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

2026 - yil 3 - apreldagi 276968 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Qibray tumani, “Darxon” MFY, Darxon ko‘chasi, 203 uy manzilida “ hovli qismining yer osti avtoturargoh, birinchi qavatlarida savdo va maishiy bo‘lgan ko‘p qavatli turar – joy binolar majmuasi” qurish
Buyurtmachi: QIBRAY HILS MCHJ
Bosh loyihachi: "MAGMA PROJECT DEVELOPMENT" mas’uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 106829

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi tomonidan bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o‘z hududida qo‘shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 30.08.2025 yildagi №201717831 -sonli ruxsatnoma.

1.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligining 30-09-2025 yildagi 1727-1727248-238860-sonli “Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i”.

1.3. Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 24.11.2025 yildagi 226547659-sonli xulosasi.

1.4. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 2025-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.5. «Geodelta» MChJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.6. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 23.12.2025-yildagi №10/25-sonli shartnomasi.

1.7. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ Toshkent hududiy filialining elektr tarmoqlariga ulanish uchun 16.12.2025 yildagi №27248142390-sonli texnik shart.

1.8. “Toshkent viloyati suv ta’minoti” AJ tomonidan 06.01.2026 yilda berilgan №636 -sonli texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.
2.2. “MAGMA PROJECT DEVELOPMENT” MChJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan obektning issiqlik-texnik hisoboti.
2.3. “MAGMA PROJECT DEVELOPMENT” MChJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan obektning energetik passporti.
2.4. Buyurtmachi “QIBRAY HILS” Mchjning 31.03.2026 yildagi №4 –sonli xati.
2.5. Buyurtmachi “QIBRAY HILS” Mchjning 30.12.2025 yildagi №1 –sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi – Wo = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – Sn = 0,50 kPa.

Cho‘kish xususiyatlariga ko‘ra grunt sharoitlari — I (birinchi).

Seysmik mikrorayonlashtirish xaritasiga ko‘ra uchastka seysmiklik darajasi— 8 ball.

Gruntlarning seysmik xususiyatlari bo‘yicha kategoriyasi— II (ikkinchi).

Gruntlarning mavsumiy muzlashining maksimal chuqurligi — 0,70 m.

3.2. Bosh reja yechimlari.

Qibray tumani, ‘Darxon’ MFY, Darxon ko‘chasi, 203-uy manzilida yer osti avtoturargohga ega, birinchi qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish obyektlari joylashgan ko‘p qavatli turar joy binolari majmuasini qurish bo‘yicha loyiha.

Bino va inshootlar tasnifi:

12 va 5 qavatli turar-joy binosi.

Blok B, E, I, K. Loyihadagi binolar to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12-qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 33,80×16,40 metr.

Blok D. J Loyihadagi binolar to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12-qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 19,80×17,00 metr.

Blok F, H Loyihadagi binolar G shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12-qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 23.70×23.70 metr.

Blok G Loyihadagi binolar to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12-qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 33.80×16.40 metr.

Blok M, N Loyihadagi binolar to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 5-qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 33.80×16.40 metr. Ushbu bino bo’yicha buyurmachini xati asosida xozirgi vaqtda xisobga olinmaydi.

Blok A, L Loyihadagi binolar Г shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12-qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 23.70×23.70 metr.

Bolalar uchun xavfsiz va zamonaviy maydoncha kabi infratuzilma obyektlari kiradi.

Yer osti avtoturargohiga kirish.

TP (transformator punkti).

MSP.

GRP (gaz taqsimlash punkti).

Loyiha bo’yicha (Разбивочный план) – Ajratish (yoki joylashtirish) rejasi, (План организации рельефа) – Relyefni tashkil etish rejasi,(План проездов, тротуаров)– Yo‘llar va piyodalar yo‘laklari rejasi, (План озеленения) – Yashil hududlarni obodonlashtirish rejasi amalga oshirilgan.

Ko‘kalamzorlashtirish va obodonlashtirish.

- avtomobil yo‘llari, trotuarlar va piyodalar yo‘laklari ko’zda tutilgan;
- yo‘l va trotuar chetlariga beton bordyurlar o‘rnatilgan;
- yo‘l qoplamasi —asfalt-beton qoplama ko’rsatilgan;

- qurilishdan bo‘sh hududlar ko‘kalamzorlashtirilib, ignabargli va manzarali daraxtlar, butalar hamda gulzorlar ekilmagan; yashil maydonlar gazon o‘tlari bilan qoplanalgan.

Bosh rejaning texnik – iqtisodiy ko‘rsatkichi:

Umumiy maydon– 16970.0 m²

Uchastka qurilish maydoni – 8038.27 m²

Yo‘l qoplamasi maydoni – 6723.64m²

Ko‘kalamzorlashtirish maydoni – 2208.09 m²

3.3. Arxitektura yechimlari.

Blok B, E, I, K - Loyihadagi binolar to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12- qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 33,80×16,40 metr. Binoda qavat rejalashtirilishi bo‘yicha koridor bo‘ylab 7 ta xonadon joylashtirilgan. Barcha xonadonlar bir, ikki va uch xonali bo‘lib, alohida oshxona bilan loyihalashtirilgan. Loyihaga ko‘ra, bir blokda jami 84ta xonadon ko‘zda tutilgan.

Binolarda quyidagi funksional zonalar joylashtiriladi:

Podval qavati — texnik xonalar, muhandislik tizimlari uchun xizmat xonalari va boshqa yordamchi xonalar. Turar-joy qavatlari ostida avtoturargoh joylashtirilishi ko‘zda tutilmagan.

1-qavatdan 12-qavatgacha — turar-joy xonadonlari (kvartiralar).

Blokda ikki dona lift bilan jihozlanadi: yo‘lovchi va yuk ko‘taruvchi lift.

Binoda bitta tutashmagan, H1 turdagi yong‘inga chidamli zinapoya hujrayi loyihalashtirilgan.

Qavat balandliklari:

yer osti qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m.

1-12-qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m.

Poydevor - quyma temirbeton.

Devori – quyma temir beton, gazablok.

Tom - yog’och konstruksiya, issiqlik izolyatsiyasi, profnastil bilan yopiladi. Yog’och konstruksiyalar olovga chidamli maxsus qoplamalar bilan ishlov berilishi shart.

Sokol - keramogranit.

Fasad – issiqlik izolyatsiyasi zichligi ϒ=120 кг/м3 bo’lgan 80 mm qalinlikda bazalt qoplamasi. fasad uchun suvoq suyuq Travertin suv asosli emulsiya bilan bo’yalgan.

Eshiklar - alyumin, metall, MDF.

Pol - laminat, keramika plitka va keramo-granit.

Patalok- gipsokarton, plastik, Suv emulsiyali bo‘yoq.

Ichki bezak qismi- Suv emulsiyali bo‘yoq, plinutus ПВХ, keramika plitka.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichi:

Qurilish maydoni – 561.27m²

Umumiy bino maydoni – 5644.3m²

Qurilish hajmi – 25345.35 m³

Blok D. J - Loyihadagi binolar to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12- qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 19,80×17,00 metr. Binoda qavat rejalashtirilishi bo‘yicha koridor bo‘ylab 4 ta xonadon joylashtirilgan. Barcha xonadonlar bir va ikki xonali bo‘lib, alohida oshxona bilan loyihalashtirilgan. Loyihaga ko‘ra, bir blokda jami 48ta xonadon ko‘zda tutilgan.

Binolarda quyidagi funksional zonalar joylashtiriladi:

Podval qavati — texnik xonalar, muhandislik tizimlari uchun xizmat xonalari va boshqa yo rdamchi xonalar. Turar-joy qavatlari ostida avtoturargoh joylashtirilishi ko‘zda tutilmagan.
1-qavatdan 12-qavatgacha — turar-joy xonadonlari (kvartiralar).
Blokda ikki dona lift bilan jihozlanadi: yo‘lovchi va yuk ko‘taruvchi lift.
Binoda bitta tutashmagan, H1 turdagi yong‘inga chidamli zinapoya hujrayi l oyihalashtirilgan.
Qavat balandliklari:
yer usti qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m.
1-12-qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m.
Poydevor - quyma temirbeton.
Devori – quyma temir beton, gazablok.
Tom - yog’och konstruksiya, issiqlik izolyatsiyasi, profnastil bilan yopiladi. Yog’och konstruksiyalar olovga chidamli maxsus qoplamalar bilan ishlov berilishi shart.
Sokol - keramogranit.
Fasad – issiqlik izolyatsiyasi zichligi ϒ=120 кг/м3 bo’lgan 80 mm qalinlikda bazalt qoplamasi. fasad uchun suvoq suyuq Travertin suv asosli emulsiya bilan bo’yalgan.
Eshiklar - alyumin, metall, MDF.
Pol - laminat, keramika plitka va keramo-granit.
Patalok- gipsokarton, plastik, Suv emulsiyali bo‘yoq.
Ichki bezak qismi- Suv emulsiyali bo‘yoq, plinutus PVX, keramika plitka.
Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichi:
Qurilish maydoni – 377.94m²
Umumiy bino maydoni – 3529.6m²
Qurilish hajmi – 15297.81 m³
Blok F, H - Loyihadagi binolar Г shaklida bo‘lib, Blok yer usti qavati hamda 12-qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 23.70×23.70 metr. Binoda qavat rejalashtirilishi bo‘yicha koridor bo‘ylab 3 ta xonadon joylashtirilgan. Barcha xonadonlar ikki va uch xonali bo‘lib, alohida oshxona bilan loyihalashtirilgan. Loyihaga ko‘ra, bir blokda jami 33ta xonadon ko‘zda tutilgan.
Binolarda quyidagi funksional zonalar joylashtiriladi:
Podval qavati — texnik xonalar, muhandislik tizimlari uchun xizmat xonalari va boshqa yordamchi xonalar. Turar-joy qavatlari ostida avtoturargoh joylashtirilishi ko‘zda tutilmagan.
1- qavat -tijorat uchun mo‘ljallangan.
2- qavatdan 12-qavatgacha — turar-joy xonadonlari (kvartiralar).
Blokda ikki dona lift bilan jihozlanadi: yo‘lovchi va yuk ko‘taruvchi lift.
Binoda bitta tutashmagan, H1 turdagi yong‘inga chidamli zinapoya hujrayi loyihalashtirilgan.
Qavat balandliklari:
yer osti qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m
1-qavat poldan- shiftgacha: 4.52 m
2-12-qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m
Poydevor - quyma temirbeton.
Devori – quyma temir beton, gazablok.

Tom - yog’och konstruksiya, issiqlik izolyatsiyasi, profnastil bilan yopiladi. Yog’och konstruksiyalar olovga chidamli maxsus qoplamalar bilan ishlov berilishi shart.
Sokol - keramogranit.
Fasad – issiqlik izolyatsiyasi zichligi ϒ=120 кг/м3 bo’lgan 80 mm qalinlikda bazalt qoplamasi. fasad uchun suvoq suyuq Travertin suv asosli emulsiya bilan bo’yalgan.
Eshiklar- alyumin, metall, MDF.
Pol- laminat, keramika plitka va keramo-granit.
Patalok- gipsokarton, plastik, Suv emulsiyali bo‘yoq.
Ichki bezak qismi- Suv emulsiyali bo‘yoq, plinutus ПВХ, keramika plitka.
Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichi:
Qurilish maydoni – 582.55m²
Umumiy bino maydoni – 5370.0m²
Qurilish hajmi – 24099.63 m³
Blok G - Loyihadagi binolar to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12- qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 33.80×16.40 metr. Binoda qavat rejalashtirilishi bo‘yicha koridor bo‘ylab 7 ta xonadon joylashtirilgan. Barcha xonadonlar ikki xonali bo‘lib, alohida oshxona bilan loyihalashtirilgan. Loyihaga ko‘ra, bir blokda jami 77ta xonadon ko‘zda tutilgan.
Binolarda quyidagi funksional zonalar joylashtiriladi:
Podval qavati — texnik xonalar, muhandislik tizimlari uchun xizmat xonalari va boshqa yordamchi xonalar. Turar-joy qavatlari ostida avtoturargoh joylashtirilishi ko‘zda tutilmagan.
1- qavat -tijorat uchun mo‘ljallangan.
2-qavatdan 12-qavatgacha — turar-joy xonadonlari (kvartiralar).
Blokda ikki dona lift bilan jihozlanadi: yo‘lovchi va yuk ko‘taruvchi lift.
Binoda bitta tutashmagan, H1 turdagi yong‘inga chidamli zinapoya hujrayi loyihalashtirilgan.
Qavat balandliklari:
yer osti qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m
1-qavat poldan- shiftgacha: 4.52 m
2-12-qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m
Poydevor - quyma temirbeton.
Devori – quyma temir beton, gazablok.
Tom - yog’och konstruksiya, issiqlik izolyatsiyasi, profnastil bilan yopiladi. Yog’och konstruksiyalar olovga chidamli maxsus qoplamalar bilan ishlov berilishi shart
Sokol - keramogranit.
Fasad – issiqlik izolyatsiyasi zichligi ϒ=120 кг/м3 bo’lgan 80 mm qalinlikda bazalt qoplamasi. fasad uchun suvoq suyuq Travertin suv asosli emulsiya bilan bo’yalgan.
Eshiklar- alyumin, metall, MDF.
Pol- laminat, keramika plitka va keramo-granit.
Patalok- gipsokarton, plastik, Suv emulsiyali bo‘yoq.
Ichki bezak qismi- Suv emulsiyali bo‘yoq, plinutus ПВХ, keramika plitka.
Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichi:
Qurilish maydoni – 638.46m²

Umumiy bino maydoni –5644.3 m²
Qurilish hajmi – 26184.6 m³
Blok A. L - Loyihadagi binolar Г shaklida bo‘lib, Blok yer osti qavati hamda 12-qavat bo’lib, blokning o‘lchamlari o‘qlarda 23.70×23.70 metr. Binoda qavat rejalashtirilishi bo‘yicha koridor bo‘ylab 3 ta xonadon joylashtirilgan. Barcha xonadonlar ikki va uch xonali bo‘lib, alohida oshxona bilan loyihalashtirilgan. Loyihaga ko‘ra, bir blokda jami 36ta xonadon ko‘zda tutilgan.
Binolarda quyidagi funksional zonalar joylashtiriladi:
Podval qavati — texnik xonalar, muhandislik tizimlari uchun xizmat xonalari va boshqa yordamchi xonalar. Turar-joy qavatlari ostida avtoturargoh joylashtirilishi ko‘zda tutilmagan.
1-qavatdan 12-qavatgacha — turar-joy xonadonlari (kvartiralar).
Blokda ikki dona lift bilan jihozlanadi: yo‘lovchi va yuk ko‘taruvchi lift.
Binoda bitta tutashmagan, H1 turdagi yong‘inga chidamli zinapoya hujrayi loyihalashtirilgan.
Qavat balandliklari:
yer osti qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m.
1-12-qavat poldan- shiftgacha: 3.02 m.
Poydevor - quyma temirbeton.
Devori – quyma temir beton, gazablok.
Tom - yog’och konstruksiya, issiqlik izolyatsiyasi, profnastil bilan yopiladi. Yog’och konstruksiyalar olovga chidamli maxsus qoplamalar bilan ishlov berilishi shart
Sokol - keramogranit.
Fasad – issiqlik izolyatsiyasi zichligi ϒ=120 кг/м3 bo’lgan 80 mm qalinlikda bazalt qoplamasi. fasad uchun suvoq suyuq Travertin suv asosli emulsiya bilan bo’yalgan.
Eshiklar - alyumin, metall, MDF.
Pol - laminat, keramika plitka va keramo-granit.
Patalok- gipsokarton, plastik, Suv emulsiyali bo‘yoq.
Ichki bezak qismi- Suv emulsiyali bo‘yoq, plinutus PVX, keramika plitka.
Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichi:
Qurilish maydoni – 564.27m²
Umumiy bino maydoni – 5422.2m²
Qurilish hajmi – 23327.23 m³
Avtoturargoh - Binolar oralig‘idagi yer ostida joylashgan bo‘lib, uning ustki qismi bolalar maydonchasi va yashil hudud sifatida rejalashtirilgan. Avtoturargohga kirish-chiqish bir tomondan tashkil etilgan rampa orqali amalga oshiriladi. Umumiy sig‘imi — 96 ta avtomobil.
Pol – beton.
Patalok- Suv emulsiyali bo‘yoq.
Ichki bezak qismi - Suv emulsiyali bo‘yoq hamda Bo‘yoq (zebra shaklda) ikki marotaba surtish.
Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:
Umumiy bino maydoni – 6216.40m²
Qurilish hajmi – 18649.2 m³

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Loyihalanayotgan binolar 12(o‘n ikki) qavatli bloklardan iborat. Binoning konstruktiv sxemasi QMQ 2.01.03-19, 3.1-jadvalning, tr. 2, a) etib belgilangan.

Blok B, E, I, K,G

Bino o‘n ikki qavatli, to‘g‘rito‘rtburchak shaklda, o‘lchamlari 33,8x16,4m bo‘lib, bir qavatli yer-to‘la qismiga ega.

Poydevori – quyma, temirbetonli, yaxlit plitasimon, qalinligi 1200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Yer-to‘la devorlari - quyma, temirbetonli, qalinligi 200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Devorlar - quyma, temirbetonli, qalinligi 200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Orayopmalar – quyma, temirbetonli, qalinligi 200 mm, bo‘lib, beton sinfi V25. Zinapoyalar – quyma, temirbetonli bo‘lib, beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Bloklar – A, F, H, L

Bino o‘n ikki qavatli, to‘rtburchak “Г”- shaklda, o‘lchamlari 23,7x23,7m bo‘lib, bir qavatli yer-to‘la qismiga ega.

