

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 55 588-80-09, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig'i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

Sana: 04-04-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

235505 - SONLI

Obyekt nomi: O'z yer uchastkasida yondosh binolar bilan yagona arxitekturaviy yechim asosida pastki qavatlarida ofis, savdo va maishiy xizmat ko'rsatish obyekti bo'lgan, ko'p xonodonli (ko'p qavatli) turar uy joy binolari sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish (Korrektura).	
Buyurtmachi:	UMARBEC RENTING MCHJ
Bosh loyihachi:	"NANO PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	055302

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasi, Mirzo Ulug'bek tumani qurilish bo'limining 29.12.2022-yildagi 1726269-87703-sonli obyektini ixtisosini o'zgartirish va rekonstruksiya qilishga Ruxsatnomasi.
- 1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining 04.01.2023-yildagi 1726-1726269-58847-son va 06.02.2023-yildagi 1726-1726269-60872-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig'lari (joylashtirish uchun).
- 1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 17.04.2023-yildagi 69631-son xulosasi.
- 1.4. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 01.05.2024-yildagi 01-02/14-648-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.
- 1.5. Buyurtmachi tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan hamda bosh loyihachi bilan kelishilgan loyihalash topshirig'i.
- 1.6. "Trade Geo Service" MChJ tomonidan 2023-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risida xulosasi.
- 1.7. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Toshkent shahar hududiy filiali tomonidan 08.08.2023-yilda berilgan 05-1010-sonli texnik shart.

- 1.8. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MCHJ tomonidan 26.01.2023-yilda berilgan 270/4-134-sonli texnik shart.
- 1.9. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 19.07.2023-yilda berilgan 028624-sonli texnik shart.
- 1.10. Buyurtmachi va bosh loyihachi o’rtasida 26.12.2024-yilda imzolangan 35-sonli shartnoma.
- 1.11. Buyurtmachining 23.12.2024-yildagi 22-sonli xati.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

- 2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko’ra “Ishchi loyiha” bo’yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:
- loyiha tushuntirish xati;
 - temirbeton konstruksiyasi loyihaviy yechimlari bo’yicha chizmalar va hisob-kitoblar;
- “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK Toshkent shahar filialining 19.12.2023-yildagi 135165-sonli Yig’ma ekspert xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi	Xonadonlar soni
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK A	12	974.78	6859.5	34548.2	87
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK B (3 DONA XAR BIRI)	9	478.5	3722.3	15463.4	45
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK V	9	613.2	3560.8	20733.6	63
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK G	9	749.5	5817.6	23977.8	72
Jami:			2814	19958	94721	267

3.1. Qurilish maydonining o’ziga xos xususiyatlari

- Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 metr.
- Qurilish maydoning zilzilabardoshligi - 9 ball.
- Me’yoriy qor qatlami vazni - 50kg/m².
- Me’yoriy shamol bosimi - 38kg/m².
- Yer osti sharoitlari turi - II.

3.2. Bosh reja yechimlari.

Loyihalashtirilayotgan pastki qavatlarida ofis, savdo va maishiy xizmat ko’rsatish obyekti bo’lgan, ko’p xonadonli (ko’p qavatli) turar uy-joy binolari sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish ishlari Toshkent shahar, Mirzo Ulug’bek tumani, “Avayhon” MFY Gyoto ko’chasi, 50-uy manzilida joylashgan. Obyekt hududida A, B (3 dona), V va G bloklardan iborat turar-joy binolari, bolalar maydonchasi, transformator nimstansiyasi, chiqindilar saqlash joyi, qurihchi uchun xona, avtostayanka, maktabgacha ta’lim tashkiloti (ikkinchi bosqichda) va boshqa inshootlar rejalashtirilgan.

3.3. Arxitektura yechimlari.

A blok-12 qavatli, yerto’lali, to’g’ri to’trburchak shaklida bo’lib, umumiy o’qlar bo’yicha o’lchamlari 26,4x32,8 metr. Bino yerto’la qavatining poldan shiftgacha balandligi 3,2 metr, 1-12-qavatlarniki 3,3 metrni tashkil qiladi.

B blok (3 dona)-9 qavatli, yerto’lali, to’g’ri to’trburchak shaklida bo’lib, umumiy o’qlar bo’yicha o’lchamlari 16,4x27,0 metr. Bino yerto’la qavatining poldan shiftgacha balandligi 3,2 metr, 1-9-qavatlarniki 3,3 metrni tashkil qiladi.

V blok-9 qavatli, yerto'lali, to'g'ri to'rtburchak shaklida bo'lib, umumiy o'qlar bo'yicha o'lchamlari 25,6x26,4 metr. Bino yerto'la qavatining poldan shiftgacha balandligi 3,2 metr, 1-9-qavatlarini 3,3 metrni tashkil qiladi.

G blok-9 qavatli, yerto'lali, to'g'ri to'rtburchak shaklida bo'lib, umumiy o'qlar bo'yicha o'lchamlari 16,4x40,8 metr. Bino yerto'la qavatining poldan shiftgacha balandligi 3,2 metr, 1-9-qavatlarini 3,3 metrni tashkil qiladi.

Korrektura loyihada buyurtmachining 23.12.2024-yildagi 22-sonli xatiga asosan tashqi devorlarning g'ishtdan gazabetonga almashgan qismi hamda smeta hujjatlari ko'rib chiqildi. Obyetning texnik qismi bo'yicha "Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi" DUK Toshkent shahar filialining 19.12.2023-yildagi 135165-sonli Yig'ma ekspert xulosasi o'z kuchini saqlab qoladi.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Poydevorlar-B20 sinfli, quyma temirbeton plitadan.

Loyihada gidroizolyatsiya qilinishi ko'zda tutilgan.

Tayyorlov qatlami 100 mm qalinlikdagi chaqiq toshdan.

Ustunlar-B25 sinfli, 400x400 va 500x500mm o'lchamdagi quyma temirbetondan. To'sinlar-B25 sinfli, 400x500 o'lchamdagi quyma temirbetondan.

Yerto'la devorlari- B25 sinfli, 400 mm qalinlikdagi quyma temirbetondan.

Devorlar-200 mm qalinlikdagi gazobetondan.

Oraliq devorlar- 150 va 200 mm qalinlikdagi gazobetondan.

Zinapoyalar- B20 sinfli quyma temirbetondan.

Lift shaxtasi- B25 sinfli, 200 mm qalinlikdagi quyma temirbetondan.

Orayopmalar- B25 sinfli, qalinligi 200 va 250 mm bo'lgan quyma temirbetondan.

Diafragmalar- B25 sinfli, 400 mm qalinlikdagi quyma temirbetondan.

Tom qismi yog'och konstruksiyali bo'lib, profnastildan qoplanishi ko'zda tutilgan.

3.5. Xarajatlar smeta hisob-kitob hujjatlari.

Binoning yakuniy smeta xarajatlari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori hamda ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga asosan ishlab chiqilgan.

Loyiha tashkiloti tomonidan hisoblab aniqlangan binoning ekspertiza ko'rigiga qadar dastlabki narxi buyurtmachining boshqa xarajatlarsiz 12% QQS bilan hisoblanganda -176 043 608,353 ming so'mni tashkil qiladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalanayotgan obyekt tasdiqlangan loyihalash topshirig'iga hamda tegishli manfaatdor tashkilotlar tomonidan taqdim qilingan texnik shartlarga asosan, elektr ta'minoti va elektr yoritish, yong'in signalizatsiyasi, yong'in xavfsizligi tizimi, suv va oqova suv tarmoqlari hamda isitish tizimi loyihada ko'zda tutilgan.

4.2. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-sonli 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. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 17.04.2023-yildagi 69631-son xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 01.05.2024-yildagi 01-02/14-648-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo'shimcha taklif va e'tirozlari mavjud emas.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **176 043 608 353** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

6 825 636 913 so'mga kamaytirilib, **169 217 971 440** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **143 528 367 984** so'm

Asbob-uskunalar: **7 559 106 516** so'm

QQS: **18 130 496 940** so'm

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihalar ko'rib chiqildi.

6.2. Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

6.3. 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 hujjatlari buyurtmachiga to'liq tuzatishlarsiz berilsa hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 31.12.2021-yildagi "Respublikada ko'kalamzorlashtirish ishlarini jadallashtirish, daraxtlar muhofazasini yanada samarali tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida" PF-46-sonli Farmoni hamda Vazirlar Mahkamasining 18.02.2020-yildagi 93-sonli qarorlariga qat'iy rioya etilsin.

6.5. Loyihani amalga oshirishda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 23-noyabrda PF-199-sonli farmoni tegishli bandlari bajarilsin.

6.6. "Ishchi loyiha" hujjatlari O'zbekiston Respublikasi Tog'-kon sanoati va geologiya huzuridagi Tog'-kon Geologiya va sanoat xavfsizligini nazorat qilish inspeksiyasi bilan kelishilsin.

6.7. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.12.2019-yildagi PQ-4545-sonli qarorining bandlari bajarilsin.

6.8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 26.12.2018-yildagi "Elektr tarmog'i xo'jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to'g'risida"gi 1050-son hamda 15.05.1998-yildagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo'riqlash qoidalariga amal qilinsin.

6.9. Shartnoma bo'yicha import texnologik uskunalarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog'liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o'tkazilmadi.

6.10. Buyurtmachi obyekt bo'yicha o'rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 22.04.2021-yildagi O'zbekiston Respublikasining "Davlat xaridlari to'g'risida"gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.

6.11. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 17.04.2024-yildagi 161-sonli qarori talablari rioya etilsin.

6.12. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 10.07.2020-yildagi "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-sonli qarori va QMQ 2.01.04-18 "Qurilish issiqlik texnikasi" talablariga to'liq rioya qilishsin va energiya tejankor materiallardan foydalanilsin.

6.13. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.09.2022-yildagi PF-220-sonli farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

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

6.15. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 255-sonli qarori talablariga rioya etilsin.

6.16. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-son va 20.04.2022-yildagi 200-sonli qarorlari talablariga qat'iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.17. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021-yildagi 579-sonli 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.

6.18. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.05.2021-yildagi 321-sonli qaroriga asosan buyurtmachi qurilishi markazlashtirilgan manbalar hisobiga moliyalashtiriladigan obyektlar boshlang'ich qiymati Davlat statistika qo'mitasining rasmiy saytiga (stat.uz) qo'yib boriladigan qurilish materiallarining joriy narxlari, mashina va mexanizmlar xizmati uchun o'rtacha narxlar hamda o'rtacha ish haqidan foydalangan holda shakllantiradi hamda buyurtmachi pudrat ishlari va qurilish materiallari bozorida marketing tadqiqotlarini o'tkazish, resurslarning davriy o'rtacha narxlarini tasdiqlash huquqiga egaligi belgilangan. Ushbu qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida "Mualliflik nazorati"ni amalga oshirilishini ta'minlaydi.

6.19. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 25.07.2022-yildagi yildagi PQ-332-sonli Qarori ijrosini ta'minlash maqsadida, obyektning cheklangan qiymati buyurtmachi tomonidan "Loyihalarni va import kontraktlarni kompleks ekspertiza qilish markazi" DUKning ijobiy xulosasini hisobga olgan holda aniqlanadi. Ushbu qaror 2-ilovasining 1-bob, 4-bandiga asosan-"Binolar, inshootlar va muhandislik kommunikatsiyalarini kapital qurish va ta'mirlash bo'yicha tovarlarning (ishlarning, xizmatlarning) davlat xaridini amalga oshirish uchun xarid qilish hujjatlari Markazga texnik topshiriq shaklida loyiha-smeta hujjatlari bilan birgalikda kiritiladi va ulardagi tovarlar (ishlar, xizmatlar) hajmlari va narx parametrlarining asosliligi yuzasidan ekspertizadan o'tkaziladi.

6.20. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldani PQ-266-sonli va SHNQ 2.07.02-22 hamda SHNQ 2.08.07-22 talablariga to'liq amal qilinsin.

7. Xulosalar.

7.1. "O'z yer uchastkasida yondosh binolar bilan yagona arxitekturaviy yechim asosida pastki qavatlarida ofis, savdo va maishiy xizmat ko'rsatish obyekti bo'lgan, ko'p xonodonli (ko'p qavatli) turar uy joy binolari sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish (Korrektura)" ishchi-loyihasi ishlarini amalga oshirish bo'yicha tayyorlangan loyiha hujjatlari kelgusida ko'rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mardonov Shohruh Isroil O'g'li.

Ishtirokchi ekspertlar: Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Nurmetov Timur Kurambayevich