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 29 - iyuldagi 291104 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Кўп қаватли турар-жой ва хусусий мактабгача таьлим муассасаси қуриш.
Buyurtmachi: MOPAR TECHNO GROUP MCHJ
Bosh loyihachi: "DEMPFER" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 136706

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. “Eleltron-onlayn auksionlar tashkil etish markazi” DUK tomonidan 2025-yil 16-sentyabrdagi elektron-onlayn auksion natijalari to’g’risidagi YU-1293039-sonli bayonnoma.

1.2. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 10-oktabrdagi 1726-1726294-242099-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2026-yil 15-iyundagi buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. Qurilishda muhandislik qidiruvlari geoaxborot va shaharsozlik kadastri loyiha ilmiy-tekshirish instituti «POYDEVOR LOYIHA» MCHJ tomonidan 2026-yil 13-maydagi 226051317-reestr raqam bilan, shartnoma asosida bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJ tomonidan 2026-yil 11-iyulda berilgan 26294255989-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 225866024 -sonli arizaga 2026-yil 7-iyulda berilgan 270/4-3484-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” tomonidan 2022-yil 4-avgustdagi 60307-T-sonli texnik sharti.

1.8. “Hudugaz Poytaxt” GTF tomonidan 2026-yil 07-iyuldagi 22-01-11-1435/7404-sonli xati .

1.9. O’rnatilgan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkiloti tomonidan loyiha iushlarini ishlab chiqish uchun 2026-yil 22-iyunda tuzilgan P-22/06-2026-sonli shartnomasi.

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);
- Gaz ta`minoti (GSV)
- 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**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Turar joy binosi 1-tip (Blok – B)	7	472.3	3508.9	13380.25
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Turar joy binosi 2-tip (Blok-A)	7	475.5	3169.8	13242.7
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Turar joy binosi 3-tip (Blok-V)	7	444.3	2541.1	10882.0
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Turar joy binosi 3.1-tip (Blok-G)	7	444.3	2541.1	10882.0
Jami:			**1836.4**	**11760.9**	**48386.95**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi – Wo = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – Sn = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi – 9 ball.

Tuproq cho’kuvchanlik xususiyati – II (ikkinchi).

Yer osti suvlari eng yuqori ko’tarilishi (2026-yil mayda) 13.0 m chuqurlikda kuzatiladi.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,48m

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Chilonzor tumani, Qozirobod MFY, Arnasoy ko`chasi manzilida. Ushbu hududda 7 qavatli turar-joy binolari qurilishi ko‘zda tutilgan.

- Turar joy binolari (7 qavatli) (Blok-A-B-V-G);
- 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.

Hududnin umumiy maydoni – 4 560.00 m
Qurilish maydoni – 1 864.00 m;
Qoplamalar maydoni – 963.00 m;
Ko’kalamzor va obodonlashtirish maydon – 1735.00 m;

3.3. Arxitektura – qurilish yechimlari.

Yangi 4 ta 7 qavatli ko‘p xonadonli Tip-1, Tip-2 Tip-3 va Tip-3.1Chilonzor tumani, Qozirobod MFY, Arnasoy ko`chasi manzilida joylashgan.

Turar joy binosi 1-tip (Blok – B) – 7 qavatli, to’g’ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchami 32.40 x 14.00 m.

Binoning yerto‘la qavati balandliklari h=4.58m (poldan polgacha).
Binoning 1-qavat balandliklari h=4.03m (poldan polgacha).
Binoning 2-7-qavatgacha balandliklari h=3.30m (poldan polgacha).
Binoning yerto‘la qavatida texnik xonalar mavjud.
1-qavatda savdo do’konlari ko‘zda tutilgan.
2-7-qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan
Turar-joy binosida 12 dona 3 xonali va 24 dona 2 xonali xonadon mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Qurilish maydoni – 472.3m2
Umumiy maydon – 3508.9m2
Qurilish xajmi – 13380.25m3
Foydali maydon xajmi – 8244.8m3

Turar joy binosi 2-tip (Blok-A) – 7 qavatli, to’g’ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchami 27.25 x 16.80 m.

Binoning yerto‘la qavati balandliklari h=4.61m (poldan polgacha).
Binoning 1-qavat balandliklari h=4.00m (poldan polgacha).
Binoning 2-7-qavatgacha balandliklari h=3.30m (poldan polgacha).
Binoning yerto‘la qavatida texnik xonalar mavjud.
1-qavatda bolalar bog’chasi ko‘zda tutilgan.
2-7-qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan
Turar-joy binosida 6 dona 3 xonali, 18 dona 2 xonali va 12 dona 1 xonali xonadon mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Qurilish maydoni – 475.5m2
Umumiy maydon – 3169.8m2
Qurilish xajmi, – 13242.7m3
Foydali maydon xajmi – 7574.5m3

Turar joy binosi 3-tip (Blok-V) – 7 qavatli, to’g’ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchami 22.55 x 14.00 m.

Binoning yerto‘la qavati balandliklari h=4.58m (poldan polgacha).
Binoning 1-qavat balandliklari h=4.03m (poldan polgacha).
Binoning 2-7-qavatgacha balandliklari h=3.30m (poldan polgacha).

Binoning yerto‘la qavatida texnik xonalar mavjud.
1-qavatda savdo do’konlari ko‘zda tutilgan.
2-7-qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan
Turar-joy binosida 12 dona 2 xonali va 18 dona 1 xonali xonadon mavjud.
Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.
Qurilish maydoni – 444.3m2
Umumiy maydon – 2541.1m2
Qurilish xajmi, – 10882.00m3
Foydali maydon xajmi – 5792.0m3
Turar joy binosi 3.1-tip (Blok-G) – 7 qavatli, to’g’ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchami 22.55 x 14.00 m.
Binoning yerto‘la qavati balandliklari h=4.58m (poldan polgacha).
Binoning 1-qavat balandliklari h=4.03m (poldan polgacha).
Binoning 2-7-qavatgacha balandliklari h=3.30m (poldan polgacha).
Binoning yerto‘la qavatida texnik xona va avtoturargoh mavjud.
1-qavatda savdo do’konlari ko‘zda tutilgan.
2-7-qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan
Turar-joy binosida 12 dona 2 xonali va 18 dona 1 xonali xonadon mavjud.
Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.
Qurilish maydoni – 444.3m2
Umumiy maydon – 2541.1m2
Qurilish xajmi, – 10882.00m3
Foydali maydon xajmi – 5792.0m3
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 –PVX.
Shiftlar – tekislangan, suv emulsiyasi bilan bo’yalgan.
Pollar – laminat va keramik plitalardan iborat.
Tashqi bezatish:
Devorlar – shamollatiladigan fasad bo’lib keramik plita bilan qoplangan.
Poypesh – Granit plitalari bilan qoplangan
3.4. Konstruktiv yechimlari.
Bino konstruktiv tizimi – Rama bog’lamli sinchli.
Poydevor – qalinligi 800mm bo’lgan quyma temirbeton plita, beton sinfi B20. Poydevor osti zaminida suv tuproq yostiqchasi bo’lib, qalinligi 3000 mm ni tashkil etadi.
Ustunlar – ko’ndalang kesimi 600x400mm, 400x400mmli quyma yaxlit temir-beton, beton sinfi B20.
To’sinlar – ko’ndalang kesimi 500x400mmli quyma yaxlit temir-beton, beton sinfi B20.
Diafragma bikirligi va lift shaxtasi – qalinligi 200 mm bo’lgan quyma yaxlit temir-beton, beton sinfi B20.
Yer to‘la tirgak devorlari – qalinligi 300 mm bo’lgan quyma yaxlit temir-beton, beton sinfi B20.

Orayopma va tomyopma – qalinligi 180mm quyma yaxlit temirbeton beton sinfi B20.
Zinapoya – quyma yaxlit temirbeton beton sinfi B20.
Tashqi muhitdan ajratuvchi devorlar – qalinligi 250 mm, markasi D600 dan kam bo'lmagan avtoklavli gazoblokdan.
Ichki devorlar – qalinligi 100 mm va 200 mm, markasi D600 dan kam bo'lmagan avtoklavli 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).*

– Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo'lgan 175 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.
Evakuatsiya chiqishlarning soni, kirish-chiqish yo'llari norma talablariga mos; binolarning tashqi devorlarini yonmaydigan materiallardan ishlov berilishi (issiqlik izolyatsiyasi bazalt tolali mineral plitalar, keramik plita); yuqori qavatlardan evakuatsiya uchun oddiy L1 tipdagi zinakataklar; ikkinchi qavatdan yuqorida joylashgan barcha kvartiralarda yopiq devorli avariyaviy chiqish uchun balkonlar; barcha qavatlarda avtomatik yong'in signalizatsiyasi.

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.

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-yilda ko'rib chiqilgan va kelishilgan:

- O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xio'jaligi vazirligi Hududiy Arxitektura-shaharsozlik kengashi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2026-yil 22-maydagi 291370907-sonli xulosasi

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va iqlim o‘zgarishi Milliy qo’mitasi huzuridagi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan 2026-yil 20-iyuldagi 01-02/14-12907-sonli Davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **66 743 862 495** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **6 674 386 249** so'mga kamaytirilib,
60 069 476 246 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **48 155 601 515** so'm
Asbob-uskunalar: **5 477 859 419** so'm
QQS: **6 436 015 312** 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 66 743 862,495 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 6 674 386,249 ming so‘mga kamaytirilib, 60 069 476,246 ming so‘m qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar	-	5 477 859,419 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari	-	48 155 601,515 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i	-	6 436 015,312 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 17,00 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. **“**Chilonzor tumani, Qozirobod MFY, Arnasoy ko`chasi manzilida ko`p qavatli uy-joy binolari va xususiy maktabgacha ta`lim muassasi qurish uchun” 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: Suleymanov Esvet Devletovich, Yokubova Charos Sobirovna, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Tashpulatov Dilshat Xusanovich, Axmedov Jalol Hikmatilloyevich

Bosh ekspert **AXMEDOV JALOL HIKMATILLOYEVICH**