

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: 06-11-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

264651 - SONLI

Obyekt nomi: "Toshkent shahri, Yashnabod tumani, To'ytepa MFY, Sodiq Azimov ko'chasi, 49-uy manzilida O'z yer uchastkasida "Savdo va maishiy xizmat ko'rsatish, restoran ob'ektlari bo'lgan ko'p kvartirali turar-joy binolari"ni qurish ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"MEGABIZ" MCHJ
Bosh loyihachi:	"LIDER PROF PROEKT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	072248

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 18-aprelda berilgan 1726290-169647-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 21-iyunda berilgan 1726-1726290-191181 -sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

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

1.4. «GEO-IFORM» MChJ 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi Seysmologiya instituti tomonidan 2024-yil 5-avgustda berilgan akselerogramma hisob-kitoblari va muhandislik-seysmologik tadqiqoti.

1.6. "Yer qa'ridan foydalanish markazi" DM ning Yer osti suvlaridan maxsus foydalanish yoki maxsus iste'mol qilish uchun 2025-yilda berilgan TSH018 sonli Ruxsatnomasi.

1.7. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ tomonidan 2025-yil 11-aprelda berilgan 2629023365-sonli texnik sharti.

1.8. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan 2022-yil 24-yanvarda berilgan 58487-T-sonli texnik sharti hamda, 2025-yil 17-fevraldagi №41-02-11-322-sonli xati.

1.9. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ tomonidan 2024-yil 19-noyabrda berilgan 270/4-5315-sonli texnik sharti.

1.10. Toshkent shahar kanallardan foydalanish va ularga tutash hududlarni obodonlashtirish boshqarmasining 2024-yil 17-dekabrda 788-sonli xati.

1.11. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 27-fevralda tuzilgan 06-MBZ/25-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 (OPZ);
- bosh reja va obodonlashtirish (GP);
- qurilishni tashkil qilish (POS)
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KR);
- elektr ta'minoti (EOM);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog'i (VK);
- isitish va sovitish, shamollatish tizimlari (OVik);
- Jet Vent shamollatish tizimi (Jet Vent);
- teplotexnik yechimlar (TM);
- suvli avtomatik yong'in o'chirish tizimlari (APT);
- gazli avtomatik yong'in o'chirish tizimlari (AGPT);
- past kuchlanishli tarmoqlar (APS, SOUE, SKS, VN, SKUD, TR);
- texnologik hamda muhandislik tizimlari avtomatlashtirish va dispecherlash tizimlari (ASUTP-1);
- tashqi oqava suv tarmoqlari (NK);
- tashqi suv tarmoqlari (NV);
- tashqi gaz tarmoqlari (GS);
- tashqi yoritish tarmoqlari (EN);
- quruq transformator (TP);
- harakati cheklangan aholi qatlami uchun chora tadbirlar;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi;
- MTSH-Maxsus texnik shartlar - yong'in xavfsizligini ta'minlash bo'yicha (11.08.2025y.);
- MTSH-Maxsus texnik shartlar - yuk ko'taruvchi konstruksiyalar zilzilabardoshlik ta'minoti bo'yicha (27.05.2025y.);
- MTSH-Maxsus texnik shartlar - tom qozonxonasini qurish bo'yicha (19.05.2025y.);

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi	Xonadonlar soni
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BINO	30	2139.88	45776.2	193165.44	250
Jami:			2139	45776	193165	250

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Normativ shamol bosimi - $W_0 = 0,38 \text{ kPa}$.

Normativ qor qatlami vazni - $S_n = 0,50$ kPa.

Xududning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq - qum-tosh aralashmasi.

Tuproqning cho'kuvchanligi - II (ikkinchi).

Tuproqning seysmik toifasi - III (uchinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 12.0-12.8 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Ob'ekt Toshkent shahar, Yashnabod tumani, To'ytepa MFY, Sodiq Azimov ko'chasi, 49-uy manzilida joylashgan.

Hududda quyidagi bino va inshootlar joylashgan:

- loyihalananayotgan bino;

- yer osti qavatlariga tushish yo'lagi va ayvonchasi;

- shlagbuaumlar;

- zaxira elektr ta'minotining dizel-generatori;

- shamollatish tizimlari shaxtalari va boshqalar.

Hududning texnik-iqtisodiy ko'rsatgichlari:

Hudud maydoni - 0.4255 Ga;

Qurilish maydoni - 0.2342 Ga;

Yo'l, tratuarlar maydoni - 0.1206 Ga;

Ko'kalamzorlashtirilgan maydon - 0.1046 Ga.

3.3. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Bino - yerto'lali, 30 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, stilobat qismi o'lchamlari 53.45x40.0m va baland qavatli qismi o'lchamlari 28.2x31.55m.

- Yerto'la 3 qavatdan iborat, minus uchinchi va minus ikkinchi qavat balandliklari 3.3m dan (poldan polgacha), minus birinchi qavat balandligi 4.2m (poldan polgacha);

- Birinchi qavat baladligi 6.9m (poldan polgacha), 2-5 qavat balandliklari 4.2m dan (poldan polgacha), yuqori qavatlar (6-28) balandliklari 3.6m dan (poldan polgacha), 29-30 qavatlar 4.2m dan (poldan polgacha), texnik uskunalar qavati 3.6m (poldan polgacha) va 4.25m dan iborat (poldan shiftgacha).

Bino 1 ta yo'lakdan iborat.

Binoda harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko'zda tutilgan:

- minus uchinchi qavat (yerto'la) qismida - 59 ta avtomobilga mo'ljallangan avtoturargoh, yo'laklar, zinapoya maydonlari va lift bloklari, texnik xonalar, yordamchi xonalar va h.k.

- minus ikkinchi qavat (yerto'la) qismida - 69 ta avtomobilga mo'ljallangan avtoturargoh, yo'laklar, zinapoya maydonlari va lift bloklari, texnik xonalar, yordamchi xonalar va h.k.

- minus birinchi qavat (yerto'la) qismida - 53 ta avtomobilga mo'ljallangan avtoturargoh, yo'laklar, zinapoya maydonlari va lift bloklari, texnik xonalar, maishiy chiqindilar xonasi, yong'in posti xonasi, yordamchi xonalar va h.k.

- birinchi qavatda - umumiy ovqatlanish korxonalari, kir yuvish xonasi, go'zallik saloni, yordamchi xonalar, texnik xonalar, turar joy qavatlariga va idoralarga (ofislarga) kirishni ta'minlaydigan alohida vestibyullar, yo'laklar, zinapoya maydonlari va lift bloklari va h.k.

- 2-4 qavatlarda - idoralar (ofislar), yordamchi xonalar, ofis qavatlariga kirishni ta'minlaydigan alohida vestibyullar, yo'laklar, texnik xonalar, zinapoya maydonlari va lift

bloklari.

- beshinchi qavatda yashovchilar uchun umumiy foydalanishdagi texnik va yordamchi xonalar, xonadonlar, yo'laklar, zinapoya maydonlari va lift bloklari.

- oltinchi qavatda yashovchilar uchun umumiy foydalanishdagi texnik va yordamchi xonalar, ayvonli xonadonlar, ochiq basseyn, yo'laklar va zinapoya va lift bloki.

- 7 dan 30 qavatgacha – xonadonlar, yordamchi xonalar va zinapoya va lift bloki.

- Yoqori qavatlarda texnik xonalar, yordamchi xonalar va zinapoya va lift bloki joylashgan.

Turar-joy binosida jami – 250 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qurilish maydoni - 2139.88 m²

Umumiy maydon - 45776,2 m²

Umumiy maydon (avtoturargohni hisobga olmaganda) - 32019.24 m²

Xonadonlar umumiy maydoni - 15948.81 m²

Noturar (kommersiya) maydonlari - 1251.21 m²

Noturar (ofis) maydonlari - 4374.09 m²

Qurilish hajmi (yer osti) - 39789.54 m³

Qurilish hajmi (yer usti) - 153375.90 m³.

Binoni tashqi pardoqlash:

Tashqi devorlar – ustunli-rigelli fasaddan - binoning stilobat qismida (1-5 qavatlar), qoplamasi tabiiy tosh va keramogranit (Sinterflex), va 29-qavatdan yuqori qavatlarda, qoplamasi keramogranit (Sinterflex); modulli fasaddan - binoning baland qismida (6-28 qavat), qoplamasi keramogranit(Sinterflex) va anodlangan alyuminiy panellar.

Poypesh – tabiiy plita.

Ichki pardoqlash:

Ichki devorlar – suv emulsiyali bo'yoq, tabiiy tosh, sopol plitka, moyli bo'yoq.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, gipsokarton va metall panellardan yasalgan osma shiftlar.

Eshiklar – metall, MDF va oyna.

Yong'in xavfi bo'yicha toifalangan xonalardagi eshiklar– yong'inga chidamlilikning me'yoriy chegaralarini ta'minlaydigan po'lat va boshqa materiallar.

Oyna – ochiladigan qism uchun shisha paket: tashqi tomondan tripleksdan yasalgan to'siq elementi.

Vitrajlar – alyuminiy karkas, to'ldirgich shishapaketlar.

Pol – beton va sirpanmaydigan sopol koshinlar, epoksid qoplama, laminat, keramik plitka, sopol plitka, beton va falsh-pol metall konstruksiyalar, tabiiy tosh.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi - yaxlit temir-beton.

Poydevori – qalinlikdagi 1000-3000mm bo'lgan monolit qoziqli poydevor va yaxlit temir-beton. Beton sinfi B35;

Yerto'la tashqi devorlari – qalinligi 400mm bo'lgan monolit temirbeton; Beton sinfi B40;

Ichki devorlar – pishiq g'ishtdan, gazobloklardan va gipsokarton plitalari.

Orayopmasi - yaxlit temir-betondan. Beton sinfi B40;

Lift shaxtasi - yaxlit temir-betondan. Beton sinfi B40;

Muhandislik kommunikatsiyalari shaxtalari - yaxlit temir-betondan va g'ishtdan.

Zinapoya – yaxlit temir-betondan. Beton sinfi B40;

Tom qismi – tekis.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'in o'chirish mashinalarining bino atrofidan o'tishi uchun ochiq joylari bo'lgan tashqi devorlar bo'ylab, binolarga kirish-chiqish joylariga va yong'in o'chirish gidrantlariga qattiq qoplamali IV toifadan past bo'lmagan yo'llar, shu jumladan ushbu o'tish joyiga tutashgan to'siqsiz trotuarlar ko'zda tutilgan. Binoning tashqi devorlaridan tor ko'chalar chetigacha bo'lgan masofa, SHNQ 2.07.01-23 ning 675-bandiga muvofiq, binoning stilobat qismidan 5 metr (5 qavat, balandligi 23,7 m) va binoning balandlik qismidan 8 m dan. Loyihalanayotgan yo'llarning kamida IV-toifali chegaralarida yong'in-qutqaruv texnikasi uchun maydonchalar tashkil etilgan. Yong'in o'chirish yo'laklarining yo'l qoplamasi umumiy og'irligi 48 tonna (har bir o'qqa 16 tonnadan) bo'lgan avtomexanik narvon yoki tirsakli ko'targichdan (keyingi o'rinlarda avtonavonlar) tushadigan yuklamaga mo'ljallangan. Yo'l qoplamasi, shuningdek, yong'in-qutqaruv texnikasining surilma tayanchlari asosi o'rnatilgan joydagi tuproq (shu jumladan, tayanch ostiga astar qo'yilgan) 0,6 Mpa (6 kgs/sm²) bosimga bardosh beradi. Avtonarvonlar o'rnatilgan joylarda kirish va o'tish yo'llarining qiyaligi 6° dan oshmasligi ko'zda tutilgan. Yong'in-qutqaruv bo'linmalarining pastki yong'in bo'linmalariga kirishini ta'minlash maqsadida perimetr bo'ylab yong'in o'chirish avtonarvonlarini o'rnatish uchun maydonchalar ko'zda tutilgan. Binolar va tor ko'chalar oralig'ida yong'in-qutqaruv texnikasini o'rnatishga to'sqinlik qiluvchi har qanday inshootlar, avtomashinalar to'xtash joylari va boshqalarni qurish ko'zda tutilmaydi. Avtoturargohga kirish joyi binoning tashqi devorlaridan 6,9 m masofada joylashgan bo'lib, kirish joyining butun uzunligi bo'ylab bino tomon balandligi kamida 1,5 m bo'lgan yong'inga qarshi temir-beton to'siq o'rnatilgan. Xavfsizlik zonolari 6-qavatda (+23,7 m), 13-qavatda (+48,9 m) va 26-qavatda (+95,7 m) joylashgan. Yong'in uskunolari va odamlarni qutqarish vositalari uchun xonalar 5, 13, 26 qavatlarda va 31- texnik qavatda joylashgan. Yong'in lifti har bir qavatda kamida ikkita.

Asosiy texnik xonalar binoda joylashuvi quyidagicha:

- Nasos stansiyasi va suv rezervuarlari - pastki minus uchinchi (yerto'la) yer osti qavatida;
- transformator podstansiyasi (quruq) - pastki minus birinchi (yerto'la) yer osti qavatida;
- nasos stansiyalari suv quvurlari tizimlari (yong'in podstansiyasi) - pastki minus uchinchi (yerto'la) yer osti qavatida;
- yong'in posti – binoning minus birinchi qavatida;
- shamollatish uskunolari kameralari - xizmat ko'rsatiladigan yong'in bo'limi doirasida;
- sprinklerli suvli avtomatik yong'in o'chirish qurilmasi nasosli yong'in o'chirish stansiyalari - pastki minus uchinchi (yerto'la) yer osti qavatida;
- zaxira elektr ta'minotining dizel-generatori - bino tashqarisida, obyekt hududida;
- qozonxona isitish tizimi – binoning tom qismida joylashgan.

Bino manzil xabarlovchilari bo'lgan yong'in signalizatsiyasi, qo'lda yong'in xabarlovchilari, yong'in gidrantlari bo'lgan tashqi yong'in posti suv quvuri, suvli avtomatik yong'in o'chirish qurilmasi va ichki yong'in posti suv quvuri bilan jihozlangan. Magistral taqsimlash sxemasi bo'yicha yong'in jo'mraklari, yong'in avtonasoslarini ulash uchun fasadlarda quruq quvurlar, tutunni olib tashlash va havoni bostirish bilan tutunga qarshi himoya, evakuatsiya yoritgichi, evakuatsiyani xabardor qilish va boshqarish tizimi bilan ta'minlangan.

Yong'inga qarshiligi – I toifa.

Bino balandligining funksionalligi va turi-2 sinf (100 dan 150m gacha)

Funksional yong'in xavf turi - F1.3, F4.3, F3.1, F3.2, F5.2.

Qurilish materiallari, buyumlari va bino konstruksiyalarining yong'in xavfi- K0.

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 ustunli-rigelli fasaddan - binoning stilobat qismida (1-5 qavatlar) va 29-qavatdan yuqori qavatlarda; modulli fasaddan - binoning baland qismida (6-28 qavat).

Bundan tashqari, bino tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo'lgan umumiy 10 dona quyosh panellar va quvvati 2,5 kVt bo'lgan 5 dona quyosh kollektorlari 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 19-sentyabrdagi 141701814 -sonli xulosa).

- O'zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2024-yil 25-dekabrdagi 01-02/14-3404 -sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig'ilishining 2025 yil 4 avgust 38-2025 sonli Bayoni.

- O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig'ilishining 2025 yil 25 avgust 42-2025 sonli Bayoni.

- O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy joy kommunal xo'jaligi vazirligining Texnik kengashi yig'ilishining 2025 yil 22 sentyabr 51-2025 sonli Bayoni.

- O'zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O'rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2025-yil 24-sentyabrdagi 38-25-sonli xati va 2025-yil 30-oktyabrdagi 2-sonli ilmiy xulosasi).

- O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligi Sanitariya epidemiologik osoyishtalik va jamoat salomatligi qo'mitasining Toshkent shahar boshqarmasi (2025-yil 08-iyuldagi 09-11b/3351-sonli xati).

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 olishi, 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 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, Yashnabod tumani, To'ytepa MFY, Sodiq Azimov ko'chasi, 49-uy manzilida O'z yer uchastkasida "Savdo va maishiy xizmat ko'rsatish, restoran ob'ektlari bo'lgan ko'p kvartirali turar-joy binolari"ni qurish ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To'rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Avazov Xashimjon To'rabayevich, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Musayev Rustam Talatovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Maxmudov Sobir Rashidovich