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: 10-11-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

264923 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Mirobod tumani, Inoqobod MFY, 8 mart ko‘chasi, 57-uy manzilida O‘z yer uchastkasida yuridik xujjatiga ega qismida, «Ma’muriy bino-inshootlar va pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar-joy binolari»ni qurish (1, 2-navbat. Biznes klass)” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"MEROS SAROY" MCHJ
Bosh loyihachi:	"ARCHITECTURE AND ENGINEERING GROUP" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	097057

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Mirobod tumani qurilish tomonidan 2024-yil 16-yanvarda berilgan 1726273-151147-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 27-avgustda berilgan 1726-1726273-196861-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 viloyat filiali tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2025-yil 20-iyunda berilgan 2627361636-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2019-yil 14-yanvarda berilgan 47503-T-sonli texnik sharti va 2025-yil 3-fevralda berilgan 41-02-11-198/1079-sonli xati.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 26-iyunda berilgan 0270/4-2271-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 17-iyunda tuzilgan MS/DP-RP/MSB1/97455-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);
- 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.

2.2. “GOLDEN HOUSE DEVELOPMENT” MCHJ va “ANKHOR BUSINESS BUILDING” MChJ o‘rtasida 2025-yil 21-yanvarda tuzilgan 21-sonli oldi-sotdi shartnomasi.

2.3. “ANKHOR BUSINESS BUILDING” MChJ va «MEROS SAROY» MChJ o‘rtasida 2025-yil 30-yanvarda tuzilgan 300124/1-sonli oldi-sotdi shartnomasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	1-BLOK	12	388.19	4122.8	16108.65	44
Ko'p xonadonli turar joy binosi	2-BLOK	14	438.52	5510.55	20909.09	52
Ko'p xonadonli turar joy binosi	3-BLOK	16	516.61	7149.2	28104.84	75
Ko'p xonadonli turar joy binosi	4-BLOK	16	689.36	9603.0	37430.89	90
Ko'p xonadonli turar joy binosi	5-BLOK	16	746.6	7426.24	29644.7	75
Boshqa	8-BLOK (YER OSTI AVTOTURARGOH)	1	3277.7	3644.68	13114.0	
Ko'p xonadonli turar joy binosi	6-BLOK	14	629.48	5699.77	22113.94	52
Ko'p xonadonli turar joy binosi	7-BLOK	12	554.59	4187.3	17222.55	44
Jami:			**7241.05**	**47343.54**	**184648.66**	**432**

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 7.3-8.1 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahri, Mirobod tumani, Inoqobod MFY, 8 mart ko‘chasi, 57-uy manzilida joylashgan bo‘lib, hudud yon tarafdan quyidagilar bilan chegaradosh:

- shimoldan – ko‘p qavatli turar-joy binolari;
- janubdan – turar-joy binolari;
- g‘arbdan – turar-joy binolari;
- sharqdan – turar-joy binolari.

Hududda quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan:

- turar-joy binolari (7 ta blok)
- bolalar maydonchasi
- sport maydonchasi
- ochiq avtoturargoh
- yer osti avtoturargohi
- maishiy chiqindilarni yig‘ish punkti
- favvora
- dam olish hududi
- soyabonlar, choyxona va h.k.

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

1-blok – yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 13.5x24.0m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.
- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, texnik xonalar.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 44 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 388.19 m^2

Umumiy maydoni - 4122.8 m^2

Qurilish hajmi - 16108.65 m^3.

2-blok – yerto‘lali, 14 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 13.5x27.5m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, texnik xonalar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 52 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 438.52 m^2

Umumiy maydoni - 5510.55 m^2

Qurilish hajmi - 20909.09 m^3.

3-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 13.5x31.3m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, texnik xonalar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 75 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 516.61 m^2

Umumiy maydoni - 7149.20 m^2

Qurilish hajmi - 28104.84 m^3.

4-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 14.0x39.0m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, texnik xonalar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Binoning 10/4-11/4 o‘qlari oralig‘ida avtomobillar o‘tish yo‘li ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida jami – 90 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 689.36 m^2

Umumiy maydoni - 9603.0 m^2

Qurilish hajmi - 37430.89 m^3.

5-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, balandligi bo’yicha o’zgaruvchan gabaritlarga ega. Binoning podval va 1 qavatlari o‘lchamlari 17.55x31.3m. 2-dan 16-qavatgacha o’lchamlari 13.5x31.3m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, texnik xonalar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 75 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 746.6 m^2

Umumiy maydoni - 7426.24 m^2

Qurilish hajmi - 29644.7 m^3.

6-blok – yerto‘lali, 14 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, balandligi bo’yicha o’zgaruvchan gabaritlarga ega. Binoning podval va 1 qavatlari o‘lchamlari 17.55x27.5m. 2-dan 14-qavatgacha o’lchamlari 13.5x27.5m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, texnik xonalar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 52 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 629.48 m^2

Umumiy maydoni - 5699.77 m^2

Qurilish hajmi - 22113.94 m^3.

7-blok – yerto‘lali, 12 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, balandligi bo’yicha o’zgaruvchan gabaritlarga ega. Binoning podval va 1 qavatlari o‘lchamlari 17.55x24.0m. 2-dan 12-qavatgacha o’lchamlari 13.5x24.0m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 3.0m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, xonadonlar uchun yordamchi xonalar, avtoturargoh va h.k.

- birinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari, texnik xonalar.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 44 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 554.59 m^2

Umumiy maydoni - 4187.3 m^2

Qurilish hajmi - 17222.55 m^3.

8-blok (yer osti avtoturargoh) - turar-joy majmuasi (bloklar) orasidagi hovlining yer osti qismida ko‘zda tutilgan. Umumiy o‘lchamlari 69.8x37.7m. Qavat balandligi 2.95m.

Avtoturargoh jami 101 ta avtomobilga mo‘ljallangan bo‘lib, shulardan 4 tasi harakati cheklangan aholi guruhiga mo‘ljallangan.

Loyihada avtomobillar to‘xtash joyiga kirish va chiqish uchun pandus (rampa) ko‘zda tutilgan. Har bir pandus (rampa) kengligi 3.5 mm, qiyaligi i=0,18, piyodalar o‘tish yo‘lagi, bir tomoni kengligi 800 mm, ikkinchi tomonida g‘ildirak deflektori (kolesootboynik) ko‘zda tutilgan.

Yer osti avtoturargohi siqilgan tabiiy gaz yoki suyultirilgan neft gazida ishlaydigan transport vositalarini saqlash mumkin emas.

Bir mashina uchun to'xtash joyining o'lchami 2500 mm x 5500 mm va 3500 x 5500mm (MGN).

Avtoturargohda xavfsizlik xonalari, nasos va texnik xonalar ham mavjud.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 3277.7 m^2

Umumiy maydoni - 3644.68 m^2

Qurilish hajmi - 13114.0 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – “Klinker” plita, “Sibalux” alyumin kompozit panellari.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan (MOP), suvoq (xonadon).

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Pol – beton (xonadon), keramogranit (MOP), polimer qoplama (texnik xonalar).

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevori – barcha bloklarda qalinlikdagi 900-1400 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘laning tashqi va ichki devorlari 200 mm, 250 mm va 300 mm qalinlikdagi monolit temirbetondan qurilgan.

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

Ichki devorlar – qalinligi 100mm va 200mm bo‘lgan gazoblok.

Orayopmasi - qalinligi 160mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

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 50mm, 80 mm va 100mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 77 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.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 14-oktyabrdagi 219167334-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 17-iyuldagi 01-02/14-1266-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (16.10.2025-yildagi 1274-3-sonli xati va 1-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. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.4. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi 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.

6.5. 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 smeta 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, Mirobod tumani, Inoqobod MFY, 8 mart ko‘chasi, 57-uy manzilida O‘z yer uchastkasida yuridik xujjatiga ega qismida, «Ma’muriy bino-inshootlar va pastki

qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar-joy binolari»ni qurish (1, 2-navbat. Biznes klass)” 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, Butayev Akrom Utkurovich, Musayev Rustam Talatovich