ShaffofQurilish

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

"EKSPERT HAUSE" MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Adaxamov Rustamjon Alijon O‘g‘li
Sana: 01-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

253379 - SONLI

Obyekt nomi: Mavjud ko'p qavatli turar-joy va savdo maishiy xizmat ko'rsatish majmuasi hududining yuridik hujjatga ega qismida qo'shimcha “Maktabgacha ta'lim muassasasi hamda ma'muriy binolarni” qurishi	
Buyurtmachi:	“ALIAKBAR STORY SERVIS ” MChJ
Bosh loyihachi:	"ARCHITECT-PROJECT" mas’uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“ALIAKBAR STORY SERVIS ” MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	084259

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tuman qurilish bo'limining 2023 yil, 23 iyundagi 1726269-117864-sonli ruhsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar, qurilish Bosh boshqarmasining 2023 yil 24-iyul kungi № 1726-1726269-71449-sonli ART arxitektura rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Buyurtmachi tomonidan 2024 yildagi tasdiqlangan loyiha oldi topshirig’i.

1.4. Toshkent shahar, Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 2024yil 29-oktyabrdagi № 150650505 -sonli xulosasi.

1.5. Toshkent shahar, Ekologiya va atrof-muxitni muxofaza qilish boshqarmasining 2024 yil 18-noyabrdagi № 01-02/14-2800 -sonli Davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

1.6. Toshkent shahar Yer tuzish va ko'chmas mulk kadastri davlat korxonasining 23.06.2023 yildagi va 10:09:01:02:02:0157-sonli kadastr raqami.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1.Loyihaning tarkibiy qismlarining ro’yxatiga muvofiq ishchi loyixa bosqichida to’liq loyixa-smeta hujjatlari.

2.2.Ruxsatnomalar va kelishuv hujjatlar jamlanmasi, umumiy tushuntirish xati kitob tarzida.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino

Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi
Ma’muriy bino	MAVJUD KO'P QAVATLI TURAR-JOY VA SAVDO MAISHIY XIZMAT KO'RSATISH MAJMUASI HUDUDINING YURIDIK HUJJATGA EGA QISMIDA QO'SHIMCHA “MAKTABGACHA TA'LIM MUASSASASI HAMDA MA'MURIY BINOLARNI” QURISHI	2	538.7	857.15	4181.6
Jami:			**538.7**	**857.15**	**4181.6**

3.1. Qurilish maydoni tavsiflari:

Iqlimiy tuman - II g.

Tashqi havoning hisobiy darajasi -15°C.

Yozgi havoning hisobiy darajasi +33°C.

Qordan yuzaga tushadigan yuk - 0.50 kPa.

Shamaolnining ta’sir kuchi - 0.38 kPa.

Zizilaviy qurilish hududi - 8 ball.

Muxandislik geologik qidiruv ishlari 2021 yilda “GEOSFERA DEVELOPING GROUP” MCHJ tomonidan bajarilgan.

3.2.Bosh Reja: Toshkent shaxar Mirzo Ulug'bek tumani, “Mirzakalon Ismoiliy” MFY, Parkent ko'chasi 21-uy hududida “ALIAKBAR STORY SERVIS ” MChJ tomonidan Mavjud ko'p qavatli turar-joy va savdo maishiy xizmat ko'rsatish majmuasi hududining yuridik hujjatga ega qismida qo'shimcha “Maktabgacha ta'lim muassasasi hamda ma'muriy binolarni” qurishi, Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tuman qurilish bo'limining 2023 yil, 23 iyundagi 1726269-117864-sonli ruhsatnomasiga asosan 15600 m2 yer maydoniga qurilish uchun ruxsat etilgan. Yer maydoni chegaralari quyidagicha: Shimol tomondan – ko'p qavatli turar-joy binosi bilan chegaralangan; Janub tomondan – yakka tartibdagi turar-joy binolar va qurilishga mo'ljallangan hudud bilan chegaralangan; Sharq tomondan – qurilishga mo'ljallangan hudud bilan chegaralangan; G'arb tomondan Salar kanali bilan chegaralangan. Bosh rejada maishiy xizmat binosi, maktabgacha ta’lim binosi, banketniy zal, 2 o’rinli avtoturargox binosi, avtoturargox, yong’inga qarshi shit, chiqindi uchun qutisi, yong’in xavsizlik qutisi.

Maydon qoplamalari quyidagicha loyihalangan: Yo’laklar, burilib olish maydonlari quyma betonli bordyurli, 20 sm qalinlikdagi shag’al to’shamali asos ustiga 5 sm qalinlikdagi mayda toshli asfalt qoplamali qilib bajarilgan. H=5sm qalinlikdagi yuvilgan qum to’shama ustiga h=8sm qalinlikdagi beton plitkali (bruschatka) quyma betonli bordyurli qilib bajarilgan. Sug’orish tarmog’i tuproqli va yig’ma LI-1-BT temirbetonli ariqchalar ko’rinishida bajarilgan. Sug’orish tarmog’i yo’laklar bilan kesishgan joylarda 0.4 m o’lchovli asbotsement quvurlar yotqizish orqali amalga oshirilgan.

Ko’kalamzorlashtirish: Hududda jozibali va mikroklimat hosil qilish maqsadida ko’kalamzorlashtirish ishlari loyixada ko’zda tutilgan. Daraxtlar mavsumiy gullar va butalar, rang-barangligini va joylashuvini ularning ketma-ket o’sishini hisobga olgan xolda joylashtirigan.

3.3.“Energiya samaradorlik qismi” qayta tiklanuvchi energiya manbalari qurilmalarini o’rnatish.

Loyiha-smeta hujjatlarida loyihalanayotgan bino inshootlarning hajmiga qarab elektr tejamkorligi bo’yicha quyosh panellari xisoblab ko’rsatgan. Quyosh panellarining quvvati 25-

30 % ni tashkil etadi.

Tashqi devor yuzalari issiklikni saqlovchi materiallar PPJ T-50mm bilan loyihalashtirilgan. Lohida qavatlar orasida va tomda xam issiqlik saqlovchi materiallar bilan qoplash nazarda tutilgan.

3.3. Arxitekturaviy va konstruktiv yechimlari: Toshkent shaxar Mirzo Ulug'bek tumani, “Mirzakalon Ismoiliy” MFY, Parkent ko'chasi 21-uy hududida “ALIAKBAR STORY SERVIS ” MChJ tomonidan Mavjud ko'p qavatli turar-joy va savdo maishiy xizmat ko'rsatish majmuasi hududining yuridik hujjatga ega qismida qo'shimcha “Maktabgacha ta'lim muassasasi hamda ma'muriy binolarni” qurishi qurish ishchi loyihasi buyurtmachi tomonodan tasdiqlangan loyihalash uchun topshiriq, 2023 yil 24-iyul kungi № 1726-1726269-71449- sonli me’moriy rejalashtirish topshirig’i va buyurtmachi xatiga asosan ShNK 2.08.01-05 talablari asosida ishlab chiqilgan.

1-bino “2-qavatli savdo maishiy xizmat binosi” yerto’lasiz (ammo 2 qavatlik mavjud er osti avtoturargohi ustida), to’g’ri to’rtburchak shaklida, quyma yaxlit temirbeton konstruktsiyali umumiy o’lchami 16.8x10.8 m, 1-qavat balandligi h=4.75 m, 2-qavat balandligi h=4.35 m, chordoq balandligi h=1.0 m dan 2,65 m gachani tashkil qiladi.

2- bino “2-qavatli maktabgacha ta’lim muassasasi binosi” yerto’lali, to’g’ri to’rtburchak shaklida, quyma yaxlit temirbeton konstruktsiyali umumiy o’lchami 23.3x16.6 m, yerto’la qavat balandligi h=3.15 m, 1-qavat balandligi h=3.15 m, 2-qavat balandligi h=3.15 m, ni tashkil qiladi.

3- bino “1-qavatli banketniy zal binosi” yerto’lasiz, to’g’ri to’rtburchak shaklida, quyma temirbeton va engil metall konstruktsiyali umumiy o’lchami 11.8x7.1m, 1-qavat balandligi h=3.05 m, ni tashkil qiladi.

4- bino “1-qavatli 2-o’rinli avtoturargox binosi” yerto’lasiz, to’g’ri to’rtburchak shaklida, quyma yaxlit temirbeton konstruktsiyali umumiy o’lchami 6.0x5.6m, 1-qavat balandligi h=2.5 m, ni tashkil qiladi.

Binoning “Maktabgacha ta'lim muassasasi hamda ma'muriy binolarni” binosi mo’lljallangan bo’lib umumiy maydoni 857.15 m2 dan iborat.

Bosh rejaga asosan: “Maktabgacha ta'lim muassasasi ma'muriy bino, banketniy zal hamda 2-o’rinli avtoturargohlarni” joylashgan.

Ichki pardozlash ishlari- shiftlar yukori sifatli vodoemulьsiya buyogi bilan buyash, devorlar suvoq qilinishi ko’zda tutilgan. Tashqi pardozlash ishlari bino tashqi ko’rinishini spool plitka bilan, sokol qismini granit va “italgranit” plitka bilan pardozlash ko’zda tutilgan.

Oynalar-PVX rusumli plastikdan, eshiklar MDF va PVX rusumli urnatish kuzda tutilgan. Xonalar maydoni va tarkibi ShNK 2.08.01-05 talablariga mos keladi. Undan tashqari ishchi loyixada: Yong’inga qarshi gidrantlar o’rnatish; Muxandislik tarmoqlarini qurish; Bolalar maydonchalari va boshqa xo’jalik hovli qurilmalarini qurish va obodonlashtirish ishlari ko’zda tutilgan.

Konstruktiv yechimlari: “Maktabgacha ta'lim muassasasi hamda ma'muriy binolarni” binosining fazoviy bikrligi gorizontal yo’nalishda qavatlararo yopmalar bilan birgalikda, bo’ylama yo’nalishda devorlar bilan birgalikda ishlash hisobida bajarilgan.

Konstruktsiyalar tasnifi:

Asos va asos devori - B-15 rusumli quyma yaxlit temirbetondan .

Sokol - B-15 rusumli quyma yaxlit temirbetondan

Devor – D500 rusumli gazoblokdan, qalinligi T=200 mm li. temirbeton o’zak, sinch va ustunlar bilan kuchaytirilgan, oraliq devorlar, burchak kesishmalari SG-1 rusumli sim tur bilan

kuchaytirilgan.

Ustunlar - Quyma yaxlit temirbeton , B25 rusumli beton qorishmadan.

Yopmalar - Yig’ma temir-betondan, UTR 46.2-95 вып.1.seriya bo’yicha.

Zinapoyalar - Quyma yaxlit temirbetondan

Tom yopma - Chordoqli, yog’och konstruktsiyali, tegola qoplamali.

Issiklik ximoyasi - Mineral plitadan,

Eshik va deraza - MDF va PVX rusumli plastikdan. Pol - 2.244-1 v.4 seriya bo’yicha.

Parda devor - ½ Gazoblokdan.

Tashki va ichki Pardozlash - Ishchi loyixaga asosan.

Otmostka - Shag’al to’shamali quyma beton qorishmadan.

Zilzilaga qarshi choralar: Binolarning yuk ko’taruvchi konstruktsiyalari va tugunlari KMK 2.01.08-96 “Zilzilaviy xududlarda qurilish” ga asosan tanlangan.

Bino kuchlarni teng taqsimlash simmetriyasi buyicha tug’riturtburchak shaklida loyixalangan.

Qurilish konstruktsiyalarini zanglash, chirishga qarshi choralari: Bino qurilish konstruktsiyalari KMK 3.04.02-97 “Qurilish konstruktsiyalarini yemirilishga qarshi choralari” ga asosan loyihalangan. Asoslar va barcha yerosti qurilish konstruktsiyalari normal zichlik betondan bajarilgan. Asos yuzalari qaynok saqichli himoyalangan.

Yong’inga qarshi choralar:

Loyixa yong`in xavfsizligini xisobga olgan xolda, avtomatik yong’indan xabarlash tizimlari va YoXB yashiklari bilan jixozlash loyiha tayyorlangan.

Loyihaviy binoga o’t o’chiruvchi mashinalar mavjud ko’chadan kelishi rejalashtirilgan hamda binoga kirish chiqish yo’llari bosh rejada ko’rsatilgan.

Tashqi o’t o’chirish uchun loyixada, avtomatik yong’indan xabarlash tizimlari ko’zda tutilgan.

3..5. Qurilish obyektlarini nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish: “Maktabgacha ta'lim muassasasi hamda ma'muriy binolarni” hududida loyihalanadigan avtoturargohlardagi avtomobil o‘rinlarining umumiy sonidan 2,5–3 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 ko’targich o’rnatilgan, ko‘rishda va eshitishda nuqsoni bo‘lgan shaxslar talablari hisobga olinib, ma’lumot signalizatsiyalarining turli (tovushli yoki chiroqli) moslamalar o'rnatilgan, “ Maktabgacha ta'lim muassasasi hamda ma'muriy binolarni” Ishchi loyihasida “Qurilish obyektlarini nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish” ShNQ 2.07.02-24 talablariga to’liq javob beradi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

“XUDUDGAZ Toshkent” Mirzo Ulug`bek tumani gaz ta’minoti bo’limining 2023-yil 23-oktyabrdagi № 040253 -sonli texnik sharti.

Toshkent viloyati “Toshkent xududiy elektr tarmoqlari” AJ tuman ETK Mirzo Ulug`bek tumani bo‘limining 2024-yil 18-yanvardagi № 05-0105-sonli texnik sharti.

“Toshkent viloyati suvta’minot” MCHJ Mirzo Ulug`bek tumani filialining 2023-yil 04-maydagi №270/4-1491-sonli texnik sharti.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Toshkent viloyati qurilish bosh boshqarmasi bilan kelishilgan.

Hududiy yong’inga qarshi nazorat xizmati bilan kelishilgan.

Hududiy sanitariya-epidemieologiya xizmati bilan kelishilgan.

Hududiy ekalogiya va atrof-muhitni muhofaza qilishorgani bilan kelishilgan.

5. Loyiha- smeta hujjatlariga ekspertizaning e’tiroz va takliflari:

5.1. Loyihani ko’rib chiqish jarayonida aniqlangan xato va kamchiliklar loyiha tashkiloti tomonidan dastlabki loyiha chizmalari va smeta hisob-kitoblari to’g’rilanib qayta to’ldiriladi va ekspertiza ko’rigiga taqdim etadi.

5.2. Ishchi loyixaga asosan qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudradchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, xaqiqiy (ijro xujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

5.3. Ishchi loyixaga xavfsizlik, isitish va ventilyatsa, suv ta’minoti va kanalizatsiya qoshilishi lozim, QMQ 2.03.11-96 “Qurilish konstruksiyalarini koroziyadan ximaya qilish asosan talablariga asoslanib,

5.4. Buyurtmachi loyihaviy xujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

5.5. Fuqaroning xavsizligini tamirlash maqsadida, gaz oqimi mavjud bolgan me’yoriy-huquqiy hujjatlarga muvofiq, yopiq xonalarda gaz analizatorlarini o’rnatishni ta’minlash zarur.

5.6. Yong’inni o’chirish uchun yong’inga qarshi rezervuar xisobga olinib, hududda yong’inni o’chirish shiti o’rnatilish kerak va shu bilan birga xar bir binolar tom qismida yongin kuchayishini oldini olish maqsadida parapet devorlar urilishi shart.

5.7. Binolar loyihalarda avtomatik yong’in tizimi va odamlarni yong’in haqida ogohlantiruvchi tizimga qaratilishi lozim.Yong’in paytida evokuatsiya yolaklari va binodan chiqish joyi ko’rsatuvchi “CHiqish /Vixod” ko’rsatkichlari o’rnatiladi.Xonalarning eshiklarining ochilish evokuvatsiya, ya’ni chiqish tomomga ochilishi ko’zda tutilishi lozim.Bino ichkarisida o’t o’chiruvchi moslamalardan foydalanish ko’zda tutilsin.

5.8. Keyingi loyihalash jarayonida mijoz tashqi muhandislik tarmoqlari bo’lgan binolar uchun muhandislik uskunalari (NVK va tashqi yong’inga qarshi)bo’limini ishlab chiqishi kerek.

5.9. Eslatib o’tamiz, agar Andijon viloyati GUAS huzuridagi SHaharsozlik kengashi yig’ilishining xulosasi bo’lsa, bu xulosa xaqiqiydir.

5.10. Ishchi loyihada; O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 9 sentabrdagi PF-220-son Farmoni talablariga muvofiq amalga oshirilishi ko‘zda tutilgan ish turlari.

-Issiq suv ta’minoti issiqlik punktidan va bino va iishootlarda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish talablari ko‘zda tutilgan, binoning tom qismida o‘rnatilgan quyosh batareyasi kollektoridan qo‘shimcha issiq suv taminlanishi ko‘zda tutilgan.

-II-toifali energiya samaradorlikni ta’minlash bo‘yicha chora-tadbirlarni nazarda tutilgan va ob’ekt energiya resurslarini zamonaviy “aqlli” o‘lchash moslamalari bilan jihozlanishi bo‘yicha talablar ko‘zda tutilgan.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **4 415 094 512** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

29 875 698 so'mga kamaytirilib, **4 385 218 814** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **3 773 353 667** so'm

Asbob-uskunalar: **142 020 274** so'm

QQS: **469 844 873** so'm

-Binoda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish ya`niy, quyosh panellari o`rnatish ko‘zda tutilgan.

-Binoda issiqlikni saqlash uchun binoning tashqi fasad qismiga mineral vata (PPJ) qoplash ko`zda tutilgan

6.1.Ijtimoiy sug’urta bo’yicha chegirmalarni yakuniy qabul qilish uchun O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 04.12.14 yildagi PQ-2270-sonli qarori bilan 25-q sonli ilovadan foydalanish kerak.

6.2. “Ekspertizaga taqdim etiladigon shaharsozlik hujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma’lumotlarni loyihalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma’lumotlarning ishonchliligi bo’yicha) va ishlab chiqaruvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlati boyicha) yuklatiladi.

6.3. O’zbekiston Respublikasi Qurilish Vazirligining 2019 yil 19 avgustdagi 396-buyrug’i (O’zbekiston Respublikasi Adliya Vazirligi tomonidan 2019-yilgi 9-sentyabrda ro’yhatdan o’tkazilgan, ro’yhat raqami 3180) bilan tasdiqlangan “Loyiha –Tadqiqot ishlarining qiymatini aniqlash tartibi to’g’risida”gi Nizomning 4-bandiga asosan loyixa tashkiloti tomonidan qurilish ustidan mualliflik nazoratini o’tkazishda, loyihalarni ishlanma boshlanishidan amalga tatbiq etilishining ohirigacha olib boriladigan texnikaviy kuzatuvini amalga oshirishda ishtirok etadi.

6.4. Tuzatishlar natijasiga ko’ra jami qiymati 12 % QQS bilan 4 415 094 512 so’m bo’lgan smeta xujjatlari qurilish materiallari va konstruktsiyalari narxini pasaytirish xisobiga
29 875 698 so’mga maqbullashtirildi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyixa: Toshkent shaxar Mirzo Ulug'bek tumani, “Mirzakalon Ismoiliy” MFY, Parkent ko'chasi 21-uy hududida “ALIAKBAR STORY SERVIS ” MChJ tomonidan Mavjud ko'p qavatli turar-joy va savdo maishiy xizmat ko'rsatish majmuasi hududining yuridik hujjatga ega qismida qo'shimcha “Maktabgacha ta'lim muassasasi hamda ma'muriy binolarni” qurishi (Yong'in xavfsizligi va zilzilabardoshligi qismi bo'yicha)taqdim etilgan quyidagi texnik – iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Umumiy yer maydoni	- 15600 .0m2 ;
Qurilish maydoni	- 538.7 m2;
Umumiy maydon	- 857.15 м2;
Yerto’la maydoni	- 174,4 m2
Qurilish xajmi	- 4181.6 м3;
Me’yoriy mehnat hajmi smeta bo’yicha	- 2835.53 kishi/kun
Ob’ektning joriy narxdagi taklifiy (boshlang’ich) qiymati 12% QQS bilan	- **4 385 218 814** so’m **;**

7.2. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261 sonli qarori va ShNK 4.01.16-19 me’yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o’tqazish uchun ob’ektni qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan ta’mirlash va qurilish ishlari narxi boshlang’ich hisoblanib asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korxonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

Bosh mutaxassis: **R.Adahamov** **S.Turdibekov**

A.Usmonov **Abdullayev.SH**