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: 29-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

243231 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahar, Sirg’ali tumani, Yangi Sergeli ko'chasi, 23-uy manzilida joylashgan "zamonaviy ko'p funktsiyali kompleks (savdo-maishiy xizmatlar, ko'ngilochar markaz, biznes markazi, ko'p qavatli avtoturargoh, mehmonxona, ko'p qavatli turar-joy binolari)" binolariga xizmat ko 'rsatish bo'yicha omborxona va kompleksning mavjud binolarini rekonstruksiya qilish” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	DEKO-KRON MCHJ
Bosh loyihachi:	"D-INEX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender natijalari asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	056051

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2019-yil 28-martda berilgan 7194831-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 29-aprelda berilgan 1726-1726283-185177-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. «GEODETIC AND CAADASTRAL SERVIICE» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 9-sentyabrda berilgan 270/4-4094-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2024-yil 20-avgustda berilgan 05-1777-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2023-yil 19-oktyabrda berilgan 039476--sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2023-yil 10-fevralda tuzilgan 4/2023-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- tushuntirish xati
- 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);
- yong‘in signalizatsiyasi (PS);
- videokuzatuv (VN)
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. «Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi» DUK tomonidan 30.07.2020 yilda berilgan 424-E sonli va 30.09.2020 yilda berilgan 425-E sonli yig’ma ekspert xulosalari

2.3. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK tomonidan 2022-yil 31-mayda berilgan 44835-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	A (1*) BLOK	12	538.0	6563.3	23258.0	73
Ko'p xonadonli turar joy binosi	A (2*) BLOK	12	538.0	6563.3	23258.0	73
Ko'p xonadonli turar joy binosi	V3* BLOK	12	519.5	6415.4	24177.0	69
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S (1*) BLOK	10	352.4	3454.7	12652.6	29
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S (2*) BLOK	10	352.4	3454.7	12652.6	29
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S (3*) BLOK	10	352.4	3454.7	12652.6	29
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S (4*) BLOK	10	352.4	3454.7	12652.6	29
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S (5*) BLOK	10	352.4	3454.7	12652.6	29
Ko'p xonadonli turar joy binosi	D (1*) BLOK	12	428.6	4980.2	18351.7	49

Ko'p xonadonli turar joy binosi	D (2*) BLOK	12	433.5	4725.6	18300.8	36
Ko'p xonadonli turar joy binosi	V (1*) BLOK	11	538.0	6563.3	23258.0	73
Ko'p xonadonli turar joy binosi	V (2*) BLOK	11	538.0	6563.3	23258.0	73
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S (6*) BLOK	11	352.4	3454.7	12652.6	29
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S (7*) BLOK	11	352.4	3454.7	12652.6	29
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S (8*) BLOK	11	352.4	3454.7	12652.6	29
Ko'p xonadonli turar joy binosi	D (3*) BLOK	12	428.6	4980.2	18351.7	49
Jami:			**6781.4**	**74992.2**	**273434**	**727**

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – qumloq, qum-tosh aralashmasi.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 3.7-3.8 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

A (1*, 2*) blok – yerto'lali, 12 qavatli, mansarda va terrasali, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 35.2x15.4m. Yerto'la balandligi 4.3m, birinchi qavat baladligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha). Bino 1 ta yo'lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida – yo'lak, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, lift maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 73 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 538.0 m²

Umumiy maydoni - 6563.3 m²

Qurilish hajmi - 23258.0 m^3.

V (1*, 2*) blok – yerto'lali, 11 qavatli, mansarda va terrasali, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 35.2x15.2m. Yerto'la balandligi 4.3m, birinchi qavat baladligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha). Bino 1 ta yo'lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida – yo'lak, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, lift maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 73 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 538.0 m^2

Umumiy maydoni - 6563.3 m^2

Qurilish hajmi - 23258.0 m^3.

V3* blok – yerto‘lali, 12 qavatli, mansarda va terrasali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 35.2x15.4m. Yerto‘la balandligi 4.3m, birinchi qavat baladligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, lift maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 69 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 519.5 m^2

Umumiy maydoni - 6415.4 m^2

Qurilish hajmi - 24177.0 m^3.

S (1*, 2*) blok – yerto‘lali, 10 qavatli, mansarda va terrasali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 25.0x14.6m. Yerto‘la balandligi 4.3m, birinchi qavat baladligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, lift maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, omborxona va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 29 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 352.4 m^2

Umumiy maydoni - 3454.7 m^2

Qurilish hajmi - 12652.6 m^3.

S (3*, 4*, 5*) blok – yerto‘lali, 10 qavatli, mansarda va terrasali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 25.0x14.6m. Yerto‘la balandligi 4.3m, birinchi qavat baladligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, lift maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, omborxona va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 29 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 352.4 m^2

Umumiy maydoni - 3454.7 m^2

Qurilish hajmi - 12652.6 m^3.

S (6*, 7*, 8*) blok – yerto‘lali, 11 qavatli, mansarda va terrasali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 25.0x14.6m. Yerto‘la balandligi 4.3m, birinchi qavat baladligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, lift maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, omborxona va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 29 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 352.4 m^2

Umumiy maydoni - 3454.7 m^2

Qurilish hajmi - 12652.6 m^3.

D (1*, 3*) blok – yerto‘lali, 12 qavatli, mansarda va terrasali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 28.0x15.0m. Yerto‘la balandligi 4.3m, birinchi qavat baladligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, lift maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, omborxona va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 49 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 428.6 m^2

Umumiy maydoni - 4980.2 m^2

Qurilish hajmi - 18351.7 m^3.

D (2*) blok – yerto‘lali, 12 qavatli, mansarda va terrasali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 28.0x15.0m. Yerto‘la balandligi 4.3m, birinchi qavat baladligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, lift maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 36 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 433.5 m^2

Umumiy maydoni - 4725.6 m^2

Qurilish hajmi - 18300.8 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – suvoq, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yash, yong‘inga bardoshli alyumin kompozit panellar.

Poypesh – keramogranit plita.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – qum sement qorishmalik suvoq (xonadonlar), kremik plita yaxshilangan suvoq (yo’laklarda), suvli bo’yoq bilan bo’yalgan va boshqalar (yo’laklarda).

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – beton qoplama (xonadonlarda), keramik plitka (yo’laklarda), keromogranit (liftlar holida), laminat.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali monolit temirbeton karkas.

Poydevori – qalinlikdagi 1200-1400 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

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

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - 250 mm qalinlikdagi g’ishtdan va 200, 150, 120mm qalinlikdagi gazoblok.

Ustunlar – kesimi 400x400mm, 700x400mm, 900x400mm, 1100x400mm, 1300x400mm, 2200x400mm, 2400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar – kesimi 400x600mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ichki devorlar – gazoblok va g‘ishtdan iborat.

Orayopmasi – qalinligi 150mm, 200mm va 220mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II 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 80 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida quyosh panellar va quyosh kollektorlar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.6. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish ob’ektlarini nogironligi bo‘lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan shart-sharoitlar ko‘zda tutilgan.

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 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 (2022-yil 26-avgustdagi 52857-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2023-yil 27-iyundagi 01-02/14-1278-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **411 868 535 889** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

18 515 141 584 so'mga kamaytirilib, **393 353 394 305** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **331 960 249 066** so'm

Asbob-uskunalar: **19 248 138 706** so'm

QQS: **42 145 006 533** 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 xarajatlarisiz 411 868 535.889 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 18 515 141.584 ming so‘mga kamaytirilib, 393 353 394.305 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 19 248 138.706 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 331 960 249.066 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 42 145 006.533 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi materiallarga narxlarni qayta hisoblash, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini o‘zgartirish, koeffitsientni pasaytirish va h.k. lar orqali amalga oshirildi.

Chet el asbob-uskunalari, 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.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi lozim.

6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha-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 shahar, Sirg’ali tumani, Yangi Sergeli ko'chasi, 23-uy manzilida joylashgan "zamonaviy ko'p funktsiyali kompleks (savdo-maishiy xizmatlar, ko'ngilochar markaz, biznes markazi, ko'p qavatli avtoturargoh, mehmonxona, ko'p qavatli turar-joy binolari)" binolariga xizmat ko 'rsatish bo'yicha omborxona va kompleksning mavjud binolarini rekonstruksiya qilish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig‘ma ekspertiza xulosasi taqdim etilishi bilan, 30.07.2020-yilda berilgan 424-E sonli va 30.09.2020-yilda berilgan 425-E sonli, 2022-yil 31-mayda berilgan 44835-sonli yig‘ma ekspertiza xulosalari o‘z kuchini yo‘qotgan hisoblanadi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Pulatov Dilshod Batirovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich