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 10 - iyundagi 284458 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Toshkent shahri, Yashnabod tumani, “ Shirinobod” MFY hududida ko`p xonadonli turar-joy majmuasi va savdo maishiy xizmat ko`rsatish binolarini qurish”
Buyurtmachi: LAND HOUSE MCHJ
Bosh loyihachi: "UNIVER PRO STILE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 128406

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi. Toshkent viloyati xududiy arxitektura-shahrsozlik kengashini 2024-yil 14-noyabrdagi YU-1224028-sonli baynonnomasi.

1.2. Toshkent shahri Yashnabod tumani Hokimining 2024-yil 30-sentyabrdagi 170-14-203-Q/24 -sonli qarori

1.3. Toshkent Shahar Qurilish bos boshqarmasi tomonidan 2024-yil 12-aprelda berilgan 1726-1726290-208190-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig`i

1.4. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2026-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig`i.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “TOSHKENT Shahar elektr tarmoqlari” tomonidan 2026-yil 06-mayda berilgan 26290218326-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent viloyati suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 29-sentyabrda berilgan 270/04-4167-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududhgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2020-yil 20-avgustdagi 52437-T-sonli texnik sharti.

1.8 “GEO LINE PROEKT” MCHJ tomonidan 2024-yilda ishlab chiqilgan muhandislik-geologik sharoitlari hisoboti.

1.9. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2025-yil 17-sentyabrdagi 41-02-11-2199-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.

- 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;
- Tushuntirish xati va boshqalar;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	Savdo va maishiy xizmat ko`rsatish binosi №1	3	184.9	681.5	2836.36
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	Savdo va maishiy xizmat ko`rsatish binosi №1	3	184.9	681.5	2836.36
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	Savdo va maishiy xizmat ko`rsatish binosi №2	3	396.0	1424.4	5662.8
Jami:			**765.8**	**2787.4**	**11335.52**

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 – II (ikkinchi).

Yer osti suvlari eng yuqori ko’tarilishi (dekabr 2024 yil) 8.0 m chuqurlikda kuzatiladi.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70m

3.2. Bosh reja.

Yangi 3 ta 3 qavatli savdo va maishiy xizmat ko`rsatish binolari Toshkent shahar, Yashnabod tumani, “Shirinobod” MFY da joylashgan

- Savdo va maishiy xizmat ko`rsatish binosi 3 qavat
- Turar joy binosi (7 qavatli);
- Bolalar maydonchasi va dam olish hududi;
- Yer osti avtoturargohga kirish joyi;
- Transformator podstansiyasi;
- Chiqindi yig’ish maydoni;
- Mehmonlar uchun avtoturargoh;

- Workout maydoni;

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Hududning umumiy maydoni – 19 119.85 m

Qurilish maydoni – 6 840.23 m;

Qoplamalar maydoni – 6 829.61 m;

Ko'kalamzor maydon – 2 321.27 m;

Yo'laklar maydoni – 3 131.38 m;

3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.

Savdo va maishiy xizmat ko`rsatish binosi №1 – 3 qavatli (2ta), to'g'ri to'rtburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 13.20 x 13.20 m.

Binoning yerto'la qavati balandliklari h=4.110 m (poldan polgacha).

Binoning 1-3-qavatgacha balandliklari h=3.300m (poldan polgacha).

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni – 184.9m2

Umumiy maydon – 681.5m2

Qurilish xajmi, – 2836.36m3

Umumiy foydalanishdagi qismi umumiy hajmi– 1182.84 m3

Savdo va maishiy xizmat ko`rsatish binosi №2 – 3 qavatli(1ta), to'g'ri to'rtburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 43.60 x 8.60 m.

Binoning yerto'la qavati balandliklari h=4.110 m (poldan polgacha).

Binoning 1-3-qavatgacha balandliklari h=3.300m (poldan polgacha).

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni – 396.0 m2

Umumiy maydon – 1424.4 m2

Qurilish xajmi, – 5662.8 m3

Umumiy foydalanishdagi qismi umumiy hajmi– 2089.14 m3

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Romlar – oq rangdagi plastik PVX.

Shiftlar – tekislangan, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar – keramik plitalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar – dekorativ suvoq va fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Poypesh – keramogranit plitalari bilan qoplangan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Bino konstruktiv tizimi – rama-karkasli temir beton.

Poydevor – qalinligi 500mm bo'lgan quyma temirbeton plita

Ustunalr va to'sinlar – ko'ndalang kesim yuzasi 400x400mm li quyma temir-beton.

Orayopma va tomyopma – qalinligi 180mm quyma yaxlit temirbeton.

Yerto'la tirgak devorlari – qalinligi 300 mm li quyma yaxlit temir-beton.

Zinapoya – quyma yaxlit temirbeton.
Tashqi muhitdan ajratuvchi devorlar – qalinligi 250 mm li gazoblokdan.
Ichki devorlar – qalinligi 100 mm va 250 mm li gazoblokdan.
Tom qismi – yassi tekis tom.
3.5. Energiya samaradorlik.
Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:
Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.
– Tashqi devorlar qalinligi 50-100 mm bo'lgan zichligi γ=120 kg/m3, bo‘lgan basalt plitalari bilan qoplangan *(termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi).*
– Xizmat ko`rsatish binosi tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umimiy 72 (№1 uchun 18 ta, №2 uchun 54 ta) dona quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan;
– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.
– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va h.k.
3.6. Yong’in xavfsizligi.
Yong’inga qarshiligi – II toifa.
Funktsional yong’in xavf turi – F1.3.
Konstruktiv yong’in xavf turi – CO.
Loyihada qo‘riqlash va yong‘in xavfida xabar berish tizimi ko‘zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo’laklar mavjud.
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.

4.1. Bundan tashqari, binolar quyidagi muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar va buyurtmachi tomonidan 2026-yil ko‘rib chiqilgan hamda kelishilgan:
- O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2026-yil 25-martdagi 268168506-sonli xulosasi
- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali (2026-yil 05-martdagi 01-02/14-10899-sonli Davlat ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **12 341 655 321** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **1 234 165 532** so'mga kamaytirilib,

11 107 489 789 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **8 951 198 806** so'm
Asbob-uskunalar: **966 202 791** so'm
QQS: **1 190 088 192** 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 va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 12 341 655.321 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 1 234 165.532 ming so‘mga kamaytirilib, 11 107 489.789 ming so‘m qilib belgilandi, shujumladan:
Asbob - uskunalar - 966 202.791 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari - 8 951 198.806 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 1 190 088.192 ming so‘m.
Elementar resurs normalari normativlarini aniqlashtirish hisobiga pasaytirishga erishildi, mashina va mexanizmlardan foydalanish xarajatlari, asosiy qurilish xarajatlari materiallar, ishchi-quruvchilar mehnati xarajatlari va boshqalar.
Qayd etilishicha, pudrat tashkilotining boshqa xarajatlari darajasi 18,11 foiz, ish haqidan yagona ijtimoiy to‘lov bo‘yicha ajratmalar darajasi esa 12 foiz miqdorida qabul qilingan.
Chet el 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 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, “ Shirinobod” MFY hududida ko`p xonadonli turar-joy majmuasi va savdo maishiy xizmat ko`rsatish binolarini qurish” ishchi loyihasi” 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: Murodillayev Yashnarbek Otamurod O‘g‘li, Yokubova Charos Sobirovna

Bosh ekspert **AXMEDOV JALOL HIKMATILLOYEVICH**