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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT SHAHAR
BOSHQARMASI

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: 08-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

239389 - SONLI

Obyekt nomi: O‘zbekiston MTRKning Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, A.Navoiy ko‘chasi, 69-uy manzilida joylashgan 1, 2, 3 va 4-binolarni hamda teleradiomarkazi binosni mukammal tamirlash	
Buyurtmachi:	TOSHKENT SHAHAR HOKIMIYATI YAGONA BUYURTMACHI XIZMATI INJINIRING KOMPANIYASI DUK
Bosh loyihachi:	"QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI
Moliyalashtirish manbai:	Davlat byudjed mablag'lari
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Mukammal ta'mirlash
Murojaat raqami:	056110

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 16.12.2024-yildagi tegishli farmoyishi.

1.2. Toshkent shahar hokimligi tomonidan 12.02.2025-yilda tasdiqlangan hamda O‘zbekiston milliy teleradiokompaniyasi bilan kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.3. “Qishloqqurilishloyiha” DM tomonidan 2024-yilda berilgan binolarning texnik ko‘rik xulosasi.

1.4. Buyurtmachi va bosh loyihachi o‘rtasida 18.12.2024-yilda tuzilgan 2834-2024-sonli shartnoma.

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 konstruktsiyasi 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;
- shamollatish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari

- Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 metr.
- Qurilish maydoning zilzilabardoshligi - 9 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.

Mukammal ta’mirlanayotgan O‘zbekiston MTRKning 1, 2, 3 va 4-binolarni hamda teleradiomarkazi binosini Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, A.Navoiy ko‘chasi, 69-uy manzilida joylashgan.

3.3. Arxitektura yechimlari.

Birinchi bino 3 ta blokdan iborat.

1-Bino (3 blok)- 3 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 28,0x13,6 metr. Bino qavatlarining balandligi 3,6 metrni tashkil qiladi.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni 459,0 m^2.
Binoning umumiy maydoni 1440,5 m^2.
Binoning umumiy hajmi 7390,0 m^3.

1-Bino (1 blok)- 3 qavatli, yerto‘lasiz, murakkab shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 12,24x11,35 metr. Bundan tashqari 34,8 metr uzinlikdagi o‘tish yo‘lagi mavjud. Bino birinchi qavatining balandligi 3,9 metr, 2- qavatnik 2,85 metrni tashkil qiladi.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni 472,5 m^2.
Binoning umumiy maydoni 316,5 m^2.
Binoning umumiy hajmi 1970,5 m^3.

1-Bino (2 blok)- 4 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 43,0x14,0 metr. Bino qavatlarining balandligi 3,6 metrni tashkil qiladi.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni 675,0 m^2.
Binoning umumiy maydoni 2476,5 m^2.
Binoning umumiy hajmi 13595,5 m^3.

2-Bino - 3 qavatli, yerto‘lali, murakkab shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 69,7x36,81 metr. Bino qavatlarining balandligi 3,3 metrni tashkil qiladi.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni 2274,02 m^2.
Binoning umumiy maydoni 6145,84 m^2.
Binoning umumiy hajmi 37890,98 m^3.

3-Bino - 3 qavatli, yerto‘lali, murakkab shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 48,4x21,0 metr. Bino qavatlarining balandligi 3,3 metrni tashkil qiladi.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni 823,4 m^2.

Binoning umumiy maydoni 1670,7 m^2.
Binoning umumiy hajmi 9983,7 m^3.

4-Bino - 2 qavatli, yerto‘lali, murakkab shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 24,0x12,0 metr. Bino qavatlarining balandligi 3,3 metrni tashkil qiladi.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni 315,0 m^2.
Binoning umumiy maydoni 273,7 m^2.
Binoning umumiy hajmi 2325,6 m^3.

Beshinchi bino 3 ta blokdan iborat.

1 blok- 3 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 47,9x30,0 metr.

2 blok- 3 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 36,0x18,0 metr.

3 blok- 1 qavatli, yerto‘lasiz, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 30,0x12,0 metr.

4 blok- 3 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 30,0x18,0 metr.

5 blok- 3 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 36,0x18,0 metr.

6 blok- 3 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 66,0x18,0 metr.

7 blok- 1 qavatli, yerto‘lasiz, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 66,55x18,0 metr.

8 blok- 2 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 24,0x12,0 metr.

9 blok- 2 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 29,35x12,0 metr.

10 blok- 3 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 38,0x18,0 metr.

11 blok- 3 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 35,0x18,0 metr.

12 blok- 1 qavatli, yerto‘lasiz, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 96,55x17,1 metr.

13 blok- 1 qavatli, yerto‘lasiz, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 46,0x8,8 metr.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni 9739,09 m^2.
Binoning umumiy maydoni 15117,88 m^2.
Binoning umumiy hajmi 129202.92 m^3.

3.4. Yong‘inga qarshi texnik yechimlar.

Binoning yong‘inga chidamlilik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - F4.1 va F4.3.

Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi – C0.

Favqulotda chiqish eshiklari - yo‘laklardan hamda zinapoyalardan.

Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan bezatilgan.

3.5. Energiya samaradorlik.

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

- binoning tashqi va ichki devorlari issiqlik ushlovchi bazalt qoplamasi bilan qoplangan.

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 xarajatlarisiz 12% va 15% QQS bilan hisoblanganda –34 500 886,389 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 shamollatish 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. Smeta hujjati loyihachi tomonidan tasdiqlangan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

5.2. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-sonli va 2022-yil 20-apreldagi 200-sonli qarorlari talablariga rioya qilinsin.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **34 500 886 389** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

4 662 558 275 so'mga oshirilib, **39 163 444 664** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **31 517 123 111** so'm

Asbob-uskunalar: **3 450 238 196** so'm

QQS: **4 196 083 357** 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’kalamzor-lashtirish 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 qatiiy rioya etilsin.

6.5. Loyihani amalga oshirishda O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 23-noyabrdagi 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. O'zbekiston Respublikasi Prezdentining 17.04.2024-yildagi 161-sonli qarori talablari rioya etilsin.
6.12. 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.
6.13. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.09.2022-yildagi PF-220-sonli farmonining tegishli bandlarida ko‘rsatilgan talablarga to‘liq rioya qilinsin.
6.14. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.
6.15. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 255-sonli qarori talablariqa rioya etilsin.
6.16. 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.
6.17. 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.
6.18. 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.

6.19. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 25.07.2022-yildagi yildagi PQ-332-sonli Qarori ijrosini ta’minlash maqsadida, obyektning cheklangan qiymati buyurtmachi tomonidan "Loyihalarni va import kontraktlarni kompleks ekspertiza qilish markazi" DUKning ijobiy xulosasini hisobga olgan holda aniqlanadi. Ushbu qaror 2-ilovasining 1-bob, 4-bandiga asosan- "Binolar, inshootlar va muhandislik kommunikatsiyalarini kapital qurish va ta’mirlash bo‘yicha tovarlarning (ishlarning, xizmatlarning) davlat xaridini amalga oshirish uchun xarid qilish hujjatlari Markazga texnik topshiriq shaklida loyiha-smeta hujjatlari bilan birgalikda kiritiladi va ulardagi tovarlar (ishlar, xizmatlar) hajmlari va narx parametrlarining asosliligi yuzasidan ekspertizadan o‘tkaziladi.

6.20. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldani PQ-266-sonli va SHNQ 2.07.02-22 hamda SHNQ 2.08.07-22 talablariga to‘liq amal qilinsin.

7. Xulosalar.

7.1. “O‘zbekiston MTRKning Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, A.Navoiy ko‘chasi, 69-uy manzilida joylashgan 1, 2, 3 va 4-binolarni hamda teleradiomarkazi binosni mukammal tamirlash” 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, Yuldasheva Nigora Ilxamovna, Sadikova Raxima Salixovna, Rasulov Dilshod Axmadjon O‘g‘li, Babayev Aloviddin Nizamudinovich, Musayev Rustam Talatovich, Alimjanov Muzaffar Anvarovich