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

2026 - yil 25 - martdagi 276376 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Mavjud noturar-joy binosini huquqiy xujjatga ega bo‘lgan qismini «Pastki qavati savdo maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy binosi»ga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish ishlarini loyihalashtirish
Buyurtmachi: MAKON RESIDENCE MCHJ
Bosh loyihachi: "PRO UNITI GROUP" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 112076

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Zangiota tumani qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limiining 2024-yil 20-oktabrdagi 112593182-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Belgilangan tartibda 2025-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.3. Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi Bosh boshqarmasining 2024-yil 18-dekabrdagi №1727-1727237-209081-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent hududiy filiali” tomonidan 2025-yil 25-avgustda berilgan 2723893914-sonli texnik sharti.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 19-avgustda berilgan 270/4–3313-sonli texnik shart.

1.6. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida 2025-yil 02-dekabrda tuzilgan 112-12.25-sonli loyiha-smeta xujjatlarini tayyorlash uchun shartnoma.

1.7. 2025-yil mayda «ARCH STRUCTURES-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-smeta hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisob-kitobi.

2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2025-yil “PRO UNITI GROUP” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.4. Energetik pasport, 2025-yil “PRO UNITI GROUP” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati -13,6°S.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

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

Hududning taxminiy seysmikligi - 9 ball.

Binoning poydevori uchun MGE-1, MGE-2 va MGE-3 gruntlari xizmat qiladi.

MGE-1 – tarkibiga lyossimon suglinkalar kiradi, jigarrang rangli, zich, asosan nam holatda, yer osti suvlari sathigacha joylashgan, konsistensiyasi qattiqdan qattiq-plastik holatgacha, tabiiy bosim ta’sirida hamda qo‘shimcha yuklamalarda cho‘kuvchan.

Elementning qalinligi 13,4-14,3m.

MGE-2 – yer osti suvlari sathidan pastda joylashgan bo‘lib, cho‘kmaydigan suglinkalardan iborat.

MGE-3 – yirik bo‘lakli yotqiziqlar bo‘lib, dresva gruntidan iborat, tarkibida mayda shag‘al va qum aralashmalari mavjud, loyli to‘ldiruvchi bilan, suvga to‘yingan holatda. Ushbu yotqiziqlar 2-element gruntlari ichida joylashgan bo‘lib, 21,5 m dan 24,1 m chuqurlikkacha uchraydi.

Elementning qalinligi 5,4-6,5m.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 5,4-6,5m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi - I (birinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – II (ikkinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 13,1-13,7 m chuqurlikda kutiladi, bu o‘lchangan ko‘rsatkichdan 1,0 m yuqori.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi– 0,70m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalanayotgan ko‘p qavatli ko‘p xonadonli turar-joy binosi, Toshkent viloyati, Toshkent tumani Axmad Yassaviy MFY, Shifobaxsh suv ko‘chasi 8aa-uy manzilida joylashgan.

Bosh reja topoasoslari 1:500 masshtabda ishlab chiqilgan, loyihada hudud qizil chiziqlar bilan chegaralangan.

Bosh reja mavjud rivojlanish va qo‘shni hududning joylashuvi bilan birgalikda ishlab chiqilgan. Mikroiqlim sharoitlarini yaratish uchun hududni kompleks obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish ko‘zda tutilgan, avtomobil yo‘llari ajratilgan va hokazo.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Umumiy maydoni	–	1,310 ga
Qurilish maydoni	–	0,505 ga
Qoplamalar maydoni	–	0,677 ga
Ko‘kalamzorlashtirish maydoni	–	0,041 ga

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Yangi 6 ta 14-qavat ko‘p xonadonli shundan 4 ta Blok-A, 2 ta Blok-B binolardan iborat.

Turar-joy binosi. Blok-A – 14 qavatli, -1-qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 50,7x18,0m. Binoning qavatlari balandligi: yer osti qavatining balandligi h=3,7m; 1-qavat balandligi h=4,2m; 2-qavatdan oxirgi qavatigacha qavatlar balandligi h=3,25m (poldan polgacha).

Bino yerto‘lasi qavatida omborxonalar va avtoturargoh joylashgan.

Binoning 1-qavatida savdo do‘konlari, ko‘makchi xonalar va xonadonlar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 250 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 95 dona;

2 xonali – 152 dona;

3 xonali – 3 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (Blok-A).

Binoning umumiy maydoni – 13 625,2 m²

Qurilish maydoni – 9 41,0 m²

Qurilish xajmi – 45 492,0 m³

Turar-joy binosi. Blok-B – 14 qavatli, 1 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 38,8x18,0m. Binoning qavatlari balandligi: yer osti qavatining balandligi h=3,7m; 1-qavat balandligi h=4,2m; 2-qavatdan oxirgi qavatigacha qavatlar balandligi h=3,25m (poldan polgacha).

Bino yerto‘lasi birinchi va ikkinchi qavatlarida texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar, omborxonalar va avtoturargoh joylashgan.

Binoning 1-qavatida savdo do‘konlari va ko‘makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 182 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 104 dona;

2 xonali – 78 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (Blok-B).

Binoning umumiy maydoni – 10 185,6 m²

Qurilish maydoni – 717,2 m²

Qurilish xajmi – 33993,9 m³

Yer osti avtoturargohi – 1 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 79,4x38,8m. Avtoturargoh binoning pastki qavatlariga avtomobillarning kirish va chiqishi rampalar orqali ko‘zda tutilgan. Avtoturargohning qavat balandligi h=2,73m (poldan shiftgacha).

Avtoturargoh umumiy 148 dona avtomobil sig‘imiga ega.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari (Blok-B).

Binoning umumiy maydoni – 2 778,7 m²

Qurilish maydoni – 2 891,3 m²

Qurilish xajmi – 8 141,6 m³

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar–yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi va moyli bo‘yog‘ bilan bo‘yalgan, namxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

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

Pollar –laminat, keramik plita, beton va boshqalar.

Eshiklar –MDF, alyumin va metalldan iborat.

Romlar – alyumin va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar – yaxshilangan suvoq, rangli fasad bo‘yog‘ili suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Poypesh – keramogranit plitalari bilan qoplangan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolarining konstruktiv yechimi – monolit temirbeton devorlardan iborat, devorlari karkas ishida ishtirok etmaydigan gazablok to'ldirmali.

Poydevor asosi – qalinligi 3000mm bo‘lgan qum-tosh aralashmasi.

Poydevori – qalinlikdagi 2000 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Tashqi devorlari - qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton, 250mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 150mm va 200mm bo‘lgan gazoblok.

Orayopma – qalinligi 180mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – ochiq izolyatsiyalangan tekis tom.

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:

- Tashqi devorlar qalinligi 70mm bo'lgan zichligi γ=110 kg/m3, bo‘lgan bazalt plitalari bilan qoplangan *(termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi)*

– Tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- gidroizol, 700mm qalinlikdagi Texnoruf H30 qoplamasi R115kg/m3, 50mm qalinlikdagi Texnoruf B60 qoplamasi R180kg/m3, ikki qatlamli gidroizolyasi bajarilgan;

– Barcha turar-joy binosi tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan 20 dona quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan;

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

– 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:

- Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi Bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2025-

yil 31-oktabrdagi 224778230-sonli xulosasi;

- “DAVLAT EKOLOGIK EKSPERTIZASI MARKAZI” Toshkent viloyati filiali (2025-yil 14-avgustdagi 01-02/11-9118-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2026-yil 12-yanvardagi 40-3-sonli ilmiy xulosasi).

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 loyihaga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Buyurtmachi va loyihachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin quyidagilarni taqdim etishi zarur:

- loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi;

- ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertiza ko‘rigiga taqdim etishi shart;

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 2026-yil 12-yanvardagi 40-3-sonli ilmiy xulosasida belgilangan kamchiliklarni bartaraf etib qayta ilmiy xulosa olish shart.

6.4. 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-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. “Pastki qavati savdo maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy binosi” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Gulyamov Nadjimitdin Sharafutdinovich, Do‘smurzayev Sohibjon Zakirovich, Sur’atov Xusan Tulqin O‘g‘li, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Xatamov Nurbek Choriyevich

Bosh ekspert **MIRBOBAYEV ZAKIR XUSNITDINOVICH**