



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: 14-08-2025 yil



## YIG'MA EKSPERT XULOSASI

254805 - SONLI

<b>Obyekt nomi:</b> "Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Novza ko'chasi, 8 - uy manzilida O'z yer uchastkasida, pastki qavatlarini savdo va maishiy xizmat ko'rsatish majmualari joylashgan ko'p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish" ishchi loyihasi	
<b>Buyurtmachi:</b>	"DI GROUP SPECIAL" MCHJ
<b>Bosh loyihachi:</b>	"NPTS MASSHTAB PROYEKT STROY" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
<b>Moliyalashtirish manbai:</b>	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
<b>Bosh pudratchi:</b>	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
<b>Qurilish turi:</b>	Yangi qurilish
<b>Murojaat raqami:</b>	078990

### 1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Chilonzor tumani qurilish bo'limi tomonidan 2023-yil 15-sentyabrda berilgan 1726294-130741-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 18-sentyabrda berilgan 1726-1726294-92127-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

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

1.4. «TRADE GEO SERVICE» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Toshkent shahar elektr tarmoqlari" MChJ tomonidan 2025-yil 21-mayda berilgan 2629444618-sonli texnik sharti.

1.6. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2021-yil 10-dekabrda berilgan 57968-T-sonli texnik sharti va 2024-yil 16-dekabrda berilgan 41-02-11-1783-sonli xati.

1.7. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ tomonidan 2024-yil 5-iyulda berilgan 270/4-2820-sonli texnik sharti va 2024-yil 28-sentyabrda berilgan 270/4-3955-sonli xati.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 30-sentyabrda tuzilgan 56/2024-2-sonli shartnoma.

### 2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra ishchi loyihaning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha 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);
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.
- tashqi muhandislik tarmoqlari

### 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	9	1340.2	7132.0	28675.7	70
<b>Jami:</b>			<b>1340</b>	<b>7132</b>	<b>28675</b>	<b>70</b>

#### 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 - 9 ball.

Tuproq - lyossimon tuproq.

Tuproq cho'kuvchanligi - II (ikkinchi) tip.

Tuproqning seysmik toifasi - ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 10.6-12.7 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

#### 3.2. Bosh reja.

Ushbu ob'ekt Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Novza ko'chasi, 8 - uy manzilida joylashgan bo'lib, hududda quyidagi bino va inshootlar ko'zda tutilgan:

- turar-joy binosi;
- yer osti avtoturargoh;
- yer osti avtoturargohga kirish qismi.

#### Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Hudud maydoni - 0.172 ga

Qurilish maydoni - 0.077 ga

Qoplamalar maydoni - 0.074 ga

Qurilish maydoni - 0.021 ga

#### 3.2. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

**Turar-joy binosi** - yerto'lali, 9 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 16.0x39.6m. Yer osti avtoturargoh qismi o'lchamlari 18.2x36.0m, balandligi 2.8m. Yerto'la balandligi 3.04m, birinchi qavat baladligi 4.24m, ikkinchi qavat balandligi 3.34m, yuqori

qavatlar balandligi 3.04m (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo'lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida - yo'lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda - yo'lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, tijorat maydonlari.

- ikkinchi qavatda - yo'lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, ko'ngilochar maydon va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami - 70 ta xonadon joylashgan.

#### Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1340.2 m<sup>2</sup>

Umumiy maydoni - 7132.0 m<sup>2</sup>

Qurilish hajmi - 28675.7 m<sup>3</sup>.

#### *Binoni tashqi pardoqlash:*

Tashqi devorlar - suvoq, fasad bo'yog'i bilan bo'yash.

Poypesh - granit plita.

#### *Xonadonlarni ichki pardoqlash:*

Ichki devorlar - suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, keramik plita bilan qoplangan.

Shift - suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Eshiklar - metall, MDF.

Oyna - PVX profil.

Vitrajlar - alyumin profildan iborat.

Pol - keramogranit, keramik plita, laminat va h.k.

#### *3.3. Konstruktiv yechimlari.*

Binolarning konstruktiv yechimi - diafragmali monolit temirbeton karkas.

Poydevori - qalinlikdagi 1000 mm bo'lgan monolit temirbeton plita.

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

Ustunlar - kesimi 500x500mm va 400x400mm bo'lgan monolit temirbeton.

To'sinlar - kesimi 500x400mm va 400x400mm bo'lgan monolit temirbeton.

Diafragma - qalinligi 400mm va 300mm bo'lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 350mm bo'lgan gazoblok.

Ichki devorlar - qalinligi 250mm va 150mm bo'lgan gazoblok.

Orayopmasi - qalinligi 180mm bo'lgan monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya - monolit temirbeton.

Tom qismi - metall konstruksiyalar bo'ylab profnastil.

#### *3.4. Yong'in xavfsizligi.*

Yong'inga qarshiligi - II toifa.

Funksional yong'in xavf turi - F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi - S0.

#### *3.5. Energiya samaradorlik.*

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

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo'lgan umumiy 12 dona quyosh panellar o'rnatish ko'zda tutilgan.

#### *3.6. 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, boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig'i va loyihalashtirish topshirig'iga asosan).

Bundan tashqari, tashqi muhandislik tarmoqlari ham ko'zda tutilgan.

#### **5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.**

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2023-yil 06-oktyabrdagi 98058545-sonli xulosa).

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 2-maydagi 01-02/14-5836-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

#### **6. Ekspertiza natijalari.**

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **39 165 164 094** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

**0** so'mga kamaytirilib, **39 165 164 094** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **32 781 794 308** so'm

Asbob-uskunalar: **2 187 102 204** so'm

QQS: **4 196 267 582** 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 qurilish qiymati qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarsiz 39 165 164.094 ming so'mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 2 187 102.204 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 32 781 794.308 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 4 196 267.582 ming so'm.

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.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar olishi, asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko'rigiga taqdim qilishi 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 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. "Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Novza ko'chasi, 8 - uy manzilida O'z yer uchastkasida, pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish majmualari joylashgan ko'p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta 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:** Avazov Xashimjon To'rabayevich.

**Ishtirokchi ekspertlar:** Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich