ShaffofQurilish

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO‘JALIGI VAZIRLIGI

"KONSTRUKSIYA LOYIHA EKSPERTIZA" MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Xolliyev Baxtiyor Bozorovich
Sana: 24-12-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

270184 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumani, Alisherobod MFY, Jasorat ko'chasi, 13a-uy manzilida Mavjud noturar obyektni yuridik xujjatga ega bo‘lgan qismida, zamonaviy kottedj binolari (yakka tartibdagi turar-joylar)ga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish hamda qayta qurish	
Buyurtmachi:	"NODIRJON-DEXQON" MCHJ
Bosh loyihachi:	"SPECIAL PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	105402

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Buyurtmachi tomonidan loyiha tashkiloti bilan kelishilgan loyihalash topshirig`i.

1.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2025 yil 24-iyuldagi 205331302-sonli R uxsatnomasi. Toshkent shahar Yer tuzish va ko‘chmas mulk kadastri davlat korxonasining 10:09:10:01:01:0071-sonli Kadastr raqami.

1.3. 2025-08-01 yilda berilgan 1726-1726269-234523-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi Davlat Ekologik ekspertizasining 02.05.2025 yildagi 01-02/14-5834- sonli Xulosasi.

1.5. Toshkent shahri Qurilish Bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo`yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-10-06 yildagi 215292201-sonli Xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. RP (IL - ishchi loyiha). Bosh reja.

2.2. RP (IL - ishchi loyiha). Umumiy tushuntirish xati.

2.3. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra «ishchi loyiha» ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

2.4. “TRADE GEO SERVICE” MCHJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonining muhandislik - geologik shartlari to’g’risidagi Xulosa.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Yakka tartibdagi turar joy	BLOK-G	2	139.2	231.0	1695.84
Yakka tartibdagi turar joy	BLOK-E	2	132.7	203.7	1572.22
Yakka tartibdagi turar joy	BLOK-D	2	141.3	231.0	1851.91
Yakka tartibdagi turar joy	BLOK-A	2	158.9	294.0	2080.58
Yakka tartibdagi turar joy	BLOK-B	2	164.5	294.0	1828.82
Yakka tartibdagi turar joy	BLOK-V	2	159.4	294.0	1966.07
Jami:			**896**	**1547.7**	**10995.44**

3.1. Ishchi loyihaning yechimlari:

-Xisobiy zilzilabardoshligi - 9 ball.

-Normativ shamol bosimi - 0,38 kPa.

-Normativ qor qatlami vazni - 0,50 kPa.

-Tuproqni muzlash chuqurligi - 0,7 m.

Zamin tuprog’i ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-3 (супеси лесовидные; песок мелкий; галечниковые грунты с песчаным заполнителем…), cho’kuvchanligi I-tur (тип), beton va temir beton konstruktsiyalarga ta’siri shiddatliligi kuchsizdan o’rtachagacha.

Yer osti suvlari yer sathdan 2,5-3,0m chuqurlikda, portland sementda tayyorlangan betonga tasiri shidatli emas.

3.2. Bosh reja.

Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumani, Alisherobod MFY, Jasorat ko'chasi, 13a-uy manzilida Mavjud noturar obyektni yuridik xujjatga ega bo’lgan qismida, zamonaviy kottedj binolari (yakka tartibdagi turar-joylar)ga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish hamda qayta qurish.

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar ko’zda tutilgan:

«Zamonaviy kottedj binolari (yakka tartibdagi turar-joylar» binosi.

Uchastkaning bosh rejasi quyidagilarni o'z ichiga oladi:

-- 24 ta kottej;

-- Avtomobil yo'lagi;

-- Har bir kottej uchun obodonlashtirish;

Aylanma yo'llar va avtoturargohlar asfaltbeton bilan qoplanadi, kirish joylari esa toshlar bilan qoplanadi. Uchastkaning joylashuvi mavjud topografiyani maksimal darajada saqlab qolish, shuningdek, tuproq eroziyasining oldini oluvchi tezlikda yer usti suvlarini drenajlashni hisobga olgan holda ishlab chiqilgan.

Bosh reja loyiha xulosasi, bosh loyiha muhandisining xulosasi va mijoz tomonidan taqdim etilgan dastlabki ma'lumotlar asosida ishlab chiqilgan. Topografik va geodezik tadqiqot materiallari taqdim etilgan. Bosh reja inshootlarining joylashuvi mavjud yo'llar va binolarning texnologik jarayonlarga nisbatan joylashishini, shuningdek, ob'ektlarning ularning mo'ljallangan maqsadiga muvofiq zonal taqsimlanishini hisobga oladi. Baxtsiz hodisalarning oldini olish uchun, qurilish boshlanishidan va ularni himoya qilish choralari ko'rilishidan oldin yer osti kommunal tarmoqlarining haqiqiy joylashuvi aniqlanishi kerak.

Ishchi loyiha amaldagi qoidalar, qoidalar va standartlarga muvofiq ishlab chiqilgan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari:
Ushbu uchastka - 9000 m² maydonni egallaydi.
Qurilish maydoni - 3310,0 m².
Qurilishning umumiy hajmi - 44 167,63 m³.

3.3. Arxitektura yechimlari.
"Zamonaviy kottedj binolari" (yakka tartibdagi turar-joylar) binosi.
Loyiha olti turdagi (A,B,V,G,D va E blokli) 24 ta ikki qavatli kottejlarni qurishni o'z ichiga oladi.
"A" bloki - 6 ta. "B" bloki - 6 ta.
"V" bloki - 6 ta. "G" bloki - 1 ta.
"D" bloki - 1 ta. "E" bloki - 1 ta.
Loyiha har bir kottejda quyidagi joylarni o'z ichiga oladi:
Podvalda: Qozonxona, xona, omborxona. Birinchi qavatda: Oshxona, Mehmonxona, Umumiy xona, Yotoqxona, Kiyinish xonasi, Hammom.
Ikkinchi qavatda: Yotoqxona, Bolalar xonasi, Kiyinish xonasi, Hammom.
Loyihalashtirilgan maydon:
"A" bloki, uzunligi 21 m va kengligi 14 m, jami 294 m².
"B" bloki, uzunligi 21 m va kengligi 14 m, jami 294 m².
"V" bloki, uzunligi 21 m va kengligi 14 m, jami 294 m².
"G" bloki, uzunligi 21 m va kengligi 11 m, jami 231 m².
"D" bloki, uzunligi 21 m va kengligi 11 m, jami 231 m².
"E" bloki uzunligi 21 m va kengligi 9,7 m, jami 203,7 m².
Rejalashtirilgan binoning o'lchamlari:
Blok-A.
Bino 2-qavatli, yer tolali, tarhda to’g’ri to’rtburchak shaklda, o’lchamlari 12,75x13,6m, А-Д/1-4 o’qlar bo’yicha. Honalar balandligi: Podval balandligi – 3,15 m. 1-qavat balandligi – 3.45 m. 2-qavat balandligi – 3.45 m.
Blok-B.
Bino 2-qavatli, yer tolali, tarhda to’g’ri to’rtburchak shaklda, o’lchamlari 14,50x13,6m, А-Г/1-4 o’qlar bo’yicha. Honalar balandligi: Podval balandligi – 3,15 m. 1-qavat balandligi – 3.45 m. 2-qavat balandligi – 3.45 m.
Blok-V.
Bino 2-qavatli, yer tolali, tarhda to’g’ri to’rtburchak shaklda, o’lchamlari 14,25x13,6m, А-Ж/1-5 o’qlar bo’yicha. Honalar balandligi: Podval balandligi – 3,15 m. 1-qavat balandligi – 3.45 m. 2-qavat balandligi – 3.45 m.
Blok-G.
Bino 2-qavatli, yer tolali, tarhda to’g’ri to’rtburchak shaklda, o’lchamlari 14,20x10,60m, А-Е/1-4 o’qlar bo’yicha. Honalar balandligi: Podval balandligi – 3,15 m. 1-qavat balandligi – 3.45 m. 2-qavat balandligi – 3.45 m.
Blok-D.
Bino 2-qavatli, yer tolali, tarhda to’g’ri to’rtburchak shaklda, o’lchamlari 14,20x10,60m, А-Е/1-4 o’qlar bo’yicha. Honalar balandligi: Podval balandligi – 3,15 m. 1-qavat balandligi – 3.45 m. 2-qavat balandligi – 3.45 m.
Blok-E.

Bino 2-qavatli, yer tolali, tarhda to’g’ri to’rtburchak shaklda, o’lchamlari 13,70x9,30m, А-Г/1-3 o’qlar bo’yicha. Honalar balandligi: Podval balandligi – 3,15 m. 1-qavat balandligi – 3.45 m. 2-qavat balandligi – 3.45 m.

Konstruktiv yechimlari.

Binolarni konstruktiv tuzilmasi quyma temir beton sinchli (каркасное), devorlari pishtgan g’ishtdan. Poydevorlar quyma temir betondan, tasmasimon, beton sinfi B15.

Yer tola devorlari quyma temir betondan, qalinligi 400mm, beton sinfi B15.

±0.000 sathdan yuqori devorlar pishtgan g’ishtdan, qalinligi 380mm.

Binoni fasad qismi issiqlik ushlovchi qatlam bilan himoyalanadi.

To’siq (bo’lma) devor (peregorodka)lar simto’r to’qimali pishtgan g’ishtdan 250 mm; 120mm.

Ustun, sarrov, ozak, zilzilabardoshlik kamarlari quyma temir betondan.

Tepadonlar quyma temir beton va temir prokatdan (уголок).

O’rayopma va tom yopmalar ko’p boshliqli yig’ma temir beton plita (namunasi 1.141.1-28c вып1)lardan hamda qisman quyma temir betondan.

Zinalar quyma temir betondan.

Tom konstruktsiyasi yog’och elementlardan (стойка, стропила, прогон…).

Tom qoplama profnastildan yog’och toshamalar ustidan.

Issiqlik ushlovchi qatlam-(минвата 100mm).

Tom suv oqavasi tartibli.

Otmostka (тротуар) quyma betondan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Yong‘in xavfsizligi.

Yer to‘laga ega bo‘lgan ikki qavatli yakka tartibdagi turar joy binolari (zamonaviy kottejlar) qurilishi loyihasi ekspertizaga taqdim etildi. Binolar tuzilmalari (konstruksiyalari)ning chegaralangan holatlariga ko‘ra, ularni yong‘in bardoshlikning II darajasiga mos deb tavsiflash mumkin. Funksional yong‘in xavfi sinfi F1.4. Tuzilmaviy (konstruktiv) yong‘in xavfi sinfi C0. Kottejlar bir-birlaridan 1-turdagi mustahkam yong‘in devorlari bilan ajratilgan. Kottejlar yer to‘lalardagi alohida xonalarga o‘rnatilgan elektr qozonlari vositasida isitiladi. Tom yopmalarining yonuvchan qismlariga yong‘inga chidamli materiallar bilan ishlov beriladi. Binolarga avtomatik ravishda ishlaydigan yong‘in signalizatsiyasi va yong‘in xavfi haqida kishilarni ogohlantuvchi moslamalar (tizim) o‘rnatiladi. O‘t o‘chirish mashinalarining kirishi va o‘tishlari uchun yo‘l mavjud.

4.2. Energiya samaradorlik.

Binoning ichki va tashqi qismida energiya tejash uchun mo'ljallangan sensorli LED chiroqli panellar o‘rnatiladi.

Binoni fasad qismi issiqlik ushlovchi qatlam bilan himoyalanadi.

Issiqlik ushlovchi qatlam-(минвата 100mm).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi Davlat Ekologik ekspertizasining 02.05.2025 yildagi 01-02/14-5834- sonli Xulosasi.

5.2. Toshkent shahri Qurilish Bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo`yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-10-06 yildagi 215292201-sonli Xulosasi.

5.3. Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

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 loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi:

-- Kotlovan chizmalarda absolut belgi (otm.)ni mavjud va loyihalash ko’rsatkichi (miqdori) qo’yildi.

--Devor yoymalari chizmalarida devorlarni toifasi (категория кирпичной кладки) ko’rsatildi.

-- Loyiha tom suv oqavasi detallari bilan to’ldirildi.

-- Binoning yonuvchan qoplamalari elementlariga yong‘inga qarshi ishlov beriladi, asos: 6.1-band. SHNK 2.01.02-04.

6.3. Buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.4. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha-smeta 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 oshirilishini ta’minlaydi.

6.6. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg‘i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.8. Loyihachi tomonidan taqdim qilingan tahminiy qurilish narhi 16 800 000 000 so‘m QQS bilan, jihozlarsiz va boshqa harajatlarsiz.

7. Xulosalar.

7.1. Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumani, Alisherobod MFY, Jasorat ko'chasi, 13a-uy manzilida Mavjud noturar obyektni yuridik xujjatga ega bo‘lgan qismida, zamonaviy kottedj binolari (yakka tartibdagi turar-joylar)ga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish hamda qayta qurish ishchi loyiha ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, keyingi ko'rib chiqishga va tasdiqlashga tavsiya etiladi. Tuzatilmagan kamchiliklar va ekspert bilan kelishmagan holda kiritilgan keyingi har qanday o‘zgartirish uchun buyurtmachi va loyihachi mas’uldir.

Konstrukciya qismi. Rizaev T.A. , Yong‘in xafsizlifgi. Zyuz.V.V.

Energiya samaradorligi: Sultonov K.