

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: +998 71 244-25-67, +998 71 244-25-66, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig'i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

Sana: 05-04-2024 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

203169 - SONLI

Obyekt nomi: O'z yer uchastkasidagi ko'p kvartirali turar uy-joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish uchun	
Buyurtmachi:	EKSPRESS EXPERIENCED BUILDER MCHJ
Bosh loyihachi:	"DG PROJECT BUILDING " mas'uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	006947

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining 24.07.2023-yildagi 1726269-122429-sonli bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o'z hududida qo'shimcha bino va inshootlarni qurish uchun ruxsatnoma.

1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining 27.07.2023-yilagi 1726-1726269-71700-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i (joylashtirish uchun).

1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 09.22.2023-yildagi 96753622-sonli xulosasi.

1.4. Davlat Ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 19.10.2023-yildagi 01-01/04-2099-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

1.5. 2023-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va bosh loyihachi bilan kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.6. "Geology and Project" MCHJ tomonidan 2023-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risida xulosasi.

1.7. Sanitariya epidemiologik osoyishtalik va jamoat salomatligi qo'mitasining Toshkent shahar boshqarmasi tomonidan 25.01.2024-yilda berilgan 09-19/322-sonli xati.

1.8. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MCHJning 27.02.2024-yildagi 270/4-565-A-sonli texnik sharti.

1.9. "Hududgaz Poytaxt" GTFning 27.03.2024-yildagi 059515-sonli tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga texnik shart.

1.10. Toshkentboshplan LITI" DMning 25.01.2024-yildagi SHMRICH-118-sonli xati.

1.11. "Avayxon" MFY raisi tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan yig'ilish bayoni (qo'shnilar roziligi).

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;
- bosh reja loyiha chizmalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- temirbeton konstruksiyasi loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar va hisob-kitoblar;
- elektr ta'minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- yong'in xavfsizligi tizimi loyihasi bo'yicha chizmalar;
- suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- havoni almashtirish, shamollatish tizimlari, isitish tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- qurilish xarajatlarining umumiy smeta hisob-kitoblari.
- obyektning energiyasamaradorlik pasporti.
- obyektning issiqlik muhandislik hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino:

- **Qurilish hajmi:** 26375 m³
- **Bino qavat:** 8
- **Qurilish maydoni:** 917 m²

3. 1. Qurilish maydonining o'ziga xos xususiyatlari

- Tuproqning muzlash chuqurligi-0,7 metr;
- Qurilish maydoning zilzilabardoshligi-8 ball.
- Me'yoriy qor qatlami vazni-50 kg/m².
- Me'yoriy shamol bosimi-38 kg/m².
- Yer osti sharoitlari turi - I.
- Yer osti suvlarining chuqurligi- 5,4-5,5 metrni tashkil qiladi.

3.2. Bosh reja arxitektura yechimlar.

Loyihalashtirilayotgan ko'p kvartirali turar uy-joy binosi Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumani, "Avayxon" MFY, Rishton tor ko'chasi, 106-uy manzilida joylashgan. Obyekt hudadida turar joy binosi, avtoturargoh, soyabon, chiqindilar saqlash joyi, bolalar maydonchasi va inshootlar rejalashtirilgan.

Bino va inshootlar atrofidagi bo'sh maydonlar obodonlashtiriladi va ko'kalamzorlashtiriladi. Hududda yomg'ir, qor suvlari oqizish uchun irrigasiya ariqlari o'rnatiladi

Hududning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:

- hududning umumiy yer maydoni-2335 m²;
- qurilish maydoni- 1686 m²;
- qoplamalar maydoni- 1158 m²;
- ko'kalamzorlashtirish va obodonlashtirish- 91 m²;

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan;

- binoda qisqa vaqtda yonib-o'chadigan qurilmalar (harakatni va yorug'likni sezuvchi) yoritgichlardan foydalanilgan;
- kirish yo'laklarida eshiklarni o'zi yopuvchi mexanizmlar (dovochik) va berk yo'pilishi ta'minlangan.
- issiq suv ta'minoti uchun jami 10 dona 300 litrlik kollektorlar rejalashtirilgan;
- obyektida jami 100 dona har biri 540 W, jami quvvati 54 kVt bo'lgan quyosh panellari hamda 15 kVt bo'lgan 4 dona invertor rejalashtirilgan.

3.7. Xarajatlar smeta hisob-kitob hujjatlari.

Binoning yakuniy smeta xarajatlari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-son 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 xarajatlarisiz 12% QQS bilan hisoblanganda -42 958 406,024 ming so'mni tashkil qiladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalanayotgan binolarning kelishilgan va 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, havoni almashtirish, shamollatish tizimlari hamda isitish tizimi loyihada ko'zda tutilgan.

4.2. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo'yicha tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish bo'yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga to'liq olinib, unga asosan loyiha hujjatlari ishlab chiqilib, o'rnatilgan tartibda kelishilsin. Natijasi bo'yicha, loyiha-smeta hujjatlari ShNQ 1.03.06-16 va ShNQ 4.01.16-09 me'yorlari talablariga rioya etgan holda ekspertiza ko'rigidan o'tkazish uchun taqdim etilsin.

4.3. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 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 22.09.2023-yildagi 96753622-sonli xulosasi hamda bosh reja va fasad qismi 15.09.2023-yildagi 03-40-sonli bayoni bilan kelishilgan.

5.2. Davlat Ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 19.10.2023-yildagi 01-01/04-2099-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha hujjatlarida o'zgarishlar amalga oshirilgan taqdirda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.04.2022-yildagi 200-son qarori talablariga rioya qilinsin va ushbu qarorga asosan Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi "Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining" Xulosasi qayta olinib, loyiha-smeta hujjatlari qayta ishlab chiqilib, o'rnatilgan tartibda qayta ekspertiza olinsin.

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

5.5. "Avayxon" MFY raisi tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan yig'ilish bayoni (qo'shnilar roziligi).

5.6. 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 **42 958 406 024** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **1 745 059 507** so'mga kamaytirilib, **41 213 346 517** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **29 886 492 803** so'm

Asbob-uskunalar: **6 911 138 016** so'm

QQS: **4 415 715 698** so'm

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihasi va smeta xarajatlari ko'rib chiqildi.

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

6.3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 23.11.2023-yildagi PF-199-sonli farmoniga amal qilinsin.

6.4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019-yil 9-dekabrdagi PQ-4545-sonli qarorining bandlari bajarilsin.

6.5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 2018-yil 26-dekabrdagi «Elektr tarmog'i xo'jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to'g'risida»gi 1050-son hamda 1998 yil 15-maydagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo'riqlash qoidalariga amal qilinsin.

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

6.7. Buyurtmachi obyekt bo'yicha o'rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 2021-yil 22-apreldagi O'zbekiston Respublikasining "Davlat xaridlari to'g'risida"gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.

6.8. 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-sonli qarori va QMQ 2.01.04-18 "Qurilish issiqlik texnikasi" talablariga to'liq rioya qilishsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

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

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

6.10. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 255-sonli qarori talablariga rioya etilsin.

6.11. 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-sonli qarorida belgilangan tartibga ko'ra "Nazorat o'lchovi" natijalari bo'yicha aniqlanadi.

6.12. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son va 2022-yil 20-apreldagi 200-sonli qarorlari talablariga qat'iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.13. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 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.

6.14. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 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. Bundan tashqari, 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.

7. Xulosalar.

7.1 Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda "O'z yer uchastkasidagi ko'p kvartirali turar uy-joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish uchun (tashqi muhandislik tarmoqlarisiz)" ishlarini amalga oshirish bo'yicha tayyorlangan smeta hujjatlari kelgusida ko'rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etilayotgan cheklangan qiymat miqdori, buyurtmachning boshqa xarajatlarisiz 12% QQS bilan hisoblanganda 41 213 346,517 ming so'mni tashkil etadi.

7.2. Tavsiya etilayotgan cheklangan qiymat miqdori buyurtmachi va pudratchi o'rtasida shartnoma tuzishga asos bo'la olmaydi.

7.3. O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 22-apreldagi 684-sonli Qonuni va O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 31-yanvardagi 46-sonli qarori talablariga rioya etilgan holda hamda ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o'tkazish uchun ob'jektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan yangi qurilish ishlari narxi cheklangan qiymat hisoblanib, asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korxonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

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

Ishtirokchi ekspertlar: Narmuxamedov Ilxom Nigmatovich, Babayev Aloviddin Nizamudinovich, Toirov Sardor Zafarovich, Oqilxonov Jahongirxon Olimxon O'g'li, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Gulyamov Nadjimitdin Sharafutdinovich, Dosmuxamedova Mariya Valerevna, Sagatov Mirabid
Xxx