ShaffofQurilish

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

MAXIMUM EKSPERTIZA MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Mamadaliyeva Gulnora
Sana: 04-12-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

267800 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Beshqo`rg`on, 4 tor ko`chasi, 42 Uy manzilida joylashgan Yakka tartibdagi uy-joy binosi (Ikki qavatdan yuqori, balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy) qurish.	
Buyurtmachi:	ISAMUXAMEDOV ABBOS BAXADIROVICH
Bosh loyihachi:	"NEW PROEKT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	102758

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-03-06 sanasidagi berilgan 1726-1726294-216060 sonli arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.2. Toshkent Shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta xujjatlarini kelshish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-09-10 dagi 211796515 sonli xulosasi.

1.3. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 10.08.2025-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. «ARCH-STRUCTURES-SERVICE» MChJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 10.06.2025-yildagi №2-sonli shartnomasi.

1.6. O‘zbekiston Respublikasi Davlat Soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi Davlat kadastri palatasining Toshkent shahar boshqarmasi tomonidan 03.06.2022 yilda berilgan 10:03:07:02:04:5431-sonli kadastr raqami (rester tartib raqami №1726294/R-A2761401).

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

"Batafsil loyihalash" loyihalash bosqichida loyiha-smeta hujjatlari, quyidagilardan iborat:

- Umumiy tushuntirish xati;

- Bosh reja, obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish ishlarining loyiha chizmalari;
- Arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- Ichimlik suvi va oqova suvi bo'yicha chizmalar;
- Isitish va shamollatish bo'yicha chizmalar;
- Elektr bilan yoritish bo'yicha chizmalar;
- Quyosh foto elektro stansiyasi bo'yicha chizmalar;
- Obyektning energiyasamarodorlik pasporti.
- Qurilish ishlarining joriy narxlardagi hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Obe`kt 3 (uchta) ta Blokdan iborat:

Texnik iqtisodiy ko'rsatgichlar:

A-Blok

Qurilish hajmi: 11 629,52 m³

Qurilish maydoni: 722.5 m²

Binoning umumiy maydoni: 2 159,07 m²

B-Blok

Qurilish hajmi: 561.79 m³

Qurilish maydoni: 80.1 m²

Binoning umumiy maydoni: 99.96 m²

V-Blok

Qurilish hajmi: 365.2 m³

Qurilish maydoni: 49.9 m²

Binoning umumiy maydoni: 44.0 m²

3.1. Qurilish maydonining shartlari

Tabiiy – iqlimiy hususiyatlar:
- Tumanni zilzilabardoshligi – 9 ball;
- Shamol yuklamasi – 0,38 KPa;
- Qor yuklamasi – 0.5 KPa;
- Muzlash chuqurligi – 0,70 m;
- Gruntni cho`kuvchanlik toifasi – II (ikkinchi);
- Gruntni seysmik tabiatiga ko`ra tofasi - II (ikkinchi).

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt, Toshkent shahar, Chilonzor tumani, Beshqo`rg`on, 4 tor ko`chasi, 42 Uy manzilida joylashgan.
Bosh rejada quyidagi bino va inshoot ko‘zda tutilgan: - Yakka tartibdagi uy-joy binosini qurish

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Blok-A

Bino uch qavatdan iborat va yertolali.
Binoning rejadagi tarx o‘lchamlari 1-11 va A-E 39,6mx16,8m.
Bino balandligi tom qoplamaning yuqori qismigacha 13.72 m. ni tashkil qiladi.
Binoning qavati balandligi poldan shiftgacha yerto’la va birinchi qavatida 3,6 m ni tashkil etadi.
Ikkinchi va uchinchi qavatlarda qavati balandligi poldan shiftgacha 3,3 m ni tashkil etadi.

Bino – yerto’la qavatida: Omborxonalar, texnik xona va, koridorlar va sanuzellar.
birinchi qavatida: xoll, omborxona, zal, yotoqxona, oshxona, sanuzel, zina maydoni.
Ikkinchi qavatda: xoll, zal, garderob, yotoqxona, oshxona, sanuzel, zina maydoni.

Tashqi bezatishda;
Devorlarning asosiy tekisliklari**-** “Travertin” uslubidagi fasad bo‘yoq bilan suvoq va bo‘yalgan.
Teparoq qismiga - karniz.
Pastki qismiga- sokil kermogranit bilan qoplangan.

Xonalarni ichki pardozlash:

Pol- Qumli sement styajka.
Devor- Yuqori sifatli sement-qum suvoq.
Shift – Gipsokarton GKL, sanuzel va hammom xonalarida — plastik reyka.

Kvartiralardagi, pod’ezdlardagi va podval qismidagi deraza bloklari —2 qavatli oynapaketli, plastik romlar.
Eshik — Individual tarzda qilingan ichki eshiklar MDF.
Pod’ezd eshiklari — Individual tarzda qilingan yong‘inga chidamli eshiklar.

Blok-B
Bino bir qavatdan iborat va yertolali.
Binoning rejadagi tarx o‘lchamlari 1-4 va A-B 14,8mx 4,0m.
Bino balandligi tom qoplamaning yuqori qismigacha 4.62 m. ni tashkil qiladi.
Binoning qavati balandligi poldan shiftgacha yerto’la va birinchi qavatida 3,0 m ni tashkil etadi.

Bino – yerto’la qavatida: Omborxona.
birinchi qavatida: Qozonxona, xona, Kir yuvish xonasi, sanuzellar.

Tashqi bezatishda;
Devorlarning asosiy tekisliklari**-** “Travertin” uslubidagi fasad bo‘yoq bilan suvoq va bo‘yalgan.
Teparoq qismiga - karniz.
Pastki qismiga- sokil kermogranit bilan qoplangan.

Xonalarni ichki pardozlash:

Pol- Qumli sement styajka.
Devor- Yuqori sifatli sement-qum suvoq.
Shift – Gipsokarton GKL, sanuzellarga- Plastik reyka.

Blok-V
Bostirma bir qavatli.
Binoning rejadagi tarx o‘lchamlari 1-3 va A-B 10,0mx 4,4m.
Bino balandligi tom qoplamaning yuqori qismigacha 6.52 m. ni tashkil qiladi.
Binoning qavati balandligi poldan shiftgacha birinchi qavatida 5,0 m ni tashkil etadi.

Tashqi bezatishda;
Devorlarning asosiy tekisliklari- “Travertin” uslubidagi fasad bo‘yoq bilan suvoq va bo‘yalgan.
Teparoq qismiga - karniz.
Pastki qismiga- sokil kermogranit bilan qoplangan.

Xonalarni ichki pardozlash:
Pol- Qumli sement styajka.

3.4. Konstruktiv yechimlari.
A-Blok
Poydevorlar – Yaxlit temirbeton. Beton sinfi V20
Ustunlar – 400x400 mm o‘lchamdagi temirbeton, beton sinfi **V25**.
Rigel – 400x400(h) mm o‘lchamdagi temirbeton, beton sinfi **V25.**
Orayopma – aylana bo’shliqli yig’ma temir beton plita, qalinligi 220 mm
Yopma konturi bo‘ylab seysmikka qarshi kamar (po‘yas) bajarilgan.
Devorlar – Yertola qismida, devorlar 400 mm qalinlikdagi temirbeton, markasi V25.
Birinchi qavatdan uchinchi qavatgacha 380 mm qalinlikdagi g‘ishtli devorlar, ichki devorlar 120-250 mm qalinlikdagi g`isht.
Zinapoya – temirbeton.
Tom konstruktsiyasi – Yog’och konstruksiya. Qiya, tayanch va gorizontal yog’och tayanchlardan tashkil topgan. Qoplama _ profnostil.

B-Blok
Poydevorlar – Yaxlit temirbeton. Beton sinfi V20
Ustunlar – 400x400 mm o‘lchamdagi temirbeton, beton sinfi **V25**.
Rigel – 400x400(h) mm o‘lchamdagi temirbeton, beton sinfi **V25.**
Orayopma – aylana bo’shliqli yig’ma temir beton plita, qalinligi 220 mm
Yopma konturi bo‘ylab seysmikka qarshi kamar (po‘yas) bajarilgan.

Devorlar – Yertola qismida, devorlar 400 mm qalinlikdagi temirbeton, markasi V25.
Tepa qismida 380 mm qalinlikdagi g‘ishtli devorlar, ichki devorlar 120-250 mm qalinlikdagi g`isht.
Tom konstruktsiyasi – Yog’och konstruksiya. Qiya, tayanch va gorizontal yog’och tayanchlardan tashkil topgan. Qoplama _ profnostil.

