud. Hudud bosh rejada qizil chiziq bilan chegaralangan. Bino atrofida yong`in hafvsizligi qoidalariga binoan o’t o’chirish yo’lagi ko’zda tutilgan hamda yondosh binolari oraliq masofasi inobatga olingan. Bosh reja tuzishda obodonlashtirish, ko`kalamzorlashtirish ishlari, atrofida tungi yoritkichlar o’rnatilishi aks ettirilgan.

Bosh rejada quyidagi binolar va inshootlar ko'zda tutilgan:

- turar joy binolari;

- Bolalar maydonchasi;

- Workout;

- TP;

- Chiqindi yig’ish punktu;

Texnik va iqtisodiy ko'rsatkichlar:

- hududning umumiy maydoni – 1,1 ga;

- qurilish maydoni - 4115,3 m2;

- umumiy yashil maydoni - 936,7 m2;

- o’yin maydonchasi - 550,7 m2;

- soyabon – 16,0 m2;

- yo’l qoplama:

- ichki beton yo’llar – 4906,8 m2;

- piyodalar yo’llari – 696,9 m2;

Hudud atrofidagi binolar:

-shimoldan-yakka tartibdagi uylar;

-sharqdan-yakka tartibdagi uylar;

-janubdan-tadbirkor hududi;

-g'arbdan-tadbirkor hududi;

Arxitektura - qurilish qismi: *8 qavatli turar – joy binolari 6 ta va 1 dona 4 qavatli turar joy binosi:*

Blok – A: Turar-joy binosi – loyihalanayotgan bino 8 qavatdan iborat bo’lib 64 ta honadon loyihalashtirilgan. Bino to`rtburchak shaklida bo`lib, o’qlardagi o`lchami 17.6 x 42.6 m, umumiy balandligi 32,6 m. 8 qavatli turar-joy binosining yer to`lasi texnik xonalarga ajratilgan bo`lib alohida chiqish joyi ko`zda tutilgan va 1-qavatdan 8-qavatgacha 2 va 3 xonali namunaviy xonadonlar mavjud bo‘lib, xonadonlar tarkibida - yo‘lak, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, oshxona, mehmonxona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 2 podyezdli va yer to`lasi mavjud. Texnik qavatning poldan shiftgacha balandligi: h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-8 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-qavatga kirishda zina va pandus loyihalashtirilgan. Binoda L1 turidagi zinapoya katakchasi va 2 ta lift joylashtirilgan.

8 qavatli turar – joy binosi 64 honadli bo’lib quyidagicha honadonlardan iborat:

2-honali honadon - 56 dona;

3-honali honadon - 8 dona;

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar:

Qurilish maydon – 796.0 m^2

Umumiy maydon – 5968.1 m^2;

Qurilish hajmi – 24953.6 m^3;

Texnik qavat hajmi – 2750.0 m^3;

Blok – B: Turar-joy binosi – loyihalanayotgan bino 8 qavatdan iborat bo’lib 56 ta honadon loyihalashtirilgan. Bino to`rtburchak shaklida bo`lib, o’qlardagi o`lchami 24.6 x 26.6 m, umumiy balandligi 32,6 metr. 8 qavatli turar-joy binosining yer to`lasi texnik xonalarga ajratilgan bo`lib alohida chiqish joyi ko`zda tutilgan va 1-qavatdan 8-qavatgacha 1 va 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud bo‘lib, xonadonlar tarkibida - yo‘lak, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, oshxona, mehmonxona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 1 podyezdli va yer to`lasi mavjud. Texnik qavatning poldan shiftgacha balandligi: h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-8 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-qavatga kirishda zina va pandus loyihalashtirilgan. Binoda L1 turidagi zinapoya katakchasi va 1 ta lift joylashtirilgan.

8 qavatli turar – joy binosi 56 honadli bo’lib quyidagicha honadonlardan iborat:

1-honali honadon - 33 dona;

2-honali honadon - 23 dona;

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar:

Qurilish maydon – 607.0 m^2

Umumiy maydon – 4376.8 m^2;

Qurilish hajmi – 19330.0 m^3;

Texnik qavat hajmi – 2084.0 m^3;

Blok – C: Turar-joy binosi – loyihalanayotgan bino 8 qavatdan iborat bo'lib 48 ta honadon loyihalashtirilgan. Bino to`rtburchak shaklida bo`lib, o'qlardagi o`lchami 17.3 x 24.3 m, umumiy balandligi 32,6 m. 8 qavatli turar-joy binosining yer to`lasi texnik xonalarga ajratilgan bo`lib alohida chiqish joyi ko`zda tutilgan va 1-qavatdan 8-qavatgacha 1 va 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud bo'lib, xonadonlar tarkibida - yo'lak, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, oshxona, mehmonxona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 1 podyezdli va yer to`lasi mavjud. Texnik qavatning poldan shiftgacha balandligi: h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-8 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-qavatga kirishda zina va pandus loyihalashtirilgan. Binoda L1 turidagi zinapoya katakchasi va 1 ta lift joylashtirilgan.

8 qavatli turar – joy binosi 48 honadonli bo'lib quyidagicha honadonlardan iborat:

1-honali honadon - 24 dona;

2-honali honadon - 24 dona;

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Qurilish maydon – 462.5 m^2

Umumiy maydon – 3589.7 m^2;

Qurilish hajmi – 14632.2 m^3;

Texnik qavat hajmi – 962.0 m^3;

Blok – D: Turar-joy binosi – loyihalanayotgan bino 8 qavatdan iborat bo'lib 48 ta honadon loyihalashtirilgan. Bino to`rtburchak shaklida bo`lib, o'qlardagi o`lchami 21.1 x 23.6 m, umumiy balandligi 32,6 m. 8 qavatli turar-joy binosining yer to`lasi texnik xonalarga ajratilgan bo`lib alohida chiqish joyi ko`zda tutilgan va 1-qavatdan 8-qavatgacha 1 va 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud bo'lib, xonadonlar tarkibida - yo'lak, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, oshxona, mehmonxona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 1 podyezdli va yer to`lasi mavjud. Texnik qavatning poldan shiftgacha balandligi: h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-8 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-qavatga kirishda zina va pandus loyihalashtirilgan. Binoda L1 turidagi zinapoya katakchasi va 1 ta lift joylashtirilgan.

8 qavatli turar – joy binosi 48 honadli bo'lib quyidagicha honadonlardan iborat:

1-honali honadon - 24 dona;

2-honali honadon - 24 dona;

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Qurilish maydon – 483.5 m^2

Umumiy maydon – 3831.9 m^2;

Qurilish hajmi – 15585.6 m^3C

Texnik qavat hajmi – 1015.35 m^3;

Blok – E: Turar-joy binosi – loyihalanayotgan bino 8 qavatdan iborat bo'lib 72 ta honadon loyihalashtirilgan. Bino to`rtburchak shaklida bo`lib, o'qlardagi o`lchami 17.6 x 30.4 m, umumiy balandligi 32,6 m. 8 qavatli turar-joy binosining yer to`lasi texnik xonalarga ajratilgan bo`lib alohida chiqish joyi

ko`zda tutilgan va 1-qavatdan 8-qavatgacha 1 va 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud bo‘lib, xonadonlar tarkibida - yo‘lak, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, oshxona, mehmonxona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 1 podyezdli va yer to`lasi mavjud. Texnik qavatning poldan shiftgacha balandligi: h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-8 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-qavatga kirishda zina va pandus loyihalashtirilgan. Binoda L1 turidagi zinapoya katakchasi va 1 ta lift joylashtirilgan.

8 qavatli turar – joy binosi 72 honadli bo’lib quyidagicha honadonlardan iborat:

1-honali honadon - 56 dona;

2-honali honadon - 16 dona;

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar:

Qurilish maydon – 591.5 m^2

Umumiy maydon – 4564.3 m^2;

Qurilish hajmi – 18489.3 m^3;

Texnik qavat hajmi – 1231.0 m^3;

Blok – F: Turar-joy binosi – loyihalanayotgan bino 8 qavatdan iborat bo’lib 72 ta honadon loyihalashtirilgan. Bino to`rtburchak shaklida bo`lib, o’qlardagi o`lchami 17.6 x 30.4 m, umumiy balandligi 32,6 m. 8 qavatli turar-joy binosining yer to`lasi texnik xonalarga ajratilgan bo`lib alohida chiqish joyi ko`zda tutilgan va 1-qavatdan 8qavatgacha 1 va 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud bo‘lib, xonadonlar tarkibida - yo‘lak, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, oshxona, mehmonxona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 1 podyezdli va yer to`lasi mavjud. Texnik qavatning poldan shiftgacha balandligi: h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-8 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-qavatga kirishda zina va pandus loyihalashtirilgan. Binoda L1 turidagi zinapoya katakchasi va 1 ta lift joylashtirilgan.

8 qavatli turar – joy binosi 72 honadli bo’lib quyidagicha honadonlardan iborat:

1-honali honadon - 56 dona;

2-honali honadon - 16 dona;

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar:

Qurilish maydon – 591.5 m^2

Umumiy maydon – 4564.3 m^2;

Qurilish hajmi – 18489.3 m^3;

Texnik qavat hajmi – 1231.0 m^3;

Blok – G: Turar-joy binosi – loyihalanayotgan bino 4 qavatdan iborat bo’lib 24 ta honadon loyihalashtirilgan. Bino to`rtburchak shaklida bo`lib, o’qlardagi o`lchami 15.0 x 31.0 m, umumiy balandligi 18,8 m. 4 qavatli turar-joy binosining yer to`lasi texnik xonalarga ajratilgan bo`lib alohida chiqish joyi ko`zda tutilgan va 1-qavatdan 4 qavatgacha 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud bo‘lib, xonadonlar tarkibida - yo‘lak, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, oshxona, mehmonxona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 2 podyezdli va yer to`lasi mavjud. Texnik qavatning poldan shiftgacha balandligi: h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-4 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=3.15m, poldan-polgacha h=3.45m. 1-qavatga kirishda zina va pandus loyihalashtirilgan.

4 qavatli turar – joy binosi 24 honadli bo’lib quyidagicha honadonlardan iborat:

2-honali honadon - 24 dona;

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar:

Qurilish maydon – 503.0 m^2

Umumiy maydon – 2105.6 m^2;

Qurilish hajmi – 9050.0 m^3;

Texnik qavat hajmi – 1735.0 m^3;

Ichki pardozlash (podyezdlar):

Devorlar – suv emulsiyasi bo'yoqlar bilan bo'yaladi.

Pol – keramik plitka va keromogranit.

Eshiklar – honadonlarga kirish eshiklari metall.

Shift – suvli bo‘yoq bilan bo‘yaladi.

Tashqi pardozlash:

Devorlari – 50 mm bazalt izolyatsiyasi bilan qo’plangan, travrtin , yakunlovchi toza suvoq, engil tonlarda suv emulsiyasi bo'yoqlar bilan bo'yash.

Poypesh – ranit plita.

Eshiklar - individual metall.

Oynalar – plastik PVX profilli bir kamerali

Vitraj - Alyumin ramali

Binoga kirish qismida – zina va pandus mavjud (ustki qoplamasi granit).

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Bino konstruktiv yechimi - karkasli temir-beton;

Poydevor – B20 markali monolit temir-beton;

Yerto‘la devori – 400 mm qalinlikdagi monolit temir-beton;

Ustunlar – 400x400 mm B22,5 markali monolit temir beton;

To‘sinlar – 400x400 mm B22,5 markali monolit temir beton;

Orayopmalar – tayyor temir-beton dumaloq ichi bo'sh plitalar t=220 mm va monolit qismlar;

Tashqi devor - t=250 mm gaz bloki;

Pardevorlar – 150-250 mm qalinlikda gaz bloki;

Zinapoyalar - monolit temir-beton, beton sinfi B22.5;

Tom yopish – metall konstruktsiyalarda ustidan profnastil yopiladi.

3.4. Energiya tejamkorlik.

Energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi yechimlar qo’llanilgan:

-barcha tashqi to’siqlar (devorlar, qoplamalar, derazalar) energiya tejash shartlarini hisobga olgan holda amalga oshirilgan;

-bino energiya tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;

-yoritish tizimida energiya tejamkor lampalardan foydalanish koʻzda tutilgan;

-binolarda LED lampalar asosan yoritish uchun koʻzda tutilgan;

Bino tom qismiga quyosh panellari oʻrnatish koʻzda tutilgan.

3.5. Yong’in xavfsizligi.

Yong’inga bardoshliligi – II toifa.

Funktsional yong’in xavf turi –F1.

Konstruktiv yong’in xavf toifasi –C1.

Loyihada qo’riqlash va yong’in xavfida xabar berish tizimi o’rnatilgan. Evakuatsiya holatida binodan chiqish yo’laklari tizimi belgilangan. Tok o’tkazmaydigan barcha elektr jihozlarining yerga ulanishi va nolga teng bo’lishi belgilangan.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

Oʻrta qavatli turar joy binolari barcha muhandislik tizimlari bilan ta’minlangan: suv ta'minoti va oqava suv tarmogʻi, isitish, shamollatish va sovutish, elektr yoritish va elektr ta'minoti, aloqa tarmoqlari va boshqa tarmoqlar texnik shartlarga muvofiq muhandislik tarmoqlariga ulanadi. Barcha ichki va tashqi muhandislik ta'minotiga tarmoqlariga ulanish ishlari Arxitektura - rejalashtirish topshirig’ida ko'rsatilgan manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga muvofiq amalga oshiriladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 04.02.2023-yilda berilgan 64413-sonli xulosa.

5.2. Oʻzbekiston Respublikasi Tabiat resurslari vazirligi Toshkent viloyati boshqarmasi tomonidan 24.05.2023-yilda berilgan 05/2-982-sonli davlat ekologik xulosa.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1 Ishchi loyiha ekspertiza ko’rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari boʻyicha e’tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. *Yer ishlarini bajarishdan oldin, kutilmagan holatlarning oldini olish uchun, mavjud bo'lgan yer osti muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalarining haqiqiy joylashuvini, mahalliy ekspluatatsiya xizmatlari vakillari bilan aniqlash zarurligi ta'kidlanadi.*

6.3. Ekspertiza jarayonida soxalar ekspertlari xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

6.4. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko’ra QQS bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 159 513 010,126 ming so’m miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 5 312 042,641 ming so’m iqtisod qilinib, 154 200 967,485 ming so’m qilib belgilandi, shu jumladan:

- Qurilish montaj ishlari – 132 546 798,397 ming soʻm;

- Uskuna va jihozlar – 5 132 636,858 ming so’m;

- QQS – 16 521 532,230 ming so’m.

Qurilish narxining pasayishi materiallar narxlarini qayta koʻrib chiqish, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini istisno qilish, koeffitsientni pasaytirish va meyorlar hisobidan shakllantirildi.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmadi.

6.5. Yakuniy narx buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilishni tugatgandan so’ng, nazorat o’lchovi natijalariga ko’ra, amalda bajarilgan ish hajmiga muvofiq belgilanadi.

6.6. Loyihachi loyiha-smeta hujjatlarini buyurtmachiga ekspertiza xulosalarida koʻrsatilgan sharxlar boʻyicha toʻgʻirlab tasdiqlangan holda taqdim etadi.

6.7. Ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor tashkilotlar bilan kelishish tavsiya etiladi.

6.8. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2016 yil 22 yanvardagi 15-sonli qaroriga muvofiq 4-ilova, II bob 8-band 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.

Ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda “Toshkent viloyati, Zangiota tumani Axmat Yassaviy MFY TXAY koʻchasi 1 A-uyda oʻz hududidan chiqmagan holda “Oʻrta qavatli yashash uylar”ni qurish” obyektining ishchi loyihasi kelgusida ko’rib chiqib kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh mutaxassis: KAMBAROV GIYOSBEK SAYFIDINOVICH