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
Sana: 21-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

255688 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar, Yashnobod tumani, Amir Temur MFY, Parkent ko‘chasi, 323-uy manzilida o‘z yer uchastkasida obyekt negizida shaharsozlik me’yorlaridan kelib chiqib, yuridik xujjatiga ega qismida, “Maishiy xizmat, sport va ijtimoiy xizmatlar, ko‘ngilochar va dam olish markazlari, o‘ziga xos infrastruktura ega zamonaviy kompleks ko‘p kvartirali turar-joy” sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish. (Sado Business 2-1).	
Buyurtmachi:	AMIR ESTATES MCHJ XK
Bosh loyihachi:	"JAVA DESIGN PRO UNIT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	075229

1. Loyihalash uchun asos.

1. Toshkent shahar Qurilish boshqarmasi tomonidan 2023-yil 23-avgustda berilgan 1726290-127569-sonli ruxsatnomasi.
2. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi boshqarmasining 2023-yil 12-sentabrdagi 1726-1726290-74145-sonli hamda 2025-yil 28-fevraldagi 1726-1726-290-215570-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig`i.
3. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun buyurtmachi va bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2025-yil 22-yanvarda tuzilgan AE/DP-RP/SB-2-1/80793-sonli shartnomasi.
4. 2024-yilda loyiha tashkiloti bilan kelishilib, Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirg`i.
5. “GeoExplorer” MChJ tomonidan 2025-yilda ishlab chiqilgan muhandislik-geologik sharoitlarining texnik hisoboti.
6. ”Hududgaz Poytaxt” GTFning 2022-yil 28-noyabrdagi 60808-T-sonli hamda 2025-yil 13-yanvardagi 41-02-11-61/377-sonli texnik shartlari.
7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Toshkent shahar elektr tarmoqlari MChJning 2024-yil 19-sentabrdagi 05-2032-sonli texnik shartlari.
8. “Toshkent shahar suv ta`minoti” AJning 2024-yil 29-avgustdagi 270/4-3967-sonli texnik shartlari.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha” ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY BINOSI (10-BLOK).	9	474.89	3826.62	16855.74	53
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY BINOSI (15-BLOK).	9	470.94	3795.48	16634.13	53
Savdo va xizmat ko'rsatish binosi	SAVDO VA XIZMAT KO`RSATISH BINOSI (16-BLOK).	1	276.43	524.05	2521.51	
Jami:			**1222.26**	**8146.15**	**36011.38**	**106**

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari.

Normativ shamol bosimi - 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - 0,50 kPa.

Qurilish hududining zilzilabardoshligi - 8 ball.

Mavsumiy muzlashning maksimal chuqurligi - 0,70 m.

Tuproq cho‘kish sharoiti bo‘yicha turi - cho`kmaydigan.

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan turar joy binosi, Toshkent shahar, Yashnobod tumani, Amir Temur MFY, Parkent ko‘chasi, 323-uy manzilida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

-Qurilishi rejalashtirilayotgan 2 ta 9 qavatli turar-joy binolari (Bosh reja bo`yich 10 va15-bloklar);

-1 qavatli savdo va xizmat ko`rsatish binosi (Bosh reja bo`yich 16-blok);

-Bolalar maydonchasi;

-Yer osti avtoturargohiga kirish chiqish joyi;

-Qurilishi rejalashtirilayotgan turar joy binolari;

-Yer osti avtoturargohiga tushish joyiloyhada ko`zda tutilgan.

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko`kalamzorlash ishlari ko`zda tutilgan.

Obodonlashtirish ishlarida yo`llarga asfaltobeton qoplamasi, yo`laklarga bruschatkalar, beton to`siqchalar, taktil plitkalar, bolalar maydonchasiga maxsus qoplamalar yotqizilishi loyihada ko`zda tutilgan. Atmosfera suvlarini qochirish uchun ariqchalar yotqizilishi loyihalangan.

Ko`kalamzorlashtirish ishlarida daraxtlar, butalar hamda maysazorlar tashkil qilinishi ko`zda tutilgan.

Hudduda kichik arxitekturaviy shakllar loyihalangan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlari.

Hududning umumiy maydoni - 8444.0 m2

Qurilish maydoni - 3355.80 m2

Qoplamalar maydoni - 3949.0 m2

Ko`kalamzorlashtirish maydoni - 1139.20 m2

3.3. Arxitekturaviy yechimlar.

Turar-joy binosi (10-blok).

Bino 9 qavatli, yerto`lali, to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-9/A-D o`qlari bo`yicha 28.0x16.1 metr. Yerto`la qavatining balandligi 3,72 metr, 1-qavat 3,30 metr 2-qavatdan 9-qavatgacha 3,0 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto`la qismida zinapoya, tambur, omborlar, va boshqalar loyihalangan.

1-qavadan 9-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.

Kvartiralarning umumiy soni 53 ta. Jumladan:

- 2 xonali - 35 ta;
- 3 xonali - 18 ta.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 474.89 m^2

Umumiy maydoni - 3826.62 m^2

Qurilish xajmi - 16855.74 m^2

Turar-joy binosi (15-blok).

Bino 9 qavatli, yerto`lali, to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari 1-9/A-D o`qlari bo`yicha 28.0x16.1 metr. Yerto`la qavatining balandligi 3,72 metr, 1-qavat 3,30 metr 2-qavatdan 9-qavatgacha 3,0 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto`la qismida zinapoya, tambur, omborlar, va boshqalar loyihalangan.

1-qavadan 9-qavatgacha kvartiralar loyihalangan.

Kvartiralarning umumiy soni 53 ta. Jumladan:

- 2 xonali - 35 ta;
- 3 xonali - 18 ta.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 470.94 m^2

Umumiy maydoni - 3795.48 m^2

Qurilish xajmi - 16634.13 m^2

(16-blok).

Bino yerto`lali, to`rtburchak shaklda bo`lib, o`lchamlari K1-K5/KA-KD o`qlari bo`yicha 15.8x15.9 metr. Yerto`la qavatining balandligi 3,7 metr, 1-qavat 4,20 metrni tashkil etadi. (poldan shiftgacha).

Yerto`la qismida texnik xona loyihalangan.

1-qavatda 2 ta alohida kirish chiqishga ega bo`lgan xonalar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 276.43 m^2

Umumiy maydoni - 524.05 m^2

Qurilish xajmi - 2521.51 m^2

Ichki bezatish ishlarida bezatish ishlarida suvash tekislash, sopol plitka suvli emulsiyali bo`yoq kreamogranit beton qoplama lamitat yotqizilishi ko`zda tutilgan.

Tashqi bezatish ishlarida klinker plitkalari, alyumin kompozit panellar hamda dekorativ fasad suvoqlari loyihada ko`zda tutilgan.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

10-15-blokalar.

Binoning karkasi - quyma temirbeton devorlar, qalinligi 250 mm.

Diafragmalar - qalinligi 200 mm, beton sinfi B25.

Poydevorlar - monolit temirbeton plita, qalinligi 900 mm, beton sinfi B25.

