



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI



"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT SHAHAR
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-45, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru,
new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig'i: Pulatov Mirkobil Miradilovich



2026 - yil 21 - maydagi 281961 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: "Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumani, Avayxon ko'chasi, 47-uy manzilida joylashgan mavjud obyektni "Ko'p qavatli turar-joy" binosi sifatida qayta ixtisoslashtirib rekonstruktsiya qilish" (texnik yechimlar).

Buyurtmachi: EURO STROY RENAISSANCE MCHJ

Bosh loyihachi: "ME`MOR ARCH CONCEPT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.

Qurilish turi: Yangi qurilish

Murojaat raqami: 116048

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Mirzo Ulug'bek tumani arxitektura va qurilish bo'limi tomonidan 2020-yil 19-dekabrda taqdim etilgan obyektni qayta ixtisoslashtirish va rekonstruktsiya qilishga 25529924/1-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 24-oktabrda taqdim etilgan 1726-1726269-71783-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i (ART).

1.3. "Euro Story Renaissance" MChJ tomonidan 2025-yilda tasdiqlangan ishchi loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun loyiha topshirig'i.

1.4. Toshkent shahar Yer tuzish va ko'chmas mulk kadastri davlat korxonasi Mirzo Ulug'bek tumani filiali tomonidan 2020-yil 26-oktabrda taqdim etilgan Ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida 10:09:07:03:04:0085-sonli Davlat Reyestridan ko'chirma.

1.5. "Parkent Qidiruv Loyiha" MChJ tomonidan 2021-yilda taqdim etilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari bo'yicha texnik hisobot.

1.6. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJning 2025-yil 26-sentabrdagi 270/4-4086-sonli, "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "Toshkent shahar hududiy filiali"ning 2024-yil 20-fevraldagi 05-0354-sonli va "Hududgazta'minot" AJning 2023-yil 9-iyundagi 025607-sonli texnik shartlari.

1.7. "Euro Story Renaissance" MChJning 2026-yil 9-fevraldagi 3-sonli va 2026-yil 30-apreldagi 3-sonli xatlari.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko'ra "Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumani, Avayxon ko'chasi, 47-uy manzilida joylashgan mavjud obyektni "Ko'p qavatli turar-joy" binosi sifatida qayta ixtisoslashtirib rekonstruktsiya qilish" (texnik yechimlar) obyektining elektron shaklda taqdim qilingan loyiha hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining xususiyatlari.

Yuqori tezlikdagi shamol bosimi - 38 kg/m²;

Qor qoplamining me'yoriy og'irligi - 50 kg/m²;

Qurilish maydonchasining seysmikligi - 8 ball;

Cho'kuvchanlik xususiyati bo'yicha tuproq turi - I (birinchi);

Seysmik xususiyati bo'yicha tuproq turi - II (ikkinchi);

Yer osti suvlari yer yuzasidan 0,7-0,8 m chuqurlikda joylashgan;

Tuproqning mavsumiy muzlash chuqurligi - 0,48-0,7 m;

Loyihalana yotgan bino va inshootlarning poydevorlari uchun asos bo'lib IGE-1 va IGE-2-sonli muxandislik-geologik elementlar xizmat qiladi.

3.2. Bosh reja.

Loyihalashtirilayotgan ko'p qavatli turar-joy binolari Mirzo Ulug'bek tumani, Avayxon ko'chasi, 47 - uy manzilida joylashgan. Ajratilgan bo'sh maydonga: bosh reja bo'yicha 3 ta ko'p qavatli (bosh reja bo'yicha 1 va 2 raqamli) turar -joy binolari va TP joylashtirilgan. Hudud atrofida: ko'p qavatli turar-joy binolari, jamoat binolari, savdo - maishiy xizmat ko'rsatish va boshqa bino va inshootlar loyihalashtirilgan. Bino va inshootlardan bo'sh maydonlar obodonlashtiriladi va ko'kalamzorlashtiriladi, yo'llar va maydonlar asfalt va bruschatka plitkalar bilan qoplanadi, kichik arxitektura shakllari o'rnatiladi. Ekspertiza tomonidan 1 va 2 blok turar - joy binolari ishchi loyihasi ko'rib chiqildi.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Hudud maydoni - 3500,0 m²(kadastr bo'yicha).

Qurilish maydoni - 1356,16 m².

Ko'kalamzorlashtirish maydoni - 1150,0 m².

Qoplamalar maydoni - 993,84 m².

3.3. Arxitektura - rejalashtirish va konstruktiv yechimlar.

Turar-joy binosi. Blok - A (bosh reja bo'yicha 1 - raqamli) - 10 qavatli (10 qavat terrasa) yerto'lali, 1 seksiyali, reja bo'yicha to'rtburchak shaklda, 1-6/A*-V o'qlardagi o'lchalari 24,4x15,8 m. Qavatlar balandligi: 1 - 10 qavatlar balandligi - 2,92 m va yerto'la qavati balandligi - 3,0 m (poldan-shiftgacha).

Binoning 1 - 10 qavatlariga xonadonlar joylashtirilgan. Yerto'laga texnik xonalar va xonalar loyihalashtirilgan. Yuqori qavatlariga ko'tarilish uchun 1 ta zina va 1 ta lift mavjud.

Binolarning ichki pardoqlash ishlarida ishlatiladigan materiallar ro'yhati ishchi loyihada berilmagan. Tashqi pardoqlash ishlarida: 50 mm qalinlikdagi bazalt mineral plitalar ustidan travertin usulida fasad bo'yog'i, italogranit va dekorativ elementlar ishlatiladi .

Konstruktiv yechimlar.

Bino qattiqlik diafragmalariga ega quyma temir-beton karkasda bajarilgan.

Poydevorlar - qalinligi 1000 mm bo'lgan yaxlit quyma temir-beton plita.

Yerto'la devorlari - qalinligi 400 mm quyma uchastkalari mavjud bo'lgan, FBS tipidagi beton bloklardan iborat.

Ustunlar - kesimi 400x400 va 500x500 mm bo'lgan quyma temir-beton.

Rigellar - kesimi 400x400 va 400x450 (h) mm bo'lgan quyma temir-beton.

Qattqlik diafragmalari - qalinligi 300 mm bo'lgan quyma temir-beton.

Yer usti qismi devorlari - 380 va 250 mm qalinlikdagi, g'isht terish balandligi bo'yicha har 675 mm qadam bilan SG-1 to'rlari bilan gorizontalar armaturalash orqali va temir-beton o'zaklar bilan vertikal kuchaytirilgan g'ishtli devorlar.

Pardevorlar - qalinligi 120 mm bo'lgan armogishtli.

Orayopmalar - quyma uchastkalari mavjud bo'lgan, UTR 46.1-95 v.1s seriyasi bo'yicha yig'ma temir-beton orayopma plitalari.

Lift shaxtasi - quyma temir-beton qoplamali metall karkas.

Zina - quyma temir-beton.

Tom yopish - yog'och konstruksiyalar ustidan profnastil bilan qoplangan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni - 421,8 m².

Binoning umumiy maydoni - 4225,76 m²(yerto'la qavati bilan).

Binoning umumiy hajmi - 15555,81 m³(yerto'la qavati bilan).

Turar-joy binosi. Blok - B (bosh reja bo'yicha 2 - raqamli) - 10 qavatli (10 qavat terrasa) yerto'lali, 1 seksiyali, reja bo'yicha Γ - shaklda, D-G/8-12 o'qlardagi o'lchalari 14,4x16,62 m, A-B/1-3 o'qlardagi o'lchalari 14,4x10,0 m va 4-7 o'qlardagi o'lchalari 17,98 m. Qavatlar balandligi: 1 - 10 qavatlar balandligi - 2,92 m va yerto'la qavati balandligi - 3,0 m (poldan-shiftgacha).

Binoning 1 - 10 qavatlariga xonadonlar joylashtirilgan. Yerto'laga texnik xonalar va xonalar loyihalashtirilgan. Yuqori qavatlariga ko'tarilish uchun 1 ta zina va 1 ta lift mavjud.

Binolarning ichki pardozlash ishlarida ishlatiladigan materiallar ro'yhati ishchi loyihada berilmagan. Tashqi pardozlash ishlarida: 50 mm qalinlikdagi bazalt mineral plitalar ustidan travertin usulida fasad bo'yog'i, italogranit va dekorativ elementlar ishlatiladi.

Konstruktiv yechimlar.

Bino qattqlik diafragmalariga ega quyma temir-beton karkasda bajarilgan.

Poydevorlar - qalinligi 1000 mm bo'lgan yaxlit quyma temir-beton plita.

Yerto'la devorlari - qalinligi 400 mm quyma uchastkalari mavjud bo'lgan, FBS tipidagi beton bloklardan iborat.

Ustunlar - kesimi 400x400 va 500x500 mm bo'lgan quyma temir-beton.

Rigellar - kesimi 400x450 (h) mm bo'lgan quyma temir-beton.

Qattqlik diafragmalari - qalinligi 300 mm bo'lgan quyma temir-beton.

Yer usti qismi devorlari - 380 va 250 mm qalinlikdagi, g'isht terish balandligi bo'yicha har 675 mm qadam bilan SG-1 to'rlari bilan gorizontalar armaturalash orqali va temir-beton o'zaklar bilan vertikal kuchaytirilgan g'ishtli devorlar.

Pardevorlar - qalinligi 120 mm bo'lgan armogishtli.

Orayopmalar - quyma uchastkalari mavjud bo'lgan, UTR 46.1-95 v.1s seriyasi bo'yicha yig'ma temir-beton orayopma plitalari.

Lift shaxtasi - quyma temir-beton qoplamali metall karkas.

Zina - quyma temir-beton.

Tom yopish - yog'och konstruksiyalar ustidan profnastil bilan qoplangan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni - 512,56 m².

Binoning umumiy maydoni - 5202,12 m²(yerto'la qavati bilan).

Binoning umumiy hajmi - 18939,09 m³(yerto'la qavati bilan).

Turar-joy binosi. Blok - V (bosh reja bo'yicha 1 - raqamli, A blok bilan bir xil) - 10 qavatli (10 qavat terrasa) yerto'lali, 1 seksiyali, reja bo'yicha to'rtburchak shaklda, 1-6/A*-V o'qlardagi o'lchalari 24,4x15,8 m. Qavatlar balandligi: 1 - 10 qavatlar balandligi - 2,92 m va yerto'la qavati balandligi - 3,0 m (poldan-shiftgacha). Binoning 1 - 10 qavatlariga xonadonlar joylashtirilgan. Yerto'laga texnik xonalar va xonalar loyihalashtirilgan. Yuqori qavatlariga ko'tarilish uchun 1 ta zina va 1 ta lift mavjud.

Binolarning ichki pardoqlash ishlarida ishlatiladigan materiallar ro'yhati ishchi loyihada berilmagan. Tashqi pardoqlash ishlarida: 50 mm qalinlikdagi bazalt mineral plitalar ustidan travertin usulida fasad bo'yog'i, italogranit va dekorativ elementlar ishlatiladi.

Konstruktiv yechimlar.

Bino qattqlik diafragmalariga ega quyma temir-beton karkasda bajarilgan.

Poydevorlar - qalinligi 1000 mm bo'lgan yaxlit quyma temir-beton plita.

Yerto'la devorlari - qalinligi 400 mm quyma uchastkalari mavjud bo'lgan, FBS tipidagi beton bloklardan iborat.

Ustunlar - kesimi 400x400 va 500x500 mm bo'lgan quyma temir-beton.

Rigellar - kesimi 400x400 va 400x450 (h) mm bo'lgan quyma temir-beton.

Qattqlik diafragmalari - qalinligi 300 mm bo'lgan quyma temir-beton.

Yer usti qismi devorlari - 380 va 250 mm qalinlikdagi, g'isht terish balandligi bo'yicha har 675 mm qadam bilan SG-1 to'rlari bilan gorizontalar armaturalash orqali va temir-beton o'zaklar bilan vertikal kuchaytirilgan g'ishtli devorlar.

Pardevorlar - qalinligi 120 mm bo'lgan armogishtli.

Orayopmalar - quyma uchastkalari mavjud bo'lgan, UTR 46.1-95 v.1s seriyasi bo'yicha yig'ma temir-beton orayopma plitalari.

Lift shaxtasi - quyma temir-beton qoplamali metall karkas.

Zina - quyma temir-beton.

Tom yopish - yog'och konstruksiyalar ustidan profnastil bilan qoplangan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Binoning umumiy qurilish maydoni - 421,8 m².

Binoning umumiy maydoni - 4225,76 m²(yerto'la qavati bilan).

Binoning umumiy hajmi - 15555,81 m³(yerto'la qavati bilan).

3.4. Nogironligi bo'lgan shaxslar uchun loyiha yechimlari.

Nogironligi bo'lgan shaxslar uchun qulay va to'siqsiz harakatlanishi Yechimlari qismi amaldagi normalar, qoidalar va standartlarga muvofiq loyiha topshirig'i asosan ishlab chiqilgan.

Ishchi loyihaga ko'ra nogironligi bo'lgan shaxslar uchun quyidagilar ko'zda tutilgan:

- nogironlarni to'xtatish belgisi;
- nogironligi bo'lgan shaxslar uchun yo'l belgisi;
- nogironligi bo'lgan shaxslar uchun panduslar o'rnatish;
- ko'zi ojizlar uchun Brayl alifbosidagi taktil ma'lumot taxtasi;

- tutqichlarga taktil nakleyka;
- qavat haqida ma'lumot beruvchi ovozli taktil moslama;
- 300x300 mm bo'lgan chiziqli lyuversli sariq rangi konus taktil plitka;
 - 300x300 mm bo'lgan bo'yлама chiziqli lyuversli sariq rangi konus taktil plitka; Harakat yo'nalishi.
- sirpanishga qarshi alyuminiy qoplamali burchak profili.

3.5. Energiya samaradorlik va energiya tejamkorlik.

Loyihalashtirilayotgan obyektning issiqlik texnik xisoboti va energiya samaradorlik pasporti taqdim etildi. Binoning qishki mavsumda issiqlikni ushlab qoluvchi, yozgi mavsumda binoda salqinlikni ushlab turuvchi, keskin xaroratlarni dinamikasini motadil ushlab turishga xizmat qiluvchi materiallardan foydalanilgan. Tashqi devorlar issiqlikdan himoya qatlam bilan o'ralgan. ShNQ 1.03.01 talablariga muvofiq binoning energiya samaradorlik pasportini o'z ichiga olgan "energiya samaradorligi" yechimi, 10.5-bandning 2.03.10-2019-bandiga va tashqi issiqlik izolyatsiyaga muvofiq ishlab chiqilgan. Shunindek energotejamkor chiroqlardan foydalanilgan.

Elektr yoritishning muqobil tizimi bo'lib turar-joy binosining tom qismida har birining quvvati 580 W bo'lgan 43 ta quyosh kollektorli fotoelektr tizim (FES) va 1 ta inverter o'rnatish ko'zda tutilgan.

3.6. Yong'inga qarshi texnik yechimlar.

Bino konstruksiyalarining chegaraviy holati bo'yicha olovbardoshlikning II darajasiga kiradi. Binolar funksional yong'in xavfi bo'yicha tasnifi F1.3. sinfiga kiradi. Konstruktiv yong'in xavfi sinfi – C0.

4. Loyihalalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalaniyotgan bino suv ta'minoti va oqova suv ta'minoti, isitish va shamollatish ta'minoti tizimi, elektr ta'minoti va yoritish tizimi, tegishli xizmatlar tomonidan berilgan texnik shartlar va loyihalash topshirig'iga muvofiq ta'minlash ko'zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2021-yil 19-martdagi 11350 - sonli xulosasi.

5.2. O'zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo'mitasi Toshkent shahar Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasi tomonidan taqdim etilgan davlat ekologik ekspertizasining xulosasi.

5.3. Ishchi loyiha hujjatlari loyihachi tomonidan tasdiqlanib, smeta qiymatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo'shimcha taklif va e'tirozlari mavjud emas.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ekspertiza tomonidan ishchi loyihaning bosh reja, arhitektura-rejalashtirish va konstruktiv yechimlari, suv va oqova suv ta'minoti tizimi, isitish va shamollatish ta'minoti tizimi, elektr ta'minot va elektr yoritish tizimi, aloqa tizimlari, yong'in signalizatsiyasi va yong'inga qarshi texnik yechimlari ko'rib chiqildi. Ekspertiza jarayonida mutaxassislarining lokal sharhlari bo'yicha ishchi loyiha hujjatlariga o'zgartirishlar, tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

6.2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi "Nogironligi bo'lgan shaxslarga qulay va to'siqlarsiz muhit yaratish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar

to'g'risida"gi PQ-266 – son qaroriga muvofiq hamda ShNQ 2.07.02-22 asosida ishchi loyihaga tuzatish va qo'shimchalar kiritildi.

6.3. Buyurtmachi, ishchi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 – yil 17 – sentabrdagi 579 – son qarori Nizomining 3 – bob, 29 – bandiga muvofiq, Ekspertizadan o'tkazish uchun taqdim etilgan loyiha hujjatlarining to'liqligi, ma'lumotlarning ishonchliligi yuzasidan buyurtmachi va qabul qilingan loyiha yechimlari yuzasidan ishlab chiquvchi javobgar 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 oshirishini ta'minlaydi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini inobatga olgan holda "Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumani, Avayxon ko'chasi, 47-uy manzilida joylashgan mavjud obyektni "Ko'p qavatli turar-joy" binosi sifatida qayta ixtisoslashtirib rekonstruktsiya qilish" (texnik yechimlar) obyekti bo'yicha ishchi loyiha hujjatlari kelgusida ko'rib chiqish va kelishish uchun tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Sagatov Mirabid Xxx, Yuldasheva Nigora Ilxamovna, Vakurova Irina Vladimirovna, Musayev Rustam Talatovich, Fayziyev Alisher Gayratovich

Bosh ekspert



**FAYZIYEV ALISHER
GAYRATOVICH**