



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-eksptertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich



2026 - yil 7 - iyuldagi 288498 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: «Toshkent shahri, Yashnobod tumani, Do'stobod MFY, Qorasuv ko'chasi O'z yer uchastkasida maishiy xizmat, sport va ijtimoiy xizmatlar, ko'ngilochar va dam olish markazlari, o'ziga xos infrastrukturaga ega zamonaviy kompleks ko'p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish. (1.2-navbat. Blok-seksiya-3.1, 4.1, 4.2, 4.3)» ishchi loyihasi

Buyurtmachi: MIDAS INVESTMENT SOLUTIONS MCHJ

Bosh loyihachi: "URBAN PRO" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: buyurtmachi tomonidan aniqlanadi

Qurilish turi: Yangi qurilish

Murojaat raqami: 126212

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. Toshkent shahar qurilish boshqarmasi tomonidan 2023-yil 23-avgustda berilgan 1726290-127566-sonli.
- 1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 14-sentyabrda berilgan 1726-1726290-91871-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.
- 1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2026-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.
- 1.4. «TRADE GEO SERVICE» MChJ tomonidan 2026-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa (reestr raqami-226050909).
- 1.5. O'zbekiston Respublikasi Energetika vazirligi tomonidan 2024-yil 17-mayda berilgan 01-11-3424-sonli texnik sharti.
- 1.6. "Hududgaz poytaxt" GTF tomonidan 2024-yil 24-mayda berilgan 073601-sonli texnik sharti.
- 1.7. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ tomonidan 2024-yil 23-mayda berilgan 05-0932-sonli texnik sharti.
- 1.8. "Toshkent suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2024-yil 28-martda berilgan 270/4-941-sonli texnik sharti.

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);
- elektr ta'minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- gazlashtirish;
- aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi (POS).

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.

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproqlar – qum-tosh aralashmasi.

Tuproqning cho'kuvchanligi – II (ikkinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 4.6-5.5m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. *Bosh reja.*

Ushbu ob'ekt Toshkent shahri, Yashnobod tumani, Do'stobod MFY, Qorasuv ko'chasida joylashgan bo'lib, pastki qavatlarida savdo-maishiy xizmat ko'rsatish xonalari bo'lgan yuqori qavatli turar-joy binolari qurilishi ko'zda tutilgan.

Loyihalashtirilgan ob'ekt balandligi farqi 1,0 m bo'lgan relyefda joylashgan bo'lib, u uchastkaning bosh rejasida va majmua tarkibiga kiruvchi ob'ektlarning kompozitsion yechimida aks ettirilgan.

Binolar ichki hovlini tashkil qilish uchun blokli tarzda joylashtirilgan, u dam olish joylari, bolalar o'yinlari va jamoat joylari, shuningdek, mehmonlar uchun to'xtash joylarini o'z ichiga olgan.

3.3. *Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.*

3-uy. Blok-seksiya-3.1 - 16 qavatli, yerto'lali, to'rtburchak shaklda bino bo'lib, o'lchamlari 33.4x14.1m. Yerto'la balandligi 3.0m, birinchi qavat balandligi 3.17m, yuqori qavatlar balandligi 2.87m (poldan shiftgacha).

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- yerto'la qismida – tambur-shlyuz, yo'lak, zinapoya maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – xonadonlar.
 - yuqori qavatlarda - xonadonlar.
- Turar-joy binosida umumiy 158 ta xonadon koʻda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy koʻrsatkichlari

Qurilish maydoni - 540.42 m²
Umumiy maydon - 6625.80 m²
Qurilish xajmi - 25246.25 m³

4-uy. Blok-seksiya-4.1 - 16 qavatli, yertoʻlali, toʻrtburchak shaklda bino boʻlib, oʻlchamlari 32.2x14.1m. Yertoʻla balandligi 3.0m, birinchi qavat balandligi 3.17m, yuqori qavatlar balandligi 2.87m (poldan shiftgacha).

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar koʻzda tutilgan:

- yertoʻla qismida – tambur-shlyuz, yoʻlak, zinapoya maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – xonadonlar.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida umumiy 142 ta xonadon koʻda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy koʻrsatkichlari

Qurilish maydoni - 516.63 m²
Umumiy maydon - 6350.88 m²
Qurilish xajmi - 24342.50 m³

4-uy. Blok-seksiya-4.2 - 16 qavatli, yertoʻlali, toʻrtburchak shaklda bino boʻlib, oʻlchamlari 28.2x14.1m. Yertoʻla balandligi 3.0m, birinchi qavat balandligi 3.17m, yuqori qavatlar balandligi 2.87m (poldan shiftgacha).

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar koʻzda tutilgan:

- yertoʻla qismida – tambur-shlyuz, yoʻlak, zinapoya maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – xonadonlar, terrasalar.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida umumiy 95 ta xonadon koʻda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy koʻrsatkichlari

Qurilish maydoni - 444.57 m²
Umumiy maydon - 5468.19 m²
Qurilish xajmi - 21207.68 m³

4-uy. Blok-seksiya-4.3 - 16 qavatli, yertoʻlali, toʻrtburchak shaklda bino boʻlib, oʻlchamlari 32.2x14.1m. Yertoʻla balandligi 3.0m, birinchi qavat balandligi 3.17m, yuqori qavatlar balandligi 2.87m (poldan shiftgacha).

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar koʻzda tutilgan:

- yertoʻla qismida – yoʻlak, zinapoya maydoni, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – xonadonlar, terrasalar.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida umumiy 142 ta xonadon ko'ra tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 516.63 m²

Umumiy maydon - 6350.88 m²

Qurilish hajmi - 24342.50 m³

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar - keramogranit plita, dekorativ suvoq.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar - suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yash, keramik plita bilan qoplash.

Shift - suv emulsiyasi bilan bo'yalgan. (natyajnye potolki).

Eshiklar - metall, MDF, alyumin profil.

Oyna - PVX profil.

Pol - laminat, keramik plitalar, keramogranit plita.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevori - qalinlikdagi 1200 mm bo'lgan monolit temirbeton plita.

Yerto'la tashqi devorlari - qalinligi 300mm bo'lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm bo'lgan monolit temirbeton va 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar - qalinligi 200mm bo'lgan gazoblok, monolit temirbeton 200 mm, qalinligi 100mm bo'lgan gipsokarton.

Orayopmasi - monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya - monolit temirbeton.

Tom qismi - tekis.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'iniga qarshiligi - II toifa.

Funksional yong'in xavf turi - F1.3.

Konstruktiv yong'in xavf turi - S0.

Ёнғин хавфсизлигини таъминлаш мақсадида қўйидаги тадбирлар қўзда тўтилган:

Ёнғинга қарши оралиқ масофалар, эвакуация чиқишларнинг сони норма талабларига мос; бинонинг ташқи деворларини ёнмайдиган материаллардан ишлов берилиши (иссиқлик изоляцияси минералтолали базальт плиталари, устки қатлами керамогранит плиталари, декоратив пардоз қатлами); томга чиқиш ички зина катаги орқали, ертўла қаватидан чиқиш йўли бевосита ташқарига, биринчи қават даражасида умумий зинакатакдан ёнғинга қарши 1-типдаги тўсиқ девори билан ажратилган; юқори қаватлардан эвакуация учун Н1 турдаги тутун қопламайдиган зинакатаклар; эвакуация йўлларидаги эшиклари яхлитланган металладан, оловбардошлик чегараси EI30, очилиши чиқиш йўналишига қаратилган, ўзини-ўзи беркитувчи мосламалар билан таъминланган; ҳар бир квартирада очиқ (ойналанмаган) лоджияларга ва балконларга авариявий чиқишлар; 2 та оқим 2,5 л/сек сув сарфига эга ёнғин ўчириш кранлари билан жиҳозланган ёнғинга қарши ички сув таъминоти, тик қувурлари юқори қаватида халқаланган; ҳар бир квартирада

ёнғинни ўчириш учун хонадон ичидаги кранлар; ертўла қаватининг алоҳида хонада сув босимини кўтариш мақсадида ёнғинга қарши насослар (2 та асосий ва захира, параметрлари CR20-5, N-5,5 кВт, Q-18,7 м³/с, H-63 м), авария ҳолатида сувларни чиқариб ташлаш учун дренаж чуқурча; ҳар бир қават йўлакларида ёнғин пайтида тутунга қарши шамоллатиш тизими; ёнғин вақтида лифт шахтасининг юқори қисмига алоҳида канал орқали ташқи ҳаво бериш тизими; квартираларнинг барча хоналарида автоматик ёнғин сигнализацияси; ёнғин вақтида овозли хабар бериш тизими; эвакуация йўлларида чиқиш йўналишини кўрсатувчи махсус кўрсаткичлар; ёнғин ўчириш кранлари шкафларида бирламчи ўт ўчиргичлар; лифт шахталари эшикларининг оловбардошлик чегараси EI 30; лифтлардан бири ГОСТ Р 53296 га мувофиқ ёнғин-қутқарув бўлинмаларини ташиш режими билан; ошхонада газ қувурларида газанализатор ва газни ўчирувчи клапанлар; ҳар бир блок-секцияда ертўладаги насосхонадан ёнғин ўчириш техникани улаш учун фасад томонига қуруқ қувурлар чиқарилиши; лойиҳанинг бош режасида ер ости ёнғин ўчириш гидрантлари.

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 570 Vt bo'lgan umumiy 256 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 shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi 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 (2026-yil 9-yanvardagi 236521039-sonli xulosa).
- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 05-iyundagi 01-02/14-944-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).
- O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2026-yil 16-apreldagi 476-3-sonli xati va 2-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, konstruktiv 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, Yashnobod tumani, Do'stobod MFY, Qorasuv ko'chasi O'z yer uchastkasida maishiy xizmat, sport va ijtimoiy xizmatlar, ko'ngilochar va dam olish markazlari, o'ziga xos infrastrukturaga ega zamonaviy kompleks ko'p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish. (1.2-navbat. Blok-seksiya-3.1, 4.1, 4.2, 4.3)» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Suleymanov Esvet Devletovich, Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Butayev Akrom Utkurovich

Bosh ekspert



**AVAZOV XASHIMJON
TO'RABAYEVICH**