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: 26-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

259557 - SONLI

Obyekt nomi: Samarqand shahar Nurli yo'l MFY Gagarin ko'chasi 85-b-uyda joylashgan "O'z hududidan ko'p xonadonli turar-joy binosini qurish" ishchi loyihasi.	
Buyurtmachi:	GOLDEN TOWER BUILDERS MCHJ
Bosh loyihachi:	"DEMPFER" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	090237

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Samarqand shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limi tomonidan 2025-yil 2-iyuldagi 199950250-sonli ruxsatnomasi.

1.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Samarqand viloyat Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yilning 9-iyuldagi 1718-1718401-232223-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yildagi buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. "O'zGashkLiti" MCHJ Samarqand viloyat filiali tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Samarqand suv ta'minoti" AJ tomonidan 2025-yil 14-avgustdagi 01/06-473-sonli oqova suv ta'minotiga ulanish bo'yich texnik sharti.

1.6. "Samarqand suv ta'minoti" AJ tomonidan 2025-yil 14-avgustdagi 01/06-473-sonli ichimlik suv ta'minotiga ulanish bo'yich texnik sharti..

1.7. Belgilangan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o'rtasida 2025-yil 7-iyulda tuzilgan P/AN-07/07-sonli shartnoma.

1.8. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "Samarqand hududiy filiali" tomonidan 2025-yil 20-avgustdagi 1840891624-sonli texnik sharti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- Bosh reja (GP);
- Arxitektura yechimlari (AR);
- Konstruktiv yechimlar (KR);
- Elektr ta’minoti (ES);
- Ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- Avtomatik yong’inni o’chirish tizimi (APT);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Yong'in signalizatsiyasi (PS);
- Aloqa tizimi (SS);
- konstruktiv hisobot;
- Teplotexnik hisoboti;
- Energiya tejamkorlik pasporti;
- Tushuntirish xati;
- smeta qismi va boshqalar.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI (TIP-1)	10	592.55	5829.3	27257.29	58
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI (TIP-2)	10	540.55	5311.6	24865.29	58
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI (TIP-3)	10	683.3	6854.9	31431.79	77
Yordamchi bino	YER OSTI AVTOTURARGOH	2	1185.83	2360.3	8419.39	
Jami:			**3002.23**	**20356.1**	**91973.76**	**193**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S_n = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi – 8 ball.

Tuproqning cho’kuvchanlik bo’yicha turi – II (ikkinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 20.0 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,33 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Samarqand shahar Nurli yo’l MFY Gagarin ko’chasi 85-b-uyda joylashgan. Atrofdagi rivojlanish tabiati asosan turar-joy binolari va ma'muriy binolar bilan ifodalanadi.

Tashqi muhandislik tizimlari keying bosqichlarda ko’zda tutilgan.

- Turar-joy binosi (Tip-1);
- Turar-joy binosi (Tip-2);
- Turar-joy binosi (Tip-3);

- Avtoturargoh 33 o’rinli;
- Dam olish joyi;
- Chiqindilar yig’ish maydoni;
- Yong’in gidrantlari;
- Yer osti avtoturargohga tushish chiqish joyi;
- Transformator podstansiyasi;
- Yer osti avtoturargoh;

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni – 6496.46 m^2

Qurilish maydoni – 1865.89 m^2

Qoplamalar maydoni – 3034.99 m^2

Ko‘kalamzor maydoni –1222.95 m^2

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Turar joy binosi (Tip-1) – 2 qavat yerto’lali, 9 qavatli va pentxaus qavatli, murakkab shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 32.3x20.55m. Yerto‘la 1-qavat balandligi 4.38m va 2-qavat balandligi 3.55m, qavatlar baladligi 3.4m, (poldan polgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – birinchi qavatida savdo zallari, ikkinchi qavatida nasos xonasi va avtoturargohlar ko’zda tutilgan.

Birinchi qavatdan qisman va yuqori qavatlargacha - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 58 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 592.55 m^2

Umumiy maydoni - 5829.3 m^2

Qurilish hajmi - 27257.29 m^3.

Binonlarning tashqi pardozlash:

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Tashqi devorlar – Keramik plita va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanilgan.

Fasad elementlari – yonmaydigan alyukabond materialdan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash va suv emulsiya bilan bo`yalgan, osma shift.

Eshiklar – metal, MDF.

Oyna – PVX va alyumin profil.

Pol – beton, keramik plita, Laminat, keramogranit plita, yo’lak plita.

Turar joy binosi (Tip-2) – 2 qavat yerto’lali, 9 qavatli va pentxaus qavatli, murakkab shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 30.4x18.6m. Yerto‘la 1-qavat balandligi 4.38m va 2-qavat balandligi 3.55m, qavatlar baladligi 3.4m, (poldan polgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – birinchi qavatida savdo zallari, ikkinchi qavatida nasos xonasi va avtoturargohlar ko’zda tutilgan.

Birinchi qavatdan qisman va yuqori qavatlargacha - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 58 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 540.55 m²

Umumiy maydoni - 5311.6 m²

Qurilish hajmi - 24865.29 m^3.

Turar joy binosi (Tip-3) – 2 qavat yerto’lali, 9 qavatli va pentxaus qavatli, murakkab shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 38.2x20.55m. Yerto‘la 1-qavat balandligi 4.38m va 2-qavat balandligi 3.55m, qavatlar baladligi 3.4m, (poldan polgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – birinchi qavatida savdo zallari, ikkinchi qavatida nasos xonasi va avtoturargohlar ko’zda tutilgan.

Birinchi qavatdan qisman va yuqori qavatlargacha - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 77 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 683.3 m²

Umumiy maydoni - 6854.9 m²

Qurilish hajmi - 31431.79 m^3.

Binonlarning tashqi pardozlash:

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Tashqi devorlar – Keramik plita va boshqa zamonaviy materiallardan foydalanilgan.

Fasad elementlari – yonmaydigan alyukabond materialdan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash va suv emulsiya bilan bo`yalgan, osma shift.

Eshiklar – metal, MDF.

Oyna – PVX va alyumin profil.

Pol – beton, keramik plita, Laminat, keramogranit plita, yo’lak plita.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali, rama bog’lovchili karkas, gaza blok va g’ishtli to’ldiruvchilar bilan to’ldrilgan.

Qoziqli poydevorlar – chuqurligi 6.9m va diametri 0.6m bo’lgan temir betondan, beton sinfi (B20).

Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo‘lgan quyma temirbeton plita, beton sinfi (B25).

Poydevor osti – qalinligi 100mm bo’lgan quyma beton, beton sinfi (B7.5).

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan quyma temirbeton, beton sinfi (B25).

Ustunlar – qalinligi 400-400mm, 400-600mm, 500-600mm, bo’lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B25).

To’sinlar - qalinligi 500-400mm bo’lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B25).

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 250 mm bo‘lgan g’ishtdan.

Ichki devorlar – qalinligi 250 mm bo‘lgan avtoklavli D600 bo’lgan gazablok va qalinligi 250mm bo’lgan g’ishtdan iborat.

Orayopmasi – qalinligi 180mm bo’lgan quyma temirbeton, beton sinfi (B25).

Lift shaxtasi – qalinligi 200mm bo’lgan quyma temirbeton, beton sinfi (B25).

Zinapoya – quyma temirbeton, beton sinfi (B20).

Tom issiqlik qoplamasi – qalinligi 100mm bo’lgan “Ekstruzitsion penapolistrol” dan iborat.

Tom qismi – yassi tom.

3.5. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Yer osti avtoturargoh – 2 qavat yerosti avtoturargoh murakkab shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 33.9x43.85m. Yerto‘la 1-qavat balandligi 4.38m va 2-qavat balandligi 3.55m, (poldan polgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – birinchi qavatida savdo zallari, ikkinchi qavatida nasos xonasi va avtoturargohlar ko’zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1185.83 m²

Umumiy maydoni - 2360.3 m²

Qurilish hajmi - 8419.39 m^3.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash va suv emulsiya bilan bo`yalgan.

Pol – beton.

3.6. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – rama bog’lovchili karkas.

Poydevori – alohida turuvchi quyma temir betondan, beton sinfi (B25).

Poydevor osti – qalinligi 100mm bo’lgan quyma beton, beton sinfi (B7.5).

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan quyma temirbeton, beton sinfi (B25).

To’sinlar – qalinligi 400-500mm bo’lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B25).

Ustunlar - qalinligi 500-500mm bo’lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B25).

Orayopmasi – qalinligi 200mm bo’lgan quyma temirbeton, beton sinfi (B20).

Tushish chiqish rampasi – qalinligi 200mm bo’lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B20).

3.7. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Yong'in xavfi sinfi – C0.

3.8. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 80 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 137 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.9. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish ob’ektlarini 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.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, gazlashtirish va boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Samarqand viloyat Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-yil 26-avgustdagi 210246918-sonli xulosa.

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Samarqand viloyat filiali 2025-yilning 22-iyuldagi 01-02/08-4904-sonli ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **60 023 327 779** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

9 003 499 267 so'mga kamaytirilib, **51 019 828 512** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **42 128 647 664** so'm

Asbob-uskunalar: **2 674 764 317** so'm

QQS: **6 216 416 531** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 60 023 327.779 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 9 003 499.267 ming so‘mga kamaytirilib, 51 019 828.512 ming so‘m qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar - 2 674 764.317 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 42 128 647.664 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 6 216 416.531 ming so‘m.

Qurilish qiymatining pasayishi elementar resurslar, standartlarini aniqlashtirish, mashina va mexanizmlarni ishlatish xarajatlari, asosiy qurilish xarajatlari materiallar, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari va boshqalar orqali erishildi.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmagan.

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

6.5. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.6. 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 smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

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

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma’lumotlarni loyihalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma’lumotlarning ishonchliligi bo‘yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo‘yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. Samarqand shahar Nurli yo’l MFY Gagarin ko’chasi 85-b-uyda joylashgan “O‘z hududidan ko’p xonadonli turar-joy binosini qurish” binosini qurish ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Bosh ekspert: Axmedov Jalol Hikmatilloyevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Suleymanov Esvet Devletovich, Murodillayev Yashnarbek Otamurod O‘g‘li, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Yokubova Charos Sobirovna, Axmedov Jalol Hikmatilloyevich