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: 29-06-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

248675 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahar, Mirobod tumani, Farg‘ona yo‘li Ko‘chasida Mavjud binoni "O‘rta qavatli, pastki qavatlarida savdo maishiy, mexmonxona hamda yuqori qavatlarida turar joy binosi"ga ixtisoslashtirib, rekonstruksiya qilish” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"MAX INFINITY" MCHJ
Bosh loyihachi:	"STROYANALIZ" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	xo‘jalik usulida
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	076167

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2020-yil 7-fevralda berilgan 16515101-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 24-oktyabrda berilgan 1726-172627-203087-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. «GEOLOJY AND PROJECT» MChJ tomonidan 2020-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Toshkent shahar hududiy filiali tomonidan 2024-yil 24-aprelda berilgan 05-0745-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 27-fevraldagi 270/4-565-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” TGF tomonidan 2024-yiil 22-iyulda berilgan 41-02-11-620/5057-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqishi uchun 2021-yil 18-oktyabrda tuzilgan 3-sonli shartnoma.

1.9. “PROEKT STROY EKSPERTIZA” MChJ tomonidan Toshkent shahar, Mirobod tumani, Farg‘ona yo‘li ko‘chasida joylashgan 7 qavatli turar-joy binolari yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarini texnik va instrumental ko‘rikdan o‘tkazish bo‘yicha bajarilgan texnik hisoboti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- tushuntirish xati
- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- aloqa tizimi (SS);
- elektr ta’minoti (EO);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- ichimlik suvi va oqava suv tizimi (VK);
- aloqa tizimlari.

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	8	682.32	4310.18	15672.41	40
Jami:			**682.32**	**4310.18**	**15672.41**	**40**

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.

Tuproq – qum-tosh aralashmasi.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 6.5m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahri, Mirobod tumani, Farg’ona yo’li ko‘chasida joylashgan bo‘lib, hudud quyidagilar bilan chegaradosh:

- shimol tomondan – Maishiy xizmat ko’rsatish binolari;
- sharq tomondan – Farg’ona yo‘li ko’chasi;
- janub tomondan – Savdo maishiy xizmat ko’rsatish binolari;
- g‘arb tomondan – Yakka tartibdagi turarjoy binolari.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni - 1460.0 m²

Qurilish maydoni - 700.96 m²

Ko‘kalamzor maydoni - 300.0 m²

Qoplamalar maydoni - 459.04 m²

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binosi – 8 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shakldagi bino bo‘lib, umumiy o‘lchamlari o’qlar orasi 14.0x35.0m. Yerto‘la, birinchi va ikkinchi qavatlar o‘lchami o’qlar orasi 18.0x35.0m. Yerto‘la balandligi 3.3m, 1-qavat balandligi 4.0m, 2-qavat baladligi 4.1m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qavatlida – tijorat maydonlari, zinapoya maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

- 1-2-qavatda – zinapoya maydoni, tijorat maydonlari, yo‘lak, yordamchi xonalar va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Binoda jami – 40 ta xonadon ko‘zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 682,32 m^2

Umumiy maydoni - 4310.18 m^2

Qurilish hajmi - 15672.41 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – “Travertin” suvoq.

Poypesh – keramogranit plita.

Ichki pardozlash

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, gulqog‘oz, keramik plita bilan qoplangan.

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, plastik reyka.

Eshiklar – metall, MDF.

Oynalar – PVX profil.

Pol – beton, keramik plita, laminat.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali monolit temirbeton karkas.

Poydevor osti – 1200mm qalinlikda shag‘al.

Poydevori – qalinlikdagi 700 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ustunlar – kesimi 400x400mm va 400x1000mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar – kesimi 400x450mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Diafragma – qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Tashqi devorlar – qalinligi 250mm va 380mm bo‘lgan g‘ishtdan iborat.

Ichki devorlar – 120mm qalinlikdagi g‘ishtdan iborat.

Orayopmasi - 220mm qalinlikdagi g‘ovakli yig‘ma temirbeton plita.

Lift shaxtasi – monolit temirbeton ustunlar va g‘ishtdan iborat.

Zinapoya – monolit temirbeton,.

Tom qismi – yog’och konstuksiyalar bo‘ylab profnastil.

“PROEKT STROY EKSPERTIZA” MChJ tomonidan bajarilgan texnik hisobotiga ko‘ra quyidagi ish turlari ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida ustunlar ostiga tumba quyish;

- yerto‘la, birinchi va ikkinchi qavatlarda ustunlarni metall konstruksiya bilan kuchaytirish;

- yerto‘la, birinchi va ikkinchi qavatlarda to‘sinlarni metall konstruksiya bilan kuchaytirish;

- diafragmani armatura setkasi bilan kuchaytirish;

- yuqori qavatlarda ustun va to‘sinlarning qo'llab-quvvatlash zonasi (opornaya zona) ni metall konstruksiya bilan kuchaytirish va h.k.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S1.

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 100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, bino tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 64 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.6. 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.

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 (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 28-maydagi 192111815-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (19.02.2025-yildagi 01-01/04-4109-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **20 934 214 605** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

1 583 897 328 so'mga kamaytirilib, **19 350 317 277** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **17 199 376 072** so'm

Asbob-uskunalar: **77 692 925** so'm

QQS: **2 073 248 280** 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 20 934 214.605 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 1 583 897.328 ming so‘mga kamaytirilib, 19 350 317.277 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar	-	77 692.925 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari	-	17 199 376.072 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i	-	2 073 248.280 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi materiallarga narxlarni qayta hisoblash, inert materiallar uchun xaridlarni va saqlash xarajatlarini o‘zgartirish, koeffitsientni pasaytirish va h.k. lar orqali amalga oshirildi.

Chet el asbob-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.

Buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi lozim.

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 loyiha-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, Mirobod tumani, Farg‘ona yo‘li Ko‘chasida Mavjud binoni "O‘rta qavatli, pastki qavatlarida savdo maishiy, mexmonxona hamda yuqori qavatlarida turar joy binosi"ga ixtisoslashtirib, rekonstruksiya qilish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Komilov Shoyadbek Qudrat O‘g‘li, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich