O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DM

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: 28-12-2024 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

228100 - SONLI

Obyekt nomi: Obyekt hududida, yuridik hujjatiga ega qismida, “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish obyektlari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar-joy binolari” qurish.	
Buyurtmachi:	SPARTAK ZAMIN GROUP MCHJ
Bosh loyihachi:	"SHAMS PROJECTS" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	045152

1. Loyihalash uchun asos.

1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi, Yangihayot tumani qurilish bo`limining 2023-yil 2-oktabrdagi 1726292-133832-sonli ruxsatnomasi.
2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 12-oktabrdagi 1726-1726292-94294-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig`i.
3. 2024-yilda loyiha tashkiloti bilan kelishilib, Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirg`i.
4. “Toshkent shahat suv ta`minoti” MChJning 2023-yil 13-oktabrdagi 270/4-3409-sonli texnik sharti.
5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Toshkent shahar hududiy filialining 202-yil 11-oktabrdagi 05-1505-sonli hamda 2024-yil 25-dekabrdagi 05-3080-sonli texnik shartlari.
6. “Trade geo service” MChJ tomonidan 2023-yilda ishlab chiqilgan muhandislik-geologik sharoitlar to`g`risidagi xulosasi.
7. “Hududgaz poytaxt” gaz ta`minoti filialining 2024-yil 14-dekabrdagi 41-02-11-1769/10300-sonli xati.
8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun loyiha tashkiloti hamda buyurtmachi o`rtasida 2024-yil 3-dekabrda tuzilgan RD24/149-sonli shartnoma.
9. O`bekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig`ilishining 2024-yil 23-avgustdagi 50-2024-sonli Bayoni.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

Loyiha-smeta hujjatlarining "ishchi loyiha" bosqichida quyidagi qismlardan iborat: 2.1. Loyihaning umumiy tushuntirish xati.

2.2. Bosh reja.
2.3. Arxitektura yechimlari.
2.4. Konstuktiv yechimlari.
2.5. Konstruktiv-hisob kitob.
2.6. Isitish va shamollatish tizimi.
2.7. Suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i.
2.8. Elektr ta`minoti.
2.9. Yong`in signalizatsiyasi.
2.10. Avtomatik yong`in o`chirish tirizmi.
2.11. Energiya samaradorlik pasporti.
2.12. Issiqlik texnik hisobi.
2.13. Qurilishning xarajatlar umumiy smeta hisob-kitoblari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari.

Normativ shamol bosimi – 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – 0,50 kPa.

Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 8 ball.

Yerning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

Ko‘p qavatli turar-joy binolarining poydevori sifatida 1-IGE-1, 2-IGE-2 muhandis-geologik elementlariga mansub, tuproqlar xizmat qiladi.

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ektlari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar-joy binolari” Toshkent shahar, Yangihayot tumani, Al-Farg‘oniy MFY, Sputnik 7 mavzesi, 5-uy. hududida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

-16 qavatli turar joy binosi (A, B va V bloklar);

-bolalar maydonchasi, sport maydoni soyabon;

-panduslar;

-chiqindi yig`ish joyi;

-tansformator podstansiyasi;

-avtoturargoh loyihada ko`zda tutilgan.

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko`kalamzorlash ishlari ko`zda tutilgan.

Obodonlashtirish ishlarida yo`llarga asfaltobeton qoplamasi, bruschatka, hamda beton to`siqchalar yotqizilishi loyihada ko`zda tutilgan. Atmosfera suvlarini qochirish uchun ariqchalar, asbest quvurlar yotqizilishi loyihalangan.

Ko`kalamzorlashtirish ishlarida daraxtlar, butalar hamda maysazorlar tashkil qilinishi ko`zda tutilgan.

Loyihada kichik me`moriy shakillar loyihalangan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlari.

