



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: 02-07-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

249226 - SONLI

Obyekt nomi: "Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Sh.Rustaveli ko'chasi 67-uy manzilida "HAPPIEST HOUSES" MChJ ga tegishli yer maydonida Kop qavatli turar uy-joy binolari, pastki qavatlarida savdo va mayishi xizmat dokonlari xamda yer osti avtoturargoxlari mavjud binolarning qurilish (energiya tejamkorligi hisobi korrekturasi)" ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	HAPPIEST HOUSES MCHJ
Bosh loyihachi:	"CITY ART PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	"HAPPIEST HOUSES" MCHJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	067100

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish boshqarmasi tomonidan 2022-yil 31-dekabrda berilgan 1726287-88019-sonli ob'ektni qayta ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilishga berilgan ruxsatnomasi.

1.2. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2023-yil Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.3. Toshkent shahar qurilish boshqarmasi tomonidan 2019 yil 10 dekabrda berilgan 3100T-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.4. 2023 yilda «GEOLINEPROEKT» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2023-yil 19-yanvarda berilgan 270/4-91-sonli texnik sharti.

1.6. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ tomonidan 2023-yil 09-iyunda berilgan 05-0575-sonli texnik sharti.

1.7. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2023-yil 19-yanvarda tuzilgan 4-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- aloqa tizimi (SS);
- yong'in signalizatsiyasi (PS);
- elektr ta'minoti (EO);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- ichimlik suvi va oqava suv tizimi (VK);
- smeta hujjatlari.

2.2. "Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi" DM tomonidan 2024-yil 14-martda berilgan 201622-sonli yig'ma ekspertiza xulosasi.

2.3. O'zbekiston Respublikasi sertifikatlash milliy tizimi orqali "EAST MINING INVEST" MChJ QK ga 2022-yil 20-mayda berilgan UZ.SMT.01.0010.78225660-sonli muvofiqlik sertifikati (avtoklavlangan gazoblok).

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	14	2224.2	23839.3	111200.0	273
Jami:			2224.2	23839.3	111200	273

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

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

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

Qurilish maydonining zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq toifasi seysmik xususiyatiga ko'ra - III (uchinchi).

Tuproq - lyossimon qumloq, qum-tosh aralashmasi.

Tuproq cho'kuvchanligi - I tip.

Yer osti suvlari yer sathidan 6.2-6.5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Sh.Rustaveli ko'chasi 67-uy manzilida joylashgan bo'lib, hududda quyidagi bino va inshootlar qurish ko'zda tutilgan:

- turar-joy binosi;
- yer osti avtoturargoh;
- dam olish hududi;
- bolalar maydonchasi;
- maishiy chiqindilarni yig'ish punkti;
- TP va h.k.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Umumiy maydoni - 4248.4 m^2 ;

Qurilish maydoni - 2260.0 m^2

Qoplamalar maydoni - 3088.9 m^2

ko'kalamzor maydoni - 585.6 m^2

3.3. *Arxitekturaviy yechimlari.*

Turar-joy binosi 4 ta blokdan iborat bo'lib, bir-biridan seysmik chok bilan ajratilgan.

Blok A - 14 qavatli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, rejada tarx o'lchami $17.4 \times 20.6 \text{ m}$. Yerto'la balandligi $h = 4.77 \text{ m}$, 1-qavat balandligi 5.52 m , yuqori qavatlar balandligi 3.21 m (poldan shiftgacha) ni tashkil etadi.

Blok B - 14 qavatli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, rejada tarx o'lchami $23,6 \times 36,0 \text{ m}$. Yerto'la balandligi $h = 4.77 \text{ m}$, 1-qavat balandligi 5.52 m , yuqori qavatlar balandligi 3.21 m (poldan shiftgacha) ni tashkil etadi.

Blok S, D - 14 qavatli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, rejada tarx o'lchami $27,8 \times 17,4 \text{ m}$. Yerto'la balandligi $h = 4.77 \text{ m}$, 1-qavat balandligi 5.52 m , yuqori qavatlar balandligi 3.21 m (poldan shiftgacha) ni tashkil etadi.

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

- yerto'la qavatida - avtoturargoh, texnik xonalari;
- birinchi qavatda - savdo-maishiy xizmat ko'rsatish xonalari;
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Ichki pardoqlash:

Devorlar va pardevorlar - yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar - metal, alyumin profil va MDF.

Oynalar - PVX profil.

Shiftlar - suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar - polimer qoplama, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardoqlash:

Devorlar - granit plita bilan qoplash, "otttochento" dekorativ suvoq.

Poypesh - granit bilan qoplangan.

texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 2224.2 m^2

Umumiy maydoni - 23839.3 m^2 ;

Qurilish hajmi - 111200.0 m^3 ;

3.4. *Konstruktiv yechimlari.*

Binoning konstruktiv sxemasi - qattqlik diafragmali monolit temirbeton.

Poydevor - qalinligi 1200 mm bo'lgan monolit temirbeton.

Poydevor devorlari - qalinligi 400 mm bo'lgan monolit temirbeton.

Ustunlar - kesimi $500 \times 1200 \text{ mm}$, $400 \times 1200 \text{ mm}$ bo'lgan monolit temirbeton.

To'sinlar - kesimi $400 \times 500 \text{ mm}$, $400 \times 400 \text{ mm}$ bo'lgan monolit temirbeton.

Qattqlik diafragmasi - qalinligi 400 mm , 300 mm , 250 mm bo'lgan monolit temirbeton.

Tashqi devor - 300 mm qalinlikdagi gazoblok.

Tom yopma va oraliq yopma - 160 mm qalinlikdagi monolit temirbeton.

Lift shaxtasi va zinalar - monolit temirbeton.

Tom qismi issiqlik qoplamasi - 100 mm qalinlikdagi qattiq jun-mineral qoplamasi.

Tom qismi - tekkis, monolit temirbeton.

Yer osti avtoturargoh - trapesiya shaklida bo'lib, umumiy o'lchamlari $26.156 \times 70.4 \text{ m}$.

Balandligi 4.15 m .

Konstruktiv sxemasi - monolit temirbeton karkas.

Poydevor - qalinligi 600 mm bo'lgan monolit temirbeton.

Poydevor devorlari – qalinligi 400mm bo'lgan monolit temirbeton.

Ustunlar – kesimi 500x500mm bo'lgan monolit temirbeton.

To'sinlar - kesimi 400x500mm bo'lgan monolit temirbeton.

Tom yopma – 300 mm qalinlikdagi monolit temirbeton.

Avtoturargohda 1 ta pandus ko'zda tutilgan.

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong'in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi – CO.

3.5. Energiya samaradorlik.

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

Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo'lgan 80 dona quyosh panellari o'rnatish ko'zda tutilgan.

3.6. 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.

Muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko'rilmadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 2-fevraldagi 171505909-sonli xulosasi).

- Toshkent shahar ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish Boshqarmasi (2023 yil 21 iyuldagi 01-01/04-1391-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2024-yil 02-fevraldagi 86-3-sonli xati va 2-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **99 122 076 317** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

0 so'mga kamaytirilib, **99 122 076 317** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **87 809 910 641** so'm

Asbob-uskunalar: **691 943 213** so'm

QQS: **10 620 222 463** 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 tekshiruv natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 99 122 076,317 ming so'm miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 0 so'mga kamayib, 99 122 076,317 ming so'mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 691 943.213 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 87 809 910.641 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 10 620 222.463 ming so'm.

Ob'ektning smeta hujjatlari ekspertiza tomonidan ko'rilmadi.

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 loyiha-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, Yakkasaroy tumani, Sh.Rustaveli ko'chasi 67-uy manzilida "HAPPIEST HOUSES" MChJ ga tegishli yer maydonida Kop qavatli turar uy-joy binolari, pastki ikkinchi qavatlarida savdo va mayishi xizmat dokonlari xamda yer osti avtoturargoxlari mavjud binolarning qurilish (*energiya tejamkorligi hisobi korrekturasi*)" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To'rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Turdaliyeva Maxina Komiljonovna