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: 04-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

257081 - SONLI

Obyekt nomi: O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Qurilish sohasiga oid yagona ma’muriy qurilish reglamentlarini tasdiqlash to‘g‘risi”dagi 200-sonli qarorining 4-ilovasi: Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish hamda bir vaqtda zilzilaga bardoshliligi va yong`in hafvsizligi bo`yicha loyihaviy yechimlarni ekspertizadan o`tkazish bo`yicha davlat xizmatlari ko`rsatishning ma’muriy reglamentiga asosan tasdiqlangan loyiha-smeta hujjatlari asosida. Qurilishi rejalashtirilgan ob`yekt yer maydoni 22 450 kv.metr bo`lib Toshkent viloyati, Chirchiq shahri, Shodlik MFY, Amir Temur ko'chasi, 192-uyda joylashgan. "ARENA CYBERSPORT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT tomonidan o`z chegarasidan chiqmagan xolda ko'p qavatli turar-joy binolari 5 qavatdan yuqori, ko'p funksiyali jamoat majmualari, ofis binolari, ko'p qavatli yer osti va yer usti garajlari, umumiy ovqatlanish, savdo va maishiy xizmat ko`rsatish ob`ektlari, do`konlar va maishiy xizmat ko'rsatish korxonalari qurilishini loyihalashtirish rejalashtirilgan.

Buyurtmachi:	ARENA CYBERSPORT MCHJ
Bosh loyihachi:	"PERFECT CONSULT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	079857

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Qurilish bosh boshqarmasi Chirchiq shahar qurilish bo’limi tomonidan 2024-yilning 19-fevraldagi 1727419-157125-sonli ruxsatnomasi.

1.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yilning 4-martdagi 1727-1727419-179886-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. “TRADE GEO SERVICE” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Toshkent viloyati suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 23-aprelgi 530-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Toshkent hududiy filiali” tomonidan 2025-yil 21-fevraldagi 274194869-sonli texnik sharti.

1.7. Beldilangan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida 2024-yil 14-iyunda loyiha ishlarini bajarish uchun tuzilgan 27-sonli shartnoma.

1.8. “Hududgazta’minoti” AJ “Hududgaz Toshkent” GTF tomonidan 2025-yil 10-martagi 016466-sonli texnik sharti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yi 1-iyuldagi 249043-sonli taqdim etilgan Yig’ma ekspert xulosasi.
- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta’minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Yong'in signalizatsiyasi (PS);
- Video kuzatuv tizimi (VN);
- Aloqa tizimi (SS);
- Energiya tejamkorlik pasporti;
- Tushuntirish xati;
- smeta qismi 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 A-TIP	10	292.5	2931.0	10296.0	28
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI B-TIP	10	531.5	5405.0	17695.9	42
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI C-TIP	10	937.0	8830.0	30573.8	84
Jami:			**1761**	**17166**	**58565.7**	**154**

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.

Yer osti suvlari yer sathidan 15.0 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent viloyati Chirchiq shahar Shodlik MFY Amir Temur ko'chasi 192-uyda joylashgan. Atrofdagi rivojlanish tabiati asosan turar-joy binolari va ma'muriy binolar bilan ifodalanadi.

Tashqi muhandislik tizimlari keying bosqichlarda ko'zda tutilgan.

- Turar-joy binosi (A,B,C) loyihaviy;
- Turar-joy binosi (D,E,) xulosa taqdim etilgan;
- Turar joy binosi (F,G,H,J,K,L,M,N,O,P) keying bosqichda;
- Bolalar maydonchasi;
- Shiypon;
- Avtoturargoh;
- Chiqindilar saqlash maydoni;
- Transformator podstansiyasi;

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Umumiy maydoni – 6728.0 m^2
Qurilish maydoni – 3010.0 m^2
Qoplamalar maydoni – 2378.3 m^2
Ko'kalamzor maydoni – 791.7 m^2

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Turar joy binosi A-tip – yerto'lali, 9 qavatli mansardali, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'qlar oraliq o'lchamlari 15.6x15.0m. Yerto'la balandligi 3.6m, birinchi qavat baladligi 3.55m, ikkinchi qavatdan to'qqizinchi qavatgacha balandligi 3.3m (poldan polgacha), mansarda qavat balandligi 3.15m (poldan shiftgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko'cha tarafdan ko'zda tutilgan.

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto'la qismida – savdo zallari, zinapoya va lift joylashgan.

Birinchi va ikkinchi qavatlarda savdo zallari, uchinchi qavatdan yuqori qavatgacha xonadonlar, mansarda qavat yuqori qavat bilan birlashtirib dyupleks loyihalangan.

Turar-joy binosida umumiy – 28 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 292.5 m^2
Umumiy maydoni - 2931.0 m^2
Qurilish hajmi - 10296.0 m^3.

Binonlarning tashqi pardozlash:

Poypesh – qalinligi 20mm bo'lgan Granit plita bilan qoplangan.

Tashqi devorlar – pardoz qoplamali g'isht va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish loyihalangan.

Pardozlash:(podyezdlar)

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

Shift – tekislash va suv emulsiya bilan bo`yalgan.

Eshiklar – Metall.

Oyna – PVX profil.

Pol – beton, keramik plita.

Turar joy binosi B-tip – yerto'lali, 9 qavatli mansardali, murakkab shaklida bo'lib, o'qlar oraliq o'lchamlari 22.4x21.6m. Yerto'la balandligi 3.6m, birinchi qavat baladligi 3.55m, ikkinchi qavatdan to'qqizinchi qavatgacha balandligi 3.3m (poldan polgacha), mansarda qavat

balandligi 3.15m (poldan shiftgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – savdo zallari, zinapoya va lift joylashgan.

Birinchi va ikkinchi qavatlarda savdo zallari, uchinchi qavatdan yuqori qavatgacha xonadonlar, mansarda qavat yuqori qavat bilan birlashtirib dyupleks loyihalangan.

Turar-joy binosida umumiy – 42 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 531.5 m^2

Umumiy maydoni - 5405.0 m^2

Qurilish hajmi - 17695.9 m^3.

Binonlarning tashqi pardozlash:

Poypesh – qalinligi 20mm bo’lgan Granit plita bilan qoplangan.

Tashqi devorlar – pardoz qoplamali g’isht va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish loyihalangan.

Pardozlash:(podyezdlar)

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

Shift – tekislash va suv emulsiya bilan bo`yalgan.

Eshiklar – Metall.

Oyna – PVX profil.

Pol – beton, keramik plita.

Turar joy binosi C-tip – yerto‘lali, 9 qavatli mansardali, murakkab shaklida bo‘lib, o’qlar oraliq o‘lchamlari 44.0x18.6m. Yerto‘la balandligi 3.6m, birinchi qavat baladligi 3.55m, ikkinchi qavatdan to’qqizinchi qavatgacha balandligi 3.3m (poldan polgacha), mansarda qavat balandligi 3.15m (poldan shiftgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – savdo zallari, zinapoya va lift joylashgan.

Birinchi va ikkinchi qavatlarda savdo zallari, uchinchi qavatdan yuqori qavatgacha xonadonlar, mansarda qavat yuqori qavat bilan birlashtirib dyupleks loyihalangan.

Turar-joy binosida umumiy – 84 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 937.0 m^2

Umumiy maydoni - 8830.0 m^2

Qurilish hajmi - 30573.8 m^3.

Binonlarning tashqi pardozlash:

Poypesh – qalinligi 20mm bo’lgan Granit plita bilan qoplangan.

Tashqi devorlar – pardoz qoplamali g’isht va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish loyihalangan.

Pardozlash:(podyezdlar)

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

Shift – tekislash va suv emulsiya bilan bo`yalgan.

Eshiklar – Metall.

Oyna – PVX profil.

Pol – beton, keramik plita.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiq diafragmali, rama bog'lovchili karkas, gaza blok bilan to'ldrilgan.

Poydevori – qalinlikdagi 900 mm bo'lgan quyma temirbeton plita, beton sinfi (B25).

Yerto'la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo'lgan quyma temirbeton, beton sinfi (B25).

Ustunlar – qalinligi 400-400mm bo'lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B25).

To'sinlar - qalinligi 400-450mm bo'lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B25).

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 400mm bo'lgan quyma temir beton va qalinligi 250-400 mm bo'lgan avtoklavli D600 bo'lgan gazablok.

Ichki devorlar – qalinligi 120mm bo'lgan g'ishtdan va qalinligi 250 mm bo'lgan avtoklavli D600 bo'lgan gazablok iborat.

Orayopmasi – qalinligi 220mm bo'lgan ko'p g'ovakli yig'ma temir beton plitadan.

Lift shaxtasi – qalinligi 200mm bo'lgan quyma temirbeton, beton sinfi (B25).

Zinapoya – quyma temirbeton, beton sinfi (B25).

Tom qismi – yog'och konstruksiya bo'ylab profnastil.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong'in xavf turi – F1.3.

Yong'in xavfi sinfi – 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 550 Vt bo'lgan umumiy 142 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.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi, gazlashtirish va boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig'i va loyihalashtirish topshirig'iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan:

- O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xao'jaligi vazirligi Toshkent viloyat Qurilish bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-yil 22-yanvardagi 166777501-sonli xulosa.

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent viloyat filiali (2024-yilning 29-martgi 01-02/11-700-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **47 202 144 947** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

4 005 819 155 so'mga kamaytirilib, **43 196 325 792** so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **35 685 986 599** so'm
Asbob-uskunalar: **2 882 161 430** so'm
QQS: **4 628 177 763** 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 47 202 144.947 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 4 005 819.155 ming so‘mga kamaytirilib, 43 196 325.792 ming so‘m qilib belgilandi, shujumladan:

Qurilish-montaj ishlari - 35 685 986.599 ming so‘m.
Asbob-uskunalar - 2 882 161.430 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 4 628 177.763 ming so‘m.

Smeta hujjatlari 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.

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 viloyati Chirchiq shahar Shodlik MFY Amir Temur ko’chasi 192-uyda joylashgan “Qurilishi rejalashtirilgan ob`yekt yer maydoni 22 450 kv.metr bo`lib, O’z chegarasidan chiqmagan xolda ko'p qavatli turar-joy binolari 5 qavatdan yuqori, ko'p funksiyali jamoat majmualari, ofis binolari, ko'p qavatli yer osti va yer usti garajlari, umumiy ovqatlanish, savdo va maishiy xizmat ko`rsatish ob`ektlari, do`konlar va maishiy xizmat ko'rsatish korxonalari qurish (A, B, C bloklari)” binosini 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.

7.3. Ushbu xulosa taqdim etilishi bilan “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yi 1-iyuldagi 249043-sonli taqdim etilgan Yig’ma ekspert xulosasi bekor qilinadi.

Bosh ekspert: Axmedov Jalol Hikmatilloyevich.
Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Yokubova Charos Sobirovna, Pulatov Dilshod Batirovich