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 16 - maydagi 281316 - sonli

**YIG'MA EKSPERT XULOSASI**

**Obyekt nomi:** “Toshkent shahri, Yashnabod tumani, Jarqo‘rg‘on ko‘chasi, 47-uy manzilida O‘z yer uchastkasida, yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo va maishiy hizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtisoslashtirib qayta qurish. (Blok-6. Yer osti avtoturargoh)” ishchi loyihasi
**Buyurtmachi:** STROY PREMIUM HOUSE MCHJ
**Bosh loyihachi:** "CONSTRUCT SIDE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
**Moliyalashtirish manbai:** Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
**Bosh pudratchi:** tender natijalari orqali aniqlanadi
**Qurilish turi:** Yangi qurilish
**Murojaat raqami:** 113938

**1. Loyihalash uchun asos.**

1.1. Toshkent shahar, Yashnabod tumani qurilish bo‘limi tomonidan 2023-yil 20-dekabrda berilgan 1726290-146939-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 25-dekabrda berilgan 1726-1726290-101134-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

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

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2025-yil 13-avgustda berilgan 2629088461-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 5-dekabrda berilgan 270/4-5581-sonli texnik sharti.

1.7. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish 2024-yil 18-noyabrda berilgan 20/24-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);
- aloqa tizimi (PS);
- konstruktiv hisobot;
- qurilishni tashkil qilish loyihasi (POS).

2.2. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2024-yil 13-dekabrda berilgan 225368-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

2.3. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yil 11-aprelda berilgan 235611-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

**3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.**

*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, tosh aralashmalari.

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – I tip.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 3.0-3.2 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

*3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.*

Loyihaning ushbu bosqichida yer osti avtoturargohlar ko‘zda tutilgan.

***6- blok*** – yer osti 2 qavatli, yer usti bir qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 242,4x37,0m. Qavat balandligi 3.0m (-2 qavat), 5.4m (-1 qavat), 3.4m (1 qavat). Avtomobillar kirish-chiqishi uchun panduslar ko‘zda tutilgan.

Qavatlarda quyidagilar joylashgan:

-2 qavatda – avtoturargoh, omborxonalar, zinapoya maydonlari, lift maydoni, texnik xonalar.

-1 qavatda – avtoservis, tijorat maydonlari, zinapoya maydonlari, bolalar maydonchasi, sportzal, yo‘laklar, basseyn, resepshn, fintes zal, tijorat maydonlari va h.k.

1 qavatda – tijorat maydonlari, zinapoya maydoni, lift maydonlari, qozonxona va h.k.

Avtoturargohda jami - 206 ta o‘rin, shundan 4 ta harakatchanligi aholi aholi guruhlari ko‘zda tutilgan.

*Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari*

Qurilish maydoni - 9108.74 $m^2$

Umumiy maydoni - 15748.08 $m^2$

Qurilish hajmi - 104463.55 m.

*Xonadonlarni ichki pardozlash:*

Ichki devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Pol – topping qoplama, keramogranit.

Eshiklar – MDF, metall.

*3.3. Konstruktiv yechimlari.*

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton karkas.

Poydevori – qalinlikdagi 500 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Poydevor devorlari - qalinlikdagi 400 mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ustunlar – kesimi 500x500mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar – kesimi 500x500mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Orayopmasi – 250mm qalinlikdagi monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis, yumshoq qoplama.

*3.4. Yong‘in xavfsizligi.*

Yong‘inga qarshiligi – I toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F5.2, F3.1.

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 100mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

*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 (2025-yil 15-yanvardagi 167179464-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 3-martdagi 01-02/14-4483-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- Toshkent shahar, Yashnabod tumani, Jarqo‘rg‘on MFY (11.11.2024-yildagi yig‘ilish bayoni).

**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 127 498 508.357 ming so‘m miqdorida topshirilgan

qurilish qiymati 23 833 566.396 ming so‘mga kamaytirilib, 103 664 941.961 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 1 982 503.543 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari - 90 575 480.351 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 11 106 958.067 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi resurslar standartlari standartlarini, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlarini, asosiy qurilish materiallari narxini, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlarini va boshqalarni 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 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, Yashnabod tumani, Jarqo‘rg‘on ko‘chasi, 47-uy manzilida O‘z yer uchastkasida, yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo va maishiy hizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtisoslashtirib qayta qurish. (Blok-6. Yer osti avtoturargoh)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

**Ishtirokchi ekspertlar:** Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Komilov Shoyadbek Qudrat O‘g‘li, Axmedov Rustambek Xamidovich

**Bosh ekspert**

**AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH**