O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO‘JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT SHAHAR
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-45, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

2026 - yil 8 - iyuldagi 288528 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, Bobur ko‘chasi, “Abdulla Qahhor” MFY, 59-uy, 13-xonadon manzilida joylashgan 155-sonli MTT binosini rekonstruktsiya qilish
Buyurtmachi: TOSHKENT SHAHAR HOKIMIYATI YAGONA BUYURTMACHI XIZMATI INJINIRING KOMPANIYASI DUK
Bosh loyihachi: "SOORUJENIE-PROEKT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Davlat byudjed mablag'lari
Bosh pudratchi: Tender savdolari orqali aniqlanadi
Qurilish turi: Rekonstruksiya
Murojaat raqami: 133642

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi Rayosat majlisining 2025-yil 22-oktabrdagi 110-sonli Bayoni.

1.2. Toshkent shahar hokimining birinchi o‘rinbosari B. S. Raxmonov tomonidan 2025-yil 17-dekabrda tasdiqlanib, rasmiylashtirilgan va Toshkent shahar maktabgacha va maktab ta’limi boshqarmasi, Toshkent shahar hokimligi “Yagona buyurtmachi xizmati injiniring kompaniyasi” DUK hamda loyiha tashkiloti bilan kelishilgan loyihalashtirish topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun 2025-yil 7-noyabrda taqdim etilgan 1726-1726287-245569-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 12-dekabrda taqdim etilgan 270/4-5560-sonli texnik shartlar.

1.5. “Veolia Energy Tashkent” MChJ XK tomonidan 2025-yil 11-dekabrda taqdim etilgan TETS-115-sonli texnik shart.

1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJ tomonidan 2025-yil 11-dekabrda taqdim etilgan 26287141076-sonli texnik shartlar.

1.7. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi sohasida hududiy nazorat qilish inspeksiyasi “Qurilish-sinov laboratoriyasi va bino-inshootlarning texnik holatini o’rganish bo’limi” tomonidan 2025-yilda taqdim etilgan bino va inshootlarni texnik holatni tekshirish xulosasi.

1.8. Toshkent shahar hokimligi “Yagona buyurtmachi xizmati injiniring kompaniyasi” DUK va “Soorujenie-Proekt” MChJ o‘rtasida 2025-yil 21-noyabrda rasmiylashtirilgan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 205263-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha hujjatlari “ishchi loyiha” bosqichida quyidagi qismlardan iborat.

- Loyihaning umumiy tushuntirish xati.
- Hududning topo xaritasi.
- Loyiha bosh rejasi (Albom-GP).
- Arxitektura yechimlari (Albom-AR).
- Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulayliklar yaratish yechimlari (Albom-NBSh).
- Arxitektura-qurilish yechimlari (Albom-AS).
- Temir-beton konstruktsiya yechimlari (Albom-KJ).
- Yuk ko‘taruvchi konstruksiyalar hisob-kitoblari.
- Texnologik yechimlar (Albom-TX).
- Suv va oqava suv ta’minoti (Albom-VK).
- Isitish va shamollatish tizimi (Albom-OV).
- Elektr ta’minoti tizimi (Albom-ES).
- Video kuzatuv tizimi (Albom-VN).
- Yong‘inni xabarlash tizimi (Albom-PS).
- Kuchsiz toklar tarmog‘i (Albom-SS).
- Tashqi suv va oqava suv ta’minoti (Albom-NVK).
- Tashqi elektr ta’minoti tizimi (Albom-NES).
- Issiqlik tarmog‘i (Albom-TS).
- Obyektni issiqlik texniksi va energo texnik hisob-kitob pasporti.
- Qurilishning boshlang‘ich smeta hisob-kitoblari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish obyekti hududining o‘ziga xos xususiyatlari.

“Bobur ko‘chasi, “Abdulla Qahhor” MFY, 59-uy, 13-xonadon manzilida joylashgan 155-sonli MTT binosini rekonstruktsiya qilish” obyekti Toshkent shahar, Yakkasaroy tumanida joylashgan.

- Hisoblangan qishki tashqi havo harorati-manfiy 15C.
- Hududning zilzilabardoshlik ko‘rsatkichi-9 ball.
- Shamolning tezligi-0,38 kPA (38 kg/m2).
- Qorning og‘irligi-0,50 kPA (50 kg/m2).
- Tuproqni muzlashining maksimal chuqurligi-0,7 metr.

3.2. Bosh reja.

Obyekt Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, “A.Qahhor” MFY hududida joylashgan. Obyekt turar-joy va jamoat binolari zonasiga mansub bo‘lib, aholi punktining amaldagi va avvalgi bosh rejasiga asosan joylashgan. Obyekt muhandislik tarmoqlari bilan ta’minlangan.

Loyihalashtirilayotgan obyekt quyidagicha binolar bilan chegaralangan:

Shimol tomondan-Maxmud Torobiy ko‘chasi va tuman hokim devonining moliya bo‘limi binosi bilan chegaralangan;

Janub tomondan-Ko‘p xonadonli turar-joy binosi bilan chegaralangan;

Sharq tomondan-Tuman hokim devonining moliya bo‘limi va ko‘p xonadonli turar-joy binosi bilan chegaralangan;
G‘arb tomondan-Maxmud Torobiy ko‘chasi va ko‘p xonadonli turar-joy binosi bilan chegaralangan.
Bosh rejada 210 o‘rinli bog‘cha binosi qurish, 7 ta bolalar yozgi ayvoni, bolalar sport va o‘yin maydonchasi hamda nazorat o‘tkazish punkti qurilishi loyihalangan, shunigdek hududda mavjud suv xavzasi, nazorat o‘tkazish punkti, tashqi xojatxona, omborxona hamda TP joylashgan.
Hududning texnik va iqtisodiy ko‘rsatkichlari.
Umumiy yer maydoni-4059,3 m2.
Shu jumladan:
Qurilish maydoni-1 444,2 m2.
Yo‘l va yo‘laklar maydoni-1575,3 m2.
Ko‘kalamzorlashtirish maydoni-1039,8 m2.
3.3. Arxitektura-rejalashtirish yechimlari.
MTT binosi.
MTT binosi “G” shakli shaklidagi 2-3 qavatli MTT binosi rejadagi o‘lchamlari 37,8x21,25 metrdan iborat. Poldan shiftgacha 3,0 metr, qavat balandligi 3,3 metr.
1-qavatda 2ta guruh-qabul qilish-yechinish xonasi, o‘yin xonasi bilan yotoqxona, sanuzelli yuvinish xonasi, dushxonali xodimlar uchun kiyimxona, kir yuvish, dazmollash xonasi, universal zal (Ovqatlanish zali, musiqa va jismoniy tarbiya zali), oshxona idishtovoqlarini yuvish xonasi, tarqatish xonasiga ega oshxona, yordamchi xonalari, muzlatgichlar uchun joy, tayyorlov sexi va mahsulotlar uchun omborxona joylashgan.
2-qavatda 3 ta guruh-qabulxona-yechinish xonasi, yotoqxona o‘yin xonasi, yuvinish xonasi, hamshira xonasi, metodist xonasi va mudira xonasi joylashgan.
3-qavatda 2 ta guruh-qabulxona-yechinish xonasi, yotoqxona o‘yin xonasi, yuvinish xonasi, logoped-psixolog xonasi joylashgan.
Ichki va tashqi pardoz ishlari.
Ichki pol qoplamalari-kirish tamburi, ichki yo‘lak 15 mm qalinlikdagi mramor plitka qoplamasi issiqlik izolyatsiya qatlami bilan birga, zinapoya kataklari 30 mm qalinlikdagi mramor plitka qoplamasi, ichki xojatxonalar keramik plitka qoplamasi issiqlik izolyatsiya qatlami bilan birga, qolgan o‘quv va yordamchi xonalari qalinligi 2 mm relin qoplamasi issiqlik izolyatsiya qatlami bilan birga qo‘llaniladi.
Ichki pardozlash-suvoq bilan suvoqlash, so‘ngra suvli emulsiya bo‘yoq bilan ranglash.
Poldan sirtidan 1500 mm balandlikda moyli bo’yoq bilan bo’yoqlash.
Shiftlar-shpaklevka, suvli emulsiya bo‘yoq bilan ranglash.
Ichki eshiklar-MDF materialidan tayyorlangan oynali eshik qulflari zamonaviy, bardoshli va sifatlisi o‘rnatilgan.
Tashqi eshiklar va vitrajlar-alyumin o‘z maqsadi bo‘yicha izolyatsiyalangan bo‘lishi 2 qavat oynali, qulflari zamonaviy, bardoshli va sifatlisi o‘rnatilsin, o‘zi yopiluvchi mexanizmli (dovodchik) bilan ta’minlangan.
Derazalar-metal-plastik (metalloplastikovye) kamerali 2 qavat oynali (Dvuxkamerny steklopaket), shamollatish tizimi uchun derazalar ochgichlari (fortochka) og‘ma derazalar

o‘rnatish chetlari ko‘pik bilan to‘liq to‘ldirilsin.
Bino tashqi devorlari-qalinligi 50 mm bo‘lgan, hajmiy og‘irligi 120 k/m3.li PPJ-120 mineral (bazalt) plitalari bilan qoplash. Fasad travertin bo‘yoq bilan ranglash.
Sokol-qalinligi 30 mm bo’lgan penopolistrol plitalari bilan qoplash. Qalinligi 16 mm bo’lgan penopoliuretan (PPU) li sendvich panel qoplama.
Binoning texnik va iqtisodiy ko‘rsatkichlari.
Binoning qurilish maydoni-542,96 m2.
Binoning ichki umumiy maydoni-974,6 m2.
Binoning umumiy xajmi-4 059,11 m2.
3.4. Nogironli bo‘lgan shaxslarga qulaylik yaratish loyihasi.
Ijtimoiy himoya milliy agentligi huzuridagi Ijtimoiy inspeksiya tomonidan 2025-yil 17-yanvarda tasdiqlangan va Davlat dusturlari ijro etilishini nazorat qilish va muvofiqlashtirish bo‘yicha Respublika shtabi hamda Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi bilan kelishilgan 1-sonli qo‘shma yig‘ilish bayoniga asosan nogironli bo‘lgan shaxslarga qulayliklar yaratish maqsadida bosh reja bo‘yicha hududning ichki yo‘laklariga kontrastli sariq rangli chiziqlar chizilgan. Binoning kirish eshiklariga maxsus belgilar o‘rnatilgan, panduslar tashkil qilingan, binoning ichki yo‘laklari bo‘ylab kontrastli sariq rangli chiziqlar chizilgan, zinapoyalarga ogohlantiruvchi yo‘ltiruvchi belgilar o‘rnatilgan hamda hojatxonalar tashkil qilingan boshqa bir qancha ish turlari loyihalashtirilgan.
3.5. Konstruktsiya yechimlari.
MTT binosi.
Binolarning konstruktiv sxemasi-qo‘lda terilgan kompleks konstruksiyali devorlar, II toifa
Bino quyidagi konstruktiv elementlardan tashkil topgan.
Poydevor-lentasimon temir-beton poydevor. Beton B15.
Ustunlar − (kolonni) kesim yuzasi 400x400mm bo‘lib, temir-betondan tashkil topgan. Beton B20.
To‘sinlar-(rigeli) kesim yuzasi 400x400mm bo‘lib, temir-betondan tashkil topgan. Beton B20.
Yuk ko‘taruvchi devorlar-380 mm qalinlikdagi pishgan g‘ishtlardan loyihalangan. Faxverk ustunlar-(serdechniki) kesim yuzasi 50x50x5 mm ugolniklardan tashkil topgan.
To‘suvchi devorlar-120mm qalinlikdagi, pishgan g‘ishtlardan loyihalangan.
Orayopma va qavat yopma-(perekritiya i pokritiye) 220 mm qalinlikdagi ko‘p bo‘shliqli temir-beton yig‘ma plitalardan loyihalangan.
Tomyopma konstruksiyasi-temir materiallardan tashkil topgan.
Besedka
Inshoot to‘g‘ri to‘rtburchak shaklga ega bo`lib o‘qlardagi gabarit o‘lchamlari 6,5x42,0 metrni tashkil etadi. Yuk ko‘taruvchi konstruksiyalar pastki qismigacha bo‘lgan balandlik 2,5 metr.
Inshootning konstruktiv sxemasi-metall karkasli inshoot quyidagi konstruktiv elementlardan tashkil topgan.
Poydevor-lentasimon temir-beton poydevor. Beton B15.
Ustunlar-(stoyki) kesim yuzasi 80x80x3mm bo‘lib, kvadrat trubalardan tashkil topgan. To‘sinlar-(balki) kesim yuzasi 80x80x3mm bo‘lib, kvadrat trubalardan tashkil topgan.
Qavatyopma-metall fermalardan tashkil topgan.

Tomqoplama-tom yopmasi polimer qoplamali profillangan listdan, qalinligi t=0.55 mm, NS35-1000-0.55 gofra bilan bajarilgan. Listlar obreshetkaga yumshoq prokladkali o‘zi kesuvchi shuruplar yordamida mahkamlanadi.

3.6. Yong‘in xavfsizligi.

Binolarning asosiy yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarining cheklangan holati bo‘yicha yong‘inbardoshlilik darajasi-II (ikkinchi) turga mansub.

Funktsional yong‘in xavfi sinfi-F1.1.

Binoning konstruktiv yong‘in xavfi sinfi-C1.

Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan pardozlangan.

Binolarni avtomatik yong‘in signalizatsiya va odamlarni yong‘in haqida xabarlash tizimlari bilan jihozlash loyihalangan.

3.7. Energiya samaradorlik yechimlari.

Energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi yechimlar qo‘llanilgan:

- barcha tashqi to‘siqlar (devorlar, qoplamalar, derazalar) energiya tejash shartlarini hisobga olgan holda amalga oshirilgan;
- bino energiya tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;
- yoritish tizimida energiya tejamkor LED lampalardan foydalanish ko‘zda tutilgan;
- bino tom qismiga quyosh panellari va quyosh kollektorlari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalaniyotgan obyektning suv va oqava suv ta’minoti tizimi, isitish va shamollatish tizimi, elektr ta’minoti tizimi, tashqi suv va oqava suv ta’minoti, tashqi elektr ta’minoti tizimi, issiqlik tarmog‘i, video kuzatuv tizimi va yong‘inni xabarlash tizimi hamda kuchsiz toklar tarmog‘i tizimlari tegishli tashkilotlar tomonidan berilgan texnik shartlar hamda loyihalash topshirig‘iga muvofiq ta’minlash ko‘zda tutilgan.

4.2. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-sonli qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organing 2026-yil 29-yanvardagi 245373893-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali, Davlat ekologik ekspertizasining 2025-yil 29-dekabrdagi 01-02/149831-sonli ijobiy xulosasi.

5.3. Loyiha-smeta hujjatlari loyihachi tomonidan tasdiqlanib, smeta qiymatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **11 821 883 954** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **770 814 856** so'mga kamaytirilib,

11 051 069 098 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **8 239 383 378** so'm

Asbob-uskunalar: **1 627 642 602** so'm

QQS: **1 184 043 118** so'm

6.1. Ekspertiza jarayonida soha ekspertlari xulosalarining izohlariga muvofiq loyiha-smeta hujjatlariga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.
Dastlabki smeta hujjatlari hisob-kitobini kamaytirilishi yoki pasayganligi resurs smeta me’yorlari, qurilish materiallarining narxlarini aniqlashtirish orqali qayta hisoblash natijasida o‘zgartirildi.
Shu jumladan, qiymati 1 627 642 602 so‘m bo‘lgan import qilingan texnologik asbob-uskunalar va jihozlarni xarid qilish va yetkazib berish bilan bog‘liq xarajatlar ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi.
6.2. Shuningdek, buyurtmachi, loyiha va bosh pudrat tashkilotlari O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 9-sentabrdagi PF-220-sonli Farmoni talablariga qat’iy rioya qilinsin.
6.3. Smeta hujjatlariga asosan qurilish ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.
6.4. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 27-dekabrdagi PQ-393-sonli qarori hamda 2024-yil 24-dekabrdagi PQ-454-sonli Qarorining 4-bandida tovar, ish va xizmatlarning narx qismi-Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi “Loyihalarni va import kontraktlarini kompleks ekspertiza qilish markazi” DUK tomonidan ekspertizadan o‘tkazilishi belgilanligi sababli qurilish materiallari narxlari ekspertiza tomonidan ko’rilmadi.
6.5. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 25-iyuldagi PQ-332-sonli Qarori ijrosini ta’minlash maqsadida obyektning cheklangan qiymati buyurtmachi tomonidan “ Loyihalarni va import kontraktlarni kompleks ekspertiza qilish markazi” DUKning ijobiy xulosasini hisobga olgan holda aniqlanadi. Ushbu qaror 2-ilovasining 1-bob, 4-bandiga asosan “Binolar, inshootlar va muhandislik kommunikatsiyalarini kapital qurish va ta’mirlash bo‘yicha tovarlarning (ishlarning, xizmatlarning) davlat xaridini amalga oshirish uchun xarid qilish hujjatlari markazga texnik topshiriq shaklida loyiha-smeta hujjatlari bilan birgalikda kiritiladi va ulardagi tovarlar (ishlar, xizmatlar) hajmlari va narx parametrlarining asosliligi yuzasidan ekspertizadan o‘tkaziladi.
6.6. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi PQ-266-sonli va ShNQ 2.07.02-22 hamda ShNQ 2.08.07-22 talablariga amal qilinsin.
6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarori Nizomining 3-bob, 29-bandiga muvofiq, Ekspertizadan o‘tkazish uchun taqdim etilgan loyiha hujjatarining to‘liqligi, ma’lumotlarning ishonchliligi yuzasidan buyurtmachi va qabul qilingan loyiha yechimlari yuzasidan ishlab chiquvchi javobgar hisoblanadi.
6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta 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.
6.9. Smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan buyurtmachi va pudratchining boshqa xarajatlari miqdori bo‘yicha “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM majburiyatni o‘z zimmasiga olmaydi.
6.10. Tavsiya etilayotgan obyektning tavsiyaviy qiymati buyurtmachi va pudratchi o‘rtasida shartnoma tuzishga asos bo‘la olmaydi.

6.11. O‘zbekiston Respublikasining 2021-yil 22-apreldagi 684-sonli Qonuni va O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 31-yanvardagi 46-son qarori talablariga rioya etilgan holda hamda ShNQ 4.01.16-09 me’yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o‘tkazish uchun obyektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan mukammal ta’mirlash ishlari narxi cheklangan qiymat hisoblanib, asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korxonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

6.12. Ushbu obyekt bo‘yicha avvalgi 117536-sonli murojaatda barcha ishtirokchi ekspertlarning (loyiha bo‘limlari GP, AR, KR, VK, OV va EO hamda SS) ijobiy xulosalari olingan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, “Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, Bobur ko‘chasi, “Abdulla Qahhor” MFY, 59-uy, 13-xonadon manzilida joylashgan 155-sonli MTT binosini rekonstruktsiya qilish” obyektining ishchi loyiha hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqish va kelishish uchun tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Nurmetov Timur Kurambayevich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich

Bosh ekspert **KASIMXODJAYEV SAIDJAMOLIDDIN SAYDASRAROVICH**