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: 25-01-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

229293 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Mirobod tumani, Tong yulduzi MFY, Mehrjon ko‘chasi, 60a-uy manzilida O‘z yer uchastkasida, na’munaviy bosh rejaga muvofiq kirish va chiqish yo‘llarini ko‘rsatish xolat tarxini ishlab chiqish, pastki qavatlarida maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti joylashgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtsoslashtirib qayta qurish” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"ZAMON DEVELOPMENT GROUP" MCHJ
Bosh loyihachi:	INVEST PROEKT SERVIS
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	028176

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Mirobod tumani qurilish bo‘limi tomonidan 2023-yil 29-dekabrda berilgan 1726273-148697-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 30-dekabrda berilgan 1726-1726273-101518-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2024-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. «STORY MAX PROEKT» MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 30-iyulda berilgan 270/4-3350-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 27-mayda berilgan 270/4-2107-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2024-yil 29-iyulda berilgan 05-1537-sonli texnik sharti.

1.8. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 6-fevralda berilgan 077265-sonli texnik sharti.

1.9. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 17-mayda tuzilgan 19/05-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

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.

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq, qum-tosh aralashmasi.

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – I tip.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 5.7-5.9 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ob’ekt Toshkent shahri, Mirobod tumani, Tong yulduzi MFY, Mehrjon ko‘chasi, 60a-uy manzilida joylashgan bo‘lib, hududda quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan:

- 6 seksiyali turar-joy binosi;
- yer osti-yer usti avtorurargoh;
- sotuv ofisi binosi
- maishiy chiqindi yig‘ish punkti va h.k;
- bolalar maydonchasi va h.k.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni - 1.161 ga

Qurilish maydoni - 0.629 ga

Ko‘kalamzor maydoni - 0.291 ga

Qoplamalar maydoni - 0.359 ga

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

1A - blok-seksiya – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16.2xx32.4m. Yerto‘la balandligi 3.9m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 2.85m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, lift maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, tijorat maydonlari va h.k.

- birinchi qavatda – xoll-resepshn, tambur, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 90 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 620.76 m^2

Umumiy maydoni - 9385.81 m^2

Qurilish hajmi - 32668.48 m^3.

1B - blok-seksiya – yerto‘lali, 16 qavatli, burchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 18.0x19.5m. Yerto‘la balandligi 3.9m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 2.85m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, lift maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, tijorat maydonlari va h.k.

- birinchi qavatda – xoll-resepshn, tambur, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 45 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 392.51 m^2

Umumiy maydoni - 5961.82 m^2

Qurilish hajmi - 21512.70 m^3.

1V - blok-seksiya – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16.2xx52.2m. Yerto‘la balandligi 3.9m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 2.85m (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, lift maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, tijorat maydonlari va h.k.

- birinchi qavatda – xoll-resepshn, tambur, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 180 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1019.65 m^2

Umumiy maydoni - 15589.05 m^2

Qurilish hajmi - 53601.32 m^3.

1G - blok-seksiya – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16.5xx52.2m. Yerto‘la balandligi 3.9m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 2.85m (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, lift maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, tijorat maydonlari va h.k.

- birinchi qavatda – xoll-resepshn, tambur, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 180 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1019.65 m^2

Umumiy maydoni - 15499.54 m^2

Qurilish hajmi - 53100.72 m^3.

1D - blok-seksiya – yerto‘lali, 16 qavatli, burchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 18.0x19.5m. Yerto‘la balandligi 3.9m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 2.85m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, lift maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, tijorat maydonlari va h.k.

- birinchi qavatda – xoll-resepshn, tambur, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 45 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 392.51 m^2

Umumiy maydoni - 5961.82 m^2

Qurilish hajmi - 21512.70 m^3.

1E - blok-seksiya – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 16.5xx26,4m. Yerto‘la balandligi 3.9m, birinchi qavat baladligi 3.9m, yuqori qavatlar balandligi 2.85m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, lift maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, tijorat maydonlari va h.k.

- birinchi qavatda – xoll-resepshn, tambur, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari va h.k.

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 90 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 524.14 m^2

Umumiy maydoni - 7822.35 m^2

Qurilish hajmi - 27510.38 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – suvoq, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yash, pardozlovchi g‘isht.

Poypesh – granit plita.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – gulqog‘oz, keramik plita bilan qoplangan.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramik plita, laminat.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolari

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevori – qalinlikdagi 1400 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton va 120mm qalinlikdagi pardozlovchi g‘isht.

Ichki devorlar – qalinligi 150mm bo‘lgan gazoblok.

Orayopmasi - monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – metal konstruksiya bo‘ylab profnastil.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 144 dona quyosh panellar o‘rnatish 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, 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 (2024-yil 08-apreldagi 118139030-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 05-iyuldagi 01-02/14-1169-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (26.12.2024-yildagi 1645-3-sonli xati va 1-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, konstruktiv yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

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

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

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar olishi, asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi lozim.

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.

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 oshirilishinni ta’minlaydi.

6.6. 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, Tong yulduzi MFY, Mehrjon ko‘chasi, 60a-uy manzilida O‘z yer uchastkasida, na’munaviy bosh rejaga muvofiq kirish va chiqish yo‘llarini ko‘rsatish xolat tarxini ishlab chiqish, pastki qavatlarida maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti joylashgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtsoslashtirib qayta qurish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Musayev Rustam Talatovich, Ubaydullayev Azizbek Baxodirovich