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 11 - iyuldagi 289156 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Mirzo Ulugbek tumani, Kichik xalqa yo’li va Katta Darxon ko'chalari kesishuvida Zamonaviy ishbilarmonlik va turar-joy kompleksi qurish (2-navbat. A2, A3, A4-blok-seksiya)” ishchi loyihasi
Buyurtmachi: HALQA YOLI RESIDENCE 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: 133061

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Hokimining 2020-yil 4-sentyabrdagi 840-sonli qarori.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 29-iyulda berilgan 1726-1726269-234360-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

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

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar hududiy elektr tarmoqlari” MChJ tomonidan 2025-yil 13-avgustda berilgan 2626988275-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2025-yil 16-mayda berilgan 41-02-11-1126-sonli xati.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 10-iyunda berilgan 270/4-1983-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 23-iyunda tuzilgan 15-HYR/25-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);
- 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.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yil 4-noyabrda berilgan 264199-sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

2.3. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yil 22-dekabrda berilgan 269867-sonli yig‘ma 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.

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tadqiqot hududida va o'rganilgan tuproq qatlamlarida (yerlarida) GOST 25100-2020 tasnifiga muvofiq 4 ta MGE aniqlandi:

MGE-1 – suglinok, yer osti suvlaridan tepada joylashgan.

MGE-2 – suglinok, yer osti suvlaridan pastda joylashgan.

MGE-3 - shag'alli qum.

MGE-4 - dag'al donador tuproqlar.

Tuproq cho‘kuvchanligi – II (ikkinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – II (ikkinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 9.3-13.5 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

A2 - blok-seksiya – 2 qavat yerto‘lali, 14 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 15.7x22.9m. Yerto‘la pastki qavat balandligi 3.52m, yerto‘la yuqori qavat balandligi 4.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, 2-13-qavatlar balandligi 3.04m, 14-qavat balandligi 3.65m (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 pastki qavatida – lift maydoni, zinapoya maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, avtoturargoh, yordamchi xonalar va h.k.
- yerto‘la yuqori qavatida – lift maydoni, zinapoya maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – xonadonlar joylashgan.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 53 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 393.42 m2
Umumiy maydoni - 4934.53 m2
Qurilish hajmi - 20811.79 m3.

A3 - blok-seksiya – 2 qavat yerto‘lali, 15 qavatli, burchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 19.05x25.1m. Yerto‘la pastki qavat balandligi 3.52m, yerto‘la yuqori qavat balandligi 4.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, 2-14-qavatlar balandligi 3.04m, 15-qavat balandligi 3.65m (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 pastki qavatida – lift maydoni, zinapoya maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, avtoturargoh, yordamchi xonalar va h.k.
- yerto‘la yuqori qavatida – lift maydoni, zinapoya maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – zinapoya maydoni, lobbi, yo‘lak, tijorat maydonlari va h.k.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 52 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 437.24 m2
Umumiy maydoni - 5850.82 m2
Qurilish hajmi - 25064.41 m3.

A4 - blok-seksiya – 2 qavat yerto‘lali, 14 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 15.7x26.1m. Yerto‘la pastki qavat balandligi 3.52m, yerto‘la yuqori qavat balandligi 4.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, 2-13-qavatlar balandligi 3.04m, 14-qavat balandligi 3.65m (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 pastki qavatida – lift maydoni, zinapoya maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, avtoturargoh, yordamchi xonalar va h.k.
- yerto‘la yuqori qavatida – lift maydoni, zinapoya maydoni, yo‘lak, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.
- birinchi qavatda – zinapoya maydoni, lobbi, yo‘lak, tijorat maydonlari, xonadonlar va h.k.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 52 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 442.99 m2
Umumiy maydoni - 5668.05 m2
Qurilish hajmi - 23760.38 m3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – klinker plitka, keramogranit plita, alyumin kompozit panellari, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yash.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq (xodanonlar), suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan (MOP).

Eshiklar – metall, MDF, alyumin profil.
Oyna – PVX va alyumin profil.
Vitrajlar – alyumin profildan iborat.
Pol – keramogranit (MOP), beton.
3.3. Konstruktiv yechimlari.
Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.
Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.
Yerto‘la va birinchi qavat 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 monolit temirbeton, qalinligi 125mm bo‘lgan gazoblok.
Orayopmasi - qalinligi 200mm va 160mm bo‘lgan monolit temirbeton.
Lift shaxtasi - monolit temirbeton.
Zinapoya – monolit temirbeton.
Tom qismi – tekis.
3.4. Yong‘in xavfsizligi.
Yong‘inga qarshiligi – II toifa.
Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.
Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.
Ёнғин хавфсизлигини таъминлаш мақсадида қуйидаги тадбирлар кўзда тутилган:
Ёнғинга қарши оралиқ масофалар, эвакуация чиқишларнинг сони норма талабларига мос; бинонинг ташқи деворларини ёнмайдиган материаллардан ишлов берилиши (иссиқлик изоляцияси минералтолали базальт плиталари, устки қатлами травертинга ўхшаш декоратив пардоз қатлами ва алюмин компазит панель ЁНМ (НГ) гурухидаги); томга чиқиш ички зина катаги орқали, томдаги баландлик фарқларида нарвон-зинапоялар; ертўла қаватидан чиқиш йўли бевосита ташқарига; юқори қаватлардан эвакуация учун Н1 турдаги тутун қопламайдиган зина катаги; эвакуация йўлларидаги эшикларнинг очилиши чиқиш йўналишига қаратилган, ўзини-ўзи беркитувчи мосламалар билан таъминланган; ҳар бир квартирада очиқ (ойналанмаган) лоджияларга ва балконларга авариявий чиқишлар; ички ёнғинга қарши сув таъминоти 2 та оқим 2,5 л/сек сув сарфи билан ҳар бир қаватда ёнғин ўчириш кранлари, тик қувурлари юқори қаватида халқаланган; ҳар бир квартирада диаметри 20 мм бўлган ёнғинни ўчириш кранлари, ертўла қаватининг алоҳида хонада сув босимини кўтариш мақсадида ёнғинга қарши насослар (HYDRO Multi-E 3CRE 15-5, N-7,5 кВт, Q-42 м³/с, H-72 м), авария холатида сувларни чиқариб ташлаш учун дренаж чуқурча, ёнғин ўчириш техникани улаш учун фасад томонига чиқарилган қуруқ қ увурлар; ҳар бир қават йўлакларида ёнғин пайтида тутун чиқариш тизими; ёнғин вақ тида лифт шахтасининг юқори қисмига алоҳида канал орқали ташқи ҳаво бериш тизими; лифт шахтаси эшикларининг оловбардошлик даражаси EI 60; 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; худудда ер ости ёнғин ўчириш гидрантлари.

3.5. Energiya samaradorlik.

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

Devorlar tashqi tomondan 50 mm va 100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 570 Vt bo‘lgan umumiy 30 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 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 25-dekabrdagi 229757296-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 8-avgustdagi 01-02/14-7689-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (02.04.2026-yildagi 423-3-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. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.4. Buyurtmachi 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.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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, Mirzo Ulugbek tumani, Kichik xalqa yo’li va Katta Darxon ko'chalari kesishuvida Zamonaviy ishbilarmonlik va turar-joy kompleksi qurish *(2-navbat. A2, A3, A4-blok-seksiya)*” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Butayev Akrom Utkurovich, Suleymanov Esvet Devletovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich

Bosh ekspert **AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH**