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
Sana: 14-07-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

251357 - SONLI

Obyekt nomi: Ўз ер участкасида мавжуд биноларни бузиш ҳисобига "Ер тўла қисмида автотураргоҳ, савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти жойлашган кўп квартирали турар-жой бинолари” қуриш.	
Buyurtmachi:	SANOATALOQA MCHJ
Bosh loyihachi:	"MAHKAM BUILDING" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	063211

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Texnik kengash yig’ilishining 2025-yil 7-apreldagi 17-2025-sonli bayonnomasi.

1.2. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Chilonzor tuman qurilish bo’limi tomonidan 2024-yil 30-maydagi 1726294-178119-sonli ruxsatnomasi.

1.3. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 7-iyundagi 1726-1726294-190527-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. Belgilangan tartibda buyurtmachi tomonidan 2024-yilda kelishilgan va tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.5. “GEO FACTS GROUP” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJ tomonidan 2024-yil 14-noyabrda berilgan 05-2682-sonli texnik sharti.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minot” AJ tomonidan 2024-yil 8-noyabrda berilgan 270/4-5171-sonli texnik sharti.

1.8. “Hududgazta’minot” AJ “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 11-noyabrdagi texnik sharti.

1.9. Belgilangan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o’rtasida 2024-yil 10-iyunda tuzilgan 13-sonli loyiha ishlarini bajarish to’g’risidagi shartnomasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- bosh tarx (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta’minoti (EO);
- Quyosh elektr ta’minoti (FES);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- Yong’in signalizatsiyasi (PS);
- Aloqa tizimi (SS);
- Konstruktiv hisoboti;
- Umumiy tushuntirish xati;
- Smeta hujjatlari va boshqalar;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 1-BLOK	17	495.02	6553.5	14400.13	128
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 2-BLOK	17	580.58	7355.38	33450.9	144
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 3-BLOK	17	580.58	7355.38	33450.9	144
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 4-BLOK	17	691.13	8132.87	39400.02	144
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 5-BLOK	17	691.13	8132.87	39400.02	144
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 6-BLOK	17	580.58	7355.38	33450.9	144
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 7-BLOK	17	580.58	7355.38	33450.9	144
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 8-BLOK	17	495.02	6553.5	14400.13	128
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 9-BLOK	17	495.02	6553.5	14400.13	128
Yordamchi bino	DAM OLISH VA SPORT KOMPLEKS BINOSI	4	484.11	1259.5	5954.55	
Yordamchi bino	YER OSTI AVTOTURARGOH	1	6134.43	5557.34	27604.93	
Jami:			**11808.18**	**72164.6**	**289363.51**	**1248**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S_n = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi - 9 ball.

Tuproqning cho’kuvchanlik turi – II (ikkinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 21.4-22.5m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahar Chilonzor tuman Tirsakobod MFY Gavhar ko’chasi 125-uy hududida joylashgan. Atrofdagi rivojlanish tabiati asosan turar-joy binolari va ma'muriy binolar bilan ifodalanadi va quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan.

- Turar joy binosi (1-blok loyihaviy);
- Turar joy binosi (2-blok loyihaviy);
- Turar joy binosi (3-blok loyihaviy);
- Turar joy binosi (4-blok loyihaviy);
- Turar joy binosi (5-blok loyihaviy);
- Turar joy binosi (6-blok loyihaviy);
- Turar joy binosi (7-blok loyihaviy);
- Turar joy binosi (8-blok loyihaviy);
- Turar joy binosi (9-blok loyihaviy);
- Dam olish va sport kompleks binosi (10-blok loyihaviy);
- Yer osti avtoturargoh;
- Avtoturargohdan chiqish va kirish joyi;
- Sport va bolalar maydonchasi;
- Transformator podstansiyasi;
- Chiqindilar yig’ish maydoni;
- Mehmonlar uchun avtoturargoh;

Hududning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni – 21187.0 m^2

Qurilish maydoni – 6940.22 m^2

Qoplamalar maydoni – 8115.0 m^2

Ko’kalamzorlashtirilgan maydon – 6131.78 m^2

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Turar joy binosi (1-8-9-bloklar) – 3ta blokdan iborat, yerto’lali 17 qavatli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 26.4x17.6m. Yerto’la qavat balandligi - 4.8m, birinchi qavat balandligi 4.8m., ikkinchi qavatdan o’n yettinchi qavatgacha baladligi 3.3m, (poldan polgacha),

Binoga kirish hovli tomondan ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 128 ta xonadon joylashgan. Uchta blokda turar-joy xonadonlar soni umumiy 384 tani tashkil etadi.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (bitta blok uchun) Qurilish maydoni – 495.02 m^2

Umumiy maydoni – 6553.5 m^2

Qurilish hajmi – 14400.13 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – dekorativ suvoq, alyumin kompozit panel bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramo granit plita, nam xonalar keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash, gipsokarton,suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – MDF, metall.

Oyna – PVX, termo alyumin profil.

Pol – keramogranit plita, Laminat, keramik plita, silliqlangan beton.

Turar joy binosi (2-3-6-7-bloklar) – 4ta blokdan iborat, yerto’lali 17 qavatli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 31.3x17.6m. Yerto’la qavat balandligi - 4.8m, birinchi qavat balandligi 4.8m., ikkinchi qavatdan o’n yettinchi qavatgacha baladligi 3.3m, (poldan polgacha),

Binoga kirish hovli tomondan ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 144 ta xonadon joylashgan. To’rtta blokda turar-joy xonadonlar soni umumiy 576 tani tashkil etadi.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (bitta blok uchun) Qurilish maydoni – 580.58 m²

Umumiy maydoni – 7355.38 m²

Qurilish hajmi – 33450.9 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – dekorativ suvoq, alyumin kompozit panel bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramo granit plita, nam xonalar keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash, gipsokarton,suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – MDF, metall.

Oyna – PVX, termo alyumin profil.

Pol – keramogranit plita, Laminat, keramik plita, silliqlangan beton.

Turar joy binosi (4-5-bloklar) – 2ta blokdan iborat, yerto’lali 17 qavatli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 33.4x17.6m. Yerto’la qavat balandligi - 4.8m, birinchi qavat balandligi 4.8m., ikkinchi qavatdan o’n yettinchi qavatgacha baladligi 3.3m, (poldan polgacha),

Binoga kirish hovli tomondan ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 144 ta xonadon joylashgan. Ikkita blokda turar-joy xonadonlar soni umumiy 288 tani tashkil etadi.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (bitta blok uchun) Qurilish maydoni – 691.13 m²

Umumiy maydoni – 8132.87 m²

Qurilish hajmi – 39400.02 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – dekorativ suvoq, alyumin kompozit panel bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramo granit plita, nam xonalar keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash, gipsokarton,suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – MDF, metall.

Oyna – PVX, termo alyumin profil.

Pol – keramogranit plita, Laminat, keramik plita, silliqlangan beton.

Dam olish va sport kompleks binosi – yerto’lali 4 qavatli, to’g’ri to’rtburchak burchaklari oval shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 24.6x13.5m. Yerto’la qavat balandligi- 4.9 m,

birinchi qavatdan baladligi 4.5m, ikkinchi, uchinchi va to’rtinchi qavat balandliklari 3.9m., (poldan polgacha),

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (bitta blok uchun)

Qurilish maydoni – 484.11 m²

Umumiy maydoni – 1259.5 m²

Qurilish hajmi – 5954.55 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – suvoq, atmosferaga chidamli fasad suv bo’yog’I “Dojdik” bilan bo’yalgan, Fibtobeyon.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, nam xonalar keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, “Grilyato”.

Eshiklar – MDF.

Oyna – PVX.

Pol – keramik plita.

Yer osti avtoturargoh – 1 qavatli, murakkab shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 155.1x78.1m. Qavat balandligi- 4.8 m, (poldan polgacha), tashqi tomonidan gidroizolyatsiyalangan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (bitta blok uchun)

Qurilish maydoni – 6134.43 m²

Umumiy maydoni – 5557.34 m²

Qurilish hajmi – 27604.93 m^3.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Shift – tekislash, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – alyumin profil.

Oyna – alyumin profil.

Pol – rezina yo’lak, beton, beton bruschatka.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiq diafragmali, quyma temir beton karkasli, quyma temirbeton orayopmalardan iborat.

Poydevor asosi – qalinligi 100mm bo’lgan beton tayyorlov qismi, beton sinfi (B7.5).

Poydevori – qalinligi 1800mm bo‘lgan quyma temirbeton plita, beton sinfi (B25).

Yerto’la qavat tashqi devorlari – qalinligi 400mm qalinlikdagi quyma temirbeton iborat, beton sinfi (B30).

Ustunlar – qalinligi 500x500mm, 600x600mm bo’lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B30).

To’sinlar – qalinligi 400x400mm, 500x400mm bo’lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B30).

Yuqori qavatlar tashqi devorlari – avtoklavli gazablokdan iborat – qalinligi 300mm bo‘lgan avtoklavli gazablok va qalinligi 400mm, 300mm quyma temir betondan iborat beton sinfi (B30).

Ichki devorlar – qalinligi 200mm, 100mm bo’lgan avtoklavli gazablokdan va qalinligi 400mm, 300mm, 200mm quyma temir betondan, beton sinfi (B30).

Orayopmasi – qalinligi 180mm bo‘lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B30).

Lift shaxtasi - qalinligi 200mm bo‘lgan quyma temir beton.beton sinfi (B30).

Zinapoya – quyma temir betondan, beton sinf (B30).

Tom issiqlik qoplamasi – qalinligi 150mm bo’lgan penapolistrol qoplamasi.

Tom qismi – yassi tom.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3, F3.6, F1.2.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – C0, C1.

3.6. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 50 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 535 Vt bo‘lgan umumiy 324 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

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. Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, 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 buyurtmachi tomonidan 2025-yilda ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 2-iyuldagi 131233889-sonli xulosa.

- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhirtni muhofaza qilish va iqlim o’zgarishi vazirligi Davlat Ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan (2024-yil 12-dekabrdagi 01-02/14-3313-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **400 642 028 120** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

19 983 563 395 so'mga kamaytirilib, **380 658 464 725** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **316 515 544 325** so'm

Asbob-uskunalar: **23 358 084 894** so'm

QQS: **40 784 835 506** 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 400 642 028.120 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 19 983 563.395 ming so‘mga kamaytirilib, 380 658 464.725 ming so‘m qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar - 23 358 084.894 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 316 515 544.325 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 40 784 835.506 ming so‘m.

Qurilish qiymatining pasayishi elementar resurslar, standartlarini aniqlashtirish, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlari, asosiy qurilish xarajatlari materiallar, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari va boshqalar orqali erishildi.

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.

Bundan tashqari buyurtmachi O’zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O’rozboyev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamigi instituti tomonidan taqdim etiladigan ijobiy xulosa olish va tashqi muhandislik tarmoqlarini keying bosqichlarda ishlab chiqib ekspertizadan ko’rigidan o’tkazishlari shart.

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. Toshkent shahar Chilonzor tuman Tirsakobod MFY Gavhar ko’chasi 125-uy hududida “O‘z yer uchastkasida mavjud binolarni buzish hisobiga "Yer to‘la qismida avtoturargoh, savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy binolari qurish” 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.

Bosh ekspert: Axmedov Jalol Hikmatilloyevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Maxmudov Sobir Rashidovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Yuldashev Maxmudjon Baxodirovich, Musayev Rustam Talatovich, Suleymanov Esvet Devletovich, Yokubova Charos Sobirovna, Axmedov Jalol Hikmatilloyevich