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: 25-04-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

237794 - SONLI

Obyekt nomi: Mavjud "Ko'p qavatli avtoturargoh" binosini bir qismini "Ko'p qavatli avtoturargoh hamda, ko'p qavatli turar-joy" binosiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish (Korretirovka).	
Buyurtmachi:	ECO CAPITAL STROY MCHJ
Bosh loyihachi:	"GOLD LINE PROJECT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	055490

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekistan Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 17.07.2024 - yildagi 1726-1726262-192777-sonli "Arxitektura rejalashtirish topshirig'i".

1.2. Uchtepa tumani qurilish bo'limining Ob'ektni ixtisosini ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilishga 18.06.2020 yildagi 19902452-1-sonli ruxsatnoma.

1.3. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-12-26 dagi 157804015-sonli xulosasi.

1.4. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 2025-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.5. «GEO-MIR» MChJ tomonidan 2020-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.6. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 24.02.2025-yildagi №102-sonli shartnomasi.

1.7. "MODUL GROUP PLUS" MChJ tomonidan 2023 yilda texnik xulosa.

1.8. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ «Toshkent shahar elektr tarmoqlari» MChJ elektr tarmoqlariga ulanish uchun 22.05.2023 yildagi №05-0343-sonli texnik shart.

1.9. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ tomonidan 17.05.2023 yilda berilgan №270/4-1360 sonli texnik shart.

1.10. «Hududgaz Toshkent» GTFning tabbiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 14.06.2023 yildagi №026201 -sonli texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

2.2. “GOLD LINE PROJECT” MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan obyektning issiqlik-texnik hisoboti.

2.3. “GOLD LINE PROJECT” MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan obyektning energetik passporti.

2.4. “GOLD LINE PROJECT” MCHJ tomonidan Binoning konstruktiv xisobi bo‘yicha 2025 yildagi texnik xulosasi.

2.5. «Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi» DUKning 03.10.2022 yildagi №63648 sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

2.6. Buyurtmachining loyiha hujjatlarini ekspertizadan o‘tkazish uchun 03.03.2025 yildagi xati.

2.7. Buyurtmachining 24.02.2025 yildagi xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havoning qishki hisobiy harorati – minus 9 C.

Normativ shamol bosimi – Wo = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni – Sn = 0,50 kPa.

Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 9 ball.

Tuproqning seysmik xususiyatlari – II.

Tuproqning cho’kuvchanlik toifasi – II.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0.70 m.

Binoning javobgarlik klass - II.

Binoning yong’inga chidamlilik darajasi – II.

Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi - C0.

3.2. Bosh reja va Arxitektura rejalashtirish yechimlari.

Obyekt Toshkent shahar, Uchtepa tumani, 13-massiv manzilida joylashgan.

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar loyihalanishi ko’zda tutilgan:

- Blok A (loyihaviy);
- Blok B (loyihaviy);
- Blok V (loyihaviy);
- Blok G (loyihaviy);
- Bolalar maydoni;
- Mavjud binolar;

Bosh hudud texnik-iqtisodiy ko’rsatkichi:

Umumiy maydon -3910,0m2;

Qurilish maydon -1880,0m2;

Qoplama maydon -1520,0m2;

Yashil maydon -510,0m2;

3.3. Arxitekturaviy yechimlar:

Ushbu turar-joy binosi 4 ta blokdan iborat bo‘lib, bir-biridan seysmik chok bilan ajratilgan. Blok

“A” – sakkiz qavatli, mansarda qavatli va yerto‘lali, to‘rtburchak shakldagi bino bo‘lib, o‘lchamlari 19.6x17.7m. Yerto‘la balandligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.6m (poldan polgacha).

Bino texnik-iqtisodiy ko’rsatkich (A-blok)

Umumiy maydon -2571,5m2;

Qurilish maydon -356,3m2;

Qurilish hajmi yer usti -10553,9m3;

Qurilish hajmi yer osti -1138,2m3;

Blok “B” – sakkiz qavatli, mansarda qavatli va yerto‘lali, to‘rtburchak shakldagi bino bo‘lib, o‘lchamlari 39.2x17.7m. Yerto‘la balandligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.6m (poldan polgacha).

Bino texnik-iqtisodiy ko’rsatkich (B-blok)

Umumiy maydon -5366,0m2;

Qurilish maydon -734,0m2;

Qurilish hajmi yer usti -21300,9m3;

Qurilish hajmi yer osti -2294,2m3;

Blok “V” – sakkiz qavatli, mansarda qavatli va yerto‘lali, burchak shakldagi bino bo‘lib, o‘lchamlari 25.05x25.05m. Yerto‘la balandligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.6m (poldan polgacha).

Bino texnik-iqtisodiy ko’rsatkich (V-blok)

Umumiy maydon - 4690,0m2;

Qurilish maydon -589,7m2;

Qurilish hajmi yer usti -17616,4m3;

Qurilish hajmi yer osti -1899,8m3;

Blok “G” – sakkiz qavatli, mansarda qavatli va yerto‘lali, to‘rtburchak shakldagi bino bo‘lib, o‘lchamlari 14.4x17.7m. Yerto‘la balandligi 3.3m, yuqori qavatlar balandligi 3.6m (poldan polgacha).

Bino texnik-iqtisodiy ko’rsatkich (G-blok)

Umumiy maydon -1907,5m2;

Qurilish maydon -288,2m2;

Qurilish hajmi yer usti -934,6m3;

Qurilish hajmi yer osti -7954,1m3;

Turar-joy binosida umumiy 115 ta xonadon joylashgan, shulardan:

- bir xonali – 14 ta;
- ikki xonali – 36 ta;
- uch xonali – 49 ta;
- to‘rt xonali – 15 ta;
- besh xonali – 1 ta.

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan;

Eshiklar – yog’och MDF;

Oynalar – plastik romlar;

Shiftlar – osma shift va plastik, gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo’yalgan;

Pollar – beton, laminat, itallogranit va keramik plitalardan iborat;

Tashqi pardozlash:

Devorlar – 50 mm qalinlikdagi bazalt qoplamasi, dekorativ travertin suvoq va fasad bo'yog'i bilan bo'yalgan;

Eshik (kirish qismi) – metal;

Poypesh – granit bilan qoplangan;

Karniz – alyupan qoplama;

Tom – profnastil qoplama;

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Bino 4ta blokdan iborat va 9 qavatli bulib, yertulali qismga ega.

Poydevori – temirbeton, quyma plitasimon shaklda bo'lib, kalinligi 900mm va beton sinfi V25 ni tashkil etadi.

Yer to'la qismi devorlari – qalinligi 400mm bo'lib, quyma temirbetonli va beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Ustunlar - temirbeton, quyma bo'lib, o'lchamlari 500x500 va 400x400mm li va beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Rigellari - temirbeton, quyma bo'lib, o'lchamlari 400x500(h) va 400x400(h)mm li va beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Diafragmalari – quyma temirbetonli va beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Tashqi devorlar – qalinligi 380mm bo'lib, pishgan g'ishtdan sement-qum qorishmada teriladi. Devorlar temirbeton ustunlar bilan kuchaytirilgan va balandligi xar 525mm da gorizontal setkalar bilan bog'langan.

Pardevorlar – qalinligi 250 va 120mm bo'lib, pishgan g'ishtdan sement-qum qorishmada teriladi. Pardevorlar metall ustunlar bilan kuchaytirilgan va gorizontal setkalar bilan bog'langan.

Orayopmalar – quyma temirbetonli bo'lib, beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Zinalar - monolit, temirbetonli va beton sinfi V25.

Tom qismi – metall konstruksiyalardan iborat.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Binoning yong'inga chidamlilik darajasi – II.

Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi – F1.3.

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi - C0.

3.6. Energiya samaradorligi.

SHNK 1.03.01 p5. talablariga muvofiq binoning energiya pasportini o'z ichiga olgan "energiya samaradorligi" yechimi, 10.5-bandning 2.03.10-2019-bandiga va tashqi issiqlik izolyatsiyaning muvofiq ishlab chiqilgan.

- SHNK 1.03.01 va 2.03.10-2019 muvofiq ilova 10.5 talablariga muvofiq binoning energiya pasporti taqdim qilingan.
- KMK 2.01.04 2018 Issiqlik muhandislik hisobi himoya darajasi ishlab chiqilgan.
- Loyihaga ko'ra bino tom qismida 560/580 Vt lik 36 dona, jami quvvati 20 kVt quyosh panellari o'rnatilishi rejalashtirilgan.

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 tashqi muhandislik tizimlaridan tashqari, barcha ichki 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 topshrig'iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Dastlabki loyiha yechimlari loyihachi bilan kelishilgan hamda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan.

5.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-12-26 dagi 157804015-sonli xulosasi.

5.3. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 04.10.2024 yildagi №01-02/14-2273 sonli Davlat Ekologik ekspertizasi 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 loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

- binoning konstruktiv qismi bo‘yicha barcha kamchiliklar aniqlashtirildi va bartaraf etildi;
- isitish, shamollatish va suv ta’minoti bo‘yicha keltirilgan kamchiliklar bartaraf etildi.

6.3. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqatda (po faktu) bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

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 loyihasmeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

- 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.
- Ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertizadan o‘tkazilishi lozim.

6.5. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan «Mavjud "Ko‘p qavatli avtoturargoh" binosini bir qismini "Ko‘p qavatli avtoturargoh hamda, ko‘p qavatli turar-joy" binosiga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish (Korretirovka)» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Xudayberdiyev Shokir Abdiraxmanovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Axmedov Asadbek Otabek O‘g‘li, Amanova Miyassar Aliyevna, Xatamov Nurbek Choriyevich, Mirzayev Nodirbek Xalilovich