

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:

Sana:

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Ўз ер участкасидаги мавжуд “Нотурар бино-иншоот” объектини, юридик хужжатига эга қисмида, «Ер остида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп хонадонли турар-жой» биноларига ихтисослаштириб қайта қуриш, реконструкция қилиш.	
Buyurtmachi:	"NOVOGET" MCHJ QK
Bosh loyihachi:	"GOLD LINE PROJECT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	075022

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 12-oktyabrda berilgan 1726262-136100-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 07-dekabrda berilgan 1726-1726262-99819-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. «ALPS DYNAMIC» MChJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. O'zbekiston Respublikasi Energetika vazirligi tomonidan 2025-yil 30-mayda berilgan 01-28-901-sonli texnik sharti.

1.6. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2025-yil 6-martda berilgan 41-02-11-502/2532-sonli xati.

1.7. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ tomonidan 2025-yil 21-mayda berilgan 270/4-1614-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 2-yanvarda tuzilgan 101-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra ishchi loyihaning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- tushuntirish xati
- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta'minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi va h.k.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi	Xonadonlar soni
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-A (3 TA)	12	779.7	9060.0	27700.0	88
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-B	12	549.7	6324.1	20930.0	80
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-V (3 TA)	12	710.0	9230.0	30885.0	120
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-G (4 TA)	12	481.8	6393.2	21386.64	84
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-D (2 TA)	12	349.2	4539.6	15085.44	60
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-E (2 TA)	12	606.7	7890.0	26395.0	96
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-F	12	815.2	7425.0	23941.77	70
Jami:			4289	50861	166322	598

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 - 9 ball.

Tuproq - lyossimon tuproq.

Tuproq cho'kuvchanligi - I (birinchi) va II (ikkinchi).

Tuproqning seysmik toifasi - ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 1.0-10.8 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob'ekt "Toshkent shahri, Uchtepa tumani, Shirin MFY, Shayxzoda ko'chasi, 1a-Uy manzilida joylashgan bo'lib, hududda quyidagi bino va inshootlar ko'zda tutilgan:

- turar-joy binolari;
- rampa;
- transformator nim stansiyasi;
- dam olish hududi;
- fontan;
- bolalar maydonchasi;
- sport maydonchalari;
- ochiq avtoturargoh;
- maishiy chiqindilarni yig'ish punkti va h.k.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni	- 2.65 ga
Umumiy maydoni	- 1.065 ga
Qoplamalar maydoni	- 1.029 ga
Ko'kalamzor maydoni	- 0.556 ga.

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Blok-A (3 ta) – yerto'lali, 12 qavatli, burchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 28.8x26.9m. Yerto'la balandligi 3.1m, birinchi qavat baladligi 3.7m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo'lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida – yo'lak, zinapoya maydoni, birinchi qavat uchun yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – yo'lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, tijorat maydonlari.

- yuqori qavatlarida - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 88 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta uy)

Qurilish maydoni	- 779.7 m ²
Umumiy maydoni	- 9060.0 m ²
Qurilish hajmi	- 27700.0 m ³ .

Blok-B – yerto'lali, 12 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 20.1x27.2m. Yerto'la balandligi 3.1m, birinchi qavat baladligi 3.7m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo'lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida – yo'lak, zinapoya maydoni, birinchi qavat uchun yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – yo'lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, tijorat maydonlari.

- yuqori qavatlarida - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 80 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni	- 549.7 m ²
Umumiy maydoni	- 6324.1 m ²
Qurilish hajmi	- 20930.0 m ³ .

Blok-V (3 ta) – yerto'lali, 12 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 17.2x42.35m. Yerto'la balandligi 3.1m, birinchi qavat baladligi 3.1m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo'lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida - yo'lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami - 120 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta uy)

Qurilish maydoni - 710.0 m²

Umumiy maydoni - 9230.0 m²

Qurilish hajmi - 30885.0 m³.

Blok-G (4 ta) - yerto'lali, 12 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 17.2x28,675m. Yerto'la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.1m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo'lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida - yo'lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami - 84 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta uy)

Qurilish maydoni - 481.8 m²

Umumiy maydoni - 6393.2 m²

Qurilish hajmi - 21386.64 m³.

Blok-D (2 ta) - yerto'lali, 12 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 17.2x20.4m. Yerto'la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.1m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo'lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida - yo'lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami - 60 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta uy)

Qurilish maydoni - 349.2 m²

Umumiy maydoni - 4539.6 m²

Qurilish hajmi - 15085.44 m³.

Blok-E (2 ta) - yerto'lali, 12 qavatli, burchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 28.8x15.85m. Yerto'la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.1m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo'lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida - yo'lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami - 96 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta uy)

Qurilish maydoni - 606.7 m²

Umumiy maydoni - 7890.0 m²

Qurilish hajmi - 26395.0 m³.

Blok-F – yerto‘lali, 12 qavatli, murakkab shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 26.35x19.85x17.2x28.675m. Yerto‘la balandligi 3.1m, birinchi qavat baladligi 3.7m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, birinchi qavat uchun yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, tijorat maydonlari, xonadonlar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 70 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 815.2 m²

Umumiy maydoni - 7425.0 m²

Qurilish hajmi - 23941.77 m³.

-

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – alyuminkompozit panellari.

Poypesh – keramogranit plita.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramik plita bilan qoplangan.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF, alyumin profil.

Oyna – alyumin profildan iborat.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – aglomerat, keramik plita, laminat.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevor asosi – qalinligi 5350 mm bo‘lgan qum-tosh aralashmasidan yostiq (podushka).

Poydevori – qalinlikdagi 1000 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm va 250mm bo‘lgan monolit temirbeton va 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 75mm va 100mm bo‘lgan gipsokarton.

Orayopmasi - qalinlikdagi 150 mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 50 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 570 Vt bo'lgan umumiy 256 dona quyosh panellar o'rnatish ko'zda tutilgan.

3.6. Nogironligi bo'lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

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.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig'i va loyihalashtirish topshirig'iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 28-fevraldagi 176700606-sonli xulosa).

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 27-fevraldagi 01-02/14-4355-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **172 875 190 358** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

4 755 755 272 so'mga kamaytirilib, **168 119 435 086** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **139 939 354 459** so'm

Asbob-uskunalar: **10 167 284 010** so'm

QQS: **18 012 796 616** 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, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 172 875 190.358 ming so'm miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 4 755 755.272 ming so'mga kamaytirilib, 168 119 435.086 ming so'mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 10 167 284.010 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 139 939 354.459 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 18 012 796.616 ming so'm.

Ish narxining o'zgarishi ish hajmlarini aniqlashtirish va elementar resurs normalari standartlarini, mashinalar va mexanizmlarning ekspluatatsiya xarajatlarini, asosiy qurilish materiallarining narxini, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlarini va boshqalarni aniqlashtirish orqali oshirildi.

Chet el asbob-uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko'rib chiqilmagan.

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.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko'rigiga taqdim qilishi 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 shahri, Uchtepa tumani, Shirin MFY, Shayxzoda ko'chasi, 1a- uy O'z yer uchastkasidagi mavjud "Noturar bino-inshoot" ob'ektini, yuridik xujjatiga ega qismida, «Yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish ob'ektlari joylashgan ko'p xonadonli turar-joy» binolariga ixtisoslashtirib qayta qurish, rekonstruksiya qilish" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To'rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Avazov Xashimjon To'rabayevich, Xisravdinov Shahobiddin Mikridin O'g'li, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich