

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: 20-08-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

255534 - SONLI

Obyekt nomi: Turar-joy qurilishi ishlarini loyihalashtirish uchun	
Buyurtmachi:	O`ZSHAHR QURILISH INVEST MCHJ
Bosh loyihachi:	"UNIVER PRO STILE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	084746

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. "Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish" AJning 2024-yil 11-sentabrdagi YT-1205717-sonli bayonnomasi.

1.2. Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Toshkent viloyati boshqarmasi Nurafshon filialining 2025-yil 03-yanvardagi P-YUQT26318310-sonli kadastr pasporti.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. Toshkent viloyati shahar qurilish boshqarmasi tomonidan 2025-yil 7-martda berilgan 1727-1727239-216560-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.5. 2024-yilda «O'zgashkLITI» MChJ Toshkent shahar va viloyati filiali tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.6. Yangi Toshkent shahrini barpo etish direksiyasi tomonidan elektr energiyasi uchun berilgan texnik sharti.

1.7. Yangi Toshkent shahrini barpo etish direksiyasi tomonidan issiqlik ta'minoti uchun berilgan texnik sharti.

1.8. Yangi Toshkent shahrini barpo etish direksiyasi tomonidan ichimlik va oqova tarmoqlariga ulanish uchun berilgan 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 tarx (GP);

- arxitektura yechimlari (AR);

- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta'minoti (EO);
- Quyosh elektr ta'minoti (FES);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- Yong'in signalizatsiyasi (PS);
- Aloqa tizimi (SS);
- Konstruktiv hisoboti;
- Umumiy tushuntirish xati;
- Smeta hujjatlari va boshqalar.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining o'ziga xos xususiyatlari.

Normativ shamol bosimi – 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – 0,50 kPa.

Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 8 ball.

2024-yil noyabr oyida o'tkazilgan tadqiqotlar davomida yer osti suvlarining darajasi yer yuzasidan 5,1-5,4 metr chuqurlikda aniqlangan. Yer osti suvining maksimal kutarilish darajasi 1m yer yuzasiga to'g'ri keladi.

Yerning muzlash chuqurligi – 10 yilda 0,48 m, 50 yilda 0,7 m tashkil etadi.

Ko'p qavatli turar-joy binolarining poydevori sifatida IGE-1, muhandis-geologik elementlariga mansub, tuproqlar xizmat qiladi.

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan turar-joy binolari, Yangi Toshkent shahar, Toshkent viloyati, Yuqori Chirchiq tumani hududida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

- 9 ta 8 qavatli turar-joy (Blok-1B; Blok-2B; Blok-3B; Blok-4B; Blok-5B; Blok-6B; Blok-7B; Blok-8B; Blok-9B;) binolari.

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko'kalamzorlash ishlari ko'zda tutilgan. Obodonlashtirish ishlarida yo'llarga plitkalar qoplamasi, yo'laklarga plitkalar, hamda beton to'siqchalar yotqizilishi loyihada ko'zda tutilgan. Atmosfera suvlarini qochirish uchun ariqchalar yotqizilishi loyihalangan.

Ko'kalamzorlashtirish ishlarida daraxtlar, butalar hamda maysazorlar tashkil qilinishi ko'zda tutilgan.

- Yer osti avtoturargoh;
- Avtoturargohdan chiqish va kirish joyi;
- Sport va bolalar maydonchasi;
- Transformator podstantsiyasi;
- Chiqindilar yig'ish maydoni;

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Umumiy maydoni	-	1,624ga
Qurilish maydoni	-	0,428ga
Qoplamalar maydoni	-	0,707ga
Ko'kalamzorlashtirilgan maydon	-	0,593ga

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Turar joy binosi (Tip-1) – 4ta blokdan iborat, yerto'lali 8 qavatli, to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib, o'lchamlari 32,40x16,80m. Yerto'la qavat balandligi – 4,60m, 1-qavatdan 8-

qavatgacha balandligi 3,18m, (poldan polgacha).

Binoga kirish hovli tomondan ko'zda tutilgan.

Yerto'la qismida texnik xonalar va avtoturargoh loyihalangan.

1-qavatlarida lobbi va xonadonlar loyihalangan.

2-8-qavatlarida xonadonlar loyihalangan.

Tom qismida odamlar hordiq chiqarishi uchun daxliz loyihalangan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 47 ta xonadon joylashgan:

1-xonali – 17 ta;

2-xonali – 14 ta;

3-xonali – 16 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (Tip-1).

Qurilish maydoni	-	512,6 m ²
Umumiy maydon	-	3 855,3 m ²
Qurilish xajmi,	-	16 334,67 m ³

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – metall konstruksiya asosida keramogranit plitalari ventilyatsiya qilingan fasad tizimidan iborat.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, dekorativ suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, nam xonalar keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Eshiklar – MDF, metall.

Oyna – plastik profildan.

Pol – keramogranit plita, laminat, keramik plita, silliqqlangan beton.

Turar joy binosi (Tip-2) – 2ta blokdan iborat, yerto'lali 8 qavatli, murakkab shaklida bo'lib, o'lchamlari 27,20x20,20m. Yerto'la qavat balandligi – 4,60m, 1-qavatdan 8-qavatgacha balandligi 3,18m, (poldan polgacha).

Binoga kirish hovli tomondan ko'zda tutilgan.

Yerto'la qismida texnik xonalar va avtoturargoh loyihalangan.

1-qavatlarida lobbi va xonadonlar loyihalangan

2-8-qavatlarida xonadonlar loyihalangan.

Tom qismida odamlar hordiq chiqarishi uchun daxliz loyihalangan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 48 ta xonadon joylashgan:

1-xonali – 16 ta;

2-xonali – 17 ta;

3-xonali – 15 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (Tip-2).

Qurilish maydoni	-	530,0 m ²
Umumiy maydon	-	3 935,3 m ²
Qurilish xajmi,	-	17 013,0 m ³

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – metall konstruksiya asosida keramogranit plitalari ventilyatsiya qilingan fasad tizimidan iborat.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, dekorativ suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, nam xonalar keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – MDF, metall.

Oyna – plastik profildan.

Pol – keramogranit plita, laminat, keramik plita, silliqlangan beton.

Turar joy binosi (Tip-2/1) – 2ta blokdan iborat, yerto‘lali 8 qavatli, murakkab shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 27,20x20,20m. Yerto‘la qavat balandligi – 4,60m, 1-qavatdan 8-qavatgacha balandligi 3,18m, (poldan polgacha).

Binoga kirish hovli tomondan ko‘zda tutilgan.

Yerto‘la qismida texnik xonalar va avtoturargoh loyihalangan.

1-qavatlarida lobbi va xonadonlar loyihalangan

2-8-qavatlarida xonadonlar loyihalangan.

Tom qismida odamlar hordiq chiqarishi uchun daxliz loyihalangan.

Turar-joy binosi bitta blokda umumiy 48 ta xonadon joylashgan:

1-xonali – 16 ta;

2-xonali – 17 ta;

3-xonali – 15 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (Tip-2/1).

Qurilish maydoni	-	530,0 m ²
Umumiy maydon	-	3 935,3 m ²
Qurilish xajmi,	-	17 013,0 m ³

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – metall konstruksiya asosida keramogranit plitalari ventilyatsiya qilingan fasad tizimidan iborat.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

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

Shift – tekislash, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – MDF, metall.

Oyna – plastik profildan.

Pol – keramogranit plita, laminat, keramik plita, silliqlangan beton.

Turar joy binosi (Tip-3) – 1ta blokdan iborat, yerto‘lali 8 qavatli, to‘g‘ri to‘rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 39,20x16,80m. Yerto‘la qavat balandligi – 4,60m, 1-qavatdan 8-qavatgacha balandligi 3,18m, (poldan polgacha),

Binoga kirish hovli tomondan ko‘zda tutilgan.

