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: 26-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

242436 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Navbahor MFY, Bunyodkor ko‘chasi manzilida pastki qavatlarini savdo va ma’muriy xizmat ko‘rsatish, ofis hamda yuqori qavatlarini turar– joy binosiga ixtisoslashtirib, rekonstruksiya qilish (Korrektura)” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	SQB CAPITAL MCHJ
Bosh loyihachi:	"O'ZQURILISHMATERIALLITI" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	"BB KAMUNAL QURULISH" МЧЖ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	065450

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Chilonzor tumani qurilish bo‘limi tomonidan 2022-yil 20-iyulda berilgan 1726294-62886-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 21-iyulda berilgan 1726-1726294-71274-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. «PARKENT QIDIRUV LOYIHA» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2023-yil 12-mayda berilgan 270/4-1288-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2023-yil 11-mayda berilgan 022676-sonli shartnoma.

1.7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2023-yil 24-mayda berilgan 05-0373-sonli texnik sharti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- tushuntirish xati
- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- metall konstruksiyalar (KM)
- elektr ta’minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. Buyurtmachi va pudratchi o‘rtasida bajarilgan ishlar bo‘yicha taqqoslash dalolatnomasi.

2.3. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK tomonidan 2023-yil 27-iyulda berilgan 114354-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY BINOSI	7	828.36	7468.59	27825.96	48
Jami:			**828.36**	**7468.59**	**27825.96**	**48**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Tuproq cho‘kuvchanligi turi – II (ikkinchi)

Yer osti suvlari yer sathidan 14.1-14.5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Navbahor MFY, Bunyodkor ko‘chasi manzilida joylashgan bo‘lib, hududda quyidagilar ko‘zda tutilgan:

- turar joy binosi;
- Bolalar maydonchasi;
- Sport maydonchasi Workout;
- Avtoturargoh;
- Chiqindi yig‘ish maydoni;
- Yer osti avtoturargohi;
- Qo‘riqlash nazorat punkti (QNP).

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni - 3066.0 m²

Qurilish maydoni - 952.52 m²

Qoplamalar maydoni - 1866.95 m^2

Ko‘kalamzor maydoni - 181.33 m^2

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binosi – yerto‘lali, 7 qavatli, mansardali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 13.6x52.6m. Yerto‘la balandligi 3.8m, birinchi qavat baladligi 3.51m, 2-7-qavatlar balandligi 3.36m, mansarda balandligi 4.42m (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, avtoturargoh va h.k.

- birinchi qavatda – zinapoya maydoni, lift maydoni, tijorat maydonlari.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 48 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 828.36 m^2

Umumiy maydoni - 7468.59 m^2

Qurilish hajmi - 27825.96 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – travertin tosh bilan qoplash.

Poypesh – granit plita.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramik plita bilan qoplangan.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – alyumin profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramik plita, laminat.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – kattiqlik diafragmali monolit temirbeton karkas.

Poydevori – qalinlikdagi 900 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ustun va to‘sinlar – har xil kesimdagi monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - 300mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – gazoblok va gipsokarton.

Orayopmasi - monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi - 50 mm qalinlikdagi jun-mineral plita.

Tom qismi – metall konstruksiyalar bo‘ylab profnastil.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.6. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 50 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 73 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda 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, shamollatish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 28-apreldagi 184419595-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2023-yil 21-iyuldagi 01-02/14-1393-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Toshkent shahar hududiy filiali (2024-yil 28-fevraldagi 42/347-GU-sonli xati)

- “O‘zenergoinspeksiya” Toshkent shahar boshqarmasi (2024-yil 15-martdagi TSh-18-218-sonli xulosasi).

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi, muuhandislik tarmoqlari boshqarmasi (01.02.2025-yildagi kelishuv varog‘i).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **40 577 516 082** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati
7 030 496 348 so'mga oshirilib, **47 608 012 430** so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **40 958 913 196** so'm
Asbob-uskunalar: **1 548 240 759** so'm
QQS: **5 100 858 475** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

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

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 40 577 516.082 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 7 030 496.348 ming so‘mga o‘zgartirilib, (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 47 608 012.430 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 1 548 240.759 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari - 40 958 913.196 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 5 100 858.475 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi materiallarga narxlarni qayta hisoblash, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini o‘zgartirish, koeffitsientni pasaytirish va h.k. lar orqali amalga oshirildi.

Chet el asbob-uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmagan.

6.4. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.5. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni 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 hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.7. 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 oshirilishinni ta’minlaydi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «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 shahri, Chilonzor tumani, Navbahor MFY, Bunyodkor ko‘chasi manzilida pastki qavatlarini savdo va ma’muriy xizmat ko‘rsatish, ofis hamda yuqori qavatlarini turar–joy binosiga ixtisoslashtirib, rekonstruksiya qilish (Korrektura)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig‘ma ekspertiza xulosasi taqdim etilishi bilan, 2023-yil 27-iyulda berilgan 114354-sonli yig‘ma ekspertiza xulosa o‘z kuchini yo‘qotgan hisoblanadi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Maxmudov Sobir Rashidovich, Komilov Shoyadbek Qudrat O‘g‘li