O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT VILOYATI
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-46, E-mail: vilekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Qambarov Giyosbek Sayfidinovich

Sana: 28-11-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

267227 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shaxar, Yashnaobod tumani, Farg‘oga yo‘li ko‘chasi joylashgan “TANAMOUS PRODUCTIONS” MCHJ ga tegishli xududida ko‘p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib binolarini qurilishi”.	
Buyurtmachi:	TANAMOS PRODUCTIONS MCHJ
Bosh loyihachi:	"PERFECT CONSULT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	100632

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Loyiha topshirig’i 2025-yilda buyurtmachi “TANAMOUS PRODUCTIONS” MChJ tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti “PERFECT CONSULT” MChJ bilan kelishilgan.

1.2. Toshkent shahri Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 29-noyabrda ishlab chiqilgan 1726-1726290-98723 –sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi Toshkent shahar boshqarmasi tomonidan 2023-yil 27-sentabrda berilgan 1726290-133053 – sonli ruxsatnoma.

1.4. “TRADE GEO SERVICE” MChJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosa.

1.5. “HET” AJ Toshkent shahar hududiy filiali tomonidan 2023-yil 20-noyabrda bajarilgan 05-1803– sonli elektr tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar.

1.6. “HET” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJ tomonidan 2025-yil 30-oktabrdagi 42/1677-05-sonli xati.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2023-yil 17-noyabrda bajarilgan 270/4-3923 – sonli ichimlik suv va oqova suv tarmoqlariga ulanish uchun texnik shart.

1.8. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 13-noyabrdagi 270/4-5032 – sonli

xati.

1.9. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2022-yil 27-iyunda bajarilgan 60054-T-sonli tabbiy gaz bilan gazlashtrishga texnik shart.

1.10. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2025-yil 17-oktyabrdagi 41-02-11-2563-sonli tabbiy gaz bilan gazlashtrishni uzaytirish uchun xat.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko’ra “Toshkent shaxar, Yashnaobod tumani, Farg‘oga yo‘li ko‘chasi joylashgan “TANAMOUS PRODUCTIONS” MCHJ ga tegishli xududida ko‘p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib binolarini qurilishi” obyektining elektron shaklda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining shartlari.

- Me`yoriy shamol tezligi bosimi – 0,38 kPa (38 kg/m^2);
- Me`yoriy qor yuki – 0,50 kPa (50 kg/m^2);
- Tuproqning seysmik xussusiyatlariga ko’ra toifasi – II toifa;
- Qurilish maydonchasining hisobiy seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning cho’kuvchanligiga ko’ra toifasi – I toifa;
- Tuproq muzlash qatlamining normativchuqurligi – 0,70 metr.

3.2. Bosh reja.

Loyiha asosida Toshkent shaxar, Yashnaobod tumani, Farg‘oga yo‘li ko‘chasi joylashgan “TANAMOUS PRODUCTIONS” MCHJ ga tegishli xududida ko‘p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib binolarini qurilishi, hududda bolalar maydonchasi, ochiq avtoturargoh, chiqindilar yig‘ish qutisi, yong’inga qarshi gidrant va hududni obodonlashtirish va ko’kalamzorlashtirish nazarda tutilgan.

Hudud balansi:

Umumiy maydon – 1266.0 m2;

Qurilish maydoni – 742.8 m2;

Qoplamalar maydoni – 204.70 m2;

Ko’kalamzorlashtirish maydoni – 318,51 m2.

3.3. Arxitektura-rejalashtirish yechimlari.

Loyihalashtirilgan turar-joy binosi, to’rtburchak shaklda, 8 qavatli, 2 yo’lakli, yerto’lali, yerto’la qavatida avtoturargoh loyihalangan. 1-qavati noturar bo’lgan maydonlar, 2-8 qavatlar turar-joy xonadonlari loyihalangan. O’qlardagi umumiy o’lchamlari (1-9, A-D) 42,2x16,8 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan 32.47 metr. Binoda qavatlar aro aloqa zina va lift orqali amalga oshiriladi.

Loyihalangan umumiy xonadonlar soni 70 dona, shu jumladan:

- 1 xonali xonadonlar 35 dona;
- 2 xonali xonadonlar 28 dona;
- 3 xonali xonadonlar 7 dona;

Binolarning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 742.8 m2;

(Binoning umumiy maydoni (yer to’la) – 702.0 m2;

Binoning umumiy maydoni (yer usti) – 4625.6 m2;

Binoning qurilish hajmi (yer osti) – 3100.0 m3;

Binoning qurilish hajmi (yer usti) – 21700.0 m3

Yerosti avtoturargohi;

Loyihalashtirilgan yerosti avtoturargohi, to’rtburchak shaklda, avtoturargohga tushish qiya nishabli rampa (pandus) orqali amalga oshiriladi. Yerosti avtoturargohida, nasosxona, nasoslar uchun, yong’inga qarshi suv xavzasi, elektr shit va texnik xonalari loyihalangan. O’qlardagi umumiy o’lchamlari (1-9/1, A/1-C/1) 44,2x11,6 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan -3.63 metr. Turar-joy binosi va yerosti avtoturargohi sesmik choklar bilan ajratilgan.

Binolarning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 582.0 m2;

Binoning umumiy maydoni – 455.1 m2;

Binoning qurilish hajmi – 2100.0 m3;

Ichki pardozlash (podyezdlar) va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.

3.4. NBSh talablari:

NBShlar uchun to’siqsiz harakatlanishi uchun qulay sharoitlar yaratish maqsadida quyidagi loyiha yechimlari ko’zda tutilgan;

Obyekt hududida nogironligi bo’lgan shaxslar uchun ogohlantiruvchi va yo’naltiruvchi taktil qoplamalar, maxsus avtoturargoh va boshqalar ko’zda tutilgan. Binolarning yo‘lak va zinlardagi eshiklar o’zini o’zi yopadigan moslamalar bilan jihozlangan. Binoga kirish qismida nogironligi bo’lgan shaxslar uchun ogohlantruvchi va yo’naltiruvchi taktil qoplamalar qiya nishabli panduslar va zina katagiga ko’tarish moslamalari va boshqalar o’rnatilgan.

3.5. Konstruktiv yechimlari.

Loyihalashtirilgan turar-joy binosi:

Binolarning konstruktiv sxemasi- rama bog’lamli monolit temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – beton to’shama, beton sinfi B7,5 qalinligi 100 mm.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 800 mm, beton sinfi B25.

Poydevor devorlari – monolit temirbeton devorlar.

Devor – II toifali gazablok va monolit temirbeton devorlar.

Ustun – monolit temirbeton 500x500, 400x400 mm beton sinfi B25;

To’sin – monolit temirbeton 400x400, 400x450, 400x850(h) mm, beton sinfi B25;

Orayopma va tomyopma – monolit temirbeton qalinligi 160 mm beton sinfi B25;

Tom qoplamasi – ichki tashkilashtirilgan drenaj tizimi bilan po’lat konstruktsiya asosida profnastil.

Yerosti avtoturargohi;

Binolarning konstruktiv sxemasi- bir qavatli monolit temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – beton to’shama, beton sinfi B7,5 qalinligi 100 mm.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 400 mm, beton sinfi B30.

Poydevor devorlari – monolit temirbeton devorlar.

Ustun – monolit temirbeton 500x500 mm beton sinfi B25;

To’sin – monolit temirbeton 400x450, 400x500(h) mm, beton sinfi B25;

Orayopma va tomyopma – monolit temirbeton qalinligi 200 mm beton sinfi B25;

3.6. Yong’in xavfsizligi.

Konstruksiyalarning holatini aniqlash bo‘yicha AR ga muvofiq loyihalanayotgan turar-joy binosi olovbardoshlikning I darajasiga, yong‘in xavfi bo‘yicha C1 sinfiga, funksional yong‘in xavfi bo‘yicha F3.1 sinfiga kiritilgan.

Loyihalanayotgan binoning perimetri bo‘ylab qattiq qoplamali yo‘llar bilan yong‘in o‘chirish mashinalarining o‘tishi ko‘zda tutilgan. Odamlarni yerto‘la qavatidan evakuatsiya qilish yo‘lovchi liftlari va kirish-chiqish yo‘llari bo‘lgan L1 zinapoya kataklari orqali, rezervuarli

nasos xonasidan esa alohida zinapoya orqali to‘g‘ridan-to‘g‘ri tashqariga amalga oshiriladi. Bundan tashqari, avariya chiqish joylari sifatida - framugali chuqurchalar qo’lanilgan. Savdo do‘konlaridan - to‘g‘ridan to‘g‘ri tashqariga, yuqori qavatlardan - L1 zinapoya kataklari bo‘ylab yo‘lovchi liftlari bilan loyihalangan. Texnik qavatga L1 zinapoya kataklaridan, tomga narvonchali eshituv darchalari orqali chiqish ko‘zda tutilgan. Mashina bo‘limining tomiga R1 tashqi zinadan chiqiladi. Elektr shitli eshiklar, texnik qavatga chiqish eshiklari, lift shaxtalari yong‘inga qarshi EI30 bilan jihozlangan. Evakuatsiya yo‘llaridagi ichki pardozlash (zinapoya katagi, lift xolllari) va tashqi pardozlash yonmaydigan materiallardan ko‘zda tutiladi. Loyihaga (EO) ko‘ra, evakuatsiya yo‘llarida va yer osti avtoturargohida “Chiqish” yorug‘lik ko‘rsatkichlari bilan SHAO dan favqulodda (evakuatsiya) yoritish ko‘zda tutilgan. Chaqmoqdan himoya qilish va yerga ulash - binoning metall konstruksiyalaridan foydalangan holda amalga oshiriladi. Loyihaga ko‘ra, turar-joy xonadonlarini isitish manbai quyidagilardir:

yopiq yonish kamerasiga ega devoriy gaz qozonlari. Qozonlardan yonish mahsulotlarini chiqarish yig‘ma koaksial mo‘rilar orqali amalga oshiriladi. Ventilyatsiya tabiiy va mexanik qo‘zg‘atishli oqimli-so‘ruvchi ventilyatsiya, yer osti avtoturargohida - tutun chiqargich DU1 qabul qilingan.

Loyihaga (PS) ko‘ra, turar-joy xonadonlari va savdo do‘konlarining yer osti avtoturargohi, lift zallari, kirish yo‘laklari va oshxonalarida avtomatik yong‘in signalizatsiyasi va videokuzatuv tizimlari ko‘zda tutilgan bo‘lib, signallar 1-qavatdagi yong‘in o‘chirish posti xonasiga o‘rnatiladigan qabul qilish moslamasi. Tizimning datchiklari sifatida manzil-analog tutunli va qo‘l signalizatorlari qabul qilingan. PSning zaxira ta’minoti 12V akkumulyator batareyalari hisoblanadi. Yong‘in haqida xabar berish yorug‘lik-tovushli xabar beruvchilar yordamida amalga oshiriladi. PS yong‘in xabarlovchilari ishga tushganda ventil tizimlarini o‘chirish va bir vaqtning o‘zida tutun chiqargichni yoqish ko‘zda tutilgan.

Loyihaga (APT) ko‘ra, yer osti avtoturargohida modulli nasos stansiyasi va 150 m3 suv rezervuariga ega bo‘lgan avtomatik suvli (suv-havo) sprinklerli yong‘in o‘chirish tizimi, shuningdek, ichki yong‘in o‘chirish tizimi ko‘zda tutilgan. Yong‘in kranlari o‘rnatilgan yong‘inga qarshi V2 vodoprovodi. Yong‘in kranlari maxsus shkaflarga joylashtiriladi, shkaflarda kerakli yenglar va stvollar to‘plami bilan bir xil joylashtiriladi, diametrga ega bo‘lib, bu yerda OP-10 qo‘l o‘t o‘chirgichlari ham ko‘zda tutilgan.

Nasos APTda yong‘inga qarshi suv ta’minoti qurilmasi diametri 80 mm bo‘lgan patrubka ko‘rinishida bo‘lib, u yong‘in o‘chirish avtomobilini ulash uchun binoning old tomoniga chiqarilgan.

3.7. Energiya samaradorlik yechimlari.

Energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi yechimlar qo’llanilgan:

-barcha tashqi to’siqlar (devorlar, qoplamalar, derazalar) energiya tejash shartlarini hisobga olgan holda amalga oshirilgan;

-bino energiya tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;

-yoritish tizimida energiya tejamkor LED lampalardan foydalanish ko‘zda tutilgan;

-bino tom qismiga quyosh panellari va quyosh kollektorlari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Loyihalangan turar-joy binosi barcha zaruriy binoning ichki muhandislik tarmoqlari, suv va oqova suv ta’minoti, isitish va shamollatish tizimi, elektr ta’minoti, video kuzatuv tizimi, aloqa tizimi, yong’ini avtomatik o’chirish tizimi, yong’in signallari, tegishli tashkilotlar tomonidan berilgan texnik shartlar va loyihalash topshirig‘iga muvofiq, ta’minlash ko’zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Buyurtmachi “TANAMOUS PRODUCTIONS” MChJ tomonidan kelishilgan.
- Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashining 2024-yil 10-yanvardagi 106606413 – son xulosasi;
- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2025-yil 17-noyabrdagi 01-02/14-9207 – sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **30 076 469 360** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

3 412 420 114 so'mga kamaytirilib, **26 664 049 246** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **22 078 614 174** so'm

Asbob-uskunalar: **1 728 572 653** so'm

QQS: **2 856 862 419** so'm

Qiymat iqtisod qilinishiga, elementlar resurs me’yorlari standartlarini, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlarini, asosiy qurilish materiallari narxilarni, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlarini va boshqalarni aniqlashtirish orqali erishildi.

6.1. Ishchi loyiha buyurtmachi tomonidan ekspertizaga sharhlar, takliflar va e’tirozlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mutaxassislarning lokal sharhlari bo’yicha loyiha-smeta hujjatlariga o’zgartirishlar, tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi “Nogironligi bo‘lgan shaxslarga qulay va to‘siqlarsiz muhit yaratish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-266 – son qaroriga muvofiq hamda ShNQ 2.07.02-24 asosida ishchi loyihaga tuzatish va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. O’zbekiston respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579 – sonli qaroriga binoan, ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

Loyihachi tashkilot Buyurtmachiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e’tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko‘rsatmalar asosida loyiha-smeta hujjatlariga tegishli o‘zgartirishlarni kiritib tasdiqlangan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot o’z tomonidan berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardirlar. Ushbu talab bajarilmagan taqdirda, loyiha-smeta hujjatlari, buyurtmachiga, to’liq tuzatishlarsiz taqdim qilinsa, ushbu yig’ma ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. Ekspertiza natijalari asosida tavsiya etilgan qiymat shartnoma tuzish va pudratchi tomonidan bajarilgan qurilish-montaj ishlari hajmi bo’yicha o’zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo’la olmaydi. ShNQ 4.01.16-09 ga asosan, amaldagi me’yoriy hujjatlar talablari va boshqalarni hisobga olgan holda ishlarning qiymat buyurtmachi tomonidan qabul qilinadi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Toshkent shaxar, Yashnaobod tumani, Farg‘oga yo‘li ko‘chasi joylashgan “TANAMOUS PRODUCTIONS” MCHJ ga tegishli xududida ko‘p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib binolarini qurilishi” obyektining ishchi loyihasi kelgusida ko’rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Kasimov Sherzod Turgunbayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Mirzayev Nodirbek Xalilovich, Tulteyev Kenes Tovasovich, Xamzayev Erkin Abdulbori O‘g‘li, Xamdamov Umid Aminbayevich, Vaxobov Ma’ruf Mislimbekovich, Abdumutaliyev Elyorjon Anvarjon O‘g‘li, Turginov Maxkam Erkenovich, Xisravdinov Shahobiddin Mikridin O‘g‘li