Yerto‘la qismida texnik xonalar va avtoturargoh loyihalangan.

1-qavatda lobbi va xonadonlar loyihalangan.

2-8-qavatlarida xonadonlar loyihalangan.

Tom qismida odamlar hordiq chiqarishi uchun daxliz loyihalangan.

Turar-joy binosida umumiy 55 ta xonadon joylashgan:

1-xonali – 8 ta

2-xonali – 31 ta

3-xonali – 16 ta

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (Tip-3).

Qurilish maydoni	-	620,0 m ²
Umumiy maydon	-	4 741,4 m ²
Qurilish xajmi,	-	19 711,57 m ³

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – metall konstruksiya asosida keramogranit plitalari ventilyatsiya qilingan fasad tizimidan iborat.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, dekorativ suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, nam xonalar keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – tekislash, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Eshiklar – MDF, metall.

Oyna – plastik profildan.

Pol – keramogranit plita, laminat, keramik plita, silliqqlangan beton.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – Ramali temirbeton.

Poydevor – 800 mm qalinlikdagi yaxlit monolitli temir beton, beton sinfi B20.

Ustun va To'sinlar- quyma monolitli temirbeton, beton sinfi B20.

Diofragma bikirligi - 200 mm qalinlikdagi quyma monolitli temir beton, beton sinfi B20.

To'sib turuvchi devorlar va ichki devorlar – qalinligi 250 mm li D600 markali gazoblok.

Pardadevorlar - qalinligi 100 mm li D600 markali gazoblok.

Orayopmalar va yopma – 180 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi B20.

Zinapoya – monolit temirbeton, beton sinfi B20.

Tom qismi – yumshoq o'ramali tekis tom to'shamasi.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong'in xavf turi – F1.3

Konstruktiv yong'in xavf turi – C0

3.6. Energiya samaradorlik.

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

Energiya samaradorlikni ta'minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

- Devorlar tashqi tomondan 50 mm qalinlikdagi bazalt plita qoplama bilan qoplangan;
- Turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo'lgan 360 dona quyosh panellari o'rnatish ko'zda tutilgan;
- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.
- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

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.

Binolarning barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi, yong'inni avtomatik o'chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshirig'i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining (2025-yil 25-iyuldagi 202616201-sonli xulosasi).

- Toshkent viloyati ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish Boshqarmasi tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan (2025-yil 23-martdagi 01-02/11-4570-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **231 256 606 971** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

17 873 285 018 so'mga kamaytirilib, **213 383 321 953** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **183 022 503 074** so'm

Asbob-uskunalar: **7 542 503 010** so'm

QQS: **22 818 315 869** 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 xarajatlarsiz 231 256 606,971 ming so'm miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 17 873 285,018 ming so'mga kamaytirilib, 213 383 321,953 ming so'm qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar - 7 542 503,010 ming so'm.

Qurilish-montaj ishlari - 183 022 503,074 ming so'm.

Qo'shimcha qiymat solig'i - 22 818 315,869 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 uskunolari, 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. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga:

- ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi tavsiya etiladi;

- ob'ektni tashqi muhandislik tarmoqlari bo'limlarini ishlab chiqib, o'rnatilgan tartibda ekspertiza ko'rigiga taqdim qilishi shart.

6.6. 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, 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 oshirilishini ta'minlaydi.

6.8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «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 qararlari bo'yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. «Toshkent viloyati, Yangi Toshkent shahri, Yuqori Shirchiq tumanida 9 ta 8 qavatli uy-joylar qurilishi» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Sur'atov Xusan Tulqin O'g'li, Musayev Rustam Talatovich, Do'smurzayev Sohibjon Zakirovich, Xatamov Nurbek Choriyevich, Yokubova Charos Sobirovna, Tashpulatov Dilshat Xusanovich