ShaffofQurilish

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"QURILISH IQTISOD EKSPERTIZA" MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Nasirova Salomat Sharifdjanovna
Sana: 20-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

241353 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Yunusobod tumani Yo'layriq MFY Amir Temur shoh ko'chasi 21 uy hududida "ASTANA MOTORS COMPANY" MChJ «Avtomobillarga texnik xizmat ko'rsatish » binosi qurilish.	
Buyurtmachi:	"ASTANA MOTORS COMPANY" масъулияти чекланган жамияти
Bosh loyihachi:	"TMM-ARX" xususiy korxonasi
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	"ASTANA MOTORS COMPANY" MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	067827

1. Loyihalash uchun asos.

1.1 Toshkent shahar Qurilish Bosh Boshqarmasi tomonidan Yagona Interaktiv Davlat xizmatlari portali orqali 2024-yil 26 avgustda berilgan 1726-1726266-196477-sonli ART.

1.2 Toshkent shahar Qurilish Boshqarmasi Yunusobod tuman qurilish bo'limining 2024 yil 8 avgustdagi 138212653 sonli ruxsatnomasi

1.3 "Toshkent shahar Yunusobod tumani Yo'layriq MFY Amir Temur shoh ko'chasi 21 uy hududida "ASTANA MOTORS COMPANY" MChJ «Avtomobillarga texnik xizmat ko'rsatish » binosi qurilishning" ishchi loyiha-smetasini ishlab chiqish uchun berilgan loyihalash topshirig'i, buyurtmachi "ASTANA MOTORS COMPANY" MChJ tomonidan tasdiqlangan.

1.4 Toshkent shahar Qurilish va Uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 8 noyabrdagi 145841069-sonli xulosasi

1.5 «TRADE GEO SERVICE» MChJ tashkiloti bergan geologiya xulosasi.

1.6 Toshkent shahar davlat ekologik ekspertizasining 02 may 2025 yildagi 01-02/14-5826 sonli xulosasi.

TEXNIK SHARTLAR:

1.7. " Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2023-yil 03 mayda berilgan 270/4-1164 sonli suv ta'minoti uchun texnik shart.

1.8. "HUDUDIY ELEKTR TARMOQLARI" AJ Toshkent hududiy filiali tomonidan 2023-yil 31 martda berilgan 01/1945-sonli elektr tarmoqlari uchun texnik shart.

1.9 "Hududgaz Toshkent" GTF tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirish uchun "02"may 2023 yildagi № 021323**-sonli xati .**

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1 Bosh reja GP-1

2.2 Albom 1. Arxitektura qismi

2.3 Albom 3 Harakati cheklangan odamlar uchun yaratilgan sharoitlar

2.4 Albom 4 Suv ta'minoti va kanalizatsiya:

2.5 Albom 6 Elektr ta'minoti EO va Yong'in signalizatsiyasi

2.6 Albom 7 Isitish tizimi

2.7 Muhandislik-geologik xulosa.

2.8 Smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Boshqa	"AVTOMOBILLARGA TEXNIK XIZMAT KO'RSATISH HAMDA QOZONXONA"	1	162.96	138.4	814.8
Jami:			**162.96**	**138.4**	**814.8**

3.1 Qurilish maydonining xususiyatlari. Loyihalashtirilgan bino va inshootlarning asosi IGE № 1 - loyli, loesssimon, kulrang, makrog'ovak, qattiqdan suyuqlikka qadar mustahkamlik, qumli tuproq qatlamlari va chang qumli linzalar, quyidagi fizik va mexanik xususiyatlarga ega . Yer osti suvlarining loyihaviy maksimal darajasi mavjud yer yuzasiga nisbatan 7.3 m chuqurlikda. Hududni tashkil etuvchi tuproqlar cho'kuvchanlik turi 1-tur . Mavsumiy muzlashning maksimal chuqurligi 0,48 m. Qurilish maydonining zilzilabardoshliligi 7 ball. Tuproqlarning zilzilabardoshlilik toifasi uchinchi hisoblanadi. Qurilish maydonining taxminiy zilzilabardoshliligi 8 ballni tashkil etadi.

3.2. Texnologik yechimlar. KMK 2.09.03-02 «Sanoat binolar» ShNK 2.09.02-19 "Sanoat binolar" talablarini loyihalash uchun tasdiqlangan topshiriqga muvofiq qabul qilindi va Buyurtmachi bilan kelishildi.

