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: 19-07-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

252022 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Glinka ko‘chasi bo‘yida Ko‘p qavatli turar joy binolari qurish (1, 1*, 2, 6, 7 va 8-bloklar)” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	«DREAM SMART BUILDING» MChJ
Bosh loyihachi:	"ARXPROEKTDIZAYN" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	«DREAM SMART BUILDING» MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	075547

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Hokimining 2018-yil 27-iyuldagi 1141-sonli qarori.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 15-oktyabrda berilgan 1726-1726287-202922-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. «ED-ZEM ENGINEERING» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. Toshkent Arxitektura-qurilish universiteti Konstruktorlik byurosi tomonidan 2025-yilda bajarilgan Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Glinka ko‘chasi bo‘yida Ko‘p qavatli turar joy binolari yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarini texink ko‘rikdan o‘tkazish bo‘yicha xulosasi.

1.6. “ZIKKURAT” MChJ tomonidan “Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Glinka ko‘chasi bo‘yida past qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko`rsatish bo`lgan ko‘p qavatli turar joy binolari va ko`p qavatli noturar bino inshootlari” ob’ektini loyihalash uchun ishlab chiqilgan maxsus texnik shart (STU).

1.7. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2023-yil 12-yanvarda tuzilgan 2013-2-sonli shartnoma.

1.8. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal ho‘jaligi vazirligi Texnik kengashi yig‘ilishining 2025-yil 3-apreldagi 16-2025-sonli bayoni.

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);
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. MCHJ “KONSTRUKTORLIK BYUROSI” tomonidan 6-blok binosining 2025 yil sanasida ishlab chiqilgan instrumental-texnik xulosasi.

2.3. “ABAD” Ishlab chiqarish korxonasi tomonidan 2019-yil 6-martda berilgan 22/02-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Boshqa	1-BLOK. BIZNES MARKAZI BINOSI	14	370.0	4584.7	17814.5	
Boshqa	1*-BLOK. BIZNES MARKAZI BINOSI	14	415.6	5583.4	21456.9	
Ko'p xonadonli turar joy binosi	2-BLOK. TURAR-JOY BINOSI	12	613.4	7660.0	30041.8	77
Ko'p xonadonli turar joy binosi	6-BLOK. TURAR-JOY BINOSI	8	332.1	2360.8	8503.0	21
Boshqa	7-BLOK. BIZNES MARKAZI BINOSI	12	652.0	27475.0	27943.8	
Boshqa	8-BLOK. BIZNES MARKAZI BINOSI	12	822.0	10217.0	39450	
Jami:			**3205.1**	**57880.9**	**145210**	**98**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

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

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq, qum-tosh aralashmasi.

Tuproq chukuvchanligi bo‘yicha toifasi – I (birinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 4.0-4.3 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Glinka ko‘chasi bo‘yida joylashgan bo‘lib, hududda quyidagi bino va inshootlar ko‘zda tutilgan:

- biznes markazi;
- turar-joy binolari;
- bolalar maydonchasi;
- soyabon, dam olish hududi;
- yer osti avtoturargohga kirish-chiqish va h.k.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni - 7957.61 m²

Qurilish maydoni - 5814.3 m²

Qoplama maydoni - 1503.78 m²

Ko‘kalamzorlashtirish maydoni - 639.53 m²

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

1-blok. Biznes markazi binosi – yerto‘lali, 14 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 15.0x16.3m. Yerto‘la balandligi 3.3m, birinchi qavat baladligi 5.4m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – tambur-shlyuz, lift maydoni, yo‘lak, texnik xona.
- birinchi qavati – foye, qorovul xonasi, xona, lift maydoni, zinapoya maydoni va h.k.
- yuqori qavatlarda – ofis xonalari.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 370.0 m²

Umumiy maydoni - 4584.7 m²

Qurilish hajmi - 17814.5 m^3.

1*-blok. Biznes markazi binosi – 2 qavat yerto‘lali, 14 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 17.5x17.5m. Yerto‘la qavatlar balandligi 2.7m va 3.3m, birinchi qavat baladligi 5.4m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – tambur-shlyuz, lift maydoni, yo‘lak, texnik xona.
- birinchi qavati – foye, qorovul xonasi, xona, lift maydoni, zinapoya maydoni va h.k.
- yuqori qavatlarda – ofis xonalari.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 415.6 m²

Umumiy maydoni - 5583.4 m²

Qurilish hajmi - 21456.9 m^3

2-blok. Turar-joy binosi – yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16.0x33.3m. Yerto‘la balandligi 3.3m, birinchi qavat baladligi 3.33m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – tambur-shlyuz, lift maydoni, yo‘lak, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.
- birinchi qavati – tambur, tijorat maydonlari, lift maydoni, zinapoya maydoni va h.k.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami - 77 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 613.4 m²

Umumiy maydoni - 7660.0 m²

Qurilish hajmi - 30041.8 m^3.

6-blok. Turar-joy binosi – yerto‘lali, 8 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 15.6x17.4m. Yerto‘la balandligi 2.4m, birinchi qavat baladligi 4.2m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – tambur-shlyuz, lift maydoni, yo‘lak, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

- birinchi qavati – tambur, tijorat maydonlari, lift maydoni, zinapoya maydoni va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami - 21 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 332.1 m²

Umumiy maydoni - 2360.8 m²

Qurilish hajmi - 8503.0 m^3.

7-blok. Biznes markazi binosi – 2 qavat yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16.0x28.2m. Yerto‘la qavatlar balandligi 2.7m va 3.3m, birinchi qavat baladligi 5.4m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – avtoturargoh.

- birinchi qavati – foye, yo‘lak, tijorat maydonlari, lift maydoni, zinapoya maydoni va h.k.

- yuqori qavatlarda - ofis maydonlari.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 652.0 m²

Umumiy maydoni - 7943.8 m²

Qurilish hajmi - 27475.0 m^3.

8-blok. Biznes markazi binosi – 2 qavat yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16.0x42.6m. Yerto‘la qavatlar balandligi 2.7m va 3.3m, birinchi qavat baladligi 5.4m, yuqori qavatlar balandligi 3.3m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – avtoturargoh.

- birinchi qavati – foye, yo‘lak, tijorat maydonlari, lift maydoni, zinapoya maydoni va h.k.

- yuqori qavatlarda - ofis maydonlari.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 822.0 m²

Umumiy maydoni - 10217.0 m²

Qurilish hajmi - 39450.1 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, dekorativ tunikabond.

Poypesh – keramogranit bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, gulqog‘oz, keramik plita bilan qoplangan.

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF, alyumin profil.

Oynalar – PVX.

Pol – keramik plitalar, beton.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

1, 1*, 2, 7 va 8-bloklar

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali monolit temirbeton karkas.

Poydevor osti – 300mm qalinlikdagi qum-tosh aralashmasi, ostidan diametri 1000mm, uzunligi 15000mm bo‘lgan DSM qoziq.

Poydevori – qalinlikdagi 1300 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ustunlar – kesimi 500x500mm va 600x600mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar - kesimi 400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Diafragma – qalinligi 300mm va 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm bo‘lgan gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 120mm bo‘lgan gazoblok, gipsokarton.

Orayopmasi – qalinligi 180mm bo‘lgan monolit temirbeton, yumaloq g‘ovakli yig‘ma temirbeton plita.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – metall konstruksiyalar bo‘ylab profnastil, tekis.

6-blok

Binolarning konstruktiv yechimi – monolit temirbeton karkas.

Poydevori – qalinlikdagi 600 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ustunlar – kesimi 400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar - kesimi 400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ulovchi (svyazlar) – ustunlar binoning balandligi bo`yicha ikki yo`nalishda qo`shimcha metall profilli konstrukciyalar bilan ulangan.

Qo`shimcha mustaxkamlash – pastki qavatlarda o`rta ustunlar metal bog`lam (bandaj-oboyma) uslubida mustahkamlangan.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 380mm bo‘lgan g‘isht.

Ichki devorlar – qalinligi 120mm va 250mm g‘isht.

Orayopmasi – yumaloq g‘ovakli yig‘ma temirbeton plita.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – yog‘och konstruksiyalar bo‘ylab profnastil.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1, F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S1.

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 qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo‘lgan umumiy 507 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 (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 (2023-yil 3-oktabrdagi 96789479-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 7-maydagi 01-02/14-5930-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (30.05.2025-yildagi 642-3-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. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

Bundan tashqari, buyurtmachi 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 smeta 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, Yakkasaroy tumani, Glinka ko‘chasi bo‘yida Ko‘p qavatli turar joy binolari qurish (1, 1*, 2, 6, 7 va 8-bloklar)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Pulatov Dilshod Batirovich, Musayev Rustam Talatovich