



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: 28-09-2024 yil



## YIG'MA EKSPERT XULOSASI

217750 - SONLI

<b>Obyekt nomi:</b> "Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Tirsakobod ko'chasi manzilida joylashgan harbiy shaharchasini yuridik xujjatga ega qismida universitet, maktab, bog'cha, klinika, ko'p va o'rta qavatli turar - joylar, kottedj, mehmonxona hamda savdo va maishiy xizmat ko'rsatish majmualariga qayta ixtisoslashtirib, rekonstruksiya qilish (Lot-1, Lot-2. 1-bosqich)" ishchi loyihasi	
<b>Buyurtmachi:</b>	BM GROUP-CONSTRUCTION MCHJ
<b>Bosh loyihachi:</b>	"D-INEX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
<b>Moliyalashtirish manbai:</b>	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
<b>Bosh pudratchi:</b>	tender savdolari orqali amalga oshiriladi
<b>Qurilish turi:</b>	Rekonstruksiya
<b>Murojaat raqami:</b>	029713

### 1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi, Chilonzon tumani Qurilish bo'limi tomonidan 2022-yil 20-iyulda berilgan 1726294-58424-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 16-avgustda berilgan 1726-1726294-48447-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2023-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. «GEOKADASTR» MChJ tomonidan 2020-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ tomonidan 2023-yil 31-yanvarda berilgan 01/1752-sonli texnik sharti.

1.7. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2023-yil 27-yanvarda berilgan 270/4-148-sonli xati.

1.8. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2024-yil 8-aprelda berilgan 061920-sonli texnik sharti.

1.9. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 29-fevralda tuzilgan 57/2023-sonli shartnoma.

## 2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra ishchi loyihaning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha 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);
- aloqa tizimi (SS);
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. Qurilishni tashkil etish loyihasi (POS).

2.3. "Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi" DM tomonidan 2024-yil 30-mayda berilgan 207559-sonli yig'ma ekspertiza xulosasi.

## 3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

### Bino:

**Qurilish hajmi:** 363397.5 m<sup>3</sup>

**Bino qavati:** 16

**Qurilish maydoni:** 6471.0 m<sup>2</sup>

### 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 bo'yicha toifasi - II (ikkinchi).

Tuproqning seysmik toifasi - II (ikkinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 16.5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

### 3.2. Bosh reja.

Ushbu ob'ekt Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Tirsakobod ko'chasi manzilida joylashgan bo'lib, ob'ekt hududi quyidagicha chegaralagan:

- shimol tomondan - ko'p qavatli va o'rta qavatli turar - joy, jamoat binolari hamda Gavhar ko'chasi bilan chegaralangan.

- janub tomondan - korxonalar va tashkilot binolari, yakka tartibda qurilgan turar - joy binolari bilan chegaralangan.

- sharq tomondan - ko'p qavatli va o'rta qavatli turar - joy, jamoat binolari hamda korxonalar va tashkilot binolari bilan chegaralangan.

- g'arb tomondan - tirsakobod ko'chasi va yakka tartibda qurilgan turar - joy binolari bilan chegaralangan.

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar joylashtirilgan:

- turar-joy binolari;

- poliklinika;

- universitet binolari;

- avtoturargoh;

- bolalar maydonchalari;
- maktab binosi;
- mahalla fuqarolar yig'ini binosi;
- maishiy chiqindilarni yig'ish punkti;
- yurish maydonlari va h.k.

Hududning umumiy maydoni – 27.8 ga.

### 3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Loyihaning ushbu bosqichida 1-tip turar-joy bino va inshootlari qurilishi ko'zda tutilgan, jumladan:

- turar-joy binosi (1-tip) – 5 ta;
- bolalar maydonchasi;
- dam olish hududi;
- vorkaut;
- ochiq avtoturargoh va h.k.

**1-tip** – 16 qavatli, 1 qavat yerto'lali, to'rtburchak shakliga ega bo'lib, umumiy o'lchamlari 29.6x43.3m. Yerto'la qavat balandligi 4.45m. Birinchi qavat balandligi 3.00m, yuqori qavatlar balandligi 3.00m (poldan shiftgacha). Umumiy balandligi 57,95 m.

Binoga 2 ta kirish yo'lagi ko'zda tutilgan. 1-qavatga kirishda zina va pandus loyihalashtirilgan.

Binoning yer osti qavatida texnik xonalar hamda 21 ta avtomobil turargohi o'rniga ega bo'lib, alohida chiqish joyi ko'zda tutilgan.

Birinchi qavatda – honadonlar ko'zda tutilgan.

Yuqori qavatlarda – honadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida jami 320 ta xonadon ko'zda tutilgan.

#### Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta uy uchun)

- Qurilish maydon – 1294.2 m<sup>2</sup>
- Umumiy maydon – 21041.9 m<sup>2</sup>;
- Qurilish hajmi – 72679.5 m<sup>3</sup>;

#### *Binoni tashqi pardoqlash:*

Tashqi devorlar – fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

#### *Xonadonlarni ichki pardoqlash.*

Ichki devorlar – shpaklevka, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, keramik plita.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Eshiklar – MDF va metall.

Oyna – PVX profil.

Pol – keramik plitka, laminat, keramogranit, beton.

### 3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – monolit temirbeton devorlar.

Poydevor asosi – qalinligi 5000mm bo'lgan qum-tosh aralashmasidan yuza (ekran) ko'zda tutilgan.

Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo'lgan monolit temirbeton plita.

Yerto'la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo'lgan monolit temirbeton.

Tashqi devorlari - qalinligi 200mm va 400mm bo'lgan monolit temirbeton, 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 100mm va 200mm bo'lgan gazoblok.

Orayopma – qalinligi 180mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – ochiq izolyatsiyalangan tekkiz tom.

#### *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 80 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Har bir binoning tom qismida har birining quvvati 685 Vt bo‘lgan umumiy 36 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

Bundan tashqari, har bir bino tomida har biri 300 litr li quyosh suv isitgich kollektorlar tizimlaridan foydalanish nazarda 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 shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi 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 (2023-yil 2-iyundagi 73118-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 18-apreldagi 01-02/14-553-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2024-yil 16-avgustdagi 908-3-sonli xati va 2-sonli ilmiy 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 qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) va buyurtmachining boshqa xarajatlari bilan 483 031 794.160 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 63 699 380.800 ming so‘mga kamaytirilib, 419 332 413.360 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob – uskunalar - 27 647 126.075 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 344 117 779.870 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 44 611 788.715 ming so‘m.

Buyurtmachi xarajatlari - 2 955 718.700 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi materiallarga narxlarni qayta hisoblash, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini o‘zgartirish, koefitsientni 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 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, Chilonzor tumani, Tirsakobod ko'chasi manzilida joylashgan harbiy shaharchasini yuridik xujjatga ega qismida universitet, maktab, bog'cha, klinika, ko'p va o'rta qavatli turar - joylar, kottedj, mehmonxona hamda savdo va maishiy xizmat ko'rsatish majmualariga qayta ixtisoslashtirib, rekonstruksiya qilish (Lot-1, Lot-2. 1-bosqich)" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

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

**Ishtirokchi ekspertlar:** Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Yuldashev Maxmudjon Baxodirovich, Bekbayev Sanjar Qodirjon O'g'li, Xisravdinov Shahobiddin Mikridin O'g'li