V-Blok
Poydevorlar – Yaxlit temirbeton. Beton sinfi V20
Ustunlar – 400x400 mm o‘lchamdagi temirbeton, beton sinfi **V25**.
Rigel – 400x400(h) mm o‘lchamdagi temirbeton, beton sinfi **V25.**
Orayopma – aylana bo’shliqli yig’ma temir beton plita, qalinligi 220 mm
Yopma konturi bo‘ylab seysmikka qarshi kamar (po‘yas) bajarilgan.

Devorlar – 380 mm qalinlikdagi g‘ishtli devorlar, ichki devorlar 120-250 mm qalinlikdagi g`isht
Tom konstruktsiyasi – Yog’och konstruksiya. Qiya, tayanch va gorizontal yog’och tayanchlardan tashkil topgan. Qoplama _ profnostil.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.
Yong‘inga qarshiligi – III toifa.
Funksional yong‘in xavf turi–F1.2.
Konstruktiv yong‘in xavf turi –C2.
Binoning javobgarlik sinfi – II.
Binolar asosiy yong‘inga qarshi uskunalar bilan jihozlangan.

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 mm qalinlikdagi jun mineral qoplam (bazalt) bilan qoplangan. Yoritish tizimida energiya tejamkor svetodiodli chiroqlar foydalanilgan; Elektr energiyasining iste’moli hajmining kamida 25-30 foizi ushbu obyektda o‘rnatiladigan quyosh panellari orqali ta'minlanadi;

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Sovuq suv ta'minoti.
Ichki vodoprovod tarmog‘i PPRS turdagi, dh20–63 o‘lchamdagi polipropilen quvurlaridan loyihalanadi. Ventildan yuqoridagi stoyaklar va qavatlar bo‘yicha ichki tarqatish ham polipropilen quvurlardan bajariladi.
Asosiy vodoprovod magistrali yerto‘laning shift ostidan o‘tkaziladi va namlik kondensatsiyasidan himoyalash uchun mineral paxtadan tayyorlangan yig‘ma konstruksiyalar, ustki qatlami ruberoid va shishatol bilan izolyatsiya qilinadi.
Stoyaklar va qavatlar bo‘yicha tarqatish yashirin holda o‘tkazilishi ko‘zda tutilgan.
Tarmoqning ayrim qismlarini uzib qo‘yish uchun ventillar va zaslonkalar o‘rnatiladi.
Tashqi yong‘in o‘chirish tizimi ichki maydon vodoprovod tarmog‘iga o‘rnatilgan yong‘in gidrantlari orqali ta’minlanadi.
Tashqi ko‘rik, shuningdek quvurlar yashirin holatda o‘tkazilganda gidravlik sinovlar, sovuq va issiq suv ta’minoti tizimlarining quvurlari montaji tugagandan so‘ng, yopilishidan avval

o‘tkazilishi lozim. Ish sifatini nazorat qilish muhandislik sinov protseduralari yordamida majburiy ravishda amalga oshiriladi.
Montaj va gidravlik sinovlar tugagach, tizimlar vodoprovod suvi bilan yuviladi.

4.2. Ichki issiq suv ta'minoti.

Ichki issiq suv ta’minoti tarmog‘i GOST 18599–2001 bo‘yicha Ø20 dan Ø25 gacha bo‘lgan issiq suv uchun mo‘ljallangan PPR polipropilen quvurlaridan loyihalangan. Issiq suv ta’minoti ikki konturli qozondan amalga oshiriladi.

4.3. Oqova suv tizimi.

Uy-ro‘zg‘or kanalizatsiyasi tizimi jamoat binolaridagi sanitariya qurilmalaridan chiqadigan maishiy oqova suvlarni kvartal ichidagi kanalizatsiya tarmog‘iga chiqarish uchun mo‘ljallangan. K1 tizimi Ø50–100 mm bo‘lgan PVC quvurlaridan loyihalanadi. Tarmoqdagi tiqilinchlarni bartaraf etish uchun tekshiruv va tozalash quvurlari o‘rnatilishi ko‘zda tutilgan. Kanalizatsiya stoyaklarining shamollatish qismi tomdan 0,5 metr balandlikka chiqariladi.

4.4.Isitish va shamollatish yechimlari.

Issiqlik ta’minoti:

Binoning isitish tizimida 2 turdagi tizimlardan foydalanilgan. Ular: VRF konditsionerlash tizimi, ichki va tashqi bloklardan iborat, hamda individual gaz qozonidan iborat isitish tizimi. VRF isitish tizimining tashqi uskunalari tomda va fasadlarda o‘rnatilgan. VRF tizimining ichki qismi osma shiftlar ichida joylashgan bo‘lib, o‘rta bosimli kanalli ichki blok orqali issiq havo yetkazilishini ta’minlaydi.
Tashqi va ichki uskuna o‘rtasidagi quvurlar issiqlik izolyatsiyasi bilan qoplangan. Ichki va tashqi uskuna xarakteristikasi spetsifikatsiyada keltirilgan.
Individual isitish tizimining qozoni bino podval qavatida joylashgan. Isitish quvurlari pol osti va shift bo‘ylab o‘rnatiladi.

Shamollatish tizimi:

Loyihaga kanalli ventilyatorlar kiritilgan bo‘lib, ular har bir qavatning osma shiftiga o‘rnatiladi, podval qavati bundan mustasno. Qishki rejimda suvli isitgich, yozgi rejimda esa konditsionerlash va rekuperatsiya orqali freonli havo sovutgichi ko‘zda tutilgan.
Tashqi havo va chiqariladigan havoning oqimi drossel-klapanlar yordamida tartibga solinadi. Ventilyatsiya panellari bilan bog‘langan havo kanallari qopqoqlar bilan yopiladi. Tashqi havo kanallari issiqlik izolyatsiyasiga ega. Tashqi va chiqariladigan havo kanallari osma shiftlar ortidan yoki qoplamalar ortidan o‘tkaziladi.
Havo kanallarining materiali – yupqa qatlamli galvanizlangan po‘lat bo‘lib, GOST 14918-80 ga muvofiq, qalinligi KMK 2.05.04-91 ga binoan belgilanadi. Shovqin bosimini kamaytirish tizimlarda plastinka turidagi shovqinni yutuvchi qurilmalar o‘rnatish orqali ta’minlanadi.
Havo kanallarini o‘rnatish 5.904-1 seriyasiga binoan amalga oshiriladi. Ventilyatsiya tizimlarini montaj qilish KMK 3.05.01-97 ga muvofiq bajariladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Dastlabki loyiha yechimlari loyihachi bilan kelishilgan hamda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan.
5.2. Toshkent Shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta xujjatlarini kelshish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-09-10 dagi 211796515 sonli xulosasi.

5.3. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 23.07.2025 yildagi № 01-02/14-7398 sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **4 413 101 343** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

15 500 000 so'mga kamaytirilib, **4 397 601 343** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **3 926 429 771** so'm

Asbob-uskunalar: **111 164 351** so'm

QQS: **471 171 572** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

- binoning konstruktiv qismi bo‘yicha barcha kamchiliklar aniqlashtirildi va bartaraf etildi;
- isitish, shamollatish va suv ta’minoti bo‘yicha keltirilgan kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3. Shartnoma bo‘yicha import materiallar va asbob-uskunalarni sotib olish (oborudovanie), hamda etkazib berish xarajatlari va u bilan bog‘liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o‘tkazilmaydi.

6.4. Smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan pudratchining boshqa harajatlari miqdori bo‘yicha “Sh aharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DM majburiyatni o‘z zimmasiga olmaydi.

6.5. Buyurtmachiga qayta ko‘rib chiqish tavsiya etiladi:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida asbob-uskunalar va qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi, pudratchining boshqa xarajatlari va ishchilarning ish xaqi bo‘yicha aniqlik kiritishlishini.

6.6. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.7. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

- 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.
- Ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertizadan o‘tkazilishi lozim.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1.«Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Beshqo`rg`on, 4 tor ko`chasi, 42 Uy manzilida joylashgan yakka tartibdagi uy-joy binosini qurish» obyekti, smeta hujjatlari ham ekspertizadan o'tkazilganligi, ekspert tashkiloti ijobiy xulosa berganligi sababli, ishchi loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.
7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Ishtirok etgan mutahasislar:
Bosh ekspert - Komiljonov B. B.
Arxitekura yechimlari qismi bo'yicha - Ochilov J.
Konstrukyiya yechimlari qismi bo'yicha - Ilyev A.
Yong'in xavfsizligi yechimlari qismi bo'yicha - Shaminov J.
Energiya samaradorligi yechimlari qismi bo'yicha - G'anixonov A.
Muhandislik tarmoqlari yechimlari qismi bo'yicha - Komiljonov D.