

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: 27-12-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

270587 - SONLI

Obyekt nomi: "Toshkent shahar, Yangihayot tumani, Charog'on MFY, Do'stlik-2 mavzesida joylashgan yer maydonida mavjud "Savdo do'koni" ob'yektini "Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish ob'yekti bo'lgan ko'p kvartirali turar-joy binosi" sifatida qayta ixtisoslashtirib qayta qurish" (korrektura) ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	IDEAL CENTR HOUSES MCHJ
Bosh loyihachi:	"INTER INSHOOT INVEST" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	103640

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 28-dekabrdagi 1726292-87333-sonli ob'ektni qayta ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilishga ruxsatnoma.

1.2. Belgilangan tartibda 2023-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.3. O'rnatilgan tartibda 2025-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.4. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 17-yanvardagi 1726-1726292-59632-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.5. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Toshkent shahar xududiy filialining 2025-yil 06-dekabrdagi 26292139233-sonli texnik sharti.

1.6. "Xududgaz Poytaxt" GTFning 2025-yil 23-oktyabrdagi 41-02-11-2620/10105-sonli texnik sharti.

1.7. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ ning 2025-yil 4-dekabrdagi 270/4-5453-sonli texnik sharti.

1.8. 2023-yilda «TRADE GEO SERVICE» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

- 2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra «ishchi loyiha» ning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.
- 2.2. Konstruktiv hisob.
- 2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2023 yil «INTER INSHOOT INVEST» MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.
- 2.4. Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish bo'yicha ishlab chiqilgan loyiha (ZVOS).
- 2.5. Davlat kadastrlar palatasining Toshkent shahar boshqarmasi tomonidan 2021-yil 26-iyulda taqdim etilgan 1726292/R-A1947976-sonli Davlat Reestridan ko'chirma.
- 2.6. "Shaharsozlik xujjatlari ekspertizasi" DUKning 30.10.2023-yildagi 127974-sonli yig'ma ekspert xulosasi.
- 2.7. Buyurtmachining 6.12.2025-yildagi 06/12-sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Normativ shamol bosimi - $W_o = 0,38$ kPa.

Normativ qor qatlami vazni - $S_n = 0,50$ kPa.

Toshkent shahrining seysmik mikrorayonlashtirish xaritasi bo'yicha uchastkaning seysmikligi 8 ballga baholangan.

Muhandis-geologik xulosaga ko'ra;

MGE1- qumli tuproq, kulrang-jigarrang, ko'p g'ovakli ayrim joylari qumoqli, qattiq konsistesiyali, ortiqcha yuk ta'sirida cho'kuvchan. Cho'kuvchi qatlam quvvati 0,9-1,9m.

Tuproqning cho'kuvchanligi - I (birinchi).

MGE2- kulrang qum bilan to'ldirilgan shag'alli va toshli tuproq. Yopiq quvvati 12,6-18,5 m.

Yer osti suvlari (fevral 2023 y.) yer yuzasidan 2.4-2.5m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi- 0,70 m.

3.3.Bosh reja.

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar ko'zda tutilgan:

- Bino A blok;
- Bino B blok (2 dona);
- avtoturargoh;
- chiqindi yig'ish punkti;
- savdo-maishiy xizmat ko'rsatish punkti;
- bolalar maydonchasi;
- transformator podstantsiyasi va boshqalar.

3.4. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

A blok - 9 qavatli, to'rtburchak shaklidagi bino bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 37,0x15,40 m.

Yerto'lalarning balandligi poldan polgacha $h=3,3$ m, 1-qavatning balandligi poldan shiftgacha $h=3,15$ m, 2- qavatlarning balandligi poldan shiftgacha $h=3,15$ m.

Yerto'lada texnik xonalar, zinapoyalar, nasos xonasi va boshqalar mavjud. 1-9 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosida 72 dona xonadon mavjud, jumladan:

- 1 xonali - 36 dona;
- 2 xonali - 36 dona;

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish osti maydoni - $583,37 \text{ m}^2$
Umumiy maydon - $4938,72 \text{ m}^2$
Qurilish xajmi, - $20142,55 \text{ m}^3$

B blok (2 dona) - 9 qavatli, to'rtburchak shaklidagi bino bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami $24,5 \times 15,40 \text{ m}$.

Yerto'lalarning balandligi poldan polgacha $h=3,3\text{m}$, 1-qavatning balandligi poldan shiftgacha $h=3,90\text{m}$, 2- qavatlarning balandligi poldan shiftgacha $h=3,15\text{m}$.

Yerto'lada texnik xonalar, zinapoyalar, nasos xonasi va boshqalar mavjud. 1-qavatda savdo maydoni, hojatxonalar va boshqalar joylashgan.

2-9 qavatlarda xonadonlar ko'zda tutilgan (2 dona).

Turar-joy binosida 96 dona xonadon mavjud, jumladan:

- 1 xonali - 64 dona;
- 2 xonali - 32 dona;

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari (2 dona).

Qurilish osti maydoni - $383,66 \text{ m}^2$
Umumiy maydon - $3395,53 \text{ m}^2$
Qurilish xajmi, - $14428,00 \text{ m}^3$

Savdo maishiy xizmat ko'rsatish binosi bir qavatli to'rtburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami $10,0 \times 6,0 \text{ m}$. Balandligi poldan tom konstruksiyasiga qadar $h=3,5 \text{ m}$.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni - $60,0 \text{ m}^2$
Umumiy maydon - $47,84 \text{ m}^2$
Qurilish xajmi, - $255,00 \text{ m}^3$

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar-yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift - suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar -laminat, keramik plita va boshqalar.

Eshiklar -MDF va metall dan iborat.

Romlar - alyumin, plastik profillar va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar - dekorativ suvoq, Travertin.

Poypesh - granit bilan qoplangan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Loyihalananayotgan binoning asosi bo'lib 2800 mm qalinlikdagi tuproqli yostiqcha xizmat qiladi.

Binoning konstruktiv sxemasi ustki va yerto'la qismi qattqlik diafragmasi bo'lgan monolitli temirbeton karkas.

Poydevorlar - monolit temirbeton plita, beton sinfi kl20.

Qattqlik diafragmasi - 400 mm qalinlikdagi temirbeton, beton sinfi klB25.

Ustunlar - kesimi $500 \times 500 \text{ mm}$, $400 \times 400 \text{ mm}$ bo'lgan temirbeton, beton sinfi klB25.

Rigellar - kesimi $400 \times 500 \text{ mm}$ bo'lgan temirbeton, beton sinfi klB25.

Orayopma - 200 mm qalinlikdagi monolitli temirbeton, beton sinfi klB25.

Zinapoyalar - monolitli beton, beton sinfi kl.B25.

Devorlar - 380 mm qalinlikda g'isht va 300 mm , 200 mm , 100 mm qalinlikdagi gazoblok bilan to'ldirilgan.

Tashqi devorlar qalinligi 300 mm bo'lgan issiqlik qoplamasi bilan qoplangan.

Pardevorlar – gazoblokdan iborat.

Tom qoplama – yog'och konstruksiyali.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.

Binoning funksional yong'in xavf turi – F1.3., F3.1.

Loyihada qo'riqlash va yong'in xavfida xabar berish tizimi ko'zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari uchun yo'laklar mavjud.

3.6. Energiya tejamkorlik.

Energiya samaradorlikni ta'minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

- zichligi $\gamma=150$ kg/m³, qalinligi 50 mm bo'lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

- tomyopma basalt (plitalasi) qalinligi 50mm, issiqlik qoplamasi qalinligi 50mm, zichligi $\gamma=150$ kg/m³, issiqlik utkazuvchanlik qarshiligi 0.032Vt/m*S.

- tomda A blokda 22 dona va B blokda 21 dona quyosh panellari, 10 dona quyosh kollektorlari va issiq suv ta'minoti uchun texnik yerto'lada issiqlikni akkumulyatsiyalovchi qo'shimcha energiya to'plagich idishlar (boylerlar) o'rnatilgan;

- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan va b.

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

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, ichki elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik, yong'in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART va loyihalashtirish topshirig'iga muvofiq).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2023-yil 18-maydagi 71485-sonli xulosa);

- Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (2023-yil 24-maydagi 01-01/04-1000-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);

- Toshkent shahar Yangiayot tumani Favqulotda vaziyatlar bo'limining 2023-yil 15-apreldagi 23/57-443-sonli xulosasi;

- O'zbekiston Nogironlar jamiyati Toshkent shahar bo'limi 01.08.2023-yildagi 73/08-sonli xati.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyahasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:

- loyihaning issiqlik texnikasi hisobi va energetik pasporti taqdim etildi;

- konstruktiv yechimlar bo'yicha barcha kamchiliklar bartaraf etildi;

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

Buyurtmachi ishchi loyiha loyiha tashqi elektr ta'minoti qismi bo'yicha loyiha xujjatlarini ishlab chiqib, o'rnatilgan tartibda ekspertiza ko'rigiga taqdim qilishi shart (buyurtmachining 24.12.2025-yildagi 256-sonli kafolat xati).

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.

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 oshirilishini ta'minlaydi.

6.5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «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 shahar, Yangi hayot tumani, Charog'on MFY, Do'stlik-2 mavzesida joylashgan yer maydonida mavjud "Savdo do'koni" ob'yektini "Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish ob'yekti bo'lgan ko'p kvartirali turar-joy binosi" sifatida qayta ixtisoslashtirib, qayta qurish" (*korrektura*) ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o'tkazish uchun ob'ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

7.3. Ushbu xulosa taqdim etilishi bilan "Shaharsozlik xujjatlari ekspertizasi" DUKning 30.10.2023-yildagi 127974-sonli yig'ma ekspert xulosasi o'z kuchini yo'qotadi (Buyurtmachining 6.12.2025-yildagi 06/12-sonli xati).

Bosh ekspert: Abduraxmanova Dilduza Baxromovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Kosherbaev Muratbek Abatovich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Axmedov Rustambek Xamidovich