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: 01-07-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

249097 - SONLI

Obyekt nomi: Kam qavatli “Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish, ofis” sifatida turar-joy binosi toifasidan noturar-joy binosi toifasiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish.	
Buyurtmachi:	OLIMOV ZUBAYR UMIDJON O‘G‘LI
Bosh loyihachi:	"PROJECT-AND-CONSTRUCTION" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	069878

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Shayxontohur tumani Qurilish bo‘limining 30.04.2025-yildagi 187918519-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun 06.05.2025-yildagi 1726-1726277-244406-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 20.04.2024-yildagi 114075425-sonli xulosasi.

1.4. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 24.06.2024-yildagi 01-02/14-1075-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

1.5. Buyurtmachi tomonidan 25.04.2025-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.6. “Globus-Geo-Servis” MChJ tomonidan 2023-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosasi.

1.7. “Modul Group Plus” MCHJ tomonidan 2024-yilda berilgan binoning texnik xolati bo‘yicha texnik xulosasi.

1.8. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJning 30.05.2024-yildagi 05-0975-sonli texnik sharti.

1.9. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 29.05.2024-yilda berilgan 120031-sonli texnik shart.

1.10. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 31.05.2024-yilda berilgan 270/4-2159-sonli texnik shart.

1.11. Yon qushnilardan berilgan rozilik xatlari.

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;
- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimi;
- suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- isitish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar.

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 kam qavatli “Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish, ofis” sifatida turar-joy binosi toifasidan noturar-joy binosi toifasiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish ishlari Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, “Oqlon” MFY, Oqlon 3-ko‘chasi, 2-4-uy manzilida rejalashtirilgan.

3.3. Arxitektura yechimlari.

Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish, ofis binosi -yerto‘lali, 3 qavatli, qisman texnik qavatli, to‘g‘ri to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 37,6x26,6 metrni tashkil qiladi. Binoning yerto‘la qavatining poldan shiftgacha balandligi 3,8 metr, 1-3-qavatlarniki 4,1 metr, texnik qavatniki 2,8 metrni tashkil qiladi.

Binoning yerto‘la qavatida avtoturargoh rejalashtirilgan.

Binoning 1-3 qavatlarida savdo do‘konlari, zinapoya, hojatxonalar, invertarlar xonasi, lift va boshqa xonalar rejalashtirilgan.

Binoning qurilish maydoni - 1065,87 m2.
Binoning ichki umumiy maydoni - 4998,9 m2.
Binoning umumiy xajmi - 19260,0 m3.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Knsturuktiv yechimlari “Modul Group Plus” MCHJ tomonidan 2024-yilda berilgan binoning texnik xolati bo‘yicha texnik xulosasiga asosan kurib chiqildi.
Poydevorlar- B20 sinfli lentasimonsimon quyma temirbetondan.
Loyihada gidroizlyatsiya qilinishi ko`zda tutilgan.
Yerto`la qismi B25 sinfli, 400 mm qalinlikdagi quyma temibetondan.
Ustunlar- 400x400 mm qirqim o`lchamdagi quyma temirbetondan.
To‘sinlar- 400x500 mm qirqimdagi quyma temirbetondan.
Orayopmalar- g`ovakli plitalardan.
Devorlar va pardevorlar -g‘ishtdan.
Tom qismi keramik plitadan.
Zinapoyalar-quyma temirbetondan.

3.5. Yong‘inga qarshi texnik yechimlar.

Binoning yong‘inga chidamlilik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - 3.5
Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.
Favqulotda chiqish eshiklari - yo‘laklardan hamda zinapoyalardan.
Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan bezatilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalanayotgan obyekt tasdiqlangan loyihalash topshirig‘iga hamda tegishli manfaatdor tashkilotlar tomonidan taqdim qilingan texnik shartlarga asosan, elektr ta’minoti va elektr yoritish, yong‘in signalizatsiyasi, yong‘in xavfsizligi tizimi, suv va oqova suv tarmoqlari hamda isitish tizimi loyihada ko‘zda tutilgan.

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 20.04.2024-yildagi 114075425-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 24.06.2024-yildagi 01-02/14-1075-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.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **13 789 297 215** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

226 578 554 so'mga kamaytirilib, **13 562 718 661** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **11 644 567 533** so'm

Asbob-uskunalar: **465 002 700** so'm

QQS: **1 453 148 428** so'm

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihalar Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 20.04.2024-yildagi 114075425-sonli xulosasiga asosan 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’kalamzorlashtirish 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.

6.20. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 24.02.2025-yildagi 110-sonli qarori asosida ko’rib chiqildi.

7. Xulosalar.

7.1. “Kam qavatli “Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish, ofis” sifatida turar-joy binosi toifasidan noturar-joy binosi toifasiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish” 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: Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Dosmuxamedova Mariya Valerevna, Musayev Rustam Talatovich, Amanova Miyassar Aliyevna, Tashmuxamedov Zafar Turg‘un O‘g‘li, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Babayev Aloviddin Nizamudinovich, Nurmetov Timur Kurambayevich