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: 12-03-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

233522 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Mirobod tumani, Furqat MFY, ESki Sarikul ko‘chasi, 113/10-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:	"NEW ZEALAND" MCHJ
Bosh loyihachi:	"URBAN PRO" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	tender savdolari orqali aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	054131

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Mirobod tumani qurilish bo‘limi tomonidan 2023-yil 29-dekabrda berilgan 1726273-148701-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 30-dekabrda berilgan 1726-1726273-101521-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. «LOYIHA TADQIQOT» 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 14-noyabrda berilgan 270/4-5266-sonli texnik sharti.

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 tizimlari (TV, SOT, SKS, AUPS, SKUD va h.k)
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi (POS)

2.2. «NEW ZEALAND» MChJ ning 2025-yil 29-yanvardagi 3-sonli kafolat xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	1-BLOK-SEKSIYA	16	558.26	7856.09	31034.39	135
Ko'p xonadonli turar joy binosi	2-BLOK-SEKSIYA	16	442.3	6347.33	25045.64	105
Ko'p xonadonli turar joy binosi	3-BLOK-SEKSIYA	16	686.8	9420.51	36918.35	159
Ko'p xonadonli turar joy binosi	4-BLOK-SEKSIYA	16	580.6	7902.85	29167.04	144
Ma’muriy bino	OFIS BINOSI	2	154.08	255.65	1317.38	
Jami:			**2422.04**	**31782.43**	**123482.8**	**543**

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 – II (ikkinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 4.6-4.9 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahri, Mirobod tumani, Furqat MFY, ESki Sarikul ko‘chasi, 113/10-uy manzilida joylashgan.

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

- turar-joy binosi (4 ta blokdan iborat);
- ofisi binosi.

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

1-blok-seksiya – 16 qavatli, yerto‘lali, burchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 10.6x13.5x10.6x13.2m. Yerto‘la balandligi 2.72m, birinchi qavat baladligi 4.5m, yuqori qavatlar balandligi 3.15m (poldan polgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

Birinchi qavatda – xoll, maishiy-xizmat ko‘rsatish xonalari, zinapoya maydoni, lift maydoni va h.k.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 135 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 558.26 m^2

Umumiy maydoni - 7856.09 m^2

Qurilish hajmi - 31034.39 m^3.

2-blok-seksiya – 16 qavatli, yerto‘lali, burchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 10.6x13.5x3.6x13.2m. Yerto‘la balandligi 2.62m, birinchi qavat baladligi 3.6m, yuqori qavatlar balandligi 3.15m (poldan polgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

Birinchi qavatda – xoll, maishiy-xizmat ko‘rsatish xonalari, zinapoya maydoni, lift maydoni va h.k.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 105 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 442.3 m^2

Umumiy maydoni - 6347.33 m^2

Qurilish hajmi - 25045.64 m^3.

3-blok-seksiya – 16 qavatli, yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 15.1x39.4m. Yerto‘la balandligi 2.62m, birinchi qavat baladligi 3.6m, yuqori qavatlar balandligi 3.15m (poldan polgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 159 ta xonadon joylashgan.

Binoning 1-qavatida “1-2” o‘qlar oralig‘ida avtomashinalar o‘tish yo‘lagi ko‘zda tutilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 686.8 m^2

Umumiy maydoni - 9420.51 m^2

Qurilish hajmi - 36918.35 m^3.

4-blok-seksiya – 16 qavatli, yerto‘lali, burchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 10.6x13.5x10.6x13.2m. Yerto‘la balandligi 2.62m, birinchi qavat baladligi 3.6m, yuqori qavatlar balandligi 3.15m (poldan polgacha).

Bino qavatlarida quyidagilar joylashgan:

Yerto‘la qismida – zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar va h.k.

Yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida umumiy – 144 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 580.6 m^2

Umumiy maydoni - 7902.85 m^2

Qurilish hajmi - 29167.04 m^3.

Barcha turar-joy binosi zinapoyalariga kirish hovli va ko‘cha tarafdan ko‘zda tutilgan.

Ofis binosi – 2 qavatli, yerto‘lasiz, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 12.0x14.5m. Qavatlar balandligi 3.4m (poldan shiftgacha).

Bino xoll, ofis xonalari, hojatxona, zinapoya maydoni, texnik xonalar joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 154.08 m^2

Umumiy maydoni - 255.65 m^2

Qurilish hajmi - 1317.38 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – dekorativ suvoq, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yalgan.

Poypesh – keramogranit plita bilan qoplangan.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

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

Shift - polivinilxlorid (PVX) plyonkasidan cho'zilgan shiftlar, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF.

Oyna – PVX profil.

Pol – keramik plita, laminat, beton.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - monolitik temirbeton devorlar.

Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo‘lgan monolitli temirbeton plita.

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

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

Ichki devorlar – qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton, 100mm gipsokartondan iborat.

Orayopmasi – 150 mm qalinlikdagi monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis, yumshoq qoplama.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II 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 50-100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 570 Vt bo‘lgan umumiy 202 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.7. 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.

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 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 16-iyuldagi 133031089-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 16-oktyabrdagi 01-02/14-2384-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O‘rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2024-yil 3-oktyabrdagi 1153-3-sonli xati va 2-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 taqdim qilingan texnik shartlar 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, Furqat MFY, ESki Sarikul ko‘chasi, 113/10-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: Suleymanov Esvet Devletovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li