



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



2026 - yil 24 - iyundagi 286617 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Toshkent shahar, Chilonzor tumani, Bog'zor MFY, 7 mavzeysi 45a-uy xududida "ZIYNAT CAPITAL BY PTG" MCHJga tegishli bo'lgan jami 0.7799 ga er maydonida mavjud bino inshootlarni o'rniga "O'rta qavatli turar-joy binosi" qurilishini korrekturasi

Buyurtmachi: ZIYNAT CAPITAL BY PTG MCHJ

Bosh loyihachi: "ZAEIM" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.

Qurilish turi: Yangi qurilish

Murojaat raqami: 107909

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va Shaharsozlik kengashi ishchi organining 09.11.2023-yildagi 93282092-sonli xulosasi.

1.2. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 2026-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.3. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 16.05.2023 yildagi №1726-1726294-66855-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.4. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Obyekttni ixtisoslashtirish o'zgartirish va rekonstruksiya qilishga 20.04.2023 yildagi 1727294-105792-sonli ruxsatnoma.

1.5. «SINCERE PROJECT» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.6. Buyurtmachi va Loyihachi tomonidan Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 20.11.2023 yildagi 30/23 sonli shartnoma.

1.7. "Hududgaz Poytaxt" GTFning tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 25.12.2025 yildagi №048972 sonli texnik shart.

1.8. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJning 05.06.2026 yildagi №270/4-2873 sonli texnik shart.

1.9. "Hududiy elektr tarmoqlari korxonasi" AJ Toshkent shahar hududiy filialining elektr tarmoqlariga ulanish uchun 16.04.2026 yil №26294207255-sonli xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

- 2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra ishchi loyihaning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.
- 2.2. Kitob. "ZAEIM" MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2023-yilda bajarilgan teplotexnik hisob-kitoblar.
- 2.3. Kitob. "ZAEIM" MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2023-yilda adaptatsiya qilingan energetik pasport.
- 2.4. "ZAEIM" MChJ tomonidan Binoning konstruktiv hisobi bo'yicha 2023 yildagi texnik xulosasi.
- 2.5. "Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi" DMning 19.01.2024 yildagi №138673-sonli yig'ma ekspert xulosasi.
- 2.6. Buyurtmachining 01.12.2025 yildagi binoning konstruksiya va arxitektura qismida o'zgarish bo'lganligi sababli, shu bo'limlarni ekspertizadan qayta o'tkazish bo'yicha xati.
- 2.7. Buyurtmachining 30.14.2026 yildagi №01 sonli xati.
- 2.8. Buyurtmachining 16.06.2026 yildagi №08 sonli xati.
- 2.9. Loyihachining 17.06.2026 yildagi №01/26 sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati -140S.

Normativ shamol bosimi - $W_o = 0,38 \text{ kPa}$.

Normativ qor qatlami vazni - $S_n = 0,50 \text{ kPa}$.

Toshkent shahrining seysmik mikrorayonlashtirish xaritasi bo'yicha uchastkaning seysmikligi 9 ballga baholangan.

Binoning poydevori uchun toshli tuproq qum bilan to'ldirilgan.

Yer osti suvlari kotlovan yuzasidan 5,5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi- 0,70 m.

3.2. Bosh reja yechimlari.

Loyihada Toshkent shahar, Chilonzor tumani, "Bog'zor" MFY, 7-mavze, 45a-uy hududida "ZIYNAT CAPITAL BY PTG" MChJga tegishli bo'lgan jami 0.7799 ga yer maydonidagi mavjud bino-inshootlar o'rniga "O'rta qavatli turar-joy binosi" qurilishining korrektura ishchi loyihasi yangi qurilishni ko'zda tutadi.

Bino va inshootlar tasnifi:

Yashash uyi (1-5) - 1 ta - Yangi qurilish

Bolalar maydonchasi - 1 ta - Yangi qurilish

TP (transformator punkti) - 1 ta - Yangi qurilish

Chiqindi yig'ish maydonchasi (yer osti) - 1 ta - Yangi qurilish

Avtoturargoh - 1 ta - Yangi qurilish

Velosipedlar uchun turargoh - 1 ta - Yangi qurilish

Elektro samokatlar uchun turargoh - 1 ta - Yangi qurilish

GRP - 1 ta - Yangi qurilish

2 qavatli avtoturargoh - 2 ta - Yangi qurilish

Bosh rejaning texnik - iqtisodiy ko'rsatkichi:

Uchastka maydoni 0,78ga

Qurilish maydoni 0,24 ga

Qoplama (yopiq) maydoni 0,40 ga

Ko'kalamzorlashtirish maydoni 0,14 ga

3.3. Arxitektura - qurilish yechimlari.

Loyihada bkok A-A': 7 + mansard bino, yerto'la qavatidan iborat bo'lib. Rejada egri tortburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 65.900x22.800 m tashkil qiladi. -1 qavat balandligi poldan shiftgacha - 3.040 m, 1-7 qavat balandligi poldan shiftgacha - 3.040m.

8 - qavat (mansard) balandligi poldan shiftgacha - 3.020 m. Binoning maksimal yer sathidan tashqi devorlarning yuqori qismigacha bo'lgan balandlik - + 28.40m.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Ajratilgan yer maydoni - 0,7799 ga.

Qurilish maydoni - 1 161,92 m².

Bino balandligi - 28,40 m.

Bino hajmi - 38 071,0 m³.

Loyihada blok B: 7 + mansard qavatli, yerto'la qavatidan iborat bo'lib. Rejada egri tortburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 36.600x15.000 m tashkil qiladi. -1 qavat balandligi poldan shiftgacha - 3.040 m, 1-7 qavat balandligi poldan shiftgacha - 3.040 m. 8 - qavat (mansard) balandligi poldan shiftgacha - 3.020 m. Binoning maksimal yer sathidan tashqi devorlarning yuqori qismigacha bo'lgan balandlik - + 28.40m.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Ajratilgan yer maydoni - 0,7799 ga.

Qurilish maydoni - 557,87 m².

Bino balandligi - 28,40 m.

Bino hajmi - 19461,3 m³.

Loyihada bkok V-V': 7 + mansard qavatli bino, yerto'la qavatidan iborat bo'lib. Rejada egri tortburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 65.900x22.800 m tashkil qiladi. -1 qavat balandligi poldan shiftgacha - 3.040 m, 1-7 qavat balandligi poldan shiftgacha - 3.040 m. 8 - qavat (mansard) balandligi poldan shiftgacha - 3.020 m. Binoning maksimal yer sathidan tashqi devorlarning yuqori qismigacha bo'lgan balandlik - + 28.40m.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar:

Ajratilgan yer maydoni - 0,7799 ga.

Qurilish maydoni - 1 161,92 m².

Bino balandligi - 28,40 m.

Bino hajmi - 38 071,0 m³.

Arxitektura yechimlari:

Poydevor - temir beton monolit;

Devor - 200 mm qalinlikdagi gazablok

Pardevor - 100 mm qalinlikdagi gazablok

Devor izolyatsiya - 100 mm qalinlikdagi izolyatsion material.

Orayopma - 180mm qalinlikdagi temir beton plita;

Tom izolyatsiya - 100 mm qalinlikdagi sendvich panel

Pol izolyatsiya - issiq bitum mastikasi;

Zina - temir beton monolit

Tashqi pardoqlash:

Devorlar - fasad yahshilangan bazalt 100mm va suyuq travertindan qoplangan.

Poypesh – keramogranit plitalari bilan qoplangan.

Tom qoplama – profnastil nishabli tom

To'siqlar – metal va oynalik;

Ichki pardoqlash:

Devor – yaxshilangan suvoq;

Shift – tekkislangan;

Pol – keramik plita, laminat va boshqalar;

Vitraj – yong'inga qarshi vitraj;

Rom – plastik va alyumin profillar;

Eshik – metal, MDF, plastik profil;

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Loyixalanayotgan binolar 7 + mansard qavatli bloklardan iborat. Binoning konstruktiv sxemasi QMQ 2.01.03-19, 3.1-jadvalning, tr. 1, 1.2.2, a) etib belgilangan.

Bloklar - A, A': Bino 7 + mansard bino, yerto'la qavatidan iborat bo'lib. Rejada egri tortburchak shakldan iborat, Bino seysmik chok bilan ajratilgan. Blok A - o'lchamlari 22,8x22,8m bolib bir qavatli yer-to'la qismiga ega, Blok A' - o'lchamlari 42,6x15,0m bo'lib, bir qavatli yer-to'la qismiga ega.

Blok-B: Bino 7 va mansard qavatli, to'g'ri to'rtburchak shaklda, o'lchamlari 36,6x15,0m bo'lib, bir qavatli yer-to'la qismiga ega.

Bloklar - V, V': Bino 7 + mansard bino, yerto'la qavatidan iborat bo'lib. Rejada egri tortburchak shakldan iborat, Bino seysmik chok bilan ajratilgan. Blok V - o'lchamlari 22,8x22,8m bolib bir qavatli yer-to'la qismiga ega, Blok V' - o'lchamlari 42,6x15,0m bo'lib, bir qavatli yer-to'la qismiga ega.

Poydevori – quyma, temirbetonli, yaxlit plitasimon, qalinligi 800mm bo'lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Yer-to'la devorlari - quyma, temirbetonli, qalinligi 400mm bo'lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Ustunlari - quyma, temirbetonli, o'lchamlari 400x400mm, 400x1000mm bo'lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

To'sinlari (rigeli) - quyma, temirbetonli, o'lchamlari 500x400mm, 400x400mm bo'lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Diafragmalar – quyma, temir beton bo'lib, beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Orayopmalar – quyma, temirbetonli, qalinligi 180mm, bo'lib, beton sinfi V25.

Devorlar (tashqi) - qalinligi 200mm bo'lib, gazobloklardan iborat.

Pardevorlar – qalinligi 100, 200mm bo'lib, gazobloklardan iborat.

Zinapoyalar – quyma, temirbetonli bo'lib, beton sinfi V20 ni tashkil etadi.

Oxirgi qavat orayopmasi (izolatsiyasi) sevdvichpanelidan iborat.

Tomyopma – yog'och to'sinlardan iborat.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Binoning yong'inga chidamlilik darajasi – II.

Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi – C0.

3.6. Energiya samaradorligi.

SHNK 1.03.01 p5. talablariga muvofiq binoning energiya pasportini o'z ichiga olgan "energiya samaradorligi" yechimi, 10.5-bandning 2.03.10-2019-bandiga va tashqi issiqlik izolyatsiyaning muvofiq ishlab chiqilgan.

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

- devor termoizolyatsiyasi zichligi $\gamma=100 \text{ kg/m}^3$, qalinligi 90 mm bo'lgan bazalt plitalardan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi), shuningdek, deraza va eshiklarni issiqlik texnikasi hisobiga ko'ra binoan;
- tomyopma termoizolyatsiyasi zichligi $\gamma=100 \text{ kg/m}^3$, qalinligi 90 mm bo'lgan bazalt plitalardan bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);
- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan va b.
- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va turar joy binosining ishchi yoritish jixozlari QMQ 2.01.05-19 4.27 bandi ko'rsatilgan talablar (harakatni va yorug'likni sezuvchi qurilmali yoritgichlarni qo'llash zarur) asosida bajarilgan.

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 tashqi muhandislik tizimlari tashqari, barcha ichki muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish tizimi, shamollatish, ichki elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik, yong'in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART va loyihalashtirish topshirig'iga muvofiq).
- Ob'ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko'rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o'rnatilgan tartibda ekspertizadan o'tkazilishi kerak.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- 5.1. Dastlabki loyiha yechimlari loyihachi bilan kelishilgan hamda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan.
- 5.2. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va Shaharsozlik kengashi ishchi organining 09.11.2023-yildagi 93282092-sonli xulosasi.
- 5.3. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Obyektni ixtisoslashtirish o'zgartirish va rekonstruksiya qilishga 20.04.2023 yildagi 1727294-105792-sonli ruxsatnoma.
- 5.4. O'zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o'zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 27.09.2023 yildagi №01-01/04-1937-sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

- 6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo'yicha izohlarisiz taqdim etilgan.
- 6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:
 - binoning konstruktiv qismi bo'yicha aniqlangan kamchiliklar bartaraf etildi;
 - arxitektura qismi bo'yicha aniqlangan kamchiliklar bartaraf etildi .
- 6.3. Buyurtmachiga qayta ko'rib chiqish tavsiya etiladi:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida asbob-uskunalar va qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunolari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi, pudratchining boshqa xarajatlari va ishchilarning ish xaqi bo'yicha aniqlik kiritishlashini.

6.4. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o'lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.5. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

- 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.

6.6. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlari ning sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me'yor talablarning bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob'ektning asbob-uskunalar va qurilish materiallar narxlari, mashina-mexanizimlarni ishlash qiymati va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan « Toshkent shahar, Chilonzor tumani, Bog'zor MFY, 7 mavzeysi 45a-uy xududida “ZIYNAT CAPITAL BY PTG” MCHJga tegishli bo'lgan jami 0.7799 ga er maydonida mavjud bino inshootlarni o'rniga “O'rta qavatli turar-joy binosi” qurilishini korrekturasi» 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. Mazkur xulosa chiqishi bilan “Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DMning 19.01.2024 yildagi №138673-sonli yig'ma ekspert xulosasining AR,KJ va Yong'in xavfsizligi qisimlari o'z kuchini yo'qotadi.

Ishtirokchi ekspertlar: Usmanov Aybek Daniyarovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich

Bosh ekspert



**XUDAYBERDIYEV SHOKIR
ABDIRAXMANOVICH**