



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 - fevraldagi 274460 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Kўп қаватли турар жой бинолари қуриш ва муҳандислик тармоқларига улаш

Buyurtmachi: SMART SINUS CONSTRUCT MCHJ XK

Bosh loyihachi: "ARX-DIZAYN SAN'ATI" QO'SHIMCHA MAS'ULIYATLI JAMIYAT

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: buyurtmachi tomonidan aniqlanadi

Qurilish turi: Yangi qurilish

Murojaat raqami: 110834

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Hokimining 2019-yil 18-oktyabrdagi 1480-sonli qarori.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 22-sentyabrda berilgan 1726-1726283-240415-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

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

1.4. «O'ZGASHKLITI» DUK tomonidan 2019-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Toshkent shahar elektr tarmoqlari korxonasi" AJ tomonidan 2020-yil 7-yanvarda berilgan 42/3-05-sonli xati.

1.6. "Hududiy eletkr tarmoqlari" AJ tomonidan 2022-yil 7-sentyabrda berilgan 01/1235-sonli texnik sharti.

1.7. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2022-yil 21-iyulda berilgan 270/4-1948-sonli texnik sharti.

1.8. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2022-yil 25-iyulda berilgan 60233-T-sonli texnik sharti.

1.9. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 10-iyunda tuzilgan 37-sonli shartnoma.

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);
- metall konstruksiyalar (KM)
- elektr ta'minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. "Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi" DUK tomonidan 2020-yil 26-fevralda berilgan 94-E-sonli yig'ma ekspertiza xulosasi.

2.3. "Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qiliش Республика маркази" ДМ tomonidan 2025-yil 29-декабрda berilgan 270944-sonli yig'ma ekspertiza xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

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

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq - qum-tosh aralashmasi.

Tuproqning seysmik toifasi - ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 4.4-4.5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Loyihaning ushbu bosqichida quyidagi binolar qurilishi ko'zda tutilgan:

Blok A-1, A-2, A-3 - yerto'lali, 8 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 15.1x25.6m. Yerto'la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.0m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (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 qismida - texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yuqori qavatda yashaydigan aholi uchun ombohonalar(кладовая) va h.k.

- birinchi qavatda - xonadonlar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosining A-1 blokida - 47 ta xonadon, A-2 blokida - 48 ta, A-3 blokida - 48 tadan xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 383.0 m^2

Umumiy maydoni - 2432.32 m^2

Qurilish hajmi - 11413.4 m .

Blok A-4, B-1, B-2 - yerto'lali, 8 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 15.1x25.6m. Yerto'la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.0m, yuqori qavatlar

balandligi 3.0m (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 qismida - texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yuqori qavatda yashaydigan aholi uchun ombohonalar(кладовая) va h.k.

- birinchi qavatda - xonadonlar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosining A-4 blokida - 32 ta xonadon, B-1 blokida - 32 ta xonadon, B-2 blokida - 32 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 383.0 m²

Umumiy maydoni - 2524.46 m²

Qurilish hajmi - 11413.4 m.

Blok B-3, B-4, B-5 - yerto'lali, 8 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 15.1x25.6m. Yerto'la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.0m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (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 qismida - texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yuqori qavatda yashaydigan aholi uchun ombohonalar(кладовая) va h.k.

- birinchi qavatda - xonadonlar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosining B-3 blokida - 48 ta xonadon, B-4 blokida - 48 ta xonadon, B-5 blokida - 48 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 383.0 m²

Umumiy maydoni - 2426.24 m²

Qurilish hajmi - 11413.4 m.

Blok C, C* - yerto'lali, 9 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, o'lchamlari 17.2x21.0m. Yerto'la balandligi 3.0m, birinchi qavat baladligi 3.0m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (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 qismida - texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yuqori qavatda yashaydigan aholi uchun ombohonalar(кладовая) va h.k.

- birinchi qavatda - xonadonlar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosining C- blokida - 36 ta xonadon, C*- blokida - 36 ta xonadon joylashgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (1 ta blok uchun)

Qurilish maydoni - 351.6 m²

Umumiy maydoni - 2665.14 m²

Qurilish hajmi - 11817.2 m.

Binoni tashqi pardoqlash:

Tashqi devorlar – dekorativ “travertin” suvoq.

Poypesh – italogranit plita.

Xonadonlarni ichki pardoqlash:

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

Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramik plita, laminat.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton karkas.

Poydevori – qalinligi 1000 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

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

Ustunlar – kesimi 400x400mm va 500x500mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar – kesimi 400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari qalinligi 200mm bo‘lgan gaza-blokdan.

Faqat Blok-C* da tashqi devor qalinligi 300mm gaza-blokdan.

Ichki devorlar – qalinligi 100mm va 200mm bo‘lgan g‘aza-blok.

Orayopmasi – qalinligi 220mm bo‘lgan yumaloq g‘ovakli yig‘ma temirbeton plita.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi blok-S*da metall konstruksiy, va qolgan bloklarda Blok-A1,A2,A3,A4,B1,B2,B3,B4,B5,C yog‘och taxtadan montaj qilinib, tom qismida profnastil .

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.5. Energiya samaradorlik.

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

Devorlar tashqi tomondan Blok-S*-50mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan. Qolgan bloklarda (Blok-A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4, B5, C)-80mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 220 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.6. 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 (2023-yil 10-avgustdagi 78103-sonli xulosa).

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2023-yil 27-iyuldagi 01-01/04-1448-sonli ekologik ekspertiza 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 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, Sergeli tumani, Birdamlik MFY Qo'yliq 7 Mavzesi Ko'p qavatli turar joy binolari qurish (korrektura)" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu murojaatda binoning seysmik mustahkamligiga ta'sir qilmaydigan, ya'ni ichki xonadonlar planlarining o'zgarishlari bo'yicha ko'rib chiqildi. Asosiy loyihaviy yechimlar 2020-yil 26-fevralda berilgan 94-E-sonli yig'ma ekspertiza xulosasi bo'yicha o'z kuchida qoladi.

7.2. Ushbu yig'ma ekspert xulosasi taqdim etilishi bilan, 2025-yil 29-dekabrda berilgan 270944-sonli yig'ma ekspertiza xulosasini o'z kuchini yo'qotgan hisoblanadi.

Ishtirokchi ekspertlar: Avazov Xashimjon To'rabayevich

Bosh ekspert



**AVAZOV XASHIMJON
TO'RABAYEVICH**