

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: 12-02-2025 yil



## YIG'MA EKSPERT XULOSASI

230488 - SONLI

|                                                                                                                        |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Obyekt nomi:</b> "Кўп хонадонли турар-жой бинолари (бир қисмининг пастки қаватида савдо ва маиший хизмат)" қурилиши |                                           |
| <b>Buyurtmachi:</b>                                                                                                    | DISCUS FLOUR MCHJ                         |
| <b>Bosh loyihachi:</b>                                                                                                 | "SURUR DIZAYN SERVIS" XUSUSIY KORXONA     |
| <b>Moliyalashtirish manbai:</b>                                                                                        | Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan |
| <b>Bosh pudratchi:</b>                                                                                                 | Tender asosida aniqlanadi                 |
| <b>Qurilish turi:</b>                                                                                                  | Yangi qurilish                            |
| <b>Murojaat raqami:</b>                                                                                                | 046765                                    |

### 1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Mirobod tuman qurilish bo'limi tomonidan 2023-yil 27- sentabrda berilgan 1726273-133020-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 17-oktyabrdagi 17 26-1726273-94045-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. "GEODETIC AND CADASTRAL SERVICE" MCHJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. O'zbekiston Respublikasi Energetika Vazirligining 2024-yil 9-sentabrdagi 01-11-708-sonli "Qo'qon" podstantsiyasiga ulanish ruxsatnomasi.

1.6. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ tomonidan 2024-yil 18-iyulda berilgan 270/4-3095-sonli texnik sharti.

1.8. "SURUR DIZAYN SERVIS" MCHJ va "DISCUS FLOUR" MChJ o'rtasida 2023-yil 23-noyabrda tuzilgan 89/23-sonli shartnoma.

1.9. O'zbekiston Respublikasi Transport vazirligi huzuridagi fuqaro Aviatsiya agentligi tomonidan 2023-yil 13-dekabrdagi 01-39/11-3283-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.

- Bosh reja (GP)
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- elektr ta'minoti (EMO);
- yong'in signalizatsiyasi (PS);
- Avtomatik yong'inni o'chirish tizimi (APT);
- Quyosh fotoelektrik stansiyasi (FES);
- Aloqa kabel tizimlari (SS);
- bino energetik pasporti;
- Teplotexnik hisoboti;
- Konstruktiv hisoboti;
- Tushuntirish xati;
- Smeta qismi;

### 3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

| Bino                            |                            |           |                  |                |               |                 |
|---------------------------------|----------------------------|-----------|------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Turi                            | Nomi                       | Qavati    | Qurilish maydoni | Umumiy maydoni | Xajmi         | Xonadonlar soni |
| Ko'p xonadonli turar joy binosi | TURAR JOY<br>BINOSI A1-TIP | 11        | 856              | 7776           | 28591         | 120             |
| Ko'p xonadonli turar joy binosi | TURAR JOY<br>BINOSI B1-TIP | 11        | 437              | 3919           | 14658         | 60              |
| Ko'p xonadonli turar joy binosi | TURAR JOY<br>BINOSI A2-TIP | 11        | 856              | 7776           | 28591         | 132             |
| Ko'p xonadonli turar joy binosi | TURAR JOY<br>BINOSI A2-TIP | 11        | 856              | 7776           | 28591         | 132             |
| Ko'p xonadonli turar joy binosi | TURAR JOY<br>BINOSI A2-TIP | 11        | 856              | 7776           | 28591         | 132             |
| Ko'p xonadonli turar joy binosi | TURAR JOY<br>BINOSI B2-TIP | 11        | 437              | 3919           | 14658         | 66              |
| Ko'p xonadonli turar joy binosi | TURAR JOY<br>BINOSI A2-TIP | 7         | 775              | 4809           | 17978         | 84              |
| <b>Jami:</b>                    |                            | <b>73</b> | <b>5073</b>      | <b>43751</b>   | <b>161658</b> | <b>726</b>      |

#### 3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Normativ shamol bosimi -  $W_0 = 0,38$  kPa.

Normativ qor qatlami vazni -  $S_n = 0,50$  kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq cho'kuvchanligi bo'yicha toifasi - I tip.

Yer osti suvlari eng yuqori ko'tarilishi 3.4m-4.5 m chuqurlikda kuzatiladi.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7m.

#### 3.2. Bosh reja.

Ushbu ob'ekt Toshkent shahar Mirobobd tuman Qorasuv MFY Oltinko'l pr. 1 ko'chasi 22-uy manzilda joylashgan. Ushbu hududda 7 dona ko'p qavatli turar-joy binosi qurilishi

ko'zda tutilgan.

- 1). Turar joy binosi – 1 dona (11-qavat A1-tip).
- 2). Turar joy binosi – 1 dona (11-qavat B1-tip).
- 3). Turar joy binosi – 1 dona (11-qavat A2-tip).
- 4). Turar joy binosi – 1 dona (11-qavat A2-tip).
- 5). Turar joy binosi – 1 dona (11-qavat B2-tip).
- 6). Turar joy binosi – 1 dona (11-qavat A2-tip).
- 7). Turar joy binosi – 1 dona (7-qavat A2).
- 8). Bir qavatli yordamchi bino.
- 9). Transformator podstantsiyasi.
- 10). Chiqindi saqlash maydoni.
- 11). Bolalar o'ynash maydoni.
- 12). Avtomobillar turar joyi.
- 13). Imkoniyati cheklanganlar uchun avtoturargohi.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Hududnin umumiy maydoni –  $13015.95 \text{ m}^2$

Qurilish maydoni –  $4058.0 \text{ m}^2$ ;

Qoplamalar maydoni –  $4983.0 \text{ m}^3$ ;

Ko'kalamzorlashtirilgan maydon –  $2722.0 \text{ m}^3$ ;

Tashqi muhandisik tarmoqlari buyurtmachi "DISCUS FLOUR" MCHJning 2024-yil 20-dekabrda 9-12/24-sonli xati va loyiha topshirig'iga asosan keying bosqichida bajariladi.

*3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.*

**Turar joy binosi A1-tip** - murakkab shaklida 2 podyezdli, 11 qavatli bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami  $49.8 \times 14.0 \text{ m}$ . Yerto'la 1-qavat balandligi  $h=3.6\text{m}$ ; qavatlar balandligi -  $3.3\text{m}$ ; (poldan polgacha). Birinchi qavatda savdo maydonlari ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida 100 ta 1 xonali, 20 ta 2 xonali, jami 120 ta xonadon mavjud.

*Ichki pardozlash:*

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Oynalar – alyumin profil.

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

*Tashqi pardozlash:*

Devorlar – shamollatiladigan fasad, keramik plita.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni –  $856.6 \text{ m}^2$

Umumiy maydoni –  $7775.9 \text{ m}^2$ ;

Qurilish hajmi –  $28591.7 \text{ m}^3$ ;

**Turar joy binosi B1-tip** - murakkab shaklida 11 qavatli bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami  $20.3 \times 20.3 \text{ m}$ . Yerto'la 1-qavat balandligi  $h=3.6\text{m}$ ; qavatlar balandligi -  $3.3\text{m}$ ; (poldan polgacha). Birinchi qavatda savdo maydonlari ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida 30 ta 1 xonali, 30 ta 2 xonali, jami 60 ta xonadon mavjud.

*Ichki pardozlash:*

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Oynalar – alyumin profil.

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

*Tashqi pardoqlash:*

Devorlar – shamollatiladigan fasad, keramik plita.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

*Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.*

Qurilish maydoni -  $436.9 \text{ m}^2$

Xonadonning umumiy maydoni -  $3919.3 \text{ m}^2$ ;

Qurilish hajmi -  $14657.8 \text{ m}^3$ ;

**Turar joy binosi A2-tip** - murakkab shaklida 3ta blokdan 11 qavatli bo'lib, 2 podyezdl, rejada o'qlar oraliq o'lchami  $49.8 \times 14.0 \text{ m}$ . Yerto'la 1-qavat balandligi  $h=3.6\text{m}$ ; qavatlar balandligi  $-3.3\text{m}$ ; (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 110 ta 1 xonali, 22 ta 2 xonali, jami 132 ta xonadon mavjud.

*Ichki pardoqlash:*

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Oynalar – alyumin profil.

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

*Tashqi pardoqlash:*

Devorlar – shamollatiladigan fasad, keramik plita.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

*Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.*

Qurilish maydoni -  $856.6 \text{ m}^2$

Umumiy maydoni -  $7775.9 \text{ m}^2$ ;

Qurilish hajmi -  $28591.7 \text{ m}^3$ ;

**Turar joy binosi B2-tip** - murakkab shaklida 11 qavatli bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami  $20.3 \times 20.3 \text{ m}$ . Yerto'la 1-qavat balandligi  $h=3.6\text{m}$ ; qavatlar balandligi  $-3.3\text{m}$ ; (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 35 ta 1 xonali, 31 ta 2 xonali, jami 66 ta xonadon mavjud.

*Ichki pardoqlash:*

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Oynalar – alyumin profil.

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

*Tashqi pardoqlash:*

Devorlar – shamollatiladigan fasad, keramik plita.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni -  $436.9 \text{ m}^2$

Xonadonning umumiy maydoni -  $3919.3 \text{ m}^2$ ;

Qurilish hajmi -  $14657.8 \text{ m}^3$ ;

**Turar joy binosi A2-tip** - murakkab shaklida 7 qavatli bo'lib, 3 podyezdli, rejada o'qlar oraliq o'lchami 57.6x12.0 m. Yerto'la 1-qavat balandligi  $h=3.6\text{m}$ ; qavatlar balandligi - 3.3m; (poldan polgacha).

Turar-joy binosida 42 ta 1 xonali, 42 ta 2 xonali, jami 84 ta xonadon mavjud.

*Ichki pardozlash:*

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Oynalar – alyumin profil.

Shiftlar – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

*Tashqi pardozlash:*

Devorlar – shamollatiladigan fasad, keramik plita.

Eshik (kirish qismi) – metal.

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni -  $774.8 \text{ m}^2$

Umumiy maydoni -  $4809.0 \text{ m}^2$ ;

Qurilish hajmi -  $17978.6 \text{ m}^3$ ;

**105 o'runli avtoturargoh** - murakkab shaklida 3 blokga seysmik shovlar bilan bo'lingan bo'lib, rejada o'qlar oraliq o'lchami 34.0x33.7-60.6x33.0-36.0x36.0m., qavat balandligi  $h=3.0\text{m}$ ; (poldan shiftgacha).

*Ichki pardozlash:*

Devorlar va pardevorlar – suvoq, suv bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – silliqlangan betondan iborat.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni -  $4009.0 \text{ m}^2$

Umumiy maydoni -  $3961.0 \text{ m}^2$ ;

Qurilish hajmi -  $10861.0 \text{ m}^3$ ;

### ***3.3. Konstruktiv yechimlari.***

Bino konstruktiv tizimi – qattiq diafragmali bo'lgan rama-bog'lovchili karkas, g'ishtli to'ldiruvchi bilan.

Poydevor - qalinligi 1000mm bo'lgan quyma temirbeton poydevor plita, beton sinfi B20.

Poydevor osti – qalinligi 100mm bo'lgan quyma temirbeton, beton sinfi B10.

Yer to'la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo'lgan quyma temir betondan.

Ustun – qalinligi 500x500mm, 400x400mm bo'lgan quyma temirbeton, beton sinfi B25.

To'sin – qalinligi 400x500mm bo'lgan quyma temirbeton beton sinfi B25.

Orayopmalar- qalinligi 200mm quyma temirbeton beton sinfi B25.

Zinapoya - quyma temirbeton, beton sinfi B20.

Lift shaxtasi – qalinligi 250mm bo'lgan quyma temir betondan iborat.

Devorlar-Tirgak devor (diafragma) quyma temirbetondan beton sinfi B25,

Ichki devor – qalinligi 200mm bo'lgan avtoklav gazoblok markasi D600, qalinligi 120mm bo'lgan g'ishtdan,

Tashqi devorlar - qalinligi 250mm bo'lgan avtoklav gazoblokdan markasi D600.

Tom issiqlik qoplamasi – qalinligi 50mm bo'lgan penapolistrirol qoplamasi.

Tom qismi – yog'och konstruksiya bo'ylab profnastil.

### *3.4. Energiya samaradorlik.*

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

- tashqi temirbeton - qalinligi 50mm bo'lgan bazalt asosli mineral plitalardan qoplangan.

- tomyopma - qalinligi 50mm bo'lgan penapolistrirol;

- Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 520 Vt bo'lgan 100 dona quyosh panellari o'rnatish ko'zda tutilgan;

- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va h.k.

### *3.5. Yong'in xavfsizligi.*

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Funktsional yong'in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi – CO.

Loyihada qo'riqlash va yong'in xavfida xabar berish tizimi ko'zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar mavjud.

## **4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.**

4.1. Bundan tashqari, binolar quyidagi muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, aloqa va signalizatsiya, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalashtirish topshirig'iga asosan).

## **5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.**

5.1. Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan:

- Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 30-maydagi 123439442-sonli xulosa;

- O'zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan (2024-yil 10-dekabrda berilgan 01-02/14-3077-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi).

## **6. Ekspertiza natijalari.**

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **179 383 526 303** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

**6 758 734 848** so'mga kamaytirilib, **172 624 791 455** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **149 943 296 413** so'm

Asbob-uskunalar: **4 185 981 672** so'm

QQS: **18 495 513 370** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

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

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 179 383 526.303 ming so'm miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 6 758 734.484 ming so'mga kamaytirilib, 172 624 791.455 ming so'm qilib belgilandi, shujumladan:

|                           |   |                            |
|---------------------------|---|----------------------------|
| Asbob - uskunarlar        | - | 4 185 981.672 ming so'm.   |
| Qurilish-montaj ishlari   | - | 149 943 296.413 ming so'm. |
| Qo'shimcha qiymat solig'i | - | 18 495 513.370 ming so'm.  |

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

6.4. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko'ra "Nazorat o'lchovi" natijalari bo'yicha aniqlanadi.

6.5. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

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

6.7. 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 oshirilishinni ta'minlaydi.

6.8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «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. Toshkent shahar Mirobod tuman Qorasuv MFY Oltinko'l pr. 1 ko'chasi 22-uy manzilda joylashgan "DISCUS FLOUR" MCHJ ga tegishli hududda "Ko'p qavatli turar-joy sifatida ixtisoslashtirib qayta 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.

**Bosh ekspert:** Axmedov Jalol Hikmatilloevich.

**Ishtirokchi ekspertlar:** Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Musayev Rustam Talatovich, Ruziyev Javohir Zohidjonovich, Murodillayev Yashnarbek Otamurod O'g'li, Suleymanov Esvet Devletovich