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
Sana: 12-01-2026 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

271638 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Yashnabod tumani, “Fazogir” MFY, Aviasozlar 2-mavzesi, 1/2-ko‘chasida joylashgan Savdo-maishiy majmua uchun binoni rekonstruksiya qilish” ishchi loyihasi.	
Buyurtmachi:	EURO HOUSE STARS MCHJ
Bosh loyihachi:	"FUTURE PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender savdolari orqali aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	102547

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi tomonidan 01.08.2025-yilda berilgan 204234691-sonli ruxsatnoma.

1.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligining 2025-yil 5-avgustdagi 1726-1726290-235308-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. O‘rnatilgan tartibda 17.04.2025-yilda tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.4. Loyiha ishlarini amalga oshirish uchun buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida 17.10.2025-yilda tuzilgan 08-sonli shartnoma.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJning 30.09.2025-yildagi 270/4-4185-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar elektr elektr tarmoqlari” MChJ “Yashnabod TET”ning 24.09.2025-yildagi 26290108570-sonli texnik shartlari.

1.7. 2025-yilda «GEO DEVELOPMENT ENGINEERING» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra «ishchi loyiha» ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati -140S.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

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

Qurilish maydonining hisobiy seysmikligi - 8 ball.

Muhandislik-geologik xulosaga ko'ra, yer yuzasida 1,6 m qalinlikdagi qurilish va maishiy chiqindilarni o'z ichiga olgan buzilgan tuzilishga ega bo'lgan to'kilgan tuproqlar mavjud.

IGE-1 qumli to'ldirgichli shag'allar bilan ifodalangan yirik bo'lakli gruntlarni o'z ichiga oladi. Gruntlar 1,6 m chuqurlikdan yotadi. Elementning ochilgan quvvati 8,9m. Arxiv ma'lumotlariga ko'ra, shag'al toshlarining qalinligi 25,0 m dan oshadi. Shag'allarning hisobiy qarshiligi Ro=600,0kPa (6,0kgk/sm2). Gruntlar agressiv emas.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 7,7 m chuqurlikda ochilgan.

Gruntlarning mavsumiy muzlashining maksimal chuqurligi - 0,70 m.

3.2. Arxitektura qurilish yechimlari:

Ob'ekt Toshkent shahar Yashnabod tumani, Fazogir MFY, 2-aviasozlar mavzesi 1/2-uyda joylashgan.

Loyihalashtirilayotgan bino– to'rtburchak shakldagi 4-qavatli, yerto'la qavati mavjud. Binoning tarxdagi o'lchamlari 18,0x8,0 metrdan iborat.

Yerto'la qavati balandligi poldan shiftgacha h=3,3metr, birinchi qavati balandligi poldan shiftgacha h=3,5metr. 2-4-qavatlar balandligi poldan shiftgacha h=3,1metr.

Yerto'la qavatda: xol, garderob, texnik xonalar, xojatxona va boshqalar.

Birinchi qavatda: xol va kelin ko'ylaklar garderobi va boshqalar.

Ikkinchi-to'rtinchi qavatlarda: xol va kelin ko'ylaklar garderobi, xojatxona va boshqalar.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkich:

Umumiy maydon -275,0m^2;

Qurilish maydon -840,0 m^2;

Qurilish hajmi -2903,9m^3;

Tashqi pardozlash:

Devor –suvoq, ottochento.

Poypesh – alyukabond qoplama (NG);

Tom qoplama – yog'och konstruksiyali, profnastil.

Ichki pardozlash:

Devor – suvoq va suv emulsiya va rang, namlik mavjud xonalarda keramik plita;

Shift – osma shift, gipsokarton;

Rom va eshik – alyumin profil;

3.3. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong'in xavfsizligi – F3.

Konstruktiv yong'in xavfsizligi sinfi – S1.

3.4. Energiya tejamkorlik.

Energiya samaradorlikni ta'minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

- devorlar 50 mm qalinlikdagi bazalt bilan qoplangan;

– tomda 30 dona quyosh panellari o'rnatilgan;

– yuqori samarador isitish uskunalaridan foydalanilgan;

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va boshqalar.

3.5. 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, havoni tozalash, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, yong‘inni avtomatik o‘chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshirig‘i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan ko‘rib chiqilgan va tasdiqlangan (Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-yil 3-sentyabrdagi 208820968-sonli xulosa);

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2025-yil 23-maydagi 01-02/14-6270-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **2 489 339 323** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

0 so'mga kamaytirilib, **2 489 339 323** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **2 222 624 395** so'm

QQS: **266 714 928** so'm

Buyurtmachining 07.01.2026-yildagi 01/01-sonli xatiga ko‘ra ob’ektning smeta qismi ekspertizadan o‘tkazilmadi.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va qurilish, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy ekspert xulosalari asosida ishchi loyihasiga kerakli tuzatishlar kiritildi.

6.3. Yakuniy xarajatlar buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra, amalda bajarilgan ishlar hajmiga qarab belgilanadi.

6.4. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. 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, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

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 oshirilishini ta’minlaydi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «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, Yashnabod tumani, “Fazogir” MFY, Aviasozlar 2-mavzesi, 1/2-ko‘chasida joylashgan Savdo-maishiy majmua uchun binoni rekonstruksiya qilish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Tashpulatov Dilshat Xusanovich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Adjigafarova Remziye Ablyayevna