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: 09-10-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

261096 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Yashnabod tumani, Jo‘rabek MFY, Farg‘ona yo‘li ko‘chasi, 27-uy manzilida Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p qavatli turar joy binolari hamda ma’muriy binolar qurish (“BI San'at» TJM. 3, 4 va 5-bloklar)” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	AJJ ESTATES MCHJ XK
Bosh loyihachi:	"D-INEX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	077161

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Hokimining 2019-yil 30-dekabrdagi 1853-sonli qarori.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 31-oktyabrda berilgan 1726-1726290-204898-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

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

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJ tomonidan 2024-yil 13-oktyabrda berilgan 05-2657-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 27-sentyabrda berilgan 091445-sonli texnik shart.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomoindan 2024-yil 23-oktyabrda berilgan 270/4-4904-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun “AJJ ESTATES” MCHJ XK va TOO “RAS Group Project” o‘rtasida 2024-yil 19-iyulda tuzilgan AJJ/Sh/DPR/19-07-sonli shartnoma.

1.9. Loyiha hujjatlarini adaptatsiya qilish uchun TOO “RAS Group Project” va "D-INEX" MChJ o‘rtasida 2024-yil 2-sentabrda tuzilgan 421-RGP-YuL-B AD-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);
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	3-BLOK	16	470.39	6404.26	24132.26	90
Ko'p xonadonli turar joy binosi	4-BLOK	16	551.04	7146.01	26534.42	91
Ko'p xonadonli turar joy binosi	5-BLOK	16	623.14	8085.58	29951.91	92
Jami:			**1644.57**	**21635.85**	**80618.59**	**273**

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 – toshlar bilan ifodalangan dag'al donli tuproqlar.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 7.8-9.0 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu ob’ekt Toshkent shahri, Yashnabod tumani, Jo‘rabek MFY, Farg‘ona yo‘li ko‘chasi, 27-uy manzilida joylashgan bo‘lib, hudud quyidagilar bilan chegaradosh:

- shimoldan – ma’muriy bino;
- janubdan – mavjud binolar;
- g‘arbdan – farg‘ona yo‘li ko‘chasi;
- sharqdan – ko‘p qavatli turar-joy binosi.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Hudud maydoni - 1.8839 ga

Qurilish maydoni - 1805.78 m²

Qoplamalar maydoni - 2084.82 m²

Obodonlashtirish maydoni - 575.51 m²

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Loyihaning ushbu bosqichida 3, 4 va 5-bloklar ko‘zda tutilgan.

3-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 14.2x27.6m. Yerto‘la balandligi 3.94m, birinchi qavat baladligi 4.24m, yuqori qavatlar balandligi 2.89m (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 qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, vestibyul, umumiy foydalanish maydonlari.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 90 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 470.39 m^2

Umumiy maydoni - 6404.26 m^2

Qurilish hajmi - 24132.26 m^3.

4-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 15.7x27.4m. Yerto‘la balandligi 3.94m, birinchi qavat baladligi 4.24m, yuqori qavatlar balandligi 2.89m (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 qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, vestibyul, umumiy foydalanish maydonlari, 1 ta xonadon, terrasa.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 91 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 551.04 m^2

Umumiy maydoni - 7146.01 m^2

Qurilish hajmi - 26534.42 m^3.

5-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 15.7x31.2m. Yerto‘la balandligi 3.94m, birinchi qavat baladligi 4.24m, yuqori qavatlar balandligi 2.89m (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 qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, vestibyul, umumiy foydalanish maydonlari, 2 ta xonadon.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 92 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 623.14 m^2

Umumiy maydoni - 8085.58 m^2

Qurilish hajmi - 29951.91 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – dekorativ suvoq, klinker plita, “Sibalux” alyumin kompozit panellari.

Poypesh – keramogranit plita.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yash (umumiy foydalanish maydonlari).

Shift - suv emulsiyasi bilan bo‘yash (umumiy foydalanish maydonlari).

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramogranit, keramik plita, beton.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevori – qalinlikdagi 1500 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavat tashqi devorlar - qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton, 250mm qalinlikdagi g‘isht, 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – 100mm va 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Tomyopma va orayopmalar – qalinligi 160mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoyalar – monolit temirbeton.

Lift shaxtasi – monolit temirbeton.

Tom – tekis.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

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 50mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 240 Vt bo‘lgan umumiy 144 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 (2025-yil 19-martdagi 179539992-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 25-fevraldagi

01-02/14-4305-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (25.09.2025-yildagi 1169-3-sonli xati va 1-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.

6.4. Buyurtmachi texnik shartlarga asosan loyihaning tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va loyihalarni ekspertiza ko‘rigiga taqdim etilishi 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, Yashnabod tumani, Jo‘rabek MFY, Farg‘ona yo‘li ko‘chasi, 27-uy manzilida Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p qavatli turar joy binolari hamda ma’muriy binolar qurish (“BI San'at» TJM. 3, 4 va 5-bloklar)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Yunusov Anvar Baxtiyarovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich