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 6 - apreldagi 277064 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Uchtepa tumani, Sakkokiy ko’chasi 3a-uy manzilida “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari bo’lgan ko‘p qavatli turar-joy binolari qurish (3-4-bosqich. 9, 10 va 11-seksiya, yer osti avtuturargoh)” ishchi loyihasi
Buyurtmachi: "SAFE FORT" MCHJ
Bosh loyihachi: INVEST PROEKT SERVIS
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 113197

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 02-maydagi 1726262-107573-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 04-mayda berilgan 1726-1726262-66146-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 26 iyunda berilgan 1726-1726262-229759-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig’i.

1.4. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.5. «O‘ZGAShTLITI» TShVF tomonidan 2022-yil va 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to’g’risidagi xulosa.

1.6. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 14-martda tuzilgan 04-SF/25-sonli shartnoma.

1.7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 08.02.2024-yilda berilgan 05-0247-sonli texnik sharti.

1.8. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 22.10.2025-yilda berilgan 26262119576-sonli texnik sharti.

1.9. “Toshkent shahar suv tarmoqlari” MChJ tomonidan 11.03.2024-yilda berilgan 270/4-700-sonli texnik sharti.

1.10. “Toshkent shahar suv tarmoqlari” MChJ tomonidan 13.06.2023-yilda berilgan 270/4-1692-sonli texnik sharti.

1.11. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 05.04.2024-yilda berilgan 061623-sonli texnik sharti.

1.12. “Uztelekom” AJ tomonidan 2023-yil 23-mayda berilgan 297-sonli texnik sharti.

1.13. Toshkent shahar kanallardan foydalanish va ularga tutash hududlarni obodonlashtirish boshqarmasi tomonidan 29.05.2023-yilda 190-sonli texnik sharti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko’ra «ishchi loyiha» ning elektron yo’nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- tushuntirish xati
- bosh reja;
- arxitektura yechimlari;
- konstruktiv yechimlar;
- isitish va shamollatish tizimi;
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i;
- elektr ta’minoti;
- Yong'in signalizatsiyasi va h.k.
- 4-bosqich kotlovan (xandak) yechimlari.

2.2. Atrof-muhitga ta'sir qilish bo'yicha loyihasi (ZVOS).

2.3. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2024-yil 12-dekabrda berilgan 225139-sonli ekspert xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W = 0,38 kPa.

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

Hudud zilzilabardoshlik - 9 ball.

Tuproq – Qumloq (suglinok).

Tuproq toifasi seysmik xususiyatiga ko’ra – II (ikkinchi).

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – I (birinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 0.8-7.5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi – 0,70 m.

3.2. Arxitekturaviy yechimlari.

Loyihaning ushbu bosqichida 9, 10 va 11-seksiya qurilishi ko‘zda tutilgan.

9-seksiya – bino 16 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16,9x35,9 m. Yerto‘la pastki qavat balandligi 2,9 m. Yerto’la yuqori qavat balandligi 3,9 m. Birinchi qavat balandligi 3,0 m, yuqori qavatlar balandligi 3.3 m (poldan shiftgacha).

Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlamining turar-joy hududiga kirishi uchun rampalar (pandus) ko‘zda tutilgan.

Binoda quyidagilar joylashgan:

- yerto‘la pastki qavatida – zinapoya, lift maydoni, yo’lak, yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- yerto‘la yuqori qavatida – zinapoya, lift maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, 1-qavatdagi xonadonlar uchun yerto‘la qismi va h.k

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, lobbi, bolalar aravachalari saqlash xonasi, xonadonlar.

- yuqori qavatlarda – xonadonlar.

Turar-joy binosida 1 xonali – 16 ta, 2 xonali – 31 ta, 3 xonali – 31 ta, 4 xonali – 17 ta, jami – 95 ta xonadon ko‘zda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari

Qurilish maydoni - 712.42 m2

Umumiy maydoni – 10684.33 m2

Xonadonlar maydoni – 7261.88 m2

Qurilish hajmi – 37755.49 m3

10-seksiya – bino 16 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16,9x35,6 m. Yerto‘la pastki qavat balandligi 2,9 m. Yerto’la yuqori qavat balandligi 3,9 m. Birinchi qavat balandligi 3,0 m, yuqori qavatlar balandligi 3.3 m (poldan shiftgacha).

Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlamining turar-joy hududiga kirishi uchun rampalar (pandus) ko‘zda tutilgan.

Binoda quyidagilar joylashgan:

- yerto‘la pastki qavatida – zinapoya, lift maydoni, yo’lak, yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- yerto‘la yuqori qavatida – zinapoya, lift maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, 1-qavatdagi xonadonlar uchun yerto‘la qismi va h.k

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, lobbi, bolalar aravachalari saqlash xonasi, xonadonlar.

- yuqori qavatlarda – xonadonlar.

Turar-joy binosida 1 xonali – 32 ta, 2 xonali – 31 ta, 3 xonali – 16 ta, 4 xonali – 16 ta, 5 xonali – 1 ta, jami – 96 ta xonadon ko‘zda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari

Qurilish maydoni - 692.75 m2

Umumiy maydoni – 10599.93 m2

Xonadonlar maydoni – 7209.26 m2

Qurilish hajmi – 36148.15 m3

11-seksiya – bino 16 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16,9x35,6 m. Yerto‘la pastki qavat balandligi 2,9 m. Yerto’la yuqori qavat balandligi 3,9 m. Birinchi qavat balandligi 3,0 m, yuqori qavatlar balandligi 3.3 m (poldan shiftgacha).

Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlamining turar-joy hududiga kirishi uchun rampalar (pandus) ko‘zda tutilgan.

Binoda quyidagilar joylashgan:

- yerto‘la pastki qavatida – zinapoya, lift maydoni, yo’lak, yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- yerto‘la yuqori qavatida – zinapoya, lift maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, 1-qavatdagi xonadonlar uchun yerto‘la qismi va h.k

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, lobbi, bolalar aravachalari saqlash xonasi, xonadonlar.

- yuqori qavatlarda – xonadonlar.

Turar-joy binosida 1 xonali – 32 ta, 2 xonali – 31 ta, 3 xonali – 16 ta, 4 xonali – 16 ta, 5 xonali – 1 ta, jami – 96 ta xonadon ko‘zda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari

Qurilish maydoni - 692.75 m2

Umumiy maydoni – 10599.93 m2

Xonadonlar maydoni – 7209.26 m2

Qurilish hajmi – 36148.15 m3

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – tekislangan suvoq.

Eshiklar – metal, alyumin va MDF.

Vitrajlar – PVX profil.

Oynalar – PVX profil.

Shiftlar – gipsokarton, metal reyka, suv emulsiyasi bilan bo’yalgan.

Pollar – beton, keramogranit plita, laminat, va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

Devorlar – jun-mineral qoplama, alyumin panellar, keramogranit plitalar bilan qoplangan.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Yer osti avtuturargoh **–** avtoturargoh yerto‘la bilan loyihalashtirilgan bo'lib, uning mavjudligi turar-joy binosi joylashgan aniq relyef bilan bog'liq. Yerto‘la qavatlarida bitta fasad butunlay yer ostida yashiringan (bu tomonda kengaytma qismlarga tutashgan), ikkinchi fasad yer ustida (tog' yonbag'rida) chiqib turadi. Tom (stilobat) obodonlashtirish uchun va agar kerak bo'lsa, o't o'chirish mashinalari kirishi uchun ishlatiladi.

Kengaytmaning yerto'lasida -7,50 m belgida imkoniyati cheklangan aholi qatlami uchun ham joylarga ega 133 ta avtomobil uchun avtoturargoh, -4,20 m belgida imkoniyati cheklangan aholi qatlami uchun va elektr transport vositalari uchun joylarga ega 111 ta avtomobil uchun avtoturargoh ko‘zda tutilgan. Umumiy 244 ta avtomobil uchun joy ko‘zda tutilgan.

Avtoturargohning umumiy o‘lchamlari 34.8mx33.6m va 17.6x146.0m. Qavatlar balandligi 3.02m va 3.1m.

Avtoturargohga kirish-chiqish uchun kengligi 3500mm bo‘lgan rampa ko‘zda tutilgan. Bundan tashqari kengligi 800mm bo‘lgan piyodalar yo‘li ham ko‘zda tutilgan.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – tekislangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo’yalgan.

Eshiklar – metal, alyumin profil.

Vitrajlar, Oynalar – alyuminiy profil.

Shiftlar – tekislangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo’yalgan.

Pollar – keramik plitalar, lak qoplama.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari

Qurilish maydoni - 3898.33 m2

Umumiy maydoni – 7543.68 m2

Qurilish hajmi – 25308.79 m3

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolari

Binoning konstruktiv sxemasi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevor osti – shag‘aldan yostiq.

Poydevor – qalinligi 800 mm bo’lgan monolit temirbeton.

Poydevor devorlari – qalinligi 300 mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuk ko‘taruvchi devorlar - qalinligi 200 mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Tashqi devor – 200 mm qalinlikdagi gazoblokdan iborat.

Ichki devorlar – 100mm, 125 mm, 200mm qalinlikdagi gazoblokdan iborat.

Oraliq yopma – qalinligi 160mm va 200mm bo’lgan monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Tashqi devor issiqlik qoplamasi – temirbeton devorlar uchun 110 mm va gazoblok devorlar uchun 50 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama plita.

Zinalar – monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis.

3.4. Yong’in xavfsizligi.

Yong’inga qarshiligi – II toifa.

Funktsional yong’in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong’in xavf turi – CO.

Yong‘in xavfsizligini ta’minlash maqsadida quyidagi tadbirlar ko‘zda tutilgan:

Yong‘inga qarshi oraliq masofalar, evakuatsiya chiqishlarning soni norma talablariga mos; binoning tashqi devorlarini yonmaydigan materiallardan ishlov berilishi (issiqlik izolyatsiyasi mineraltolali plita, yonmaydigan YoNM guruhiga mansub uch qatlamli alyumin kompozit panellari); tomga chiqish ichki zina katagi orqali, tomdagi balandlik farqlarida narvon-zinapoyalar; yerto‘la qavatidan chiqish yo‘li bevosita tashqariga bo‘lib, umumiy zina katagidan alohida yong‘inga qarshi to‘siq bilan ajratilgan; yuqori qavatlardan evakuatsiya uchun N1 turdagi tutun qoplamaydigan zina katagi orqali; evakuatsiya yo‘llaridagi eshiklarning ochilishi chiqish yo‘nalishiga qaratilgan, o‘zini-o‘zi berkituvchi moslamalar bilan ta’minlangan; har bir kvartirada ochiq (oynalanmagan) lodjiyalarga avariyaviy chiqishlar; xar bir qavatda me’yoriy soniga ega yong‘in o‘chirish kranlari joylashtirilgan ichki yong‘inga qarshi suv ta’minoti; yerto‘la qavatining alohida xonada suv bosimini ko‘tarish maqsadida yong‘inga qarshi nasoslar, yong‘in o‘chirish texnikani ulash uchun quruq quvurlar, avariya xolatida suvlarni chiqarib tashlash uchun drenaj chuqurcha; har bir qavat yo‘laklarida yong‘in paytida tutun chiqarish tizimi; yong‘in vaqtida lift shaxtasining yuqori qismiga alohida kanal orqali tashqi havo berish tizimi; noturar va kvartiralarning barcha xonalarida avtomatik yong‘in signalizatsiyasi; yong‘in vaqtida ovozli xabar berish tizimi; evakuatsiya yo‘llarida chiqish yo‘nalishini ko‘rsatuvchi maxsus ko‘rsatkichlar; liftlardan biri GOST R 53296 ga muvofiq yong‘in-qutqaruv bo‘linmalarini tashish rejimi bilan; lift shaxtalari eshiklarining olovbardoshlik darajasi EI 60; har bir kvartiraning oshxonasida gaz quvurlarida gazanalizator va gazni o‘chiruvchi klapanlar. Tashqi muhandislik tarmoqlari, shu jumladan yer osti yong‘in o‘chirish gidrantlarni

joylashtirish loyihalashtirishning keyingi bosqichida rejalashtirilgan.

3.5. Energiya samaradorlik.

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

Bundan tashqari, ShNQ 2.01.04-2018 “Qurilish issiqlik texnikasi” me’yoriy hujjati 2-jadval 2.1-punktiga asosan devorlar tashqi tomondan 50 (110) mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, bino tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan quyosh panellari va issiq suv uchun quyosh kollektorlar 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, gazlashtirish va boshqa tizimlar (Arxitektur 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 09-dekabrdagi 89744815-sonli xulosasi).
- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 21-fevraldagi 01-02/14-75-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).
- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2024-yil 24-oktabrdagi 1259-3-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. Buyurtmachi loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar olishi, 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, Uchtepa tumani, Sakkokiy ko’chasi 3a-uy manzilida “Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari bo’lgan ko‘p qavatli turar-joy binolari qurish (3-4-bosqich. 9, 10 va 11-seksiya)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko’rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Suleymanov Esvet Devletovich

Bosh ekspert **AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH**