

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: Iskandarov Erkin Buriyevich

Sana: 09-01-2026 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

271563 - SONLI

Obyekt nomi: "Toshkent shahri, Mirzo Ulug'bek tumani, Olmachi MFY, Olmachi ko'chasi, 21-uy manzilida O'z yer uchastkasida, yuridik xujjatiga ega qismida, «Yer osti avtoturargohiga ega bo'lgan, pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish majmualari joylashgan ko'p kvartirali turar-joy» binosini qayta qurish (korrektura)" ishchi loyihasi

Buyurtmachi:	"PUSHKIN EAST" MCHJ
Bosh loyihachi:	"PEARL PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi orqali aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	085032

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 03-oktyabrda berilgan 1726269-134207-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 31-oktyabrda berilgan 1726-1726269-95077-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

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

1.4. «STROY MAX PROJEKT» MChJ tomonidan 2022-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Arxitektura qurilish integratsiya va innovatsiya markazi" MChJ tomonidan Toshkent shahri, Mirzo Ulug'bek tumani, Olmachi MFY, Olmachi ko'chasi, 21-uy manzilida pstki qavatlarida savdo-maishiy xizmat ko'rsatish va avtoturargoh bo'lgan 16 qavatli turar-joy binosi yuk ko'taruvchi konstruksiyalari bo'yicha iishlab chiqilgan maxsus texnik sharti (STU).

1.6. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 4-avgustda tuzilgan 18-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra ishchi loyihaning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- 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. "Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi" DM tomonidan 2024-yil 30-noyabrda berilgan 017821-sonli yig'ma ekspert xulosasi.

2.3. «PUSHKIN EAST» MChJ tomonidan 2025-yil 4-aprelda berilgan 20-sonli xat.

2.4. «PEARL PROJECT» MChJ tomonidan 2025-yil 5-yanvarda berilgan 02-sonli xati.

2.5. O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 2026-yil 7-yanvarda berilgan 14-3-sonli xati.

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	16	3096.0	36443.6	186744.0	230
Jami:			3096	36443.6	186744	230

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 cho'kuvchanligi bo'yicha toifasi - II (ikkinchi).

Tuproqning seysmik toifasi - ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 7.0-7.2 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binosi - 16 qavatli va terrasali, 2 qavat yerto'lali, murakkab shaklda bo'lib, umumiy o'lchamlari 23.1x72.0m. Yerto'la qavat balandliklari 3.0m va 4.27m, birinchi qavat baladligi 5.12m, 2-chi qavat balandligi 3.32m, yuqori qavatlar balandligi 3.02m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto'la qavatlarida - avtotrargoh, lift maydoni, tambur-shlyuz, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xona, pandus va h.k.

Birinchi qavatda - lift maydoni, texnik xonalar, yo'lak, zinapoya maydoni, tijorat maydonlari va h.k.

Ikkinchi qavatda - lift maydoni, texnik xonalar, yo'lak, zinapoya maydoni, tijorat maydonlari va h.k.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami - 230 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 3096.0 m²

Umumiy maydoni - 36443.6 m²

Qurilish hajmi - 186 744.0 m³.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar - keramogranit plita.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar - suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, keramik plita.

Shift - suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Eshiklar - metall, MDF.

Oyna - PVX profil.

Vitrajlar - alyumin profildan iborat.

Pol - beton, keramogranit plita, laminat.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolitik temirbeton karkas.

Handak (kotlovan) atrofi diametri 800mm bo'lgan monolit temirbeton qoziqlar bilan mustahkamlangan.

Qoziqlar ustki qismi kesimi 700x1000mm bo'lgan monolit temirbeton balka bilan biriktirilgan.

Poydevori - qalinlikdagi 1600 mm bo'lgan monolitli temirbeton plita.

Ustunlar - monolit temirbeton.

Qattqlik diafragmasi - qalinligi 300-500mm bo'lgan monolit temirbeton.

Yerto'la tashqi devorlari - qalinligi 500mm bo'lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 250-400mm bo'lgan gazoblok.

Ichki devorlar - qalinligi 250mm bo'lgan gazoblok, 125mm bo'lgan gipsokarton.

Orayopmasi - monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya - monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi - 150mm qalinlikdagi jun-mineral plita.

Tom qismi - tekis.

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi - II toifa.

Funksional yong'in xavf turi - 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 100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo'lgan umumiy 24 dona quyosh panellar o'rnatish 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 (2024-yil 05-apreldagi 111217678-sonli xulosa).

- O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2024-yil 03-oktyabrdagi 1169-3-sonli xati va 1-sonli ilmiy xulosasi).

- O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig'ilishining 2024-yil 22-iyuldagi 42-2024-sonli bayoni.

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 04-noyabrdagi 01-02/14-2640-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, O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazining ijobiy ekologik xulosasini olishi shart.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun tegishli tashkilotlardan texniki shart olishi va shu asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko'rigiga taqdim qilishi 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, Mirzo Ulug'bek tumani, Olmachi MFY, Olmachi ko'chasi, 21-uy manzilida O'z yer uchastkasida, yuridik xujjatiga ega qismida, «Yer osti avtoturargohiga ega bo'lgan, pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish majmualari joylashgan ko'p kvartirali turar-joy» binosini qayta qurish (korrektura)" ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv

natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig'ma ekspert xulosasi taqdim etilishi bilan, 2024-yil 30-noyabrda berilgan 017821-sonli yig'ma ekspert xulosasi o'z kuchini yo'qotgan hisoblanadi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To'rabayevich.

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