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: 25-06-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

247477 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Mirobod tumani, Inoqobod MFY, 8 mart ko‘chasi 57-uy manzilida Mavjud noturar ob’ektlarni buzish xisobiga, pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy, savdo maishiy xizmat ko‘rsatish va maktabgacha ta’lim majmuasiga rekonstruksiya qilib ixtisoslashtirish (3, 4 va 5-bloklar. Yer osti avtoturargoh)” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"MEROS SAROY" MCHJ
Bosh loyihachi:	"ENGINEERING LAB" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	069446

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Mirobod tumani qurilish bo‘limining 2024-yil 16-yanvardagi 1726273-151147-sonli ruxsatnoma.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 18-iyulda berilgan 1726-1726273-193958-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

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

1.4. «O’zGASHKLITI» MChJ Toshkent shahar va viloyat filiali tomonidan 2024-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2025-yil 24-fevralda berilgan 262735376-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2019-yil 11-yanvarda berilgan 47503-T-sonli texnik sharti va 2025-yil 03-fevralda berilgan 41-02-11-198/1079-sonli xati.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 30-martda berilgan 270/4-999-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2024-yil 17-oktyabrda tuzilgan MS/DPR/MIR/71024-sonli shartnoma.

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 (EOM);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- avtomatik yong‘inni o‘chirish tizimi (APT)
- Aloqa tizimlari (OS, APS);
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	3-BLOK	16	588.46	33945.68	33945.68	117
Ko'p xonadonli turar joy binosi	4-BLOK	13	564.23	5872.38	26317.57	82
Ko'p xonadonli turar joy binosi	6-BLOK	13	394.87	4242.57	18593.76	47
Yordamchi bino	YER OSTI AVTOTURARGOH	1	3216.53	3553.55	13024.7	
Jami:			**4764.09**	**47614.18**	**91881.71**	**246**

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.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 7.1-7.6 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

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

3-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, murakkab shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 34.7x16.7m. Yerto‘la balandligi 3.72m, birinchi qavat baladligi 3.92m, yuqori qavatlar balandligi 3.02m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – vestibyul, yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari,

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 117 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 588.46 m^2

Umumiy maydoni - 7629.53 m^2

Qurilish hajmi - 33945.68 m^3.

4-blok – yerto‘lali, 13 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 33.2x14.0m. Yerto‘la balandligi 3.72m, birinchi qavat baladligi 3.92m, yuqori qavatlar balandligi 3.02m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – vestibyul, yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari,

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 82 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 564.23 m^2

Umumiy maydoni - 5872.38 m^2

Qurilish hajmi - 26317.57 m^3.

6-blok – yerto‘lali, 13 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 24.0x13.5m. Yerto‘la balandligi 3.72m, birinchi qavat baladligi 3.92m, yuqori qavatlar balandligi 3.02m (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – yo‘lak, zinapoya maydoni, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar, yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda – vestibyul, yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, xoll, tijorat maydonlari,

- yuqori qavatlarda - xonadonlar joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 47 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 394.87 m^2

Umumiy maydoni - 4242.57 m^2

Qurilish hajmi - 18593.76 m^3.

Yer osti avtoturargoh – bir qavatli, murakkab shaklda bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 79.31x37.0m. Qavat balandligi 3.0-3.15m.

Avtoturargohdan binolarga kirish yong'in sodir bo'lganda havo bosimi bo'lgan tambur-shlyuz qulfi orqali amalga oshiriladi.

Avtoturargoh jami 100 ta avtomobilga mo‘ljallangan bo‘lib, shundan 3 tasi ilkoniyati chektalgan aholi qatlami uchun mo‘ljallangan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 3216.53 m^2

Umumiy maydoni - 3553.55 m^2

Qurilish hajmi - 13024.7 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – klinker plita, alyumin kompozit panellar, fasad bo‘yog‘i bilan bo‘yash.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – Quruq gips aralashmasi bilan tekislash.

Shift – suvoq.

Eshiklar – metall, MDF.

Deraza – PVX profil.

Vitrajlar – alyumin profildan iborat.

Pol – keramogranit, keramik plita, beton.

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Turar-joy binolari

Binolarning konstruktiv yechimi - monolit temirbeton devorlar.

Poydevori – qalinlikdagi 1000 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.

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

Ichki devorlar – qalinligi 100mm bo‘lgan gazoblok, 250mm qalinlikdagi g‘ishtdan iborat.

Orayopmasi – qalinligi 160mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis, yumshoq qoplama.

Yer osti avtoturargoh

Konstruktiv yechimi - monolit temirbeton karkas.

Poydevori – qalinlikdagi 500 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Tashqi devorlar - qalinlikdagi 300 mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ustunlar – kesimi 400x600mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Orayopmasi – qalinligi 250mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Orayopma tayanch kapiteli - qalinligi 500mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Tom qismi – tekis.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – I, II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S0.

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 50-100 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 30 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

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, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, 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 12-avgustdagi 137910484-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 17-iyuldagi 01-02/14-1266-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (15.05.2025-yildagi 572-3-sonli xati va 2-sonli ilmiy 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.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi 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 smeta 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, Mirobod tumani, Inoqobod MFY, 8 mart ko‘chasi 57-uy manzilida Mavjud noturar ob’ektlarni buzish xisobiga, pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat

ko‘rsatish majmualari bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy, savdo maishiy xizmat ko‘rsatish va maktabgacha ta’lim majmuasiga rekonstruksiya qilib ixtisoslashtirish *(3, 4 va 5-bloklar. Yer osti avtoturargoh)*” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.
Ishtirokchi ekspertlar: Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Maxmudov Sobir Rashidovich, Suleymanov Esvet Devletovich