3.3. Hudud. Toshkent shahar Qurilish Boshqarmasi Yunusobod tuman qurilish bo'limining 2024 yil 8 avgustdagi 138212653 sonli ruxsatnomasiga asosan "Toshkent shahar Yunusobod tumani Yo'layriq MFY Amir Temur shoh ko'chasi 21 uy hududida "ASTANA MOTORS COMPANY" MChJ «Avtomobillarga texnik xizmat ko'rsatish » binosi qurish" ishchi loyiha-smetasini ishlab chiqish uchun 814 kv.metr yer uchastkasi ob'ekt joylashuvi bo'yicha Toshkent shahar Qurilish va Uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 8 noyabrdagi 145841069-sonli xulosasi berilgan.

3.4 Bosh reja. "Toshkent shahar Yunusobod tumani Yo'layriq MFY Amir Temur shoh ko'chasi 21 uy hududida "ASTANA MOTORS COMPANY" MChJ «Avtomobillarga texnik xizmat ko'rsatish» binosi qurish" ishchi loyiha-smetasini ishlab chiqish uchun 814 kv.metr yer maydoniga ruxsat berilgan va Loyihalashtirilayotgan obyekt Amir Temur shoh ko'chasida joylashgan, hamda quyidagicha binolar bilan chegaralangan: Shimol tomondan – avtosalon va avtotexxizmat majmua binosi bilan chegaralangan; Janub tomondan – qabriston hududiga

kirish yo‘li va yakka tartibdagi turar-joy binosi bilan chegaralangan; Sharq tomondan – Amir Temur shoh ko‘chasi bilan chegaralangan; G‘arb tomondan – “Bolta-mozor” qabristoni hududi bilan chegaralangan. Ob'ektning umumiy bosh rejasi amaldagi me'yorlar va loyihalash qoidalari talablariga muvofiq ishlab chiqilgan. Loyihada-ob'ektning funktsional o'ziga xosligi, sanitariyagigiyena talablari va ekologiyasini hisobga olgan holda 02 may 2025 yildagi 01-02/14-5826 -sonli xulosa berilgan. "Toshkent shahar Yunusobod tumani Yo’layriq MFY Amir Temur shoh ko'chasi 21 uy hududida “ASTANA MOTORS COMPANY” MChJ «Avtomobillarga texnik xizmat ko’rsatish » binosi qurish” ishchi loyiha-smetasini ishlab chiqish uchun 814 kv.metr yer maydoniga ruxsat berilgan bosh rejaga asosan loyiha ishlari 1 bosqichda amalga oshiriladi.

Hudud bo’yicha TIK

Umumiy hudud maydoni – 814 m^2

Bino va inshootlar maydoni – 162.96 m^2

Qattiq qoplamali maydon – 600 m^2

Ko’kalamzorlashtirilgan maydon – 51.04 m^2

3.5 Loyihaning asosiy yechimlari.

Loyihalaniyotgan binomiz **1 bosqichli** loyihalanish nazarda tutilgan bo’lib, bosh rejaga asosan “**Avtomobillarga texnik xizmat ko’rsatish hamda qozonxona” binosi – 1** qavatli bo’lib er to’lasi mavjud emas. O’qlar bo’yicha o’lchamlari 19.40 x 8.40 m bo'lgan to'rtburchaklar shaklga ega. Xona balandligi h= 4.00 m

“Avtotexxizmat va qozonxona ” binosi

Qurilish maydoni – 162.96 m^2

Umumiy maydoni –138.40 m^2

Qurilish hajmi – 814.8 m^3

Binolni pardozlash va ish hajmlariga qo'yiladigan talablar:

Konstruktiv sxema. Mas’ullik toifasi bo‘yicha – II. Inshootning Konstruktiv yechimlar loyihada quyidagilar ko'zda tutilishi kerak: KMK 2.01.03-2019, 3.1- jadval, konstruktiv yechim buyurtmachi tomonidan yana bir bor ko’rib chiqilish shart. Poydevor – B20 sinfidagi betondan tayyorlangan monolitik temir-beton poydevor stakanlar va B20 Sinfidagi betondan yasalgan monolitik temir-beton devorlar. Devorlar – M75 g'ishtdan M50 qorishma va setka bilan mustahkamlash bilan gorizantla temir beton bog’lovchu va peremichklar bilan to’ldirilgan . Kalonalar – B15 sinfidagi betondan tayyorlangan monolitik temir-beton. Tom - metall konstruksiyalarda profnastil bilan tomyopmada bazalt γ=100 kg/m3 80mm qalinlikda utepleniya bilan qoplash ko’zda tutilgan. Ichki pardozlash – suvli bo'yoq bilan bo'yash, so'ngra akril bo'yoq bilan bo’yoqlash Pol qoplamalarining materiallari-keramik plitka, beton. Shiftlarni pardozlash turlari- armstring bilan qoplash, Darvoza – metall bilan qoplangan. , Fasadning me'moriy yechimlari - sifatli materiallar bilan zamonaviy uslubda va dizaynda ishlab chiqish: Tashqi pardozlash – fasad to'rlarida bazalt g=100 kg/m^3 50mm asosidagi izolyatsiyalash bilan yaxshilangan gips bilan devorlarni suvoqlash va “Travertin” dekorativ devor bezagi bilan qoplash

3.6 Harakati cheklangan odamlar uchun qulay foydalanishni ta'minlaydigan yechimlar.

O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi “Nogironligi bo’lgan shaxslarga qulay va to’siqlarsiz muhit yaratish bo’yicha qo’shimcha chora-tadbirlar to’g’risida”gi PQ266-son qaroriga muvofiq loyihalanayotgan “Avtotexxizmat” binosi hududida loyihalanadigan avtoturargohlardagi avtomobil o‘rinlarining umumiy sonidan 3 foizi nogironligi bo‘lgan shaxslarning avtomobillari uchun ajratilgan, Bino va inshootlarning kirish qismida o‘rindiqli aravachalardagi nogironligi bo‘lgan shaxslarning kirishi va ularni evakuatsiya qilinishi uchun

panduslar bilan jihozlangan, Hassa yoki oyoq sirpanib ketishini oldini olish uchun pandus marshlarining chetlarida, shuningdek 0,45 m dan ortiq balandlik qiyaligida va gorizontal yuzaning chetlarida 15–20 cm balandlikdagi bortlar nazarda tutilgan, Eshiklar, zinalar va panduslarga chiqish joylari oldidan 0,6 m masofada ogohlantiruvchi taktil qoplamalar bilan qoplangan va maxsus ranglar bilan ajratib ko’rsatilgan, nogironligi bo’lgan shaxslar yuqori qavatga ko’tarilishi uchun platforma (nogironlar uchun ko’tarish moslamasi) o’rnatilgan, ko‘rishda va eshitishda nuqsoni bo‘lgan shaxslar talablari hisobga olinib, ma’lumot signalizatsiyalarining turli (tovushli yoki chiroqli) moslamalar o'rnatilgan, shuningdek maxsus xojatxonalarda o’rindiqli aravachadagi nogironligi bo’lgan shaxslarga qulaylik yaratish uchun maxsus jihozlar- tutqichlar, metal shtangalar buklanadigan o’rindiqlar loyihalangan. Ishchi loyiha “Qurilish obyektlarini nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish” ShNQ 2.07.02-22 talablariga to’liq javob beradi.

3.7. Energiya samaradorlik.

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan: – zichligi γ=100 kg/m3, qalinligi 50 mm bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi); – tomyopmada termoizolyatsiyasi zichligi γ=100 kg/m3, qalinligi 80 mm bo‘lgan bazalt plitalardan qoplama termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning uchinchi darajasi); – devor qismi M75 g'ishtdan M50 qorishma va setka bilan mustahkamlash – tomda quyosh panellari va quyosh suv isitish kollektorlari o’rnatish ko’zda tutilgan. – yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va yo’laklarda haraqat sensorli dachiklar o'rnatishni nazarda tutadi. Qurilish inshootlarini korroziyadan himoya qilish. Loyhalanayotgan binosining poydevori ostida 100 mm qalinlikdagi beton qorishma B7.5 bilan tekislanadi. Binolarning poydevorining yon sirtlari bitum bilan qoplanadi . Yer osti inshootlari uchun GOST 10178-85* bo'yicha Portland sementida normal o'tkazuvchanlik betoni qabul qilingan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Elektr tizimi:

-elektr ta'minotining ishonchlilik darajasi bo'yicha - II toifa;

- energiya tejash chora-tadbirlar; - binoning elektr yoritish tizimini loyihalashtirishda KMK 2.01.05-98 va KMK 2.04.17-98, shuningdek elektr inshootlarining amaldagi qoidalariga (PUE) muvofiq 3 tarmoqli mis simdan foydalangan holda loyihalash, favqulodda yoritishni ta'minlash. Zazemleniya va zanulenieni ko’zda tutish. Elektr energiyasini hisobga olish uchun elektr energiyasini nazorat qilish va hisobga olishning avtomatlashtirilgan tizimini (ASKUE) ko’zda tutish.- kalitlar(viklyuchatel)ni pol satxidan 0,90 m, rozetkani 0,40 m balandlikda o'rnatish; Doska ustiga chiroqlarni o'rnatish. - 60x60 sm o'lchamdagi (LED) yoritgich va sinf xonalariga doskasi yuqorisiga yoritgich o'rnatish.

Suv ta'minoti va kanalizatsiya:

Suv ta'minoti KMK 2.04.01-98 va KMK 2.04.02-97 bo'yicha bajarilishi kerak. 1. Ichki sovuq suv ta'minoti polipropilen (PP) asosidagi quvurlardan iborat bo'lishi kerak. Ichimlik suvi ta'minotining magistral quvurlarini shaxtalarda yotqizish kerak. Sovuq suv iste'molchilariga quvur liniyalari va chiqish joylarini yotqizish devor ostida (kanallarida) yashiringan holda amalga oshirilishi kerak. Kirish joyida sovuq suv iste'moli hisoblagichini inobatga olish kerak.

2. Ichki issiq suv ta'minoti tizimi polipropilen (PP) asosidagi quvurlardan tayyorlanishi kerak. Ichki ichimlik suvi ta'minotining magistral quvurlarini yotqizish shaxtalarda amalga oshirilishi kerak. Issiq suv iste'molchilariga quvur liniyalari va chiqish joylarini yotqizish devor ostida (kanallarida) yashiringan holda amalga oshirilishi kerak. Quvur ichidagi suvning sovishini oldini olish uchun quvurlarni issiqlik izolatsiyasini ta'minlash.

3. Ichki suv ta'minoti va ichimlik suvi ta'minotini yong'inga qarshi suv ta'minoti bilan ta'minlash. Agar tashqi birlashtirilgan kommunal va ichimlik suvi ta'minotidagi bosim yong'inni o'chirish ehtiyojlari uchun etarli bo'lmasa, u holda yong'inga qarshi nasos stantsiyasini ta'minlash. Yong'inga qarshi suv ta'minoti tizimi GOST 10704-91 bo'yicha po'lat quvurlardan yasalgan. Yong'inga qarshi suv ta'minoti tizimining asosiy quvurlarini shahtalarda yotqizish. Binolarda quvurlarni yotqizish oraliq yopmalar ostiga va soxta shipning (podshivnim potolkom) orqasida amalga oshirilishi kerak.

4. Kanalizatsiya tizimi KMK 2.04.01-98 va KMK 2.04.03-97 ga muvofiq amalga oshirilishi kerak. Ichki kanalizatsiya tarmoqlari yuqori quvvat va gigienik xususiyatlarga ega bo'lgan PVX quvurlaridan tayyorlanishi kerak. Kanalizatsiya quvurlarini shahtalarga yotqizish. Kanalizatsiya tarmoqlarini tashqi kanalizatsiya tarmog'iga ulash. Tiqilib qolishi mumkin bo'lgan joylarda kanalizatsiya quvurlarini qayta ko'rib chiqish va tozalash imkoniyatini ta'minlash. - San.uzel xonalarida xonaning chekka burchagida nishab bilan trap urnatishni inobatga olish, Genuya kosasini pol sathidan bir qadam balandroq o'rnatishni inobatga olish. Yuvinish moslamalarini o'rnatishda bir butunli pol sathidan chiquvchi umivalniklardan foydalanish

Smeta hujjatlari. Ko'rib chiqish uchun taqdim etilgan smeta hujjatlari "SHNK" smeta resurs normalari to'plamlari bo'yicha resurs usuli yordamida joriy narxlarda tuzilgan. Smeta hujjatlari doirasida quyidagilar taqdim etiladi: lokal resurslar qaydnomasi, zarur resurslar ro'yxati, joriy narxlarda ob'ektning tavsiya etilgan narxini hisobkitobi. Ob'ektning tavsiya etilgan narxi, qurilish ishchilarining o'rtacha oylik ish haqi, pudratchining "boshqa xarajatlari" ulushi, qurilish materiallari va uskunalari narxlari, mashinalarni va mexanizmlarini ekspluatatsiyasi, qurilish mahsulotlari uchun transport xarajatlari miqdori buyurtmachi tomonidan ma’lumotlarga asosan qabul qilindi. Tavakkalchlik koeffisiyenti qabul qilinmasin.

Yong'inga qarchi choralar.

Loyihalashtirilgan bino va inshootlarning yong'inga chidamlilik darajasi II.Loyiha odamlarni favqulodda orqali xavfsiz evakuatsiya qilishni nazarda tutadi. Barcha yog'ochkonstruktiv elementlar antiseptiklar bilan singdirilgan va olovni to'xtatuvchi moddalar bilan ishlov berilgan, qochish yo'llaridagi devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallardan yasalgan, qochish yo'llarining eshiklari chiqish tomon ochiladigan eshiklar bilan ta'minlangan. Binolar orasidagi yong'inga qarshi tanaffuslar sanitariya me'yorlarini hisobga olgan holda ta'minlanadi, o't o'chirish mashinalarining binolarga kirishi ta'minlanadi shunigdek o’t o’chirish uchun hovuz va gidrantlar qurish ko’zda tutilgan .

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Loyiha ko'rib chiqildi va tasdiqlandi: Izohlarsiz buyurtmachi bilan: Toshkent shahar Qurilish va Uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 8 noyabrdagi 145841069-sonli xulosasi. Davlat ekologik ekspertizasining 02 may 2025 yildagi 01-02/14-5826-sonli raqamli xulosasi

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **425 040 447** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

0 so'mga kamaytirilib, **425 040 447** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **375 742 970** so'm

QQS: **45 089 156** so'm

6.1 Ekspertiza jarayonida mahalliy ekspert xulosalari bo‘yicha ish tartibida loyiha hujjatlariga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi: - loyihaning qabul qilingan qarorlariga

muvofiq ish hajmi to'g'rilandi. - Loyihaga muvofiq muhandislik tarmoqlari uchun moslashtirilgan spetsifikatsiyalar tuzatildi. - smeta me'yorlari qabul qilingan loyihaviy qarorlarga muvofiqlashtiriladi. - qurilish materiallarining narxi tuzatildi.

6.2. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz qo’shimcha qiymat solig’i bilan **425040.447** ming so‘m. Qo’shimcha qiymat solig’isiz bilan **375742.970** ming so‘m va buyurtmachini boshqa xarajattlari **4208.321** ming so'm miqdorida taqdim etildi 6.3. Yakuniy narx buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilishni tugagandan so’ng, nazorat o’lchovi natijalari asosida aniqlanadi. 6.4. Buyurtmachi smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim. 6.5. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga, 2022 yil 31 yanvardagi 46-sonli qaroriga, ShNK 1.03.06-13ga muvofiq «Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi”ga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma’lumotlarni loyihalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma’lumotlarning ishonchliligi bo‘yicha) va ishlab chiquvchi loyiha tashkilotlariga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo‘yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Toshkent shahar Yunusobod tumani Yo’layriq MFY Amir Temur shoh ko'chasi 21 uy hududida “ASTANA MOTORS COMPANY” MChJ «Avtomobillarga texnik xizmat ko’rsatish »** binosi qurish” loyihasi kelgusida ko’rib chiqib tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Arxitekura va Qurilish qismi bo'yicha: Boltaev N

Elektr ta'minoti bo'yicha: O. Osetrova.

Yong'in xavfsizligi bo'yicha: O. Osetrova.

Energiya samaradorlik bo’yicha: Eshonkulova R

Issiqlik ta’minoti bo’yicha : Pondina N

Suv ta’minoti bo’yicha : Boltaeva J.

Smeta qismi bo'yicha: Ufimsev E.

Bosh mutaxassis: Xodjaeva M