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: 24-11-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

266578 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Bektemir tumani, Oxangaron shox ko‘chasi manzilda joylashgan, tashlandiq xolatga kelib qolgan xududdagi dam olish maskani binosini xududning asosiy qismini tarkibida suv xavzasi bo‘lgan dam olish maskani sifatida saqlab qolish sharti bilan bir qismini ko‘p xonadonli turar joy binosi sifatida ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilish (B1, B2, K4, K5 -bloklar)” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	ELSUN INVEST 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:	095802

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Bektemir tumani qurilish bo‘limi tomonidan 2022-yil 20-avgustda berilgan 1726264-67695-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 25-avgustda berilgan 1726-1726264-48861-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 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2024-yil 29-martda berilgan 05-0588-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJ tomonidan 2025-yil 21-mayda berilgan 42/803-05-sonli xati.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2023-yil 29-dekabrda berilgan 270/4-4391-sonli texnik sharti.

1.8. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 15-fevralda berilgan 055153-sonli texnik sharti.

1.9. “O‘zbektelekom” AJ Toshkent shahar telefon tarmog‘i filiali tomonidan 2024-yil 11-oktyabrda berilgan 795-sonli texnik sharti.

1.10. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun Buyurtmachi va “Engineering lab”MChJ o‘rtasida 2024-yil 24-yanvarda tuzilgan №EL/POD/R/7-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 (AS);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta’minoti (EOM);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- yong‘in signalizatsiyasi (SS)
- Avtomatik yong'in signalizatsiyasi (PS);
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti (EPO);
- bino teplotexnik hisobi.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi (POS).

2.2. “Shaharsozlik hujatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yil 24-iyulda berilgan 252522-sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	B1-BLOK	16	745.1	9000.61	38330.83	121
Ko'p xonadonli turar joy binosi	B2-BLOK	16	708.92	9011.31	38330.83	122
Ommaviy bino	K4 (JAMOAT BINOSI)	2	210.27	423.27	2446.43	
Ommaviy bino	K5 (JAMOAT BINOSI)	2	95.11	140.27	852.96	
Boshqa	ARKA	1	228.8	140.27	1670.2	
Jami:			**1988.2**	**18715.73**	**81631.25**	**243**

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.

Tuproq cho‘kuvchanligi – I (birinchi) tip.

Yer osti suvlari yer sathidan 7.8-9.6 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahri, Yashnobod tumani, Ohangaron shossesi, Rohat halqasi yonidagi hududda joylashgan bo‘lib, ushbu bosqichda quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan:

- B1 blok (turar-joy)
- B2 blok (turar-joy)
- K4 (jamoat binosi)
- K5 (jamoat binosi)

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni - 1.6254 ga

Qurilish maydoni - 3065,28 m²

Qoplamalar maydoni - 6945.0 m²

Ko‘kalamzor maydoni - 6243.72 m²

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

B1-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 22,25x29,25m. Yerto‘la balandligi 4,0m, birinchi qavat baladligi 4.8m, yuqori qavatlar balandligi 2.85m (poldan shiftgacha).

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

Bino qavatlarida quyidagi xonalar joylashgan:

- yerto‘la qismida - texnik xonalar, tambur-shlyuz, muhandislik tarmoqlari xonalari va h.k.

- birinchi qavatda – umumiy foydalanish xonalari, lift maydoni, vestibyul, bolalar aravachalari saqlash xonasi, ofis maydonlari, 1 ta xonadon va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 121 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 745.10 m²

Umumiy maydoni - 9000.61 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 6688.98 m²

Qurilish hajmi - 38330,83 m^3

B2-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 22,25x29,25m. Yerto‘la balandligi 4,0m, birinchi qavat baladligi 4.8m, yuqori qavatlar balandligi 2.85m (poldan shiftgacha).

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

Bino qavatlarida quyidagi xonalar joylashgan:

- yerto‘la qismida - texnik xonalar, tambur-shlyuz, BSK xonalari va h.k.

- birinchi qavatda – umumiy foydalanish xonalari, lift maydoni, vestibyul, bolalar aravachalari saqlash xonasi, ofis maydonlari, 2 ta xonadon va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 122 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 708.92 m²

Umumiy maydoni - 9011.31 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 6798.83 m²

Qurilish hajmi - 38330,83 m^3

K4 (jamoat binosi) – yerto‘lali, ikki qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 9.2x24.5m. Yerto‘la balandligi 3.28m, birinchi qavat baladligi 4.63m, ikkinchi qavat balandligi 4.63m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar joylashgan:

- yerto‘la qismida - umumiy foydalanish xonalari va h.k.
- yuqori qavatlarda – ofis maydonlari va h.k.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 210,27 m²

Umumiy maydoni - 423,27 m²

Qurilish hajmi - 2446,43 m^3

K5 (jamoat binosi) – yerto‘lali, ikki qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 7.5x11.5m. Yerto‘la balandligi 3.28m, birinchi qavat baladligi 4.63m, ikkinchi qavat balandligi 4.63m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar joylashgan:

- yerto‘la qismida - umumiy foydalanish xonalari va h.k.
- birinchi qavatda – ofis xonasi
- yuqori qavatda – ofis xonasi, terrasa va h.k.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 95.11 m²

Umumiy maydoni - 140.27 m²

Qurilish hajmi - 852.96 m^3

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – aglamerat, metal kassetlar.

Poypesh – aglamerat.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramogranit, keramik plitalar, beton.

Arka – o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 5.82x21.34m, umumiy balandligi 7.3m bo‘lgan inshootdir.

texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 228.8 m²

Umumiy maydoni - 140.27 m²

Qurilish hajmi - 1670.2 m^3

Tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – alyumin kompozit panellari.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolitik temirbeton devorlar.

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

Yerto‘la tashqi devorlari – monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari – qalinligi 300mm, 250mm bo‘lgan monolit temirbeton, 200mm qalinlikdagi gazoblokdan iborat.

Ichki devorlar – qalinligi 250mm va 100mm bo‘lgan gazoblokdan iborat.

Orayopmasi – qalinligi 180mm va 200mm bo‘lgan monolitli temirbeton.

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

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi – 200mm qalinlikdagi jun-mineral qoplamasi.

Tom qismi – tekis.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Qurilish konstruksiyaning yong'in xavfi sinfi – K0.

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, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 10 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 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 (2024-yil 21-maydagi 111416374-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2023-yil 24-oktyabrdagi 01-01/04-2158 sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (26.06.2025-yildagi 768-3-sonli xati va 3-sonli ilmiy xulosasi, 30.10.2025-yildagi 1363-3-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 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. Buyurtmachi, texnik shartlarga asosan tashqi muhandislik tarmoqlari bo‘limlarini ishlab chiqishi va ekspertizaga taqdim qilishi lozim.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi lozim.

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, Bektemir tumani, Oxangaron shox ko‘chasi manzilda joylashgan, tashlandiq xolatga kelib qolgan xududdagi dam olish maskani binosini xududning asosiy qismini tarkibida suv xavzasi bo‘lgan dam olish maskani sifatida saqlab qolish sharti bilan bir qismini ko‘p xonadonli turar joy binosi sifatida ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilish (B1, B2, K4, K5 -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, Musayev Rustam Talatovich, Yunusov Anvar Baxtiyarovich