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: 27-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

256300 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Mirobod tumani, “Banokotiy” MFY, Fitrat ko‘chasi manzilida “Mahalla markazi hamda savdo va maishiy shahobchasini qurish”	
Buyurtmachi:	AXMADJONOVA NIGINA RAUFOVNA
Bosh loyihachi:	"ARXITEKTURA DIZAYH" xususiy korxonasi
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	081067

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar hokimining 05.07.2017-yildagi 374-sonli hamda 31.03.2017-yildagi 333-sonli qarorlari.

1.2. Toshkent shahar Mirobod tuman hokimining 05.06.2017-yildagi 376-sonli qarori.

1.3. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan berilgan 14.06.2025-yildagi 1726-1726273-229175-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 11.04.2019-yildagi 31-600/A-sonli xulosasi.

1.5. Buyurtmachi tomonidan kelishilgan 2023-yildagi loyihalash topshirig’i.

1.6. “Toshkent shahar suv ta`minoti” AJning 14.07.2024-yildagi 270/4-1041-sonli texnik shartlari.

1.7. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” AJning elektr tarmoqlariga ulanish uchun 03.11.2024-yildagi 2355-sonli texnik shartlari.

1.8. TSHF “O'ZGASHKLITI” DUK tomonidan tayyorlangan hududning muhandislik-geologik sharoitlarining 2022-yildagi hisoboti.

1.9. Davlat ekologik ekspertizasi markazining 26.06.2025-yildagi 01-02/14-6964-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

1.10. Bosh loyihachi bilan buyurtmachi o`rtasida loyiha ishlarini amalga oshirish uchun 2023-yilda tuzilgan 05/12-2023-sonli shartnomasi.

1.11. Noturar joy binosining qurilish konstruksiyalarini asboblar yordamida tekshirish bo‘yicha K-25-16/01 2025-yildagi hisoboti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibi bo‘yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja loyiha chizmalari;
- arxitekturaviy loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- konstruktiv loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- suv va oqava suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- shamollatish va isitish tizimlari bo‘yicha chizmalar;
- ob`yektning issiqlik texnikasi hisob-kitobi va energiya samarodorlik passporti;
- buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan qurilish materiallari narxlari.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Nogironligi bo’lgan shaxslar uchun pandus tutqichlari bilan ta’minlangan bo’lib, pol qismiga sirpanmaydigan plitkalardan foydalanilgan hamda, yo`laklarning baland-past qismida panduslar, “Taktil” qoplamalar va qulay tutqichlardan foydalanish nazarda tutilgan. H ojatxonalarda nogironligi bo’lgan shaxslar uchun qulay sharoitlar yaratilishi nazarda tutilgan.

3.1. Qurilish maydonining oziga xos xususiyatlari

- Qurilish maydonining zilzilabardoshligi -8 ball.
- Me’yoriy qor qatlami vazni -50kg/m^2.
- Me’yoriy shamol bosimi -38kg/m^2.
- Cho’kuvchanlik bo’yicha tuproq turi - II.
- Mavsumiy tuproqni muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Obyekt: ko‘p qavatli va yakka tartibli turar-joy binolari, hamda jamoat binolari hududida joylashgan bo‘lib muhandislik tarmoqlari bilan ta’minlangan.

Loyihalashtirilayotgan obyekt Muqimiy ko‘chasi bo‘yida joylashgan bo‘lib, ko‘p qavatli va yakka tartibli turar-joy binolari, hamda jamoat binolari bilan chegaradosh.

Hududnining texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Hududning umumiy maydoni - 2500,0 m^2
Umumiy qurilish maydoni - 1061,0 m^2.
Qoplamalar maydoni - 110,0 m^2.
Obodonlashtirish maydoni - 280.0 m^2

3.3. Arxitektura va konstruktiv yechimlari.

- Loyihalashtirilgan bino 4 qavatli, yerto'lali bo'lib, rejada to'rtburchak murakkab shaklda loyihalashtirilgan, Binoning o'lchamlari 51.0x24.60m 1-10/A-E o'qlarda joylashgan.
- Erto’laning balandligi 3,15m, 1,2,3,4 qavat xonalarining balandligi 3.20m poldan shiftgacha.
- Poydevorlar-B15 sinfli betondan tayyorlangan quyma tasmali.
- Karkas-quyma temir-beton ustunlar va rigellar, UTR 46-1-95 seriyali quyma qismli yig‘ma-yaxlit bo‘shliqli plitalar.
- Tom yopmasi - pogonli metall fermalar, profnastil N57-750-0,7.
- Devorlar va pardevorlar - temir-beton o‘zakli M75 (380 mm) g‘ishtdan, armogishtli pardevorlar 120 mm.

Binoning texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Qurilish osti maydoni -1061,0 m^2.
Binoning umumiy maydoni - 2222,0 m^2.
Binoning qurilish hajmi - 14403,66m^3.

3.4. Yo’nginga qarshi texnik yechimlar:

- Olovbardoshlik darajasi - II;
- Konstruktiv yong‘in xavfi sinfi – C1;
- Funksional yong‘in xavfi sinfi – F3.2

Loyihada rejalashtirish va muhandislik yechimlari yong'inga chidamlilik, yong'in tarqalishini cheklash, evakuatsiya yo'llari, evakuatsiya va favqulodda chiqishlar, shuningdek, yong'in bo'linmalarining mavjudligi va yong'in xavfsizligi talablari ta'minlash ko’zda tutilgan.

Loyihada yong'in signalizatsiyasini va yong'indan ogohlantirish tizimi rejalashtirilgan.

Loyihada bino-ishootlarga o’t o’chirish mashinalarining qattiq qoplamali yo’llardan kirish joyi mo’ljallangan. Ishlab chiqarish korxonasining ichki yong'inga qarshi suv ta'minoti (B2) loyihalashtirilgan tashqi yong'inga qarshi suv ta'minoti tarmog'idan amalga oshiriladi.

3.5. Energiya samaradorlik yechimlar.

Binoning energiya samaradorligini oshirish maqsadida mazkur obyekt bo’yicha o’rab turgan konstruksiyalarning issiqlik texnikasi hisob-kitobi ishlab chiqilgan. Bino devoriga yonmaydigan issiqlik tutuvchi izolyatsiya bilan himoya qoplanadi. Loyihada binolarni maishiy issiq suv bilan ta’minlash maqsadida muqobil issiqlik manbalari quyosh kollektorlari (vodonagrivatel) ornatish ko’zda tutilgan. Yoritish tizimi uchun zamonaviy energotejamkor yoritish LED chiroqlaridan foydalaniladi.

3.6. Xarajatlar smeta hisob-kitob hujjatlari.

Binoning yakuniy smeta xarajatlari O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori hamda ShNQ 4.01.16-09 me’yorlariga asosan ishlab chiqilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1.Loyihalanayotgan binoning kelishilgan va tasdiqlangan loyihalash topshirig‘iga asosan, elektr ta’minoti va elektr yoritish, yong‘in signalizatsiyasi va yong‘in xavfsizligi tizimi, suv va oqava suv tarmoqlari, isitish va shamollatish tizimlari loyihada ko‘zda tutilgan.

4.2. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish bo‘yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga asosan tashqi muhandislik tarmoqlari bo‘yicha loyiha hujjatlari o`rnatilgan tartibda kelishilsin.

4.3. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlari bo‘yicha qurilish-montaj ishlari tasdiqlangan loyiha hujjatlari asosida amalga oshirilishini ta’minlasin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 11.04.2019-yildagi 31-600/A-sonli xulosasi. Hududiy yong’inga qarshi nazorat xizmati hamda hududiy sanitariya-epidemologiya xizmatlari bilan kelishilgan.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazining 26.06.2025-yildagi 01-02/14-6964-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha hujjatlari loyihachi tomonidan tasdiqlanib, buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo’shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

5.4. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son va 2022-yil 20-apreldagi 200-sonli qarorlari talablariga amal qilinsin. Buyurtmachi loyihani tasdiqlashdan oldin loyiha hujjatlarini barcha tegishli tashkilotlar bilan belgilangan tartibda kelishib olishi shart, shu jumladan loyiha FVB yong’in xavfsizligi nazorat

xizmati va “Hududgaz Toshkent” GTF bilan kelishilsin.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishlab chiqilgan loyiha hujjatlari ekspertizaga texnologik, qurilish va boshqa bo’limlar bo’yicha buyurtmachining e’tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Obyektning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so’ng, haqiqiy bajarilgan ishlar (ijro hujjatlari) natijalari asosida hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-sonli qarorida belgilangan tartibga ko’ra “Nazorat o’lchovi” natijalari bo’yicha aniqlanadi.

6.3. Buyurtmachi obyekt bo’yicha o’rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 2021-yil 22-apreldagi O’zbekiston Respublikasining “Davlat xaridlari to’g’risida”gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.

6.4. Smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan ishchi-quruvchilarning ish haqlari, qurilish mexanizmlari narxlari hamda pudratchining boshqa xarajatlari miqdori bo‘yicha shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi majburiyatni o‘z zimmasiga olmaydi. Bunda buyurtmachi va pudrat tashkilotini ShNQ 4.01.16-09ning tegishli bandlariga amal qilinishi talab etiladi.

6.5. Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo’shimchalar kiritilib, taqdim qilingan lokal xulosaga javob hujjatlarining haqqoniyligi, sifati va ishonchliligi uchun buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgar hisoblanadi.

6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti ShNQ 2.07.01-03*, ShNQ 2.08.01-19, ShNQ 2.01.02-04, ShNQ 2.07.02-22 hamda QMQ 21-02-99* ning tegishli bandlariga amal qilgan holda loyiha amalga oshirsin. Ekspertlar tomonidan berilgan oraliq xulosalarda ko‘rsatib o‘tilgan qo‘shimcha va kamchiliklar to‘liq bartaraf etilsin. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti obyekt bo'yicha chegara hududidan chiqilmasin va chegaradoshlardan rozilik xati olinsin.

6.7. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024-yildagi PQ-266-sonli Qarorining tegishli bandlari hamda ShNQ 2.07.02-22 shaharsozlik norma va qoidalari talablari bajarilishi ta’minlansin.

6.8. Loyihani amalga oshirishda O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 23.11.2023-yildagi PF-199-son va 09.09.2022-yildagi PF-220-sonli Farmonlari tegishli bandlari bajarilsin.

6.9. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarori bilan tasdiqlangan Nizomning 3-bob, 29-bandiga muvofiq ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

6.10. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga, yong’in xavfsizligi talablariga rioya qilinishini ta’minlasin.

6.11. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg‘i-energetika 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 qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.12. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 19.12.2019-yildagi PQ-4545-sonli Qarorining tegishli bandlari bajarilsin.

6.13. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 2018-yil 26-dekabrdagi “Elektr tarmog’i xo’jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to’g’risida”gi 1050-sonli hamda 1998-yil 15-maydagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo’riqlash qoidalariga amal qilinsin.

6.14. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-sonli qarorining 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan

qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.15. Loyiha hujjatlarida o‘zgarishlar amalga oshirilgan taqdirda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.04.2022-yildagi 200-son qarori talablariga rioya qilinsin va ushbu qarorga asosan Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi “Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining” xulosasi qayta olinib, loyiha-smeta hujjatlari qayta ishlab chiqilib, o’rnatilgan tartibda qayta ekspertiza olinsin.

6.16. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda, loyiha-smeta hujjatlarini o’zgartirish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

7. Xulosalar.

7.1. Buyurtmachi va loyiha tashkilotlari tomonidan Toshkent shahar Mirobod tumani, “Banokotiy” MFY, Fitrat ko‘chasi manzilida “Mahalla markazi hamda savdo va maishiy shaxobchasini qurish” bo‘yicha tayyorlanib taqdim qilingan loyiha hujjatlari ekspertiza natijalarini (6-band) hisobga olgan holda, kelgusida ko’rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Azimov Dilshad Said-anvarovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Babayev Aloviddin Nizamudinovich, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Azimov Dilshad Said-anvarovich