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

2026 - yil 13 - fevraldagi 273702 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Qurilishi rejalashtirilgan ob`yekt yer maydoni 3207 kv.metr bo`lib Chirchiq shahar, Turon MFY, 4 kichik noxiya ko'chasi, 22-uyda joylashgan. "BEK BUSINESS CENTRE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT tomonidan "3 qavatli maishiy xizmat ko'rsatish binosi va pastki qavatlari savdo maishiy xizmat ko'rsatish shahobchasi bo`lgan ko'p qavatli turar joy binosi" qurilishini loyihalashtirish rejalashtirilgan.
Buyurtmachi: BEK BUSINESS CENTRE MCHJ
Bosh loyihachi: "ARCH DESIGN SERVICE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 088018

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Toshkent viloyati chirchiq shahar hokimining 2025-yil 28 martdagi7/132-sonli xati.
1.2. Chirchiq shahri tumani qurilish bo`limi tomonindan obyektni rekonstruksiya qilish uchun 2025-yil 31-yanvardagi 168867554-sonli ruxsatnomasi.
1.3. 2025-yil 17-fevraldagi 1727-1727419-214430-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.
1.4. 2025-yil 28-iyulda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o'rtasida Loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash yuzasidan tuzilgan 10-sonli shartnoma.
1.5. 2025-yilda Bosh loyiha tashkiloti tomonidan kelishilib, Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
1.6. "HUDUDIY ELEKTR TARMOQTARI" AJ "Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJning 2025-yil 19-fevraldagi 274192757-sonli texnika shartlari.
1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ ning 2025-yil 20-fevraldagi 237-sonli texnika shartlari.
1.8. “GEOBIULD” tomonidan 2024-yildagi tayyorlangan muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosasi.

1.9. Buyurtmachining «BEK BUSINESS CENTRE» MCHJ 2025-yil 26-dekabrdagi 49-sonli xati.

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.

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari.

Shamolning normativ tezlik bosimi - 0,38 kPa (38 kgf/m²);
Qorning normativ yuklamasi - 0,50 kPa (50 kgf/m²);
Hududning seysmikligi - 8 ball;
Cho‘kish xususiyatiga ko‘ra grunt sharoitlari turi - II (ikkinchi);
Yer osti suvlari sathi - yer yuzasidan 28,4 m;
Gruntning normativ muzlash chuqurligi - 0,70 m (50 yilda 1 marta).

3.2. Bosh reja.

Bosh reja loyihasi texnik topshiriqlar asosida ishlab chiqilgan. Binolarni joylashtirish yong'in
va sanitariya standartlariga muvofiq ishlab chiqarilgan va loyihaning qurilish va texnologik qismlariga qo'yiladigan talablar asosida. Vertikal tartib drenaj talablari asosida. Hudud bosh
rejada qizil chiziq bilan chegaralangan. Bino atrofida yong`in hafvsizligi qoidalariga binoan o’t
o’chirish yo’lagi ko’zda tutilgan hamda yondosh binolari oraliq masofasi inobatga olingan.
Bosh rejada quyidagi binolar va inshootlar ko'zda tutilgan:-16-qavatli turarjoy bino (loyihaviy);-16-qavatli turarjoy bino (loyihaviy);-16-qavatli turarjoy bino (loyihaviy);-yo'laklar (loyihaviy);-avtomobil yo'li (loyihaviy);-avtomobil turargoxi (loyihaviy);-ko'kalamlashtirish hududi (loyihaviy);-beton ariq (loyihaviy);-yong'inga qarshi Narvon (loyihaviy);-metaldan chiqindi qutisi (kontiner) (loyihaviy);-gidrantlar (loyihaviy);-bolalar o'yingohi (loyihaviy);-yozgi soyabon (loyihaviy);
Turar-joy binosi 3-blokli. 1-blok 16 qavat, bo’lib yerosti qavatiga ega. Binoda umumiy 112 ta
honadon loyihalashtirilgan. Binoning o’qlardagi o'lchamilari Blok-1 28.9 x 14.8 m. Umumiy balandligi h=53.64m. Binoning yer osti qavatida texnik xonalar ko`zda tutilgan. 1
qavatdan – 16 qavatgacha 1 va 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud. Xonadonlar tarkibida
yo’lak, yotoqxona, umumiy xona, mexmonxona, yuvinish xonasi, xojatxona, balkon. Bino 1 podyezdli va yer osti qavatiga ega.
Turar-joy binosi 3-blokli. 2-blok 16 qavat, bo’lib yerosti qavatiga ega. Binoda umumiy 90 ta honadon loyihalashtirilgan. Binoning o’qlardagi o'lchamilari Blok-2 14.7 x 14.8 x 3.3 x 11.2 x
22.6 m. Umumiy balandligi h=53.64m. Binoning yer osti va 1- qavatida savdo va mayishiy xizmat ko'rsatish binosini qurish ko`zda tutilgan. 2 - qavatdan – 16 qavatgacha 1 va 2 xonali
namunaviy xonadonlar mavjud. Xonadonlar tarkibida

yo‘lak, yotoqxona, umumiy xona, mexmonxona, yuvinish xonasi, xojatxona, balkon. Bino 1 podyezdli va yer osti qavatiga ega.
Turar-joy binosi 3-blokli. 3-blok 16 qavat, bo’lib yerosti qavatiga ega. Binoda umumiy 124 ta
honadon loyihalashtirilgan. Binoning o’qlardagi o'lchamilari Blok-3 35.1 x 14.8 m. Umumiy balandligi h=53.64m. Binoning yer osti va 1- qavatida savdo va mayishiy xizmat ko'rsatish binosini qurish ko`zda tutilgan. 2 - qavatdan – 16 qavatgacha 1 va 2 xonali namunaviy xonadonlar mavjud. Xonadonlar tarkibida
yo‘lak, yotoqxona, umumiy xona, mexmonxona, yuvinish xonasi, xojatxona, balkon. Bino 1 podyezdli va yer osti qavatiga ega.
3.3. Arxitekturaviy yechimlar.
16 qavatli turar-joy binosi (A blok)
Bino to‘rtburchak shaklida bo‘lib, 1-6 o‘qlar bo‘yicha masofa 28,9 metr, A-G o‘qlar bo‘yicha esa 14,8 metr. Bino balandligi: yerto‘la-4,5 metr; 1 qavat poldan polgacha 3,76 metr va qolgan qavatlar 2,96 metrni tashkil etadi.
2–16-qavatlarda pol bilan ship orasidagi balandlik — 2,8 m.
Yerto‘laning polidan shipigacha balandligi — 4,1 m.
1-qavatning polidan shipigacha balandligi — 3,5 m.
Turar joy binosi 1 xonali va 2 xonali kvartiralardan iborat.
Kvartira tarkibiga quyidagi xonalar kiradi: mehmonxona, yotoqxona, oshxona, vanna xonasi, sanuzel.
Tom qismi — ikki qatlamli PVX membranali yumshoq tom yopmasi.
Kirish joyi ustidagi soyabonlar — metall konstruksiyalardan.
Pollar:
yerto‘la — beton pol;
Derazalar va fortochkalar — ikki kamerali shisha paketli plastik derazalar (GOST 11214-86, TU 7-104).
Eshiklar:
kvartiraga kirish eshiklari — metall, zavodda tayyorlangan, qulf bilan;
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, granit plita.
Tashqi bezak: pardoz qoplamali boshqa zamonaviy materiallardan
foydalanish loyihalangan. (“Travertin” yog‘li effekt);
Sokol (poydevor qismi):
granit plitalar bilan qoplama;
16 qavatli turar-joy binosi (B blok)
Bino “G” shaklida bo‘lib, 1-7 o‘qlar bo‘yicha masofa 22,64 metr, A-G o‘qlar bo‘yicha esa 14,8 metr. Bino balandligi: yerto‘la – 4,1 metr, 1 qavat poldan shipgacha 3,5 metr; qolgan qavatlar 2,8 metrni tashkil etadi.
2–16-qavatlarda pol bilan ship orasidagi balandlik — 2,8 m.

