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: 08-10-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

260983 - SONLI

Obyekt nomi: "Toshkent shahri, Mirobod tumani, Oltinko'l 2-tor ko'chasi, 115-uy manzalida O'z yer uchastkasida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish ob'ekti bo'lgan ko'p kvartirali turar joy sifatda ixtsoslashtirib qayta qurish ("B" va "D" bloklar)" ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"GOLDEN LAKE DEVELOPMENT" MCHJ XK
Bosh loyihachi:	"ALEKS PROJECT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	OMURGA MIMARLIK INSAAT RESTORAYSON VE PLANLAMA SAN.TIC. LTD. STI
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	091302

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Mirobod tumani qurilish bo'limi tomonidan 2023-yil 11-sentyabrda berilgan 1726273-129643-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bo'limi 2023-yil 28-dekabrdagi 1726-1726273-101419-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

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

1.4. «O'ZGAShKLITI» MChJ Toshkent shahar va viloyati filiali tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2025-yil 30-iyunda berilgan 270/4-2355-sonli va 270/4-2363-sonli texnik sharti.

1.6. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2022-yil 20-dekabrda berilgan 60810-T-sonli texnik sharti va 2025-yil 20-fevralda berilgan 41-02-11-366/1833-sonli xati.

1.7. "Toshkent shahar elektr tarmoqlari" MChJ tomonidan 2025-yil 24-iyulda berilgan 42/1110-05-sonli texnik shart.

1.8. Loyiha hujjatlarini adaptatsiya chiqish uchun 2025-yil 7-fevralda tuzilgan shartnoma.

1.9. “ALEKS PROJECT” MChJ tomonidan 2025-yilda Toshkent shahri, Mirobod tumani, Oltinko‘l 2-tor ko‘chasi, 115-uy manzalida Ko‘p qavatli turar-joy binolari yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarni loyihalashtirish bo'yicha ishlab chiqilgan maxsus texnik shart (STU).

1.10. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal ho‘jaligi vazirligi Texnik kengashi yig‘ilishining 2025-yil 13-iyundagi 26-2025-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. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yil 19-iyulda berilgan 252016-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-B	16	1575.0	16047.15	48373.71	203
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-D	16	2530.0	29708.8	74405.0	333
Jami:			**4105**	**45755.95**	**122778.71**	**536**

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 – qum-tosh aralashmasi.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 0.8-4.6 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahri, Mirobod tumani, Oltinko‘l 2-tor ko‘chasi, 115-uy manzalida joylashgan.

Loyihaning ushbu bosqichida “B” va “D” bloklar qurilishi ko‘zda tutilgan.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Blok-B – yerto‘lali, 15 va 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 28.0x48.85m. Bino yerto‘la balandligi 4.75m, birinchi qavat baladligi 3.05m, yuqori qavatlar balandligi 3.05m (poldan polgacha).

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, ombor, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

- birinchi qavati – xonadonlar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami – 203 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1575.0 m^2

Umumiy maydoni - 16047.15 m^2

Qurilish hajmi - 48373.71 m^3.

Blok-D – yerto‘lali, 16 qavatli, burchak shaklida bo‘lib, 2 ta “D1-A” va “D1-B” bloklardan iborat. Bloklar seysmik chok bilan bir-biridan ajratilgan.

Blok D1-A – 16 qavatli, o‘lchamlari 20.4x46.2m.

Blok D1-B – 16 qavatli, o‘lchamlari 20.9x36.95m.

Bino yerto‘la balandligi 4.75m, birinchi qavat baladligi 3.05m, yuqori qavatlar balandligi 3.05m (poldan polgacha).

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 – xonadonlar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami – 333 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 2530.0 m^2

Umumiy maydoni - 29708.8 m^2

Qurilish hajmi - 74405.0 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.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali monolitik temir-beton karkas.

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

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

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

Ichki devorlar – qalinligi 100mm bo‘lgan gazoblok.

Ustunlar – kesimi 1100x400mm, 1000x400mm, 800x400mm, 600x400mm va 400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar – kesimi 300x600mm, 400x600mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Orayopmasi – qalinligi 180mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Diafragma – qalinligi 300mm, 350mm, 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

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

Zinapoya – monolit temirbeton.

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 – 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 100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 570 Vt bo‘lgan umumiy 66 ta 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 10-yanvardagi 163576240-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 22-maydagi 01-02/14-6254-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (02.10.2025-yildagi 1201-3-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 loyiha 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, Mirobod tumani, Oltinko‘l 2-tor ko‘chasi, 115-uy manzalida O‘z yer uchastkasida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtsoslashtirib qayta qurish *(“B” va “D” 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, Suleymanov Esvet Devletovich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich