O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT VILOYATI
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-46, E-mail: vilekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Qambarov Giyosbek Sayfidinovich

Sana: 10-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

257675 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahar, Yangihayot tumanida joylashgan 41-lotda omborxona qurilishi”.	
Buyurtmachi:	OPTIMAL KIMYO MCHJ
Bosh loyihachi:	"O`ZKIMYOSANOATLOYIHA" AKSIYADORLIK JAMIYATI
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	084257

1. Loyihalash uchun asos.

1.1 Toshkent shahar Yangihayot tuman hokimining 2022-yil 7-maydagi 203-14-220-Q/22-sonli qarori.

1.2. Loyiha topshirig’i 2025-yilda buyurtmachi “OPTIMAL KIMYO” MChJ tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkilotlari “LOYIHA GEOLOGIYA ILMIY TADQIQOT BYUROSI” MChJ tomonidan kelishilgan.

1.3. Toshkent shahar qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2024-yil 3-mayda ishlab chiqilgan 1726-1726292-186345 – sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.4. “O’ZGASHKLITI” MChJ tomonidan 2024-yilda bajarilgan, hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosa.

1.5. “HET” AJ Toshkent Shahar elektr tarmoqlari MChJ tomonidan 2024-yil 14-avgustda berilgan 05-1711 – sonli texnik xulosa.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2024-yil 12-avgustda bajarilgan 270/4-3601 – sonli ichimlik va oqova suv bilan ta’minlash uchun texnik shartlar.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2025-yil 8-aprelda berilgan 126079 – sonli texnik xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

Loyiha tarkibiga ko’ra “Toshkent shahar, Yangihayot tumanida joylashgan 41-lotda omborxona qurilishi” obyektining taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining shartlari.

- Havoning tashqi qishki hisoblash harorati – manfiy 14ºC;
- Me`yoriy shamol tezligi bosimi – 0,38 kPa (38 kg/m2);
- Me`yoriy qor yuki – 0,50 kPa (50 kg/m2);
- Qurilish maydonchasining seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning seysmik xususiyatlariga ko’ra toifasi – II toifa;
- Qurilish maydonchasining hisobiy seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning cho’kuvchanligiga ko’ra toifasi – I toifa;
- Tuproq muzlash qatlamining normativchuqurligi – 0,70 metr.

3.2. Bosh reja.

Loyiha asosida Toshkent shahar, Yangihayot tumanida joylashgan 41-lotda omborxona qurilishi, hududda omborxona binosi, ma’muriy bino, oshxona binosi, tayyor zavod sharoitida ishlab chiqarilgan nazorat o’tkazish punkti va hududni obodonlashtirish va ko’kalamzorlashtrish ko’zda tutilgan.

Hudud balansi:

Umumiy maydon – 1,25 ga;
Qurilish maydoni – 8923,0 m2;
Qoplamalar maydoni – 3020,0 m2;
Ko’kalamzorlashtirish maydoni – 446,0 m2.

3.3. Arxitektura-qurilish yechimlari.

Omborxona binosi.

Loyihalashtirilgan Omborxona binosi 1 qavatli, o’qlardagi umumiy o’lchamlari (1-21, A-K) 115,0x60,0 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan 20,76 metr.
Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:
Binoning qurilish maydoni – 6976,5 m2;
Binoning umumiy maydoni – 6895,0 m2;
Binoning qurilish hajmi – 126693,2 m3.
Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.

Ma’muriy bino.

Loyihalashtirilgan Ma’muriy bino 3 qavatli, o’qlardagi umumiy o’lchamlari (1-21, L-H) 115,0x12,0 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan 17,2 metr.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 1572,0 m2;
Binoning umumiy maydoni – 3784,3 m2;
Binoning qurilish hajmi – 25817,4 m3.
Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.

Oshxona binosi.

Loyihalashtirilgan Oshxona binosi 2 qavatli, o’qlardagi umumiy o’lchamlari (1-5, A-B) 24,0x6,0 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan 7,95 metr.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 156,2 m2;
Binoning umumiy maydoni – 236,6 m2;

Binoning qurilish hajmi – 951,8 m3.
Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.
3.4. Konstruktiv yechimlari.
Omborxona binosi.
Binoning konstruktiv yechimi – 1 qavatli po’lat karkas.
Poydevorlar osti asosi – shag’al to’shama va beton to’shama, qalinligi 100 mm beton sinfi B7,5.
Poydevor – monolit temirbeton alohida turuvchi, beton sinfi B20.
Ustun – yig’ma temirbeton ustunlar va po’lat konstruksiyalardan.
Devor – “Sendvich” panel.
Tom – chordoqsiz nishabli tom, tashqi tashkillashtirilgan drenaj tizimi bilan.
Tom qoplamasi – po’lat konstruksiyalar asosida “Sendvich” panel.
Ma’muriy bino.
Binoning konstruktiv yechimi – monolit temirbeton karkas, diafragmasiz ortogonal yo’nalishdagi rigelli ramalar.
Poydevorlar osti asosi – zichlangan toza tuproq, beton to’shama, qalinligi 100 mm beton sinfi B7,5.
Poydevor – monolit temirbeton lentasimon va alohida turuvchi, beton sinfi B20.
Ustun – monolit temirbeton 500x500 mm, beton sinfi B20.
To’sin – monolit temirbeton 500x500(h) mm, beton sinfi B20.
Devor – II toifali qolda terilgan gazablok devorlar.
Orayopma va Tomyopma – monolit temirbeton plita va bo’shliqli yig’ma temirbeton plitalar va monolit temirbeton qismalar, beton sinfi B20.
Tom – chordoqli nishabli tom, tashqi tashkillashtirilgan drenaj tizimi bilan.
Tom qoplamasi – po’lat konstruksiyalar asosida “Sendvich” panel.
Oshxona binosi.
Binoning konstruktiv yechimi – monolit temirbeton karkas, diafragmasiz ortogonal yo’nalishdagi rigelli ramalar.
Poydevorlar osti asosi – zichlangan toza tuproq va beton to’shama, qalinligi 100 mm beton sinfi B7,5.
Poydevor – monolit temirbeton lentasimon va alohida turuvchi, beton sinfi B25.
Ustun – monolit temirbeton 400x400 mm, beton sinfi B25.
To’sin – monolit temirbeton 400x400(h) mm, beton sinfi B25.
Devor – II toifali qolda terilgan gazablok devorlar.
Orayopma va Tomyopma – monolit temirbeton, beton sinfi B25.
Tom – chordoqsiz nishabli tom, tashqi tashkillashtirilgan drenaj tizimi bilan.
Tom qoplamasi – po’lat konstruksiyalar asosida profnastil.
3.5. NBShlarning qulay va to’siqsiz harakatlanishi uchun yechimlar.
Obyekt hududida nogironligi bo’lgan shaxslar uchun ogohlantiruvchi va yo’naltiruvchi taktil qoplamalar, maxsus avtoturargoh va boshqalar ko’zda tutilgan.
Ma’muriy va omborxona hamda oshxona binosida kirish qismida nogironligi bo’lgan shaxslar uchun panduslar ko’zda tutilgan. Yo’lak va zinlardagi eshiklar o’zini o’zi yopadigan moslamalar bilan jihozlangan. Binoga kirish qismida va yo’laklarda ko’zi ojiz shaxslar uchun ogohlantiruvchi va yo’naltiruvchi taktil qoplamalar, eshiklar atrofi maxsus kontrast rangli tasmalar bilan ajratilgan. Binoda nogironligi bo’lgan shaxslar uchun maxsus xojatxona loyihalangan. Zinalardagi tutqichlarda brayl alifbosidagi taktil ma’lumotlar va boshqalar

loyihalangan.

3.6. Yong’in xavfsizligi.

Evakuatsiya yo’laklar va zina maydonchalari bo’ylab. Evakuatsiya yo’llarida eshiklarni ochishlishi binodan chiqish yo’nalishi bo’yicha. Evakuatsiya yo’llarida ichki va tashqi pardozlash yonmaydigan materiallardan. Tom izolyatsiya materiallari yonmaydigan materiallardan. Binoda avtomatik yong’in o’chirish tizimi, yong'in signallari tizimi, video kuzatuv tizimlari bilan ta’minlangan.

3.7. Energiya samaradorlik yechimlari.

Energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi yechimlar qo’llanilgan:

-barcha tashqi to’siqlar (devorlar, qoplamalar, derazalar) energiya tejash shartlarini hisobga olgan holda amalga oshirilgan;

-bino energiya tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;

-yoritish tizimida energiya tejamkor LED lampalardan foydalanish ko‘zda tutilgan;

-bino tom qismiga quyosh panellari va quyosh kollektorlari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Loyihalanayotgan obyektda barcha zaruriy ichki muhandislik tarmoqlari, suv va oqova suv ta’minoti, isitish va shamollatish tizimi, elektr ta’minoti, yong’in signalizatiyasi tizimi, avtomatik yong’inni o’chirish tizimi bilan tegishli tashkilotlar tomonidan berilgan texnik shartlar va loyihalash topshirig‘iga muvofiq, ta’minlash ko’zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Buyurtmachi “OPTIMAL KIMYO” MChJ tomonidan kelishilgan;
- Toshkent shahar qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashining 2025-yil 5-maydagi 188092930 – sonli xulosasi;
- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2025-yil 14-martdagi 01-02/14-4819 – sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra **50 634 355 510** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **0** so'mga kamaytirilib, **50 634 355 510** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko’rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha e’tirozlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Buyurtmachi “OPTIMAL KIMYO” MChJ ning 2025-yil 30-avgustdagi 27/08-sonli xatiga asosan, obyektning moliyalashtirish manbai buyurtmachining o’z mablag’lari hisobidan ekanligini inobatga olgan holda yig’ma ekspert xulosasi ishchi loyihaning faqat texnik qismiga berilishini va smeta qismi ekspertiza jarayonida ko’rib chiqilmadi.

6.2. Ekspertiza jarayonida mutaxassislarning lokal sharhlari bo’yicha loyiha-smeta hujjatlariga o’zgartirishlar, tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

6.3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi "Nogironligi bo'lgan shaxslarga qulay va to'siqlarsiz muhit yaratish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PQ-266-son qaroriga muvofiq hamda ShNQ 2.07.02-24 asosida ishchi loyihaga tuzatish va qo'shimchalar kiritildi.

6.4. Yer ishlarini bajarishdan oldin, kutilmagan holatlarning oldini olish uchun, mavjud bo'lgan yer osti muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalarining haqiqiy joylashuvini, mahalliy ekspluatatsiya xizmatlari vakillari bilan aniqlash zarurligi ta'kidlanadi.

6.5. O’zbekiston respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qaroriga binoan, ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati,

dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

Loyihachi tashkilot buyurtmachiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e’tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko‘rsatmalar asosida loyiha hujjatlariga tegishli o‘zgartirishlarni kiritgan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot o’z tomonidan berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardirlar.

6.6. Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Toshkent shahar, Yangihayot tumanida joylashgan 41-lotda omborxona qurilishi”** obyektining ishchi loyihasi kelgusida ko’rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Kasimov Sherzod Turgunbayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Amanova Miyassar Aliyevna, Vakurova Irina Vladimirovna, Tulteyev Kenes Tovasovich, Vaxobov Ma’ruf Mislimbekovich, Turginov Maxkam Erkenovich, Gimalova Adilya Ravilevna