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: 30-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

242900 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahar, Yangi hayot tumani, Toshkent MFY, Bog’ ko’chasi, 130-g-uy manzilida joylashgan, (4-LOT) (1gektar yer maydoni), “Yangihayot industrial texnopark”. Maydoni 5000 m2 gacha bo‘lgan Nooziq-ovqat tovarlari omborxonalar (1-2 va 3-bloklar)	
Buyurtmachi:	MIMAR GROUP MCHJ
Bosh loyihachi:	"ABAT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender orqali aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	057661

1. Loyihalash uchun asos.

1. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish markazi" DUK” ning elektron-onlayn auksion natijalari to’g’risidagi 08.09.2022-yil YU-230-522524-sonli bayonnoma.

2. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan tuzilgan 2024-yil 31-maydagi 11-PP-24- sonli shartnomasi.

3. Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va o‘rnatilgan tartibda 2024-yilda kelishilgan loyihalash topshirig'i.

4. O‘zbekistan Respublikasi Qurilish vazirligining 29.11.2022 -yildagi 1726-1726292-56753 -sonli “Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i”.

5. «Toshkent shahar suv ta’minot» AJ tomonidan 2024-yil 13-noyabrda berilgan 270/4-5235-sonli texnik shart.

6. «Hududgaz Poytaxt» gaz ta’minoti filiali tomonidan 2024-yil 12-avgustda berilgan 083292-sonli texnik shart.

7. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2024-yil 7-avgustda berilgan 05-1658-sonli texnik shart.

8. Obyektning muhandis-geologik tadqiqot natijalari hisoboti, «TOPFIN result» MCHJ tomonidan 2022-yilda bajarilgan.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

2. Ob’ektning tushuntirish xati.

3. “Toshkent shahar hokimligi Yangihayot” industrial texnoparki direksiyasi DUK tomonidan 11.11.2024-yildagi 01/349-sonli xat.

4. O’zbekiston Respublikasi Davlat Soliq qo’mitasi huzuridagi kadastr agentligi davlat kadastrlari palatasining Toshkent shahar boshqarmasi tomonidan 26.09.2022-yildagi 1726292/R-A3122507-sonli reyestridan ko’chirma.

5. Loyiha tashkiloti tomonidan ishlab chiqilgan va tasdiqlangan obyekt energetik pasporti va issiqlik texnik hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ qor qatlami vazni - Sn= 0,50 kPa. Normativ shamol bosimi - Wo= 0,38 kPa.

Toshkent shahar mikroseysmik tumanlashtirish kartasiga ko‘ra 8 ball ni tashkil etadi.

Muhandis-geologik tadqiqotlariga ko‘ra poydevorga asos bo‘lib MGE-1 va MGE-2 grunti xizmat qiladi.

MGE-1 – qora kulrang va jigarrang, makro g’ovakli, nam qattiqdan yarim qattiq konsistensiyagacha bo’lgan, qo’shimcha yuk ostida cho’kuvchi loy tuproqlarni o’z ichiga oladi. Cho’kish bo’yicha tuproq toifasi – I (birinchi).

Element qoplama qalinligi –1,8-2,4metr.

MGE-2 – shag’al va toshlarni o’z ichiga olgan qumli plomba bilan toshlar ifodalangan qo’pol tuproqlarni o’z ichiga oladi. Cho’kindi va magmatik jinslardan o’rta yumaloq toshlar. Cho’kish bo’yicha tuproq toifasi – I (birinchi).

Element qoplama qalinligi 7,4-8,0 metr.

Tuproq suvlari yer sathidan maksimal 1,4-2,0m chuqurlikda joylashgan. Seysmik xususiyatlari bo’yicha tuproq toifasi – I (birinchi).

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70 m.

3.2. Bosh reja.

Obyekt Toshkent shahar, Yangi hayot tumani, Toshkent MFY, Bog’ ko’chasi, 130-g-uy manzilida joylashgan.

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

-Ombor blok-1;

-Ombor blok-2;

-Ombor blok-3;

-Avtoturargoh;

-Nazorat-o‘tkazish punkti;

-Yer osti rezervuarlari;

-Chillerlar uchun maydoncha;

-Yong‘inga qarshi dastlabki vositalar va boshqalar.

Bosh rejaning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichi:

Uchastka maydoni – 1,0 GA;

Qurilish maydoni – 0,536 GA;

Qoplama maydoni – 0,464 GA.

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Omborxona 1-blok - 1 qavatli ombor binosi, rejada to’rtburchak shakldan iborat, o’qlarda umumiy gabarit o’lchamlari 72x18m tashkil qiladi. Bino balandligi – 7,2m.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Qurilish maydoni -1337,55m^2.

Umumiy maydoni -1301,39m^2.

Qurilish hajmi -13249,0m^3.

Omborxona 2-blok - 1 qavatli ombor binosi, rejada to'rtburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 54x36m tashkil qiladi. Bino balandligi – 7,0m. Binoga tarx o'lchami 4,75x36m bo'lgan ombor qo'shib qurilgan. Balandligi 3,9-4,32m.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Qurilish maydoni -2163,47m^2.

Umumiy maydoni -2130,11m^2.

Qurilish hajmi -18871m^3.

Omborxona 3-blok - 1 qavatli ombor binosi, rejada to'rtburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 94,3x18m tashkil qiladi. Bino balandligi – 7,2m.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Qurilish maydoni -1835,43m^2.

Umumiy maydoni -1812,59m^2.

Qurilish hajmi -16683m^3.

Nazorat-o'tkazish punkti - 1 qavatli bino, rejada to'rtburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 3,75x4,75m tashkil qiladi. Bino balandligi – 3m.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Qurilish maydoni -20,00 m^2.

Umumiy maydoni -15,75m^2.

Qurilish hajmi -63,75m^3.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv sxemasi:

1-blok, 2 va 3 bloklar -bir qavatli yig'ma temir-beton karkas;

KPP - past markali materiallardan tayyorlangan, temir-beton elementlar bilan kuchaytirilgan devorlar.

Binolarning asosiy konstruktiv elementlari:

1-blok, 2 va 3 bloklar (qayta ishlatiladigan yig'ma temir-beton karkas).

Poydevorlar - stakan tipidagi mavjud alohida monolit temir-beton;

Ustunlar poydevor bilan demontaj qilinadi va montaj qilinadi;

Пойпеш qismi - monolit poydevor to'sini (binoning yangi elementi) ko'zda tutilgan;

Qoplama to'sinlar - karkas ustunlariga tayanadigan mavjud yig'ma temir-beton BDR to'sinlari (ikki nishabli panjarali).

Qoplama plitalari - o'lchamlari 3x6m, balandligi 300 mm bo'lgan qovurg'ali mavjud yig'ma temirbeton plitalar.

Shtabellar 4 ta plita ko'rinishida tayyorlanadi, plitalar orasiga yog'och bruslar qo'yiladi.

Devor to'siqlari: - blok-1 uchun qalinligi 200 mm, balandligi 1200, 1800 mm bo'lgan mavjud yig'ma, osma keramzitbeton devor panellari; blok 2-3 uchun 100 mm qalinlikdagi, bazalt bilan to'ldirilgan sendvich panel.

Qoplama bog'lovchilari - prokat juft burchaklaridan tayyorlangan mavjud po'lat vertikal bog'lovchi fermalar.

Tom yopmasi - temir-beton qoplama plitalari bo'ylab penopolistiroldan issiqlik izolyatsiyasi bilan ko'zda tutilgan.

Том қоплама – ёғоч конструкцияли, профнастил билан қопланган.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong’inga chidamlik darajasi –II;

Funksional yong‘in xavf turi –F5,2;

Konstruktiv yong‘in xavfsizligi – S0;

Yong‘in xavfsizligini ta’minlash uchun quyidagi chora-tadbirlar ko‘zda tutiladi:

- bino va inshootlar orasidagi yong‘inga qarshi oraliqlar, o‘tish yo‘llari va binolardan evakuatsiya chiqish yo‘llari soni me’yorlar talablariga javob beradi;
- yong‘in kranlari o‘rnatilgan ichki yong‘inga qarshi suv quvuri;
- yong‘in signalizatsiyasi;
- yong‘in haqida xabar berish;
- evakuatsiya yo‘llarida chiqish yorug‘lik ko‘rsatkichlari;
- tashqi yong‘inni o‘chirish uchun yong‘inga qarshi gidrant.

3.6. Energiya tejamkorlik.

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

Ishlab chiqarish sexlari sendvich paneli bilan qoplangan. Ma’muriy maishiy binolar va nazorat o‘tish punktlari issiqlik texnikasi hisobiga ko‘ra mineral isitish plitasi bilan qoplangan va boshqalar.

3.7. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun chora tadbirlar.

Bosh reja va arxitektura yechimlarida O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi PQ-266-sonli prezident qarorida nogironligi bo‘lgan shaxslarga qulay va to‘siqlarsiz muhit yaratish bo‘yicha chora tadbirlar hisobga olinsin. Shuningdek, SHNQ 2.07.02-22 normativga muvofiq “Qurilish obyektlarini nogironligi bo’lgan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish uchun” uslubiy qo’llanmaga amal qilingan loyiha yechimlari ishlab chiqilsin.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino va inshootlar barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta’minoti, 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 va loyihalash topshirig‘i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan:

- O’zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organi (2024-yil 26-oktabrdagi 151837594–sonli xulosa);

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo‘mitasi Toshkent shahar ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (04.10.2022-yil 01-01/04-1872 sonli ijobiy Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **13 416 939 745** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

972 788 493 so'mga kamaytirilib, **12 444 151 252** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **10 708 617 012** so'm

Asbob-uskunalar: **402 232 320** so'm

QQS: **1 333 301 920** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va qurilish, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy ekspert xulosalari asosida ishchi loyihasiga kerakli tuzatishlar kiritildi.

6.3. Qurilish qiymati QQS bilan va buyurtmachining xarajatlarisiz 13 416 939,745 ming so‘m qilib taqdim etilgan. Qiymat 972 788,493 ming so‘mga oshirilib va 12 444 151,252 ming so‘m qilib belgilandi.

Chet el uskunalari narxi ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmagan.

6.4. Yakuniy xarajatlar buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra, amalda bajarilgan ishlar hajmiga qarab belgilanadi.

6.5. Buyurtmachi va loyihachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi 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.

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.

6.7. 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. “Toshkent shahar, Yangi hayot tumani, Toshkent MFY, Bog’ ko’chasi, 130-g-uy manzilida joylashgan, (4-LOT) (1gektar yer maydoni), “Yangihayot industrial texnopark”. *M aydoni 5000 m^2 gacha bo‘lgan Nooziq-ovqat tovarlari omborxonalar (1-2 va 3-bloklar)*” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, tasdiqlashga 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: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: A’zamxo‘jayev Oqilxo‘ja A’loxo‘ja O‘g‘li, Yuldashev Maxmudjon Baxodirovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Usmanov Aybek Daniyarovich, Maxmudov Sobir Rashidovich, Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna