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 276263 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Olmazor tumani, “Miskin” MFY, Usta Shirin ko‘chasida joylashgan hududda zamonaviy ta’lim maskani qurish. Korrektura” ishchi loyihasi
Buyurtmachi: KURBANOV GROUP XK
Bosh loyihachi: "ORIGINAL PROJECT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 112846

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 9-dekabrda berilgan 1726280-84795-sonli ruhsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 19-dekabrda berilgan 1726-1726280-57964-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. «TRADE GEO SERVICE» MChJ tomonidan 2022-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJ tomonidan 2025-yil 24-iyulda berilgan 2628077789-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomoindan 2025-yil 7-iyulda berilgan 270/4-2483-sonli texnik sharti.

1.7. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 3-iyulda tuzilgan 07/T-25-sonli shartnoma.

1.8. “BUILD POWER” MChJ va “KURBANOV GROUP” XK o’rtasida 11.02.2025-yilda tuzilgan 02/25-sonli ko‘chmas mulk oldi-sotdisi 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.

2.2. “KURBANOV GROUP” XK tomonidan 2026-yil 24-fevralda berilgan 02-sonli kafolat xat i.

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 – lyossimn tuproq.

Tuproq cho‘kuvchanligi – II (ikkinchi) tip.

Tuproqning seysmik toifasi – II (ikkinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 10.5-13.6 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Olmazor tumani, Usta Shirin, ko‘chasi, 117-uy manzilida, Usta Shirin va Shimoliy Olmazor ko‘chalari kesishuvida jamoat, tashkilot, ishlab chiqarish korxonalari va ko‘p qavatli turar-joy obyektlari mavjud bo‘lgan hududda joylashgan.

Hududda quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan:

- o‘quv binolari;
- sportzal;
- kirish-nazorat punkti;
- mini futbol maydoni;
- maishiy chiqindi yig‘ish punkti;
- transformator nim stansiyasi;
- qozonxona;
- avtoturargoh;
- dam olish maydoni (besedka).

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Hudud maydoni - 0.827 ga

Qurilish maydoni - 0.326 ga

Qoplamalar maydoni - 0.420 ga

Obodonlashtirish maydoni - 0.081 ga

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Blok - A – yarim yerto‘lali, 4 qavatli bino bo‘lib, 2 ta blokdan iborat:

Blok-A1 - o‘lchamlari 22.9x11.4m.

Blok-A2 - o‘lchamlari 22.0x11.4m.

Yerto‘la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.0m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yarim yerto‘la qismida – yo‘lak, xoll, zinapoya maydoni, ma’muriyat xonasi, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – tambur va vestibyul, yo‘lak, zinapoya maydoni, o‘quv xonalari, hojatxonalar.
- ikkinchi qavatda – yo‘lak, o‘quv xonalari, to‘garak xonalari, server xonasi, zinapoya maydoni, hojatxonalar.
- 3-4-qavatlarda - yo‘lak, o‘quv xonalari, kovorking, yo‘lak, zinapoya maydoni, hojatxonalar.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 467.7 m2

Umumiy maydoni - 7306.58 m2

Qurilish hajmi - 10764.0 m3.

Blok - Б – yarim yerto‘lali, 2 qavatli bino bo‘lib, 2 ta blokdan iborat:

Blok-Б1 - o‘lchamlari 32.4x9.8m.

Blok-Б2 - o‘lchamlari 32.4x23.4m.

Yerto‘la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.0m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yarim yerto‘la qismida – yo‘lak, kutubxona, oshxona, basseyn, kiyinish xonalari, murabbiy xonasi, hojatxonalar, zinapoya va h.k.
- birinchi qavatda – xoll, resepshn, yo‘lak, sportzal, zinapoya, hojatxonalar.
- ikkinchi qavatda – tribuna.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 750.0 m2

Umumiy maydoni - 1120.0 m2

Qurilish hajmi - 1872.8 m3.

Blok - B – yarim yerto‘lali, 4 qavatli bino bo‘lib, 2 ta blokdan iborat:

Blok-B1 - o‘lchamlari 42.5x16.6m.

Blok-B2 - o‘lchamlari 30.5x16.6m.

Yerto‘la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.6m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yarim yerto‘la qismida – yordamchi xonalar, to‘garak xonalari, texnik xonalar, zinapoya maydoni va h.k.
- birinchi qavatda – xoll, galereya, yo‘lak, ma’muriyat, o‘quv xonalari, zinapoya maydoni, hojatxonalar.
- ikkinchi qavatda – yo‘lak, o‘quv xonalari, o‘qituvchilar xonalari, zinapoya maydoni, hojatxonalar.
- 3-4-qavatlarda - yo‘lak, o‘quv xonalari, o‘qituvchilar xonasi, zinapoya maydoni, hojatxonalar.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1106.2 m2
Umumiy maydoni - 1325.2 m2
Qurilish hajmi - 25878.1 m3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – “travertin” suvoq.

Poypesh – keramogranit plita.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yash, keramik plita bilan qoplash.

Shift - suv emulsiyasi bilan bo‘yash, plastik reyka.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – relen, keramogranit, keramik plita.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton karkas.

Poydevor asosi – qalinligi 1500mm bo‘lgan toza tuproqdan yostiq (podushka).

Poydevori – qalinligi 600 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

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

Ustunlar – kesimi 400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar – kesimi 400x400mm va 400x500mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavat tashqi devorlar - qalinligi 300mm bo‘lgan gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 100mm va 150mm bo‘lgan gazoblok.

Tomyopma va orayopmalar – qalinligi 220mm bo‘lgan g‘ovakli yig‘ma temirbeton plita.

Zinapoyalar – monolit temirbeton.

Tom – yog‘os konstruksiyalar bo‘ylab profnastil.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F4.2.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

Yong'in xavfsizligini ta'minlash uchun quyidagi choralar ko‘zda tutilgan:

Yong‘inga qarshi oraliq masofalar, evakuatsiya chiqishlarning soni norma talablariga mos; binoning tashqi devorlarini yonmaydigan materiallardan ishlov berilishi (issiqlik izolyatsiyasi bazalt tolali, travertin pardoz qatlami); yuqori qavatlardan evakuatsiya uchun L1 turdagi zina katagi orqali, ichki yong‘inga qarshi suvta’minoti tizimida yong‘in o‘chirish kranlari, barcha xonalarida avtomatik yong‘in signalizatsiyasi; yong‘in vaqtida odamlarga xabar berish va evakuatsiyani boshqarish tizimi; evakuatsiya yo‘llari chiqish yo‘nalishini ko‘rsatuvchi avariyaviy elektr ta’minotiga ulangan maxsus yoritkichlari bilan ta’minlangan; tashqi yong‘inlarni o‘chirish uchun 3-ta yer osti yong‘in o‘chirish gidranlari.

3.6. 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, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 100 ta quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

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 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 (2025-yil 6-oktyabrdagi 214662600-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 22-avgust dagi 01-02/14-1670-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 60 123 479.603 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 2 206 900.080 ming so‘mga kamaytirilib, 57 916 579.523 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 4 876 180.669 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 46 835 051.048 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 6 205 347.806 ming so‘m.

Ish narxining kamayishi 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.

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 shahar, Olmazor tumani, “Miskin” MFY, Usta Shirin ko‘chasida joylashgan hududda zamonaviy ta’lim maskani qurish. Korrektura” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Yunusov Anvar Baxtiyarovich

Bosh ekspert **AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH**