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: 71-203-11-01, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: Iskandarov Erkin Buriyevich

2026 - yil 29 - yanvardagi 272745 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent shahar, Yashnabod tumani, Aviasozlar ko‘chasi, 72-uy manzilida Ko’p qavatli avtoturargoh hamda avtomobillarga texnik xizmat ko’rsatish va yuvish majmuasi” binosini “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish majmuasi bo’lgan shahar tipidagi ko’p qavatli turar-joy majmuasi”ga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish (korrektura)” ishchi loyihasi
Buyurtmachi: MARVEL WORKS SERVICE MCHJ
Bosh loyihachi: "ETALON PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Tenderlar natijalari asosida aniqlanadi
Qurilish turi: Rekonstruksiya
Murojaat raqami: 100039

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Yashnobod tumani qurilish bo’limi tomonidan obyektni ixtisosini o’zgartirish va rekonstruksiya qilishga 2018-yilning 07-dekabrdagi 3703071-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 17-maydagi 1726-1726290-188220 -sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. “ToshqurilishmateriallariLITI” MCHJ tomonidan 2021-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “HET” AJ Toshkent hududiy filiali” tomonidan elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2023-yilning 27-setyabrdagi 01/1335-sonli texnik shart.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ Yashnobod tumani tomonidan 2024-yil 26-iyuldagi 270/4-3267-sonli texnik shart.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 25-iyuldagi 081130-sonli texnik shart.

1.8. “Zilzilabardosh qurilish” Ilmiy-loyiha markazi tomonidan Yashnabod tumani, Aviasozlar ko‘chasida mavjud bino konstruksiyalarini texnki ko‘rikdan o‘tkazish bo‘yicha texnik hisoboti.

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);
- xavfsizlik tizimi (OS);
- aloqa tizimi (SS);
- yong‘inni avtomatik o‘chirish tizimi (APT);
- Avtomatik yong'in signalizatsiyasi (APS)
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2024-yil 1-noyabrda berilgan 221440-sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

2.3. “MARVEL WORKS SERVICE” MCHJ tomonidan 2025-yil 5-dekabrda berilgan 19-sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Turar-joy binosi	9	3006.42	20477.92	87602.26
Jami:			**3006.42**	**20477.92**	**87602.26**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W= 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 4.5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahar, Yashnobod tumani, Birlashgan 6-tor va Aviasozlar manzilida joylashgan bo‘lib, quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan:

- turar-joy binolari;
- jamoat binosi;
- ochiq avtoturargoh;
- bolalar maydonchasi;
- dam olish hududi;
- maishiy chiqindi yig‘ish punkti;

Texnik va iqtisodiy ko'rsatkichlar.

Yer maydoni - 0.625 ga.

Qurilish umumiy maydoni - 28393.2 m²

Binoning umumiy maydoni - 2835.3 m²

Qurilish hajmi - 90820.7 m³

Yer to'la qurilish hajmi - 9758.2 m³

3.3. Me'moriy yechimlar.

Turar-joy binosi 5 ta blokdan iborat bo'lib, seysmik chok bilan bir-biridan ajratilgan.

Blok-A – 8 qavatli, yerto'lali va mansarda qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 40.4x18.0m.

Blok-B - 8 qavatli, yerto'lali va mansarda qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 23.67x23.67m.

Blok-V - 9 qavatli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 20.8x17.99m.

Blok-G - 8 qavatli, yerto'lali va mansarda qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 23.67x23.67m.

Blok-D – 8 qavatli, yerto'lali va mansarda qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 40.4x18.0m.

Yerto'la qavat balandligi 3.40m, birinchi qavat balandligi 4.35m, yuqori qavatlar balandligi 3,45m (poldan polgacha), mansarda balandligi A va B bloklarda 4.28m, V blokda 4.5m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto'la qismida – zinapoya maydoni, qorovul xona, avtoturargoh, muhandislik tarmoqlari uchun xona.

Birinchi qavatda – savdo maishiy-xizmat ko'rsatish xonalari, zinapoya maydoni, lift maydoni va h.k.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 157 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 3006.42 m²

Umumiy maydoni - 20477.92 m²

Qurilish hajmi - 87602.26 m.

Ichki pardozlash.

Devorlar va pardevorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pol – laminat, keramik plita, beton.

Eshiklar – PVX profil, MDF, temir, alyumin profil.

Oynalar – plastik PVX profilli bir kamerali.

Vitraj - Alyumin profillardan.

Shift – gipsokarton, suvli bo'yoq bilan bo'yalgan.

Tashqi pardozlash.

Devorlari – tashqi yuzalarga mostlashtrilgan fasad plitkalar, alyukobond panellari, tashqi yuza uchun mostlashtrilgan suvoq, tashqi yuza uchun mostlashtrilgan suv emulsiyasi bilan bo'yash.

Poypesh (tsokol) – granit plita.

3.4. Konstruktiv yechim.

Konstruktiv yechimi – monolit temirbeton karkas.
Poydevor – qalinligi 800 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.
Yuqori qavat devori – 380 mm qalinlikdagi g’isht.
Ichki devorlar - 120mm qalinlikdagi g’isht.
Ustunlar – kesimi 400x400 mm monolit temirbeton.
To‘sinlar – kesimi 400x400 mm va 400x500 mm monolit temirbeton.
Orayopmalar – 220mm qalinlikdagi g‘ovakli yig‘ma temirbeton plita.
Zinapoyalar - monolit temirbeton.
Tom qoplamasi – tekis va metall konstruksiyalar bo‘ylab profnastil.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Binoning yong'inga chidamliligi darajasi – II.
Funktsional yong'in xavfi sinfi - F 1.3
Yong'in xavfi sinfi - C1.

3.6. Energiya samaradorlik.

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

Devorlar tashqi tomondan 50-100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 400 Vt bo‘lgan umumiy 60 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.7. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish ob’ektlarini nogironligi bo‘lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan shart-sharoitlar ko‘zda 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 (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i 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 (2025-yil 22-maydagi 191931450-sonli xulosa).
- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 06-yanvardagi 01-01/04-26-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **81 672 522 612** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **943 112 446** so'mga oshirilib,
82 615 635 058 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **70 245 945 197** so'm
Asbob-uskunalar: **3 518 014 677** so'm
QQS: **8 851 675 185** so'm

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) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 81 672 522.612 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 943 112.446 ming so‘mga o‘zgartirilib, 82 615 635.058 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 3 518 014.677 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 70 245 945.197 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 8 851 675.185 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi qurilish materiallar, mashina va mexanizm narxlarni qayta hisoblash 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 shahar, Yashnabod tumani, Aviasozlar ko‘chasi, 72-uy manzilida Ko’p qavatli avtoturargoh hamda avtomobillarga texnik xizmat ko’rsatish va yuvish majmuasi” binosini “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish majmuasi bo’lgan shahar tipidagi ko’p qavatli turar-joy majmuasi”ga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish (korrektura)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko’rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig‘ma ekspert xulosasi taqdim etilishi bilan, 2024-yil 1-noyabrda berilgan 221440-sonli yig‘ma ekspert xulosasi o‘z kuchini yo‘qotgan hisoblanadi.

Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Pulatov Dilshod Batirovich

Bosh ekspert



AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH