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: 15-10-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

261663 - SONLI

Obyekt nomi: O‘z yer uchastkasida mavjud binolarni buzish hisobiga, yerto‘la qismida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo-maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p xonadonli turar-joy binosi qurish.	
Buyurtmachi:	HUMO-NTD-AVTOSERVIS MCHJ
Bosh loyihachi:	"EX-PRO DESIGN" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	084291

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Chilonzor tumani qurilish bo‘limining 2024-yil, 29- avgustdagi 138838821-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun 17.12.2024-yildagi 1726-1726294-209617-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 19.03.2025-yildagi 179614453-sonli xulosasi.

1.4. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 03.03.2025-yildagi 01-02/14-4466-sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

1.5. Buyurtmachi tomonidan 18.12.2024-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.6. “O‘zgashkLITI” MChJ tomonidan 2025-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosasi.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJning 22.07.2025-yildagi 270/4-2773-sonli texnik sharti.

1.8. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJning 16.07.2025-yildagi 2629474114-sonli texnik sharti.

1.9. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 24.07.2025-yilda berilgan 41-02-11-1749/7140-sonli texnik shart.

1.10. Buyurtmachi va bosh loyihachi o‘rtasida 18.12.2024-yilda imzolangan 12-sonli.

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

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK 1	9	827.4	6726.9	21348.7	55
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK 2	9	698.3	6478.4	21864.0	56
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK 3	9	856.9	6726.9	21348.7	55
Jami:			**2382.6**	**19932.2**	**64561.4**	**166**

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 o‘z yer uchastkasida mavjud binolarni buzish hisobiga, yerto‘la qismida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo-maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p xonadonli turar-joy binosi qurish ishlari Toshkent shahar, Chilonzor tumani, “1-Qatortol” MFY, Qatortol ko‘chasi, 2-tor ko‘chasi, 1a-uy manzilida rejalashtirilgan.

3.3. Arxitektura yechimlari.

Blok 1- yerto‘lali, 9 qavatli, texnik qavatli, murakkab shaklga ega bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 28,8x24,4 metrni tashkil qiladi. Bino yerto‘la qavatining balandligi 4,5 metr, 1-9-qavatlariniki 3,0 metr, 9-qavatning 1-4-o‘qlari oralig‘ida 5,5 metrni tashkil qiladi.

Binoning yerto‘la qavatida avtoturargoh rejalashtirilgan.

Binoning birinchi qavatida savdo do‘konlari rejalashtirilgan.

Binoning 2-9-qavatlarida xonadonlar rejalashtirilgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni 827,4 m2.
Binoning umumiy maydoni 6726,9 m2.
Binoning umumiy hajmi 21348,7 m3.

Blok 2- yerto‘lali, 9 qavatli, texnik qavatli, murakkab shaklga ega bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 32,0x18,4 metrni tashkil qiladi. Bino yerto‘la qavatining balandligi 4,5 metr, 1-8-qavatlariniki 3,0 metr, 9-qavatning 1-8-o‘qlari oralig‘ida 3 mert, 1-8-o‘qlari oralig‘ida 5,5 metrni tashkil qiladi.

Binoning yerto‘la qavatida avtoturargoh rejalashtirilgan.

Binoning birinchi qavatida savdo do‘konlari rejalashtirilgan.

Binoning 2-9-qavatlarida xonadonlar rejalashtirilgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni	698,3 m2.
Binoning umumiy maydoni	6478,4 m2.
Binoning umumiy hajmi	21864,0 m3.

Blok 3- yerto‘lali, 9 qavatli, texnik qavatli, murakkab shaklga ega bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 28,8x24,4 metrni tashkil qiladi. Bino yerto‘la qavatining balandligi 4,5 metr, 1-8-qavatlariniki 3,0 metr, 9-qavatning 13-16-o‘qlari oralig‘ida 5,5 metrni tashkil qiladi.

Binoning yerto‘la qavatida avtoturargoh rejalashtirilgan.

Binoning birinchi qavatida savdo do‘konlari rejalashtirilgan.

Binoning 2-9-qavatlarida xonadonlar rejalashtirilgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni	856,9 m2.
Binoning umumiy maydoni	6726,9 m2.
Binoning umumiy hajmi	21348,7 m3.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Fundament: monolit temirbeton plita, qalinligi 100 sm, beton markasi B25.

Podvalning tashqi devorlari: monolit temirbeton, qalinligi 50 sm, beton B25.

Qattiqlik diafragmalari: monolit temirbeton, qalinligi 50 sm, 40 sm va 30 sm (ichki – lift shaxtasi va zinapoya qismi devorlari), beton B25

Kolonnalar: monolit temirbeton, kesimi 50×50 sm, beton B25

Rigellar: monolit temirbeton, kesimi 50×50 sm, beton B25; rigellar yopma (peremyotka) tanasida yuqori kesimda joylashgan va u bilan birgalikda ishlaydi

Yopmalar (peremyotkalar): monolit temirbeton, qalinligi 18 sm, beton B25

Devorlar va to‘siqlar: gazobloklardan, tashqi devorlar – 30 sm, ichki devorlar – 25 sm va 15 sm qalinlikda. (Devorlar karkas ishida ishtirok etmaydi.)

Lift shaxtasi: monolit temirbeton

Zinapoya: monolit temirbeton.

3.5. Yong‘inga qarshi texnik yechimlar.

Binoning yong‘inga chidamlilik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - F1.3.

Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.

Favqulotda chiqish eshiklari - yo‘laklardan hamda zinapoyalardan.

Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan bezatilgan.

3.6. Energiya samaradorlik.

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

- binoning tashqi devorlari issiqlik ushlovchi bazalt qoplamasi bilan qoplangan.
- devorlar, qoplamalar tom qismi va pollarda issiqlik izolyatsiyasi qo‘llangan.
- yoritish tizimida svetodiodli chiroqlari o‘rnatilgan.
- binoda qisqa vaqtda yonib-o‘chadigan qurilmalar (harakatni va yorug‘likni sezuvchi) yoritgichlardan foydalanilgan.
- kirish yo‘laklarida eshiklarni o‘zi yopuvchi mexanizmlar (dovochik) va berk yopilishi ta’minlangan.
- obyektda 550 W li jami 96 dona umumiy quvvati 52,8 kVt bo’lgan quyosh panellari rejalashtirilgan.
- loyihada jami 3 dona xar biring quvvati 20 kVt bo’lgan invertorlar loyihalashtirilgan.

3.7. *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.

Loyiha tashkiloti tomonidan hisoblab aniqlangan binoning ekspertiza ko‘rigiga qadar dastlabki narxi buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 12% QQS bilan hisoblanganda –91 350 385,300 ming so‘mni tashkil qiladi.

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 19.03.2025-yildagi 179614453-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 03.03.2025-yildagi 01-02/14-4466-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 **91 350 385 300** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

10 584 404 829 so'mga oshirilib, **101 934 790 129** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **85 406 840 239** so'm

Asbob-uskunalar: **5 606 365 233** so'm

QQS: **10 921 584 657** so'm

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihalar 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’kalamzor-lashtirish 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.

7. Xulosalar.

7.1. “O‘z yer uchastkasida mavjud binolarni buzish hisobiga, yerto‘la qismida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo-maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p xonadonli turar-joy binosi qurish” 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: Rasulov Dilshod Axmadjon O‘g‘li, Sagatov Mirabid Xxx, Kadirov Muzaffar Abidovich, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Shamsiyev Odiljon Kobildjonovich, Musayev Rustam Talatovich, Dosmuxamedova Mariya Valerevna, Nurmetov Timur Kurambayevich, Abduqodirov Jasurxo‘ja Abdukobil O‘g‘li