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: 01-03-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

232293 - SONLI

Obyekt nomi: "Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Dilbuloq MFY, Shota Rustaveli ko'chasi, 6-uy manzilida O'z yer uchastkasida yer osti avtoturargohi pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish ijtimoiy ob'ektlar bo'lgan ko'p kvartirali turar joy sifatida ihtisoslashtirib qayta qurish (A1-A2 va B1-B2-bloklar)" ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	MANZIL DEVELOPMENT MCHJ
Bosh loyihachi:	"WATER HOUSE PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender savdolari orqali aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	050773

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 29-dekabrda berilgan 1726287-148730-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 06-yanvarda berilgan 1726-1726287-101526-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

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

1.4. «O'ZGAShKLITI» MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ tomonidan 2024-yil 04-yanvarda berilgan 05-0004-sonli texnik sharti.

1.6. "Toshkent shahar suv ta'minoti" MChJ tomonidan 2023-yil 20-dekabrda berilgan 270/4-4270-sonli texnik sharti.

1.7. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2023-yil 21-dekabrda berilgan 048655-sonli, 2024-yil 11-dekabrda berilgan 104756-sonli va 2024-yil 17-dekabrda berilgan 105442-sonli texnik shartlari.

1.8. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2023-yil 22-noyabrda tuzilgan 1-sonli shartnoma.

1.9. “INVEST PROEKT SERVIS” MChJ tomonidan 2024-yilda Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Dilbuloq MFY, Shota Rustaveli ko‘chasi, 6-uy manzilida Pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish maydonlarini va yer osti avtoturargohni o‘z ichiga olgan ko‘ qavatli turar-joy majmuasi yuk ko‘taruvchi konstruksiyalari uchun ishlab chiqilgan maxsus texik sharti.

1.10. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Texnik kengash yig‘ilishining 2024-yil 25-dekabrdagi 69-2024-sonli bayoni.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

- tushuntirish xati
- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta’minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- aloqa tizimi (SS)
- yong‘in signalizatsiyasi (PS)
- Avtomatik yong‘inni o‘chirish tizimi APT)
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi (POS).

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-A1	25	1506.22	33246.76	116363.66	332
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-A2	25	1506.22	33246.76	116363.66	332
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-B2	20	1341.12	22724.80	79536.80	219
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK-B1	22	1341.12	25046.32	8766212	243
Jami:			**5694.68**	**114264.64**	**9078476.12**	**1126**

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.

itologik tuzilishi, genetik va yosh xususiyatlari va fizik-mexanik xususiyatlariga ko'ra, tuproq qatlamidan 50,0 m masofada 4 ta muhandislik-geologik elementlar (MGE) aniqlandi:

MGE1- lyossimon tuproq. Quvvati 6.4-8.5m.

MGE2 – dag‘al tuproqlar, toshlar. Quvvati 4.0-7.5m.

MGE3 – lyossimon tuproq. Quvvati 9.7-15.5m.

MGE4 - dag‘al tuproqlar, toshlar. Quvvati 4.5-25.5m.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 9.2-10.3 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahri, Yakkasaroy tumani, Dilbuloq MFY, Shota Rustaveli ko‘chasi, 6-uy manzilida joylashgan.

Loyihaning ushbu bosqichida hududda quyidagi bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan:

- blok A1;
- blok A2;
- blok B1;
- blok B2.

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Blok-A1 – 23-25 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklidagi bino bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 58.5x24.6m. Yerto‘la qavatlar balandligi 3.3m va 4.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.5m (poldan polgacha).

Turar-joy binosida umumiy – 332 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1506.22 m^2

Umumiy maydoni - 33246.76 m^2

Qurilish hajmi - 116363.66 m^3.

Blok-A2 – 23-25 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklidagi bino bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 58.5x24.6m. Yerto‘la qavatlar balandligi 3.3m va 4.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.5m (poldan polgacha).

Turar-joy binosida umumiy – 332 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1506.22 m^2

Umumiy maydoni - 33246.76 m^2

Qurilish hajmi - 116363.66 m^3.

Blok-B1 – 20-22 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklidagi bino bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 52.0x24.6m. Yerto‘la qavatlar balandligi 3.3m va 4.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.5m (poldan polgacha).

Turar-joy binosida umumiy – 243 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1341.12 m^2

Umumiy maydoni - 25046.32 m^2

Qurilish hajmi - 87662.12 m^3.

Blok-B2 – 18-20 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklidagi bino bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 52.0x24.6m. Yerto‘la qavatlar balandligi 3.3m va 4.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.5m (poldan polgacha).

Turar-joy binosida umumiy – 219 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1341.12 m^2

Umumiy maydoni - 22724.80 m^2

Qurilish hajmi - 79536.80 m^3.

Turar-joy bloklarida qavatlar orasidagi aloqa H2 tipidagi 2 ta zinapoya orqali amalga oshiriladi, ular zinapoya-lift zaliga vestibyul orqali kirish va 1-qavatda tashqi tomonga to'g'ridan-to'g'ri chiqish, shuningdek, ko'tarish quvvati 630 va 1000 kg yuk ko'tarish quvvatiga ega 4 ta lift yordamida amalga oshiriladi. Barcha liftlar har bir qavatdan podvaldagi avtoturargohga vertikal ulanishni ta'minlaydi.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – klinker plitka, HPL fasad panellari.

Poypesh – gnanit plita bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramik plita bilan qoplangan.

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, plastik reyka.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna va vitrajlar – PVX va alyumin profil.

Pol – keramik plita, laminat, keramogranit plita.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali monolitik temirbeton.

Poydevori – qalinlikdagi 2000-2500 mm bo‘lgan monolitli temirbeton plita.

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

Qattiqlik diafragma - qalinligi 400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ustunlar – kesimi 400x800mm, 400x1000mm, 400x1500mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Pilonlar - kesimi 400x1800mm, 400x2400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar - kesimi 400x500mm, 400x600mm, 400x700mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm va 400mm bo‘lgan monolit temirbeton, 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 200mm va 150mm bo‘lgan gazoblok, 100mm va 75mm gipsokartondan iborat.

Orayopmasi – 200mm qalinlikdagi monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – I toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

3.6. 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.

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, gazlashtirish va 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 09-iyuldagi 133266342-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 25-dekabrdagi 01-02/14-3416-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2025-yil 23-yanvardagi 66-3-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 quyidagilar talab etiladi:

- ishchi loyihaning keyingi bosqichlarini ishlab chiqishi;

- tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun taqdim qilingan texnik shartlar asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi.

Ishlab chiqilgan loyihalarni 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. Buyurtmachi O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 9 sentyabrdagi “Energiya tejovchi texnologiyalarni joriy qilish va kichik quvvatli qayta tiklanuvchi energiya manbalarini rivojlantirish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida” gi PF-220-sonli farmoni ijrosini ta’minlash maqsadida ushbu binoda qayta tiklanuvchi energiya manbalari qurilmalarini o‘rnatish shart.

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 oshirilishinni ta’minlaydi.

6.7. 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, Yakkasaroy tumani, Dilbuloq MFY, Shota Rustaveli ko‘chasi, 6-uy manzilida O‘z yer uchastkasida yer osti avtoturargohi pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ijtimoiy ob’ektlar bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy sifatida ihtisoslashtirib qayta qurish (A1-A2 va B1-B2-bloklar)” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Suleymanov Esvet Devletovich, Yuldashev Maxmudjon Baxodirovich, Pulatov Dilshod Batirovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich