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: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich
Sana: 27-12-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

270574 - SONLI

Obyekt nomi: “Ishlab chiqarish va savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binosini buzish va hudud hisobidan savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binosidan iborat ko‘p xonadonli turar-joy binolari hamda maktabgacha ta’lim tashkiloti qurilishini loyihalashtirish uchun”.	
Buyurtmachi:	EAST OIL MCHJ
Bosh loyihachi:	"DEMPFER" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	103968

1. Loyihalash uchun asos.

1.Samarqand shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limining 2025-yil 1-noyabrdagi 221249012-sonli ruxsatnomasi.

2.2025-yilning 21-noyabrdagi 1718-1718401-247420-sonli Arxitektura-rejalashtrish topshirig‘i.

3.2025-yil 15-iyulda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida Loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash yuzasidan tuzilgan P-15/07-2025-sonli shartnoma.

4.2025-yilda Loyiha tashkiloti bilan kelishilib, buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig`i.

5.“O`ZGASHKLITI” MChJ Samarqand viloyati filiali tomonidan 2025-yilda ishlab chiqilgan muhandislik-geologik sharoitlari to`g`risidagi xulosasi.

6.“Samarqand suv ta’minoti” AJning 2025-yil 8-oktabrdagi 331-sonli texnik shartlari.

7.“Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Samarqand hududiy filiali”ning 2025-yil 8-oktabrdagi 18407112778-sonli texnik shartlari.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha” ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari.

Normativ shamol bosimi – 0,38 kPa.
Normativ qor qatlami vazni – 0,50 kPa.
Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 8 ball.
2024-yil sentyabr oyida o‘tkazilgan tadqiqotlar davomida yer osti suvlari 6.9-12.1 m chuqurlikda aniqlangan.
Yerning muzlash chuqurligi – 10 yilda 0.48 m, 50 yilda 0.70 m tashkil etadi.
Ko‘p qavatli turar-joy binolarining poydevori sifatida IGE-3, IGE-4 muhandis-geologik elementlariga mansub, tuproqlar xizmat qiladi.
3.2. Bosh reja.
Qurilishi rejalashtirilayotgan joy Samarqand shahari, Lochin-70 ko’chasi hududida joylashgan.
Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:
- 8 ta 12 qavatli, birinchi qavatida maishiy xizmat ko‘rsatish va 5 qavatli MTT bino mavjud;
- Turar joy binosi blok-1 (12 qavatli, Tip-2.1); 3-bosqichda
- Turar joy binosi blok-2 (12 qavatli, Tip-1.1); 2-bosqichda
- Turar joy binosi blok-3 (12 qavatli, Tip-2.2); 4-bosqichda
- Turar joy binosi blok-4 (12 qavatli, Tip-1.2); 1-bosqichda
- Turar joy binosi blok-5 (12 qavatli, Tip-2.3); 3-bosqichda
- Turar joy binosi blok-6 (12 qavatli, Tip-1); 3-bosqichda
- Turar joy binosi blok-7 (12 qavatli, Tip-2); 3-bosqichda
- Turar joy binosi blok-8 (12 qavatli, Tip-1.2); 2-bosqichda

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko`kalamzorlash ishlari ko`zda tutilgan.
Obodonlashtirish ishlarida yo`llarga asfaltobeton qoplamasi, yo`laklarga plitkalar, hamda beton to`siqchalar yotqizilishi loyihada ko`zda tutilgan. Atmosfera suvlarini qochirish uchun ariqchalar loyihalangan.
Ko`kalamzorlashtirish ishlarida daraxtlar, butalar hamda maysazorlar tashkil qilinishi ko`zda tutilgan.
Hududning texnik iqtisodiy ko`rsatkichlari:
- Hududning umumiy maydoni - 16 075.2 m2;
- Qurilish maydoni - 6 654.6 m2;
- Yo`llar va yo`laklar - 5 401.8 m2;
- Ko`kalamzorlashtirish maydoni - 4 018.8 m2.

3.3. Arxitekturaviy yechimlar.
Tip-1 (1ta) - bino 12 qavatli, 2-qavat yerto`lali, to’rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 29.60x19.00 metr. -1 va -2 yerto’la balandligi -3.60m poldan polgacha, 1-qavat balandligi 4.46m poldan polgacha, 2-qavatdan 12-qavatgacha balandligi-3,46 metrni tashkil etadi. (poldan polgacha).
Binoning umumiy balandligi 46.88m metrni tashkil etadi.
Yerto`la qismida texnik xonalar va avtoturargohlar loyihalangan.
1-qavatda do’konlar loyihalangan
2-12-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.
Kvartiralarning umumiy soni 66 ta. Jumladan:
- 1 xonali - 11 ta;
- 2 xonali - 55 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.
Qurilish maydoni - 582.0m^2
Umumiy maydoni - 7 379.9m^2

Umumiy xajmi - 2 8925.4m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar – plastik va alyumin profildan.

Eshiklar – MDF va PVX profildan.

Xonadonga kirish eshiklari – metalldan.

Tashqi bezatish ishlari.

Tsokol-keramogranitli plitka.

Shamollanadigan fasad, qoplamasi keramogranitli plitka.

Tip-1.1 (1ta) - bino 12 qavatli, 2-qavat yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 29.60x19.00 metr. -1 va -2 yerto'la balandligi -3.60m poldan polgacha, 1-qavat balandligi 4.46m poldan polgacha, 2-qavatdan 12-qavatgacha balandligi-3,46 metrni tashkil etadi. (poldan polgacha).

Binoning umumiy balandligi 46.88m metrni tashkil etadi.

Yerto`la qismida texnik xonalar va avtoturargohlar loyihalangan.

1-qavatda do'konlar loyihalangan

2-12-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.

Kvartiralarning umumiy soni 55 ta. Jumladan:

- 2 xonali - 44 ta;
- 3 xonali - 11 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 582.0 m^2

Umumiy maydoni - 7 512.6 m^2

Umumiy xajmi - 28 925.4 m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar – plastik va alyumin profildan.

Eshiklar – MDF va PVX profildan.

Xonadonga kirish eshiklari – metalldan.

Tashqi bezatish ishlari.

Tsokol-keramogranitli plitka.

Shamollanadigan fasad, qoplamasi keramogranitli plitka

Tip-1.2 (2ta) - 2-qavat yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 59.20x19.00 metr. -1 va -2 yerto'la balandligi -3.60m poldan polgacha, 1-qavat balandligi 4.46m poldan polgacha, 2-qavatdan 12-qavatgacha balandligi-3,46 metrni tashkil etadi. (poldan polgacha).

Binoning umumiy balandligi 46.88m metrni tashkil etadi.

Yerto`la qismida texnik xonalar va avtoturargohlar loyihalangan.

1-qavatda do'konlar loyihalangan

2-12-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.

Kvartiralarning umumiy soni 132 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 33 ta;
- 2 xonali - 88 ta;
- 3 xonali - 11 ta;

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 1 156.2 m^2

Umumiy maydoni - 15 025.7 m^2

Umumiy xajmi - 60 006.7 m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.
Derazalar – plastik va alyumin profildan.
Eshiklar – MDF va PVX profildan.
Xonadonga kirish eshiklari – metalldan.
Tashqi bezatish ishlari.
Tsokol-keramogranitli plitka.
Shamollanadigan fasad, qoplamasi keramogranitli plitka
Tip-2 (1ta) - 2-qavat yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 25.60x27.60 metr. -1 va -2 yerto'la balandligi -3.60m poldan polgacha, 1-qavat balandligi 4.46m poldan polgacha, 2-qavatdan 12-qavatgacha balandligi-3,46 metrni tashkil etadi. (poldan polgacha).
Binoning umumiy balandligi 46.88m metrni tashkil etadi.
Yerto`la qismida texnik xonalar va avtoturargohlar loyihalangan.
1-qavatda do'konlar loyihalangan
2-12-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.
Kvartiralarning umumiy soni 66 ta. Jumladan:
- 1 xonali - 11 ta;
- 2 xonali - 33 ta;
- 3 xonali - 11 ta;
- 4 xonali - 11 ta;
Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.
Qurilish maydoni - 648.76 m^2
Umumiy maydoni - 7 808.1 m^2
Umumiy xajmi - 32 425.02 m^3
Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.
Derazalar – plastik va alyumin profildan.
Eshiklar – MDF va PVX profildan.
Xonadonga kirish eshiklari – metalldan.
Tashqi bezatish ishlari.
Tsokol-keramogranitli plitka.
Shamollanadigan fasad, qoplamasi keramogranitli plitka
Tip-2.1 (1ta) - 2-qavat yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 27.60x27.60 metr. -1 va -2 yerto'la balandligi -3.60m poldan polgacha, 1-qavat balandligi 4.46m poldan polgacha, 2-qavatdan 12-qavatgacha balandligi-3,46 metrni tashkil etadi. (poldan polgacha).
Binoning umumiy balandligi 46.88m metrni tashkil etadi.
Yerto`la qismida texnik xonalar va avtoturargohlar loyihalangan.
1-qavatda do'konlar loyihalangan
2-12-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.
Kvartiralarning umumiy soni 55 ta. Jumladan:
- 2 xonali - 22 ta;
- 3 xonali - 22 ta;
- 4 xonali - 11 ta;
Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.
Qurilish maydoni - 648.76 m^2
Umumiy maydoni - 7 879.0 m^2

Umumiy xajmi - 32 425.05 m^3
Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.
Derazalar – plastik va alyumin profildan.
Eshiklar – MDF va PVX profildan.
Xonadonga kirish eshiklari – metalldan.
Tashqi bezatish ishlari.
Tsokol-keramogranitli plitka.
Shamollanadigan fasad, qoplamasi keramogranitli plitka
Tip-2.2 (1ta) - 2-qavat yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 27.60x27.60 metr. -1 va -2 yerto'la balandligi -3.60m poldan polgacha, 1-qavat balandligi 4.46m poldan polgacha, 2-qavatdan 12-qavatgacha balandligi-3,46 metrni tashkil etadi. (poldan polgacha).
Binoning umumiy balandligi 46.88m metrni tashkil etadi.
Yerto`la qismida texnik xonalar va avtoturargohlar loyihalangan.
1-qavatda do'konlar loyihalangan
2-12-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.
Kvartiralarning umumiy soni 55 ta. Jumladan:
- 2 xonali - 22 ta;
- 3 xonali - 22 ta;
- 4 xonali - 11 ta;
Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.
Qurilish maydoni - 648.76 m^2
Umumiy maydoni - 7 879.0 m^2
Umumiy xajmi - 32 425.05 m^3
Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.
Derazalar – plastik va alyumin profildan.
Eshiklar – MDF va PVX profildan.
Xonadonga kirish eshiklari – metalldan.
Tashqi bezatish ishlari.
Tsokol-keramogranitli plitka.
Shamollanadigan fasad, qoplamasi keramogranitli plitka
Tip-2.3 (1ta) - 2-qavat yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 27.60x27.60 metr. -1 va -2 yerto'la balandligi -3.60m poldan polgacha, 1-qavat balandligi 4.46m poldan polgacha, 2-qavatdan 12-qavatgacha balandligi-3,46 metrni tashkil etadi. (poldan polgacha).
Binoning umumiy balandligi 46.88m metrni tashkil etadi.
Yerto`la qismida texnik xonalar va avtoturargohlar loyihalangan.
1-qavatda do'konlar loyihalangan
2-12-qavatlarda xonadonlar loyihalangan.
Kvartiralarning umumiy soni 66 ta. Jumladan:
- 1 xonali - 11 ta;
- 2 xonali - 33 ta;
- 3 xonali - 11 ta;
- 4 xonali - 11 ta;
Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.
Qurilish maydoni - 648.76 m^2

Umumiy maydoni - 7 808.1 m^2

Umumiy xajmi - 32 425.05 m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar – plastik va alyumin profildan.

Eshiklar – MDF va PVX profildan.

Xonadonga kirish eshiklari – metalldan.

Tashqi bezatish ishlari.

Tsokol-keramogranitli plitka.

Shamollanadigan fasad, qoplamasi keramogranitli plitka.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Binolarning konstruktiv yechimi – Rama bog'lamali bikrlik yadroli.

Poydevor – 1400 mm qalinlikdagi quyma yaxlit monolitli temir-beton, beton sinfi B25.

Ustunlar – Ko'ndalang kesimi 600x500 mm, 500x400 mm, 400x400 mm, bo'lgan quyma yaxlit monolitli temir-beton, beton sinfi B25.

To'sinlar – Ko'ndalang kesimi 500x400 mm, bo'lgan quyma yaxlit monolitli temir-beton, beton sinfi B25.

Tashqi muhitdan to'sib turuvchi devorlar - qalinligi 250 mmli M75 markali pishirilgan g'ishtdan.

Ichki devorlar va pardadevorlar – qalinligi 250 mm, 100mmli gazablokdan.

O'zak va sarbasta – zanglashga qarshi bo'yoq bilan bo'yolgan, metall burchakliklardan

Orayopmalar va yopma - qalinligi 180 mmli, quyma yaxlit monolitli temir-beton, beton sinfi B25.

Zinapoya – quyma yaxlit monolitli temir-beton, beton sinfi B25.

Tom qismi – yumshoq o'ramali tekis tom to'shamasi.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Binoning olovbardoshlik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong'in xavf sinfi – F1.3, F3.1.

Binoning konstruktiv yong'in xavf sinfi - C0.

3.6. Energiya samaradorligi.

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

-tom qismiga - 100 mm qalinlikdagi ekstruzion penapolistirol;

-tashqi fasad - 50 mm bazalt qoplamali plita;

-binoni LED lampalar asosan yoritish uchun ishlatiladi;

-harakatni sezuvchi dachiklar o`rnatilishi ko`zda tutilgan.

Binolarning tom qismiga har birining quvvati 550 Vt bo`lgan 516 dona quyosh panellari o'rnatilishi loyihada ko`zda tutilgan.

3.7. Nogironligi bo'lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 "Qurilish obyektlarini 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.

Ushbu obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i, elektr ta`minoti hamda aloqa tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Samarqand viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-yil 9-dekabrdagi 232865189-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Samarqand viloyati filialining 2025-yil 9-oktabrdagi 01-02/08-5760-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha hujjatlari ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura, qurilish, ichki muhandilik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha e‘tirozlarisiz taqdim etilgan.

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

-Buyurtmachi tomonidan Bosh loyiha tashkilotinning oraliq ekspert xulosasiga javob xatlari taqdim qilindi;

-Buyurtmachining 2025-yil 26-dekabrdagi 26/12-sonli xatiga asosan smeta qismi ko`rib chiqilmadi;

-Loyihalash topshirig`iga asosan tashqi muhandislik tarmoqlari ikkinchi bosqichda taqdim qilinishi ma`lum qilindi.

6.3. Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi hamda qo`shnilar roziligi olinishi lozim.

6.4. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son, 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son hamda 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlar talablariga amal qilinsin.

6.5. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorning 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 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 choratadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.7. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 16.02.2023-yildagi PQ-57-son qarori hamda 09.09.2022-yildagi PF-220-son farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ishchi loyiha hujjatlarini mazkur xulosada ekspertiza tomonidan berilgan sharhlar bo’yicha to’g’irlab taqdim etish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy hisoblanmaydi.

6.9. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra belgilanadi.

6.10. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.11. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi sharti bilan “Ishlab chiqarish va savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binosini buzish va hudud hisobidan savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binosidan iborat ko‘p xonadonli turar-joy binolari hamda maktabgacha ta’lim tashkiloti qurilishini loyihalashtirish uchun” (Tashqi muhandislik tarmoqlarisiz) ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida loyihalashtirish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Musayev Rustam Talatovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Ruziyev Javohir Zohidjonovich, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Turayev Shoxrux Ilxomovich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li