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: 02-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

256875 - SONLI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Mirobod tumani, Amir Temur ko‘chasi 30B-uy manzilida pastki qavatlarida maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti joylashgan ko‘p kvartirali turar joy va mehmonxona sifatda ixtsoslashtirib qayta qurish” ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"NEWERASTROY" MCHJ QK
Bosh loyihachi:	"ARX-DIZAYN SAN'ATI" QO'SHIMCHA MAS'ULIYATLI JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	085323

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 20-dekabrda berilgan 1726273-146853-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 21-dekabrda 1726-1726273-100887-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

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

1.5. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 22-aprelda berilgan 270/4-1347-sonli texnik sharti.

1.6. “Hududiy eelktr tarmoqlari” AJ tomonidan 2023-yil 26-dekabrda berilgan 05-2079-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2024-yil 30-avgustda berilgan 086681-sonli va 2024-yil 22-noyabrda berilgan 102572-sonli texnik sharti.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 20-mayda tuzilgan 33-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 (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Aloqa tizimlari;
- 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	TURAR-JOY VA MEXMONXONA	9	1790.0	21255.6	83854.9	59
Jami:			**1790**	**21255.6**	**83854.9**	**59**

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.

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – I (birinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 5.9-6.3 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahri, Mirobod tumani, Amir Temur ko‘chasi 30B-uy manzilida joylashgan bo‘lib, hududda quyidagi bino va inshootlar ko‘zda tutilgan:

- mexmonxona;
- turar-jy binosi;
- bolalar maydonchasi;
- yer osti avtoturargohga kirish-chiqish qismi;
- ikki qavatli o‘yin maydoni;
- yer osti avtoturargohga kirish qismi bo‘lgan uch qavatli bino;
- ochiq avtoturargoh;
- soyabon;
- favvora;
- besedka.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Hudud maydoni - 0.3683 ga

Qurilish maydoni - 1594.7 m²

Ko‘kalamzor maydoni - 2087.0 m²

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Ushbu bino mexmonxona, turar-joy va yer soti avtoturargohdan iborat.

Turar-joy (2-blok) – 2 qavat yerto‘lali, 9 qavatli, terrasali, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 32.3x16.0m. Yerto‘la qavat balandligi 2.87m va 3.79m, birinchi qavat balandligi 6.04m, 2-8-qavatlar balandligi 3.19m, 9-qavat balandligi 2.87m.

Blok qavatlarida quyidagilar joylashgan:

- yerto‘la pastki qavatida – avtoturargoh, zinapoya maydoni, lift maydoni
- yerto‘la yuqori qavatida – zinapoya maydoni, lift maydoni, tambur, qorovul xonasi, omborxonalar, kadrlar bo‘limi, yo‘lak, hodimlar xonasi, oshxona yordamchi xonalari va h.k.
- birinchi qavatda – restoran.
- yuqori qavatlarda – xonadonlar.
- terrasa qavatida – veranda, terrasa.

Turar-joy blokda jami – 59 ta xonadon joylashgan.

Mexmonxona (1-blok) – 2 qavat yerto‘lali, 9 qavatli, terrasali, “L” shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 40.7x23.2m. Yerto‘la qavat balandligi 2.87m va 3.79m, birinchi qavat balandligi 6.04m, 2-8-qavatlar balandligi 3.19m, 9-qavat balandligi 2.87m.

Blok qavatlarida quyidagilar joylashgan:

- yerto‘la pastki qavatida – avtoturargoh, zinapoya maydoni, lift maydoni
- yerto‘la yuqori qavatida – zinapoya maydoni, lift maydoni, tambur, sportzal, massaj xonasi, basseyn va h.k.
- birinchi qavatda – tambur, zinapoya maydoni, lift maydoni, muzokaralar zali, yuklar saqlash xonasi, ofis, bar, omborxona, Lobbi-bar, bolalar o‘yingohi va h.k.
- 2-9- qavatlarda – yotoqxonalar.
- terrasa qavatida – veranda, terrasa.

Yer osti avtoturargoh – 2 qavatli, to‘rtburchakk shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 11.6x47.2m va 26.7x37.7m. Qavatlar balandligi 2.87m.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1790.10 m²
Umumiy maydoni - 21255.6 m²
Qurilish hajmi - 83854.9 m^3.

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – fasad kompozit panellari.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, keramik plita bilan qoplangan.

Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.

Eshiklar – metall, MDF, alyumin profil.

Oynalar – PVX.

Pol – keramogranit, laminat, keramik plitalar, beton.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – qattiqlik diafragmali monolit temir-beton karkas.

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

Yerto‘la tashqi devorlari – monolit temirbeton.

Ustunlar – kesimi 1000x500mm, 500x500mm, 800x400mm, 400x400mm bo‘lgan monolit temirbeton.

To‘sinlar – kesimi – 500x500mm va 400x500mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Orayopmasi – qalinligi 200mm va 180mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 250mm bo‘lgan gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 100mm va 250mm bo‘lgan gazoblok.

Lift shaxtasi - qalinligi 200mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom issiqlik qoplamasi – 120-150mm bo‘lgan minvata.

Tom qismi – tekis.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S1.

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 80 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 570 Vt bo‘lgan umumiy 40 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 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 (2025-yil 5-maydagi 187709937-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 9-iyundagi 01-02/14-6556-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- Toshkent shahar madaniy me’ros boshqarmasi (2025-yyil 15-apreldagi 01-02/544-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. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi lozim.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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, Amir Temur ko‘chasi 30B-uy manzilida pastki qavatlarida maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ekti joylashgan ko‘p kvartirali turar joy va mehmonxona sifatda ixtsoslashtirib qayta qurish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Suleymanov Esvet Devletovich, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Tursunov Rovshan Xasildjanovich