

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: 31-12-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

271197 - SONLI

Obyekt nomi: Ko`p qavatli turar-joy majmuasi	
Buyurtmachi:	MCHJ WORLD BARAKA BUSINESS
Bosh loyihachi:	"MEMORIAL ARCHITECTURAL PROJECT" mas'uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	106900

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yilning 16-oktyabrdagi 1727253-136645-sonli ruxsatnomasi.

1.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar qurilish bo'limi 2023-yilning 24-oktyabrdagi 1727-1727253-95665-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil 10-yanvardagi buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yildagi buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan qo'shimcha ishlarni bajarish uchun loyihalash topshirig'i.

1.5. "GEO-MASTER" MCHJ tomonidan 2020-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.6. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Toshkent hududiy filiali tomonidan 2024-yilning 9-fevraldagi 43-26/410-sonli texnik sharti.

1.7. "Toshkent viloyati suv ta'minoti" AJ O'rta Chirchiq tuman filiali tomonidan 2024-yil 27-martdagi 9-sonli texnik sharti.

1.8. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2024-yil 8-fevraldagi 053919-sonli texnik sharti.

1.9. Belgilangan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkilot o'rtasida loyiha ishlarini bajarish uchun 2024-yil 10-yanvarda tuzilgan 1-sonli shartnoma.

1.10. Belgilangan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o'rtasida 2025-yil 18-dekabrda loyihada qo'shimcha ishlarni bajarish uchun tuzilgan 1-sonli shartnomasi.

1.11. Belgilangan tartibda “Technical inspection” MCHJ tomonidan 2025-yil 16-dekabrdagi texnik ko’rikdan o’tkazish to’g’risidagi texnik hisoboti.

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 (KJ);
- elektr ta'minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqova suv tarmog'i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Gaz ta'minoti (GS);
- Quyosh fotoelektrik stansiyasi (FES);
- Yong'in signalizatsiyasi (PS)
- konstruktiv hisobot;
- ichilik suvi va oqova suv hisoboti;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi;
- Tushuntirish xati;
- smeta qismi;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

[illegible]

[illegible]

Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI B-TIP	11	820.8	8116.9	28399.7	101
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI B-TIP	11	820.8	8116.9	28399.7	101
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI B-TIP	11	820.8	8116.9	28399.7	101
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI B-TIP	11	820.8	8116.9	28399.7	101
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI B-TIP	11	820.8	8116.9	28399.7	101
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI B-TIP	11	820.8	8116.9	28399.7	101
Jami:			28178	280010	978165	4076

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Normativ shamol bosimi - $W_0 = 0,38$ kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproqning seysmik toifasi - III uchinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 3.3-3.3 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent viloyati O`rta Chirchiq tumani, O`choqli MFY, Yashnobod ko`chasi 44a-uyda joylashgan. Atrofdagi rivojlanish tabiati asosan turar-joy binolari va ma'muriy binolar bilan ifodalanadi.

Umumiy hududda qurilish 2 ta bosqichga bo'lingan bo'lib, 1-bosqich turar joy binolari va ichki tarmoq tizimlari ko'zda tutilgan. Hududida quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko'zda tutilgan. Keying bosqichlarda tashqi kommunikatsiya tizimlari ko'zda tutilgan.

- turar-joy binolari 2 tipdan iborat (A tip) 22 dona;
- turar-joy binolari 2 tipdan iborat (B tip) 14 dona;
- maishiy chiqindi yig'ish punkti;
- yer osti avtoturargoh;
- Ko'p qavatli avtoturargoh 2-etapda;
- Bolalar maydonchasi;

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Umumiy maydoni - 13.6158 ga

Qurilish maydoni - 2.8255 ga

Qoplamalar maydoni - 6.6743 ga

Ko'kalamzor maydoni - 3.2544 ga

Ishlatilmaydigan maydon - 0.8715 ga

3.3. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Turar joy binosi A-tip - 11 qavatli 22 donadan iborat, yerto'lali, murakkab shaklida bo'lib, o'lchamlari 38.6x22.3m. Yerto'la balandligi 3.3m, birinchi qavat baladligi 3.7m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan polgacha).

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

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto'la qismida – zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xona.

Birinchi qavatdan yuqori qavatlargacha - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 121 ta xonadon joylashgan. Umumiy 2541 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 759.2 m²

Umumiy maydoni - 7563.6 m²

Qurilish hajmi - 26344.9 m³.

Turar joy binosi B-tip – 11 qavatli 14 donadan iborat, yerto'lali, murakkab shaklida bo'lib, o'lchamlari 43.2x16.8m. Yerto'la balandligi 3.3m, birinchi qavat baladligi 3.7m, yuqori qavatlar balandligi 3.1m (poldan polgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko'cha tarafdin ko'zda tutilgan.

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto'la qismida – zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xona.

Birinchi va yuqori qavatlarda – xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 101 ta xonadon joylashgan. Umumiy 1414 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 820.8 m²

Umumiy maydoni - 8116.9 m²

Qurilish hajmi - 28399.7 m³.

Binonlarning tashqi pardoqlash:

Tashqi devorlar – Keramogranit toshdan, qalinligi 80 mm bo'lgan isiiqlik izolyatsiyasi "Rockwool" bilan qoplangan.

Tashqi devorlar – suvoq, suv emulsiya bilan bo'yalgan, qalinligi 80 mm bo'lgan isiiqlik izolyatsiyasi "Rockwool" bilan qoplangan.

Ichki pardoqlash:

Ichki yo'lak devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Yo'lak shiftlari - suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Kirish eshiklar – metall.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – beton, keramik plita.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali, rama bog'lovchili karkas, gazablok to'ldiruvchi bilan.

Poydevor osti tayyorlov qismi – qalinligi 100mm bo'lgan quyma betondan.

Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo'lgan monolitli temirbeton plita.

Yerto'la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo'lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 380 mm bo'lgan g'isht va 200 mm qalinlikdagi quyma temir beton.

Ustunlar – qalinligi 1200x400mm, 400x400mm, 500x400mm va 600x400mm bo'lgan quyma temir betondan.

To'sinlar – qalinligi 400x400mm bo'lgan quyma temir betondan.

Qattiqlik diafragmasi – qalinligi 400mm bo'lgan quyma temir betondan iborat.

Tashqi deverlar – qalinligi 300mm bo'lgan D600 markali avtoklav gazablokdan iborat.

Ichki devorlar – qalinligi 200mm va 120mm bo'lgan D600 markali D600 avtoklav gazablokdan iborat.

Orayopmasi – qalinligi 180mm bo'lgan quyma temir betondan.

Lift shaxtasi – qalinligi 200mm bo'lgan quyma temirbeton.

Zinapoya – quyma temirbeton iborat.

Tom issiqlik qoplamasi – qalinligi 150mm bo'lgan Penopleksdan.

Tom qismi – yog'och konstruksiya bo'ylab profnastil.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong'in xavf turi – F1.3.

Yong'in xavfi sinfi – C1.

3.6. 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 2088 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. 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 va buyurtmachi tomonidan 2025-yilda ko'rib chiqilgan va kelishilgan:

- O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent viloyat qurilish bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 20-avgustdagi 139658963-sonli xulosa.

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yilning 11-sentabrdagi 01-02/11-2053-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **1 028 135 342 488** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

41 930 725 128 so'mga kamaytirilib, **986 204 617 360** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **829 047 554 684** so'm

Asbob-uskunalar: **52 492 282 244** so'm

QQS: **105 664 780 431** 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 tekshiruv natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 1 028 135 342.488 ming so'm miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 41 930 725.128 ming so'mga ko'paytirilib, 986 204 617.360 ming so'm qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar	-	52 492 282.244 ming so'm.
Qurilish-montaj ishlari	-	829 047 554.684 ming so'm.
Qo'shimcha qiymat solig'i	-	105 664 780.431 ming so'm.

Elementar resurs me'yorlari normativlarini, mashina va mexanizmlardan foydalanish xarajatlarini, asosiy qurilish materiallari qiymatini, quruvchi ishchilar mehnati xarajatlarini va boshqalarni aniqlashtirish hisobiga kamaytirishga erishildi.

Qayd etilishicha, pudrat tashkilotining boshqa xarajatlari darajasi 17,27 foiz, ish haqidan yagona ijtimoiy to'lov bo'yicha ajratmalar darajasi esa 12 foiz miqdorida qabul qilingan. Import qilingan uskunalar ekspert tomonidan ko'rib chiqilmagan.

Chet el uskunolari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko'rib chiqilmagan.

6.4. Ishchi loyiha 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 ishonchligi bo'yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo'yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. "Toshkent viloyati O'rta Chirchiq tumani, O'choqli MFY, Yashnobod ko'chasi 44-uyda joylashgan "Ob'yektni ixtisosini o'zgartirib va rekonstruksiya qilib ("Innovatsion savdo majmua" qurilishi uchun doimiy foydalanish huquq bilan ajratib berilgan jami 53,55 gektar yer maydonining qisman (jami 10 ga yer maydonida) hududida qo'shimcha ko'p qavatli turar-joy majmuasi, madaniy hordiq chiqarish maydonchasi, o'rta va maktabgacha ta'lim muassalari qurish (korrektura)" 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.

7.3. Ushbu yig'ma ekspertiza xulosasi taqdim etilishi bilan 2025-yil 11-fevralda berilgan 230438-sonli yig'ma ekspertiza xulosasi bekor qilinishini ma'lum qilamiz.

Bosh ekspert: Axmedov Jalol Hikmatilloevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Axmedov Jalol Hikmatilloevich, Tashpulatov Boburshox Abdulxakim O'g'li