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: 02-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

238726 - SONLI

Obyekt nomi: “1-қавати савдо нуқталаридан иборат кўп қаватли турар-жой” биносини қуриш	
Buyurtmachi:	TARMET-TEXSERVIS XK
Bosh loyihachi:	"BINO INSHOOT ME'MOR LOYIHA" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	061038

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligining 04.07.2022 yildagi №1722-1722401-45812-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘i.

1.2. Elektron-Onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi 05.07.2019 yildagi №YU0810 –000037 sonli bayonnoma.

1.3. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Viloyat Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-04-15 dagi 119507109-sonli xulosasi.

1.4. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 2025-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.5. «GEOLINE PROEKT» MChJ tomonidan 2021-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.6. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 04.03.2025-yildagi №05-sonli shartnomasi.

1.7. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ Surxondaryo Hududiy filiali elektr tarmoqlariga ulanish uchun 23.04.2025 yildagi №2240129191-sonli texnik shart.

1.8. “Surxondaryo suv ta’minoti” AJ Termez shahar filiali tomonidan 24.03.2025 yilda berilgan №61-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. “BINO INSHOOT ME'MOR LOYIHA” MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan obyektning issiqlik-texnik hisoboti.

2.3. “BINO INSHOOT ME'MOR LOYIHA” MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan obyektning energetik passporti.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havoning qishki hisobiy harorati – minus 17 C.

Normativ shamol bosimi – Wo = 0,45 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – Sn = 0,50 kPa.

Loyihaning xisobiy zilzilabardoshligi – 7-8 ball.

Binoning javobgarlik klass - II

Binoning yong’inga chidamlilik darajasi - II

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

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi - C0

3.2. Bosh reja va Arxitektura rejalashtirish yechimlari.

Bosh reja loyihasi texnik topshiriqlar asosida ishlab chiqilgan.

Binolarni joylashtirish yong'in va sanitariya standartlariga muvofiq ishlab chiqarilgan va loyihaning qurilish va texnologik qismlariga qo'yiladigan talablar asosida. Vertikal tartib drenaj talablari asosida. Hudud bosh rejada qizil chiziq bilan chegaralangan. Bino atrofida yong`in hafvsizligi qoidalariga binoan o’t o’chirish yo’lagi ko’zda tutilgan hamda yondosh binolari oraliq masofasi inobatga olingan.

Bosh rejada quyidagi binolar va inshootlar ko'zda tutilgan:

- 9 qavatli ko’p xonadonli turar joy binosi (Tip-1) -1 dona (loyihaviy);
- 9 qavatli ko’p xonadonli turar joy binosi (Tip-2) -1 dona (loyihaviy);
- 9 qavatli ko’p xonadonli turar joy binosi (Tip-3) -1 dona (loyihaviy);
- Mashg'ulot maydoni -1 dona (loyihaviy);
- Bolalar o’yin maydonchasi va o’smirlar uchun dam olish maydoni (loyihaviy);
- Avtomobillar uchun avtoturargoh (loyihaviy);
- Suv gidranti 3dona (loyihaviy);
- Besedka 2 dona (loyihaviy);
- Maishiy chiqindilar uchun maydoncha (loyihaviy);
- Transformator podstansiyasi (loyihaviy).

Texnik va iqtisodiy ko'rsatkichlar:

- hududning umumiy maydoni – 6422,00 m2
- qurilish maydoni - 2221,24 m2
- umumiy yashil maydoni - 715,85 m2
- yo’l qoplama – 3484,96 m2

3.3. Arxitektura – qurilish qismi.

9 qavatli turar – joy binosi Blok-1

Turar-joy binosi 9 qavatdan iborat bo’lib 112 ta honadon loyihalashtirilgan, hamda yer osti qavatiga ega. Bino loyiha tarhiga ko’ra to’g’ri-to`rtburchak shaklida bo`lib, o’qlardagi o`lchami 20.20 x 54.40 m, umumiy balandligi 31,20 m.

Binoning yarim yerto‘la (sokol) qavat qismida do‘konlar, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va boshqalar mavjud. 1-qavatida do‘konlar ko`zda tutilgan, 2-qavatdan - 9-qavatgacha 1 va 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud. Xonadonlar tarkibida - yo‘lak, yotoqxona, oshxona, umumiy xona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 2 podyezdli va yer osti qavatiga ega. Yer osti qavatning poldan shiftgacha balandligi h=3.3m,

poldanpolgacha h=3.0m. 1-chi qavatning poldan shiftgacha balandligi h=3.60m, poldan[1]polgacha h=3.90m. 2-9 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=2.80m, poldan-polgacha h=3.10m.

