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: 31-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

243628 - SONLI

Obyekt nomi: «Toshkent shahri, Bektemir tumani, Zilola MFY, Xusayn Bayqaro ko‘chasi, 28a-uy manzilida mavjud ob’ektni yuridik hujjatiga ega qismida, o‘z yer uchastkasida «Pastki 1 va 2-qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy» binosi sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish (Korrektura)» ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"ELMAN BABA PLAZA" MCHJ
Bosh loyihachi:	"MD GROUP ADC" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	«ELMAN BABA PLAZA» MCHJ
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	062408

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 28-iyulda berilgan 1726264-123313-sonli ruxsatnoma.

1.2. Toshkent shahar qurilish boshqarmasi tomonidan 2023 yil 03 avgustda berilgan 1726-1726264-72192-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.4. «TRADE GEO SERVISE» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to’g’risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2023-yil 19-iyulda berilgan 05-0861-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2023-yil 07-noyabrda berilgan 042305-sonli texnik sharti.

1.7. O‘zsuvta’minot “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2023-yil 11-noyabrda berilgan 270/4-3383-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 20-yanvarda tuzilgan 01-2025/20-sonli shartnomasi.

1.9. “D-INEX” MChJ tomonidan 2025-yilda Toshkent shahri, Bektemir tumani, Zilola MFY, Xusayn Bayqaro ko‘chasi, 28a-uy manzilida Pastki 1 va 2- qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan va terrasali ko‘p kvartirali turar-joy binolari yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarini texnik ko‘rikdan o‘tkazish bo‘yicha bajargan texnik xulosasi.

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);
- gazlashtirish
- Aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi” DUK tomonidan 2024-yil 18-yanvarda berilgan 138688-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI	13	3200.0	32240.0	122200.0	269
Jami:			**3200**	**32240**	**122200**	**269**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati - 140 S.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

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

Qurilish maydonining zilzilabardoshligi -8 ball.

Tuproq toifasi seysmik xususiyatiga ko’ra – II (ikkinchi).

Tuproq – lyossimon qumloq, pastda qum-shagal aralashmasi.

Xududdagi tuproqning cho’kuvchanligi – I (birinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 4.4-5.1 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Bektemir tumani, Zilola MFY, Xusayn Bayqaro ko‘chasi, 28a-uy manzilida joylashgan bo‘lib, quyidagi bino va inshootlar ko‘zda tutilgan:

- turar joy binolari (3 ta blok)
- bolalar maydonchasi
- yer osti avtoturargohi
- chiqindilarni yig‘ish uchun maydoncha

- transformator nim stansiyasi va h.k.

Bundan tashqari, hududni obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish ishlari ko‘zda tutilgan.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari

Umumiy yer maydoni - 3811.0 m^2

Qurilish maydoni - 2041.3 m^2

Qoplamalar maydoni – 1128.7 m^2;

Ko‘kalamzor maydoni – 561.0 m^2;

Bolalar maydonchasi - 80.1 m^2

3.3. Arxitekturaviy yechimlari.

turar joy binosi 3 ta blokdan iborat bo‘lib, bir-biridan seysmik chok bilan ajratilgan.

Blok - A – 13 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo’lib, o‘qlar bo‘yicha o’lchami: yerto‘la qismida 33.6x25.8 m, 1-2-qavatlar qismida 33.6x21.9m, yuqori qavatlarda 33.6x18.0m. Yerto’la balandligi h=3.02m va 3.96m (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-4.86m, 2-qavat balandligi h=3.96m, yuqori qavatlar balandligi h-3.06m ni tashkil etadi. Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Blok - B – 13 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo’lib, o‘qlar bo‘yicha o’lchami 24.0x25.8 m. Yerto’la balandligi h=3.02m va 3.96m (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-4.86m, 2-qavat balandligi h=3.96m, yuqori qavatlar balandligi h-3.06m ni tashkil etadi. Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Blok - V – 13 qavatli, 2 qavat yerto‘lali, to‘rtburchak shaklida bo’lib, o‘qlar bo‘yicha o’lchami: yerto‘la qismida 33.6x24.0 m, 1-2-qavatlar qismida 33.6x21.9m, yuqori qavatlarda 33.6x18.0m. Yerto’la balandligi h=3.02m va 3.96m (poldan polgacha), 1-qavat balandligi h-4.86m, 2-qavat balandligi h=3.96m, yuqori qavatlar balandligi h-3.06m ni tashkil etadi. Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Blok – G (avtoturargoh) – yer osti 2 qavatdan iborat bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 33.6x27.0m. Qavatlar balandligi 3.02m va 3.0m (poldan shiftgacha).

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, fasad bo’yog’i bilan bo’yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar – metal va MDF.

Oynalar – oq rangdagi plastic romlar.

Shiftlar – suv emulsiyasi bilan bo’yalgan.

Pollar – laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi pardozlash:

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

Poypesh – keramik plita bilan qoplangan.

Turar-joy binosida jami – 269 ta xonadon ko‘zda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari. (Umumiy)

Qurilish maydoni - 3200.0 m^2

Umumiy maydoni – 32240.0 m^2;

Umumiy qurilish hajmi – 122200.0 m^3;

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binoning konstruktiv sxemasi – rama-bog‘lamali monolit temirbeton.

Poydevor – qalinligi 1200mm bo’lgan monolit temirbeton.

Poydevor devorlari – monolit temirbeton.

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

Tashqi devor – 300mm qalinlikdagi gazoblok va g‘ishtdan iborat.

Ichki devorlar – 100mm qalinlikdagi gazoblok.

Tom yopma va oraliq yopma – monolit temirbeton.

Zinalar – monolit temirbeton.

Tom qismi issiqlik qoplamasi – keramzit.

Tom qismi – tekkis.

“D-INEX” MChJ tomonidan 2025-yilda Toshkent shahri, Bektemir tumani, Zilola MFY, Xusayn Bayqaro ko‘chasi, 28a-uy manzilida Pastki 1 va 2- qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan va terrasali ko‘p kvartirali turar-joy binolari yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarini texnik ko‘rikdan o‘tkazish bo‘yicha bajargan texnik xulosasiga ko‘ra bino konstruksiyalariga hech qanday kuchaytirish ishlari ko‘zda tutilmagan.

3.4. Yong’in xavfsizligi.

Yong’inga qarshiligi – II toifa.

Funktsional yong’in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong’in xavf turi – CO.

Loyihada qo’riqlash va yong’in xavfida xabar berish tizimi o’rnatilgan. Evakuatsiya holatida binodan chiqish yo’laklari tizimi belgilangan. Tok o’tkazmaydigan barcha elektr jihozlarining tuproqlanishi va nolga teng bo’lishi belgilangan (zazemlenie i zanolirovanie).

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 50 mm gacha qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Turar-joy binoslari tom qismida har birining quvvati 540 Vt bo‘lgan umumiy 30 dona quyosh panellari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

Yoritish tizimida energiya tejamkor svetodiodli chiroqlar foydalanilgan va h.k.

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.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti va aloqa, suv ta’minoti va kanalizatsiya va xavfsizlik va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi 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 21-dekabrdagi 161364749-sonli xulosasi).

- Toshkent shahar ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish Boshqarması (2023 yil 11 oktyabrdagi 01-01/04-2041-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.4. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. 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.

6.6. 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, Bektemir tumani, Zilola MFY, Xusayn Bayqaro ko‘chasi, 28a-uy manzilida mavjud ob’ektni yuridik hujjatiga ega qismida, o‘z yer uchastkasida «Pastki 1 va 2-qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy» binosi sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish (Korrektura)» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko’rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig‘ma ekspertiza xulosasi taqdim etilishi bilan, 2024-yil 18-yanvarda berilgan 138688-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi o‘z kuchini yo‘qotgan hisoblanadi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Shakurov Rafael Faxrazeyevich