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: 28-11-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

266828 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Mirzo Ulug‘bek tumani, Shahriobod ko‘chasi 53-uy manzilida ko‘p xonadonli ko‘p qavatli uylar qurilishi (2/1-bosqich qurilish. 5, 6 - bloklar)” ishchi loyihasi.	
Buyurtmachi:	ADD-ESTATES MCHJ XK
Bosh loyihachi:	"URBAN PRO" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	100107

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 28-oktyabrda berilgan 1726269-78691-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bo‘limi 2022-yil 07-noyabrdagi 1726-1726269-53717-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2023-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. «PRO-GEO TOShKENT» MChJ tomonidan 2022-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2023-yil 28-noyabrda berilgan 05-1843-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2022-yil 24-noyabrda berilgan 270/4-3420-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2023-yil 28-martda berilgan 017535-sonli texnik sharti.

1.8. “RAS GROUP PROJECT” va «D-INEX» MChJ o‘rtasida 2023-yil 04-sentyabrda tuzilgan 04/09-2023AD-sonli shartnoma.

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 oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- xavfsizlik tizimi (OS);
- aloqa tizimi (SS);
- Avtomatik yong'in signalizatsiyasi (APT);
- yong‘inni avtomatik o‘chirish tizimi;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. "Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi" DM tomonidan 2025-yil 7-fevralda berilgan 230067-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

2.3. «ADD ESTATE» MChJ XK tomonidan 7.11.2025-yilda berilgan ADDS-04-sonli murojaat xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	6-BLOK	16	430.55	6413.51	25050.69	78
Ko'p xonadonli turar joy binosi	5-BLOK	16	427.38	6332.88	24853.61	94
Jami:			**857.93**	**12746.39**	**49904.3**	**172**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 9 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq.

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – I va II tip.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 4.2-6.6 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

5-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 14.6x28.0m. Yerto‘la balandligi 4.05m, birinchi qavat baladligi 3.56m, yuqori qavatlar balandligi 3.26m (poldan polgacha).

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

Bino yerto‘la qismida - texnik xonalar, nasos xonasi, bolalar aravachalarini saqlash xonasi, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida 1 xonali – 61 ta, 2 xonali – 32 ta, 3 xonali – 1 ta, jami – 94 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 427.38 m^2

Umumiy maydoni - 6332.88 m^2

Xonadonlar umumiy maydoni - 4274.91 m^2

Qurilish hajmi - 24853.61 m^3.

6-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 14.6x28.0m. Yerto‘la balandligi 4.05m, birinchi qavat baladligi 3.56m, yuqori qavatlar balandligi 3.26m (poldan polgacha).

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

Bino yerto‘la qismida - texnik xonalar, nasos xonasi, bolalar aravachalarini saqlash xonasi, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan.

Birinchi qavatda – vestibyul, tijorat maydonlari, lift maydoni, xonadonlar joylashgan.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida 1 xonali – 31 ta, 2 xonali – 32 ta, 3 xonali – 15 ta jami – 78 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 430.55 m^2

Umumiy maydoni - 6413.51 m^2

Xonadonlar umumiy maydoni - 4315.92 m^2

Qurilish hajmi - 25050.69 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – klinker, “Sibalux” alyumin panellari.

Poypesh – tabiiy tosh bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq.

Shift - suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramogranit plitalar, beton.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolitik temirbeton devorlar.

Poydevor asosi – tuproq-sement aralashmali yumaloq qoziqlar.

Poydevori – qalinlikdagi 1400 mm bo‘lgan monolitli temirbeton plita.

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

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm, 250mm, 300mm bo‘lgan monolit temirbeton va 275mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 250mm bo‘lgan g‘isht, qalinligi 90mm va 100mm bo‘lgan gazoblokdan iborat.

Orayopmasi – qalinligi 160mm bo‘lgan monolitli temirbeton.

Lift shaxtasi - qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi – 150mm qalinlikdagi jun-mineral qoplamasi.

Tom qismi – metall konstruksiyalar bo‘ylab profnastil.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – I toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Qurilish konstruksiyaning yong'in xavfi sinfi – K0.

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.

Devorlar tashqi tomondan 50 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 70 dona quyosh panellar o‘rnatish 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 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 (2023-yil 29-dekabrdagi 103586529-sonli xulosa).

- Toshkent shahar ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish Boshqarması (2021-yil 04-maydagi 04-691-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (02.02.2024-yildagi 873-sonli xati va 2-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, konstruktiv yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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, Mirzo Ulug‘bek tumani, Shahriobod ko‘chasi 53-uy manzilida ko‘p xonadonli ko‘p qavatli uylar qurilishi (2/1-bosqich qurilish. 5, 6 - bloklar)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig‘ma ekspertiza xulosasi taqdim etilishi bilan, 2025-yil 7-fevralda berilgan 230067-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi o‘z kuchini yo‘qotgan hisoblanadi («ADD ESTATE» MChJ XK tomonidan 7.11.2025-yilda berilgan ADDS-04-sonli murojaat xatiga asosan).

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Avazov Xashimjon To‘rabayevich