O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT SHAHAR
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-45, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

Sana: 25-07-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

252663 - SONLI

Obyekt nomi: Mavjud umumiy ovqatlanish binosini biznes markazi sifatida rekonstruksiya qilib foydalanish (Korrektura).	
Buyurtmachi:	OPTIMA ALTIMA PLUS MCHJ
Bosh loyihachi:	"KASHIN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	065447

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasi, Chilonzor tuman Qurilish bo‘limi tomonidan 17.08.2021-yilda berilgan 1726294-9337-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun 24.08.2021-yildagi 1726-1726294-27163-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 20.03.2025-yildagi 178086537-sonli xulosasi.

1.4. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 24.02.2025-yildagi 01-02/14-4203-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

1.5. Buyurtmachi tomonidan 2025-yilda tasdiqlangan korrektura loyihalash topshirig‘i.

1.6. “Geology And Projekt” MChJ tomonidan 2021-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosasi.

1.7. Buyurtmachining 24.04.2025-yildagi 5-sonli xati.

1.8. Buyurtmachi va bosh loyihachi o‘rtasida 10.01.2025-yilda tuzilgan 2-sonli shartnoma.

1.9. Bosh loyihachi va yordamchi loyihachi o‘rtasida 14.03.2025-yilda tuzilgan 15-25-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “Ishchi loyiha” bo‘yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja loyiha chizmalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- temirbeton konstruktsiyasi loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar va hisob-kitoblar;
- isitish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK Toshkent shahar filialining 30.03.2022-yildagi 34883-sonli Yig‘ma ekspert xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari

- Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 metr.
- Qurilish maydoning zilzilabardoshligi - 9 ball.
- Me’yoriy qor qatlami vazni - 50kg/m^2.
- Me’yoriy shamol bosimi - 38kg/m^2.
- Yer osti sharoitlari turi - II.

3.2. Bosh reja yechimlari.

Loyihalashtirilayotgan mavjud umumiy ovqatlanish binosini biznes markazi sifatida rekonstruksiya qilib foydalanish binosi Toshkent shahar, Chilonzor tumani, Chilonzor TS mavzesi, Qatortol ko‘chasi,1-1-uy manztltda joylashgan.

Binoning asosiy texnik yechimlari bo‘yicha “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK Toshkent shahar filialining 30.03.2022-yildagi 34883-sonli Yig‘ma ekspert xulosasi o‘z ko‘chini saqlab qoladi. Buyurtmachining 24.04.2025-yildagi 5-sonli xatiga asosan binoning ichki qismi (pereplanikovka) qismi qayta ko‘rib chiqildi.

3.3. Arxitektura yechimlari.

Biznes markazi bino-16 qavatli, texnik qavatli, minus 2 qavat yerto‘lali, to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 29,0x17,7 metrni tashkil qiladi. Bino yerto‘la qavatining poldan shiftgacha balandligi 3,0 metr, 1-16-qavatlarniki 3,6 metr, texnik qavatniki 2,4 metrni tashkil qiladi. Yuqori qavatga kutarilish uchun 4 dona lift va 2 dona zinapoya orqali amalga oshiriladi.

Binoning yerto‘la qavatida avtomobillar uchun avtoturargoh rejalashtirilgan.

Binoning birinchi qavatida xoll, yordamchi xonalar, ovqatlanish zali, yo‘lak, tambur va boshqa xonalar rejalashtirilgan.

Binoning ikkinchi qavatida konferensiyalar zali, yordamchi xonalar, kirish, yo‘lak, hojatxonalar, tambur va boshqa xonalar rejalashtirilgan.

Binoning 3-12-qavatlarida ofis xonalari, yo‘lak, hojatxonalar, tambur va boshqa xonalar rejalashtirilgan.

Binoning 13-qavatida yo‘lak, tambur. yordamchi xonalar, konferensiyalar zali, balkon, hojatxonalar va boshqa xonalar rejalashtirilgan.

Binoning 14-15-qavatlarida mexmonxonalar rejalashtirilgan.

Binoning 16-qavatida yo‘lak, ovqatlanish zali (restoran), hojatxonalar, yo‘lak, tambur, sport bar, sartaroshxona, massaj xonasi, mashg‘o‘lotlar zali, va boshqa xonalar rejalashtirilgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni	764,9 m2.
Binoning umumiy maydoni	15969,8 m2.
Binoning umumiy hajmi	65269,8 m3.

Binoning asosiy texnik yechimlari bo‘yicha “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK Toshkent shahar filialining 30.03.2022-yildagi 34883-sonli Yig‘ma ekspert xulosasi o‘z ko‘chini saqlab qoladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Binoning asosiy texnik yechimlari bo‘yicha “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK Toshkent shahar filialining 30.03.2022-yildagi 34883-sonli Yig‘ma ekspert xulosasi o‘z ko‘chini saqlab qoladi.

4.2. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-sonli qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 20.03.2025-yildagi 178086537-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 24.02.2025-yildagi 01-02/14-4203-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihalar 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 hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 31.12.2021-yildagi “Respublikada ko’kalamzor-lashtirish ishlarini jadallashtirish, daraxtlar muhofazasini yanada samarali tashkil etish chora-tadbirlari to’g’risida” PF-46-sonli Farmoni hamda Vazirlar Mahkamasining 18.02.2020-yildagi 93-sonli qarorlariga qatiiy rioya etilsin.

6.5. Loyihani amalga oshirishda O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 23-noyabrdagi PF-199-sonli farmoni tegishli bandlari bajarilsin.

6.6. “Ishchi loyiha” hujjatlari O‘zbekiston Respublikasi Tog'-kon sanoati va geologiya huzuridagi Tog'-kon Geologiya va sanoat xavfsizligini nazorat qilish inspeksiyasi bilan kelishilsin.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.12.2019-yildagi PQ-4545-sonli qarorining bandlari bajarilsin.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 26.12.2018-yildagi “Elektr tarmog‘i xo‘jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to‘g‘risida”gi 1050-son hamda 15.05.1998-yildagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo‘riqlash qoidalariga amal qilinsin.

6.9. Shartnoma bo‘yicha import texnologik uskunalarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog‘liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o‘tkazilmadi.

6.10. Buyurtmachi obyekt bo‘yicha o‘rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 22.04.2021-yildagi O‘zbekiston Respublikasining “Davlat xaridlari to‘g‘risida”gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.

6.11. O'zbekiston Respublikasi Prezdentining 17.04.2024-yildagi 161-sonli qarori talablari rioya etilsin.

6.12. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 10.07.2020-yildagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg‘i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar

to‘g‘risida”gi PQ-4779-sonli qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilishsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.13. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.09.2022-yildagi PF-220-sonli farmonining tegishli bandlarida ko‘rsatilgan talablarga to‘liq rioya qilinsin.

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

6.15. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 255-sonli qarori talablariqa rioya etilsin.

6.16. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-son va 20.04.2022-yildagi 200-sonli qarorlari talablariga qat’iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.17. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021-yildagi 579-sonli 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.

6.18. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.05.2021-yildagi 321-sonli qaroriga asosan buyurtmachi qurilishi markazlashtirilgan manbalar hisobiga moliyalashtiriladigan obyektlar boshlang‘ich qiymati Davlat statistika qo‘mitasining rasmiy saytiga (stat.uz) qo‘yib boriladigan qurilish materiallarining joriy narxlari, mashina va mexanizmlar xizmati uchun o‘rtacha narxlar hamda o‘rtacha ish haqidan foydalangan holda shakllantiradi hamda buyurtmachi pudrat ishlari va qurilish materiallari bozorida marketing tadqiqotlarini o‘tkazish, resurslarning davriy o‘rtacha narxlarini tasdiqlash huquqiga egaligi belgilangan. Ushbu qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.19. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldani PQ-266-sonli va SHNQ 2.07.02-22 hamda SHNQ 2.08.07-22 talablariga to‘liq amal qilinsin.

7. Xulosalar.

7.1. “Mavjud umumiy ovqatlanish binosini biznes markazi sifatida rekonstruksiya qilib foydalanish (Korrektura)” ishchi-loyihasi ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan loyiha hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mardonov Shohruh Isroil O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Tashmuxamedov Zafar Turg‘un O‘g‘li, Babayev Aloviddin Nizamudinovich, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Mardonov Shohruh Isroil O‘g‘li