Binoga 2ta kirish yo'lagi ko'zda tutilgan. 1-qavatga kirishda zina va nogironlar uchun chiqish pandus loyihalashtirilgan. Binoda n1 turidagi 2ta zinapoya katakchasi va 2 ta lift joylashtirilgan. Tom tekis va nishabli, yog'och karkasli, ustidan gidroizolyatsiya material va profnastil qoplangan.

9 qavatli turar – joy binosi Blok-2

Turar-joy binosi 9 qavatdan iborat bo'lib 40 ta honadon loyihalashtirilgan, hamda yer osti qavatiga ega. Bino loyiha tarhiga ko'ra to'g'ri-to`rtburchak shaklida bo`lib, o'qlardagi o`lchami 25.20 x 23.10 m, umumiy balandligi 31,20 m.

Binoning yarim yerto'la (sokol) qavat qismida do'konlar, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar va boshqalar mavjud. 1-qavatida do'konlar ko`zda tutilgan, 2-qavatdan - 9-qavatgacha 2 va 3 xonali namunaviy xonadonlar mavjud. Xonadonlar tarkibida - yo'lak, yotoqxona, oshxona, umumiy xona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 2 podyezdli va yer osti qavatiga ega. Yer osti qavatning poldan shiftgacha balandligi h=3.3m, poldanpolgacha h=3.0m. 1-chi qavatning poldan shiftgacha balandligi h=3.60m, poldan[1]polgacha h=3.90m. 2-9 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=2.80m, poldan-polgacha h=3.10m.

Binoga 1ta kirish yo'lagi ko'zda tutilgan. 1-qavatga kirishda zina va nogironlar uchun chiqish pandus loyihalashtirilgan. Binoda n1 turidagi 2ta zinapoya katakchasi va 1 ta lift joylashtirilgan. Tom tekis va nishabli, yog'och karkasli, ustidan gidroizolyatsiya material va profnastil qoplangan.

9 qavatli turar – joy binosi Blok-3

Turar-joy binosi 9 qavatdan iborat bo'lib 48 ta honadon loyihalashtirilgan, hamda yer osti qavatiga ega. Bino loyiha tarhiga ko'ra to'g'ri-to`rtburchak shaklida bo`lib, o'qlardagi o`lchami 27.20 x 19.90 m, umumiy balandligi 31,20 m.

Binoning yarim yerto'la (sokol) qavat qismida do'konlar, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar va boshqalar mavjud. 1-qavatida do'konlar ko`zda tutilgan, 2-qavatdan - 9-qavatgacha 2 va 3 xonali namunaviy xonadonlar mavjud. Xonadonlar tarkibida - yo'lak, yotoqxona, oshxona, umumiy xona, yuvinish xonasi, balkon. Bino 2 podyezdli va yer osti qavatiga ega. Yer osti qavatning poldan shiftgacha balandligi h=3.3m, poldanpolgacha h=3.0m. 1-chi qavatning poldan shiftgacha balandligi h=3.60m, poldan[1]polgacha h=3.90m. 2-9 qavatlar poldan shiftgacha balandliklari h=2.80m, poldan-polgacha h=3.10m.

Binoga 1ta kirish yo'lagi ko'zda tutilgan. 1-qavatga kirishda zina va nogironlar uchun chiqish pandus loyihalashtirilgan. Binoda n1 turidagi 2ta zinapoya katakchasi va 1 ta lift joylashtirilgan. Tom tekis va nishabli, yog'och karkasli, ustidan gidroizolyatsiya material va profnastil qoplangan.

9 qavatli turar – joy binosi 112 honadonli bo'lib quyidagicha honadonlardan iborat: Blok-1

1-honali honadon - 32 dona;

2-honali honadon - 80 dona;

9 qavatli turar – joy binosi 40 honadonli bo'lib quyidagicha honadonlardan iborat: Blok-2

2-honali honadon - 24 dona;

3-honali honadon - 16 dona;

9 qavatli turar – joy binosi 48 honadonli bo'lib quyidagicha honadonlardan iborat: Blok-3

2-honali honadon - 40 dona;
3-honali honadon - 8 dona;
Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar: Blok-1
Qurilish maydon – 1132.65 m2
Umumiy maydon – 5869.28 m2;
Qurilish hajmi – 41704.12 m3;
Yer usti qavat hajmi – 36607.25 m3;
Yer osti (sokol) qavat hajmi – 5096.92 m3;
Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar: Blok-2
Qurilish maydon – 571.44 m2
Umumiy maydon – 2516.49 m2;
Qurilish hajmi – 21040.42 m3;
Yer usti qavat hajmi – 18468.94 m3;
Yer osti (sokol) qavat hajmi – 2571.48 m3;
Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar: Blok-3
Qurilish maydon – 562.70 m2
Umumiy maydon – 2945.67 m2;
Qurilish hajmi – 20718.60 m3;
Yer usti qavat hajmi – 18186.46 m3;
Yer osti (sokol) qavat hajmi – 2532.15 m3;
Ichki pardozlash:
Devorlar va pardevorlar – Govakli yengil beton blok (gazoblok), yacheykali g’ovak beton gipsli suvoq (shtukaturka), yakunlovchi toza suvoq, engil tonlarda suv emulsiyasi bo'yoqlar bilan bo'yash.
Pol – 20 mm bo‘lgan yumshoq izolyatsiyasi bilan qo’plangan, ustidan 20-50 mm tsement qorishmali beton uning ustidan - Laminat, keramik plitka
Eshiklar – MDF
Shift – suvoq, suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan;
Tashqi pardozlash:
Devorlari – 50 mm bazalt izolyatsiyasi bilan qo’plangan, yakunlovchi suvoq, engil tonlarda suv emulsiyasi bo'yoqlar bilan bo'yash.
Poypesh – Keramogranit plitka.
Eshiklar - tashqi individual metall ishlab chiqaruvchining eskizlari bo'yicha, polga mustahkam mahkamlanga.
Oynalar – PVX profilli bir kamerali
Vitraj - Alyumin ramali
Tom - Profnastil, penopleks termoizolyatsiyasi zichligi ɣ= 30 kg/m3, qalinligi 100 mm bo‘lgan mineral plita izolyatsiyasi bilan qo’plangan, ustidan 50-170 mm tsement qorishmali beton uning ustidan gidroizolyatsiya qoplanadi;
Binoga kirish qismida – zina va pandus mavjud (ustki qoplamasi keramogranit).
3.4. Konstruktiv yechimlari.
Bino 9 qavatli bo‘lib, yertulali qismga ega.
- Poydevori – temirbeton, monolit bo‘lib, qalinligi 1000 mm va beton sinfi B20.
- Yer to‘la qismi devorlari – qalinligi 400 mm bo‘lib, zavodda ishlab chiqarilgan beton bloklardan iborat bo‘lib, quyma temirbetonli elementlar bilan kuchaytirilgan va beton sinfi B2 5 ni tashkil etadi.

- Bino ustunlar - temirbeton, quyma bo‘lib, o‘lchamlari 700x500, 500x500, 400x400mm li va beton sinfi B25ni tashkil etadi.
- Rigellari - temirbeton, quyma bo‘lib, o‘lchamlari 400x500(h)mm, 400x400(h)mm li va beton sinfi B25 ni tashkil etadi.
- Diafragmalari – quyma temirbetonli va beton sinfi B25 ni tashkil etadi.
- Tashqi to‘ldiruvchi devorlar – qalinligi 200 mm gazoblok γ=600-800 kg/m3.
iborat. Devorlar temirbetonli ustunlar bilan kuchaytirilgan va balandligi xar 600 mm da gorizontal setkalar bilan boglangan.
- Pardevorlar – qalinligi 100 mm li bo‘lib, gazoblok γ=600-800 kg/m3 iborat. Pardevorlar metall ustunlar bilan kuchaytirilgan va gorizontal setkalar bilan bog‘langan.
- Orayopmalar – zavodda ishlab chiqarilgan plitalardan iborat bo‘lib, ayrim joylari quyma temirbetonli etib belgilangan.
- Zinalar - monolit, temirbetonli va beton sinfi B20.
- Tom qismi – yog’och konstruksiyalardan iborat.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Binoning javobgarlik klass - II
Binoning yong’inga chidamlilik darajasi - II
Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi - F1.3
Konstruktiv yong'in xavflilik klassi - C0
Loyihada qo‘riqlash va yong‘in xavfida xabar berish tizimi ko‘zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar mavjud.

3.6. Energiya samaradorligi.

- 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 0.54 kVt lik 80 dona, jami quvvati 43,2 kVt quyosh panellari o’rnatilishi rajalashtirilgan.
- Muqobil issiq suv ta’minoti 300 litr li jami 34 dona quyosh suv isitgich kollektorlar tizimlaridan foydalanish nazarda tutilgan.

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 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 Viloyat Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-04-15 dagi 119507109-sonli xulosasi.
5.3. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Surxondaryo viloyati filialining 07.04.2025

yildagi №01-02/10-2281 sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **81 368 369 390** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

2 552 113 423 so'mga oshirilib, **83 920 482 813** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **62 749 575 725** so'm

Asbob-uskunalar: **12 179 426 787** so'm

QQS: **8 991 480 301** so'm

Ob’ekt qiymati oshishi 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-uskunalarni 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 harajatlari miqdori bo‘yicha “Sh aharsozlik 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 kiritishlishini.

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.

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 «1-qavatida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatishdan iborat qo‘p qavatli uy-joy 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: Xatamov Nurbek Choriyevich, Raimov Otamurod Xolmuratovich, Shukurov Rustam Sunnatovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Mirzayev Nodirbek Xalilovich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Raimov Murod Ummat O‘g‘li