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: 26-11-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

266147 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Yunusobod tumani, 5-mavze, 22-uy manzilida “Savdo va maishiy shahobchalarini, pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi bo‘lgan o‘rta qavatli turar-joy binosiga ixtisoslashtirib rekonstruktsiya qilish”	
Buyurtmachi:	ABDUKADIROVA ZEBO SAIDOVNA
Bosh loyihachi:	"PERFECT CONSULT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	091353

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan berilgan 21.06.2019-yildagi 9593368/1-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan berilgan 01.07.2025-yildagi 1726-1726266-231705-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 30.06.2025-yildagi 199744719-sonli xulosasi.

1.4. Buyurtmachi va bosh loyihachi bilan kelishilgan 2025-yildagi loyihalash topshirig’i.

1.5. “SUVSOZ” DUKning 24.02.2025-yildagi 270/4-419-sonli texnik shartlari.

1.6. “Hududgaz Poytaxt”ning 16.12.2024-yildagi 60161-T-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJning elektr tarmoqlariga ulanish uchun 26.11.2024-yildagi 01/1500-sonli texnik shartlari.

1.8. “Story Max Proekt” MChJ tomonidan tayyorlangan hududning muhandislik-geologik sharoitlarining 2025-yildagi hisoboti.

1.9. Davlat ekologik ekspertizasi markazining 22.04.2025-yildagi 01-02/14-5566-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

1.10. “TECHNICAL INSPECTION” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan noturar joy binosini qurilish konstruksiyalarini asboblar yordamida tekshirish bo‘yicha 04.08.2025-yildagi 55/25-sonli hisoboti.

1.11. Bosh loyihachi bilan buyurtmachi o`rtasida loyiha ishlarini amalga oshirish uchun 18.09 .2025-yilda tuzilgan 41-sonli shartnomasi.

1.12. Toshkent shahar Yunusobod tumanida xususiy amaliyot bilan shig`ullanuvchi notarius Madiyarova Guli Uyg`univna tomonidan 20.11.2020-yilda rasmiylashtirilgan 202001926001673-reestr raqamli oldi-sotdi shartnomasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibi bo‘yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja loyiha chizmalari;
- arxitekturaviy loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- konstruktiv loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- suv va oqava suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- shamollatish va isitish tizimlari bo‘yicha chizmalar;
- obyektning issiqlik texnikasi hisob-kitobi va energiya samaradorlik pasporti;
- buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan qurilish materiallari narxlari.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Nogironligi bo’lgan shaxslar uchun pandus tutqichlari bilan ta’minlangan bo’lib, pol qismiga sirpanmaydigan plitkalardan foydalanilgan hamda yo`laklarning baland-past qismida panduslar, “Taktil” qoplamalar va qulay tutqichlardan foydalanish nazarda tutilgan. Xojatxonalarda nogironligi bo’lgan shaxslar uchun qulay sharoitlar yaratilishi nazarda tutilgan.

3.1. Qurilish maydonining o`ziga xos xususiyatlari:

- Qurilish maydonining zilzilabardoshligi -9 ball.
- Me’yoriy qor qatlami vazni -50kg/m^2.
- Me’yoriy shamol bosimi -38kg/m^2.
- Cho’kuvchanlik bo’yicha tuproq turi - II.
- Mavsumiy tuproqni muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

- Obyekt Yunusobod tumani, 5-mavze, 22-uyda turar-joy va jamoat binolari zonasiga mansub bo‘lib, aholi punktining amaldagi va avvalgi bosh rejasiga asosan joylashgan; - Obyekt muhandislik tarmoqlari bilan ta’minlanmagan.

- Loyihalashtirilayotgan obyekt quyidagicha binolar bilan chegaralangan. - Shimol tomondan – Ko‘p xonadonli turar-joy binolari bilan chegaralangan; - Janub tomonidan – Noturar bino-inshootlari bilan chegaralangan; - Sharq tomondan - Ko‘p xonadonli turar-joy binolari bilan chegaralangan; - G‘arb tomondan – Noturar bino-inshootlari bilan chegaralangan;

Hududning texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Hududning umumiy maydoni: - 400,0 m^2.
Qurilish maydoni: - 374,4 m^2.
Yo’llar va maydonlar qoplamasi: - 250,0 m^2.
Ko`kalamzorlashtirish maydoni: - 110,0 m^2.

3.3. Arxitektura yechimlari.

Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi bo‘lgan o‘rta qavatli turar-joy binosi (Yangi qurilish) 7 qavatli, yerto'lali, reja bo’yicha to‘rtburchak shaklda, o'lchamlari bo'yicha 23,4 x 16,0 metr, o‘qlari 1-5/A-G. 1-6-qavatlarining balandligi - 3,30 metr. (poldan - plita ostigacha) 7 - qavat balandligi 2,90 metr (poldan - shift ostigacha) Yerto‘la qavati balandligi - 3,0 m. (poldan - plita ostigacha) Qavatlarga ko`tarilish 1 ta ichki zina orqali amalga oshiriladi. Binoga 2 ta kirish-chiqish joyi mavjud.

Binoning texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Qurilish osti maydoni - 374,4 m^2.

Binoning umumiy maydoni – 2404,64 m^2.

Binoning qurilish hajmi - 9472,32 m^3. (yerto‘la qavati bilan)

Binolarnng konstruktiv yechimlari:

- Poydevorlar quyma temir-beton plita.

- Poydevorlar betoni sinfi B20, armatura sinfi AIII.
- Yerto‘la devorlari qalinligi 400 mm bo‘lgan quyma temir-betondan qurilgan.
- Ustunlar - quyma temirbeton 500x500mm, 400x400mm; Beton sinf.B20.
- Rigel - o‘lchamlari 400x400 (h) mm, 400x500 (h) mm bo‘lgan quyma temirbeton; Beton sinf.B20.
- Orayopma - yig‘ma temirbeton dumaloq bo‘shliqli plitalar t=220mm. bo‘yicha yopma konturi antiseysmik kamar bilan qoplangan.
- Devorlar - g‘ishtli t=380mm bo‘lib, gorizontal terish choklari to‘rlar bilan armaturalangan.
- G‘isht terish balandligi bo‘yicha 525 mm qadamli SG1; vertikal quymalar bilan kuchaytirilgan o‘z-o‘zini ko‘taruvchi devorlar, karkas va devor orasidagi 20-30 mm kenglikdagi tirqishlar mavjud.
- To‘siqlar - gorizontal armaturalash bilan t=120, 250 mm bo‘lgan armogishtli balandligi bo‘yicha qadami 525 mm bo‘lgan karkaslar va mahkamlash uzellari bilan.
- Zina - quyma temir-betonli.
- Tom konstruksiyalari yog‘ochdan yasalgan.
- Binoning butun perimetri bo‘ylab kengligi 2,0 m bo‘lgan asfalt-beton to‘shama qilinadi. shag‘alli asos bo‘yicha t=100mm.

3.4. Yo’nginga qarshi texnik yechimlar:

- Olovbardoshlik darajasi - II;
- Binoning konstruktiv javobgarlik darajasi - III;
- Binoning konstruktiv yong‘in xavfi sinfi - C1;
- Funksional yong‘in xavfi sinfi - F-1

Loyihada rejalashtirish va muhandislik yechimlari yong'inga chidamlilik, yong'in tarqalishini cheklash, evakuatsiya yo'llari, evakuatsiya va favqulodda chiqishlar, shuningdek, yong'in bo'linmalarining mavjudligi va yong'in xavfsizligi talablari ta'minlanisi ko’zda tutilgan.

Loyiha yong'in signalizatsiyasini va yong'indan ogohlantirish tizimi rejalashtirilgan.

Loyihada bino-ishootlarga o’t o’chirish mashinalarining qattiq qoplamali yo’llardan kirish joyi mo’ljallangan. Ishlab chiqarish korxonasining ichki yong'inga qarshi suv ta'minoti (B2) loyihalashtirilgan tashqi yong'inga qarshi suv ta'minoti tarmog'idan amalga oshiriladi.

3.5. Energiya samaradorlik yechimlar.

Binoning energiya samaradorligini oshirish maqsadida mazkur obyekt bo’yicha o’rab turgan konstruksiyalarning issiqlik texnikasi hisob-kitobi ishlab chiqilgan. Loyihada binolarni maishiy issiq suv bilan ta’minlash maqsadida muqobil issiqlik manbalari quyosh kollektorlari (vodonagrivatel) ornatish ko’zda tutilgan. Yoritish tizimi uchun zamonaviy energotejamkor yoritish LED chiroqlaridan foydalaniladi.

- Loyihaga ko’ra bino tom qismida 550 Vt lik 11 dona, jami quvvati 6,0 kVt quyosh panellari o’rnatilishi rejalashtirilga

3.6. 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 - 9 830 046,270 ming so‘mni tashkil qiladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1.Loyihalanayotgan binoning kelishilgan va tasdiqlangan loyihalash topshirig‘iga asosan, elektr ta’minoti va elektr yoritish, yong‘in signalizasiyasi va yong‘in xavfsizligi tizimi, suv va oqava suv tarmoqlari, isitish va shamollatish tizimlari loyihada ko‘zda tutilgan.

4.2. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish bo‘yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga asosan tashqi muhandislik tarmoqlari bo‘yicha loyiha hujjatlari o`rnatilgan tartibda kelishilsin.

4.3. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlari bo‘yicha qurilish-montaj ishlari tasdiqlangan loyiha hujjatlari asosida amalga oshirilishini ta’minlasin.

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 30.06.2025-yildagi 199744719-sonli xulosasi. Hududiy yo’ng’inga qarshi nazorat xizmati hamda hududiy sanitariya-epidemologiya xizmatlari bilan kelishilgan.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazining 22.04.2025-yildagi 01-02/14-5566-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha hujjatlari loyihachi tomonidan tasdiqlanib, buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo’shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

5.4. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son va 2022-yil 20-apreldagi 200-sonli qarorlari talablariga amal qilinsin. Buyurtmachi loyihani tasdiqlashdan oldin loyiha hujjatlarini barcha tegishli tashkilotlar bilan belgilangan tartibda kelishib olishi shart, shu jumladan, loyiha FVB yo’ng’in xavfsizligi nazorat xizmati va “Hududgaz Toshkent” GTF bilan kelishilsin.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **9 830 046 270** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

159 820 124 so'mga kamaytirilib, **9 670 226 146** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **8 000 544 404** so'm

Asbob-uskunalar: **633 586 084** so'm

QQS: **1 036 095 658** so'm

6.1. Ishlab chiqilgan loyiha hujjatlari ekspertizaga texnologik, qurilish va boshqa bo’limlar bo’yicha buyurtmachining e’tirozlarisiz taqdim etilgan.

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

6.3. Buyurtmachi obyekt bo’yicha o’rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 2021-yil 22-apreldagi O’zbekiston Respublikasining “Davlat xaridlari to’g’risida”gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.

6.4. Smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan ishchi-quruvchilarning ish haqlari, qurilish mexanizmlari narxlari hamda pudratchining boshqa xarajatlari miqdori bo‘yicha shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi majburiyatni o‘z zimmasiga olmaydi. Bunda buyurtmachi va pudrat tashkilotini ShNQ 4.01.16-09ning tegishli bandlariga amal qilinishi talab etiladi.
6.5. Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo’shimchalar kiritilib, taqdim qilingan lokal xulosaga javob hujjatlarining haqqoniyligi, sifati va ishonchliligi uchun buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgar hisoblanadi.
6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti ShNQ 2.07.01-03*, ShNQ 2.08.01-19, ShNQ 2.01.02-04, ShNQ 2.07.02-22 hamda QMQ 21-02-99*ning tegishli bandlariga amal qilgan holda loyiha amalga oshirsin. Ekspertlar tomonidan berilgan oraliq xulosalarda ko‘rsatib o‘tilgan qo‘shimcha va kamchiliklar to‘liq bartaraf etilsin. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti tomonidan obyekt bo'yicha chegara hududidan chiqilmasin va chegaradoshlardan rozilik xati olinsin.
6.7. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024-yildagi PQ-266-sonli Qarorining tegishli bandlari hamda ShNQ 2.07.02-22 shaharsozlik norma va qoidalari talablari bajarilishi ta’minlansin.
6.8. Loyihani amalga oshirishda O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 23.11.2023-yildagi PF-199-son va 09.09.2022-yildagi PF-220-sonli Farmonlari tegishli bandlari bajarilsin.
6.9. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarori bilan tasdiqlangan Nizomning 3-bob, 29-bandiga muvofiq ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.
6.10. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga, yong’in xavfsizligi talablariga rioya qilinishi ta’minlasin.
6.11. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg‘i-energetika 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 qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.
6.12. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 19.12.2019-yildagi PQ-4545-sonli Qarorining tegishli bandlari bajarilsin.
6.13. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 2018-yil 26-dekabrdagi “Elektr tarmog’i xo’jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to’g’risida”gi 1050-sonli hamda 1998-yil 15-maydagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo’riqlash qoidalariga amal qilinsin.
6.14. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-sonli qarorining 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.
6.15. Loyiha hujjatlarida o‘zgarishlar amalga oshirilgan taqdirda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.04.2022-yildagi 200-son qarori talablariga rioya qilinsin va ushbu qarorga asosan Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi “Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining” xulosasi qayta olinib, loyiha-smeta hujjatlari qayta ishlab chiqilib, o’rnatilgan tartibda qayta ekspertiza olinsin.
6.16. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda, loyiha-smeta hujjatlarini o’zgartirish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

7. Xulosalar.

7.1. Toshkent shahar Yunusobod tumani, 5-mavze, 22-uy manzilida “Savdo va maishiy shahobchalarini, pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi bo‘lgan o‘rta qavatli turar-joy binosiga ixtisoslashtirib rekonstruktsiya qilish” boyichatayyorlanib taqdim qilingan loyiha hujjatlari ekspertiza natijalarini (6-band) hisobga olgan holda, kelgusida ko’rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Azimov Dilshad Said-anvarovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Abduqodirov Jasurxo‘ja Abdukobil O‘g‘li, Amanova Miyassar Aliyevna, Babayev Aloviddin Nizamudinovich, Sagatov Mirabid Xxx, Musayev Rustam Talatovich, Shamsiyev Odiljon Kobildjonovich, Nurmetov Timur Kurambayevich, Vakurova Irina Vladimirovna