Umumiy yer maydoni - 4021 m^2

Qurilish maydoni - 1341 m^2

Yo`llar va yo`laklar - 400 m^2

Ko`kalamzorlashtirish maydoni -1880 m^2

3.3. Arxitekturaviy yechimlar.

A-B- bloklar – 16 qavatli turar joy binosi, 2 qavat yerto’la qavati loyihalangan bo’lib, rejada to’rtburchak shaklidan iborat, o’qlar bo`yicha umumiy gabarit o’lchamlari 54,3x20,6 metr

tashkil qiladi. -2 va -1 yerto’la balandligi-3 metr, 1- qavat-4,2 metr, 2-16 qavatgacha-3,3 metr.
-2 -1 yerto`la qavatlarida avtoturargoh va boshqa honalar loyihalangan.
1-qavatda savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish xonalari ko`zda tutilgan.
2-qavatdan 16-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.
Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:
Qurilish maydoni - 1095,46 m^2
Umumiy maydoni - 18172,91 m^2
Qurilish hajmi - 61719,83 m^3
Xonadonlar soni - 180 tani tashkil etadi. Jumladan:
1 xonali xonodonlar - 60 ta;
2 xonali xonadonlar - 105 ta;
3 xonali xonadonlar - 15 ta.
V-blok – 16 qavatli turar joy binosi, 2 qavat yerto’la qavati loyihalangan bo’lib, rejada to’rtburchak shaklidan iborat, o’qlar bo`yicha umumiy gabarit o’lchamlari 25,1x19,1metrni tashkil qiladi. -2 va -1 yerto’la balandligi-3 metr, 1-qavat-4,2 metr, 2-16 qavatgacha-3,3 metr.
-2 -1 yerto`la qavatlarida avtoturargoh va boshqa honalar loyihalangan.
1-qavatda savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish xonalari ko`zda tutilgan.
2-qavatdan 16-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.
Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:
Qurilish maydoni - 484,82 m^2
Umumiy maydoni - 8433,93 m^2
Qurilish hajmi - 29013,12 m^3
Xonadonlar soni - 90 tani tashkil etadi. Jumladan:
1 xonali xonodonlar - 33 ta.
2 xonali xonadonlar - 57 ta.
3.4. Konstruktiv yechimlar.
Poydevorlar-1600 mm qalinlikdagi monolit temir-beton poydevor plitasi, B20 sinfli betondan, poydevor tagi -8.300 balandlikda.
Tayyorlov qatlarmi-B10 sinfli betondan, qalinligi 100 mm.
Gidroizolyatsiya-bitum bilan 2 marta qoplash.
Yerto`la qismining devori- B30 sinfli quyma temirbetondan, qalinligi 400 mm.
Tashqi devorlar-gazoblokdan, qalinligi 300 mm.
Pardevorlar-gazablokdan qalinligi 150, 200 va 300 mm.
Ustunlar-B30 sinfli yig`ma temirbetondan qirqim o`lchamlari 600x600 mm, 500x500mm va 400x400 mm.
Diafragmalar-B25 sinfli quyma temirbetondan, qalinligi 400 mm, 300 mm.
To`sinlar-B30 sinfli yig`ma temirbetondan qirqim o`lchamlari 400x500 mm va 400x400 mm.
Qoplamalar-B30 sinfli quyma temirbetondan qalinligi 300, 200 mm.
Lift shaxtasi-B30 sinfli quyma temirbetondan qalinligi 250 mm.
Zinapoyalar-B30 sinfli quyma temirbetondan.
Tom yopilishi-yumshoq, tekis rulonli membrana, qoplama plitasiga yotqizilishi ko`zda tutilgan.
Izolyatsiya materiallari-mineral tolali izolyatsiya, qalinligi 150 mm.
3.5. Yong‘in xavfsizligi.
Binoning olovbardoshlik darajasi - II tipga mansub.
Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - F1.3.
Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.

3.6. Energiya samaradorligi.

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

-tashqi devorlari-50 mm qalinlikda bazalt tolasi asosidagi minplita;

-tom qismiga-140 mm qalinlikda bazalt tolasi asosidagi minplita;

-pol-50 mm qalinlikda penapolistirol;

-binoni LED lampalar asosan yoritish uchun ishlatiladi;

-harkatni sezuvchi dachiklar o`rnatilishi;

Binoning tom qismiga har birining quvvati 550 Vt bo`lgan 42 dona quyosh panellari o’rnatilishi loyihada ko`zda tutilgan.

Loyihada issiq suv ta’minoti uchun tom qismiga 33 dona quyoshli gorizontal suv isitgichlarini o‘rnatilishi ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Ushbu obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i, elektr ta`minoti, avtomatik yong`in o`chirish tizimi hamda yong`in signalizatsiyasi tizimlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha gaz ta`minoti bo‘yicha tegishli manfaatdor tashkilotning texnik shartlari olinganidan so`ng, texnik shartlarga asosan loyiha hujjatlari ishlab chiqilib, o`rnatilgan tartibda kelishilsin. Natijasi bo‘yicha, loyiha-smeta hujjatlari amaldagi me’yoriy talablarga rioya etgan xolda ekspertiza ko‘rigidan o‘tkazish uchun taqdim etilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 2-iyuldagi 133282401-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2024-yil 08-apreldagi 01-02/14-459-sonli xulosasi.

5.3. O`zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O`rozboyev nomidagi mexanika va inshootlarseysmik mustahkamligi institutining 2024-yil 28-noyabrdagi 1421-3-sonli xatiga asosan taqdim qilingan1-sonli xulosasi.

5.4. O`bekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig`ilishining 2024-yil 23-avgustdagi 50-2024-sonli Bayoni.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **103 453 890 752** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

2 364 269 149 so'mga oshirilib, **105 818 159 901** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **91 001 504 328** so'm

Asbob-uskunalar: **3 478 995 584** so'm

QQS: **11 337 659 989** so'm

6.1. Ishchi loyiha hujjatlari ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura, qurilish, ichki muhandilik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha e‘tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Eksperiza jarayonida oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:
-Buyurtmachi tomonidan Bosh loyiha tashkilotinning oraliq ekspert xulosasiga javob xatlari taqdim qilindi;
-Buyurtmachining 2024-yil 23-dekabrdagi xatiga asosan gaz ta`minoti loyihasi hamda tashqi muhandislik tarmoqlari 2-bosqichda taqdim qilinishi ko`zda tutilgan.

Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra, qurilish montaj-ishlarining dastlabki qiymati QQS bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 103 453 890,752 ming so‘m bo‘lib, qiymati 2 364 269,149 ming so‘mga oshirilib, QQS bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 105 818 159,901 ming so‘mni tashkil etdi, shu jumladan:

Asbob-uskuna – 3 478 995,584 ming so‘m;

Qurilish-montaj ishlari – 91 001 504,328 ming so‘m;

QQS – 11 337 659,989 ming so‘m.

6.3. Buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi hamda qo`shnilar roziligi olinishi lozim.
6.4. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son, 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son hamda 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlar talablariga amal qilinsin.
6.5. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.
6.6. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg‘i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.
6.7. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 16.02.2023-yildagi PQ-57-son qarori hamda 09.09.2022-yildagi PF-220-son farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.
6.8. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 2-iyuldagi 133282401-sonli xulosasi.
6.9. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ishchi loyiha hujjatlarini mazkur xulosada ekspertiza tomonidan berilgan sharhlar bo’yicha to’g’irlab taqdim etish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy hisoblanmaydi.
6.10. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra belgilanadi.
6.11. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.
6.12. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Obyekt hududida, yuridik hujjatiga ega qismida, “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ektlari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar-joy binolari qurish” (tashqi muhandislik tarmoqlarisiz) ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha-smeta hujjatlari kelgusida loyihalashtirish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Turayev Shoxrux Ilxomovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Usmanov Aybek Daniyarovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Suleymanov Esvet Devletovich, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Komilov Shoyadbek Qudrat O‘g‘li