Holati: Ijobiy
Direktor: Sarimsakov Shuxrat Kadirkulovich

2026 - yil 30 - iyuldagi 291273 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: 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).
Buyurtmachi: GULAMOV AKMAL ALIASKAROVICH
Bosh loyihachi: "IDEAL PROJECT" mas’uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan belgilanadi
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 138013

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi tomonidan tayyorlangan 2026 yil 25 marttdagi 1726-1726262-260123 sonli Arxitektura–rejalashtirish topshirig‘i.

1.2. Toshkent shahar Yer tuzish va ko‘chmas mulk kadastri davlat korxonasining 10:01:43:01:01:0047 - sonli reestridan ko‘chirma.

1.3. “GEO-MIR” MCHJ tomonidan 30.06.2026 yilda tayyorlagan ishchi loyiha hujjatini ishlab chiqish uchun muxandislik-geologik tadqiqotlar natijalari bo‘yicha texnik hisobot. Reystr raqami 226062507.

1.4. 2026 yil 10 iyuldagi buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti bilan kelishilgan loyiha topshirig‘i.

1.5. Loyiha–smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachining 2026 yil 9 iyuldagi loyixachi tashkilot bilan tuzilgan 4 sonli shartnomasi.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ ning 2026 yil 1 iyuldagi 270/4-3367 sonli texnik sharti.

1.7. “HETI” AJ, “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJ, “Uchtepa TET” ning 2026 yil 29 iyundagi 26262251078 sonli texnik sharti.

1.8. “Hududgaz Poytaxt” GTFning 2026 yil 29 iyundagi 512466 sonli texnik sharti.

1.9. Yon qo’shnilari Ulug’bek ko'chasi,15-uyda egasi Xoliqov M., Kichik halqa yo'li ko'chasi, 50-uyda egasi Zufarov U.N., Kichik halqa yo'li ko'chasi, 52-uy egasi To’laganov U.A.larning Paxtakor MFY raisi tomonidan tasdiqlangan rozilik xatlari.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Ishchi chizmalar:

- Albom: Bosh reja;
- Albom: Arxitektura-qurilsh yechimi qismi;
- Albom: Suv ta’minoti va kanalizatsiya qismi;
- Albom: Isitish tizimi va ventilyatsiya qismi;
- Albom: Elektr ta’minoti qismi, quyosh foto elktr stansiyasi;
- Jild: Umumiy tushuntirish xati.
- Jild: Smeta

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Yakka tartibdagi turar joy	Yakka tartibdagi turar joy binosi	3	351.0	1418.3	5931.9
Jami:			**351**	**1418.3**	**5931.9**

3.1. Qurilish maydonining xususiyatlari.

- Shaharsozlik hujjatlari ishlab chiqilayotgani yer uchastkasi IV B - iqlim (klimat) hududida joylashgan. Havo harorati: O‘rtacha yillik 25,1℃ Baland harorat 40 ℃ Past harorat - 14 ℃
Qor qoplamining me'yoriy qalinligi - 0,5 kPa.
Shamolning me'yoriy og‘irlik kuchi – 0,38 kPa.
Tuproqning mavsumiy muzlash chuqurligi 0,7 m.
Yerning mavsumiy muzlash qatlami har 50 yilda bir marta 0,70 m va har 10 yilda bir marta 0,48 m.
Tuproqning cho‘kuvchanlik toifasi – II (birinchi).
Toshkent shahrining seysmik rayonlashtirish xaritasiga ko‘ra, tadqiqot o‘tkazilayotgan uchastkaning seysmikligi 9 (sakkiz) ballga baholangan.
ShNK 2.03.11-24 ning 4-jadvaliga ko'ra, quruq zonada portlend tsement (GOST 10178-85*, suv o'tkazmaydigan darajasi W4) bilan tayyorlangan betonga nisbatan tuproqlarning agressivlik darajasi agressiv bo'lmagan deb tasniflanadi.
Tuproqning seysmiklik toifasi II (ikkinchi).
Xavfli geologik jarayonlar: seysmiklik, cho‘kishga moyillik.

3.2. Bosh reja.

“O`z chegara o`lchamidan chiqmagan holda yakka tartibadgi turar-joy binosi qurilishini loyihalashtirish” ob'ekti shaharsozlik xujjatlari asosida Toshkent shaxar, Uchtepa yumani, Paxtakor MFY, Kichik halqa yo'li ko'chasi, 50a-uyda joylashgan, hamda muhandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan. Loyihalashtirish uchun tanlangan yer maydoni:
Shimol tomondan – Yakka tartibdagi turar-joy binolari bilan chegaralangan;
Janub tomondan – SMXKM binosi bilan chegaralangan;;
Sharq tomondan – Kichik halqa yo'li ko'chasi bilan chegaralangan;
G’arb tomondan – Yakka tartibdagi turar-joy binolari bilan chegaralangan..
Ob'ekt joylashuvi loyihalash topshirig‘i, muhandislik tarmoqlarining ulanishi va shamol esishini hisobga olgan holda amalga oshirilgan.
Bosh reja tarkibida quyidagi bino va inshootlari joylashgan:

- Uch qavatli yakka tartibdagi tura joy binosi;

- Avtoparkovka.

Texnik iqtisodiy ko‘rsatkichlar

Loyihalanayotgan hudud maydoni - 351,00 m2.

Qurilish osti maydoni - 312,40 m2

Yo‘l va yo‘laklar qoplamasi maydoni - 27,90 m2

Ko’kalamzorlashtirish maydoni - 10,70 m2

3.3. Arxitektura yechimlari.

Yakka tartibdagi turar joy binosi. Loyihalashtirilayotgan bino – uch qavatli, yer to’lali, reja bo‘yicha konstruksiyasi to’gri to’rtburchak shaklda, A-G/1-5 o‘qlari bo‘ylab o‘lchamlari 24,8 x12,00 m. Qavat balandligi yer to’lada poldan shiftgacha 3,20 metr, birinchi qavatda poldan shiftgacha 4,00 metr, ikkinchi va uchunchi qavatda poldan shiftgacha 3,50 metr. Bino balandligi 0,000 otmetkadan tom parapet tepasigacha 13,40 metr. Binoda quyidagi xonalar rejalashtirilgan:

yer to’lada – omborxona, avtoparkovka, zinapoya;

1 chi qavatda – xoll, zal, umumiy xona, oshxona, zinapoya, sanitar tugunlar;

2 chi qavatda – xoll, ota onalar yotoqxonasi, yotoqxonalar, kiyim javoni, sanitar tugunlar;

3 chi qavatda – xoll, ota onalar yotoqxonasi, yotoqxonalar, kiyim javoni, sanitar tugunlar;

Mazkur bino - ichki va tashqi pardozlash ishlari zamonaviy, yuqori sifatli va ishonchli pardozlash materiallaridan texnologik va yong‘inga qarshi talablarga amal qilgan holda bajarilgan;

Tashqi pardozlash:

Sokol –sovuqqa chidamli keramogranit

Devor – shu semnt aralashmasi bilan shuvoq, dekorativ travertin va travertin bilan bo’yash.

Tomyopma – izoliyatsiya qilingan yomshoq tom.

Ichki pardozlash:

Shiftlar – yuzani tozalab shpatlevka qilinadi, suvli emulsiya bilan bo’yaladi.

Devorlar – sement qum aralashmasi bilan shuvoq qilinadi, shpaklevka qilinib suvli emulsiya bilan bo’yaladi.

Pol – Epoksidli qoplama, keramik plitka, laminat.

Eshik-derazalar – PVX profil, MDF, tashqi eshiklar metalldan.

Binoning texnik iqtisodiy ko‘rsatkichlari:

Qurilish maydoni - 351,00 m2.

Binoning umumiy maydoni - 1418,3 m2

Qurilish hajmi - 5931,9 m3

3.4. Konstruktiv yechimlar

Bino quyma temir-beton karkasli, g'isht bilan to'ldirilgan, ishda ishtirok etmaydigan seysmik ta'sirdan karkas.

Poydevor – quyma temir betonli qalinlikdagi 400 mm bo'lgan monolitli temirbeton plita.

Beton sinfi V20. Armaturalari Ø12AIII. Poydevorning grunt bilan tutashgan yuzasini issiq bitum bilan ikki marta ishlov berish rejalashtirilgan.

Yer to’la devori – 400 mm qalinlikdagi quyma temir betonli. Beton sinfi V25. Armaturalari Ø12AIII. Poydevorning grunt bilan tutashgan yuzasini issiq bitum bilan ikki marta ishlov berish rejalashtirilgan.

Poydevor osti tayyorgarligi – 400 mm qalinlikdagi poydevor osti yostig'i va 100 mm qalinlikda quyma beton. Beton sinfi V7,5.
Ustun – quyma temir betonli. O'lchami 400x400 mm. Beton sinfi V25. Armaturalari Ø25 AIII, Ø22AIII, Ø8AI.
Rigel - quyma temir betonli. O'lchami 400x400 mm. Beton sinfi V25. Armaturalari Ø25AIII, Ø66AIII, Ø8AI.
Yordamchi ustunlar – quyma temir betonli. O'lchami 130x400 mm. Beton sinfi V15. Armaturalari Ø12AIII, Ø6AI.
Ora yopma – quymama temir beton plitalar va quyma temir betonli. Beton sinfi V15. Armaturalari Ø12AIII, Ø18AIII, Ø6AI, Ø8AI,
Zina – quyma temir betonli. Beton sinfi V20. Armaturalari Ø12AIII, Ø16AIII, Ø20AIII, Ø25 AIII, Ø8AI.
Tom yopma – yumshoq va tom yopmasi nishabligi to'rt tomonlama, yog'och konstruksiyali. Yopmasi profnastil.
Tashqi devorlar – pishgan g'ishtli. Devor qalinligi 380 mm. Qurilish qum yoki sement-qum qorishmasidagi eritmada amalga oshiriladi. Armaturalash SГ-1 to'r yordamida amalga oshiriladi, u devor balandligi bo'yicha har 525 mm da, devorlarning kesishgan joylarida o'rnatiladi.
Ichgi devorlar – pishgan g'ishtli. Devor qalinligi 120 mm, 250 mm. Qurilish -qum qorishmasidagi eritmada amalga oshiriladi. Armaturalash SГ-1 to'r yordamida amalga oshiriladi, u devor balandligi bo'yicha har 525 mm da, devorlarning kesishgan joylarida o'rnatiladi.

3.5. Energiya samaradorligi yechimlari.

Energiya samaradorlikni ta'minlash uchun binolarda quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:
- devorlar, qoplamalar va pollarda issiqlik izolyatsiyasi qo'llanilgan, shuningdek deraza va eshiklarning konstruksiyalari issiqlik texnikasiga oid hisob-kitoblarga muvofiq ishlangan;
- binolar yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan;
- binolarning tashqi va ichki qismlarida qisqa vaqtda yonib o'chadigan qurilmalar (harakatni va yoriqlikni sezuvchi) yoritgichlardan foydalanilgan;
- kirish yo'laklarida eshiklarni o'zi yopuvchi mexanizmlar (davochik) va berk yopilishi ta'minlangan eshiklardan foydalanilgan;
- issiq suv uchun quyosh energiyasi bilan ishlaydigan suv isitgichlar va quyosh foto elektr stansiyasi loyihalashtirilgan.

Energiya samaradorlik bo'yicha chora tadbirlar:
Loyiha hujjatlarini ishlab chiqishda QMQ 2.01.04-18 "Qurulish issiqlik texnikasi" bo'yicha ishlab chiqildi va issiqlik himoyasining 2 darajasi bo'yicha hisob kitob qilindi.
- Tashqi devor – basalt qoplamali 50 mm qalinlikdagi PPJ- ϒ =140 kg/m3 markali mineral jun bazalt tolali plitalar bilan qoplanadi.

3.6. Yong'inga qarshi va texnik yechimlar

KMK 2.01.07-21 ga binoan binoning javobgarlik klassi II.
KMK 2.01.03-19 ga binoan binoning javobgarlik toifasi II.
KMK 2.04.01-22 ga binoan yong'inga chidamlilik darajasi II
Binoning yong'inga chidamliligi darajasi - II;

Funktsional yong'in xavfi bo'yicha – F1.4.
Tashqi devorlar – pishiq g’ishtli devor qalinligi 380 mm.
Ichki devorlar – pishiq g’ishtli devor qalinligi 120 mm, 250 mm,
Ichki va tashqi pardozlash ishlarida yonmaydigan materiallar bilan bezatiladi.
Elektr tarmog’i yerga tuproqlama (zazemleniya) qilingan.
Barcha metal konstruksiyalar yong‘inga chidamli bo’yoq bilan bo’yaadi.
Yong’inni o’chirish uchun birlamchi vositalar bilan ta’minlangan va suv xavzasi qurish rejalashtirilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Ichimlik suvi ta'minoti.

Taqdim etilgan loyihalar va “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ ning 2026 yil 1 iyuldagi 270/4-3367 sonli texnik sharti asosida bajarilgan.
B1 tarmog'i 20 mm diametrli polietilen quvurlar yordamida loyihalashtirilgan. Bino kirish qismida sovuq suv o'lchash moslamasi loyihalashtirilgan. Issiq suv quyosh energiyasi bilan ishlaydigan suv isitgichlari orqali ta'minlanadi.
Gravit kanalizatsiyasi 150 mm diametrli quvurlar yordamida mahalliy tarmoqqa drenaj bilan loyihalashtirilgan.

4.2. Quyosh foto elektro stansiyasi va elektr yoritish tarmog’i.

“HUDUDIY ELEKTR TARMOQLARI” AJ, “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJ, “Uchtepa TET” ning 2026 yil 29 iyundagi 26262251078 sonli texnik shartiga va taqdim etilgan loyihalarga asosan bajariladi.
Elektr yoritish dizayni Elektr o'rnatish kodeksi (PUE), KMK 2.01.05-19, KMK 2.04.17-19, KMK 2.04.15-23 ga muvofiq va AR, OV va VK loyiha bo'limlarining texnik
xususiyatlariga asoslanib ishlab chiqilgan. Elektr ta'minotining ishonchliligiga asoslanib, ma'muriy binoning tok qabul qilgichlari III toifali iste'molchilar sifatida tasniflanadi.
Bino tarmoqlariga energiya bino ichida joylashgan yoritish panelidan yetkazib beriladi. IP40 SHRN-Pn panellari shamollatish va elektr uskunalari uchun yoritish va taqsimlash panellari uchun ishlatiladi. Tarqatish panelidan yoritish sxemalari VVGng-LS 3x1,5 mm2 kabeli bilan, VVGng-LS 3x2,5 mm2 kabeli bo'lgan rozetkalar esa har bir kirish qismida joylashgan taqsimlash qutilariga yotqiziladi. Yoritish uchun IP 65 himoya darajasiga ega LED yoritgichlar ishlatiladi.
Zahira elektr ta’minotida binoda energiya sarfini qisqartirish bo‘yicha, muqobil energiyadan foydalanish samaradorligini oshrish uchun ma’muriy bino tom qismiga xar biri 550W li 22 dona quyosh fotoelektrik modul panellari o‘rnatilgan. Quvvati 21,4 kWt.
Invertor – 10 kVt – 1 dona.

4.3. Isitish tizimi.

Issiqlik ta'minoti manbai ikki konturli gazli isitish qozoni. Isitish tizimi ikki quvurli, gorizontal, zamin tuzilishida yashiringan. isitish qozoni quvvati 63,5 kVt bo‘lgan devorga o‘rnatiladigan kondensatsion gaz qozoni
Isitish suyuqligi maksimal harorat parametrlari Tn = 85 To = 65 bo'lgan issiq suvdir. Isitish moslamalari sifatida Avangard markasining o'lchami 500 mm bo'lgan alyuminiy radiatorlar ishlatiladi. Havo isitish tizimidan isitish moslamasining eng yuqori nuqtalarida o'rnatilgan havo klapanlari orqali chiqariladi. Qozonni kirlardan himoya qilish uchun qaytib keladigan quvur liniyasida to'r filtri mavjud. Issiq suv uchun polipropilen quvurlardan

isitish tizimi o'rnatiladi.

4.4. Shamollatish tizimi.

Binoda tabiy va mexanik ventilyatsiya qo'llanilmoqda. Xonalarga toza havo oqimi derazalar orqali amalga oshiriladi. Sanuzellardan havoni so'rib chiqish yumaloq kan ventilyatordan foydalaniladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2026 yil 01 iyuldagi 307050837 sonli xulosasi.

5.2. O‘zbekiston Respublikasi ekologiya va atrof – muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi Vazirligi Davlat ekspertizasi markazi Toshkent shaxar filialining 2025 yil 13 apreldagi 01-02/14-11374 sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha smeta hujjatlari bo‘yicha buyurtmachi bilan kelishilgan.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **5 232 803 645** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **422 799 375** so'mga kamaytirilib,

4 810 004 270 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **4 101 448 059** so'm

Asbob-uskunalar: **193 198 611** so'm

QQS: **515 357 600** so'm

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihasi ko'rib chiqildi.

6.2. Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. 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 hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa va loyiha smeta xujjatlariga o’zgartirish kirirtilsa ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg'ienergitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida”gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to'liq rioya qilishsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.5. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong'in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018- yil 31- martdagi 255-son qarori talablariqa rioya etilsin.

6.7. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son va 2022- yil 20 - apreldagi 200-son qarorlari talablariga qat'iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyihasmeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan

shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

6.9. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining IV-bob, 36-bandiga asosan ekspertiza xulosasining amal qilish muddati 2 yil.

6.10. Buyurtmachining kafolat xati va buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalashtirish topshirig’iga asosan ichki yong’inni o’chirish va tashqi mugandislik tarmoqlari II bosqichda loyilashtirilishi ko’rsatilgan. Shularni xisobga olib II bosqichda ichki yong’inni o’chirish tizimi va tashqi muhandilik tarmoqlari loyihasini ishlab chiqib, barcha manfaotdor tashkilotlar bilan kelishilib, ijobiy ekspertiza xulosasi olinishi shart.

7. Xulosalar.

Ekspertiza natijalarini xisobga olgan holda “O`z chegara o`lchamidan chiqmagan holda yakka tartibadgi turar-joy binosi qurilishini loyihalashtirish” ob'ekti ishchi loyihasi ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalariga asosan loyiha hujjatlari 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:

Atabayev Daniyar Baxtiyarovich - Muhandislik tarmoqlari bo’yicha mutaxassis
Jabborov Zuxriddin Muhitdin O'g'li - Energiya samaradorligi bo’yicha mutaxassis
Sadikova Raxima Salixovna - Arxitektor
Shirnazarov Tohir Abdullayevich - Konstruktor
Xisravidinov Dilshod Mikridinovich - Smeta (baholash) bo’yicha mutaxassis
Sarimsakov Shuxrat Kadirkulovich - Yong’in xavfsizligi bo’yicha mutaxassis