



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VA UY-JOY
KOMMUNAL XO'JALIGI VAZIRLIGI
«SHAHARSOZLIK HUJJATLARI EKSPERTIZASI»
DAVLAT UNITAR KORXONASI

Тошкент шаҳри

Toshkent shahar, 100011, Abay ko'ch., 6-uy Tel: +998 71 244-25-67, Faks: +998 71 244-25-66, e-mail:
dav_ekspertiza@mail.ru www.mc.uz www.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: SHOBUTAIEV BOBIR A

Sana: 13-11-2023 yil



Yig'ma ekspert xulosasi № 129996

Obyekt nomi «Universal Mobile Systems» MChJning Labzak savdo ofisi binosini rekonstruksiya qilish va unga tutash hududni obodonlashtirish»

Buyurtmachi - «Universal Mobile Systems» MChJ.

Bosh loyihachi - «Navoiy Shaharsozlik Loyihalash Instituti» MChJ.

Litsenziya 07.03.2020 yildagi AL-000613-sonli, O'zbekiston Respublikasi

Qurilish vazirligi.

Moliyalashtirish manbai - O'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi - Tender tanlovlari asosida aniqlanadi.

Qurilish turi Rekonstruksiya.

Murojaat raqami: № 118318

1. Loyihalash uchun asos

Toshkent shahar, Shayxontohur tumani Qurilish bo'limi tomonidan 2022-yil 30-noyabrda berilgan 1726277-83425-son Ruxsatnoma.

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 27-yanvardagi «Mavjud servis markazi binosini ichki va tashqi ko'rinishini rekonstruksiya qilish» uchun 1726-1726266-60321-son Arxitektura va rejalashtirish topshirig'i.

Toshkent shahar Yer resurslari va Davlat kadastr boshqarmasi «Toshkent shahar yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr» Davlat korxonasi tomonidan 2019-yil 18-fevralda tasdiqlab berilgan «Ko'chmas mulk obyektiga kadastr ishi» reyestr raqami 2-1010-19-00109.

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-yil 11-sentyabrdagi 93081891-sonli Xulosasi.

«Navoiy-Arxitektura-Exspertiza» MChJning 2023-yil 14-iyuldagi Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Labzak ko'chasi 1a-uy manzilda joylashgan «Universal Mobile Systems» MChJ binosining texnik holatini tekshirish natijalari bo'yicha 09-TX/2023-son xulosasi.

QMQG va ShKLITI «O'ZGASHLITI» Toshkent shahar va viloyat filialining 2023-yildagi Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Labzak ko'chasi 1a-uyda joylashgan «Universal Mobile Systems» MChJ savdo xizmat ko'rsatish ofisini rekonstruksiya qilish bo'yicha muhandislik-geologik sharoitlari xulosasi.

Buyurtmachi - «Universal Mobile Systems» MChJ tomonidan 2023-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

Buyurtmachi va loyiha tashkilot o'rtasida 2023-yil 14-iyundagi 68D/23/DUZ-son shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar

Loyiha tarkibiga ko'ra «Ishchi loyiha» bo'yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- umumiy tushuntirish xati (UTX);
- bosh reja chizmalari;
- arxitektura loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- konstruktiv loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- elektr ta'minoti tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- yong'indan xabarlash tizimlari loyihasi bo'yicha chizmalar;
- suv va oqova suv tarmoqlari tizimlarining loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- havoni almashtirish, shamollatish va issiqlik tizimlari loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- vedio ko'zatuv va lokal tarmoqari tarmoq tizimlari loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- obyektning energetik pasporti va issiqlik texnikasi hisob-kitobi;
- qurilishni tashkil qilish loyihasi (POS);
- buyurtmachi tomonidan tasdiqlab berilgan narxlar kelishuv bayoni;
- qurilish xarajatlarining umumiy smeta qismi va hisob-kitoblari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni

Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Labzak ko'chasi 1a-uy manzilda joylashgan "Universal Mobile Systems" MChJ binosini rekonstruksiya qilish va unga tutash hududni obodonlashtirish ishlari loyihalashtirilgan.

Qurilish maydonining oziga xos xususiyatlari

- Qurilish maydonining zilzilabardoshligi-9 ball.
- Me'yoriy qor qatlami vazni-50kg/m².
- Me'yoriy shamol bosimi-38kg/m².
- Mavsumiy tuproqni muzlatish chuqurligi - 0,7 m.

Bosh reja.

Binoning bosh rejasiga ko'ra loyiha lashtirilayotgan obyekt Toshkent shahri Shayxontohur tumanida joylashgan. Bosh rejaga quyidagilar: rekonstruksiya qilinadigan savdo ofis binosi, avtoturargoh, dizel generatori uchun ayvon (naves), axlat konteynerlari uchun ayvon, avtoulavlar uchun tayyor ayvon, to'siq devorlar (panjara), darvoza, metall panjara, yong'in qalqoni qum bilan va o'rindiqlar (2 dona), yo'laklar va yo'llarni bruschatka bilan qoplash ishlari ko'zda tutilgan.

Arxitektura va konstruktiv yechimlari (loyihaning umumiy tushuntirish xatiga asosan).

Loyiha doirasida "Universal Mobile Systems" MChJga tutash hududni obodonlashtirish bilan Labzak savdo ofisi binosini rekonstruksiya qilish ko'zda tutilgan. Bino 9 qavatli turar-joy binosining birinchi qavatida joylashgan bo'lib, 1-qavatga qo'shib qurib kengaytirilgan (yerto'la qismi bilan birga). O'qlardagi o'lchamlar 68,0 x 20,3 m. poldan shiftgacha bo'lgan balandligi h=3,0m. Binoda "OPiO" zali, "Diler bo'limi" zali,

"DRKK" zali, konferentsiya zali, kassa, server xonasi, erkaklar va ayollar sanuzellari, arxivlar, oshxona, menejer xonasi va boshqalar joylashgan. Favqulodda chiqish joyi ko'zda tutilgan. Asosiy kirish eshigi oldida pandus rejalashtirilgan.

Ichki pardoqlash.

Xonalarning devorlari yoki pardevorlari: "OPIO" zali, kassasi va sanuzellar sirlangan plitkalardan. Qolgan ofis xonalari va yo'laklari yuviladigan devor qog'ozi bilan qoplanadi.

Xona shiftlari "Armstrong" tipidagi shift qoplamasidan va asosiy kirish joyida gipsokarton hoshiyali "Grilyato" tipidagi osma shift ko'zda tutilgan.

Tashqi pardoqlash.

Fasadning poydevori va yon devorlari qalinligi 20 mm bo'lgan "Town brown" kulrang granit plitalari bilan qoplanadi.

Tashqi devorlari issiqlik himoyasi bazalt tolasidan qoplamasidan keyin "Kalesinterflex" keramik plitkalari qoplanadi.

Vitrajlar - qalinligi 10 mm bo'lgan toblangan shisha bilan termo kassetali alyumin profildan qilinadi. Oynalar - oq PVX profildan yasalanadi.

Eshiklar - jigarrang rangli MDF dan tayyorlanadi. Yerto'ladagi kirish eshiklari va arxiv eshiklari himoya qoplangan metallardan.

Poydevorlar quyma tasmasimon.

Pardevorlari gipsokartadan, qalinligi 10 mm bo'lgan toblangan shishadan qilinadi.

Tom - yumshoq tom.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Hudud maydoni – 2104 m²;

Qurilish maydoni – 1259 m² (yerto'la bilan birga jami 1528 m²).

Yo'nginga qarshi texnik yechimlar:

Loyihada bino uchun yong'in signalizatsiya tizimini joriy etish nazarda tutilgan.

Binoning yong'in signalizatsiyasi "GrandMagistr-24" yong'in signalizatsiya qurilmasi asosida amalga oshiriladi. Zaxira quvvat manbai sifatida qayta quvvatlanuvchi batareya ishlatiladi.

Detektorlar J-Y(St)Y-1*2*0,8 sim yordamida ulanadi va gofroquvurlar orqali shiftlar orqasida yotqiziladi. Binoni ogohlantirish uchun karnay va ovoz moslamasi qo'llaniladi, 21-sonli xavfsizlik xonasida kuchaytirgich va jihozlari o'rnatiladi.

Energiyasamaradorlik yechimlar.

Bino va inshootlarning energiya samaradorligini oshirish maqsadida mazkur obyekt bo'yicha o'rab turgan konstruksiyalarning issiqlik texnikasi hisob-kitobi ishlab chiqilgan va binoning "Energetik Pasporti" tuzilgan. Bino devoriga qalinligi 80 mm bo'lgan bazalt himoya qoplami ($\gamma=125 \text{ kg/m}^3$) qoplanadi. Loyihada ob'ektni qayta tiklanadigan quyosh energiyasi bilan ta'minlash uchun quvvati 6 kVt bo'lgan fotoelektr stansiyasi o'rnatish ko'zda tutilgan. Yoritish tizimi uchun zamonaviy energotejamkor yoritish chiroqlaridan foydalaniladi.

Xarajatlar smeta hisob-kitob hujjatlari.

Obyekt bo'yicha qurilish-montaj ishlarining 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 "Universal Mobile Systems" MChJning Labzak savdo ofisi binosini rekonstruksiya qilish va unga tutash hududni obodonlashtirish obyekti ekspertiza ko'rigiga qadar dastlabki narxi buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz va 12% QQS bilan hisoblanganda - 7 939 095,435 ming so'mni tashkil qiladi.

4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:

Loyihalanayotgan obyekt tasdiqlangan loyihalash topshirig'iga asosan, elektr ta'minoti va elektr yoritish, yong'in xavfsizligi tizimi, suv va oqova suv tarmoqlari tizimi hamda havoni almashtirish va shamollatish hamda vedio ko'zatuv tizimlari loyihada ko'zda tutilgan.

Elektrotexnika qismi.

Elektr ta'minotining ishonchliligi bo'yicha iste'molchi III toifali iste'molchi hisoblanadi.

Obyektning o'rnatilgan faol quvvati $R_u = 130,37$ kVt.

Hisoblangan quvvati: $R_r = 80,89$ kVt

Elektr quvvati mavjud transformator nimstansiyasidan ta'minlanadi (ushbu loyihada ko'rib chiqilmaydi). Loyihada ob'ektni qayta tiklanadigan quyosh energiyasi bilan ta'minlash uchun quvvati 6 kVt bo'lgan tarmoq fotoelektr stansiyasi ham ko'zda tutilgan. FES faqat kunduzi ishlatiladi. Fotovoltaik stantsiya uchun 500 Vt quvvatga ega panellar qo'llaniladi, panellar metall karkaslarga tomida o'rnatiladi. Chiqishda o'rnatilgan qayta zaryadlanuvchi batareyalar bilan chiqishni ko'rsatadigan yoritgichlar o'rnatiladi, yoritgichlar to'g'ridan-to'g'ri 220V tarmoqqa ulanadi va ishchi kuchlanishi o'chirilganda yoritgich avtomatik ravishda yoqiladi.

Guruh yoritish tarmog'i VVGng markali simlardan bo'lib, devorlar bo'ylab shiftning orqasidan yashirin tortiladi.

Tashqi elektr tarmoqlar loyihasi "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "bilan kelishilsin.

Suv va oqova suv tarmoqlari.

Bino ichimlik suvi tizimi bilan jihozlangan. Maishiy ichimlik suvi ta'minotining ichki tarmoqlari PRR polipropilen quvurlaridan ishlab chiqilgan bo'ib diametri Ø25mm, Ø32mm. Quvurlar pol konstruksiyalari ostiga yotqiziladi va devorlar bo'ylab yashirin o'tkaziladi.

Ichki yong'in o'chirish Ø50 mm yong'inga qarshi gidrantlarda 20 m uzunlikdagi shlangdan amalga oshiriladi. Ichki yong'in o'chirish tarmog'i po'lat quvurlardan ishlab chiqiladi. Quvurlar devorlarning rangiga mos ravishda 2 qatlamli yog'li bo'yoq bilan bo'yaladi.

Issiq suv ta'minoti ta'minlanadi - issiqlik tarmog'idan va gorizontal va "Platinum" tipidagi "ARISTON" vertikal suv isitgichidan. Ichki issiq suv ta'minoti tarmoqlari PRR, Ø25x4,2 mm polipropilen quvurlardan.

Binoda 2 ta oqava suv tizim loyihalashtirilgan, oqava suv va maishiy. Oqava suv tizimi Ø50mm va Ø100mm plastik quvurlaridan ishlab chiqilib tashqi oqava suv tarmoqlariga ulanadi.

Isitish va shamollatish tizimlari.

Binoga issiqlik taminoti mavjud issiqlik tarmog'idan ta'minlanadi. Isitish tizimidagi isitish suvi parametrlari T_1-95 °C, T_2-70 °C va T_3-60 °C.

Issiq suv ta'minoti issiqlik tarmoqlari va elektr isitgichlardan, shamollatish tabiiy va mexanik usulda ta'minlanadi.

Muxandislik tarmoqlariga bo'lgan yuklamalar o'zgargan taqdirda, tegishli tashkilotlarning texnik shartlari olinsin va bajarilishi ta'minlansin.

Buyurtmachi tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 11.09.2023-yildagi 93081891-sonli Xulosasi hamda eskiz ko'rinishi va bosh reja 18.08.2023-yilda (№03-36 bayon) kelishilgan, Hududiy yo'ng'inga qarshi nazorat va Hududiy sanitariya-epidemiologiya xizmatlari organi bilan kelishilgan.

Bino 9-qavat turar-joyning 1-qavatida joylashganligi sababli 21.07.2023 yildagi 26-sonli xat asosida "Labzak" MFY bilan kelishilgan.

Loyiha hujjatlari loyihachi tomonidan tasdiqlanib, smeta qiymatlari buyurtmachi tomonidan kelishilgan. Buyurtmachining qo'shimcha taklif va e'tirozlari mavjud emas.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son va 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlari talablariga amal qilsinlar.

6. Ekspertiza natijalari.

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

Ishlab chiqilgan loyiha hujjatlari ekspertizaga texnologik, arxitektura, qurilish va boshqa bo'limlar bo'yicha buyurtmachining e'tirozlarisiz taqdim etilgan.

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

- ekspertiza tekshiruvini hamda ishchi loyihadagi qisman tuzatishlar bo'yicha smeta xarajatlarini joriy narxlarda qayta hisoblash natijasida - 116 384,170 ming so'mga kamaytirilib, buyurtmachining boshqa xarajatlari va 12% QQS bilan- 7 822 711,265 ming so'm qilib belgilandi;
- ishchi loyihaning dastlabki smeta xarajatlar hisob-kitobining o'zgarganligi resurs smeta me'yorlari hamda qurilish materiallarining narxlarini aniqlashtirish natijasida o'zgartirildi.
- loyiha chizmalari va smeta hujjatlarini amaldagi me'yorlar bo'yicha to'g'rilash talabi qo'yildi.

Mazkur ekspertiza tomonidan buyurtmachining boshqa xarajatlari miqdorini aniqlash ko'rib chiqilmadi. Buyurtmachiga, buyurtmachining boshqa xarajatlarini qurilish sohasida amaldagi me'yorlar asosida hisoblash tavsiya etiladi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qarori bilan tasdiqlangan Nizomning 3-bob, 29-bandiga muvofiq, ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

Import texnologik uskunalarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog'liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o'tkazilmaydi.

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.

Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.09.2022-yildagi PF-220-

son Farmonining tegishli bandlari talablari to'liq bajarilishini ta'minlasin.

Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari mehnat va texnika xavfsizlik qoidalari hamda yong'in xavfsizligi qoidalari talablariga rioya qilinishini ta'minlasin.

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-son qarori va QMQ 2.01.04-18 "Qurilish issiqlik texnikasi" talablariga to'liq rioya qilinsin va energiya tejankor materiallardan foydalanilsin.

Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqiy bajarilgan ishlar (ijro hujjatlari) 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.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019-yil 9-dekabrdagi PQ-4545-son va 2023-yil 16 fevraldagi PQ-57-son qarorlarining tegishli bandlari bajarilsin.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 2018-yil, 26-dekabrdagi "Elektr tarmog'i xo'jaligi obyektlarini muxofazaqilishqoidalarinitasdiqlashto'g'risida"gi 1050-sonhamda1998-yil15-maydagi,210-son qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo'riqlash qoidalariga amal qilinsin.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son 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.

Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O'zbekiston Respublikas Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 255-son va 256-son, 2020-yil7-sentabrdagi 541-son qarorlar talablariga amal qilinsin.

Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o'rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgankamchiliklarni 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.

7. Xulosalar.

"Universal Mobile Systems" MChJning Labzak savdo ofisi binosini rekonstruksiya qilish va unga tutash hududni obodonlashtirish bo'yicha ekspertiza ko'rigiga tayyorlanib, taqdim etilgan loyiha-smeta hujjatlari kelgusida ko'rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etilayotgan cheklangan qiymat miqdori, buyurtmachning boshqa xarajatlarsiz va 12% QQS bilan hisoblanganda - 7 822 711,265 ming so'mni tashkil etadi, shu jumladan:

- qurilish materiallari uchun sarflanadigan xarajatlar - 3 592 528,130 ming so'mni;
- asosiy oylik uchun ijtimoiy sug'urta to'lovlari xarajatlari - 1 004 308,964 ming so'mni;
- mashina va mexanizmlar uchun sarflanadigan xarajatlar - 36 623,557 ming so'mni;
- jihozlar (texnologik vositalar) va mebel inventarlar xarajatlari - 1 528 625,014 ming so'mni;

- pudratchining boshqa xarajatlari (17,27%) - 800 198,654 ming so'mni;
- qurilish sug'urtasi xarajatlari (0,32%) - 22 279,310 ming so'mni;
- qo'shimcha qiymat solig'i (12%) - 838 147,636 ming so'mni tashkil etadi.

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

O'zbekiston Respublikasining 22.04.2021 yildagi 684-son Qonuni va O'zbekiston Respublkasi Vazirlar Mahkamasining 31.01.2022 yildagi 46-son qarori va ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq obyektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan qurilish ishlari narxi cheklangan qiymat hisoblanib, asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korxonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

Bosh mutaxassis: KULMATOV RAXIM ABDIMALIKOVICH