



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: 12-03-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

233568 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar, Olmazor tumani, Miskin MFY, Usta Shirin ko'chasi, 7-uy manzilida «Pastki qavatlarida savdo-maishiy xizmat ko'rsatish ob'ekti joylashgan ko'p kvartirali turar-joy» binolari qurish.	
Buyurtmachi:	BUILDING CONNECTION MCHJ
Bosh loyihachi:	"MD GROUP ADC" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	056253

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 21.05.2024 - yildagi 1726-1726280-186366-sonli "Arxitektura rejalashtirish topshirig'i".
- 1.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o'z hududida qo'shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 20.04.2024 yildagi №1726280-169926 sonli ruxsatnoma.
- 1.3. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-06-11 dagi 129981536-sonli xulosasi.
- 1.4. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 2024-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
- 1.5. «GEOBUILD» MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.
- 1.6. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 26.06.2024-yildagi №12/24-sonli shartnomasi.
- 1.7. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ «Toshkent shahar elektr tarmoqlari» MChJ elektr tarmoqlariga ulanish uchun 16.01.2025 yildagi №05-0080-sonli texnik shart.
- 1.8. «Hududgaz Poytaxt» GTFning 06.09.2024 yildagi №41-02-11-911-sonli xati.

1.9. O'ZSUVTAMINOT "Toshkent shahar suv ta'minoti" tomonidan 15.01.2025 yilda berilgan №270/4-91 sonli texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

2.2. "MD GROUP ADC" MCHJ, "CITY ART PROJECT" MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan obyektning issiqlik-texnik hisoboti.

2.3. "MD GROUP ADC" MCHJ, "CITY ART PROJECT" MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan obyektning energetik passporti.

2.4. "MD GROUP ADC" MCHJ, "CITY ART PROJECT" MCHJ tomonidan Binoning konstruktiv xisobi bo'yicha 2024 yildagi texnik xulosasi.

2.5. Buyurtmachining 07.03.2025 yildagi №1 sonli xati.

2.6. "Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi" DMning 06.02.2025 yildagi №230094 - sonli ijobiy yig'ma ekspert xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havoning qishki hisobiy harorati - minus 9 C.

Normativ shamol bosimi - $W_o = 0,38$ kPa.

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

Qurilish hududining zilzilabardoshligi - 9 ball.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0.7 m.

Tuproqning cho'kuvchanlik toifasi - II.

Binoning javobgarlik klass - II .

Binoning yong'inga chidamlilik darajasi - II

Funksional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi - F1.3

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi - CI.

3.2. Bosh reja va Arxitektura rejalashtirish yechimlari.

Obyekt Toshkent shahar, Olmazor tumani, "Miskin" MFY, Usta Shirin ko'chasi, 7-uy o'z yer uchastkasida joylashgan.

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar loyihalanishi ko'zda tutilgan:

- Ko'p qavatli turar joy binosi.
- Yer osti avtoturargoh.
- Sport maydoni.
- Bolalar maydoni.
- Yer usti avtoturargoh.
- Ayvon.
- Transformator binosi.

Hudud texnik iqtisodiy ko'rsatkichi:

Umumiy hudud - 2300,0 m²;

Qurilish maydoni - 0,1191 m²;

Yashil maydon - 0,0475 m²;

Qoplama maydoni - 0,1965 m²;

3.3. Arxitekturaviy yechimlar:

Ko'p qavatli turar joy binosi- to'rtburchak shakldagi 13-qavatli va yer osti 2-qavati mavjud, 1-seksiyali va 2-podezdli turar-joy binosining tarxdagi umumiy o'qdagi o'lchamlari 56,600x19,950 metrdan iborat. Obyektda jami 2 ta fuqaro va 2ta yuk lifti joylashgan.

Shuningdek ikkita ichki zina mavjud. Yer osti avtoturargoh to'rtburchak shaklda bo'lib,

inshootning tarxdagi o'lchamlari 56,600x34,500 metrdan iborat. Jami 86ta mashinaga joy mo'ljallangan. Yer osti avtoturargoh uchun alohida favquloda vaziyatlar uchun zina loyihalangan.

13 qavatli turar - joy binosi 164 xonadonli bo'lib quyidagicha onadonlardan iborat:

1-xonali honadon - 44 dona;

2-xonali honadon - 98 dona;

3-xonali honadon - 22 dona;

- 2 qavat yerto'la balandligi poldan orayopmagacha $h=3,00$ metr.

- 1 qavat yerto'la balandligi poldan orayopmagacha $h=3,43$ metr.

1 qavat balandligi poldan orayopmagacha $h=4,47$ metr.

2-13-qavat balandligi poldan orayopmagacha $h=2,98$ metr.

Bino yerto'la -2 qavatida: avtoturargoh, lift maydoni va yo'lak joylashgan.

Bino yerto'la -1 qavatida: avtoturargoh, elktroshit, nasosxona, lift maydoni va yo'lak joylashgan.

Bino 1-qavatida: savdo do'konlari, lift maydoni, tambur, zina maydoni va boshqalar joylashgan.

Bino 2-13-qavatlarida: mehmonxona (umumiy xona), yotoqxona, yo'lak, balkon, oshxona, zal, hojatxona, lift maydoni va boshqalar joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichi:

Umumiy bino maydon -15947,35 m²;

Qurilish maydon - 1191,90 m²;

Obyekt qurilish hajmi - 50108,30 m³;

Yer osti qurilish hajmi ± 0.000 - 13908,24 m³;

Bino maksimal balandlik - 44,85m;

Ichki pardoqlash ishlari:

Devor - yaxshilangan suvoq, suv emulsiya va rang, namlik mavjud xonalarda moyli bo'yoq va glazurlangan keramik plitka;

Pol - yer soti avtoturargohlar uchun asfalt beton va italogranit, yuqori qavat xonalarida keramik plita va laminat (MDF);

Shift - tekkis shift va rang, hojatxonalarda plastik va boshqa xonalarida gipsokarton suv emulsiya va rang;

Rom - plastik profil;

Fortichka - plastik;

Eshik - MDF (yog'och) va metal;

Tashqi pardoqlash ishlari:

Devor - fasad suvoq;

Poypesh - italogranit;

Balkon to'siqlar - metal;

Tom qoplama - monolit temir beton;

Pilla poya - italogranit;

Binoga kirish qismida - zina va pandus mavjud (ustki qoplamasi granit).

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Fuqaro lifti - 630 kg va yuk lifti 1000 kg;

Poydevor - 1400 mm qalinlikdagi temir beton monolit, B30 markali;

Ustun - 500x500 mm va 600x600 mm kesimdagi temir beton monolit;

Rigel - temir beton monolit, B35 markali;

Diafragma qattiqlik – 200 mm, 300 mm, 400mm va 500 mm qalinlikdagi temir beton monolit, B35 markali;

Tashqi devor –300 mm qalinlikdagi gazoblok;

Devor izolyatsiya – 70 mm qalinlikdagi bazalt mineral plita;

Orayopma izolyatsiya – 50mm qalinlikdagi penopolistirol;

Tom izolyatsiya – 50mm va 100 mm qalinlikdagi penopleks;

Pardevor – 100 mm, 200 mm qalinlikdagi gazoblok;

Orayopma –180mm va 200 mm qalinlikdagi monolit temir beton;

Tom – tekis foydalaniladigan tom, temir beton konstruksiya, gidroizolyatsiya bilan;

Zina – 150mm qalinlikdagi monolit temir beton.

Tashqi zina – metal konstruksiya.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Binoning javobgarlik klass - II

Binoning yong'inga chidamlilik darajasi - II

Funksional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi - F1.3

3.6. Energiya samaradorligi.

SHNK 1.03.01 p5. talablariga muvofiq binoning energiya pasportini o'z ichiga olgan "energiya samaradorligi" yechimi, 10.5-bandning 2.03.10-2019-bandiga va tashqi issiqlik izolyatsiyaning muvofiq ishlab chiqilgan.

- SHNK 1.03.01 va 2.03.10-2019 muvofiq ilova 10.5 talablariga muvofiq binoning energiya pasporti taqdim qilingan.

- KMK 2.01.04 2018 Issiqlik muhandislik hisobi himoya darajasi ishlab chiqilgan.

- Loyihaga ko'ra bino tom qismida 550 Vt lik 70 dona, jami quvvati 38.5 kVt quyosh panellari o'rnatilishi rejalashtirilgan.

3.7. 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 tashqi elektr ta'minotidan tashqari barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish tizimi, shamollatish, ichki elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik, yong'in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART va loyihalashtirish topshirig'iga muvofiq).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Dastlabki loyiha yechimlari loyihachi bilan kelishilgan hamda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan.

5.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-06-11 dagi 129981536-sonli xulosasi.

5.3. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig'ilishining 11.10.2024 yildagi 56-2024-sonli Bayoni.

5.4. O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 12.12.2024 yildagi №2-sonli ilmiy xulosasi va 12.12.2024 yildagi №1542-3 sonli xati.

5.5. O'zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o'zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 24.12.2024 yildagi

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **81 456 661 448** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

2 875 914 922 so'mga kamaytirilib, **78 580 746 526** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **64 199 848 921** so'm

Asbob-uskunalar: **5 961 531 906** so'm

QQS: **8 419 365 699** so'm

Ob'ekt qiymati pasayishi quyidagi aniqlashtirish natijasida yuzaga kelgan, jumladan: ish xajmlarini ko'rib chiqish, resurs va normalarni aniqlashtirish, pudratchining boshqa xarajatlari, qurilish materiallari, mashina mexanizimlar va boshqa xarajatlar.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo'yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:

- binoning konstruktiv qismi bo'yicha barcha kamchiliklar aniqlashtirildi va bartaraf etildi;
- isitish, shamollatish va suv ta'minoti bo'yicha keltirilgan kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3. Shartnoma bo'yicha import materiallar va asbob-uskunalarini sotib olish (oborudovanie), hamda etkazib berish xarajatlari va u bilan bog'liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o'tkazilmaydi.

6.4. Smeta hujjatlarida ko'rsatilgan pudratchining boshqa xarajatlari miqdori bo'yicha "Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi" DM majburiyatni o'z zimmasiga olmaydi.

6.5. Buyurtmachiga qayta ko'rib chiqish tavsiya etiladi:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi "Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari" asosida asbob-uskunalar va qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi, pudratchining boshqa xarajatlari va ishchilarning ish xaqi bo'yicha aniqlik kiritishlashini.

6.6. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o'lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.7. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

- Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o'rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o'zgartirish talabi qo'yilgan.
- 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 oshirilishini ta'minlaydi.
- Ob'ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko'rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o'rnatilgan tartibda ekspertizadan o'tkazilishi lozim.

6.8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me'yor talablarning bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob'ektning asbob-uskunalar va qurilish materiallar narxlari, mashina-mexanizimlarni ishlash qiymati va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan «Toshkent shahar, Olmazor tumani, Miskin MFY, Usta Shirin ko'chasi, 7-uy manzilida «Pastki qavatlarida savdo-maishiy xizmat ko'rsatish ob'ekti joylashgan ko'p kvartirali turar-joy» binolari qurish» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o'tkazish uchun ob'ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Bosh ekspert: Xudayberdiyev Shokir Abdiraxmanovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Axmedov Asadbek Otabek O'g'li