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: 09-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

254158 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Yashnobod tumani, Sultonali Mashxadiy ko‘chasi, 210-uyda O‘z yer uchastkasida maishiy xizmat, sport va ijtimoiy xizmatlar, (talim, sog‘liqni saqlash) ko‘ngilochar va dam olish markazlari, istiqomat majmualari va o‘ziga xos infrastrukturaga ega zamonaviy ko‘p kvartirali turar uy-joy binolari sifatida qayta qurish (4, 6, 7-sonli turar-joylar)” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"NEW ERA HOMES" 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:	082389

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 09-avgustda berilgan 1726290-125132-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bo‘limi 2023-yil 15-avgustdagi 1726-1726290-73098-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 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJ tomonidan 2025-yil 3-aprelda berilgan 2629019456-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2025-yil 8-mayda berilgan 270/4-1391-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2025-yil 10-aprelda berilgan 41-02-11-793/3829-sonli xati.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 13-martda tuzilgan 0109-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 konstruksiyalar (KM)
- 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	4-SONLI TURAR-JOY BINOSI	16	389.5	5275.83	24392.84	75
Ko'p xonadonli turar joy binosi	6-SONLI TURAR-JOY BINOSI	16	389.5	5116.31	24392.84	74
Ko'p xonadonli turar joy binosi	7-SONLI TURAR-JOY BINOSI	16	392.5	5152.43	21234.7	75
Jami:			**1171.5**	**15544.57**	**70020.38**	**224**

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.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 14.3-19.1 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahrining sharqida, Yashnobod tumanida, Maxtumquli ko‘chaning chap tomonida (shahar markazidan kelishda), NPO “Texnolog” korxonasi o‘rnida joylashgan. Ajratilgan qurilish uchastkasining konfiguratsiyasi rejada ko'pburchakdan iborat.

Qurilish maydoni Yashnobod tumanidagi Maxtumquli va Sultonali Mashxadiy ko‘chalari chegarasida joylashgan va quyidagilar bilan chegaradosh:

- shimoldan - Sultonali Mashxadiy ko‘chasi va NPO “Texnolog” korxonasi binolari;
- janubdan – Maxtumquli ko‘chasi va "Green Park" turar-joy kompleksi;
- g‘arbdan - ishlab chiqarish korxonalari va qurilayotgan turar-joy binolari.

Loyihalashtirilgan ob'ekt balandligi farqi 8,0 m bo'lgan relyefda joylashgan bo'lib, bu uchastkaning umumiy rejasida va majmua tuzilishini tashkil etuvchi ob'ektlarning kompozitsion yechimida o'z aksini topadi.

Loyihada 12 va 16 qavatli 22 ta turar-joy binolari ko‘zda tutilgan bo'lib, ularda 2 darajali er osti avtoturargohi mo'ljallangan.

Uylar hovlini yaratish uchun blokli qurilish turiga ko'ra joylashgan bo'lib, unda dam olish joylari, bolalar o'yinlari va kommunal maydonlar, shuningdek, mehmonlar uchun to'xtash joylari mavjud.

Uylarning kirish eshigi hovliga qaratilgan.

Loyihaning ushbu bosqichida 4, 6, 7-sonli turar-joy binosi qurilishi ko‘zda tutilgan.

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

4-sonli turar-joy binosi – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 26.0x14.5m. Yerto‘la balandligi 3.3m, birinchi qavat baladligi 3.33m, yuqori qavatlar balandligi 3.03m (poldan shiftgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

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 xonalari, lift maydoni, zinapoya maydoni, bolalar aravachalari saqlash xonasi va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 75 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 389.5 m^2

Umumiy maydoni - 5275.83 m^2

Qurilish hajmi - 24392.84 m^3.

6-sonli turar-joy binosi – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 26.0x14.5m. Yerto‘la balandligi 3.32m, birinchi qavat baladligi 3.33m, yuqori qavatlar balandligi 3.03m (poldan shiftgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

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 xonalari, lift maydoni, zinapoya maydoni, bolalar aravachalari saqlash xonasi va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Binoning “1-3” o‘qlar oraligida avtomobillar o‘tish joyi ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida jami – 74 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 389.5 m^2

Umumiy maydoni - 5116.31 m^2

Qurilish hajmi - 24392.84 m^3.

7-sonli turar-joy binosi – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 25.3x14.5m. Yerto‘la balandligi 3.32m, birinchi qavat baladligi 3.33m, yuqori qavatlar

balandligi 3.03m (poldan shiftgacha).

Binoning turar-joy qismining zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

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 xonalari, lift maydoni, zinapoya maydoni, bolalar aravachalari saqlash xonasi va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Binoning “1-3” o‘qlar oraligida avtomobillar o‘tish joyi ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida jami – 75 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 392.5 m^2

Umumiy maydoni - 5152.43 m^2

Qurilish hajmi - 21234.7 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – suyuq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Poypesh – tabiiy tosh bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

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

Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF, alyumin profil.

Oynalar – PVX.

Pol – keramogranit, laminat, keramik plitalar, beton.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolitik temir-beton devorlar.

Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo‘lgan monolitli temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 300mm bo‘lgan monolit temirbeton.

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

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton va 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 150mm bo‘lgan gazoblok va qalinligi 100mm bo‘lgan gipsokarton.

Orayopmasi – qalinligi 200mm va 170mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi – keramzit va penoporistirol.

Tom qismi – tekis.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.6. 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, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 570 Vt bo‘lgan umumiy 132 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.7. 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.

5.1. Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 01-iyuldagi 198530548-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 19-maydagi 01-02/14-6152-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (17.07.2025-yildagi 879-3-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, Yashnobod tumani, Sultonali Mashxadiy ko‘chasi, 210-uyda O‘z yer uchastkasida maishiy xizmat, sport va ijtimoiy xizmatlar, (talim, sog‘liqni saqlash)

ko‘ngilochar va dam olish markazlari, istiqomat majmualari va o‘ziga xos infrastrukturaga ega zamonaviy ko‘p kvartirali turar uy-joy binolari sifatida qayta qurish (4, 6, 7-sonli turar-joylar)” 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, Suleymanov Esvet Devletovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich