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: 19-03-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

234183 - SONLI

Obyekt nomi: "Nizomiy nomidagi Toshkent davlat pedagogika universiteti davlat muassasasining yuridik hujjatga ega (kollej) hududida ko'p qavatli 1000 o'ringa mo'ljallangan talabalar yotoqxonasi binosini qurilishi" (Korrektirovka) ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	ELEGANT INVEST MCHJ
Bosh loyihachi:	"LOTUS ART" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	"ELEGANT INVEST" MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	050318

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 9-sentyabrdagi "Respublika oliy ta'lim muassasalarida talabalarni turar joy bilan qamrab olish darajasini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 563-sonli qarori.

1.2. Nizomiy nomidagi Toshkent davlat pedagogika universiteti rektori tasdiqlagan 2022-yil 28-iyundagi "Nizomiy nomidagi Toshkent davlat pedagogika universiteti perofissional ta'lim fakultet hududida davlat-xususiy sherikchiligi asosida talabalar turar joyi binosini qurish, jihozlash va binodan foydalanishni tashkil etish loyihasi konsepsiyasi".

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

1.4. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 21-sentyabrda berilgan 1726-1726287-50728-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.5. 2021-yilda "GEOSFERA DEVELOPING GROUP" MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi texnik xulosa.

1.6. 2024-yilda "AQIIM" MCHJ tomonidan o'tkazilgan mavjud bino va inshootlarni texnik ko'rikdan o'tkazish va instrumental o'rganish bo'yicha xulosa.

1.7. "Hududgaz Poytaxt" GTF tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 2024-yil 5-sentyabrdagi 087340-sonli texnik shart.

1.8. "Toshkent shahar elektr tarmoqlari" MChJ elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2024-yil 28-avgustdagi 05-1848-sonli texnik shartlar.

1.9. Bosh loyihachi loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 10-dekabrda buyurtmachi bilan tuzilgan 27/P-sonli shartnoma.

1.10. Sub loyihachi loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 10-dekabrda bosh loyihachi bilan tuzilgan 4-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko‘ra “Ishchi loyiha” ning ishlab chiqish bosqichida loyiha-smeta hujjatlari.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK tomonidan 2022-yil 22-dekabrda berilgan 84212-sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

2.3. O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 2024-yil 6-noyabrdagi 13113-sonli xati.

2.4. “New House Building Project” MChJ tomonidan bajarilgan “Issiqlik muhandislik hisobi”.

2.5. “New House Building Project” MChJ tomonidan bajarilgan “Energiya pasporti”.

2.6. 2024-yilda “AQIIM” MCHJ tomonidan bajarilgan binoning konstruktiv hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati – minus140S.

Normativ shamol bosimi – 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami og‘irligi – 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi – 8 ball.

Tuproqning muzlash chuqurligi 0,7 m.

Tuproqlarning turiga qarab suyultirilgan qatlamda uchta muhandislik-geologik elementlar (MGE) aniqlangan.

MGE-1 - qattiq va yarim qattiq tutarliliga ega bo‘lgan loess shaklidagi loy.

MGE-2 - loess shaklidagi loy, dan refrakter suyuqlik-plastik mustahkamlikka.

MGE-3 - qum-shag‘al agregati bilan toshli tuproqlar.

Tuproq cho‘kuvchanligi – I (birinchi).

Er osti suvlari Yerdan 8,8-9,9 m chuqurlikda aniqlangan.

3.2. Asosiy reja.

Nizomiy nomidagi Toshkent davlat pedagogika universiteti davlat muassasasining yuridik hujjatga ega (kollej) hududida ko‘p qavatli 1000 o‘ringa mo‘ljallangan talabalar yotoqxonasi binosini qurilishi rejalashtirilgan.

Yerning chegaralari:

G‘arbdan – Sh.Rustavelli ko‘chasi.

Janubdan – ikki qavatli kollej binosi.

Sharqdan – mavjud stadion.

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Talabalar turar joyi – 13 qavatli yotoqxona, yerto‘lali, o‘lchamlari o‘qlari 18,0x42,0m bo‘lib, to’g’ri to’rtburchak kompozitsiyadir. Podval balandligi h=4,00m. 1-qavat balandligi h=4,0m, 2-:-13-qavatlar balandligi h=3,3m.

Qurilish belgilangan maydonchaning joylashuv o’rni, mavjud yer osti va yer usti muhandislik tarmoqlarining himoya hududlari, hamda hududda mavjud ko’p yillik manzarali daraxtlarni boshqa joyga ko’chirish imkoniyati yo’qligidan kelib chiqib 1197 o’rinli TTJ binosi qurilishini ikki bosqichda ya’ni birinchi bosqichda yer to’la, birinchi va uchinchi qavati 1-4 va A-G o’qlari chegarasida qonunchilikda va ShNK me’yorlariga zid bo’lmagan holda Davlat xususiy sherigi (keyingi o’rinda DXSh) uchun tadbirkorlik maqsadida foydalanish xonalari bilan birga 1197 o’rinli 13 qavatli talabalar turar joyi binosi (keyingi o’rinlarda TTJ) binosi qurilishi loyihasini ishlab chiqilsin. TTJ bo’yicha to’liq jihozlashtirish ko’zda tutilsin. Binoning 1-4 va A-G o’qlari oralig’ida birinchi va uchinchi qavat chegarasida tadbirkorlik maqsadida foydalanish xonalari quyidagi tarkibdan iborat: yer

to’la qismida yotoqxona, birinchi qavatda restoran,kutubxona, med punkt ,ikkinchi va o’n uchinchi qavatlarda talabalar yotoqxonasi sifatida foydalanish ko’zda tutilgan.

Binoning birinchi qavati TTJ ga kirish qismi 4-9 va A-G o’qlari oralig’ida kamendant xonasi, kutish zali, shifokor xonasi, kutubxona, sanitar xonalar va boshqa yordamchi xonalar mavjud. Ikkinchi va uchinchi qavatlarda talabalar uchun yotoq xonalari joylashtirilgan.

14-qavatga yengil konstruksiyadan usti yopiq ayvon loyihalangan .

Binoning 2-13 qavati 1-9 va A-G o’qlari oralig’ida talabalar uchun yotoq xonalari joylashtirilmog’i lozim. TTJ xonalari Qurilish vazirligi tomonidan ishlab chiqilgan TALABALAR TURAR JOYLARI SIG’IMINI OShIRISh BO’YIChA TAVSIYaLAR ni inobatga olgan holda loyihalashtirilsin. 1-13 qavatlarni birlashtirib turuvchi zinopoya katagi hamda to’rt dona –har biri 1000 kg yuk ko’tarish qobiliyatiga ega, tom qismida mashina bo’linmasi bo’lmagan fuqaro lifti bo’lmasi ko’zda tutilgan.

Tashqi pardozda alyumin kompozit panel bilan metal karkasga qotirilgan panel ko’zda tutulgan.

Binoning tashqi poypesh(tsokol) qismi yirik o’lchamdagi Keramogranit plitkalaridan metall karkas asosida qoplanib, beton yuzasi qalinligi 50mm li hajmiy og’irligi 50kg/m3 bo’lgan penopolistirol issiqlik himoya qatlami bilan himoyalanishi ko’zda tutilgan.

Tashqi devor(binoning fasad qismi)da -energiya tejamkorlik talablaridan kelib chiqib qalinligi 625x400x250 mm hajmiy og’irligi 500-600kg/m3 bo’lgan mustahkamlik sinfi B2.5 lik gazobloklarni foydalanish ko’zda tutilsin.

Qavatlar pol qoplamalari - vestibyul - keramik granit, yirik o’lchamdani keramik plitalar, birinchi qavat savdo maydonlari-yirik o’lchamdani keramik plitalar, namlik yuqori bo’lgan xonalar-suvdan himoya qatlami bilan birga keramik plitkalar, yotoq xonalari qalinligi 10 mmli kovrolon ko’zda tutilgan.

Deraza bloklari va vitrajlar- ikki qatlam(steklopaket)li, plastik PVX romlardan iborat.

Eshik romlari – pad’ezdga kirish eshigi -mexanik kodli metal karkasli, xonadonga kirish eshiklari- issiqlik himoya qatlamli metall, xonalar eshiklari yog’och asosli MDF hamda allyumin profillaridan.

Ichki pardozlash - ichki devor sirtlari yaxshilangan gipsli suvoq qatlami ustidan shpatlevka, suv emultsiyali pardoz qatlami, namlik yuqori bo’lgan xonalarda 1,8m balandlikkacha keramik plitkalarda qoplanishi ko’zda tutilgan.

Texnik va iqtisodiy ko‘rsatkichlar:

Qurilish maydoni – 756,0 m^2.

Umumiy maydoni – 10 591,62 m^2.

Bino hajmi – 74 088,0 m^3.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Poydevor - qalinligi 1200 mm, beton sinfi B25 bo‘lgan yaxlit temir-beton monolit plita.

Erto‘la devorlari - qalinligi 400 mm, beton sinfi B25 bo‘lgan yaxlit monolit temir-beton.

Ustunlar - ko‘ndalang kesimi o‘lchamlari 400x1500 mm, beton sinfi B25 bo‘lgan monolit temir-beton pilonlar.

Rigellar - bino perimetri bo‘ylab ko‘ndalang kesimi o‘lchamlari 400x800 mm hamda bino ichki o‘zaro kesishuvchi o‘qlari bo‘ylab monolit temir-beton orayopma tarkibida yashiringan ko‘ndalang kesimi o‘lchamlari 200x400 mm, beton sinfi B25 bo‘lgan monolit temir-beton.

Orayopma va tomyopmalar - qalinligi 180 mm va 200 mm, beton sinfi B25 bo‘lgan yaxlit temir-beton monolit plita;

Bog‘lama (diafragma)lar - qalinligi 400mm, beton sinfi B25 bo‘lgan yaxlit monolit temir-beton;

Devorlar - temir-beton karkas oralig‘ini to‘ldirish maqsadida hajmiy og‘irligi 500-600 kg/m^3 bo‘lgan g‘ovakli beton bloklari - Gazablok ashyosidan bo‘lishi ko‘zda tutilib, uning

qalinligi 150-400mm qabul qilingan;

Qavatlararo zinalar - mustahkamlik sinfi B25 bo‘lgan monolit temir-betondan;

Bino perimetri bo‘ylab tuproqning 1 daraja cho‘kuvchanlik xossasidan kelib chiqib eni 1500mm bo‘lgan betonli himoya yo‘lagi (otmostka) ko‘zda tutilgan;

Qavatlar pol qoplamalari - vestibyul - keramik granit, yirik o‘lchamli keramik plitalar, birinchi qavat savdo maydonlari - yirik o‘lchamli keramik plitalar, namlik yuqori bo‘lgan xonalar-suvdan himoya qatlami bilan birga keramik plitkalar, yotoq xonalari qalinligi 11 mmli laminatdan ko‘zda tutilgan.

Tom qoplamasi - metall konstruktsiyali asosga o‘rnatiluvchi ikki tomonlama polimer qoplamali profillangan, qalinligi 0,5mm li tunikadan bo‘lishi ko‘zda tutilgan.

Deraza bloklari va vitrajlar - ikki qatlam (steklopaket)li, plastik PVX romlardan iborat.

Eshik bloklari - LMDF, alyuminiy profil, metall.

Ichki pardozlash - ichki devor sirtlari yaxshilangan gipsli suvoq qatlami ustidan shpatlevka, suv emultsiyali pardoz qatlami, namlik yuqori bo‘lgan xonalarda 1,8 m balandlikkacha keramik plitkalarda qoplanishi ko‘zda tutilgan.

3.5. Yong‘in xavsizligi.

Yong‘inga chidamlilik darajasi - II.

Binoning funktsional yong‘in xavfi bo‘yicha tasnifi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavfi sinfi - C0.

3.6. Qurilish qiymatini hisoblash.

Qurilish-montaj ishlarining qiymatini hisoblash shartnomaviy joriy narxlarda ShNQ 4.01.16-09 “Qurilish qiymatini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash bo‘yicha qoidalar”ga muvofiq tuzilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Ichki muhandislik tizimlari.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, 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 (ART kelishuvi).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi (2024-yil 16-iyuldagi 128709597-sonli xulosasi).

- Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologiya ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan 2024-yil 29-oktabrda berilgan 01-02/14-2548-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **69 908 398 057** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

371 280 312 so'mga kamaytirilib, **69 537 117 745** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **49 302 946 193** so'm

Asbob-uskunalar: **9 827 255 971** so'm

QQS: **7 095 624 260** so'm

Buyurtmachining boshqa xarajatlari – 3 311 291,321 ming so‘m.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga 2025-yil buyurtmachining loyihaviy yechimlariga izoh va kamchiliklarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza tekshiruvi mobaynida hujjatlarga quyidagi o‘zgartitrish va qo‘shimchalar kiritildi:

- asosiy qurilish materiallari, quruvchi – ishchilarning ish haqlari, foydalaniladigan mashina va mexanizmlar narxlariga aniqlik kiritildi;

- loyixaning AR, KJ, SS, ES, OV, PB va GP ko‘rib chiqildi va kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra, qurilish montaj-ishlarining dastlabki qiymati QQS va buyurtmachining boshqa xarajatlari bilan 69 908 398,057 ming so‘m bo‘lib, 371 280,312 ming so‘mga kamaytirilib, 69 537 117,745 ming so‘mni tashkil etdi, shu jumladan:

Qurilish qiymatining ko‘payishi qurilish materiallari, foydalaniladigan mashina va mexanizmlar narxlari va boshqalarga aniqlik kiritish hisobidan kelib chiqdi.

Import qilingan uskunalar va materiallar narxlari ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmadi.

6.4. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishish tavsiya etiladi.

6.5. Yakuniy qiymat qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (po faktu) bajarilgan ishlar hajmlariga, nazorat-o‘lchov natijalariga asosan buyurtmachi va pudratchi tomonidan belgilanadi.

6.6. Buyurtmachiga tavsiya etiladi:

- qurilish materiallari (*maxsulotlar, qurilmalar*) va jixozlarning narxlari mintaqaviy bozordan, shuningdek to‘g‘ridan-to‘g‘ri ishlab chiqaruvchilardan, qurilish materiallari birjalari va yarmarkalar byulletenlaridan, qurilish materiallari va jixozlarini yetkazib beruvchi tashkilotlar, kataloglar va boshqalardan aniqlansin.

- ekspert tomonidan KJ bo‘limi bo‘yicha ko‘rsatilgan 4.1.1 - banddagi kamchilik va izohlar Buyurtmachi va loyiha tashkilotlari tomonidan bartaraf etilsa, KJ bo‘limi tasdiqlash uchun tavsiya etiladi. Agar yuqoridagi kamchiliklar va izohlar bartaraf etilmasa, ekspertiza xulosasi o‘z kuchini yo‘qotadi va haqiqiy emas deb hisoblanadi;

- Ushbu bino loyihasi meyoriy hujjatlardan chetga chiqish hollari bo‘yicha maxsus texnik shart (STU) ishlab chiqish va o‘rnatilgan tartibda tegishli mutasaddi tashkilotlar bilan kelishish lozim. Agar yuqoridagi izohlar bartaraf etilmasa, ekspertiza xulosasi o‘z kuchini yo‘qotadi va haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.7. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar yuqoridagi ushbu talablar bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 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. Ekspertiza natijalarini inobatga olgan holda “Nizomiy nomidagi Toshkent davlat pedagogika universiteti davlat muassasasining yuridik hujjatga ega (kollej) hududida ko‘p qavatli 1197 o‘ringa mo‘ljallangan talabalar yotoqxonasi binosini qurilishi” (korrektirovka), smeta hujjatlari, ishchi loyihasi kelgusida ko‘rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig‘ma ekspert xulosasi chiqarilishi bilan, “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK tomonidan 2022-yil 22-dekabrda berilgan 84212-sonli yig‘ma ekspert xulosasi bekor qilinadi.

Bosh ekspert: Xudayberganov Xayrullo Ollaberganovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Musayev Rustam Talatovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Komilov Shoyadbek Qudrat O‘g‘li, Ibragimov Ismoil Xabibullayevich