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: 15-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

240159 - SONLI

Obyekt nomi: “Кўп қаватли турар-жой ва коттедж биноларини қуриш.	
Buyurtmachi:	TASHKENT INTER LOGISTIC MCHJ
Bosh loyihachi:	"TREND DESIGN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	032114

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar hokimining 2018-yil 14-sentabrda berilgan 1341-sonli qarori.

1.2. Belgilangan tartibda 2023-yil 20-dekabrda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2021-yil 10-fevraldagi №1726-1726266-13865-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. “O‘zenergoinspeksiya”ning Toshkent shahar hududiy bo‘limi inspeksiyasi tomonidan 2021-yil 10-mayda berilgan 251-sonli bayonnomasi.

1.5. “HUDUDGAZ POYTAXT” Gaz ta’minoti filialining 2022-yil 15-avgustdagi 60432-T-sonli xati.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2022-yil 10-iyunda berilgan 270/4-1565-sonli texnik sharti.

1.7. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti o‘rtasida 2023-yil 20-dekabrda tuzilgan 40/12-23-sonli loyiha-smeta xujjatlarini tayyorlash uchun shartnoma.

1.8. 2021-yilda «GEO-INFORM» 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, 2024-yil “Trend design” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.4. Energetik pasport, 2024-yil “Trend design” 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 va MGE-2 gruntlari xizmat qiladi.

Elementning quvvati 22,2m.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 6,2-9,5m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi– 0,70m.

qoplangan.

3.2. Asosiy reja.

Loyihalanayotgan ko‘p qavatli ko‘p xonadonli turar-joy binolari Toshkent shahar, Yunusobod tumani, “Bo‘z-Suv” kanali bo‘yida 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. Bosh rejada ko‘p qavatli turar-joy binolari va savdo majmuasi binosi joylashgan. 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	–	5,219 ga
Qurilish maydoni	–	0,157 ga
Qoplamalar maydoni	–	3,530 ga
Ko‘kalamzorlashtirish maydoni	–	1,532 ga

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Yangi 13 ta 16-qavat ko‘p xonadonli shundan 9 ta Tip A-1, 4 ta Tip B-1 va 5ta 13-qavat Tip V turar-joy binolari ko‘zda tutilgan.

Tip A-1 turar-joy binosi *(bosh reja bo‘yicha 1, 6, 13, 7, 9÷12, 14 va 15-uylar)* – 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 22.8x22.5m.

Binoning yer osti qavati va 1-16 qavatlarining balandligi h=3.21m (poldan polgacha).

Bino yerto‘lasi texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va ko‘makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 96 dona xonadon mavjud.

2 xonali – 64 dona;

3 xonali – 32 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Qurilish maydoni	–	463,0 m2
Umumiy maydon	–	7 040,0 m2
Qurilish xajmi,		– 25 500,0 m3

Tip B-1 turar-joy binosi *(bosh reja bo‘yicha 5, 8, 13 va 16-uylar)* – 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 22.8x22.5m.

Binoning yer osti qavati va 1-16 qavatlarining balandligi h=3.21m (poldan polgacha).

Bino yerto‘lasi texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va ko‘makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 128 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 64 dona;

2 xonali – 64 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Qurilish maydoni	–	463,0 m2
Umumiy maydon	–	7 040,0 m2
Qurilish xajmi,	–	25 500,0 m3

Tip V turar-joy binosi *(bosh reja bo‘yicha 17÷21-uylar)* – 13 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, rejadagi tarx o‘lchami 39.5x16.6m.

Binoning yer osti qavati va 1-16 qavatlarining balandligi h=3.0m (poldan polgacha).

Bino yerto‘lasi texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo‘ljallangan xonalar va ko‘makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Turar-joy binosida umumiy 91 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 13 dona;

2 xonali – 52 dona;

3 xonali – 26 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Qurilish maydoni	–	549,0 m2
Umumiy maydon	–	6 740,0 m2
Qurilish xajmi,	–	22 350,0 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, beton va boshqalar.

Eshiklar –MDF, alyumin va metalldan iborat.

Romlar –PVX, va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar – dekorativ suvoq va fasad bo’yog’i bilan bo’yalgan.

Poypesh – keramogranit plitalari bilan qoplangan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar joy binosi (Tip A-1, B-1): Bino 16 qavatli yerto’lali, tog’ri to’rtburchak shaklda bo’lib, o’qlar bo’yicha o’lchamlar 22.8x22.5m. Binoning konstruktiv sxemasi yaxlit monolitli temirbeton devorlar.

Poydevorlar –1600 mm qalinlikdagi yaxlit temir-beton plita, beton sinfi B30.

Yerto‘la tirgak devorlari – 200 mm qalinlikdagi yaxlit temir-beton, beton sinfi B25.

Ichki va tashqi yuk ko’taruvchi devorlar - 200 mm qalinlikdagi monolitli temir-beton, beton sinfi B30.

Orayopma va tom yopmalar – 160 mm qalinlikdagi monolitli temir-beton, beton sinfi B30.

Tashqi va ichki to’siq devorlar – 200 mm qalinlikdagi D500 markali gazablok.

Pardevorlar – 120 mm gipsokarton.

Zinapoyalar – yaxlit temir-beton, beton sinfi B25.

Turar joy binosi (Tip V): Bino 13 qavatli yerto’lali, tog’ri to’rtburchak shaklda bo’lib, o’qlar bo’yicha o’lchamlar 22.8x22.5m. Binoning konstruktiv sxemasi yaxlit monolitli

temirbeton devorlar.

Poydevorlar –1600 mm qalinlikdagi yaxlit temir-beton plita, beton sinfi B30.

Yerto‘la tirgak devorlari – 200 mm qalinlikdagi yaxlit temir-beton, beton sinfi B25.

Ichki va tashqi yuk ko’taruvchi devorlar - 200 mm qalinlikdagi monolitli temir-beton, beton sinfi B30.

Orayopma va tom yopmalar – 160 mm qalinlikdagi monolitli temir-beton, beton sinfi B30.

Tashqi va ichki to’siq devorlar – 200 mm qalinlikdagi D500 markali gazablok.

Pardevorlar – 120 mm gipsokarton.

Zinapoyalar – yaxlit temir-beton, beton sinfi B25.

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 devorlari- 50 va 100 mm bazalt tolasi asosidagi minplita;

-tom qismiga -100 mm qalinlikdagi ekstruzion penapolistirol;

-pol-30 mm ekstruzion penapolistirol;

-binoni LED lampalar asosan yoritish uchun ishlatiladi;

-harkatni sezuvchi dachiklar o`rnatilishi;

Turar joy binolarning tom qismiga har birining quvvati 685 Vt bo`lgan umumiy 648 dona quyosh panellari o’rnatilishi loyihada ko`zda tutilgan.

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 shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 25-martdagi 112886179-sonli xulosasi;

- “TOSHKENT SHAHAR EKOLOGIYA VA ATROF MUHITNI MUHOFAZA QILISH BOSHQARMASI” tomoniidan berilgan Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi;

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2023-yil 08-iyundagi 441-3-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. Qurilish qiymatining pasayishi qurilish materiallari, foydalaniladigan mashina va mexanizmlar narxlari va boshqalarga aniqlik kiritish hisobidan kelib chiqdi.

6.4. Qurilishning yakuniy qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish oxirida, nazorat o‘lchovlari natijalariga ko‘ra belgilanadi.

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

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi “Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari” asosida qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) va uskunalarning ishlab chiqaruvchilarning narxlarini o‘z ichiga olgan hududiy bozorda haqiqatda shakllangan narxlari, shuningdek bevosita ishlab chiqaruvchilardan (yetkazib beruvchi), qurilish materiallari birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi;

- 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.

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.

6.6. 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.

6.7. 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. «Toshkent shaxar, Yunusobod tumani, “Bo‘z-Suv” kanali bo‘yida joylashgan “Ko‘p qavatli turar-joy binolarini qurish”» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Xatamov Nurbek Choriyevich, Sur’atov Xusan Tulqin O‘g‘li, Musayev Rustam Talatovich, Do‘smurzayev Sohibjon Zakirovich