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: 31-12-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

271198 - SONLI

Obyekt nomi: 1-qavatida savdo va mayishiy xizmat ko'rsatish binolari loyihalari (KOPPEKTYPA Arxitektura shaharsozlik xulosasiga o'zgartirish kiritilganligi sababli)	
Buyurtmachi:	SUN-KAMALAK- MEDICAL MCHJ
Bosh loyihachi:	AMIR LOYIHA
Moliyalashtirish manbai:	Xalqaro moliya institut mablag'lari
Bosh pudratchi:	“SUN-KAMALAK- MEDICAL” MCHJ.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	107334

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Pastdarg‘om tuman qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limining 2024-yil 15-avgustdagi 140468012-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Belgilangan tartibda 2025-yil 20-iyunda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.3. Samarqand viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasining 2024-yil 26-avgustdagi 1718-1718227-197431-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. Loyiha-smeta xujjatlarini ishlab chiqish uchun boshloyihachi va subloyihachi o‘rtasida 2025-yil 09-sentabrda berilgan 18-sonli shartnoma.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Samarqand hududiy filiali” tomonidan 2024-yil 09-sentabrda berilgan 18227/2539-sonli texnik sharti.

1.6. “Samarqand Suv ta’minoti” MChJ Pastdarg‘om tuman filiali tomonidan 2024-yil 09-sentabrda berilgan 961-sonli texnik sharti.

1.7. “Samarqand Suv ta’minoti” AJ tomonidan 2024-yil 16-sentabrda berilgan 01/08-886-sonli texnik sharti.

1.8. 2024-yil mayda «TOPOGEOPROEKT» 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-smeta hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisob-kitobi.

2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati -14,30S.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

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

Hududning taxminiy seysmikligi - 7 ball.

Binoning seysmikligi - 8 ball.

Binoning poydevori uchun MGE-1 gruntlari xizmat qiladi.

MGE 2 –, g'ovakligi yuqori, cho'kmaydi lyossimon tuproqlar iborat. Element quvvati 2,0–11,2m.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 9,1-10,0 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning seysmik xususiyati bo'yicha toifasi – III (uchinchi).

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi– 0,33 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalanayotgan ko'p qavatli turar joy binolari Samarqand viloyati, Pastdarg'om tumani, "Chortut" MFY, "Chortut" qishlog'i 19-uy manzilida joylashgan.

Bosh reja topoasoslari 1:500 masshtabda ishlab chiqilgan, loyihada umumiy bosh reja asosida lotlarga bo'lingan va qizil chiziqlar bilan chegaralangan.

Binoga o't o'chirish mashinalarining kirish joyi, binoning old va orqa tomonlariga kirish imkoniyati mavjud. Loyihada ko'p qavatli turar joy binolarining joylashuvi yong'in havfi talablari inobatga olingan.

Turar-joy binolari olti xil tipdagi 5 ta blokdan iborat. Turar-joy binolari seysmik choklar asosida bir-biridan ajratilgan.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Umumiy maydoni	–	3,500 ga
Qurilish maydoni	–	0,606 ga
Qurilish maydoni (mavjud binolar)	–	0,343 ga
Qoplamalar maydoni	–	2,143 ga
Ko'kalamzorlashtirish maydoni	–	0,600 ga

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Blok-1, 2. Turar-joy binosi– 13 qavatli, yerto'lali, to'rtburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 28,8x19,2m. Binoning yerto'la qavati balandligi 3,0m, birinchi qavati balandligi 3,3m, binoning 2÷13 qavatlar balandligi 3,0m (poldan shiftgacha).

Bino yerto'la qavat qismida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar, ko'makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1-qavatida savdo do'konlari va ko'makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko'zda tutilgan. Binoning yuqori oxirgi qavatidagi har bir xonadonda terrassali dam olish zonasi mavjud.

Turar-joy binosida umumiy 58 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 24 dona;

3 xonali – 34 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni	–	6 933,6 m2
Qurilish maydoni	–	519,4 m2

Qurilish xajmi – 21 986,5 m3

Blok-3. Turar-joy binosi– 12 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 28,8x20,2m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,0m, birinchi qavati balandligi 3,3m, binoning 2÷12 qavatlar balandligi 3,0m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qavat qismida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar, ko‘makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1-qavatida savdo do‘konlari va ko‘makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan. Binoning yuqori oxirgi qavatidagi har bir xonadonda terrassali dam olish zonasi mavjud.

Turar-joy binosida umumiy 53 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 1 dona;
2 xonali – 21 dona;
3 xonali – 31 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 5 209,6 m2
Qurilish maydoni – 525,8 m2
Qurilish xajmi – 18 402,0 m3

Blok-4. Turar-joy binosi– 12 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 66,2x18,8m. Turar-joy binosi seysmik choklar asosida 2ta (otsek) bo‘limlarga bo‘lingan. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,0m, birinchi qavati balandligi 3,3m, binoning 2÷12 qavatlar balandligi 3,0m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qavat qismida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar, ko‘makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1-qavatida savdo do‘konlari va ko‘makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan. Binoning yuqori oxirgi qavatidagi har bir xonadonda terrassali dam olish zonasi mavjud.

Turar-joy binosida umumiy 128 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 20 dona;
2 xonali – 106 dona;
3 xonali – 2 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 12 530,8 m2
Qurilish maydoni – 1 188,6 m2
Qurilish xajmi – 49 397,8 m3

Blok-11, 13. Turar-joy binosi– 13 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 41,0x19,4m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,0m, birinchi qavati balandligi 3,3m, binoning 2÷13 qavatlar balandligi 3,0m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qavat qismida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar, ko‘makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1÷13 qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan. Binoning yuqori oxirgi qavatidagi har bir xonadonda terrassali dam olish zonasi mavjud.

Turar-joy binosida umumiy 100 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 24 dona;
2 xonali – 75 dona;
3 xonali – 1 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 8 690,0 m2
Qurilish maydoni – 744,1 m2

Qurilish xajmi – 31 945,4 m3

Blok-12. Turar-joy binosi– 13 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 41,0x19,4m. Binoning 1-2 o‘qlar orasida avtotransport vositalari va piyodalar o‘tish joyi mavjud. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,0m, birinchi qavati balandligi 3,3m, binoning 2÷13 qavatlar balandligi 3,0m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qavat qismida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar, ko‘makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1÷13 qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan. Binoning yuqori oxirgi qavatidagi har bir xonadonda terrassali dam olish zonasi mavjud.

Turar-joy binosida umumiy 99 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 25 dona;

2 xonali – 73 dona;

3 xonali – 1 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 8 592,2 m2

Qurilish maydoni – 744,1 m2

Qurilish xajmi – 31 945,4 m3

Blok-14. Turar-joy binosi– 13 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 33,7(11,9)x24,0(6,4)m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,0m, birinchi qavati balandligi 3,3m, binoning 2÷13 qavatlar balandligi 3,0m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qavat qismida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar, ko‘makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1÷13 qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan. Binoning yuqori oxirgi qavatidagi har bir xonadonda terrassali dam olish zonasi mavjud.

Turar-joy binosida umumiy 88 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 24 dona;

2 xonali – 27 dona;

3 xonali – 37 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 6 128,5 m2

Qurilish maydoni – 674,2 m2

Qurilish xajmi – 29 554,7 m3

Blok-15. Turar-joy binosi– 13 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 22,2x19,4m. Binoning yerto‘la qavati balandligi 3,0m, birinchi qavati balandligi 3,3m, binoning 2÷13 qavatlar balandligi 3,0m (poldan shiftgacha).

Bino yerto‘la qavat qismida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar, ko‘makchi xonalar va boshqalar joylashgan.

Binoning 1÷13 qavatlarda xonadonlar ko‘zda tutilgan. Binoning yuqori oxirgi qavatidagi har bir xonadonda terrassali dam olish zonasi mavjud.

Turar-joy binosida umumiy 50 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 49 dona;

3 xonali – 1 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Binoning umumiy maydoni – 4 570,2 m2

Qurilish maydoni – 404,4 m2

Qurilish xajmi – 18 250,0 m3

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar–yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift –tekislangan, bo‘yoq bilan bo‘yalgan.

Pollar –laminat, keramik plita, keramogranit va boshqalar.

Eshiklar –MDF, alyuminiy va metalldan iborat.

Romlar – PVX va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar – metall konstruksiya asosida keramogranit plitalari ventilyatsiya qilingan fasad tizimidan iborat.

Poypesh – keramogranit plitalari bilan qoplangan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolarining konstruktiv yechimi – yuk ko‘taruvchi karkas – rama tizimli qattiq diafragmalarga ega monolit temirbeton karkasdan iborat, devorlari karkas ishida ishtirok etadigan g‘isht to‘ldirmali.

Bloklar 1, 2, 11÷15.

Poydevorlar - 1200 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl.B20.

Yerto‘la devorlari - 400 mm qalinlikdagi yig‘ma poydevor beton bloklari FBS.

Ustunlari - monolit temir-beton 600x400mm, 400x400mm, beton sinfi kl.B22,5.

To‘sinlar - monolit temir-beton 400x500(h)mm, 400x400mm, 300x400(h)mm beton sinfi kl.B22,5.

Tashqi va ichki to’siq devorlari – 300 mm qalinlikdagi gazablok iborat.

Pardevorlar – 120 mm qalinlikda g'ishtdan iborat.

Orayopma - (ko‘p g‘ovakli) fazoviy ramka bilan mustahkamlangan va seysmik tasmalarga ulangan payvandlash yo‘li bilan mustahkamlangan monolit bog‘langan qismlardan ajratilgan va ular orasidagi moslama bilan joylashtirilgan.

Zinapoya - monolitik temir-beton, beton sinfi B20.

Tomqoplamasi - metall konstruksiyali, sendvich-panellari bilan qoplangan.

Bloklar 3, 4.

Poydevorlar - 900 mm qalinlikdagi monolit temirbeton plita, beton sinfi kl.B20.

Yerto‘la devorlari - 300 mm qalinlikdagi yaxlit temir-beton, beton sinfi kl.B15.

Ustunlari - monolit temir-beton 600x400mm, 400x400mm, beton sinfi kl.B22,5.

To‘sinlar - monolit temir-beton 400x500(h)mm, 400x400mm, beton sinfi kl.B22,5.

Tashqi va ichki to’siq devorlari – 300 mm qalinlikdagi gazablok iborat.

Pardevorlar – 120 mm qalinlikda g'ishtdan iborat.

Orayopma - (ko‘p g‘ovakli) fazoviy ramka bilan mustahkamlangan va seysmik tasmalarga ulangan payvandlash yo‘li bilan mustahkamlangan monolit bog‘langan qismlardan ajratilgan va ular orasidagi moslama bilan joylashtirilgan.

Zinapoya - monolitik temir-beton, beton sinfi B20.

Tomqoplamasi - metall konstruksiyali, sendvich-panellari bilan qoplangan.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Binoning funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

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. 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.

3.7. Energiya tejamkorlik.

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

– zichligi γ=125 kg/m3, qalinligi 80mm bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

– tomyopma 100mm qalinlikdagi qattiq jun-mineral qoplamasi γ=111-130 kg/m3;

– turar joy binolarining tom qismida bloklar 1÷3 - 56 dona; blok 4 - 190 dona; bloklar 11÷13 - 96 dona; blok 14 - 35 dona; blok 15 - 56 dona har birining quvvati 540 Vt bo‘lgan quyosh panellari qo‘yilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan;

– yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, havoni tozalash, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, yong‘inni avtomatik o‘chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshirig‘i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

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

- Samarqand viloyati Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-yil 25-dekabrdagi 238306564-sonli xulosasi;

- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Samarqand viloyati filiali tomonidan 2025-yil 23-yanvarda berilgan 01-02/08-2782-sonli Davlat ekologiya ekspertizasi xulosasi;

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 2025-yil 10-sentabrdagi 1082-3-sonli xati.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga:

- ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi tavsiya etiladi;

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-sentyabrdagi 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. “Samarqand viloyati Pastdarg‘om tumani, Chortut MFY, Chortut qishlog‘i 19-uy hududida 1-qavatida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatishdan iborat ko‘p qavatli turar joy binosi qurilishi” (Korrektura) ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Xatamov Nurbek Choriyevich, Tashpulatov Dilshat Xusanovich, Sur’atov Xusan Tulqin O‘g‘li, Musayev Rustam Talatovich