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: 23-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

242031 - SONLI

Obyekt nomi: Samarqand viloyati, Toyloq tuman, Charog’bon MFY, hududida 3 dona 16 qavatli turar-joy” binolari qurilishi.	
Buyurtmachi:	PROJEKT SAM BUILDINGS MCHJ
Bosh loyihachi:	"UNIVER PRO STILE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	064705

1. Loyihalash uchun asos.

1.“Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish” AJ Elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi bayonnoma. (№YU-1249029 06.03.2025 yil).
2. Samarqand viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi boshqarmasining 2025-yil 8-apreldagi 1718-1718238-217942-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig`i.
3. Samarqand viloyati Toyloq tumani hokimligining 2024-yil 15-avgustdagi 03-03/2740-sonli xati.
3. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachi va bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2025-yil 3-martda tuzilgan P-03/03-2025-sonli shartnomasi.
4. 2025-yilda loyiha tashkiloti bilan kelishilib, Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirg`i.
5. “SAMGEOSTROY” MChJ 2025-yil tomonidan ishlab chiqilgan muhandislik-geologik tadqiqotlar natijalari bo`yicha texnik xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha” ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**

Ko'p xonadonli turar joy binosi	(ТИП-№ 4.9 ДОМ-2/14).	16	622.6	7461.7	29598.3	109
Ko'p xonadonli turar joy binosi	(ТИП-№ 4.9 ДОМ-2/15).	16	667.7	7506.8	29740.7	108
Ko'p xonadonli turar joy binosi	(ТИП-№ 4.9 ДОМ-2/13).	16	667.7	7506.8	29740.7	108
Jami:			**1958**	**22475.3**	**89079.7**	**325**

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari.

Normativ shamol bosimi - 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - 0,50 kPa.

Qurilish hududining zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq cho‘kish sharoiti bo‘yicha turi - I.

Qurilish maydonining seysmik cho`kuvchanlik toifasi-III.

Yerning muzlash chuqurligi – 10 yilda 1 marta 0,26 m, 50 yilda 1 marta 0,33 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan 16 qavatli turar-joy binolari, Samarqand viloyati, Charog’bon MFY hududida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

- tarkibida noturar-joy bo‘lgan 3 ta 16 qavatli turar-joy binolari;
- bolalar maydonchasi, dam olish maydonchasi;
- avtoturargoh;
-chiqindilarni yig`ish uchun maydon;
-transformator nimstansiyasi;
-yong`inga qarshi gidrantlar loyihada ko`zda tutilgan.

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko`kalamzorlash ishlari ko`zda tutilgan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlari.

Umumiy yer maydoni - 9000,0 m^2

Qurilish maydoni - 1588,7 m^2

Yo`llar va yo`laklar - 3512.2 m^2

Ko`kalamzorlashtirish maydoni - 1361.4 m^2

Bolalar maydoni - 2338.5 m^2

3.3. Arxitekturaviy yechimlar.

(ТИП-№ 4.9 Дом-2/13).

Bino 16 qavatli, yerto`lali, to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-6/A-D o`qlari bo`yicha 30,8x16,0 metr.

Yerto’la balandligi-2,92 metr, 1-qavat va yuqori qavatlar balandligi-2,92 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto`la qismida texnik xonalar va do`konlar loyihalangan.

1-qavatda kvartiralar hamda do`konlar loyihalangan.

2-qavatdan yuqori 16-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.

Kvartiralarning umumiy soni 108 ta. Jumladan:

- 2 xonali - 108 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 527.7 m^2

Umumiy maydoni - 7381.1 m^2

Umumiy xajmi - 29298.3 m^3

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.(do'konlar)

Qurilish maydoni - 140.0 m^2

Umumiy maydoni - 125.7 m^2

Umumiy xajmi - 442.4 m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar – plastik profil.

Eshiklar – MDF, metall.

Devorlar-to`ldirish, sifatli suvoq, sopol plitka, hamda suvli emulsiyali bo`yoq bilan bo`yash.

Pol- beton qoplama, sopol plitka, keramogranit hamda laminat.

Shift-tekislash va suvli emulsiya bilan bo`yash, osma shift.

Tashqi bezatish ishlari.

Tsokol-granit plitka.

Devorlar-suvash, fasad bo`yoqlari bilan bo`yash va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish ko`zda tutilgan.

(ТИП-№ 4.9 Дом-2/14).

Bino 16 qavatli, yerto`lali, to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-6/A-D o`qlari bo`yicha 30,8x16,0 metr.

Yerto'la balandligi-2,92 metr, 1-qavat va yuqori qavatlar balandligi-2,92 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto`la qismida texnik xonalar va do`konlar loyihalangan.

1-qavatda kvartiralar hamda do`konlar loyihalangan.

2-qavatdan yuqori 16-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.

Kvartiralarning umumiy soni 109 ta. Jumladan:

- 2 xonali - 109 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 527.7 m^2

Umumiy maydoni - 7374.9 m^2

Umumiy xajmi - 29298.3 m^3

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.(do'konlar)

Qurilish maydoni - 94.9 m^2

Umumiy maydoni - 86.8 m^2

Umumiy xajmi - 300.0 m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar – plastik profil.

Eshiklar – MDF, metall.

Devorlar-to`ldirish, sifatli suvoq, sopol plitka, hamda suvli emulsiyali bo`yoq bilan bo`yash.

Pol- beton qoplama, sopol plitka, keramogranit hamda laminat.

Shift-tekislash va suvli emulsiya bilan bo`yash, osma shift.

Tashqi bezatish ishlari.

Tsokol-granit plitka.

Devorlar-suvash, fasad bo`yoqlari bilan bo`yash va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish ko`zda tutilgan.

(ТИП-№ 4.9 Дом-2/15).

Bino 16 qavatli, yerto`lali, to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-6/A-D o`qlari bo`yicha 30,8x16,0 metr.

Yerto’la balandligi-2,92 metr, 1-qavat va yuqori qavatlar balandligi-2,92 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).
Yerto`la qismida texnik xonalar va do`konlar loyihalangan.
1-qavatda kvartiralar hamda do`konlar loyihalangan.
2-qavatdan yuqori 16-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.
Kvartiralarning umumiy soni 108 ta. Jumladan:
- 2 xonali - 108 ta;
Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.
Qurilish maydoni - 527.7 m^2
Umumiy maydoni - 7381.1 m^2
Umumiy xajmi - 29298.3 m^3
Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.(do’konlar)
Qurilish maydoni - 140.0 m^2
Umumiy maydoni - 125.7 m^2
Umumiy xajmi - 442.4 m^3
Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.
Derazalar – plastik profil.
Eshiklar – MDF, metall.
Devorlar-to`ldirish, sifatli suvoq, sopol plitka, hamda suvli emulsiyali bo`yoq bilan bo`yash.
Pol- beton qoplama, sopol plitka, keramogranit hamda laminat.
Shift-tekislash va suvli emulsiya bilan bo`yash, osma shift.
Tashqi bezatish ishlari.
Tsokol-granit plitka.
Devorlar-suvash, fasad bo`yoqlari bilan bo`yash va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish ko`zda tutilgan.
3.4. Konstruktiv yechimlar.
Konstruktiv sxemasi - yaxlit quyma temirbeton devorlar va orayopmalar.
Poydevor - qoziqli poydevor. Ko’ndalang kesim yuzasi 35x35sm, uzunligi 6 m bo’lgan qoqiladigan ustun qoziqlar bilan bikr bog’langan, qalinligi 1.0m li yaxlit quyma temirbeton plita, B25 sinfli beton.
Tayyorlov qatlami-B7,5 sinfli betondan, qalinligi-100 mm.
Ikki qatlam poliizol TPP materialidan tayyorlangan gorizontal va vertikal gidroizolyatsiya qilish ko`zda tutilgan.
Yuk ko'taruvchi devorlar- yaxlit quyma temirbeton plita, B25 sinfli beton, qalinligi 200 mm.
Orayopmalar-yaxlit quyma temirbeton plita, B25 sinfli beton, qalinligi 160 mm.
Tashqi devorlar-gazoblokdan, qalinligi 250 mm.
Ichki ajratuvchi devorlar-gazablokdan, qalinligi 100mm va 200 mm.
Zinapoyalar-quyma temirbetodan B25 sinfli beton.
Tom yopilishi-yumshoq tom yopish materiallaridan.
Barcha metal konstruksiyalarani GF-0164 astar bilan ishlov berish va PF-117 emal bilan bo'yash ko`zda tutilgan.
3.5. Yong‘in xavfsizligi.
Binoning olovbardoshlik darajasi - II tipga mansub.
Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - F1.3.
Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.
3.6. Energiya samaradorligi.

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

-tashqi devorlari, tom qismi hamda pol qismlariga isiqilik saqlovchi materiallardan foydalanilgan;

-binoni LED lampalar asosan yoritish uchun ishlatiladi;

-harkatni sezuvchi dachiklar o`rnatilishi ko`zda tutilgan.

Turar joy binosining tom qismiga har birining quvvati 550 Vt bo`lan 30 tadan jami soni 90 dona quyosh panellari o’rnatilishi loyihada ko`zda tutilgan.

3.7. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 “Qurilish obyektlarini 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.

Ushbu obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i, elektr ta`minoti hamda aloqa tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

Loyihalash topshirig`iga asosan isitish tizimi markazlashgan qozonxonaga ulanishi, issiq suv uchun har-bir xonadonga boyler o`rnatilishi hamda elektr plitalar o`rnatilishi ko`zda tutilgan.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son 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.

6.1. Ishchi loyiha hujjatlari ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura, qurilish, ichki muhandilik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha e‘tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Eksperiza jarayonida oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

-Buyurtmachi tomonidan Bosh loyiha tashkilotinning oraliq ekspert xulosasiga javob xatlari taqdim qilindi;

-Samarqand viloyati Toyloq tumani hokimligining 2024-yil 15-avgustdagi 03-03/2740-sonli xati hamda Buyurtmachining 2025-yil 22-maydagi 18-sonli xatiga asosan tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqilmadi.

6.3. Ekspertizaga taqdim etilgan obyektning joriy narxlardagi umumiy qiymati QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 102 672 064,741 ming so‘mni tashkil etgan bo‘lib, ekspertiza natijasiga ko‘ra 6 855 588,723 ming so‘mga kamaytirilib, QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 95 816 476,018 ming so‘mni tashkil etdi.

Shu jumladan:

Shu jumladan: Asbob-uskunalar - 5 421 834,786 ming so'm;

Qurilish-montaj ishlari - 80 128 590,230 ming so'm;

QQS - 10 266 051,002 ming so'm.

Obyekt qiymatining kamayishi ish hajmlarini, mashina-mexanizmlar, qurilish materiallari narxlarini ish turlari va normalarini qayta ko’rib chiqish natijasida shakillantirildi.

6.4. Buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi hamda qo`shnilar roziligi olinishi lozim.

6.5. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son, 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son hamda 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlar talablariga amal qilinsin.

6.6. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorning 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 Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “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-son qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ishchi loyiha hujjatlarini mazkur xulosada ekspertiza tomonidan berilgan sharhlar bo’yicha to’g’irlab taqdim etish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy hisoblanmaydi.

6.9. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra belgilanadi.

6.10. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.11. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son 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. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **102 672 064 741** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

6 855 588 723 so'mga kamaytirilib, **95 816 476 018** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **80 128 590 230** so'm

Asbob-uskunalar: **5 421 834 786** so'm

QQS: **10 266 051 002** so'm

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Samarqand viloyati, Toyloq tuman, Charog’bon MFY, hududida 3 dona 16 qavatli turar-joy” binolari qurilishi” (tashqi muhandislik tarmoqlarisiz) ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida ko`rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

7. Xulosalar.

Ushbu obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i, elektr ta`minoti hamda aloqa tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

Loyihalash topshirig`iga asosan isitish tizimi markazlashgan qozonxonaga ulanishi, issiq suv uchun har-bir xonadonga boyler o`rnatilishi hamda elektr plitalar o`rnatilishi ko`zda tutilgan.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

Bosh ekspert: Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Maxmudov Sobir Rashidovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Ruziyev Javohir Zohidjonovich, Usmanov Aybek Daniyarovich, Turayev Shoxrux Ilxomovich, Musayev Rustam Talatovich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich