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 6 - avgustdagi 292123 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: «Toshkent shahar, Bektemir tumani, "Gulbog‘" MFY, Ziyonur ko‘chasi manzilida «Qurilish sanoati korxonalari ishlab chiqarish» binolarini qurish loyihasi» ishchi loyihasi.
Buyurtmachi: GLOBAL UNITED PRESTIGE MCHJ
Bosh loyihachi: "CITY ART PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 136767

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish” AJ elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi 17-fevral 2026-yildagi YU-1321914-sonli bayonnomasi.
1.2. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish” AJ elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi 17-fevral 2026-yildagi YU-1322146-sonli bayonnomasi.
1.3. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish” AJ elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi 17-fevral 2026-yildagi YU-1322154-sonli bayonnomasi.
1.4. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish” AJ elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi 17-fevral 2026-yildagi YU-1321934-sonli bayonnomasi.
1.5. O‘zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligining 24.03.2026-yildagi 267795138-sonli Ko‘chmas mulkni birlashtirish va uning chegaralarini belgilash dalolatnomasi.
1.6. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy komunal xo‘jaligi vazirligining 2026-yil 28-apreldagi 1726-1726264-265347-sonli Artxitektura rejalashtirish topshirig‘i.
1.7. Belgilangan tartibda 2026-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti bilan kelishilgan loyihalash topshirig‘i.
1.8. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJning 26.06.2026-yildagi 270/4-3325-sonli texnik sharti.
1.9. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJning 06.07.2026-yildagi 26264254584-sonli texnik shart.

1.10. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida 2026-yil 11-mayda tuzilgan 11/26-sonli Loyiha va tadqiqot ishlari uchun shartnoma.

1.11. 2026-yilda “ARCH STRUCTURES-SERVICE” MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa (Reestr raqami 226062572).

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha” ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

2.2. Binoning issiqlik texnikasi hisobi.

2.3. Energetik pasport.

2.4. Buyurtmachining 28.07.2026-yildagi 4-sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Toshkent shahridagi seysmik mikrorayon xaritasiga ko‘ra, tadqiqot maydonchasining seysmikligi 8 (sakkiz) ball deb baholanadi.

Muhandis-geologik xulosaga muvofiq loyihalanayotgan bino uchun asos bo‘lib MGE-1 va MGE-2 gruntolari xizmat qiladi.

Birinchi muhandislik-geologik element (IGE-1) — kulrang, makrog‘ovakli. Elementning ochiqlik quvvati - 0,5–1,0 m.

Ikkinchi muhandislik-geologik element (IGE-2) — o'z ichiga katta blokli tuproqlarni o'z ichiga oladi, ular qum bilan to'ldirilgan shag'alli tuproqlar, shu jumladan toshlar va shag'al, nam va suv bilan to'yingan. Elementning ochiqlik quvvati - 8,6–9,1 m.

Gruntlar cho‘kuvchanligi - I (birinchi).

Gruntning seysmik xususiyatlari bo‘yicha toifasi – II (ikkinchi).

Gruntlarning mavsumiy muzlashining maksimal chuqurligi – 0,70 m.

3.2. Bosh reja.

Obyekt Bektemir tumani, Gulbog‘ MFY manzilida joylashgan.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko’rsatkich:

Umumiy maydoni – 1,992 ga;

Qurilish maydoni –0.391 ga;

Yo’l maydoni – 1.102 ga;

Ko’kalamzorlashtirish maydon – 0.499 ga:

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar ko‘zda tutilgan:

- ofis binosi;
- ombor binosi;
- ayvonchalar;
- avtoturargoh va boshqalar.

3.3. Arxitektura rejalashtirish yechimlari.

Ofis binosi – 2 qavatli bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 24.0x12.6m. Qavatlar balandligi 3.0 m.

1-qavatda qorovul xonasi, operator, supevayzer, xojatxonalar, majlislar zali, kutish xonasi, kassa, oshxona va boshqalar joylashgan.

2-qavatda koridor, kabinetlar, buxgalteriya, xojatxonalar, direktor xonasi, qabulxona, yuvinish xonalari va boshqalar joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkich:

Umumiy maydoni – 519,4 m2;
Qurilish maydoni –317,2 m2;
Qurilish hajmi –2131,58 m3.
Tashqi pardozlash:
Poypesh – kermogranit.
Devorlar – dekorativ suvoq travertin, dekorativ panel va boshqalar.
Ichki pardozlash:
Devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, hojatxonalarda keramik plita.
Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, plastik.
Pollar – keramik plita, italogranit.
Eshik – MDF, alyumin.
Romlar – PVX.
Omborxona binosi – 1 qavatli bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 163,6x22,0m. Qavatlar balandligi 10.0 m.
Texnik-iqtisodiy ko’rsatkich:
Umumiy maydoni – 3653,3 m2;
Qurilish maydoni –3673,6 m2;
Qurilish hajmi –40005,504 m3.
Tashqi pardozlash:
Devorlar – sendvich panel.
Poypesh - italogranit va boshqalar.
Ichki pardozlash:
Devorlar – sendvich panel.
Pol – beton, keramik plita.
Dveri – alyumin, MDF.
Deraza – alyumin.
3.4. Yong‘in xavfsizligi.
Konstruksiyalarning holatlariga ko‘ra, olovbardoshlik darajasi – II;
Konstruktiv yong‘in xavfliligi bo‘yicha sinfi – S0, S1;
Funksional yong‘in xavfliligi bo‘yicha sinfi: ofis binosi – F 4.3, omborxona – F 5.2.;
Omborxonaning portlab-yonish va yong‘in xavfsizligi bo‘yicha toifasi – V 4;
Yong‘in xavfsizligini ta’minlash maqsadida quyidagi tadbirlar ko‘zda tutilgan:
Hududda maxsus yong‘in o‘chirish texnikalari uchun o‘tish yo‘llar, kirish-chiqish yo‘llari, evakuatsiya chiqishlarning soni norma talablariga mos; ofis binoda evakuatsiya uchun 2 ta L1 tipdagi zinakataklar; evakuatsiya yo‘llaridagi eshiklarning Sahifa 1/2 ochilishi chiqish yo‘nalishi bo‘yicha; omborxonaning yuk ko‘taruvchi turg‘un konstruksiyalari temir-betondan; omborxonaning tashqi devorlari uchun ishlatilishi rejalashtirilgan “sendvich-panellari”ning ichki issiqlik izolyatsiyasi mineral tolali bazaltdan; ofis binoning tashqi devorlarini pardozlanishi yonmaydigan (YoNM) guruhiga mansub qurilish materiallari; omborxona binosida avtomatik sprinkler yong‘in o‘chirish qurilmasi; ichki yong‘in o‘chirish suv ta’minoti, istalgan nuqtaga 2 ta oqim 5 l/sek suv sarfi bilan yong‘in o‘chirish kranlari; suv bosimini ko‘tarish maqsadida alohida xonada yong‘inga qarshi nasoslar (Q-70,6 m3/s, H-48 m, N-18,5 kVt parametrlarga ega 2 ta nasos), omborxonada tutunga darak beruvchi optik-elektron chiziqli va qo‘lda boshqariladigan xabarlagichlari bilan, ofis binoda tutunga

va issiqlikka darak beruvchi xabarlagichlari bilan jihozlangan avtomatik yong‘in signalizatsiya; yong‘indan odamlarga xabar berish va evakuatsiyani boshqarish tizimi; evakuatsiya yo‘llarida avariyaviy elektr ta’minotiga ulangan chiqish yo‘nalishini belgilovchi maxsus ko‘rsatkichlar loyihaning bosh rejasida yong‘in o‘chirish gidrantlari (2 ta).

3.5. Energiya tejamkorlik.

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan;

Yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va boshqalar.

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 ichki muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta’minoti, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, yong‘inni avtomatik o‘chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshirig‘i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy komunal xo‘jaligi vazirligi Hududiy Arxitektura-shaharsozlik kengashi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining (2026-yil 29-iyundagi 305385427-sonli xulosası);

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va iqlim o‘zgarishi Milliy qo‘mitasi huzuridagi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2026-yil 25-maydagi 01-02/14-12148-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **13 495 098 833** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **692 904 646** so'mga kamaytirilib,

12 802 194 187 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **10 708 539 467** so'm

Asbob-uskunalar: **721 991 057** so'm

QQS: **1 371 663 663** so'm

Obyektning qiymati ish hajmlarini, qurilish materiallari narxlarini, ish turlari va normalarini qayta ko’rib chiqish va buyurtmachi tomonidan taqdim qilingan loyiha smeta hujjatlari natijasida shakillantirildi.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmagan.

6.2. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

6.3. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

Buyurtmachining 28.07.2026-yildagi 4-sonli xatiga ko‘ra elektr ta’minoti bo‘yicha texnik shart qayta olinishi lozim, aks holda mazkur ekspertiza xulosasi o‘z kuchini yo‘qotadi.

6.4. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlansin.

6.5. Buyurtmachi va loyihachi ishchi loyihani 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-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.

6.7. 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 oshirilishini ta’minlaydi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «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 shahar, Bektemir tumani, "Gulbog‘" MFY, Ziyonur ko‘chasi manzilida «Qurilish sanoati korxonalari ishlab chiqarish» binolarini qurish loyihasi” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Adjigafarova Remziye Ablyayevna, Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Tashpulatov Dilshat Xusanovich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna

Bosh ekspert **ABDURAXMANOVA DILFUZA BAXROMOVNA**