Yerto‘laning polidan shipigacha balandligi — 4,1 m.
1-qavatning polidan shipigacha balandligi — 3,5 m.
Turar joy binosi 1 xonali va 2 xonali kvartiralardan iborat.
Kvartira tarkibiga quyidagi xonalar kiradi: mehmonxona, yotoqxona, oshxona, vanna xonasi, sanuzel.
Tom qismi — ikki qatlamli PVX membranali yumshoq tom yopmasi.
Kirish joyi ustidagi soyabonlar — metall konstruksiyalardan.
Pollar:
yerto‘la — beton pol;
Derazalar va fortochkalar — ikki kamerali shisha paketli plastik derazalar (GOST 11214-86, TU 7-104).
Eshiklar:
kvartiraga kirish eshiklari — metall, zavodda tayyorlangan, qulf bilan;
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, granit plita.
Tashqi bezak: pardoz qoplamali boshqa zamonaviy materiallardan
foydalanish loyihalangan. (“Travertin” yog‘li effekt);
Sokol (poydevor qismi):
granit plitalar bilan qoplama;
16 qavatli turar-joy binosi (V blok)
Bino to‘rtburchak shaklida bo‘lib, 1-7 o‘qlar bo‘yicha masofa 35,1 metr, A-G o‘qlar bo‘yicha esa 14,8 metr. Bino balandligi poldan shipgacha: yerto‘la-4,2 metr; 1 qavat 3,6 metr va qolgan qavatlar 2,88 metrni tashkil etadi.
2–16-qavatlarda pol bilan ship orasidagi balandlik — 2,8 m.
Yerto‘laning polidan shipigacha balandligi — 4,1 m.
1-qavatning polidan shipigacha balandligi — 3,5 m.
Turar joy binosi 1 xonali va 2 xonali kvartiralardan iborat.
Kvartira tarkibiga quyidagi xonalar kiradi: mehmonxona, yotoqxona, oshxona, vanna xonasi, sanuzel.
Tom qismi — ikki qatlamli PVX membranali yumshoq tom yopmasi.
Kirish joyi ustidagi soyabonlar — metall konstruksiyalardan.
Pollar:
yerto‘la — beton pol;
Derazalar va fortochkalar — ikki kamerali shisha paketli plastik derazalar (GOST 11214-86, TU 7-104).
Eshiklar:
kvartiraga kirish eshiklari — metall, zavodda tayyorlangan, qulf bilan;
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, granit plita.
Tashqi bezak: pardoz qoplamali boshqa zamonaviy materiallardan foydalanish loyihalangan. (“Travertin” yog‘li effekt);
Sokol (poydevor qismi):
granit plitalar bilan qoplama;
3.4. Konstruktiv yechimlar.
Turar joy binolari (A bloki, B bloki, V bloki)
Loyiha bo‘yicha qisqacha ma’lumot:
Turar joy binolari 16 qavatli, reja bo‘yicha to‘g‘ri to‘rtburchak shaklda, yerto‘lali qilib loyihalashtirilgan;
Poydevor - qalinligi 1600 mm bo‘lgan yaxlit monolit temir-beton plita;
Yerto‘la devorlari - monolit temir-betondan;
Svayali konstruksiyalar - diametri Ø600 mm bo‘lgan dumaloq kesimli, burg‘ulab quyiladigan svayalar, chuqurligi 12,0m;
Ustunlar - monolit temir-beton;
Rigellar - monolit temir-beton;
Qattiqlik diafragmalari - monolit temir-beton;
Devorlar va pardevorlar - gazobloklardan, qalinligi 200/100 mm;
Qavatlararo yopmalar va tom yopmasi - monolit temir-beton, yaxlit;
Zinapoyalar - monolit temir-betondan;
Lift shaxtasi - qalinligi 200 mm bo‘lgan monolit temir-beton;
Tom - tekis, rulonli materiallardan;
Otmostka (binoni aylanma himoya yo‘lagi) – beton, eni 2000 mm.
3.5. Yong‘in xavfsizligi.
Binoning olovbardoshlik darajasi - II tipga mansub.
Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - Φ1.3
Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi – C1.
3.6. Energiya samaradorligi.
Energiya samaradorlik yechimlari.
Ishchi loyihada ShNQ 1.03.03-23 “Qurilish obyektlarini loyihalashtirish” shaharsozlik normalari va qoidalari 10-bobga muvofiq energiya samaradorlik ishlari ko‘rsatilgan. Bunda ishci loyiha yechimlari, parametrlari va issiqlik texnik hisobi asosida issiqlik izolyatsiyasi materiallari tanlangan. Binoning energetik pasportida tegishli ko‘rsatkichlar keltirilgan.
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.

4.1. Ushbu obyekt bo'yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta'minoti va oqova suv tarmog'i, avtomatik yong`in o`chirish tizimlari, 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 bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-yil 01-maydagi 184073791-sonli xulosasi.

5.2. O’zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o’zgarishi Vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2025-yilning 13 -martdagi 01-02/11-4371-sonli xulosasi.

5.3. Fanlar akademiyasi M.T. O’rozboyev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik muxtahkamligi institutining 2025-yil 18-dekabrdagi 1696-3-sonli xati bilan ilova qilingan ilmiy xulosa.

5.4. O’zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasining Ғ.O.Mavlonov nomidagi Seysmologiya institute 2025-yil 26 maydagi 53/25-sonli shartnomadagi xisobot.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **137 291 109 615** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **40 180 211 167** so'mga kamaytirilib,
97 110 898 448 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **83 013 087 214** so'm
Asbob-uskunalar: **3 693 072 115** so'm
QQS: **10 404 739 119** 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 hamda qo`shnilar roziligi olinishi lozim.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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 choratadbirlar 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.

6.7. 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.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 16.02.2023-yildagi PQ-57-son qarori hamda 09.09.2022-yildagi PF-220-son farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

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, “Qurilishi rejalashtirilgan ob`yekt yer maydoni 3207 kv.metr bo`lib Chirchiq shahar, Turon MFY, 4 kichik noxiya ko'chasi, 22-uyda joylashgan. "BEK BUSINESS CENTRE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT tomonidan "3 qavatli maishiy xizmat ko'rsatish binosi va pastki qavatlari savdo maishiy xizmat ko'rsatish shahobchasi bo`lgan ko'p qavatli turar joy binosi" qurilishini loyihalashtirish rejalashtirilgan” ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida loyihalashtirish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Gulyamov Nadjimitdin Sharafutdinovich, Yermakova Olga Yevgenevna, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Jabborova Dilnoza Ollayorovna, Akmalov Sanjar Sherzod O‘g‘li, Pulatov Dilshod Batirovich, Yuldasheva Nigora Ilxamovna, Djarupov Baxtiyor Djasurovich

Bosh ekspert **DJARUPOV BAXTIYOR DJASUROVICH**