Holati: Ijobiy
Direktor: Dilshodjon Mirzaraximov Ilxomjonovich

2026 - yil 15 - iyuldagi 289634 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Olmazor tumani, “Nihol” MFY, Yozyovon ko‘chasi, 6-uyda Yakka tartibdagi uy-joy binosi (Ikki qavatdan yuqori, balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy) qurish
Buyurtmachi: TO‘LQINOV ULUG‘BEK
Bosh loyihachi: "D-INEX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Tanlov asosida
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 135825

1. Loyihalash uchun asos.

1.1 -O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 4-bob, 22-moddasi. - 2024-yil, 30-oktyabrdagi 202602124001570-sonli oldi-sotdi shartnomasi
1.2 Arxitektura va rejalashtirish topshirig'i 06.05.2026 yildagi 1726-1726280-262824-sonli
1.3. Buyurtmachi To‘lqinov Ulug‘bek va loyihachi o'rtasida tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
1.4 " GEODETIC AND CADASTRAL SERVICE " M.Ch.J. Reestr raqami 226071010 13.07.2026 yil berilgan Muhandislik geologik sharoitlar bo‘yicha xulosasi;

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1 -O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 4-bob, 22-moddasi. - 2024-yil, 30-oktyabrdagi 202602124001570-sonli oldi-sotdi shartnomasi
2.2 Arxitektura va rejalashtirish topshirig'i 06.05.2026 yildagi 1726-1726280-262824-sonli
2.3 Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2026-06-29 dagi 305771112-sonli xulosasi
2.4. Buyurtmachi To‘lqinov Ulug‘bek va loyihachi o'rtasida tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
2.5. " GEODETIC AND CADASTRAL SERVICE " M.Ch.J. Reestr raqami 226071010 13.07.2026 yil berilgan Muhandislik geologik sharoitlar bo‘yicha xulosasi;
2.6. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 13.07.2026 yil №01-02/14-12766-sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi;
2.7. «HUDUDIY ELEKTR TARMOQLARI»ning Texnik shart raqami: 26280217430 Sana: 28.04.2026-yil elektr texnik sharti;

2.8 Toshkent shahar suv ta’minoti Aksiyadorlik jamiyati Ob’yektning shahar ichimlik va oqova suv tarmoqlariga ulanishni loyihalashtirish uchun 28.04.2026 yil 270/4 – 2201- son suv texnik sharti

2.9. Ishchi chizmalar:

- Albom-1: Bosh reja
- Albom-2: Arxitektura-qurilish qismi;
- Albom-3: Konstruksiya-qurilish qismi;
- Albom-4: Suv va kanalizatsiya loyihasi qismi;
- Albom-5: Isitish tizimi va ventilyatsiya qismi;
- Albom-6: Elektr ta’minoti qismi;
- Jild: Smeta hujjatlari;
- Jild: Umumiy tushuntirish xati;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Bosh reja.

Olmazor tumani, “Nihol” MFY, Yozyovon ko‘chasi, 6-uyda Yakka tartibdagi uy-joy binosi (Ikki qavatdan yuqori, balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy) va muhandislik tarmoqlari bilan ta’minlash qurilishini loyihalashtirish uchun nazarda tutilgan.Bosh rejaning ishchi chizmalarining asosiy to'plamini ishlab chiqishda arxitekturarejalashtirish topshiriqlariga asosan viloyat Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi tomonidan kelishilgan, tasdiqlangan “loyixa topshiriqlariga” xamda buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan, tasdiqlangan topografik suratga olish materiallari hamda muhandislikgeologik tadqiqotlar ma'lumotlaridan foydalanilgan. Qurilishi rejalashtirilayotgan binolarni maydoni bosh rejasini loyihalashtirishda, loyiha tashkiloti tomonidan bino atrofida obodonlashtirish va ko‘ kalamzorlashtirish ishlari aks ettirilgan ta'sviri, kirish-chiqish yo‘llari va avtomobillar to‘xtash joylari tashkil etilishi nazarda tutilgan. Xududga kichik arxitekturaviy shakllar joylashtirilishi loyixada e'tiborga olingan.

3.2. Arxitektura yechimlari.

Qurilishning tabiati - yangi qurilish.
-Xududning seysmikligi 8 bal
Standart yuklar: A) shamol - 0,38 kPa
B) qor - 0,50 kPa
Tashqi havo harorati -16 ° C

Turar joy binosi Yerto‘lali va 2 qavatdan hamda mansardadan iborat bo‘lib, o‘lchamlari 19.60 x 29.67 metrdan iborat. Ichki balandligi yerto‘la qavat balandligi 3.20 m, 1-2-qavat 3.20 m, 2-qavat 4,70 m,

3.3. Konstruktiv yechimlar.

Poydevor- quyma temir beton
Pol -laminat,beton,kafel,keromogranit
Eshiklar -alyumin profil va mdf,metal
Deraza -plastik profil
Zina quyma temir beton
Orayopma - quyma temir beton

Devor pishgan gishtdan

3.4. Energiya samaradorligi.

Energiya samaradorlikni ta’minlash bo‘yicha chora-tadbirlarni nazarda tutilgan va ob’ekt energiya resurslarini zamonaviy “aqlli” o‘lchash moslamalari bilan jihozlanishi bo‘yicha talablar ko‘zda tutilgan. - Binoda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish ya`ni, quyosh panellari o`rnatish ko‘zda tutilgan. - Binoda issiqlikni saqlash uchun binoning tashqi fasad qismiga mineral vata (bazalt) qoplash ko`zda tutilgan.
- devorlar, qoplamalar va pollarda issiqlik izolyatsiyasi qo‘llanilgan, shuningdek deraza va eshiklarning konstruksiyalari issiqlik texnikasiga oid hisob-kitoblarga muvofiq ishlangan;
- binoni yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan;
- binoning tashqi va ichki qismlarida qisqa vaqtda yonib o‘chadigan qurilmalar (harakatni va
yoriqlikni sezuvchi) yoritgichlardan foydalanilgan;

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Obyektni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlash 06.05.2026 yildagi 1726-1726280-262824-sonli Arxitektura va rejalashtirish topshirig'iga muvofiq hal qilinadi

4.1. Elektr ta'minoti.

Obyektning elektr yoritish va jihozlash ishchi loyihalari sanitar-texnologik va issiqlik tehnikasi bo'limlari, ma'lumotlari asosi da joriy QMQ-2.01.05-2019, ShNQ-2.04.17.2019, EUTQ (ПУЭ)-2011 ga muvofiq ishlab chiqildi.
Loyihada ishchi yoritish tizimi. Shuningdek elektr jihozlari o'rnatilishi ko'rsatilgan.
Yoritish chiroqlari binoni konstruktiv hususiyatlari, xona maqsadi va tashqi muhit hususiyatlariga ko'ra tanlab olingan. Elektr yoritish tizimi uchun svetodiod yoritgichlar qabul qilingan. b chiqildi.
Loyihada ishchi va favqulodda yoritish tizimi. Shuningdek elektr jihozlari o'rnatilishi ko'rsatilgan.
Yoritish chiroqlari binoni konstruktiv hususiyatlari, xona maqsadi va tashqi muhit hususiyatlariga ko'ra tanlab olingan. Elektr yoritish tizimi uchun svetodiod yoritgichlar qabul
qilingan.Barcha xonalarda umumiy bo‘lgan yoritish tizimii uchun kalit (viklyuchatel) va rozetkalar poldan 0.7 m balandlikda o'rnatiladi.Loyihada yoritish shiti UOShV-12UXL4 tipidagi va quvvat taqsimlash shiti PR11 tipidagi shitlarni o'rnatish nazarda tutilgan.
Yoritish tizimi va elektr jihozlarini tarqatish tarmoqlari PPV va VVGng rusumli sim
va kabellar bilan, plita bo'shliqlarida, devordagi suvoq qatlami ostida va gofirovka qilingan plastmassa quvurlar orqali amalga oshirilyapti.Magistral tarmoq uchun AVVG rusumli kabellar bilan pol ostidan po'lat quvurlar orqali amalga oshirilyapti.

4.2. Suv ta'minoti va kanalizatsiya.

Quvurlar ochiq yotqizilgan va binoning devorlari bo'ylab yashiringan.
Ichki suv taminoti va kanalizasiya tizimlarini o'rnatish, qabul qilish va sinovdan o'tkazish KMK 3.05.01-97 talablariga muvofiq amalga oshirilishi kerak.
Issiq suv ta'minoti quyosh va elektr suv isitgichidan.
Sovuq va issiq suv taminoti tizimlari polipropilen quvurlardan mo‘ljallangan bo‘lib, polga suv quvurlari yotqizilishda bazi joyda ochiq, bazi joylarda yashirin yotqizilgan..Bino tomidan yomgir va erigan suvni drenajlash tashqi drenajlar orqali taminlanadi
Ichki suv taminoti va kanalizasiya tizimlarini ornatish, qabul qilish va sinovdan otkazish KMK3.05.01-97 talablariga muvofiq amalga oshirilishi kerak.Quvurlarni ishlab chiqarish, o'rnatish va izolyasiyasiga qo'yiladigan talablar
1.Ichki suv ta'minoti va kanalizasiya tizimlarini o'rnatish, qabul qilish va sinovdan o'tkazish KMK 3.05.01-97 talablariga muvofiq amalga oshiriladi.

2.Ichki sanitariya-texnik tizimlar uchun KMK 3.05.01-97 ilovasida keltirilgan shakllar bo'yicha yashirin ishlarni va sinovlarni tekshirish sertifikatlarini rasmiylashtirish kerak

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1 Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2026-06-29 dagi 305771112-sonli xulosasi

5.2. Buyurtmachi To‘lqinov Ulug‘bek va loyihachi o'rtasida tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

5.3. " GEODETIC AND CADASTRAL SERVICE " M.Ch.J. Reestr raqami 226071010 13.07.2026 yil berilgan Muhandislik geologik sharoitlar bo‘yicha xulosasi;

5.4. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 13.07.2026 yil №01-02/14-12766-sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi;

5.5. «HUDUDIY ELEKTR TARMOQLARI»ning Texnik shart raqami: 26280217430 Sana: 28.04.2026-yil elektr texnik sharti;

5.6 Toshkent shahar suv ta’minoti Aksiyadorlik jamiyati Ob’yektning shahar ichimlik va oqova suv tarmoqlariga ulanishni loyihalashtirish uchun 28.04.2026 yil 270/4 – 2201- son suv texnik sharti

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **8 394 182 877** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **148 490 329** so'mga kamaytirilib,

8 245 692 548 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **7 128 020 486** so'm

Asbob-uskunalar: **259 625 148** so'm

QQS: **855 362 458** so'm

6.1. Ekspertizaga buyurmachi tomonidan quyidagi loyixa xujjatlari taqdim etildi: Bosh reja, tushuntirish xati, arxitektura va konstruktiv yechimlari, yong‘in xavfsizligi, issiqlik xisobi va energetik pasport, joriy narhlardagi qiymat xisobi.

6.2. Loyihani arxitektura qurilish yechimlari ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqildi va ko‘rsatilgan kamchiliklar loyihachi tomonidan tuzatildi.

6.3. Yakuniy qiymat qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy bajarilgan ishlar hajmlariga, nazorat o‘lchov natijalariga asosan buyurtmachi va pudratchi tomonidan belgilanadi.

6.4. Buyurtmachiga tavsiya etiladi: qurilish materiallari (maxsulotlar, qurilmalar) va jixozlarning narxlari mintaqaviy bozordan, shuningdek to‘g‘ridan to‘g‘ri ishlab chiqaruvchilardan, qurilish materiallari birjalari va yarmarkalar byulletenlaridan, qurilish materiallari va jixozlarini yetkazib beruvchi tashkilotlar, kataloglar va boshqalardan aniqlansin.

6.5. Buyurmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 09 sentyabrdagi 220 – son farmoni va 2023 yil 16 fevraldagi 57-son qarori, hamda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 31 martdagi 255 - son, 256 – son, 2020 yil 7 sentyabrdagi 541 – son, 2022 yil 20 apreldagi 200-son qarorlari talablariga amal qilinsin.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentyabrdagi 579-sonli qaroriga muvofiq, 1-ilova, III-bob, 29-bandiga asosan, «Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik xujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir».

7. Xulosalar.

7.1 Olmazor tumani, “Nihol” MFY, Yozyovon ko‘chasi, 6-uyda Yakka tartibdagi uy-joy binosi (Ikki qavatdan yuqori, balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy) va muhandislik tarmoqlari bilan ta’minlash ishchi loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalariga asosan

zilzilabardoshlik, nogironligi bo‘lgan shaxslarga to‘siqsiz muhit yaratilganligi, energiya samaradorligi ko‘rsatkichlari, yong‘in xavfsizligi nuqtai nazaridan qonunchilik hujjatlari hamda shaharsozlik normalari va qoidalari talablariga javob beradi hamda tasdiqlash uchun tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar:

Karabayeva Dilfuza Xudaybergenovna - Muhandislik tarmoqlari bo’yicha mutaxassis

Raxmanov Sherali Yakubjonovich - Energiya samaradorligi bo’yicha mutaxassis

Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li - Yong’in xavfsizligi bo’yicha mutaxassis

Mamirjonov Sarvarbek Avazjon O‘g‘li - Konstruktor

Sotvoldiyev Akbarbek Zafarjon O‘g‘li - Smeta (baholash) bo’yicha mutaxassis

Tolibjonov Jasurbek Baxodir O‘g‘li - Arxitektor