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: 03-07-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

249090 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Yakkasaroy tuman Qushbegi MFY Kichik halqa yo’li (Toshbuloq) ko’chasi 10-uy hududida “O‘z yer uchastkasida, yuridik hujjatiga ega qismida, joylashgan yer maydonidagi ma’muriy hududni ixtisoslashtirgan holda, xodimlari uchun, shaharsozlik, sanitariya, ekologiya hamda yong‘in xavfsizligi qoidalariga rioya etish sharti bilan “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ektlari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar-joy binolari qurish”” ishchi loyihasi.	
Buyurtmachi:	KREDO
Bosh loyihachi:	INVEST PROEKT SERVIS
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	072893

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O’zbekiston Respublikasi Bosh Vazirining 2023-yil 16-iyundagi 111-sonli bayonnomasi.

1.2. O’zbekiston Respublikasi Toshkent shahar hokimining 2021-yil 5-martdagi 87-sonli qarori.

1.3. O’zbekiston Respublikasi Toshkent shahar Yakkasaroy tuman hokimining 2018-yil 16-avgustdagi 683-sonli qarori.

1.4. “O’zbekiston Temir Yo’llari” AJ “Temiryo’linfratuzilma” AJ tomonidan 2024-yil 13-avgustdagi 24-sonli rozilik xati.

1.5. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 13-dekabrdagi 1726-1726287-99291-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.6. O’zbekiston Respubilikasi Favqulotda Vaziyatlar Vazirligi Toshkent shahar Favqulotda Vaziyatlar boshqarmasi Yakkasaroy tumani Favqulotda Vaziyatlar bo’limi tomonidan 2024-yil 26-iyundagi 23/35-735-sonli rozilik xati.

1.6. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yilda 29-yanvardagi “KREDO” MCHJ tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.7. “GEO DEVELOPMENT ENGINEREERING” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.8. O’zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O’rozboyev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamigi instituti tomonidan 2025-yil 23-maydagi 603-3-sonli xulosasi.

1.9. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJ tomonidan 2025-yil 29-aprelda berilgan 2628731303-sonli texnik sharti.

1.10. “Toshkent shahar suv ta’minot” AJ tomonidan 2025-yil 20-martda berilgan 270/4-743-sonli texnik sharti.

1.11. “Veola Energy Tashkent” Qo’shma Korxona MCHJ tomonidan 2025-yil 14-martdagi texnik xulosasi.

1.12. Belgilangan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o’rtasida 2025-yil 29-yanvarda tuzilgan 02/01-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);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- Tashqi ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (NVK);
- Aloqa tizimi (SS);
- Qurilishni tashkil etish loyihasi (POS);
- Umumiy tushuntirish xati;
- Smeta hujjatlari va boshqalar;
- Belgilangan tartibda Buyurtmachi “KREDO” MCHJ tomonidan 2025-yil 26-iyundagi 13-sonli xati;

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 1A	16	493.9	5569.1	27262.2	96
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 1B	16	493.9	5569.1	27262.2	96
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 1V	16	493.9	5569.1	27262.2	96
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 2A	16	493.9	5569.1	27262.2	96
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 2B	16	493.9	5569.1	27262.2	96

Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 3A	16	493.9	5569.1	27262.2	96
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI 3B	16	493.9	5569.1	27262.2	96
Jami:			**3457.3**	**38983.7**	**190835.4**	**672**

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 - 8 ball.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi toifa.

Yer osti suvlari yer sathidan 1.7-2.2m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob'ekt Toshkent shahar Yakkasaroy tuman Qushbegi MFY Kichik halqa yo'li (Toshbuloq) ko'chasi 10-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 (1a-1b-1v) (loyihaviy);
- Turar joy binosi (2a-2b) (loyihaviy);
- Turar joy binosi (3a-3b) (loyihaviy);
- Avtoturargoh;
- Bolalar maydonchasi;
- Avtoturargoh;
- Bolalar maydonchasi;
- Vorkaut maydoni;
- Choyxona;
- Mini futbol maydoni;
- Transformator podstansiyasi;

Hududning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Umumiy maydoni – 2.2634 ga

Qurilish maydoni – 0.354 ga

Qoplamalar maydoni – 1.3438 ga

Ko'kalamzorlashtirilgan maydon – 0.5656 ga

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Turar joy binosi (1a-1b-1v) – 3ta blokdan iborat, yerto'lali 16 qavatli, to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib, o'lchamlari 32.68x14.24m. Yerto'la qavat balandligi - 3.6 m, birinchi qavatdan o'n oltinchi qavatgacha baladligi 3.1m, (poldan polgacha),

Binoga kirish hovli tomondan ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 96 ta xonadon joylashgan. Uchta blokda turar-joy xonadonlar soni umumiy 288 tani tashkil etadi.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (bitta blok uchun) Qurilish maydoni – 493.9 m²

Umumiy maydoni – 5569.1 m²

Qurilish hajmi – 27262.2 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – suvoq, atmosferaga chidamli fasad suv bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

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

Shift – tekislash, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, “natyajnoy potolok”.

Eshiklar – MDF, PVX profil, termo alyumin profil, metall, yong’inga chidamli metall.

Oyna – PVX.

Pol – antistatik bo’yoq, keramogranit plita, Laminatsiyalangan MDF, keramik plita, quyma pol, beton.

Turar joy binosi (2a-2b) – 2ta blokdan iborat, yerto’lali 16 qavatli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 32.68x14.24m. Yerto’la qavat balandligi - 3.6 m, birinchi qavatdan o’n oltinchi qavatgacha baladligi 3.1m, (poldan polgacha),

Binoga kirish hovli tomondan ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 96 ta xonadon joylashgan. Ikkita blokda turar-joy xonadonlar soni umumiy 192 tani tashkil etadi.

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

Qurilish maydoni – 493.9 m²

Umumiy maydoni – 5569.1 m²

Qurilish hajmi – 27262.2 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – suvoq, atmosferaga chidamli fasad suv bo’yog’i bilan bo’yalgan.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

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

Shift – tekislash, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, “natyajnoy potolok”.

Eshiklar – MDF, PVX profil, termo alyumin profil, metall, yong’inga chidamli metall.

Oyna – PVX.

Pol – antistatik bo’yoq, keramogranit plita, Laminatsiyalangan MDF, keramik plita, quyma pol, beton.

Turar joy binosi (3a-3b) – 2ta blokdan iborat, yerto’lali 16 qavatli, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 32.68x14.24m. Yerto’la qavat balandligi - 3.6 m, birinchi qavatdan o’n oltinchi qavatgacha baladligi 3.1m, (poldan polgacha),

Binoga kirish hovli tomondan ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 96 ta xonadon joylashgan. Ikkita blokda turar-joy xonadonlar soni umumiy 192 tani tashkil etadi.

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

Qurilish maydoni – 493.9 m²

Umumiy maydoni – 5569.1 m²

Qurilish hajmi – 27262.2 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – suvoq, atmosferaga chidamli fasad suv bo’yog’i bilan bo’yalgan.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

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

Shift – tekislash, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, “natyajnoy potolok”.

Eshiklar – MDF, PVX profil, termo alyumin profil, metall, yong‘inga chidamli metall.

Oyna – PVX.

Pol – antistatik bo’yoq, keramogranit plita, Laminatsiyalangan MDF, keramik plita, quyma pol, beton.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiq diafragmali, yig’ma temir beton panel devorlar va yig’ma temir beton panel orayopmalardan iborat.

Poydevor asosi – qalinligi 200mm bo’lgan beton tayyorlov qismi, beton sinfi (B7.5).

Poydevori – qalinligi 1000mm bo‘lgan quyma temirbeton plita, beton sinfi (B25).

Yerto’la qavat tashqi devorlari – qalinligi 300mm qalinlikdagi quyma temirbeton iborat, beton sinfi (B25).

Yuqori qavatlar tashqi devorlari – uch qavatli qalinligi 300mm bo’lgan yig’ma temir beton paneldan, panel devor GOST 31310-2005.

Ichki devorlar – qalinligi 200mm bo‘lgan avtoklavli gazablok va quyma temir betondan iborat beton sinfi (B25).

Orayopmasi – qalinligi 160mm bo‘lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B25).

Lift shaxtasi - qalinligi 160mm bo‘lgan yig’ma temir beton.

Zinapoya – quyma temir betondan, beton sinf (B25).

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

Tom qismi – metal konstruksiya bo’ylab profnastil.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – C0.

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 80 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 210 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 25-dekabrdagi 161652225-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 29-noyabrdagi 01-02/14-2937-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **255 467 203 691** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

0 so'mga kamaytirilib, **255 467 203 691** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **218 907 639 469** so'm

Asbob-uskunalar: **9 188 078 112** so'm

QQS: **27 371 486 110** 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, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 255 467 203.691 ming so‘mni tashkil qiladi, shujumladan:

Asbob - uskunalar	-	9 188 078.112 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari	-	218 907 639.469 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i	-	27 371 486.110 ming so‘m.

Buyurtmachi “KREDO” MCHJ tomonidan 2025-yil 26-iyundagi 13-sonli xatiga asosan taqdim etilgan smeta hujjatlari narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmadi.

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 ekspertlar tomonidan taqdim etilgan kamchiliklar, O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 13-dekabrdagi 1726-1726287-99291-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘ida ko’rsatilgan maydondan chiqib ketganligi va tashqi muhandislik tarmoqlarini keying bosqichlarda ishlab chiqib ekspertiza xulosasini olishlari zarurligi shart.

Ushbu talablar buyurtmachi tomonidan bajarilmagan holatda Yig’ma ekspertiza xulosasi o’z kuchini yo’qotgan deb hisoblanadi.

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 Yakkasaroy tuman Qushbegi MFY Kichik halqa yo’li (Toshbuloq) ko’chasi 10-uy hududida “O‘z yer uchastkasida, yuridik hujjatiga ega qismida, joylashgan yer maydonidagi ma’muriy hududni ixtisoslashtirgan holda, xodimlari uchun, shaharsozlik, sanitariya, ekologiya hamda yong‘in xavfsizligi qoidalariga rioya etish sharti bilan “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ektlari bo‘lgan 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: Murodillayev Yashnarbek Otamurod O‘g‘li, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Yokubova Charos Sobirovna, Axmedov Jalol Hikmatilloyevich