ShaffofQurilish

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

MAXIMUM EKSPERTIZA MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Mamadaliyeva Gulnora
Sana: 16-07-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

251562 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, Abdulla Qaxxor MFY, Maxmud Tarobi ko‘chasi, 6-uy manzilida yakka tartibdagi uy-joy binosi (Ikki qavatdan yuqori, balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy binosini qurish.	
Buyurtmachi:	VANG HONGTU 1/2, MENG YONGFANG 1/2
Bosh loyihachi:	GEO PREMIUM SERVICE MCHJ
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	081191

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-10-07 sanasidagi berilgan 1726-1726287-201366 sonli arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.2. Toshkent Shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta xujjatlarini kelshish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-05-16 dagi 188981777 sonli xulosasi.

1.3. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 12.05.2025-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. «STROY MAX PROEKT» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 03.07.2025-yildagi №96-07/25-sonli shartnomasi.

1.6. O‘zbekiston Respublikasi Davlat Soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi Davlat kadastri palatasining Toshkent shahri boshqarmasi tomonidan 28.05.2024 yilda berilgan 10:05:02:01:02:5330-sonli kadastr raqami (rester tartib raqami №1726287/R-A4928477).

1.7. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ «Toshkent shahar elektr tarmoqlari» MChJ elektr tarmoqlariga ulanish uchun 02.07.2024 yildagi №2628767755-sonli texnik shart.

1.8. Toshkent shahar suv ta’minoti Aksiyadorlik jamiyati tomonidan 25.06.2025 yilda berilgan № 270/4 – 2261-sonli texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

"Batafsil loyihalash" loyihalash bosqichida loyiha-smeta hujjatlari, quyidagilardan iborat:

- Umumiy tushuntirish xati;
- Bosh reja, obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish ishlarining loyiha chizmalari;
- Arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- Ichimlik suvi va oqova suvi bo'yicha chizmalar;
- Isitish va shamollatish bo'yicha chizmalar;
- Elektr bilan yoritish bo'yicha chizmalar;
- Yong'in signalizatsiyasi bo'yicha chizmalar;
- Quyosh foto elektro stansiyasi bo'yicha chizmalar;
- Obyektning energiyasamarodorlik pasporti.
- Issiqlikni yo'qotish hisobi.
- Qurilish ishlarining joriy narxlardagi hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Texnik iqtisodiy ko'rsatgichlar:

Qurilish hajmi: 7 576,6 m³

Qurilish maydoni: 454,9 m²

Binoning umumiy maydoni: 1140.2 m²

Umimiy yer maydoni: 510.0 m²

3.1. Qurilish maydonining shartlari

Tabiiy – iqlimiy hususiyatlar:

- Tumanni zilzilabardoshligi – 8 ball;
- Shamol yuklamasi – 0,38 KPa;
- Qor yuklamasi – 0.5 KPa;
- Muzlash chuqurligi – 0,70 m;
- Gruntni cho`kuvchanlik toifasi – II (ikkinchi);
- Gruntni seysmik tabiatiga ko`ra tofasi - III (uchinchi).

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt, Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, Abdulla Qaxxor MFY,
Maxmud Tarobi ko‘chasi, 6-uy manzilida joylashgan.
Bosh rejada quyidagi bino va inshoot ko‘zda tutilgan: - yakka tartibdagi uy-joy binosini qurish.

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Obyekt bitta blokdan iborat. Bino- uch qavatli, va yertolali, to'rtburchak shakldagi yakka tartibdagi uy-joy binosini qurilishi ko‘zda tutilgan.
Binoning rejadagi tarx o‘lchamlari 1-70 va А-И 23,45mx26,6m.
Bino balandligi tom qoplamaning yuqori qismigacha 14.05 m. ni tashkil qiladi.
Binoning qavati balandligi poldan shiftgacha yerto’la qavatida 4,0 m ni tashkil etadi.
Birinchi qavatda qavati balandligi poldan shiftgacha 4,0 m ni tashkil etadi
Ikkinchi va uchunchi qavatlarda qavati balandligi poldan shiftgacha 3,3 m ni tashkil etadi.

Bino – yerto’la qavatida: omborxona, texnik xona, zal, texnik xona, zinalar maydoni.

Birinchi qavatida: koridorga ega, texnik xona, zal, yordamchi xona, sanuzel, zina maydoni va oshxona joylashgan.
Ikkinchi va uchinchi qavatlarda: Xoll, Zal, Kabinet, yotoq xona, kiyim saqlash xonasi. sanuzel, yordamchi xona, texnik xona, zal, yordamchi xona, va zina maydoni joylashgan.

Devorlar: Tashqi devorlar g’ishtdan-400mm.
Ichki devorlar gazablokdan- 150-200mm.

Tashqi bezatishda; pastki qismiga keromagranit plita kulrang rangda.
Devorlarning asosiy tekisliklari;
Travertin: Ochiq fil suyagi rangi.
Ochiq fil suyagi rangidagi g‘ishtsimon bezak qilingan.
Alyukobond: och fil suyagi rangidan.
Teparoq qismiga alyukobond bilan qoplangan.

Xonalarni ichki pardozlash:
Yerto’la qismida:
Pol- Qumli sement styajka.
Devor- Suvoq, suv-emulsiya bo‘yoq, suvga chidamli bo‘yash.
Shift –shpaklyovka, yelim asosidagi qorishma bilan boyash.

Pol- pol uchun mo’ljallangan yuzasi silliq bo’lmagan keramik plita.
Devor- Astar qoplama. Qalinligi 20 mm gacha bo‘lgan tsement-qum asosidagi suvoq ishlari.
Astar qoplama. Shpaklyovka (tekislaydigan qoplama).
Silliqlash ishlari. Astar qoplama. Suv asosidagi emulsiya bo‘yog‘i bilan och ranglarda ikki marotaba bo‘yash.
Shift – Astar qoplama. Yopishtiruvchi asosdagi shpaklyovka. Oq rangli suv-emulsiya bo‘yog‘i bilan ikki marotaba bo‘yash.

Derazalar - Shaffof shishali, bir kamerali PVX oynali paket.
Eshiklar - "Kulrang rangdagi MDF eshik. Har bir eshik qanoti uchun qulflanuvchi tutqichlar to‘plami mavjud.
Ayrim joylarda bir qatlamli, qotirilgan va laminatsiyalangan shisha. Alyuminiy profil bilan jihozlangan.
Vitrajlar- Laminatsiyalangan, qotirilgan bir qatlamli shisha.
Profil — alyuminiydan tayyorlangan.
Eshiklar tutashuv (qopqoq) joylarida muhrlovchi elementlar (rezina yoki boshqa zichlovchilar) va avtomatik yopiluvchi moslamalar bilan jihozlangan.
Yong‘inga chidamlilik darajasi — EI60.
Tom – profnostildan.

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.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Poydevorlar – lentasimon monolit temirbetondir. Beton sinfi B20
Armatura sinfi – **A-III**.
Ustunlar – 400x400 mm o‘lchamdagi monolit temirbeton, beton sinfi **B22.5**.
Rigel – 400x400(h) mm o‘lchamdagi monolit temirbeton, beton sinfi **B22.5.**
Orayopma – aylana bo’shliqli yig’ma temir beton plita, qalinligi 220 mm
Yopma konturi bo‘ylab seysmikka qarshi kamar (po‘yas) bajarilgan.
Zinapoya – monolit temirbeton. Beton sinfi B15.
Tom konstruktsiyasi – Yog’och konstruksiya. Qiya, tayanch va gorizontal yog’och tayanchlardan tashkil topgan. Qoplama profnostil.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.
Yong‘inga qarshiligi – II toifa.
Funksional yong‘in xavf turi–F1.1.
Konstruktiv yong‘in xavf turi –C0.
Binoning javobgarlik sinfi – II.
Loyihada yong‘in xavfida xabar berish tizimi ko‘zda tutilgan. Bino avtomobil yo‘llari va rejalashtirilgan hudud bo‘ylab o‘t o‘chirish mashinalari uchun yong‘inga qarshi yo‘l bilan ta’minlangan. Barcha yong‘in gidrantlarga o‘t o‘chirish mashinalariga kirish imkoniyatiga ega. Binolar asosiy yong‘inga qarshi uskunalar bilan jihozlangan.

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 60 mm qalinlikdagi jun mineral qoplam (bazalt) bilan qoplangan. Yoritish tizimida energiya tejamkor svetodiodli chiroqlar foydalanilgan; Elektr energiyasining iste’moli hajmining kamida 25-30 foizi ushbu obyektda o‘rnatiladigan quyosh panellari orqali ta'minlanadi;

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Sovuq suv ta'minoti.
Sovuq suv ta'minoti ichimlik suv ta'minoti tizimidan olinadi.
Kirishlar soni — bittadan iborat.
Suv ta'minoti tarmog‘i boshi berk (tupik) tizim sifatida loyihalashtirilgan.
Quvurlar ochiq usulda — issiqlik izolyatsiyasi bilan yotqizilgan.
Suv ta'minoti tarmoqlari Ø50-20 mm o‘lchamdagi polipropilen quvurlardan (SP MChJ " ELIT-POLIMER") bajarilgan.

4.2. Oqova suv tizimi.
Kanalizatsiya
Bino kommunal kanalizatsiya tizimiga ulanadigan tarzda loyihalashtirilmoqda.
Kanalizatsiya quvurlari – plastikdan, erkin oqimli (samoslivnoy), Ø110-50 mm (SP MChJ " ELIT-POLIMER").
Kanalizatsiya quvurlari ochiq — shift ostidan, yashirin — pol ostidan yotqiziladi.
Oqova suvlar binodan kanalizatsiya tarmog‘iga chiqariladi.

4.3.Isitish va shamollatish yechimlari.
Isitish va sovitish tizimi

Binodagi xonalarni isitish va sovitish tizimi devorga o‘rnatiladigan "qish-yoz" rejimidagi iqlim nazorati qurilmalari (konditsionerlar) orqali amalga oshiriladi.

Ventilyatsiya tizimi

Xonalarda tabiiy tortuvchi kanalli ventilyatsiya tizimi ko‘zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Dastlabki loyiha yechimlari loyihachi bilan kelishilgan hamda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan.

5.2. . Toshkent Shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta xujjatlarini kelshish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-05-16 dagi 188981777 sonli xulosasi.

5.3. Toshkent Shahar ekologiya va atrof-muhitni muxofaza qilish boshqarmasi Davlat ekologik ekspertizasining 2025-yil 06- martdagi 01-02/14-4579 -sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **4 020 988 898** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

0 so'mga kamaytirilib, **4 020 988 898** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **3 554 622 434** so'm

Asbob-uskunalar: **170 436 703** so'm

QQS: **426 554 692** 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. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

- binoning konstruktiv qismi bo‘yicha barcha kamchiliklar aniqlashtirildi va bartaraf etildi;
- isitish, shamollatish va suv ta’minoti bo‘yicha keltirilgan kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3. Shartnoma bo‘yicha import materiallar va asbob-uskunalarni sotib olish (oborudovanie), hamda etkazib berish xarajatlari va u bilan bog‘liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o‘tkazilmaydi.

6.4. Smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan pudratchining boshqa harajatlari miqdori bo‘yicha “Sh aharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DM majburiyatni o‘z zimmasiga olmaydi.

6.5. Buyurtmachiga qayta ko‘rib chiqish tavsiya etiladi:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida asbob-uskunalar va qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi, pudratchining boshqa xarajatlari va ishchilarning ish xaqi bo‘yicha aniqlik kiritishlishini.

6.6. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.7. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

- 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.

- Ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertizadan o‘tkazilishi lozim.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob’ektning asbob-uskunalar va qurilish materiallar narxlari, mashinamexanizimlarni ishlash qiymati va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan «Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, Abdulla Qaxxor MFY,
Maxmud Tarobi ko‘chasi, 6-uy manzilida yakka tartibdagi uy-joy binosi (Ikki qavatdan yuqori, balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy binosini qurish.» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Ishtirok etgan mutahasislar:
Bosh ekspert - Komiljonov B. B.
Arxitekura yechimlari qismi bo'yicha - Ochilov J.
Konstrukyiya yechimlari qismi bo'yicha - Ilyev A.
Yong'in xavfsizligi yechimlari qismi bo'yicha - Shaminov J.
Energiya samaradorligi yechimlari qismi bo'yicha - G'anixonov A.
Muhandislik tarmoqlari yechimlari qismi bo'yicha - Komiljonov D.