

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-45, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig'i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

Sana: 14-04-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

236176 - SONLI

Obyekt nomi: Yuridik hujjatga ega yer maydonida pastki qavatlarida maktabgacha ta'lim muassasasi, savdo va maishiy xizmat ko'rsatish maydonlari bo'lgan zamonaviy ko'p qavatli turar-joy majmuasi (6-bosqich).	
Buyurtmachi:	PARKENT DEVELOPMENT MCHJ
Bosh loyihachi:	"MAGNUS ART" mas'uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	050137

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasi Yashnobod tumani qurilish bo'limining 15.03.2022-yildagi 1726290-41591-sonli ruxsatnomasi.
- 1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun 11.02.2023-yildagi 1726-1726290-61273-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.
- 1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 26.06.2024-yildagi 121502740-sonli xulosasi.
- 1.4. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali 2023-yil 25-iyuldagi 01-01/04-1435sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.
- 1.5. Buyurtmachi tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
- 1.6. "Geo Engineyering Loyiha" MCHJ tomonidan 2022-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risida xulosasi.
- 1.7. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Toshkent shahar hududiy filiali tomonidan 27.06.2023-yilda berilgan 05-0734-sonli texnik shart.
- 1.8. "Hududgaz Poytaxt" GTFning 19.10.2023-yildagi 039901-sonli texnik sharti.
- 1.9. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MCHJning 10.11.2023-yildagi 270/4-3819-sonli texnik sharti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra "Ishchi loyiha" bo'yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja loyiha chizmalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- temirbeton konstruksiyasi loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar va hisob-kitoblar;
- elektr ta'minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- yong'in xavfsizligi tizimi loyihasi bo'yicha chizmalar;
- suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- isitish tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi	Xonadonlar soni
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURUR JOY BINOSI (6-BLOK)	8	659	4579	16167.7	52
Jami:			659	4579	16167	52

3.1. Qurilish maydonining o'ziga xos xususiyatlari

- Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 metr.
- Loyihamning hisobiy zilzilabardoshligi - 8 ball.
- Me'yoriy qor qatlami vazni - 50kg/m^2 .
- Me'yoriy shamol bosimi - 38kg/m^2 .
- Yer osti sharoitlari turi - II.

3.2. Bosh reja yechimlari.

Loyihalashtirilayotgan ko'p qavatli turar-joy majmuasi Toshkent shahar, Yashnobod tumani, Sandiqli ko'chasi, 52-uy manzilida rejalashtirilgan.

Ekspertiza ko'rigiga bosh reja bo'yicha 6-bosqich (6-blok va yer osti avtoturargohi) loyiha hujjatlari taqdim qilingan.

3.3. Arxitektura yechimlari.

Turur joy binosi (6-blok)-8 qavatli, yerto'lali, murakkab shaklida bo'lib, umumiy o'qlar bo'yicha o'lchamlari 14,4x21,39x20,4 metrni tashkil qiladi. Bino yerto'la qavatining balandligi 4,5 metr, 1-8-qavatlariniki 3,3 metrni tashkil qiladi.

Binoda jami 52 xonadon rejalashtirilgan. Jumladan, bir xonalik 21 dona, 2 xonalik 23 dona, 3 xonalik 8 dona.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni	659,0 m ² .
Binoning umumiy maydoni	4579,0 m ² .
Binoning umumiy hajmi	16169,7 m ³ .

Yer osti avtoturargoh-1 qavatli, murakkab shaklida bo'lib, umumiy o'qlar bo'yicha o'lchamlari 76,67x76,8x66,85 metrni tashkil qiladi. Binoning balandligi 4,5 tashkil qiladi. Binoga jami 92 dona avtomobilga turargoh mo'ljallangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni	3061,0 m ² .
Binoning umumiy maydoni	2819,0 m ² .
Binoning umumiy hajmi	13221,1 m ³ .

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Poydevorlar- B20 sinfli, quyma temirbeton plitadan.

Loyihada gidroizlyatsiya qilinishi ko`zda tutilgan.

Ustunlar-B25 sinfli 400x400 mm qirqim o`lchamdagi quyma temirbetondan.

To'sinlar- 400x400 mm qirqimdagi B25 sinfli quyma temirbetondan.

Yerto'la devorlari- B25 sinfli, 400 mm qaltinlikdagi quyma temirbetondan.

Devorlar- gazobetondan.

Oraliq devorlar- gazobetondan.

Lift shaxtasi- B25 sinfli, 250 mm qalinlikdagi quyma temirbetondan.

Orayopmalar- g`ovakli plitalardan.

Tom qismi profnastildan.

Zinapoyalar-quyma temirbetondan.

3.5. Yong'inga qarshi texnik yechimlar.

Binoning yong'inga chidamlilik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong'in xavf sinfi - F1.3. va 5.2.

Binoning konstruktiv yong'in xavf sinfi - C0.

Favqulotda chiqish eshiklari - yo'laklardan hamda zinapoyalardan.

Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan bezatilgan.

3.6. Energiya samaradorlik.

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

- binoning tashqi devorlari issiqlik ushlovchi bazalt qoplamasi bilan qoplangan.

- obyektida 535 w li jami 24 dona umumiy quvvati 12,84 kVt bo'lgan quyosh panellari rejalashtirilgan.

- loyihada jami 1 dona umumiy quvvati 15 kVt bo'lgan invertorlar loyihalashtirilgan.

3.7. Xarajatlar smeta hisob-kitob hujjatlari.

Binoning yakuniy smeta xarajatlari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori hamda ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga asosan ishlab chiqilgan.

Loyiha tashkiloti tomonidan hisoblab aniqlangan binoning ekspertiza ko'rigiga qadar dastlabki narxi buyurtmachining boshqa xarajatisiz 12% QQS bilan hisoblanganda -17 149 464,846 ming so'mni tashkil qiladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalanayotgan obyekt tasdiqlangan loyihalash topshirig'iga hamda tegishli manfaatdor tashkilotlar tomonidan taqdim qilingan texnik shartlarga asosan, elektr ta'minoti va elektr yoritish, yong'in signalizatsiyasi, yong'in xavfsizligi tizimi, suv va oqova suv tarmoqlari hamda isitish tizimi loyihada ko'zda tutilgan.

4.2. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-sonli qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo'yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo'yicha tegishli manfaatdor xizmat ko'rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 26.06.2024-yildagi 121502740-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali 2023-yil 25-iyuldagi 01-01/04-1435sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo'shimcha taklif va e'tirozlari mavjud emas.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **17 149 464 846** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

65 940 935 so'mga kamaytirilib, **17 083 523 911** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **14 745 530 538** so'm

Asbob-uskunalar: **507 615 811** so'm

QQS: **1 830 377 562** so'm

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihalar ko'rib chiqildi.

6.2. Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

6.3. 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 loyiha hujjatlari buyurtmachiga to'liq tuzatishlarsiz berilsa hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 31.12.2021-yildagi "Respublikada ko'kalamzorlashtirish ishlarini jadallashtirish, daraxtlar muhofazasini yanada samarali tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida" PF-46-sonli Farmoni hamda Vazirlar Mahkamasining 18.02.2020-yildagi 93-sonli qarorlariga qat'iy rioya etilsin.

6.5. Loyihani amalga oshirishda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 23-noyabrda PF-199-sonli farmoni tegishli bandlari bajarilsin.

6.6. "Ishchi loyiha" hujjatlari O'zbekiston Respublikasi Tog'-kon sanoati va geologiya huzuridagi Tog'-kon Geologiya va sanoat xavfsizligini nazorat qilish inspeksiyasi bilan kelishilsin.

6.7. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.12.2019-yildagi PQ-4545-sonli qarorining bandlari bajarilsin.

6.8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 26.12.2018-yildagi "Elektr tarmog'i xo'jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to'g'risida"gi 1050-son hamda 15.05.1998-yildagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo'riqlash qoidalariga amal qilinsin.

6.9. Shartnoma bo'yicha import texnologik uskunalarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog'liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o'tkazilmadi.

6.10. Buyurtmachi obyekt bo'yicha o'rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 22.04.2021-yildagi O'zbekiston Respublikasining "Davlat xaridlari to'g'risida"gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.

6.11. Ushbu obyekt uchun ajratilgan yer maydoni aholi jichligi va turar-joyda yashovchilar soniga qarab, yani ShNQ 2.07.03-03*ning 3 jadvali va 23* bandiga asosan olinsin hamda ijtimoiy binolarni (maktab, bog'cha, poliklinika va boshqa) hisobga olinsin Avtoturargohdagi avtomobillar sonini ShNQ 2.07.01.-03* ning 3-bandi talablariga amal qilinsin.

6.12. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 17.04.2024-yildagi 161-sonli qarori talablari rioya etilsin.

6.13. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 10.07.2020-yildagi "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-sonli qarori va QMQ 2.01.04-18 "Qurilish issiqlik texnikasi" talablariga to'liq rioya qilishsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.14. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.09.2022-yildagi PF-220-sonli farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

6.15. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong'in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.16. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 255-sonli qarori talablariqa rioya etilsin.

6.17. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-son va 20.04.2022-yildagi 200-sonli qarorlari talablariga qat'iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.18. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021-yildagi 579-sonli 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.

6.19. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.05.2021-yildagi 321-sonli qaroriga asosan buyurtmachi qurilishi markazlashtirilgan manbalar hisobiga moliyalashtiriladigan obyektlar boshlang'ich qiymati Davlat statistika qo'mitasining rasmiy saytiga (stat.uz) qo'yib boriladigan qurilish materiallarining joriy narxlari, mashina va mexanizmlar xizmati uchun o'rtacha narxlar hamda o'rtacha ish haqidan foydalangan holda shakllantiradi hamda buyurtmachi pudrat ishlari va qurilish materiallari bozorida marketing tadqiqotlarini o'tkazish, resurslarning davriy o'rtacha narxlarini tasdiqlash huquqiga egaligi belgilangan. Ushbu qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida "Mualliflik nazorati"ni amalga oshirilishini ta'minlaydi.

7. Xulosalar.

7.1. "Yuridik hujjatga ega yer maydonida pastki qavatlarida maktabgacha ta'lim muassasasi, savdo va maishiy xizmat ko'rsatish maydonlari bo'lgan zamonaviy ko'p qavatli turar-joy majmuasi (6-bosqich) "ishchi-loyihasi ishlarini amalga oshirish bo'yicha tayyorlangan loyiha hujjatlari kelgusida ko'rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mardonov Shohruh Isroil O'g'li.

Ishtirokchi ekspertlar: Dosmuxamedova Mariya Valerevna, Babayev Aloviddin

Nizamudinovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Musayev Rustam Talatovich, Atabayev

Daniyar Baxtiyarovich, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Tashmuxamedov Zafar Turg'un O'g'li,

Nurmetov Timur Kurambayevich