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 276661 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent viloyati, Zangiota tumani “Bog`zor” MFY, TXAY ko`chasi 121-uy manzilida “Birinchi qavatlari savdo va maishiy xizmat ko`rsatish shaxobchalari bo`lgan 16 qavat va undan yuqori ko`p qavatli turar-joy binolarini loyihalashtirish (tijorat binolari) ” ishchi loyihasi
Buyurtmachi: "LAND HOUSE" MCHJ
Bosh loyihachi: "DEMPFER" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 111748

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Toshkent viloyati qurilish va uy-joy komunnal xo’jaligi bo’limi tomonidan 2024-yil 1-avgustdada berilgan 132937568-sonli ob`ektni ixtisosini o`zgartirish va rekonstruksiya qilishga ruxsatnomasi.

1.2. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 25-avgustdagi 1727-1727237-195455-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. Qurilishda muhandislik qidiruvlari geoaxborot va shaharsozlik kadastri loyiha ilmiy-tekshirish instituti «Poydevor loyiha» MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “TOSHKENT HUDUDIY FILIALI” tomonidan 2024-yil 23-mayda berilgan 05-0941-sonli texnik sharti.

1.6. O’zbekiston Respublikasi “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2024-yil 24-dekabrda berilgan 270/4-5874 sonli texnik sharti

1.7. Toshkent Shahar bo`yicha gaz ta`minoti hududiy filiali tomonidan 2018-yil 07-fevralda berilgan 44049-T-sonli texnik sharti

1.8. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 13-sentabrda berilgan 41-02-11-948/6848-sonli xati.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- Tushuntirish xati
- Bosh reja (GP)
- Arxitektura yechimlari (AR);
- Konstruktiv yechimlar (KR);
- Ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- Isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Elektr ta’minoti (ES);
- yong'in signalizatsiyasi (PS);
- Aloqa tizimi (SS);
- Nogironligi bo’lgan shaxslar (NBSH);
- Energetik passport;
- Teplotexnik hisoboti;

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.

Tumanning zilzilabardoshligi – 8 ball.

Tuproq cho’kuvchanlik xususiyati – I (ikkinchi).

Yer osti suvlari eng yuqori ko’tarilishi (sentyabr 2024) 5.0-5.5 m chuqurlikda aniqlangan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70m

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan joy Toshkent viloyati, Zangiota rayoni, MFY Orzu, M.Xaydarova ko’chasida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

- 2 ta maishiy xizmat ko‘rsatish magazin binolari joylashgan;

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 - 49 640.8 m2;

Qurilish maydoni - 1 824.9 m2;

Yo`llar va yo`laklar - 21 481.7 m2;

Ko`kalamzorlashtirish maydoni - 12 485.8 m2.

3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.

Tijorat binosi №1/1 (1ta) – bino 3 qavatli, yerto`lali, to’rtburchak shaklda bo`lib,

o`lchamlari o`qlari bo`yicha 30.0x12.0 m. Yerto'la balandligi -3.33 m, 1-3-qavat balandligi-3,33 m (poldan shiftgacha).
Yerto`la qismida texnik xonalar va do'konlar loyihalangan.
1-qavatdan 3-qavatgacha do'konlar loyihalangan
Ichki pardozlash ishlari:
Shift – tekislash, moy bo'yoq, suv emulsiya bilan bo`yash, nam xonalar plastik.
Devorlar – suvoq ustidan shpaklovka, fasad suv emulsiya bilan bo`yalgan, nam xonalar keramik plita bilan qoplangan.
Pollar - beton, keramogranit, keramik plita.
Oynalar – alyuminiy profil.
Eshiklar – MDF va Metall profildan.
Tashqi pardozlash ishlari:
Devorlar – dekorativ suvoq, ustidan ranglash.
Poypesh – granit plita.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 376.96 m2
Binoning umumiy maydoni – 1353.8 m2;
Qurilish hajmi – 6268.84 m3;

Tijorat binosi №1/2 (1ta) – bino 3 qavatli, yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 12.0x22.0 m. Yerto'la balandligi -3.33 m, 1-3-qavat balandligi-3,33 m (poldan shiftgacha).
Yerto`la qismida texnik xonalar va do'konlar loyihalangan.
1-qavatdan 3-qavatgacha do'konlar loyihalangan
Ichki pardozlash ishlari:
Shift – tekislash, moy bo'yoq, suv emulsiya bilan bo`yash, nam xonalar plastik.
Devorlar – suvoq ustidan shpaklovka, fasad suv emulsiya bilan bo`yalgan, nam xonalar keramik plita bilan qoplangan.
Pollar - beton, keramogranit, keramik plita.
Oynalar – alyuminiy profil.
Eshiklar – MDF va Metall profildan.
Tashqi pardozlash ishlari:
Devorlar – dekorativ suvoq, ustidan ranglash.
Poypesh – granit plita.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 277.76 m2
Binoning umumiy maydoni – 990.0 m2;
Qurilish hajmi – 4619.14 m3;

Tijorat binosi №2/1 (1ta)– bino 3 qavatli, yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 42.0x18.0 m. Yerto'la balandligi -3.33 m, 1-3-qavat balandligi-3,33 m (poldan shiftgacha).
Yerto`la qismida texnik xonalar va do'konlar loyihalangan.
1-qavatdan 3-qavatgacha do'konlar loyihalangan
Ichki pardozlash ishlari:
Shift – tekislash, moy bo'yoq, suv emulsiya bilan bo`yash, nam xonalar plastik.

Devorlar – suvoq ustidan shpaklovka, fasad suv emulsiya bilan bo`yalgan, nam xonalar keramik plita bilan qoplangan.
Pollar - beton, keramogranit, keramik plita.
Oynalar – alyuminiy profil.
Eshiklar – MDF va Metall profildan.
Tashqi pardozlash ishlari:
Devorlar – dekorativ suvoq, ustidan ranglash.
Poypesh – granit plita.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 780.16 m2
Binoning umumiy maydoni – 2874.4 m2;
Qurilish hajmi – 12982.23 m3;

Tijorat binosi №2/2 (1ta) – bino 3 qavatli, yerto`lali, to'rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari o`qlari bo`yicha 15.0x24.4 m. Yerto'la balandligi -3.33 m, 1-3-qavat balandligi-3,33 m (poldan shiftgacha).
Yerto`la qismida texnik xonalar va do'konlar loyihalangan.
1-qavatdan 3-qavatgacha do'konlar loyihalangan
Ichki pardozlash ishlari:
Shift – tekislash, moy bo'yoq, suv emulsiya bilan bo`yash, nam xonalar plastik.
Devorlar – suvoq ustidan shpaklovka, fasad suv emulsiya bilan bo`yalgan, nam xonalar keramik plita bilan qoplangan.
Pollar - beton, keramogranit, keramik plita.
Oynalar – alyuminiy profil.
Eshiklar – MDF va Metall profildan.
Tashqi pardozlash ishlari:
Devorlar – dekorativ suvoq, ustidan ranglash.
Poypesh – granit plita.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - 381.9 m2
Binoning umumiy maydoni – 1367.6 m2;
Qurilish hajmi – 6114.39 m3;

3.4. Konstruktiv yechimlari.
Bino konstruktiv tizimi – diafragmasiz ortogonal yo'nalishda rigelli ramalar.
Poydevor - alohida turuvchi va lentasimon monolit temirbeton, beton sinfi B20.
Ustunlar – kesimi 400x400 mm bo'lgan monolit temirbeton, beton sinfi B20.
To'sinlar – kesimi 400x400 mm bo'lgan monolit temirbeton, beton sinfi B20.
Tashqi devorlar – qalinligi 380 mm bo'lgan g'ishtdan iborat.
Yer to'la tashqi devorlari – qalinligi 400 mm monolit temirbeton, beton sinfi B20.
Orayopma va tomyopma – 180 mm qalinlikdagi monolit temirbeton, beton sinfi B20.
Zinapoya – monolit temirbeton, beton sinfi B20.
Ichki devorlar – qalinligi 120 mm va 380mm bo'lgan g'ishtdan iborat.
Tom qismi – yog'och kosntruksiyalar bo'ylab profnastil.
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 va 100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 34 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.6. Yong’in xavfsizligi.

Yong’inga qarshiligi – II toifa.

Funktsional yong’in xavf turi – F3.1.

Konstruktiv yong’in xavf turi – CO.

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

Bino devorlarining tashqi fasad qismi izolyatsiyasi uchun yonmaydigan materiallar (bazalt tolali qoplama); evakuatsiya yo‘llari yonmaydigan materiallari bilan pardozlanishi; avtomatik yong‘in signalizatsiya; yong‘in vaqtida odamlarga xabar berish va evakuatsiyani boshqarish tizimi; ichki yong‘in o‘chirish kranlari.

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 ва 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:

- O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Toshkent viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta xujjatlarini kelishish bo`yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-yil 14-iyuldagi 201745903-sonli xulosa;

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent viloyati filiali (2024-yil 15-noyabrdagi 01-02/11-2823-sonli Davlat ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

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 16 536 850.911 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 2 014 387.712 ming so‘mga kamaytirilib, 14 522 463.199 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 985 472.987 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 11 981 012.012 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 1 555 978.200 ming so‘m.

Qurilish qiymati kamayishiga resurs normalari, mashina va mexanizmlarning ekspluatatsiya xarajatlari, asosiy qurilish materiallari narxi, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari va boshqalar uchun standartlarni aniqlashtirish orqali erishildi.

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.

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 viloyati, Zangiota tumani “Bog`zor” MFY, TXAY ko`chasi 121-uy manzilida “Birinchi qavatlari savdo va maishiy xizmat ko`rsatish shaxobchalari bo`lgan 16 qavat va undan yuqori ko`p qavatli turar-joy binolarini loyihalashtirish (tijorat binolari)” 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: Butayev Akrom Utkurovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Yokubova Charos Sobirovna

Bosh ekspert **AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH**