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

2026 - yil 27 - yanvardagi 272566 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Yunusobod tumani, "Tiklanish" MFY, Yuqori Qoraqamish ko‘chasi, 2 - uy manzilida "Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ektlari joylashgan ko‘p qavatli turar - joy binolari qurilishi (Б, В-bloklar)" ishchi loyihasi.
Buyurtmachi: "ZENIT" MCHJ
Bosh loyihachi: "DIAMOND ARX SERVICE GROUP" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 107592

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Yunusobod tumani qurilish bo‘limi tomonidan 2022-yil 22-oktyabrda berilgan 1726266-77764-sonli ruxsatnomasi.
1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 26-aprelda berilgan 1726-1726266-65549-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.
1.3. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 19-dekabrda berilgan 1726-1726266-250362-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.
1.4. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.
1.5. «O‘ZGAShKLITI» TShvVF tomonidan 2023-24-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.
1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2024-yil 17-sentyabrda berilgan 05-1996-sonli texnik sharti va 29.12.2025-yildagi 42/2048-05-sonli xati.
1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2022-yil 07-sentyabrda berilgan 60651-T-sonli texnik sharti va 20.08.2024-yildagi xati.
1.8. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2024-yil 6-avgustda berilgan 270/4-3488-sonli texnik sharti.
1.9. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 27-dekabrda tuzilgan 26-12/25-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- tushuntirish xati
- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta’minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Blok-B, E. Tip-B (1 ta uy)	9	391.3	3330.1	11539.0
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Blok-B, E. Tip-V (1 ta uy)	9	341.2	2921.7	10056.7
Jami:			**732.5**	**6251.8**	**21595.7**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 9 ball.

Tuproq – suglinok.

Tuproq cho‘kuvchanligi – I (birinchi) tip.

Tuproqning seysmik toifasi – II (ikkinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 7.5-8.4 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Loyihaning ushbu bosqichida quyidagi bloklar qurilishi ko‘zda tutilgan:

- blok-B, E. Tip-Б – 5 ta;

- blok-B, ye. Tip-B – 14 ta.

Blok-B, E. Tip-Б – yerto‘lali, 9 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 17.0x25.4 m. Yerto‘la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.0m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – xonadonlar.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami – 63 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta uy uchun)

Qurilish maydoni - 391.3 m^2

Umumiy maydoni - 3330.1 m^2

Qurilish hajmi - 11539.0 m^3.

Blok-B, E. Tip-B – yerto‘lali, 9 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 12.2x26.3m. Yerto‘la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.0m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – xonadonlar.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami – 54 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta uy uchun)

Qurilish maydoni - 341.2 m^2

Umumiy maydoni - 2921.7 m^2

Qurilish hajmi - 10056.7 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – keramogranit plita.

Poypesh – keramogranit plita.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – suvoq, keramik plita.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – diafragmali monolit temirbeton karkas.

Poydevori – qalinlikdagi 900 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 380mm bo‘lgan g‘isht.

Ichki devorlar – qalinligi 150mm bo‘lgan gazoblok, 250mm bo‘lgan g‘isht.

Orayopmasi – qalinligi 220mmm bo‘lgan g‘ovakli yig‘ma temirbeton plita.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

Yong‘in xavfsizligini ta’minlash maqsadida quyidagi tadbirlar ko‘zda tutilgan:

Yong‘inga qarshi oraliq masofalar, maxsus yong‘in o‘chirish texnikalari uchun o‘tish yo‘llar, evakuatsiya chiqishlarning soni norma talablariga mos; binoning tashqi devorlarini yonmaydigan materiallardan ishlov berilishi (issiqlik izolyatsiyasi mineralvata, keramogranit plitalari); tomga chiqish ichki zina katagi orqali, tomdagi balandlik farqlarida narvon-zinapoyalar; yerto‘la qavatidan chiqish alohida bevosita tashqariga zinapoya orqali; yerto‘la qavatida chuqurchalar mavjud derazalar; yuqori qavatlardan evakuatsiya uchun L1 turdagi zina katagi orqali; evakuatsiya yo‘llaridagi eshiklarning ochilishi chiqish yo‘ nalishiga qaratilgan, o‘zinio‘zi berkituvchi moslamalar bilan ta’minlangan; liftlarning birinchi qavatdan pastga tushirilishi ko‘zda tutilmagan; 2-9-qavatlarning har bir kvartirasida ochiq balkonga chiquvchi avariyaviy chiqish yo‘llari; xar bir qavatda ichki yon g‘inga qarshi suv ta’minoti tizimida yong‘in o‘chirish kranlari; yerto‘la qavatining alohida xonada suv bosimini ko‘tarish maqsadida yong‘inga qarshi nasoslar, yong‘in o‘chirish texnikani ulash uchun quruq quvurlar, avariya xolatida suvlarni chiqarib tashlash uchun drenaj chuqurcha; har bir qavat yo‘laklarida yong‘in paytida tutun chiqarish tizimi; yong‘in vaqtida lift shaxtasining yuqori qismiga alohida kanal orqali tashqi havo berish tizimi; yerto‘la qavatining barcha xonalarida, umumiy yo‘laklarida va kvartiralarning oshxona va dahlizlarida avtomatik yong‘in signalizatsiyasi; yong‘in vaqtida ovozli xabar berish tizimi; tashqi yong‘inni o‘chirish maqsadlari uchun vodoprovod tarmog‘ida yong‘in o‘chirish gidrantlari va h.k.

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 50mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 500 Vt bo‘lgan umumiy 304 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.6. 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, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2023-yil 30-dekabrdagi 106108108-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (2023-yil 07-noyabrdagi 01-01/04-2267-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **265 413 060 209** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **239 511 891 815** so'mga kamaytirilib,
259 011 683 948 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **208 468 795 116** so'm
Asbob-uskunalar: **22 791 636 980** so'm
QQS: **27 751 251 852** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

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

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 265 413 060.209 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 6 401 376.261 ming so‘mga kamaytirilib, 259 011 683.948 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 22 791 636.980 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari - 208 468 795.116 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 27 751 251.852 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi tegishli bo'limlardagi izohlar asosida ish hajmlarini aniqlashtirish va resurslar standartlari, mashina va mexanizmlarning ekspluatatsiya xarajatlari, asosiy qurilish materiallari narxi, qurilish ishchilarining ish haqi xarajatlari va boshqalar uchun standartlarni aniqlashtirish orqali qisqartirishga erishildi.

Chet el asbob-uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmagan.

6.4. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.5. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar olishi, asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi lozim.

6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.7. 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 oshirilishinni ta’minlaydi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «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, Yunusobod tumani, "Tiklanish" MFY, Yuqori Qoraqamish ko‘chasi, 2 - uy manzilida "Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ektlari joylashgan ko‘p qavatli turar - joy binolari qurilishi (Б, B-bloklar)" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Suleymanov Esvet Devletovich, Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Karabayeva Dilfuza Xudaybergenovna

Bosh ekspert **AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH**