



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



"SHAHARSOZLIK  
HUJJATLARINI EKSPERTIZA  
QILISH RESPUBLIKA  
MARKAZI" DM

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: 12-09-2024 yil



## YIG'MA EKSPERT XULOSASI

215999 - SONLI

<b>Obyekt nomi:</b>	"Toshkent shahri, Sergeli tumani, "yuqori Darxon" MFY, Navro'z ko'chasi, 186a-uy manzilida O'z yer uchastkasida ko'p qavatli turar joy binolar qurish" ishchi loyihasi
<b>Buyurtmachi:</b>	MCHJ CHINA HOUSE
<b>Bosh loyihachi:</b>	"BIG STAR PROJECT" mas'uliyati cheklangan jamiyati
<b>Moliyalashtirish manbai:</b>	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
<b>Bosh pudratchi:</b>	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
<b>Qurilish turi:</b>	Yangi qurilish
<b>Murojaat raqami:</b>	024405

### 1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 29-dekabrda berilgan 1726283-148776-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yilda buyurtmasi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 03-yanvarda berilgan 1726-1726283-101534-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

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

1.5. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2024-yil 26-yanvarda berilgan 270/4-229-sonli texnik sharti.

1.6. "O'zbekiston Respublikasi Energetika vazirligining 2024-yil 19-martdagi 04-11-1853-sonli xati.

1.7. "Hududgaz poytaxt" Gaz ta'minoti filiali tomonidan 2024-yil 23-yanvarda berilgan 052201-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha ishlarini bajarish uchun 2024-yil 26-martda tuzilgan 9-24-sonli shartnoma.

### 2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- 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);
- Yong'in signalizatsiyasi va yong'in haqida xabar berish tizimi (PS);
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

### 3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

#### Bino:

**Qurilish hajmi:** 11980 m<sup>3</sup>

**Bino qavati:** 10

**Qurilish maydoni:** 4134 m<sup>2</sup>

#### 3.1. Ishchi loyihaga doir ma'lumotlar.

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

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

Qurilish maydonining zilzilabardoshliligi - 8 ball.

Tuproq - lyossimon tuproq, qum-tosh aralashmasi.

Tuproq cho'kuvchanligi - I (birinchi) tur.

Tuproq suvlari yer sathidan 6.7-7.0 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

#### 3.2. Bosh reja.

Toshkent shahri, Sergeli tumani, "yuqori Darxon" MFY, Navro'z ko'chasi, 186a-uy manzilida joylashgan bo'lib, hududda quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko'zda tutilgan:

- turar-joy binolari;
- bolalar maydonchasi;
- yer osti avtoturargoh;
- ochiq avtoturargoh;
- transformator nim stansiyasi;
- maishiy chiqindilarni yig'ish punkti va h.k.

#### Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Umumiy maydoni - 5990.0 m<sup>2</sup>

Qurilish maydoni - 2067.0 m<sup>2</sup>

Qoplamalar maydoni - 2588.0 m<sup>2</sup>

Ko'kalamzor maydoni - 1288.0 m<sup>2</sup>

#### 3.3. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Loyihaning ushbu bosqichida Blok A qurilishi ko'zda tutilgan.

**Blok A (2 ta)** - 9 qavatli va mansardali, yerto'lali, to'rtburchak shakldagi bino bo'lib, o'qlar bo'ylab o'lchamlari 30.6x13.2m. Yerto'la qavat balandligi 3.95m, birinchi qavat balandligi 4.0m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar joylashgan:

- yerto'lada - zinapoya maydoni, yo'lak, lift maydoni, birinchi qavat xonadonlar uchun yordamchi xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Binoda 60 ta xonadon ko'zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta uy uchun)

Qurilish maydoni	-	501.28 m <sup>2</sup>
Umumiy maydoni	-	5990.0 m <sup>2</sup>
Qurilish hajmi	-	18547.36 m <sup>3</sup> .

*Xonalarni ichki pardoqlash:*

Devorlar - suvoq va suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, keramik plita.

Pollar - tarket, keramik plita.

Shift - gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Derazalar - alyumin profil.

Eshik - alyumin profil va MDF, metall.

*Tashqi pardoqlash:*

Poypesh - keramogranit plita.

Tashqi devorlar - keramogranit plita, dekorativ "travertin" suvoq, alyumin kompozit panellar.

*3.3. Konstruktiv yechim.*

Binoning konstruktiv tuzilmasi - qattiq diafragmali, monolit temirbeton karkas.

Bino poydevori - qalinligi 1000 mm bo'lgan monolit temirbeton plita.

Poydevor devorlari- qalinligi 400mm bo'lgan monolit temirbeton.

Ustunlar - kesimi 1000x400mm va 400x400mm bo'lgan monolit temirbeton.

To'sinlar (rigel) - kesimi 500(h)x400mm bo'lgan monolit temirbeton.

Ora yopma - qalinligi 200mm bo'lgan monolit temirbeton.

Qattiqlik diafragma - qalinligi 200mm bo'lgan monolit temirbeton.

Tashqi devorlar - qalinligi 250mm bo'lgan gazoblok.

Ichki devorlar - gazoblok.

Zinapoyalar - monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Issiqlik qatlami - 100 mm qalinlikdagi mineral tolali plita.

Tom qismi - yog'och konstruksiyalar bo'ylab profnastil.

*3.4. Yong'in xavfsizligi.*

Yong'inga qarshiligi - II toifa.

Funksional yong'in xavf turi - F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi - C1.

*3.5. Energiya samadorlik.*

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

Beton devorlar tashqi tomondan 50-100 mm qalinlikdagi базальт qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, har bir bino tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo'lgan 16 dona quyosh panellar o'rnatish ko'zda tutilgan.

**4. Loyihalana yotgan obyektning muhandislik ta'minoti.**

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, sovutish, havoni almashtirish, suv ta'minoti va kanalizatsiya, yong'inga qarshi suv ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, elektr ta'minoti va boshqa tizimlar texnik talablarga muvofiq (ART II qismidagi texnik shartlar va loyihalashtirish topshirig'iga muvofiq).

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

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (29.04.2024-yildagi 111006806-sonli xulosa )

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (14.11.2023- yildagi 01-01/04-2335-sonli davlat ekologik ekspertiza xulosasi).

## **6. Ekspertiza natijalari.**

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 qurilish qiymati qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarsiz 40 006 363.081 ming so'mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar	-	594 193.222 ming so'm.
Qurilish-montaj ishlari	-	35 125 803.815 ming so'm.
Qo'shimcha qiymat solig'i	-	4 286 396.044 ming so'm.

Ish narxining o'zgarishi materiallarga narxlarni qayta hisoblash, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini o'zgartirish, koeffitsientni pasaytirish va h.k. lar orqali amalga 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.

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 loyiha-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, Sergeli tumani, "yuqori Darxon" MFY, Navro'z ko'chasi, 186a-uy manzilida O'z yer uchastkasida ko'p qavatli turar joy binolar 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 ShNK4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o'tkazish uchun ob'ektning qiymati

buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

**Bosh ekspert:** Avazov Xashimjon To'rabayevich.

**Ishtirokchi ekspertlar:** Avazov Xashimjon To'rabayevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Xisravidinov Dilshod Mikridinovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Jalolov Sherzod Farxod O'g'li