Poydevori – quyma, temirbetonli, yaxlit plitasimon, qalinligi 1200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Yer-to‘la devorlari - quyma, temirbetonli, qalinligi 200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Devorlar - quyma, temirbetonli, qalinligi 200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Orayopmalar – quyma, temirbetonli, qalinligi 200 mm, bo‘lib, beton sinfi V25. Zinapoyalar – quyma, temirbetonli bo‘lib, beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Bloklar –D, J.

Bino o‘n ikki qavatli, to‘g‘rito‘rtburchak shaklda, o‘lchamlari 19,8x17,0m bo‘lib, bir qavatli yer-to‘la qismiga ega.

Poydevori – quyma, temirbetonli, yaxlit plitasimon, qalinligi 1200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Yer-to‘la devorlari - quyma, temirbetonli, qalinligi 200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Devorlar - quyma, temirbetonli, qalinligi 200mm bo‘lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Orayopmalar – quyma, temirbetonli, qalinligi 200 mm, bo‘lib, beton sinfi V25. Zinapoyalar – quyma, temirbetonli bo‘lib, beton sinfi V25ni tashkil etadi.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Bloklar- turar joy binolari:

Binoning yong‘inga chidamlilik darajasi – II.

Binoning (inshootning) javobgarlik sinfi – II.

Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi – C1.

Avtoturargoh.

Binoning yong‘inga chidamlilik darajasi – II.

Binoning (inshootning) javobgarlik sinfi – II.

Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi – F5.2.

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi – C1.

3.6. Energiya samaradorligi.

ShNK 1.03.01 p5. talablariga muvofiq binoning energiya pasportini o'z ichiga olgan "energiya samaradorligi" yechimi, 10.5-bandning 2.03.10-2019-bandiga va tashqi issiqlik izolyatsiyaning muvofiq ishlab chiqilgan.

- ShNK 1.03.01 va 2.03.10-2019 muvofiq ilova 10.5 talablariga muvofiq binoning energiya pasporti taqdim qilingan.
- QMQ 2.01.04 2018 Issiqlik muhandislik hisobi himoya darajasi ishlab chiqilgan.
- Loyihaga ko‘ra bino tom qismida 550 Vt lik 176 dona, jami quvvati 96.8 kVt quyosh panellari o‘rnatilishi rejalashtirilgan.

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 tashqi muhandislik tizimlari tashqari, barcha ichki muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish tizimi, shamollatish, ichki elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik, yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART va loyihalashtirish topshirig‘iga muvofiq).
- Ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari va gaztaminoti loyihasi ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi, kelajakda ishlab chiqilishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertizadan o‘tkazilishi lozim.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Dastlabki loyiha yechimlari loyihachi bilan kelishilgan hamda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan.

5.2. Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 24.11.2025 yildagi 226547659-sonli xulosasi.

5.3. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent viloyati filialining 31.10.2025 yildagi №01-02/11-10889 sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **210 309 351 250** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **11 012 831 165** so'mga oshirilib,

221 322 182 415 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **189 202 782 862** so'm

Asbob-uskunalar: **8 406 308 580** so'm

QQS: **23 713 090 973** so'm

Ob’ekt qiymati oshishi quyidagi aniqlashtirish natijasida yuzaga kelgan, jumladan: ish xajmlarini ko‘rib chiqish, resurs va normalarni aniqlashtirish, pudratchining boshqa xarajatlari, qurilish materiallari, mashina mexanizimlar va boshqa xarajatlar.

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.

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

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob’ektning asbob-uskunalar va qurilish materiallar narxlari, mashina-mexanizimlarni ishlash qiymati va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan « Qibray tumani, “Darxon” MFY, Darxon ko‘chasi, 203 uy manzilida “ hovli qismining yer osti avtoturargoh, birinchi qavatlarida savdo va maishiy bo‘lgan ko‘p qavatli turar – joy binolar majmuasi” qurish» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga 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.

Ishtirokchi ekspertlar: Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Akmalov Sanjar Sherzod O‘g‘li, Razikov Davron Fatxullayevich, Shukurov Rustam Sunnatovich, Mirzayev Nodirbek Xalilovich, Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Xudayberdiyev Shokir Abdiraxmanovich

Bosh ekspert

XUDAYBERDIYEV SHOKIR ABDIRAXMANOVICH