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: Iskandarov Erkin Buriyevich
Sana: 07-01-2026 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

271382 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Olmazor tumani, “Miskin” MFY, Usta Shirin ko‘chasi, 117-uy manzilida Savdo va maishiy-xizmat ko‘rsatish binolari bo‘lgan ko‘p qavatli uylar qurilishi (3-bosqich – 6, 7, 8, 9 bloklar)” ishchi loyihasi.	
Buyurtmachi:	NRG HIGH PROJECT MCHJ QK
Bosh loyihachi:	"TECA GENERATE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	104865

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 09-dekabrda berilgan 1726280-84795-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bo‘limi 2024-yil 30-avgustdagi 1726-1726280-196249-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2024-yil 23-mayda berilgan 05-0936-sonli texnik sharti.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 20-dekabrda berilgan 270/4-5852-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 28-martda berilgan 060026-sonli texnik sharti.

1.7. “Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 20-oktabrda tuzilgan 20/10-2025-sonli shartnoma.

1.8. «ED-ZEM ENGINEERING» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

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 (PS, OS, SS);
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

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.

Hisob zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq.

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

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahri, Olmazor tumani, “Miskin” MFY, Уста Ширин кўчаси, 117-uy manzilida joylashgan.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni - 18551.0 m²
Qurilish maydoni - 4747.0 m²
Qoplamalar maydoni - 9958.0 m²
Ko‘kalamzor maydoni- 3846.0 m²

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Ushbu bosqichda 6, 7, 8, ва 9-bloklar qurilishi ko‘zda tutilgan.

6-blok – yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16,1x27.6m. Yerto‘la balandligi 4.2m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha).

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

Bino yerto‘la qismida – yordamchi xonalar, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan.

Birinchi qavatda – maishiy xizmat ko‘rsatish xonalari, xonadonlar joylashgan.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 56 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 470,45 m²
Umumiy maydoni - 4758,90 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 3548,12 m²

Qurilish hajmi - 23496,08 m^3.

7-blok – yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16,1x27,6m. Yerto‘la balandligi 4.2m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan polgacha).

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

Bino yerto‘la qismida – yordamchi xonalar, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan.

Birinchi qavatda – maishiy xizmat ko‘rsatish xonalari, xonadonlar joylashgan.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 56 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 470,45 m²

Umumiy maydoni - 4807,30 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 3578,02 m²

Qurilish hajmi -23496,08 m^3.

8-blok – yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16,1x27,6m. Yerto‘la balandligi 4.2m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan shiftgacha).

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

Bino yerto‘la qismida – yordamchi xonalar, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan.

Birinchi qavatda – maishiy xizmat ko‘rsatish xonalari, xonadonlar joylashgan.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 57 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 477,25 m²

Umumiy maydoni - 4857,73 m²

Xonadonlar umumiy maydoni – 3833,73 m²

Qurilish hajmi -23797,32 m^3.

9-blok – yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16,1x27,6m. Yerto‘la balandligi 4.2m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan shiftgacha).

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

Bino yerto‘la qismida – yordamchi xonalar, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan.

Birinchi qavatda – maishiy xizmat ko‘rsatish xonalari, xonadonlar joylashgan.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 59 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 473,85 m²

Umumiy maydoni - 4801.40 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 3804.00 m²

Qurilish hajmi -23646.43 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – alyumin kompozit panellari, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yash.

Poypesh – klinker plitka 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.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevor asosi – diametri 1000mm, uzunligi 21000mm bo‘lgan yumaloq qoziqlar.

Poydevori – qalinlikdagi 900 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.

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

Ichki devorlar – qalinligi 250mm bo‘lgan g‘isht, qalinligi 100mm bo‘lgan gazoblok, 75mm gipsokartondan iborat.

Orayopmasi – qalinligi 180mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi – 120mm qalinlikdagi jun-mineral qoplamasi.

Tom qismi – yumshoq, tekis.

3.5. 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.

3.6. Energiya samaradorlik.

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

- Devorlar tashqi tomondan 50-100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

- Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 72 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino 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 shahar qurilish bosh boshqarmasi (Arxitektura va shaharsozlik kengashining 2023-yil 29-dekabrdagi 106398330-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 21-maydagi 01-02/14-6226-sonli Davlat ekologik ekspertiza 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, Olmazor tumani, “Miskin” MFY, Usta Shirin ko‘chasi, 117-uy manzilida Savdo va maishiy-xizmat ko‘rsatish binolari bo‘lgan ko‘p qavatli uylar qurilishi (3-bosqich – 6, 7, 8, 9 bloklar)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilfuza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Maxmudov Sobir Rashidovich