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: 16-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

258036 - SONLI

Obyekt nomi: «Toshkent shahri, Yashnobod tumani, Yangiqo‘rg‘on MFY, Tolariq ko‘chasi, 40-uy manzilida Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy majmuasi qurilishi (2.2-navbat. S5.2 va S7.2-seksiya)» ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	NRG YASHNOBOD STROY MCHJ QK
Bosh loyihachi:	"ENGINEERING LAB" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	078532

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish boshqarmasi tomonidan 2023-yil 14-iyunda berilgan 1726290-115949-sonli ruxsatnoma.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 16-oktabrda berilgan 1726-1726290-94041-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. «O‘ZGAShKLITI» TShvVF tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududgaz poytaxt” GTF tomonidan 2023-yil 27-sentabrda berilgan 036948-sonli texnik sharti.

1.6. O‘zbekiston Respublikasi Energetika vazirligi tomonidan 2024-yil 17-mayda berilgan 01-11-3424-sonli xati.

1.7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2023-yil 28-iyulda berilgan 05-0936-sonli texnik sharti.

1.8. “Toshkent suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2023-yil 10-avgustda berilgan 270/4-2494-sonli texnik sharti.

1.9. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 25-martda tuzilgan YSH/DP/Z2-2/87897-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);
- metall konstruksiya (KM)
- 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 etish loyihasi (POS).

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S5.2-SEKSIYA	12	481.37	4804.6	20320.41	55
Ko'p xonadonli turar joy binosi	S7.2-SEKSIYA	12	487.08	4768.00	20560.54	71
Jami:			**968.45**	**9572.6**	**40880.95**	**126**

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.

Tuproqlar – qum-tosh aralashmasi.

Tuproqning cho‘kuvchanligi – II (ikkinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 6.7-8.5m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

S5.2-seksiya - 12 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklda bino bo‘lib, o‘lchamlari 16.1x27.6m. Yerto‘la balandligi 3.15m, birinchi qavat balandligi 3.34m, yuqori qavatlar balandligi 2.89m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

- yerto‘la qismida – texnik xonalar, lift maydoni, zinapoya maydoni, yordamchi xonalar;
- birinchi qavatda – vestibyul, lift maydoni, zinapoya maydoni, ofis xonalari;
- yuqori qavatlarda – xonadonlar.

Turar-joy binosida umumiy - 55 ta xonadon ko‘da tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 481.37 m^2

Umumiy maydon - 4804.60 m^2

Qurilish xajmi - 20320.41 m^3

S7.2-seksiya - 12 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklda bino bo‘lib, o‘lchamlari 16.1x28.2m. Yerto‘la balandligi 3.15m, birinchi qavat balandligi 3.34m, yuqori qavatlar balandligi 2.89m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

- yerto‘la qismida – texnik xonalar, lift maydoni, zinapoya maydoni, yordamchi xonalar;
- yuqori qavatlarda – xonadonlar.

Turar-joy binosida umumiy - 71 ta xonadon ko‘da tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 487.08m^2

Umumiy maydon - 4768.0 m^2

Qurilish xajmi - 20560.54 m^3

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – pardozlovchi tosh, “Sibalux” alyumin 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, alyumin profil.

Oyna – PVX profil.

Vitraj – alyumin profil.

Pol – beton, keramik plita (texnik xonalar), keramogranit (umumiy foydalanish maydonlari).

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevori – qalinlikdagi 1000 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.

Bino tashqi devorlari qalinligi 80mm bo‘lgan jun-mineral plitasi bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 48 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 (2023-yil 11-avgustdagi 77547-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 8-iyuldagi 01-02/14-1180-sonli ekologik ekspertiza 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, Yashnobod tumani, Yangiqo‘rg‘on MFY, Tolariq ko‘chasi, 40-uy manzilida Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy majmuasi qurilishi (2.2-navbat. S5.2 va S7.2-seksiya)» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Butayev Akrom Utkurovich, Raximova Kamolaxon Jahongir Qizi, Tursunov Rovshan Xasildjanovich