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: 03-07-2025 yil

# YIG'MA EKSPERT XULOSASI

249819 - SONLI

| | |
|---|---|
| **Obyekt nomi:** Ўз ер участкасида, юридик хужжатига эга қисмида, «Кўп квартирали турар-жой» биносини қуриш. | |
| **Buyurtmachi:** | ALIMBAYEVA VAZIRA AXMATOVNA |
| **Bosh loyihachi:** | "INTER INSHOOT INVEST" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT |
| **Moliyalashtirish manbai:** | Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan |
| **Bosh pudratchi:** | Tender savdolari orqali aniqlanadi |
| **Qurilish turi:** | Yangi qurilish |
| **Murojaat raqami:** | 076353 |

**1. Loyihalash uchun asos.**

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonindan 2024-yil 18-oktabrdagi - 149381659-sonli ruxsatnomasi.
1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining 02.12.2024-yildagi 1726-1726292-207621son Arxitektura-rejalashtirish topshirig`lari.
1.3. Buyurtmachi tomonidan 2025-yilda tasdiqlangan hamda bosh loyihachi bilan kelishilgan loyihalash topshirig‘i.
1.4. “TRADE GEO SERVICE” MChJ tomonidan 2024-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosasi.
1.5. "HUDUDIY ELEKTR TARMOQTARI" AJ "Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJning 2025-yil 04-apreldagi 2629220807-sonli texnika shartlari.
1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MCHJ tomonidan 24.04.2025-yilda berilgan 270/4-1088 sonli
texnik shart.
1.7. Buyurtmachi va bosh loyihachi o‘rtasida 13.02.2025-yilda imzolangan №3/1-sonli shartnoma.

**2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.**

2.1. Ko'p qavatli turar uy-joylar xamda madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish shaxobchalari bo`yicha quyidagi loyiha-smeta hujjatlari taqdim etilgan:
- ishchi loyiha chizmalari;
- smeta hujjatlari;

**3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.**

*3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.*

- Qurilish maydonining seysmikligi - 8 ball.
- Hududning hisobiy seysmikligi - 8 ball.
- Qor qoplami - 50 kg/m2.
- Shamol mintaqasi - 38 kg/m2.
- Cho'kuvchanlik bo'yicha grunt sharoitining turi- I (birinchi).
- Gruntlarning seysmik xususiyatlari bo'yicha toifasi - II (ikkinchi).
- Tuproqlarning mavsumiy muzlash chuqurligi 0,70 m bo'lib, har 50 yilda bir marta takrorlanadi.

*Bosh reja,*

Obyektning Bosh rejasi 1:500 nisbatdagi topoxaritada ishlab chiqilgan.

Bosh rejaga muvofiq hududda quyidagi bino inshootlar rejalashtirilgan:

Qurilishi rejalashtirilgan 9-qavatli turar joy binosi;

Bolalar maydonchasi;

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish hamda ko'kalamzorlashtirish ishlari ko'zda tutilgan.

Obodonlashtirish ishlarida yomg'ir suvlari uchun temirbetondan ishlab chiqilgan, ariqchalar yotqizilishi, yo'llarni asfaltobeton qoplamasi bilan qoplash, yo'laklar hamda maydonchalarga beton yotqizish ko'zda tutilgan.

Ko'kalamzorlashtirish ishlarida har-xil turdagi daraxtlar, hamda maysazorlar tashkil qilinishi ko'zda tutilgan.

Loyiha kichik arxitektura shakllari ko'zda tutilgan.

Hudud yer maydonining ko'rsatkichlari:

- hududining umumiy maydoni - 3509.0m2
- qurilish maydoni - 1440.41 m2
- qurilish hajmi - 45562.0 m3
- yo'llar va yo'lkalar - 263,2 m2
- ko'kalamzorlashtirish maydoni – 817.5 m2

*3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.*

Bino 9-qavatli, yerto'lali, to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib, o'lchami A-Г/1-18 o'qlari bo'yicha 75.10x19.80 metrni tashkil etadi. Blok uch kirishli, 9-qavatli bo'lib, zinapoya maydonchasi shimoliy-sharqqa qaraydi.

Yerto'la balandligi 3,0 metr, 1-qavatdan 9-qavatgacha balandliklari 2.9 metr tashkil etadi. (Poldan shiftgacha).

Yerto'la qismida avtoturargoh va texnik xonalar loyihalangan.

1-qavatdan 9-qavatgacha turar-joy xonalar loyihalangan.

Ichki bezakda yaxshilangan suvoq, shpaklyovka, suv-emulsiyali bo'yoq va boshqa zamonaviy bezak materiallaridan foydalanish ko'zda tutilgan.

Tashqi bezatish ishlarida gazablokdan va zamonaviy klassik tizimdan tashkil topadi va boshqa materiallardan foydalanilgan.

1-qavatdan 9-qavatgacha 162-ta xonadon loyihada ko'zda tutilgan.

*3.3. Konstruktiv yechimlari.*

Loyixalanayotgan bino 9(to'qqiz) qavatli, to'g'rito'rtburchak shaklda bo'lib, yer-to'la qismiga ega.

Poydevori – quyma, temirbetonli, yaxlit plitasimon, qalinligi 800mm, beton sinfi V20.

Yerto'la devorlari – quyma, temirbetonli, beton sinfi V20.

Ustunlari - quyma, temirbetonli, o'lchamlari turlicha bo'lib, pastki qavatlarda 500x500mm, yuqori qavatlarda 400x400mm bo'lib, beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Bog'lovchi va yuk ko'taruvchi to'sinlari (rigelь) - quyma, temirbetonli bo'lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Diafragmalar – qalinligi turlicha bo'lib, beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Orayopmalar – quyma, temirbetonli, qalinligi 180mm bo’lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.
Devorlar (tashqi) – qalinligi 300mm li bo’lib, gazobloklardan iborat.
Pardevorlar (ichki) - devor qalinligi 100mm bo’lib, gazobloklardan iborat.
Zinalari - quyma, temirbetonli bo’lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi
*3.4. Yong‘in xavfsizligi.*
Yong‘inga qarshiligi – I, II toifa.
Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.
Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.
*3.5. 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, binolar tom qismida har birining quvvati 300-550 Vt bo‘lgan umumiy 66 dona quyosh panellar 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.**
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).
Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-sonli 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.**
5.1. Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:
- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 13-martdagi 177924867-sonli xulosa).
- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 07-yanvardagi 01-02/14-3603-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

**6. Ekspertiza natijalari.**
Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **32 418 624 683** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati
**20 928 609 083** so'mga oshirilib, **53 347 233 766** so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **45 887 823 134** so'm
Asbob-uskunalar: **1 743 635 586** so'm
QQS: **5 715 775 046** so'm
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. Ishchi loyihani ekspertizadan o‘tkazish jarayonida aniqlangan fikr-mulohazalar va takliflar “Shaffof qurilish” Milliy axborot tizimi orqali mahalliy ekspert xulosalarida belgilanib, buyurtmachi va loyiha tashkilotiga ishchi tartibda yuborildi.
Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Ekspertizaga taqdim etilgan obyektning joriy narxlardagi umumiy qiymati QQS bilan buyurtmachining boshqa harajatlarisiz 32 418 624, 683 ming so‘mni tashkil etgan bo‘lib, ekspertiza natijasiga ko‘ra 20 928 609, 083 ming so‘mga oshdi, QQS bilan buyurtmachining boshqa harajatlarisiz 53 347 233, 766 ming so‘mni tashkil etdi, shu jumladan:

Qurilish-montaj ishlari qiymati - 45 887 823,134 ming so‘m;
Uskuna va jihozlar qiymati - 1 743 635,586 ming so‘m;
QQS 12% - 5 715 775,046 ming so‘m.

Obyekt bahosi oshishi loyiha yechimlariga kiritilgan o‘zgartirishlar va ishchi loyiha asosida qurilish-montaj ishlari hajmini bir-biriga muvofiqlashtirish, resurs element smeta me’yorlari aniqlashtirish, foydalaniladigan mashinalar va mexanizmlar narxlari, asosiy qurilish materiallarining narxlari, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlarini aniqlashtirish orqali erishildi.

Obektning boshlang‘ich umumiy qiymati O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish Qo‘mitasi tomonidan tasdiqlangan SHNQ 4.01.16-09 “Qurilish bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari”ga muvofq aniqlangan.

SHNQ 4.02.00-20 “Qurilish ishlariga resurs elementli smeta normalarini ishlab chiqish va tadbiq etish bo‘yicha umumiy nizom” 4-bob Resurs elementli smeta normalaridan foydalanish bo‘yicha ko‘rsatmalar 4.1-bandiga muvofq resurs elementli smeta normalari tarkibiga kiruvchi smeta normalaridagi materiallar sarf ishlab chiqarish ishlari uchun buyurtma qilish va ularni hisobdan chiqarishga asos bo‘lib xizmat qilmaydi. Ekspertiza natijalari asosida tavsiya etilgan qiymat shartnoma tuzish uchun asos bo‘la olmaydi.

6.5. Ekspertizadan o‘tkazish uchun taqdim etilgan loyiha hujjatlarining to‘liqligi, ma’lumotlarning ishonchliligi yuzasidan buyurtmachi va qabul qilingan loyiha yechimlari yuzasidan ishlab chiquvchi javobgar hisoblanadi.

Loyiha tashkiloti Buyurtmachiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e`tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko‘rsatmalar asosida (loyihachi tashkilot tomonidan) tegishli o‘zgartirishlar kiritilgan loyiha hujjatlarini taqdim etishi lozim. Loyihachi tashkilot berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardir.

6.6. Yakuniy xarajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng nazorat o‘lchovi natijalari asosida aniqlanadi.

6.7. Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar va tashkilotlar bilan belgilangan tartibda muvofqlashtirishi lozim.

Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta 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.

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-bandiga, SHNQ 1.03.06-13 II-bob 8-bandiga muvofiq Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining to‘liqligi, ma’lumotlarning ishonchliligi yuzasidan buyurtmachi va qabul qilingan loyiha yechimlari yuzasidan ishlab chiqaruvchi javobgar hisoblanadi.

**7. Xulosalar.**

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, “O’z yer uchastkasida, yuridik xujjatiga ega qismida, «Ko’p kvartirali turar-joy» binosini qurish” ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida loyihalashtirish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

**Bosh ekspert:** Djarupov Baxtiyor Djasurovich.

**Ishtirokchi ekspertlar:** Yermakova Olga Yevgenevna, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Goymatov Utkirbek Maxamadjonovich, Akmalov Sanjar Sherzod O‘g‘li, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Mirzayev Nodirbek Xalilovich, Yuldasheva Nigora Ilxamovna, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Djarupov Baxtiyor Djasurovich