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 17 - fevraldagi 274006 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Mirobod tumani, Inoqobod MFY, 8 mart ko‘chasi 57-uy manzilida Mavjud noturar ob’ektlarni buzish xisobiga, pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy, savdo maishiy xizmat ko‘rsatish va maktabgacha ta’lim majmuasiga rekonstruksiya qilib ixtisoslashtirish (“Grinvich” TJM. 2-bosqich)” ishchi loyihasi
Buyurtmachi: SUNRISE RESIDENCE MCHJ
Bosh loyihachi: "MUKAMMAL PROEKT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 109049

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Mirobod tumani qurilish bo‘limi tomonidan 2024-yil 20-aprelda berilgan 1726273-170023-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 18-iyulda berilgan 1726-1726273-193958-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. «GEO-INFORM» MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2025-yil 13-iyunda berilgan 2627357110-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 10-iyunda berilgan 270/4-1996-sonli texnik sharti.

1.7. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun «SUNRISE RESIDENCE» MChJ va «ELITE STROY DESIGN» MChJ o‘rtasida 2025-yil 3-iyunda tuzilgan 10/06/25-sonli shartnoma.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun «ELITE STROY DESIGN» MChJ va «MUKAMMAL PROEKT» MChJ o‘rtasida 2025-yil 15-sentyabrda tuzilgan 15/09/25-sonli

shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yil 12-dekabrda berilgan 268580-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

2.3. «SUNRISE RESIDENCE» MChJ tomonidan 2026-yil 13-fevralda berilgan 07/02-sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – qum-tosh aralashmasi.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 7.9-8.5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahri, Mirobod tumani, Inoqobod MFY, 8 mart ko‘chasi 57-uy manzilida joylashgan. Majmuaning asosiy fasadi Hamal, Surxon va Eski-Sariko'l ko'chalariga qaratilgan. Hududga kirish qismida loyiha butun hudud bo'ylab avtomobillar uchun to'xtash joyini ko'zda tutilgan.

Loyihaning 2-bosqichida hududda quyidagi bino va inshootlar ko‘zda tutilgan:

- turar-joy binosi;
- transformator nim stansiyasi;
- maishiy chiqindilarni yig‘ish punkti;
- mini-futbol maydoni;
- bolalar maydonchasi;
- maxalla binosi;
- tijorat binosi;
- maktabgacha ta’lim binosi;
- ayvon va h.k.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni - 13825.6 m²

Qurilish maydoni - 4391.6 m²

Qoplamalar maydoni - 7536.4 m²

Ko‘kalamzor maydoni - 2245.1 m²

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

A-blok (2 ta) – ikki qavat yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16.7x34.7m. Yerto‘la balandligi 2.72m va 3.12m, birinchi qavat baladligi 3.5m, yuqori qavatlar balandligi 2.92m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qavatlarda – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, ofis maydonlari.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 105 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta uy uchun)

Qurilish maydoni - 538.4 m²
Umumiy maydoni - 9684.0 m²
Qurilish hajmi - 27523.0 m3.

B-blok (3 ta) – ikki qavat yerto‘lali, 15 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 14.0x36.4m. Yerto‘la balandligi 2.72m va 3.12m, birinchi qavat baladligi 3.5m, yuqori qavatlar balandligi 2.92m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:
- yerto‘la qavatlarida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, ofis.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 93 ta xonadon joylashgan.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (1 ta uy uchun)

Qurilish maydoni - 530.0 m²
Umumiy maydoni - 7673.72 m²
Qurilish hajmi - 26500.0 m3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – dekorativ suvoq, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yash, klinker plita.

Poypesh – keramik plita.

ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramik plita bilan qoplangan.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF, alyumin profil.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramik plita, laminat.

Yer osti avtoturargoh – bir-biridan seysmik chok bilan ajratilgan 6 ta blokdan iborat.

1-blok – 3 qavatdan iborat bo‘lib, o‘lchamlari 72.85x44.85m. Qavatlar balandligi 2.6m.

2-blok – 2 qavatdan iborat bo‘lib, o‘lchamlari 12.2x52.7m. Qavatlar balandligi 2.6m.

3-blok – 2 qavatdan iborat bo‘lib, o‘lchamlari 12.2x52.7m. Qavatlar balandligi 2.6m.

4-blok – 2 qavatdan iborat bo‘lib, o‘lchamlari 72.75x9.9m. Qavatlar balandligi 2.6m.

5-blok – 3 qavatdan iborat bo‘lib, o‘lchamlari 39.2x19.8m. Qavatlar balandligi 2.6m.

6-blok – 3 qavatdan iborat bo‘lib, o‘lchamlari 14.4x5.75m. Qavatlar balandligi 2.6m.

Maktabgacha ta’lim binosi – ikki qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 11.6x17.6m. Yerto‘la qavat balandligi 3.0m, 1-2-qavatlar balandligi 4.0m.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 216.0 m²
Umumiy maydoni - 550.0 m²
Qurilish hajmi - 2070.36 m3.

Tijorat binosi – ikki qavatli, yerto‘lasiz, to‘rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 4.1x27.6m. Qavatlar balandligi 3.3m.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 126.0 m²
Umumiy maydoni - 231.7 m²
Qurilish hajmi - 1058.4 m3.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolari

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.
Poydevori – qalinligi 1100mm va 1200 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.
Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.
Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200-250mm bo‘lgan gazoblok.
Ichki devorlar – qalinligi 100mm bo‘lgan gazoblok, 120mm qalinlikdagi g‘isht (shaxta).
Orayopmasi - qalinligi 180mm bo‘lgan monolit temirbeton.
Lift shaxtasi - monolit temirbeton.
Zinapoya – monolit temirbeton.
Tom qismi – tekis.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.
Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.
Konstruktiv yong‘in xavf turi – S1.

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 50mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.
Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 600 Vt bo‘lgan umumiy 100 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

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 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 (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i 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 (2025-yil 28-avgustdagi 208615040-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 18-apreldagi 01-02/14-5503-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).
- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (4.12.2025-yildagi 1623-3-sonli xati va 2-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

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

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar asosida ichki va tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi 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, Mirobod tumani, Inoqobod MFY, 8 mart ko‘chasi 57-uy manzilida Mavjud noturar ob’ektlarni buzish xisobiga, pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy, savdo maishiy xizmat ko‘rsatish va maktabgacha ta’lim majmuasiga rekonstruksiya qilib ixtisoslashtirish (“Grinvich” TJM. 2-bosqich)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Yokubova Charos Sobirovna

Bosh ekspert **AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH**