O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT VILOYATI
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-46, E-mail: vilekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Qambarov Giyosbek Sayfidinovich
Sana: 09-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

257546 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent viloyati, Toshkent tumani, Avliyo MFY, TXAY yoqasi ko’chasida “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish obyektlari bo’lgan 12 qavatli turar-joy binolari qurilishi”.	
Buyurtmachi:	MAX DREAM BUILD MCHJ
Bosh loyihachi:	"TERMIZ ME’MORLOYIHA" mas’uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	084354

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Loyiha topshirig’i 2025-yilda buyurtmachi “MAX DREAM BUILD” MChJ tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti “TERMIZ ME’MOR LOYIHA” MChJ bilan kelishilgan.

1.2. Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 29-avgustda ishlab chiqilgan 1727-1727265-197302 –sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Toshkent tumani qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo’limi tomonidan 2024-yil 11-martda berilgan 1727265-161666 – sonli obyektni ixtisosini o‘zgartirish va rekonstruksiya qilishga ruxsatnoma.

1.4. “STROY MAX PROEKT” MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosa.

1.5. “HET” AJ Toshkent hududiy filiali tomonidan 2025-yil 29-iyulda bajarilgan 2723780174 – sonli elektr tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2024-yil 14-mayda bajarilgan 270/4-1808 – sonli ichimlik suv va oqova suv tarmoqlariga ulanish uchun texnik shart.

1.7. “Hududgaz Toshkent” GTF tomonidan 2024-yil 1-avgustda bajarilgan 082004-sonli tabbiy gaz bilan gazlashtrishga texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko’ra “Toshkent viloyati, Toshkent tumani, Avliyo MFY, TXAY yoqasi ko’chasida “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish obyektlari bo’lgan 12 qavatli turar-joy binolari qurilishi” obyektining taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining shartlari.

- Me`yoriy shamol tezligi bosimi – 0,38 kPa (38 kg/m^2);
- Me`yoriy qor yuki – 0,50 kPa (50 kg/m^2);
- Tuproqning seysmik xussusiyatlariga ko’ra toifasi – II toifa;
- Qurilish maydonchasining hisobiy seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning cho’kuvchanligiga ko’ra toifasi – II toifa;
- Tuproq muzlash qatlamining normativchuqurligi – 0,70 metr.

3.2. Bosh reja.

Loyiha asosida Toshkent viloyati, Toshkent tumani, Avliyo MFY, TXAY yoqasi ko’chasida “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish obyektlari bo’lgan 12 qavatli turar-joy binolari qurilishi, hududda 4-ta blok iborat turar-joy binolari, yer osti avtoturargohi, bolalar maydonchasi, sport maydonchasi, ochiq avtoturargoh, chiqindilar yig‘ish joyi, transformator punkti va hududni obodonlashtirish va ko’kalamzorlashtirish nazarda tutilgan.

Hudud balansi:

Umumiy maydon – 8560,0 m2;

Qurilish maydoni – 2984,3 m2;

Qoplamalar maydoni – 2912,4 m2;

Ko’kalamzorlashtirish maydoni – 2663,3 m2.

3.3. Arxitektura-rejalashtirish yechimlari.

Yer osti avtoturargohi.

Loyihalashtirilgan yer osti avtoturargohi 1 qavatli va turar-joy binolarining yer to’la qismidagi avtoturargoh bilan bog’langan, avtoturargoh bloklari va turar-joy binolari o’zaro defarmatsion choklar bilan ajratilgan holda loyihalangan. Avtoturargoh tarxda to’rtburchak (trapetsiya) shaklga ega bo’lib, o’qlardagi umumiy o’lchamlari (1-27, A/3-B/9) 125,0x62,15 metr.

Binolarning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Avtoturargoh qurilish maydoni – 3945,8 m2;

Avtoturargoh umumiy maydoni – 3802,0 m2;

Avtoturargoh qurilish hajmi – 13810,3 m3;

Blok-A:

Loyihalashtirilgan turar-joy binosi, to'rtburchak shaklda, 12 qavatli, 1 yo’lakli, yerto’lali, yerto’la qavatida avtoturargoh loyihalangan. 1-qavati noturar bo’lgan maydonlar, 2-12 qavatlar turar-joy xonadonlari loyihalangan. Yuqori qismida texnik qavat. O’qlardagi umumiy o’lchamlari (1-7, A-G) 36,7x18,0 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan 45,7 metr. Binoda qavatlar aro aloqa zina va lift orqali amalga oshiriladi.

Loyihalangan umumiy xonadonlar soni 77 dona, shu jumladan:

- 1 xonali xonadonlar 1 dona;
- 2 xonali xonadonlar 32 dona;
- 3 xonali xonadonlar 2 dona;
- 4 xonali xonadonlar 42 dona;

Binolarning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 682,6 m2;
Binoning umumiy maydoni (yer usti) – 7809,3 m2;
Binoning umumiy maydoni (yer to’la) – 622,3 m2;
Binoning qurilish hajmi (yer usti) – 31194,8 m3;
Binoning qurilish hajmi (yer to’la) – 2525,6 m3
Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.
Blok-B:
Loyihalashtirilgan turar-joy binosi, to'rtburchak shaklda, 12 qavatli, 1 yo’lakli, yerto’lali, yerto’la qavatida avtoturargoh loyihalangan, avtoturargoh va 1-qavat orasida texnik qavat ko’zda tutilgan. 1-12 qavatlar turar-joy xonadonlari loyihalangan. Yuqori qismida texnik qavat. O’qlardagi umumiy o’lchamlari (8-15, A-G) 43,2x18,0 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan 45,7 metr. Binoda qavatlar aro aloqa zina va lift orqali amalga oshiriladi.
Loyihalangan umumiy xonadonlar soni 85 dona, shu jumladan:
- 2 xonali xonadonlar 38 dona;
- 3 xonali xonadonlar 3 dona;
- 4 xonali xonadonlar 44 dona;
Binolarning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:
Binoning qurilish maydoni – 802,2 m2;
Binoning umumiy maydoni (yer usti) – 8655,8 m2;
Binoning umumiy maydoni (yer to’la) – 720,6 m2;
Binoning qurilish hajmi (yer usti) – 36660,5 m3;
Binoning qurilish hajmi (yer to’la) – 2968,14 m3.
Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.
Blok-B’:
Loyihalashtirilgan turar-joy binosi, to'rtburchak shaklda, 12 qavatli, 1 yo’lakli, yerto’lali, yerto’la qavatida avtoturargoh loyihalangan, avtoturargoh va 1-qavat orasida texnik qavat ko’zda tutilgan. 1-12 qavatlar turar-joy xonadonlari loyihalangan. Yuqori qismida texnik qavat. O’qlardagi umumiy o’lchamlari (16-23, A-G) 43,2x18,0 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan 45,7 metr. Binoda qavatlar aro aloqa zina va lift orqali amalga oshiriladi.
Loyihalangan umumiy xonadonlar soni 85 dona, shu jumladan:
- 2 xonali xonadonlar 38 dona;
- 3 xonali xonadonlar 3 dona;
- 4 xonali xonadonlar 44 dona;
Binolarning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:
Binoning qurilish maydoni – 802,2 m2;
Binoning umumiy maydoni (yer usti) – 8655,8 m2;
Binoning umumiy maydoni (yer to’la) – 720,6 m2;
Binoning qurilish hajmi (yer usti) – 36660,5 m3;
Binoning qurilish hajmi (yer to’la) – 2968,14 m3.
Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.
Blok-V:
Loyihalashtirilgan turar-joy binosi, to'rtburchak shaklda, 12 qavatli, 1 yo’lakli, yerto’lali, yerto’la qavatida avtoturargoh loyihalangan, avtoturargoh va 1-qavat orasida texnik qavat ko’zda tutilgan. 1-12 qavatlar turar-joy xonadonlari loyihalangan. Yuqori qismida texnik qavat. O’qlardagi umumiy o’lchamlari (24-27, B-K) 18,0x37,5 metr, binoning umumiy

balandligi yer sathidan 45,6 metr. Binoda qavatlar aro aloqa zina va lift orqali amalga oshiriladi.

Loyihalangan umumiy xonadonlar soni 84 dona, shu jumladan:

- 1 xonali xonadonlar 34 dona;
- 2 xonali xonadonlar 15 dona;
- 3 xonali xonadonlar 3 dona;
- 4 xonali xonadonlar 32 dona;

Binolarning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 697,3 m2;

Binoning umumiy maydoni (yer usti) – 7870,1 m2;

Binoning umumiy maydoni (yer to'la) – 637,3 m2;

Binoning qurilish hajmi (yer usti) – 31448,3 m3;

Binoning qurilish hajmi (yer to'la) – 2998,4 m3.

Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko'zda tutilgan.

3.4. NBSh talablari:

NBShlar uchun to'siqsiz harakatlanishi uchun qulay sharoitlar yaratish maqsadida quyidagi loyiha yechimlari ko'zda tutilgan;

Obyekt hududida nogironligi bo'lgan shaxslar uchun ogohlantiruvchi va yo'naltiruvchi taktil qoplamalar, maxsus avtoturargoh va boshqalar ko'zda tutilgan. Binolarning yo'lak va zinlardagi eshiklar o'zini o'zi yopadigan moslamalar bilan jihozlangan. Binoga kirish qismida nogironligi bo'lgan shaxslar uchun ogohlantruvchi va yo'naltiruvchi taktil qoplamalar qiya nishabli panduslar va zina katagiga ko'tarish moslamalari noturar bo'lgan maydonlarda maxsus xojatxona va boshqalar o'rnatilgan.

3.5. Konstruktiv yechimlari.

Yer osti avtoturargohi:

Binolarning konstruktiv sxemasi- rama bog'lamli monolit temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – qum-shag'al aralashmali asos, qalinligi 3300 mm va beton to'shama, beton sinfi B20 qalinligi 100 mm.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 400 mm, beton sinfi B30.

Poydevor devorlari – monolit temirbeton, beton sinfi B30.

Devor – monolit temirbeton, beton sinfi B30.

Ustun – monolit temirbeton 400x400, 500x500 mm beton sinfi B30;

To'sin – monolit temirbeton 500x500(h) mm, beton sinfi B30;

Orayopma va tomyopma – monolit temirbeton 300 mm, beton sinfi B30.

Blok-A, B, B',V:

Binolarning konstruktiv sxemasi- rama bog'lamli monolit temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – qum-shag'al aralashmali asos, qalinligi 2500 mm va beton to'shama, beton sinfi B20 qalinligi 100 mm.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 1200 mm, beton sinfi B30.

Poydevor devorlari – monolit temirbeton, beton sinfi B30.

Devor – II toifali gazablok va monolit temirbeton devorlar.

Ustun – monolit temirbeton 400x400, 500x500mm beton sinfi B30;

To'sin – monolit temirbeton 400x400(h), 400x500(h) mm, beton sinfi B30;

Orayopma va tomyopma – monolit temirbeton 180 mm, beton sinfi B30.

Tom qoplamasi – ichki tashkilashtirilgan drenaj tizimi bilan po'lat konstruktsiya asosida profnastil.

3.6. Yong’in xavfsizligi.

Evakuatsiya yo’laklar va zina maydonchalari bo’ylab. Evakuatsiya yo’llarida eshiklarni ochishlishi binodan chiqish yo’nalishi bo’yicha. Evakuatsiya yo’llarida ichki va tashqi pardozlash yonmaydigan materiallardan. Tom izolyatsiya materiallari yonmaydigan materiallardan. Binoda avtomatik yong’in o’chirish tizimi, yong'in signallari tizimi, turar-joy binosining loyihalashtirilgan bloklari yong'inga qarshi ichki gidrantlar bilan ta'minlangan. Yong'in gidrantlari bir xil diametrli kerakli shlanglar to'plamiga ega maxsus shkaflarga joylashtiriladi. Tarmog'idagi suv bosimini oshirish uchun yer to’laning nasos stantsiyalarida yong'inga qarshi nasoslar o'rnatiladi.

3.7. Energiya samaradorlik yechimlari.

Energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi yechimlar qo’llanilgan:

-barcha tashqi to’siqlar (devorlar, qoplamalar, derazalar) energiya tejash shartlarini hisobga olgan holda amalga oshirilgan;

-bino energiya tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;

-yoritish tizimida energiya tejamkor LED lampalardan foydalanish ko‘zda tutilgan;

-bino tom qismiga quyosh panellari va quyosh kollektorlari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Loyihalangan turar-joy binosi barcha zaruriy binoning ichki muhandislik tarmoqlari, suv va oqova suv ta’minoti, isitish va shamollatish tizimi, elektr ta’minoti, avtomatik yong’ini o’chirish tizimi, video kuzatuv tizimi tegishli tashkilotlar tomonidan berilgan texnik shartlar va loyihalash topshirig‘iga muvofiq, ta’minlash ko’zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Buyurtmachi “MAX DREAM BUILD” MChJ tomonidan kelishilgan.
- Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashining 2025-yil 27-maydagi 194089994 – son xulosasi;
- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent viloyati filialining 2025-yil 5-fevraldagi 01-02/11-3662 – sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **212 678 776 200** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

3 714 528 190 so'mga kamaytirilib, **208 964 248 010** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **183 508 647 537** so'm

Asbob-uskunalar: **3 066 573 900** so'm

QQS: **22 389 026 573** so'm

Qiymat iqtisod qilinishiga, elementlar resurs me’yorlari standartlarini, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlarini, asosiy qurilish materiallari narxilarni, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlarini va boshqalarni aniqlashtirish orqali erishildi.

6.1. Ishchi loyiha buyurtmachi tomonidan ekspertizaga sharhlar, takliflar va e’tirozlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mutaxassislarning lokal sharhlari bo’yicha loyiha-smeta hujjatlariga o’zgartirishlar, tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi “Nogironligi bo‘lgan shaxslarga qulay va to‘siqlarsiz muhit yaratish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-266 – son qaroriga muvofiq hamda ShNQ 2.07.02-24 asosida ishchi loyihaga tuzatish va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan, qurilish tugagandan so‘ng,

haqiqatda bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.4. O’zbekiston respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579 – sonli qaroriga binoan, ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

Loyihachi tashkilot Buyurtmachiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e’tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko‘rsatmalar asosida loyiha-smeta hujjatlariga tegishli o‘zgartirishlarni kiritib tasdiqlangan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot o’z tomonidan berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardirlar.

6.5. Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.6. Ekspertiza natijalari asosida tavsiya etilgan qiymat shartnoma tuzish va pudratchi tomonidan bajarilgan qurilish-montaj ishlari hajmi bo’yicha o’zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo’la olmaydi. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar mahkamasining 2022-yil 31-yanvardagi 46-son qarori va ShNQ 4.01.16-09 ga asosan, amaldagi me’yoriy hujjatlar talablari va boshqalarni hisobga olgan holda ishlarning qiymat buyurtmachi tomonidan qabul qilinadi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “**Toshkent viloyati, Toshkent tumani, Avliyo MFY, TXAY yoqasi ko’chasida “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish obyektlari bo’lgan 12 qavatli turar-joy binolari qurilishi**” obyektining ishchi loyihasi kelgusida ko’rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Kasimov Sherzod Turgunbayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Amanova Miyassar Aliyevna, Mirzayev Nodirbek Xalilovich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Vaxobov Ma’ruf Mislimbekovich, Abdumutaliyev Elyorjon Anvarjon O‘g‘li, Kasimov Sherzod Turgunbayevich, Xamdamov Umid Aminbayevich