Holati: Ijobiy
Direktor: Arzikulov Azizbek Dilshod O‘g‘li
Sana: 27-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

256313 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Yakkasaroy tumani “Bog‘saroy” MFY Mirobod ko‘chasi 6-A uy manzilida yuridik hujjatga ega bo‘lgan mavjud aholiga maishiy xizmat ko‘rsatish binosini xususiy davolash profilaktika muassasasiga ixtisoslashtirish orqali qayta qurish	
Buyurtmachi:	“HOJIAKBAR-BESH” MCHJ
Bosh loyihachi:	"LOYIHA VA INNOVATSIYA" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	088247

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 11-fevralda berilgan 172395481-sonli ruxsatnoma.

1.2. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 21-fevralda berilgan 1726-1726287-215207-sonli arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organi tomonidan 2025-yil 1-iyulda berilgan 196984317-sonli xulosasi.

1.4. “GEOFACTS GROUP” MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosasi.

1.5. “ZIYNAT LOYIHA” MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonining topografik holati tushirilgan xaritasi.

1.6. Davlat ekologik ekspertizaning 2025-yil 6-martdagi №01-02/14-4568-sonli Atrof-muhitga ta’siri to‘g‘risida bayonot (AMTTB) loyihasiga ijobiy ekspertiza xulosasi.

1.7. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.8. Texnik shartlar talab etilmasligi bo‘yicha buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan ma’lumotnoma.

1.9. Loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash yuzasidan loyihalashtirish tashkiloti bilan tuzilgan shartnoma.

1.10. O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Toshkent shahar boshqarmasi tomonidan Ko‘chmas mulk obyektiga bo‘lgan huquqlarning davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi to‘g‘risidagi 2024-yil 16-oktyabrda berilgan 10:05:40:02:04:0035/0004-sonli davlat reestridan ko‘chirma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha”ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- loyiha umumiy tushuntirish xati;
- bosh reja, obodonlashtirish, ko‘kalamzorlashtirish ishlarining loyihalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- temirbeton konstruktsiyasi loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- fotoelektr stansiyasi (FES) loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- qurilish xarajatlarining umumiy smeta hisob-kitoblari;
- obyektning energiyasamarodorlik pasporti.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati - minus 130 S.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - Sn = 0,50 kPa.

Qurilish maydonining zilzilabardoshligi – 9 ball.

Yer osti suvlari 17,8 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 1,0 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihada Toshkent shahar Yakkasaroy tumani “Bog‘saroy” MFY Mirobod ko‘chasi 6-A uy manzilida yuridik hujjatga ega bo‘lgan mavjud aholiga maishiy xizmat ko‘rsatish binosini xususiy davolash profilaktika muassasasiga ixtisoslashtirish orqali qayta qurish ko‘zda tutilgan, loyihada quyidagilar nazarda tutilgan shu jumladan:

- Bosh reja va obodonlashtirish;
- 3 qavatli bino;
- Avtomobillar turar joyi;
- MAF.

Loyihalashtirilayotgan bino Toshkent shahar Yakkasaroy tumani “Bog‘saroy” MFY Mirobod ko‘chasi 6-A uy hududida joylashgan bo‘lib, u bilan chegaradosh:

Shimol tomondan- jamoat binolari bilan.

Janub tomondan- turar-joy binolari bilan.

Sharq tomondan- Mirobod ko‘chasi bilan.

G‘arb tomondan- jamoat va turar joy binolari bilan.

3.3. Arxitekturaviy yechimlari.

Bosh reja va obodonlashtirish – Loyihada umumiy maydoni 0,2938 gektar bo‘lgan maydonda bino-inshootlarni barpo etish va rekonstruksiya qilish ko‘zda tutilgan.

Rejalashtirilgan bino-inshootlarning umumiy qurilish osti maydoni 217,5 m^2 ni tashkil qiladi.

Loyihaviy bino – bino uch qavatli, yerto‘la qismiga ega, o‘lchamlari 1-5`` va A-E o‘qlari o‘lchamlari 18,0x11,89 m. Binoning umumiy balandligi h=11,10m. Poldan shiftgacha balandlik 3,30 metrni tashkil etadi. Binoning qovurg‘a qismining ichki va tashqi bezaklari metall konstruktsiyalardan qilingan. Binodan xususiy tibbiyot markazi sifatida foydalanish nazarda tutilgan.

Ichki bezatish.

Binolarning ichki bezaklari ularning funktsional maqsadlariga muvofiq amalga oshiriladi: binolarning ichki devorlarida zamonaviy jabhalar va dekorativ elementlardan foydalaniladi.

Zinapoya-keramogranit plitadan, Pol-relin va keramogranit plitkadan, choyshablar bilan bezash.

Tashqi bezatish.

Devorlari va yonbag‘irlari alupan bilan qoplangan chinni toshdan yasalgan.

Ayvon pollari qo‘pol yuzasi bo‘lgan chinni toshdan yasalgan.

Kanoplar-Alupan qoplamasi va leksan metall qoplamasi.

Eshik va romlar alyuminoplastikadan.

Shisha bilan qoplangan metall panjaralar.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Poydevorlar – quyma temir-beton lentasimon, Beton sinfi B20 (M250).

Devorlar va pardevorlar M75 g‘ishti bilan qoplangan, sendvich qoplamalar, to‘rlar bilan mustahkamlangan.

Ramka va ustunlar metal konstruksiya va monolit temir-beton.

Bo‘limlar M75 g‘ishtidan yasalgan armokirpich.

Tom yopish-metal ferma va yog‘och fermalardan.

Parapet-M75 g‘ishtlari M-25 eritmasida temir-beton qo‘shimchalar bilan.

Poydevorlar - monolit mustaqil va M250 sinf beton devorlari uchun lenta. AI, AIII sinf armaturalar bilan mustahkamlash.

Ramka profillardan yasalgan metall arichniy fermalaridan iborat.

Tom metall obreshetkaga o‘tkazilgan profnastildan iborat.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F3.6.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S2.

3.6. Energiya samaradorlik.

Bino tashqi devorlarining issiqlik o‘tkazuvchanligi KMK2.01.04-2018 2b-jadvalga asosan issiqlik himoyasining 2-chi darajasi qabul qilingan, yangi, qalinligi 80 mm bo‘lgan bazalt-mineral qoplama bilan qoplangan.

Loyihaga ko‘ra binoning tom qismiga quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.7. Qurilish qiymatini hisoblash.

Qurilish-montaj ishlarining qiymatini hisoblash shartnomaviy joriy narxlarda ShNQ 4.01.16-09 “Qurilish qiymatini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash bo‘yicha qoidalar”ga muvofiq tuzilgan.

3.8. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun yechim. (AP)

Yangi qurilish loyihasida 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 PQ-266-sonli qarori bilan tasdiqlangan chora-tadbirlarining kirish va chiqish, fuqarolarni nogironligi bo‘lgan shaxslarning erkin foydalanishi uchun

moslashtirish talablari qisman bajarilgan. Eshiklar ostonasiz qilingan. Pandus va perillalar oldi kirish qismiga o‘rnatilgan. Bajarilmagan boshqa talablar va ish turlari bo‘yicha buyurtmachi va loyihachi javobgar. “Nogironligi bo‘lgan shaxslar” uchun qurilmalar va jihozlarini o‘rnatish, qurilish jarayonida buyurtmachi va quruvchi o‘rtasida aniqlanadi. Barcha talablar bajarilishini ta’minlash va javobgarlikni o‘z zimmasiga olgan holda buyurtmachi ijobiy xulosani qabul qilishi bilan unga yuklanadi. Mazkur qaror talablarini buyurtmachi bajarish shart.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Elektr bilan ta’minlash yechimlari - binoda energiya tejovchi lampalar va (LED) turdagi yoritgichlardan foydalanish, energiyani tejash uchun quyosh panellari o‘rnatilishi, boshqaruv blokini o‘rnatish ko‘zda tutilgan. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti, mazkur obyekt bo‘yicha tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish bo‘yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga buyurtma berib, muhandislik tarmoqlariga ulanish nuqtalariga aniqlik kiritilib, kelishilsin hamda o‘rnatilgan tartibda loyiha tashkiloti tomonidan ularning loyihasini texnik shartlarga asosan ishlab chiqilsin. Natijasi bo‘yicha, loyiha-smeta hujjatlari SHNQ 1.03.06-16 va SHNQ 4.01.16-09 me’yorlari talablariga rioya etgan holda ekspertiza ko‘rigidan o‘tkazish uchun taqdim etilsin.

Yong‘in signalizatsiyasi.

Yong‘in signalizatsiyasi sensori sifatida himoyalangan binolarning shiftiga o‘rnatilgan ИП 212-141 tutun detektorlari ishlatiladi. Odamlarni mumkin bo‘lgan evakuatsiya qilish yo‘llarida, zinapoyalar yaqinida, pol sathidan 1,5 m balandlikda ИПР 513-10 qo‘lda yong‘inni aniqlash moslamalari o‘rnatiladi. Barcha yong‘in signalizatsiyasi halqalari TRP 1x2x0,5 ochiq simi va KPSENG(A)-FRLS 1x2x0,75 devor va shiftlar bo‘ylab gofrirovka qilingan quvurlarda yashirin simlar yordamida amalga oshiriladi va nazorat punktida o‘rnatilgan Гранд МАГИСТР-12АРС boshqaruv paneliga chiqariladi. Ishchi loyiha 2 turdagi ogohlantirish tizimini o‘rnatishni nazarda tutadi: yorug‘lik va ovozli ogohlantirish va video kuzatuv tizimlari.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256–son 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 va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi huzuridagi kengashi tomonidan ko‘rib chiqilgan va tasdiqlangan (2025-yil 1-iyulda berilgan 196984317-sonli xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan 2025-yil 6-martdagi №01-02/14-4568-sonli-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi.

5.2. Buyurtmachi loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

5.3. Loyiha bo‘yicha qabul qilingan yechimlarning javobgarligi buyurtmachi zimmasiga yuklatiladi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining loyihaviy yechimlariga izoh va kamchiliklarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

Ekspertiza jarayonida soxalar ekspertlari xulosalarining izohlari buyurtmachi va loyihachi tomonidan qabul qilinib, ishchi loyihaga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

Yer ishlarini bajarishdan oldin, kutilmagan holatlarning oldini olish uchun, mavjud bo‘lgan yer osti muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalarining haqiqiy joylashuvini, mahalliy ekspluatatsiya xizmatlari vakillari bilan aniqlash zarurligi ta’kidlanadi.

- asosiy qurilish materiallari, quruvchi – ishchilarning ish haqlari, foydalaniladigan mashina va mexanizmlar narxlariga aniqlik qiritildi;

- loyihaning barcha qismlari ko‘rib chiqildi va kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3 Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 2 687 557,022 ming so‘m miqdorida, topshirilgan ishlar qiymati 147 879,525 ming so‘mga kamaytirilib, 2 539 677,497 ming so‘m qilib belgilandi.

Qurilish qiymatining pasayishi qurilish materiallari, foydalaniladigan mashina va mexanizmlar narxlari va boshqalarga aniqlik kiritish hisobidan kelib chiqdi.

6.4. Buyurtmachiga tavsiya etiladi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor tashkilotlar bilan kelishish.

6.5. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar yuqoridagi ushbu talablar bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

Ushbu obyekt bo‘yicha taqdim qilingan barcha hujjatlarning haqiqiyligiga buyurtmachi va loyihachi tashkiloti mas’uldirlar.

6.6. Obyekt shartnomaviy narxlar to‘g‘ri aniqlanishi uchun javobgarlik qonun hujjatlariga muvofiq pudrat shartnomasi (kontrakt) tuzgan buyurtmachi bilan pudratchi tashkilotlar zimmasiga yuklatilgan.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da “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. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Toshkent shahar Yakkasaroy tumani “Bog‘saroy” MFY Mirobod ko‘chasi 6-A uy manzilida yuridik hujjatga ega bo‘lgan mavjud aholiga maishiy xizmat ko‘rsatish binosini xususiy davolash profilaktika muassasasiga ixtisoslashtirish orqali qayta qurish” (zilzilabardoshlik, yong‘in xavfsizligi va energiya samaradorlik yuzasidan)** obyekti loyiha-smeta hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqish va 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 obyektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Yetakchi mutaxassis **D.Tog‘oyev**

Ekspert mutaxassislar: Sheratov M., T.Shirnazarov.