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: 21-07-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

252042 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд объект худудида 2 қават қўшиб ертўла қисмида автостаянка пастки қаватларида савдо маиший хизмат кўрсатиш бўлган кўп қаватли турар-жой бино иншоатларни қуриш	
Buyurtmachi:	CENTRAL PARK CITY MCHJ
Bosh loyihachi:	"SPECIAL PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Xalqaro moliya institut mablag'lari
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	064117

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligining 18.04.2024 - yildagi 1726-1726280-181247-sonli “Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i”.

1.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Ob’ektni qayta ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilishga 29.12.2021 yildagi №1726280-29361 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 22.08.2023 yildagi 78119-sonli xulosasi.

1.4. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 2023-yilda kelishilgan hamda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.5. «GEOLINE PROEKT» MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.6. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 19.08.2022-yildagi №09-08-2022-sonli shartnomasi va 05.03.2025-yildagi №10/2025 sonli shartnoma.

1.7. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ «Toshkent shahar elektr tarmoqlari» elektr tarmoqlariga ulanish uchun 19.01.2024 yildagi №05-0110-sonli texnik shart.

1.8. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 07.03.2023 yilda berilgan №270/4-511 sonli texnik shart.

1.9. «Hududgaz Poytaxt» GTFning tabbiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirish uchun 07.02.2022 yildagi №58619-T -sonli texnik shart.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

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

2.2. “SPECIAL PROJECT” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan obyektning issiqlik-texnik hisoboti.

2.3. “SPECIAL PROJECT” MCHJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan obyektning energetik passporti.

2.4. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DMning 17.04.2025 yildagi №236806 sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

2.5. “CITY STROY PROJECT” MChJ tomonidan binoning 2023-yilda asosiy yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarining texnik ko‘rikdan o‘tkazilishi bo‘yicha texnik hisobot.

2.6. Buyurtmachining 19.07.2025 yildagi №11/05-3 sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havoning qishki hisobiy harorati – minus 16 C

Normativ shamol bosimi – Wo = 38 kg/m^2

Normativ qor qatlami vazni – Sn = 50 kg/m^2

Qurilish hududining zilzilabardoshligi – 9 ball.

Tuproqning cho’kuvchanlik toifasi – I.

Seysmik xossalari bo‘yicha gruntlar toifasi - II (ikki);

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0.70 m.

Binoning yong’inga chidamlilik darajasi – II.

Konstruktiv yong'in xavflilik klassi – C0

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

3.2. Bosh reja yechimlari.

Loyihada Korrektura qo‘shilgan ikki qavatli obyekt bo‘yicha: Toshkent shahri, Olmazor tumani, Kichik Xalqa yo‘li, uy-№1 manzilida: Mavjud binolar va inshootlarni o‘z hududida rekonstruksiya qilish "CENTRAL PARK CITY" MChJ tomonidan pastki qavatlarda savdo-uy xo‘jaligi joylari va podvalda avtomobil to‘xtash joyi bilan joylashgan, ko‘p qavatli turar-joy kompleksiga qayta tashkil etish ko’zda tutilgan. Loyihada tratuar va yo’l qismi asfalt beton qoplamalari bilan qoplangan bo’lib hududda obodonlashtirish va ko’kalamzorlashtirish ishlari olib boriladi.

Loyihada quyidagi bino va inshoatlar ta’snifi:

- Ma'muriy bino.

Bosh hudud texnik-iqtisodiy ko’rsatkichi:

Uchastka maydoni - 5074m2,

Qurilish maydoni - 2506.94m2,

Qoplama maydoni - 2313m2,

Obodonlashtirish maydoni - 254.06m2.

3.3. Arxitekturaviy yechimlar:

Loyihada mavjud ob'ekt xududida, ob'ekt bo'ylab ikki qavat qo'shilishi bilan tuzatish: "CENTRAL PARK CITY" OOO o'z hududidagi Toshkent shahri, Olmazor tumani, kichiq xalqa yo'li 1-uy ko'chasida joylashgan, mavjud bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish, ularni ko'p

qavatli turar joy majmuasi sifatida qayta ixtisoslashtirish, pastki qavatlarda savdo-maishiy binolar va yerto'ladagi avtoturargoh qilish ko’zda tutilgan. Ko'p qavatli turar joy majmuasi- 14 qavatli 3 blokli (A. B. C) turar joy majmuasi yer osti qavatlarida yer osti avtomobillar to'xtash joylari bilan, rejada to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib, o’qlarda umumiy gabarit o’lchamlari 76-31.2 m. tashkil qiladi.

Yerto’la balandligi – 4.2m, 1- qavat – 4.35m, 2-14- qavatgacha bo’lga balandlik – 3.6m.

Qavatlarda quyidagi xonalar mavjud:

Yerto’la qavati - er osti avtoturargohi, lift tambur, zinapoya tambur, texnik xona, zinapoya, elektr paneli, nasos, lift shaxtasi.

1-4 qavatlar - zal, zinapoya, texnik xona, lift zali, xona, noturar joy, erkaklar s/u, ayollar s/u, qozonxona, lift shaxtasi, tambur.

5-14 qavatlar – zinapoya, xonadonlarga kirish zali, lift zali, turar joy xonadonlari.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkich:

Qurilish maydoni - 2411.6m2.

Umumiy maydoni - 3695.5m2.

Qurilish hajmi -13119.0m3.

Xonadonlarning umumiy maydoni -12201.0 m2.

Umumiy tijorat maydoni - 7165.6m2.

Binoning qavatlari -14 qavat.

Arxitektura yechimlari:

Tashqi devor – 300mm qalinlikdagi pishgan g’isht;

Ichki devor – 100mm va 200mm qalinlikdagi pishgan g’iisht;

Devor izolyatsiya – 100 mm qalinlikdagi yonmaydigan mineral paxta;

Ustunlar – 600x600mm, 500x500mm, 500x400mm va 400x400mm qalinlikdagi temir beton monolit;

To’siqlar – shisha va metal;

Zina – temir beton monolit;

Tom – nishabli tom, metall konstruksiya;

Tom izolyatsiya – 100 mm qalinlikdagi mineral bazalt;

Ichki pardozlash ishlari:

Devorlar va pardevorlar – yaxshilangan suvoq, tekislangan, suv emulsiyali bo‘yoq bilan bo’yaladi. Sanitariya xonalari keramik plitalar bilan qoplanadi.

Eshiklar – metall, alyumin profil va MDF.

Vitraj – alyumin profil.

Oynalar – alyumin profil.

Shiftlar – suv emulsiyali bo‘yoq va gipsokarton.

Pollar – laminat, keramik plitalar va beton.

Tashqi pardozlash ishlari:

Devor – fasad g’isht, yonmaydigan mineral paxta, alyukobond;

Vitraj – alyumin profil.

Poypesh – keramogranit plita.

Deraza - PVX

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Bino 3 ta konstruktiv blokga bo‘lingan.

Poydevor – yaxlit monolit temir-beton plita.

Ustunlar – qalinligi 60x60sm, 50x50sm bo‘lgan monolit temir-beton.

To‘sinlar – to‘sinlarning balandligi plitaning qalinligini hisobga olgan holda 60 sm, kengligi 60 sm deb qabul qilingan. Boshqa hollarda, to‘sinning balandligi, plitaning qalinligini hisobga olgan holda 50 sm va kengligi 50 sm qabul qilingan, monolit temir-beton.
Diafragmalar – qalinligi 500 va 600 mm bo‘lgan temir-beton.
Tom yopma va oraliq yopma – 200mm qalinlikdagi monolitli temir-beton.
Devorlar – pishgan g’isht
Zinalar – monolit temir-beton.
Lift shaxtasi – monolit temir-beton.
Tom qismi – metall konstruksiya ustidan profnastil qoplanadi.
Loyihada karkas elementlari armaturasi hisob-kitoblarga (LIRA) ko'ra qayta ishlab chiqildi.
Binonig poydevor qismi qoshimcha chora-tadbirlar orqali kuchaytirildi.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Turar joy majmuasi 3 ta blokdan (A, B, C), yer osti avtoturargohidan, 1-qavatdan 4-qavatgacha bo‘lgan noturar joylardan (savdo va maishiy xizmat ob’ektlari joylashtiriladi),
5-qavatdan 14-qavatgacha bo‘lgan turar joy qavatlaridan iborat.
Majmuaning balandligi +47,50 metrni tashkil qiladi (eng yuqori qavatdagi ochiladigan deraza tag qismigacha (podokonnikacha)).
+51,5 metr balandlikda foydalanilmaydigan tom (bino qoplami) joylashgan.
Isitish tizimi ikki konturli individual gaz qazonlari orqali ta’minlanadi.
Yong‘in xavfsizligini ta’minlash uchun quyidagi tadbirlar nazarda tutilgan:
Fasad devorlarining tashqi qismi yonilmaydigan materiallar va bazalt tolasidan tayyorlangan issiqlik izolyatsiyasi bilan qoplanadi;
Podvaldan chiqish yo‘llari alohida, zinako‘tarma hujralarining qolgan qismidan 1-turdagi yong‘inga qarshi to‘siq devorlar bilan ajratilgan;
Bino tomiga chiqish ichki zina orqali amalga oshiriladi;
Evakuatsiya N1 turdagi dudlanmaydigan zinapoyalar orqali ta’minlanadi;
Evakuatsiya yo‘llarida avariyaviy yoritish o‘rnatilgan;
Evakuatsiya yo‘nalishi bo‘yicha eshiklar chiqish tomonga ochiladi;
Turar joy xonalari eshiklari yong‘inga chidamli, yonishga chidamlilik darajasi EI 30;
Lift shaxtalari, zinako‘tarma hujralari va boshqa texnik xonalar eshiklari EI 60 darajali yong‘inga chidamli;
Turar joy bloklari va noturar joy qavatlaridagi zinako‘tarma eshiklari avtomatik yopilish uskunalari bilan jihozlangan;
Har bir blokda 2 ta lift, shundan biri yong‘in paytida qutqaruvchilarni tashish rejimida ishlaydi;
Podval, turar va noturar qavatlar koridorlarida yong‘in paytida majburiy tutun chiqarish (dudni chiqarish) tizimi;
Lift shaxtalarining yuqori qismiga va liftlar oldidagi shlyuz-tamburlarga tashqi havo yetkazib berish;
Tom perimetri bo‘ylab sploshnoy monorels (yaxlit monorels) o‘rnatiladi;
Ichki yong‘inga qarshi suv quvurlari tizimi, har bir qavatda yong‘in kranlari bilan jihozlanadi;
Avtomatik yong‘in signalizatsiyasi;
Podval va 1–4-qavatdagi noturar joylarda avtomatik sprinkler suv bilan yong‘in o‘chirish tizimi;
Yong‘inni o‘chirish uchun 2 ta yong‘in gidranti mavjud.
Binoning yong’inga chidamlilik darajasi – II.
Konstruktiv yong'in xavflilik klassi – C0
Funktsional yong'in xavfliligi bo'yicha klassi – F1.3.

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 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 22.08.2023 yildagi 78119-sonli xulosasi.

5.3. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig'ilishining 10.08.2022 yildagi 18-2022-sonli Bayoni.

5.4. O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi institutining 11.07.2024 yildagi №2-sonli ilmiy xulosasi va 11.07.2024 yildagi №710-3 sonli xati.

5.5. O'zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o'zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 23.08.2024 yildagi №01-02/14-1680 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. Buyurtmachiga qayta ko'rib chiqish tavsiya etiladi:

- ShNK 4.01.16-09 6-bobidagi "Qurilishning bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari" asosida asbob-uskunalar va qurilish materiallari (buyumlar, konstruksiyalar) birja va yarmarkalarining byulletenlari, qurilish materiallari va uskunalari yetkazib beruvchi tashkilotlarning narxlaridan olinishi, pudratchining boshqa xarajatlari va ishchilarning ish xaqi bo'yicha aniqlik kiritishlishini.

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

6.5. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

- Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan.
- 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.

6.6. 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 ob’ekt xududida 2 qavat qo‘shib yerto‘la qismida avtostayanka pastki qavatlarida savdo maishiy xizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy bino inshoatlarni qurish» ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Bosh ekspert: Xudayberdiyev Shokir Abdiraxmanovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Gulyamov Nadjimitdin Sharafutdinovich, Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Butayev Akrom Utkurovich, Usmanov Aybek Daniyarovich