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: 14-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

254888 - SONLI

Obyekt nomi: Yuridik hujjatga ega qismida “Yer osti avtoturargoh, savdo-maishiy xizmat ko‘rsatish, maktab, maktabgacha ta’lim tashkiloti hamda oilaviy poliklinika majmuasi bo‘lgan ko‘p xodadonli turar-joy binolari”ga ixtisoslashtirib qayta qurish, rekonstruksiya qilish loyihalashtirish uchun. (Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binolari).	
Buyurtmachi:	ECO GREENLAND MCHJ
Bosh loyihachi:	"UNIVER PRO STILE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	084706

1. Loyihalash uchun asos.

1. Toshkent shahar Uchtepa tuman Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bo`limi tomonidan 2024-yil 28-iyunda berilgan 130825062-sonli ruxsatnomasi.
2. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi boshqarmasining 2024-yil 18-iyuldagi 1726-1726-193340-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig`i.
3. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachi va bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2024-yil 9-avgustda tuzilgan P-AN-09/08-sonli shartnomasi.
4. 2024-yilda loyiha tashkiloti bilan kelishilib, Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirg`i.
5. “Hududgaz Poytaxt” GTFning 2024-yil 22-avgustdagi 41-02-11-817-sonli xati.
6. O`zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi G`ani Mavlonov nomidagi seysmologiya instituti tomonidan ishlab chiqilgan muhandislik izlanishlar bo`yicha hisoboti.
7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Toshkent shahar elektr tarmoqlari MChJning 2024-yil 19-sentabrdagi 05-2028-sonli texnik shartlari.
8. “Toshkent shahar suv ta`minoti” AJning 2024-yil 2-avgustdagi 270/4-3427-sonli texnik shartlari.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha” ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	№1	2	276.65	421.6	2440.05
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	№1/1	2	276.65	421.6	2440.05
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	№2	2	360.16	767.0	4033.8
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	№2/1	2	360.16	767.0	4033.8
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	№2/2	2	360.16	767.0	4033.8
Jami:			**1633.78**	**3144.2**	**16981.5**

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari.

Normativ shamol bosimi – 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – 0,50 kPa.

Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 9 ball.

2024-yil noyabr oyida o‘tkazilgan tadqiqotlar davomida yer osti suvlarining darajasi yer yuzasidan 15-17 metr chuqurlikda aniqlangan. Yer osti suvining maksimal kutarilish darajasi 1m yer yuzasiga to’gri keladi.

Yerning muzlash chuqurligi – 10 yilda 0.48 m, 50 yilda 0.7 m tashkil etadi.

Ko‘p qavatli turar-joy binolarining poydevori sifatida IGE-1, IGE-2 muhandis-geologik elementlariga mansub, tuproqlar xizmat qiladi.

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan joy, Toshkent shahar, Uchtepa tumani, “Yusuf Sakkokiy” MFY “Yusuf Sakkokiy” ko’chasi hududida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

- 5 ta 2 qavatli savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish (Blok-1, 2ta – Blok 2, 3ta) binolari.

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko`kalamzorlash ishlari ko`zda tutilgan.

Obodonlashtirish ishlarida yo`llarga asfaltobeton qoplamasi, yo`laklarga plitkalar, hamda beton to`siqchalar yotqizilishi loyihada ko`zda tutilgan. Atmosfera suvlarini qochirish uchun ariqchalar yotqizilishi loyihalangan.

Ko`kalamzorlashtirish ishlarida daraxtlar, butalar hamda maysazorlar tashkil qilinishi ko`zda tutilgan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlari.

Magazinlarning qurilish maydoni - 1 742.4 m^2

3.3. Arxitekturaviy yechimlar.

Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binosi №1, (2ta) - Bino 2 qavatli, to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-4/A-G o`qlari bo`yicha 16,90x15,50 metr. 1-qavat balandligi-3.87 m 2-qavat balandligi-3,64 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 276.65 m^2

Umumiy maydoni - 421.6 m^2

Umumiy xajmi - 2440.05 m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.

Derazalar – plastik profil.
Eshiklar – MDF, alyumin profil.
Devorlar-to`ldirish, sifatli suvoq, sopol plitka, hamda suvli emulsiyali bo`yoq bilan bo`yash.
Pol- beton qoplama, sopol plitka, keramogranit.
Shift-tekislash va suvli emulsiya bilan bo`yash, osma shift.
Tashqi bezatish ishlari.
Tsokol-granit plitka.
Keramik plitkadan ventilyatsiyali fasad.
Fasad uchun aluminiy kompozit panellari va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish ko`zda tutilgan.

Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binosi №2, (3ta) - Bino 2 qavatli yerto`lali, to`g`ri to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-4/A-G o`qlari bo`yicha 16,90x20,30 metr. Yerto’la balandligi-3,0 m, 1-qavat balandligi-3.87 m va 2-qavat balandligi-3,64 m ni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto`la qismida texnik xonalar va boshqa xonalar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 360.16 m^2
Umumiy maydoni - 767.0 m^2
Umumiy xajmi - 4033.8 m^3

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlari.
Derazalar – alyumin profil.
Eshiklar – MDF, alyumin profil.
Devorlar-to`ldirish, sifatli suvoq, sopol plitka, hamda suvli emulsiyali bo`yoq bilan bo`yash.
Pol- beton qoplama, sopol plitka, keramogranit.
Shift-tekislash va suvli emulsiya bilan bo`yash, osma shift.
Tashqi bezatish ishlari.
Tsokol - keramik plitka.
Dekorativ suvoqli fasad.
Fasad uchun aluminiy kompozit panellari va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish ko`zda tutilgan.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Binolarning konstruktiv yechimi – Ramali temirbeton
Poydevor – Lentasimon, beton sinfi B20.
Ustun - temirbeton ko’ndalang kesim yuzasi 600x400mm 400x400 beton sinfi B20.
To’sin - temirbeton ko’ndalang kesim yuzasi 500x400mm 400x400 beton sinfi B20.
To’sib turuvchi devorlar va ichki devorlar –250 mm li D600 markali gazoblok.
Orayopmalar va yopma – 180 mm qalinlikdagi monolit temirbeton, beton sinfi B20.
Zinapoya – monolit temirbeton, beton sinfi B20.
Tom qismi – yumshoq o‘ramali tekis tom to‘shamasi.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Binoning olovbardoshlik darajasi - II tipga mansub.
Konstruktiv yong‘in xavf sinfi – F3.1.
Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.

3.6. Energiya samaradorligi.

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

-tashqi devorlar - 50 mm qalinlikdagi bazalt qoplamali plita;

-tom qismiga - 100 mm qalinlikdagi ekstruzion penapolistirol;

-pol - 30 mm qalinlikdagi bazalt qoplamali plita;

-binoni LED lampalar asosan yoritish uchun ishlatiladi;

-harkatni sezuvchi dachiklar o`rnatilishi ko`zda tutilgan.

Binoning tom qismiga har birining quvvati 550 Vt bo`lgan 226 dona quyosh panellari o’rnatilishi loyihada ko`zda tutilgan

3.7. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 “Qurilish obyektlarini 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.

Ushbu obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i, elektr ta`minoti hamda aloqa tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son 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 va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 26-iyuldagi 137592379-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2024-yil 3-oktabrdagi 01-02/14-2231-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **15 397 841 077** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

1 036 419 015 so'mga kamaytirilib, **14 361 422 062** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **10 770 203 898** so'm

Asbob-uskunalar: **2 052 494 371** so'm

QQS: **1 538 723 792** so'm

6.1. Ishchi loyiha hujjatlari ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura, qurilish, ichki muhandilik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha e‘tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Eksperiza jarayonida oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

6.3. Buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son, 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son hamda 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlar talablariga amal qilinsin.

6.6. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “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-son qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ishchi loyiha hujjatlarini mazkur xulosada ekspertiza tomonidan berilgan sharhlar bo’yicha to’g’irlab taqdim etish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy hisoblanmaydi.

6.9. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra belgilanadi.

6.10. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.11. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son 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.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Yuridik hujjatga ega qismida “Yer osti avtoturargoh, savdo-maishiy xizmat ko‘rsatish, maktab, maktabgacha ta’lim tashkiloti hamda oilaviy poliklinika majmuasi bo‘lgan ko‘p xodadonli turar-joy binolari”ga ixtisoslashtirib qayta qurish, rekonstruksiya qilish loyihalashtirish uchun (tashqi muhandislik tarmoqlarisiz) ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida ko`rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Maxmudov Sobir Rashidovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, A’zamxo‘jayev Oqilxo‘ja A’loxo‘ja O‘g‘li, Turayev Shoxrux Ilxomovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li