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: 03-03-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

232164 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahri, Yunusobod tumani, "Nurmakon"MFY, 8-mavze, 51-uyda "INNOVATIVE SIFATSTROY" MChJ tomonidan pastki qavatlarida savdo va maishiy majmualari bo'lgan ko'p qavatli turar-joy binolari qurilish".	
Buyurtmachi:	INNOVATIVE SIFAT STROY MCHJ
Bosh loyihachi:	"D-INEX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	048719

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Loyiha topshirig'i buyurtmachi, INNOVATIVE SIFAT STROY MCHJ tomonidan tasdiqlangan, loyiha tashkiloti "RAS GROUP PROJECT" MChJ, tomonidan 2023-yilda kelishilgan.

1.2. Toshkent shahar QBB tomonidan 2023-yilning 13-fevraldagi 1726-1726266-61341-sonli Arxitektura-rejalashtrish topshirig'i.

1.3. Toshkent shahar hokimining Yunusobod tumani 8-mavze, 17-19 va 20-uylar oralig'ida 1,23 Ga yerni 2017-yil 8-noyabrdagi 01-05/121-1-sonli bayonnomaga asosan ajratib berish haqida 2018-yil, 5-fevraldagi 187-sonli qarori.

1.4. "Qurilishda muhandislik qiriruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastri loyiga ilmiy-tekshirish instituti" "O'ZGASHKLITI" MCHJ Toshkent shahar va viloyat filiali tomonidan, 2023-yilda bajarilgan, hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosasi.

1.5. "HET" AJ Toshkent hududiy filiali" tomonidan elektr tarmoqlariga ulanish uchun 2024-yilning 2-dekabrdagi 05-2804-sonli va 2024-yilning 14-dekabrdagi 05-2996-sonli texnik shartlari.

1.6. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ tomonidan 2024-yil 20-dekabrdagi 270/4-5849-sonli texnik shart.

1.7 “Hududgazta’minot” AJ, “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2023-yil 4-oktyabrdagi №037844 sonli tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “ishchi loyiha” ning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	PASTKI QAVATI QISMAN NOTURAR BO`LGAN TURARJOY BINOSI HAMDA 2 QAVATLI NOTURAR BINOSI VA YER OSTI AVTOTURARGOHLI	7	2517	16231	65676	109
Jami:			**2517**	**16231**	**65676**	**109**

3.1. Qurilish maydonining xususiyatlari.

-Shamol bosimining tezligi - 0.60 кПа (38 kgs/m^2);

-Qor qoplamining me'yoriy og'irligi - 0.70 кПа (50 kgs/m^2);

-Qurilish hududining seysmikligi (Toshkent shahar seysmik kartasiga binoan) - 9 ball;

-Cho'kish bo'yicha tuproq sharoitlarining turi - I (birinchi);

-Maksimal muzlash qatlami chuqurligi - 0,7 metr.

3.2. Bosh reja.

Qurilishi rejalashtirilayotgan ko`p qavatli turar joy binosi Toshkent shahar, Yunusobod tumani, 8-mavze, 51-uy manzilida joylashgan.

Bosh rejaga asosan hududda quyidagilar loyihalashtirilgan:

-7 qavatli turar joy binosi;

-2 qavatli noturar binosi;

-avtoturargoh;

-chiqindi tashlash uchun maxsus joy;

-bolalar uchun ochiq o’yingoh;

-yerto’laga tushish joyi loyihalangan.

Shuningdek, bosh rejada obodonlashtirish, ko`kalamzorlash ishlari ko`zda tutilgan.

Loyihada kichik me`moriy shakillar loyihalangan.

Texnik va iqtisodiy ko'rsatkichlar.

Yer maydoni - 0,6532 ga.

Qurilish umumiy maydoni - 2517,14 m²

Binoning umumiy maydoni - 16231,89 m²

Qurilish hajmi - 65676,13 m³

Yer to’la qurilish hajmi - 6830,20 m³

3.3. Arxitektura yechimlari.

7 qavatli turar joy binolari bosh reja bo’yicha “Г” shaklda loyihalashtirilgan bo`lib, 4 ta blokdan tashkil topgan.

1-blok.

Loyihalanayotgan *turar-joy binolari* 7 qavatli, yerto`lali, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, o'lchamlari o’qlar bo’yicha 27,60x16,30 metrni tashkil etadi.

Yerto’la qavat balandligi 3,70 metr, birinchi qavat balandligi 4,20 metr, 2-qavatdan 7-qavat gacha qavat balandligi 3,30 metr (barcha balandliklar poldan polgacha).

Qavatlar orasidagi aloqa zinapoya orqali amalga oshiriladi. Zinapoya-lift zaliga kirish va tashqi tomonga to'g'ridan-to'g'ri chiqish yo’laklari mavjud, bitta lift yordamida.

Yerto`la qismida texnik xonalar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 524,75 m^2

Umumiy maydoni - 3505,24 m^2

Umumiy xajmi - 13982,93 m^3

2-blok.

Loyihalanayotgan turar-joy binolari 7 qavatli, yerto`lali, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, o'lchamlari o’qlar bo’yicha 27,60x16,30 metrni tashkil etadi.

Yerto’la qavat balandligi 3,70 metr, birinchi qavat balandligi 4,20 metr, 2-qavatdan 7-qavatgacha qavat balandligi 3,30 metr (barcha balandliklar poldan polgacha).

Qavatlar orasidagi aloqa zinapoya orqali amalga oshiriladi. Zinapoya-lift zaliga kirish va tashqi tomonga to'g'ridan-to'g'ri chiqish yo’laklari mavjud, bitta lift yordamida.

Yerto`la qismida texnik xonalar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 494,92 m^2

Umumiy maydoni - 3505,00 m^2

Umumiy xajmi - 13847,30 m^3

3-blok.

Loyihalanayotgan turar-joy binolari 7 qavatli, yerto`lali, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, o'lchamlari o’qlar bo’yicha 27,60x16,30 metrni tashkil etadi.

Yerto’la qavat balandligi 3,70 metr, birinchi qavat balandligi 4,20 metr, 2-qavatdan 7-qavatgacha qavat balandligi 3,30 metr (barcha balandliklar poldan polgacha).

Qavatlar orasidagi aloqa zinapoya orqali amalga oshiriladi. Zinapoya-lift zaliga kirish va tashqi tomonga to'g'ridan-to'g'ri chiqish yo’laklari mavjud, bitta lift yordamida.

Yerto`la qismida texnik xonalar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 521,64 m^2

Umumiy maydoni - 3501,62 m^2

Umumiy xajmi - 13979,83 m^3

4-blok.

Loyihalanayotgan turar-joy binolari 7 qavatli, yerto`lali, to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, o'lchamlari o’qlar bo’yicha 27,60x16,30 metrni tashkil etadi.

Yerto’la qavat balandligi 3,70 metr, birinchi qavat balandligi 4,20 metr, 2-qavatdan 7-qavatgacha qavat balandligi 3,30 metr (barcha balandliklar poldan polgacha).

Qavatlar orasidagi aloqa zinapoya orqali amalga oshiriladi. Zinapoya-lift zaliga kirish va tashqi tomonga to'g'ridan-to'g'ri chiqish yo’laklari mavjud, bitta lift yordamida.

Yerto`la qismida texnik xonalar loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 502,52 m^2

Umumiy maydoni - 3511,69 m^2

Umumiy xajmi - 13942,03 m^3

Turar joy binolarining yerto`la qismida tambur, texnik xonalar, yo`laklar va boshqalar yolihalangan.

Birinchi qavatda tijorat xonalari va kavartiralar loyihada ko`zda tutilgan.

Ikkinchi qavatda yuqori qavatgacha to`lik kvartiralar loyihalangan.

Kvartiralarning umumiy soni 109 ta. Jumladan:

- 1 xonali - 18 ta;
- 2 xonali - 55 ta;
- 3 xonali - 24 ta;
- 4 xonali - 12 ta.

5-blok. 2 qavatli noturar joy binosi.

Loyihalanayotgan *bino* 2 qavatli, yeto`lali, to'g'ri to'rtburchak shaklda bo'lib, o'lchamlari o`qlar bo`yicha 14,10x14,30 metrni tashkil etadi.

Yerto'la qavat balandligi 3,70 metr, birinchi qavat balandligi 3,940 metr, ikkinchi qavat balandligi 3,34 metr (barcha balandliklar poldan polgacha).

Qavatlar orasidagi aloqa zinapoya orqali amalga oshiriladi. Zinapoya tashqi tomonga to'g'ridan-to'g'ri chiqish yo'laklari loyihalangan.

Yerto`la qismida texnik xona hamda elektroshit xonasi loyihalangan.

Birinchi va ikkinchi qavatida ofis xonasi loyihalangan.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 241,82 m^2

Umumiy maydoni - 594,96 m^2

Umumiy xajmi - 3011,12 m^3

Yer osti avtoturargohi.

Avtoturargoh murakkab shaklda loyihalangan bo`lib, avtomobillarga 1 ta kirish va 1 ta chiqish yo'laklari ko`zda tutilgan. Avtoturargohda nogironligi bo'lgan shaxslar uchun to'xtash joylari ko`zda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko`rsatkichlar.

Qurilish maydoni - 1838,66 m^2

Umumiy maydoni - 1656,02 m^2

Umumiy xajmi - 6830,20 m^3

Ichki pardozlash.

Devorlar va pardevorlar – qum sement qorishmalik suvoq (kvartirada), keramik plita yaxshilangan suvoq (yo'laklarda), suvli bo'yoq bilan bo'yalgan va boshqalar (yo'laklarda).

Pol – beton(fibrobeton) qoplama (xonadonlarda), keramik plitka (yo'laklarda), keromogranit (liftlar holida), laminat.

Eshiklar – PVX profil, MDF, temir eshiklar, alyumin profillik eshik va boshqalar.

Shift –GKL, pardozlovchi suvoq, suvli bo'yoq bilan bo'yalgan.

Tashqi pardozlash.

Devorlari – tashqi yuzalarga mostlashtrilgan fasad plitkalar, SIBALUX panellari, tashqi yuza uchun mostlashtrilgan suvoq, tashqi yuza uchun mostlashtrilgan suv emulsiyasi bilan bo'yash.

Poypesh (tsokol) – katta o'lchamli keramik plita.

Eshiklar - individual metall.

Oynalar – plastik PVX profilli bir kamerali.

Vitraj - Alyumin profillardan.

Binoga kirish qismida – zina va pandus mavjud (ustki qoplamasi granit).

3.4. Konsturuktiv yechimlar.

7 qavatlik turar joy binolari.

Konstruktiv yechimi – yahlit temirbeton devorlar QMQ 2.01.03-19, 3.1 jadval, 2a bandi bo'yicha;

Poydevor – yaxlit monolit temir-beton, 700mm qalinlikda;

Devorlar – 250, 200 mm qalinlikdagi quyma temirbetondan;

Orayopmalar – quyma temir-beton t=160 mm;

Ichki devorlar va pardevorlar – g'isht va gazobloklardan;

Zinapoyalar - monolit temir-beton;

Tom qoplamasi – yumshoq qoplamali tom.

2 qavatlik noturar joy binosi.

Konstruktiv yechimi – karkasli to'ldiruvchisi g'ishtdan;

Poydevor – yaxlit monolit temir-beton, 700mm qalinlikda;

Birinchi qavat devori – 200 mm qalinlikdagi gazoblokdan va pardevorlar 100mm qalinlikdagi gazoblokdan;

Ustunlar – 400x400 mm monolit temir-beton;

To'sinlar – 350x600 mm va 350x650 mm monolit temir-beton;

Orayopmalar – quyma temir-beton t=160 mm;

Ichki devorlar va pardevorlar – gazoblokdan;

Tashqi devor – gazoblokdan;

Zinapoyalar - monolit temir-beton;

Tom qoplamasi – yumshoq qoplamali tom.

Yer osti avtoturargohi.

Poydevor – yaxlit monolit temir-beton, 500 mm qalinlikda;

Yerto`la qismi devori – 300 mm qalinlikdagi quyma temirbetondan;

Ustunlar – 500x500 mm monolit temir-beton;

Kapitellar- 3000x550 mm monlit temir-beton;

Orayopmalar – quyma temir-beton t=250 mm;

3.5. Energiya tejamkorlik.

Energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi yechimlar qo'llanilgan:

-barcha tashqi to'siqlar (devorlar, qoplamalar, derazalar) energiya tejash shartlarini hisobga olgan holda amalga oshirilgan;

-bino energiya tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;

-yoritish tizimida energiya tejamkor lampalardan foydalanish ko'zda tutilgan;

-binolarda LED lampalar asosan yoritish uchun ko'zda tutilgan;

Binoning tom qismiga quyosh panellari hamda issiq suv uchun quyosh kollektorlari o'rnatilishi loyihada ko`zda tutilgan.

3.6. Yong'in xavfsizligi.

Binoni aniqlash xususiyatlari:

Qurilish mas'uliyati klassi (normal) - II

Binoning yong'inga chidamliligi darajasi – I

Funktsional yong'in xavfi sinfi - F 1.3

Yong'in xavfi sinfi – C0.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Ushbu obyekt bo`yicha muhandislik tarmoqlarining isitish, shamollatish, suv ta`minoti va oqova suv tarmog`i, elektr ta`minoti, avtomatik yong`in o`chirish tizimi hamda aloqa

tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko`rib chiqildi.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 27-dekabrdagi 139050452-sonli xulosasi.

5.2. O’zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o’zgarishi Vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2024-yilning 29-yanvardagi 01-1-97337-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha hujjatlari ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura, qurilish, ichki muhandilik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha e‘tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Eksperiza jarayonida oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

-Buyurtmachi tomonidan Bosh loyiha tashkilotinning oraliq ekspert xulosasiga javob xatlari taqdim qilindi;

6.3. Buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi hamda qo`shnilar roziligi olinishi lozim.

6.4. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son, 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son hamda 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlar talablariga amal qilinsin.

6.5. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorning 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 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 choratadbirlar 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.

6.7. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 16.02.2023-yildagi PQ-57-son qarori hamda 09.09.2022-yildagi PF-220-son farmonining tegishli bandlarida ko'rsatilgan talablarga to'liq rioya qilinsin.

6.8. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o’rnatilgan tartibda ishchi loyiha hujjatlarini mazkur xulosada ekspertiza tomonidan berilgan sharhlar bo’yicha to’g’irlab taqdim etish talabi qo’yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to’liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy hisoblanmaydi.

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

6.10. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.

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

yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi sharti bilan Toshkent shahri, Yunusobod tumani, “Nurmakon”MFY, 8-mavze, 51-uyda “INNOVATIVE SIFATSTROY” MChJ tomonidan pastki qavatlarida savdo va maishiy majmualari bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy binolari qurilish” (Tashqi muhandislik taromoqlarisiz) ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan ishchi loyiha hujjatlari kelgusida loyihalashtirish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Asatillayev Sardor Asatilla O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Turayev Shoxrux Ilxomovich, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Murodillayev Yashnarbek Otamurod O‘g‘li, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Tashmuxamedov Zafar Turg‘un O‘g‘li, Musayev Rustam Talatovich