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 24 - martdagi 276264 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent tumani, “Bunyodkor” MFY, A. Qo’l 6-tor ko‘chasi, 5-uy manzilida "Pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko'rsatish bo'lgan ko'p xonadonli turar joy majmuasi, hamda avtoyuvish shaxobchasi bilan birga mahalla guzari qurish (1 va 17-bloklar va savdo va maishiy xizmat ko'rsatish binosi)" ishchi loyihasi
Buyurtmachi: SHAMAXMUDOV SHOAZIZ SHAAGZAMOVICH
Bosh loyihachi: "D-INEX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi: Rekonstruksiya
Murojaat raqami: 112197

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent viloyati Toshkent tumani qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 18-dekabrda berilgan 161295800-sonli ruxsatnomasi.

1.2 Toshkent viloyati Toshkent tumani qurilish bo‘limi 2025-yil 13-yanvardagi 1727-1727265-210768-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2026-yil buyurtmachilar (Shamaxmudov Shoaziz Shaagzamovich va Xaydarov Alisher Kuvvataliyevich) tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. «GEODELTA» MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent hududiy filiali” tomonidan 2025-yil 25-dekabrda berilgan 27237147634-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent viloyati suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2026-yil 8-yanvarda berilgan 239972558-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Toshkent” GTF tomonidan 2022-yil 24-avgustda berilgan 005475-sonli texnik sharti va “Hududgaz Toshkent” GTF tomonidan 2025-yil 9-dekabrda berilgan 38-01-9363-sonli xati.

1.8. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun Buyurtmachi va “D-INEX” MChJ o‘rtasida 2024-yil 18-noyabrda tuzilgan 51-2/2024-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- 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);
- xavfsizlik tizimi (OS);
- aloqa tizimi (SS);
- yong‘inni avtomatik o‘chirish tizimi (APT);
- Avtomatik yong'in signalizatsiyasi (APS)
- 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	1-blok	8	625.0	5088.56	20102.96
Ko'p xonadonli turar joy binosi	17-blok	8	592.2	5017.16	18056.6
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	Savdo va maishiy xizmat ko’rsatish binosi	3	441.4	1851.2	7945.2
Jami:			**1658.6**	**11956.92**	**46104.76**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W= 0,38 kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq.

Tuproqning seysmik toifasi – I (birinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 5.0 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

1-blok – yerto‘lali, 8 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 20.6x32.6m. Yerto‘la balandligi 3.34m, birinchi qavatning balandligi 3.82m, yuqori qavatlar balandligi 3.04m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Binoning birinchi qavatida savdo do’koni hamda qolgan barcha qismi va qavatlarida xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida – 86 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 625.0 m²

Umumiy maydoni - 5088.56 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 2939,7 m²

Qurilish hajmi - 20102.96 m.

17-blok – yerto‘lali, 8 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 19.6x32.6m. Yerto‘la balandligi 3.04m, yuqori qavatlar balandligi 3.04m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Binoning barcha qavatlarida xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida – 87 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 592.2 m²

Umumiy maydoni - 5017.16 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 3872.23 m²

Qurilish hajmi - 18056.6 m.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – dekorativ suvoq, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yash.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – xonadonlarning ichki pardozlash ishlari uy egalari tomonidan amalga oshiriladi.

Eshiklar – metall (kirish eshigi).

Oyna – PVX profil.

Pol – beton.

Savdo va maishiy xizmat ko’rsatish binosi – yerto‘lali, 3 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 35.2x12.0m. Yerto‘la balandligi 3.34m, 1 – va 2- qavatlar balandligi 3.34m va 3 – qavatning balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Binoning

3-qavatida usti ochiq tipdagi futbol maydonchasi ko’zda tutilgan.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 441.4 m²

Umumiy maydoni - 1851.2 m²

Qurilish hajmi - 7945.2 m.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – dekorativ suvoq, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yash.

Binoni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – qum suvoq va suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Pol – keramik plita, beton.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali monolit temirbeton karkas.
Poydover asosi – 600mm qalinlikdagi qum-tosh aralashmasidan yostiq.
Poydevori – qalinligi 700 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.
Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton va g‘isht.
Ustun va to‘sinlar – kesimi 400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.
Diafragma - qalinligi 400 mm va 200mm bo‘lgan monolit temirbeton.
Tashqi devorlari - qalinligi 300mm bo‘lgan gazoblok.
Ichki devorlar – qalinligi 200mm va 150mm bo‘lgan gazoblok.
Orayopmasi - qalinligi 180mm monolit temirbeton.
Lift shaxtasi - monolit temirbeton.
Zinapoya – monolit temirbeton.
Tom qismi – metal konstruksiyalar bo‘ylab basalt tolali “Sendvich” panellari.
3.4. Yong‘in xavfsizligi.
Yong‘inga qarshiligi – II toifa.
Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.
Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.
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 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.
Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo‘lgan umumiy 20 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 viloyati qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 15-dekabrdagi 231948452-sonli xulosa).
- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent viloyati filiali (2025-yil 03-martdagi 01-02/11-4147-sonli 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 63 732 267.985 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 7 375 628.499 ming so‘mga o‘zgarib, 56 356 639.486 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 2 917 705.014 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 47 400 723.098 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 6 038 211.374 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi resurs normalari, mashina va mexanizmlarning ekspluatatsiya xarajatlari, asosiy qurilish materiallari narxi, qurilish ishchilarining ish haqi xarajatlari va boshqalar uchun standartlarni aniqlashtirish orqali 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.

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 loyiha-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 tumani, “Bunyodkor” MFY, A. Qo’l 6-tor ko‘chasi, 5-uy manzilida "Pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko'rsatish bo'lgan ko'p xonadonli turar joy majmuasi, hamda avtoyuvish shaxobchasi bilan birga mahalla guzari qurish (1 va 17-bloklar va savdo va maishiy xizmat ko'rsatish binosi)" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Yokubova Charos Sobirovna, Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Pulatov Dilshod Batirovich

Bosh ekspert

AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH