



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:

2026 - yil 31 - martdagi
YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: "Toshkent shahri, Sirg'ali tumani, Qo'sh-qo'rgon MFY, Yangi Qo'yliq ko'chasi, 46b-uyda joylashgan "Mavjud "noturar bino inshoot" ob'ekti xududida pastki qavatlarida maishiy xizmat ko'rsatish ob'ekti joylashgan ko'p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish» ishchi loyihasi

Buyurtmachi: "FAYZOBOD PERFECT CONSTRUCTION" MCHJ

Bosh loyihachi: "ARXITEKTURA YO`L LOYIHA" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi

Qurilish turi: Yangi qurilish

Murojaat raqami: 109803

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 10-yanvarda berilgan №1726283-1501189 -sonli ruxsatnomasi.
- 1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 15-mayda berilgan №1726-1726283-188094-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.
- 1.3. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ tomonidan 2026-yil 12-fevralda berilgan №26283167624 -sonli texnik sharti.
- 1.4. "Hududgaz Poytaxt" Gaz ta'minoti filiali tomonidan 2024-yil 3-aprelda berilgan №0612Z5 -sonli texnik sharti.
- 1.5. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2024-yil 23- aprelda berilgan №270/4-1394-sonli texnik sharti.
- 1.6. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
- 1.7. «KO`CHMAS MULK LOYIHA» MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining topografik xaritasi to'g'risidagi xulosa.
- 1.8. «GEO DEVELOPMENT ENIGINEERING» MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.
- 1.9. Loyiha ishlarini bajarish uchun 2026-yil 21-yanvarda tuzilgan 3-sonli shartnoma.
- 1.10. "ZILZILABARDOSH QURILISHNING ILMYIY-TADQIQOT VA LOYIHA MARKAZI ANTISEISMIC" MCHJ tomonidan ishlab chiqilgan zilzilaga chidamli qo'llab-quvvatlovchi tuzilmalarni loyihalash uchun "Maxsus texnik shartlar".

1.11. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig'ilishining 2025 yil 11 sentyabrda tasdiqlagan №46-2025-sonli bayonnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- tushuntirish xati
- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta'minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- gazlashtirish
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. *Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.*

Normativ shamol bosimi - $W = 0,38$ kPa.

Normativ qor qatlami vazni - $S = 0,50$ kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi - 9 ball.

Tuproqning seysmik toifasi - birinchi.

Tuproq - lyossimon tuproq.

Tuproq cho'kuvchanligi - I (birinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 6.5-6.9 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. *Bosh reja.*

Ushbu ob'ekt Toshkent shahri, Sergeli tumani, Yangiqo'yliq ko'chasi, 46-B manzilida joylashgan.

Hududda quyidagi bino va inshootlarni qurish ko'zda tutilgan:

- 3 ta ko'p qavatli turar-joy binolari;
- bolalar o'yin maydonchasi;
- dam olish hududlari;
- transformator nim stansiya
- yer osti avtoturargoh

Ichki yo'llar va piyodalar yo'laklari; yong'in texnikasi harakati uchun aylanma yo'lak va h.k.;

texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Umumiy maydoni - 5734.73 m²

Qurilish maydoni - 5549.26 m²

Qoplamalar maydoni - 2152.5 m²

Ko'kalamzor maydoni - 1834.6 m²

3.3. *Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.*

Uy-joy bino antiseysmik chok bilan ajratilgan uchta binodan iborat:

Blok-A - ikki qavat yerto'lali, 14 qavatli, burchak shaklidagi bino bo'lib, umumiy o'lchamlari 38.5x39.53m. Yerto'la qavatlar balandligi 3.1m, 1-14-qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo'lakdan iborat.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 955.9 m²
Umumiy maydoni - 5734.0 m²
Qurilish hajmi - 45500.84 m³.

Blok-B - ikki qavat yerto'lali, 9-14 qavatli, to'rtburchak shaklidagi bino bo'lib, umumiy o'lchamlari 43.2x15.6. Bino (1-6)-o'qlar oralig'ida 9 qavatga, (6-12)-o'qlar oralig'ida oshib boruvchi 10-14 qavatga ega. Yerto'la qavatlar balandligi 3.1m, 1-14-qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo'lakdan iborat.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 664.0 m²
Umumiy maydoni - 5734.0 m²
Qurilish hajmi - 29216.0 m³.

Blok-V - ikki qavat yerto'lali, 9-14 qavatli, to'rtburchak shaklidagi bino bo'lib, umumiy o'lchamlari 43.2x15.6. Bino (1-6)-o'qlar oralig'ida 9 qavatga, (6-12)-o'qlar oralig'ida oshib boruvchi 10-14 qavatga ega. Yerto'la qavatlar balandligi 3.1m, 1-14-qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo'lakdan iborat.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 664.0 m²
Umumiy maydoni - 5734.0 m²
Qurilish hajmi - 29216.0 m³.

Odamlarni yerto'la qavatidan evakuatsiya qilish binoning 1-qavatidagi chiqish joylaridan ajratilgan 6 ta evakuatsiya chiqishlari orqali ta'minlanadi. Binoda podvaldan 14-qavatgacha xizmat qiluvchi 3 ta lift ko'zda tutilgan. Shuningdek, 1-6 o'q chiziqlari oralig'ida joylashgan 9-qavatgacha xizmat qiluvchi 1 ta lift hamda 6-12 o'q chiziqlari oralig'ida balandligi oshib boruvchi, 14-qavatgacha xizmat qiluvchi 2 ta lift ko'zda tutilgan. Liftlar oldida, podval qavatida yong'in sodir bo'lganda ortiqcha havo bosimi bilan ta'minlangan tambur-shlyuz loyihalashtirilgan. Bino qavatlaridan odamlarni evakuatsiya qilish balkon orqali chiqiladigan 4 ta H1 tipidagi evakuatsiya zinapoyasi, shuningdek 1-6 o'q chiziqlari oralig'ida joylashgan 9-qavatgacha xizmat qiluvchi 2 ta H2 tipidagi evakuatsiya zinapoyasi orqali ta'minlanadi.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar joylashgan:

- yerto'la yordamchi xonalar, transformator stansiyasi, nasos xonasi va boshqa texnik xonalar.

- 1-qavatda - kirish vestibyuli, lift xolli, zinapoya maydoni, navbatchi (konsyerj) xonasi, aravachalar uchun joy, texnik xonalar, yo'lak va x.k.

2-14-qavatlarda - xonadonlar.

- tom qismida - chiller uchun maydon, quyosh panellari va havo tozalash jihozlari xonasi.

Ichki pardozlash:

Loyihalashtirish topshirig'iga asosan xonalarda quyidagilar ko'zda tutilgan:

Devorlar – gazoblokdan, ayrim xonalarda pardoqlash ishlari gipsokarton, keramik plita hamda suv emulsiyasi bilan bo'yash orqali bajariladi.

Shiftlar – gipsokarton va emulsiyasi bilan bo'yash orqali bajariladi

Pollar – laminat hamda ho'l xonalarda keramik plita.

Eshiklar – metall, MDF hamda alyumin romli eshiklar.

Vitrajlar – alyumin romlar

Binoni tashqi pardoqlash:

Tashqi devorlar zamonaviy materiallardan foydalanib loyihalashtirilgan. Binoning fasadi quyidagi qatlamlardan iborat: bazalt plitalardan (PJ-140, qalinligi 50 mm) issiqlik izolyatsiyasi, to'r bilan mustahkamlangan sement-qum qorishmasi (M150), qalinligi 10 mm bo'lgan yaltiroq yuzali keramogranit qoplama hamda ayrim uchastkalarda travertin ko'rinishidagi dekorativ suvoq bilan pardoqlash ko'zda tutilgan.

Yer osti avtoturargoh – ikki qavatli, murakkab shaklga ega bo'lib, umumiy o'lchamlari 39.5x25.2m. Qavatlar balandligi 2.55m. Avtomobillar kirish-chiqishi uchun panduslar ko'zda tutilgan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali monolit temirbeton karkas.

Poydevori – 1500 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton plita.

Poydevor devorlari – 400 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton.

Diafragma va pilonlar – 500mm, 4000mm va 300mm qalinlikdagi monolit temirbeton.

Ustunlar – 600x600mm va 500x500mm kesimdagi monolitli temirbeton.

Rigellar – 600x400mm kesimdagi monolitli temirbeton.

Tashqi devorlar – 300mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – 200mm va 100mm qalinlikdagi gazoblok.

Orayopma – 200 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton.

Zinapoyalar, lift shaxtasi – monolitli temirbeton.

Tom qoplama – tekis.

Issiqlik qoplamasi – 150mm qalinlikdagi qiyin yonuvchan penopolistiropl plitasi (Penapleks Geo).

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong'in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi – SO.

3.6. Energiya samaradorlik.

Bino tashqi devorlarining issiqlik o'tkazuvchanligi KMK2.01.04-2018 2b-jadvalga asosan issiqlik himoyasining 2-chi darajasi qabul qilingan, ya'ni, qalinligi bazalt plitalardan (PJ-140, qalinligi 50 mm) issiqlik izolyatsiyasi, to'r bilan mustahkamlangan sement-qum qorishmasi (M150) bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo'lgan umumiy 60 dona quyosh panellar o'rnatish ko'zda tutilgan.

3.7. 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. Loyihalananayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: avtomatik o't o'cherish tizimi, isitish, shamollatish, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalashtirish topshirig'iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan:

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2024-yil 16-avgustdagi 138553451 -sonli xulosa);
- Toshkent shahar ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (2024-yil 20-martdagi 01-02/14-320-sonli ekologiya ekspertiza xulosasi);
- O'zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M. T. O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlarni seysmik mustahkamligi instituti (2025-yil 18-dekabrda berilgan №1698-3-sonli ijobiy xulosa);
- O'zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi seysmologiya instituti tomonidan 2025 yil 10 oktyabrda berilgan hisobot;
- O'zbekiston Respublikasi Transport vazirligi huzuridagi aviatsiya agentligi tomonidan 2024 yil 25 iyulda berilgan xat.
- "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ tomonidan 2024 yil 22- oktyabrda kelishilgan tashqi elektr tarmoqlari loyihasi
- "Hududgaz Poytaxt" Gaz ta'minoti filiali tomonidan 2024 yil 6-noyabrda kelishilgan gaz ta'minoti loyihasi
- "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2024 yil 10-oktyabrda kelishilgan tashqi suv tarmoqlari loyihasi;

6. Ekspertiza natijalari.

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 tekshiruv natijalariga ko'ra QQS bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarsiz 307 585 871,026 ming so'm miqdorida topshirilgan ishlar qiymati 24 011 538,346 ming so'mga kamaytirilib, 283 574 332,680 ming so'm qilib belgilandi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 4 553 081,386 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 248 638 287, 079 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 30 382 964,216 ming so'm.

Ish narxining pasayishi elementar resurs normalari, mashina va mexanizmlarning ekspluatatsiya xarajatlari, asosiy qurilish materiallari narxi, qurilish ishchilarining ish haqi xarajatlari va boshqalar uchun standartlarni aniqlashtirish 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 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 loyiha-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 ishonchiligi bo'yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo'yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. "Toshkent shahri, Sirg'ali tumani, Qo'sh-qo'rgon MFY, Yangi Qo'yliq ko'chasi, 46b-uyda joylashgan "Mavjud "noturar bino inshoot" ob'ekti hududida pastki qavatlarida maishiy xizmat ko'rsatish ob'ekti joylashgan ko'p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Suleymanov Esvet Devletovich, Abdullayev Otabek Nasrullayevich, Pulatov Dilshod Batirovich

Bosh ekspert



**AVAZOV XASHIMJON
TO'RABAYEVICH**