Tayyorlov **qatlami - b7,5 sinfidagi beton, S.C.W4.**
Yerto`la devori - qalinligi 250 mm bo‘lgan quyma temirbeton, beton sinfi B25.
Ichki devorlar - 250-120 mm qalinlikdagi g`ishtdan.
Tashqi devorlar, +0,00 sathdan yuqorida - to‘ldiruvchilari sifatida Gazablok bilan ishlangan devorlar, qalinligi 200 mm, tashqi yuzasi yonmaydigan mineral plitalar bilan izolyatsiyalangan qalinligi 50 mm, ustki qismi kompozit panellar bilan bezatiladi va u maxsus karkas tizimi orqali o‘rnatiladi.
Quyma tashqi devorlar bo‘limlarida ham yonmaydigan mineral plitalar bilan izolyatsiya qalinlinadi - 100-80 mm.
Ichki devorlar va bo‘limlovchi parertovlar: kvartiralararo yoki qavat koridoridan ajratiladigan devorlar - keramik g‘ishtidan, qalinligi 250 mm
Ichki xonalar uchun gazoblok bilan bo‘limlovchi devorlar-qalinlik 100 mm, D600 turi.
Orayopmalar va tom qoplamasi plitalari - quyma temirbeton, qalinligi 180 mm, beton sinfi B25.
Yerto`la orayopma plitasi qalinligi 200 mm, beton sinfi B25.
Zinapoyalar-B25 sinfli quyma temirbetondan.
Tom yopish qoplamasi:
Yuqori qatlam uchun bitumli rulonli tom yopish materiali;
Bitumli astar (praymer) ustiga bitumli rulonli tom yopish materiali;
Issiqlik izolyatsiyasi-qalinligi 150 mm.
16-blok.
Poydevorlar-B25 sinfli quyma temirbeton plitadan qalinligi 400 mm.
Tayyorlov **qatlami – b7,5 sinfidagi beton, S.C.W4.**
Gorizontal va vertical gidroizolyatsiya – yopishtiruvchi bitumli rulon materialdan bitta qatlam, qalinligi 5 mm.
Yerto`la devori - qalinligi 250 mm bo‘lgan quyma temirbeton, beton sinfi B25.
Himoya devorchasi - oddiy g‘ishtdan 1/4 g‘isht qalinligida terilgan, g‘isht markasi M75, tsement-qum qorishmasi M50 markasida.
Devorlar (yer sathidan yuqorida) - qalinligi 250 mm bo‘lgan g‘ishtda.
Ustunlar - 400x400 mm kesimli quyma temir-beton, beton sinfi B25.
Rigellar - 400x550 mm kesimli quyma temir-beton, beton sinfi B20.
Tom qoplamasi qalinligi 200 mm bo‘lgan quyma temir-beton plita, beton sinfi B25.
Tom yopish - ikki qatlamli gidroizolyatsiya qavati
Issiqlik izolyatori - qalinligi 130 mm.
3.5. Yong‘in xavfsizligi.
Binoning olovbardoshlik darajasi - II tipga mansub.
Konstruktiv yong‘in xavf sinfi – F1.3. F4.3.
Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.
3.6. Energiya samaradorligi.
Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:
-tom qismiga - 130-150 mm qalinlikdagi baяalt plita;
-tashqi fasad - 50 mm va 80 mm bazalt plita;
-pol - 30 mm qalinlikdagi bazalt qoplamali plita;
-binoni LED lampalar asosan yoritish uchun ishlatiladi;
-harakatni sezuvchi dachiklar o`rnatilishi ko`zda tutilgan.

Binolarning tom qismiga har birining quvvati 550 Vt bo`lgan 26 dona quyosh panellari o’rnatilishi loyihada ko`zda tutilgan.

3.7. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 “Qurilish obyektlarini 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.

Ushbu obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i, elektr ta`minoti, gaz ta`minoti hamda aloqa tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 2-iyuldagi 129625081-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent viloyati filialining 2024-yil 1-avgustdagi 01-02/14-1424-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha hujjatlari ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura, qurilish, ichki muhandilik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha e‘tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Eksperiza jarayonida oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

-Buyurtmachi tomonidan Bosh loyiha tashkilotinning oraliq ekspert xulosasiga javob xatlari taqdim qilindi;

6.3. Buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi hamda qo`shnilar roziligi olinishi lozim.

6.4. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son, 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son hamda 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlar talablariga amal qilinsin.

6.5. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg‘i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.7. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ishchi loyiha hujjatlarini mazkur xulosada ekspertiza tomonidan berilgan sharhlar bo’yicha to’g’irlab taqdim etish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy hisoblanmaydi.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 16.02.2023-yildagi PQ-57-son qarori hamda 09.09.2022-yildagi PF-220-son farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

6.9. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra belgilanadi.

6.10. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.11. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Toshkent shahar, Yashnobod tumani, Amir Temur MFY, Parkent ko‘chasi, 323-uy manzilida o‘z yer uchastkasida obyekt negizida shaharsozlik me’yorlaridan kelib chiqib, yuridik xujjatiga ega qismida, “Maishiy xizmat, sport va ijtimoiy xizmatlar, ko‘ngilochar va dam olish markazlari, o‘ziga xos infrastruktura ega zamonaviy kompleks ko‘p kvartirali turar-joy” sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish” (Sado Business 2-1) (tashqi muhandislik tarmoqlarisiz) ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida ko`rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Musayev Rustam Talatovich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Turayev Shoxrux Ilxomovich, Kurpelyanskaya Irina Borisovna, Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li