

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 244-04-85, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich

Sana: 18-04-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

237047 - SONLI

Obyekt nomi: Navoy viloyati, Navoiy shahri, "Yoshlik" MFY Yangi Navoiy shaharchasi hududida "Yangi Navoiy shaharchasi" ishbilarmonlik markazi hududining birinchi boskichi 96,74 gektar maydonida 16 kavatli turar joy binosi qurilishi. (11-LOT) (1-bosqich)	
Buyurtmachi:	ESHMAMATOV MASHRUH ZAYNIDDIN O'G'LI
Bosh loyihachi:	"UNIVER PRO STILE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	060970

1. Loyihalash uchun asos.

- "ELEKTRON-ONLAYN AUKSIONLARNI TASHKIL ETISH" AJning 2024-yil 19-iyuldagi YU-1186342-sonli bayonnomasi.
- O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida davlat reyestridan KO'CHIRMA (18.11.2024-yil R-NAVS23461071).
- Navoiy viloyati Qurilish bosh boshqarmasining 2024-yil 17-dekabrda 1712-1712401-208504-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.
- 2025-yilda loyiha tashkiloti bilan kelishilib, Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
- "O'ZSHAHARSOZLIKLITI" MChJ Navoiy filiali tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan muhandislik-geologik sharoitlar to'g'risidagi xulosasi.
- Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun loyiha tashkiloti hamda buyurtmachi o'rtasida 2025-yil 18-martda tuzilgan P-18/03-2025-sonli shartnoma.
- Navoiy viloyati hokimligi huzuridagi "Yangi Navoiy shaharchasi" ishbilarmonlik markazi Direksiya davlat muassasasining 2024-yil 18-dekabrda 65-sonli xati.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra "ishchi loyiha" ning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	Nomi	Qavatli	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi	Xonadonlar soni
Ko'p xonadonli turar joy binosi	1-BLOK	16	603.5	8201.1	35277.53	100
Ko'p xonadonli turar joy binosi	2-BLOK	16	603.5	8201.1	35277.53	100
Ko'p xonadonli turar joy binosi	3-BLOK	16	603.5	8201.1	35277.53	100
Jami:			1809	24603	105831	300

3.1. Qurilish maydonining o'ziga xos xususiyatlari.

Normativ shamol bosimi – 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – 0,50 kPa.

Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 8 ball.

2024-yil noyabr oyida o'tkazilgan tadqiqotlar davomida yer osti suvlarining darajasi yer yuzasidan 7,9-8,1 metr chuqurlikda aniqlangan. Yer osti suvining maksimal kutarilish darajasi 1m yer yuzasiga to'g'ri keladi.

Yerning muzlash chuqurligi -10 yilda 0,45 m, 50 yilda 0,57 m tashkil etadi.

Ko'p qavatli turar-joy binolarining poydevori sifatida IGE-1, IGE-2, IGE-3 muhandis-geologik elementlariga mansub, tuproqlar xizmat qiladi.

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan joy, Navoiy shahri, Yoshlik MFY hududida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

- 3 ta blokdan iborat bo'lgan 16 qavatli turar joy binolari;
- bolalar maydonchasi, dam olish maydonchasi;
- do'konlar va savdo-xizmat ko'rsatish obyektlari (2-bosqich);
- avtoturargoh;
- chiqindilarni yig'ish uchun maydon;
- yong'inga qarshi gidrant;

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko'kalamzorlash ishlari ko'zda tutilgan.

Obodonlashtirish ishlarida yo'llarga asfaltobeton qoplamasi, yo'laklarga plitkalar, hamda beton to'siqchalar yotqizilishi loyihada ko'zda tutilgan. Atmosfera suvlarini qochirish uchun ariqchalar yotqizilishi loyihalangan.

Ko'kalamzorlashtirish ishlarida daraxtlar, butalar hamda maysazorlar tashkil qilinishi ko'zda tutilgan.

Loyihada kichik me'moriy shakillar loyihalangan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

- Umumiy yer maydoni - 13 404,9 m²
- Domlarning qurilish maydoni - 1 884,3 m²
- Yo'llar va yo'laklar - 5 498,4 m²
- Ko'kalamzorlashtirish maydoni - 3 351,3 m²
- Bolalar maydoni - 477,5 m²

3.3. Arxitekturaviy yechimlar.

(1-Blok) Bino 16 qavatli, yerto'lali, to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib, o'lchamlari 1-11/A-H o'qlari bo'yicha 32,71x19,60 metr.

Yerto'la balandligi-3,40 metr, 1-3 qavatlar balandligi-4.25 m va yuqori qavatlar balandligi-2,8 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto'la qismida texnik xonalar va boshqa xonalar loyihalangan.

Kvartiralarining umumiy soni 100 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 29 ta;

- 2 xonali - 55 ta;

- 3 xonali - 16 ta.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 603,5 m²

Umumiy maydoni - 8201,1 m²

Umumiy xajmi - 35277,53 m³

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar - plastik profil.

Eshiklar - MDF, metall.

Devorlar-to'ldirish, sifatli suvoq, sopol plitka, hamda suvli emulsiyali bo'yoq bilan bo'yash.

Pol- beton qoplama, sopol plitka, keramogranit hamda laminat.

Shift-tekislash va suvli emulsiya bilan bo'yash, osma shift.

Tashqi bezatish ishlari.

Tsokol-granit plitka.

Keramik plitkadan ventilyatsiyali fasad.

Fasad uchun aluminiy kompozit panellari va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish ko'zda tutilgan.

(2-Blok) Bino 16 qavatli, yerto'lali, to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib, o'lchamlari 1-11/A-H o'qlari bo'yicha 32,71x19,60 metr.

Yerto'la balandligi-3,40 metr, 1-3 qavatlar balandligi-4,25 m va yuqori qavatlar balandligi-2,8 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto'la qismida texnik xonalar va boshqa xonalar loyihalangan.

Kvartiralarining umumiy soni 100 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 29 ta;

- 2 xonali - 55 ta;

- 3 xonali - 16 ta.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 603,5 m²

Umumiy maydoni - 8201,1 m²

Umumiy xajmi - 35277,53 m³

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar - plastik profil.

Eshiklar - MDF, metall.

Devorlar-to'ldirish, sifatli suvoq, sopol plitka, hamda suvli emulsiyali bo'yoq bilan bo'yash.

Pol- beton qoplama, sopol plitka, keramogranit hamda laminat.

Shift-tekislash va suvli emulsiya bilan bo'yash, osma shift.

Tashqi bezatish ishlari.

Tsokol-granit plitka.

Keramik plitkadan ventilyatsiyali fasad.

Fasad uchun aluminiy kompozit panellari va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish ko'zda tutilgan.

(3-Blok) Bino 16 qavatli, yerto`lali, to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-11/A-H o`qlari bo`yicha 32,71x19,60 metr.

Yerto`la balandligi-3,40 metr, 1-3 qavatlar balandligi-4.25 m va yuqori qavatlar balandligi-2,8 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto`la qismida texnik xonalar va boshqa xonalar loyihalangan.

Kvartiralarining umumiy soni 100 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 29 ta;

- 2 xonali - 55 ta;

- 3 xonali - 16 ta.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 603,5 m²

Umumiy maydoni - 8201,1 m²

Umumiy xajmi - 35277,53 m³

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar – plastik profil.

Eshiklar – MDF, metall.

Devorlar-to`ldirish, sifatli suvoq, sopol plitka, hamda suvli emulsiyali bo`yoq bilan bo`yash.

Pol- beton qoplama, sopol plitka, keramogranit hamda laminat.

Shift-tekislash va suvli emulsiya bilan bo`yash, osma shift.

Tashqi bezatish ishlari.

Tsokol-granit plitka.

Keramik plitkadan ventilyatsiyali fasad.

Fasad uchun aluminiy kompozit panellari va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish ko`zda tutilgan.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar kesishma.

Poydevor – ostiga ko`ndalang kesim yuzasi 350x350mm, uzunligi 12000 m, bo`lgan qoqiladigan temir beton qosiqlardan qo`llanilgan bo`lib, poydevor qalinligi 1000mm bo`lgan monolit temirbeton, beton sinfi B25.

Tirgak devorlar – 200 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B25.

Yuk ko`taruvchi asosiy devorlar – 200 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B25.

To`sib turuvchi, ichki devorlar va pardadevorlar –250 mm, 200 mm, 100mm li D600 markali gazoblok.

Orayopmalar va yopma – 180 mm qalinlikdagi monolit temirbeton, beton sinfi B25.

Zinapoya – monolit temirbeton, beton sinfi B25.

Tom issiqlik qoplamasi – 100mm qalinlikdagi ekstruzionli penopolistirol.

Tom qismi – yumshoq o`ramali tekis tom to`shamasi.

3.5. Yong`in xavfsizligi.

Binoning olovbardoshlik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong`in xavf sinfi - F1.3.

Binoning konstruktiv yong`in xavf sinfi - C0.

3.6. Energiya samaradorligi.

Energiya samaradorlikni ta`minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

-tom qismiga -100 mm qalinlikdagi ekstruzion penapolistirol;

-pol-30 mm ekstruzion penapolistirol;

-binoni LED lampalar asosan yoritish uchun ishlatiladi;

-harkatni sezuvchi dachiklar o`rnatilishi ko`zda tutilgan.

Binoning tom qismiga har birining quvvati 550 Vt bo`lgan 189 dona quyosh panellari o`rnatilishi loyihada ko`zda tutilgan

3.7. Nogironligi bo`lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 "Qurilish obyektlarini 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.

Ushbu obyekt bo'yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta'minoti va oqova suv tarmog'i, elektr ta'minoti, yong'in signalizatsiyasi hamda aloqa tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

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.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo'yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish bo'yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga olinganidan so`ng, texnik shartlarga asosan loyiha hujjatlari ishlab chiqilib, o`rnatilgan tartibda kelishilsin. Natijasi bo'yicha, loyiha-smeta hujjatlari amaldagi me'yoriy talablariga rioya etgan xolda ekspertiza ko'rigidan o'tkazish uchun taqdim etilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Navoiy viloyat Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-yil 8-martdagi 177718868-sonli xulosasi.

5.2.Davlat ekologik ekspertizasi markazi Navoiy viloyati filialining 2024-yil 27-dekabrdagi 01-02/06-1262-sonli xulosasi.

5.3.O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboyev nomidagi mexanika va inshootlar-seysmik mustahkamligi institutining 2025-yil 04-apreldagi 337-3-sonli xatiga asosan taqdim qilingan 1-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **127 587 054 704** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

7 053 589 182 so'mga kamaytirilib, **120 533 465 522** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **100 343 414 445** so'm

Asbob-uskunalar: **7 275 751 200** so'm

QQS: **12 914 299 877** so'm

6.1. Ishchi loyiha hujjatlari ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura, qurilish, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo'yicha e'tirozlarisiz taqdim etilgan.

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

-Buyurtmachi tomonidan Bosh loyiha tashkilotining oraliq ekspert xulosasiga javob xatlari taqdim qilindi;

- Navoiy viloyati hokimligi huzuridagi "Yangi navoiy shaharchasi" ishbilarmonlik markazi direksiyasi davlat muassasasining 2024-yil 18-dekabrdagi 65-sonli xati va Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'iga asosan tashqi muhandislik tarmoqlari hamda 1-3-qavatlardagi savdo va maishiy ko'ngilochar markazi hamda quyosh suv isitish kollektorlari loyiha hujjatlari 2-bosqichda taqdim etilishi ko`zda tutilgan.

6.3. Ekspertizaga taqdim etilgan obyektning joriy narxlardagi umumiy qiymati QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 127 587 054, 704 ming so'mni tashkil etgan bo'lib, ekspertiza natijasiga ko'ra 7 053 589, 182ming so'mga kamaytirilib, QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 120 533 465, 522 ming so'mni tashkil etdi.

Obyekt qiymatining kamayishi ish hajmlarini, qurilish materiallari narxlarini, ish turlari va normalarini qayta ko'rib chiqish natijasida shakllantirildi.

6.4. Buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi hamda qo'shnilar roziligi olinishi lozim.

6.5. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son, 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son hamda 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlar talablariga amal qilinsin.

6.6. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida "Mualliflik nazorati"ni amalga oshirilishini ta'minlaydi.

6.7. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi "Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg'i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 "Qurilish issiqlik texnikasi" talablariga to'liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 16.02.2023-yildagi PQ-57-son qarori hamda 09.09.2022-yildagi PF-220-son farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

6.9. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o'rnatilgan tartibda ishchi loyiha hujjatlarini mazkur xulosada ekspertiza tomonidan berilgan sharhlar bo'yicha to'g'irlab taqdim etish talabi qo'yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to'liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy hisoblanmaydi.

6.10. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o'lchovlari natijalariga ko'ra belgilanadi.

6.11. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong'in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.12. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda "Navoy viloyati, Navoiy shahri, "Yoshlik" MFY Yangi Navoiy shaharchasi hududida "Yangi Navoiy shaharchasi" ishbilarmonlik markazi hududining birinchi boskichi 96,74 gektar maydonida 16 kavatli turar joy binosi qurilishi. (11-LOT" (tashqi muhandislik tarmoqlarisiz) ishlarini amalga oshirish bo'yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida loyihalashtirish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Asatillayev Sardor Asatilla O'g'li.

Ishtirokchi ekspertlar: Usmanov Aybek Daniyarovich, Musayev Rustam Talatovich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Maxmudov Sobir Rashidovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Turayev Shoxrux Ilxomovich, Asatillayev Sardor Asatilla O'g'li, Akramov Sardor Galibovich