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: 03-11-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

264173 - SONLI

Obyekt nomi: O'z yer uchastkasida, yuridik xujjatiga ega qismida, «Pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko'rsatish majmualari joylashgan ko'p kvartirali turar-joy» sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish (Korrektirovka).	
Buyurtmachi:	ARKEXC MCHJ
Bosh loyihachi:	"EX-PRO DESIGN" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	086241

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi tomonidan "Bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o'z hududida qo'shimcha bino va inshootlarni qurish " uchun 2023-yil 13-sentabrdagi 1726294-130095 -sonli ruxsatnoma.
1.2. Buyurtmachi va loyihalash tashkiloti bilan 2023-yilda kelishilgan loyihalash topshirig'i.
1.3. O'zbekistan Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 18.09.2023-yildagi 1726-1726294-92226-sonli "Arxitektura rejalashtirish topshirig'i".
1.4. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-10-04 dagi 98111307-sonli xulosasi.
1.5. «Toshkent shahar suv ta'minoti» MCHJ tomonidan 2023-yil 20-dekabrda berilgan 270/4–4279-sonli texnik shart.
1.6. GTF «Hududgaz Poytaxt» tomonidan 2024-yil 18-yanvarda berilgan 051784-sonli texnik shart.
1.7. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ "Toshkent shahar elektr tarmoqlari" MCHJ tomonidan 2024-yil 2-fevralda berilgan 05-0209 – sonli texnik shart.
1.8. Ob'ektning muhandis-geologik tadqiqot natijalari hisoboti, «Loyiha Tadqiqot» MChJ tomonidan 2021-yilda bajarilgan.

1.9. Buyurtmachining loyiha tashkiloti bilan tuzilgan 2023-yil 22-sentabrdagi 9-sonli shartnomasi.

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. «EX PRO DESIGN » MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2024-yilda bajarilgan issiqlik-texnik tahlil xulosasi.

2.3.«EX PRO DESIGN» MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan energetik pasporti.

2.4. Buyurtmachining 09.07.2025 yildagi №13 sonli xati.

2.5. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DMning 24.09.2024 yildagi №217165-sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

2.6. Buyurtmachining 15.09.2025 yildagi №16 sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

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

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Toshkent shahar mikroseysmik tumanlashtirish kartasiga ko‘ra 9 ball ni tashkil etadi.

Muhandis-geologik tadqiqotlariga ko‘ra poydevorga asos bo‘lib MGE-1 va MGE-2 gruntlari xizmat qiladi.

MGE-1 – loysimon element bilan ifodalanadi. U jigarrang qumloqlar, qattiq konsistensiyadan yarim qattiq konsistensiyaga qadar bo’lgan, suv sathidan yuqorida joylashgan asosan tashqi yuklar ostida cho’kma bilan ifodalanadi. Element qoplama qalinligi 6,9 dan 7,5 m gacha o’zgarib turadi.

Tuproqning cho‘kuvchanligi – II (ikkinchi).

MGE-2 – tuproqlari qo’ng’ir, qumli tuproq qatlamlari bo’lgan, qattiqdan yumshoq-plastmassagacha bo’lgan konsistensiyali, bo’lakli, karbonatli tugunlar qo’shilgan loysimon tuproqlar bilan ifodalanadi.

Element qoplama qalinligi 11,7 dan 12,0 m gacha o’zgarib turadi.

Tuproq suvlari yer sathidan 13,5-13,8 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,70 m.

3.2. Bosh reja.

Loyiha yangi qurilishni nazarda tutadi ko'p qavatli turar-joy majmualari, uning pastki qavatlari tijorat va maishiy xizmatlar bilan ta'minlangan. ARKEXC MChJga tegishli, Chilonzor tumani, 1-Katta Chilonzor MFY, ARNASAY ko'chasi, 5A-uyda joylashgan.

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar loyihalanishi ko‘zda tutilgan.

Bino 3 ta blokdan iborat :

Blok-1- loyihada 11 qavatli bino, Pastki qavatlari savdo va maishiy bo’lgan ko’p xondonli turar joy binosi.

Blok-2 - loyihada 14-qavatli bino, Pastki qavatlari savdo va maishiy bo’lgan ko’p xondonli turar joy binosi.

Blok-3 – loyihada 15-qavatli bino, Pastki qavatlari savdo va maishiy bo’lgan ko’p xondonli turar joy binosi.

- Bosh rejaning texnik – iqtisodiy ko’rsatkichi:

- hududning umumiy maydoni – 6100.0 m2,
- qurilish maydoni – 3206,1 m^2.
- qurilish qoplamasi – 2272,9 m^2.
- yashil maydon – 621,0 m^2

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Loyihalanyotgan bino: Bino kompleks tarzda bo'lib, loyiha shakliga ko'ra Г shaklida va 3 ta blokning turarjoy qisimlariga 5 ta kirish qismidan iborat.

Blok-1- loyihada 11 qavatli bino, yerto'la -2 va -1 qavatlardan iborat bo'lib, -2,-1 qavatlarda avtoturargoh joylashgan. 1 qavatda noturar joy 2-11 qavatlarda turar joy xonadonlar loyihalanganligi ko'zda tutilgan. Rejada ko'pburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 37,60x19,20 m tashkil qiladi.

Qavatlar balandliklari shu qavat polidan keyingi qavat polgacha hisoblangan

-2 yerto'la qavati -3.3 m.

-1 yerto'la qavati - 4 m.

1-2-3-qavatlar - 4.05 m.

4-dan 10-gacha bo'lgan qavatlar - 3.3 m.

11-qavat - 5.7 m.

Binoning maksimal yer sathidan tashqi devorlarning yuqori qismigacha bo'lgan balandlik - ±0,000 + 43,450 m.

- Loyihaning texnik – iqtisodiy ko'rsatkichi:

Qurilish maydoni - 840,2 m2.

Umumiy maydoni - 8372,3 m2.

Qurilish hajmi - 38297,1 m3.

Binoning qavatlari – 11 ta.

Blok-2 - loyihada 14-qavatli bino, yerto'la -2 va -1 qavatlardan iborat bo'lib, -2,-1 qavatlarda avtoturargoh joylashgan. 1 qavatda noturar joy 2-14 qavatlarda turar joy xonadonlar loyihalanganligi ko'zda tutilgan. Rejada ko'pburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 37,60x19,20 m tashkil qiladi.

Qavatlar balandliklari shu qavat polidan keyingi qavat polgacha hisoblangan

-2 yerto'la qavati -3.3 m.

-1 yerto'la qavati - 4 m.

1-2-3-qavatlar - 4.05 m.

4-dan 10-gacha bo'lgan qavatlar - 3.3m.

11-dan 12-gacha bo'lgan qavatlar - 5.7m.

13-dan 14-gacha bo'lgan qavatlar - 3.3m.

Binoning maksimal yer sathidan tashqi devorlarning yuqori qismigacha bo'lgan balandlik - ±0,000 + 56,717 m.

- Loyihaning texnik – iqtisodiy ko'rsatkichi:

Qurilish maydoni - 808,75m2.

Umumiy maydoni -10265 m2.

Qurilish hajmi - 46943,4m3.

Binoning qavatlari – 14 ta.

Blok-3 – loyihada 15-qavatli bino, yerto'la -2 va -1 qavatlardan iborat bo'lib, -2,-1 qavatlarda avtoturargoh joylashgan . 1-5-qavatlarda noturar joy 6-15 qavatlarda turar joy xonadonlar loyihalanganligi ko'zda tutilgan. Rejada ko'pburchak shakldan iborat, o'qlarda umumiy gabarit o'lchamlari 42.60x37.10 m tashkil qiladi.

Qavatlar balandliklari shu qavat polidan keyingi qavat polgacha hisoblangan

-2 yerto'la qavati -3.3 m.

-1 yerto'la qavati - 4 m.

1-2-3-qavatlar - 4.05 m.

4-dan 10-gacha bo'lgan qavatlar - 3.3m.

11-dan 15-gacha bo’lgan qavatlar - 3.6m.

Binoning maksimal yer sathidan tashqi devorlarning yuqori qismigacha bo'lgan balandlik - ±0,000 + 57,950 m.

- Loyihaning texnik – iqtisodiy ko’rsatkichi:

Qurilish maydoni - 1557.1m2.

Umumiy maydoni - 17954.9m2.

Qurilish hajmi - 63122.4m3.

Binoning qavatlari - 15 ta.

Arxitektura yechimlari:

Ichki pardozlash:

Devorlar va pardevorlar – Gazablok (150 , 200), suvoq, yengil tonlarda suv emulsiyasi bo'yoqlar bilan bo'yash;

Pol – Keramik plitka, italogranit , laminatli doska ;

Eshiklar – MDF, metal

Shift – GKL suvoq , suvli bo‘yoq bilan bo‘yalgan, plastik

Tashqi pardozlash:

Devorlari – Gazablok 300, suvoq, yengil tonlarda suv emulsiyasi bo'yoqlar bilan bo'yash, alyukobond.

Poypesh – Granit.

Eshiklar - Alyumin profilli

Oynalar – Alyumin profilli

Vitraj – Alyumin profilli

Tom - Profnastil

Binoga kirish qismida – zina va pandus mavjud (ustki qoplamasi keramogranit).

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Poydevori – Yaxlit monolitli temirbetondan tashkil topgan.

Tom qoplama izolyatsiyasi – 100 mm qalinlikdagi mineral paxtadan iborat.

Tom qoplamasi tarkibi – Yog’och konstruktsiya , pardan izolyatsiya , 100 mm qalinlikdagi mineral paxtadan , gidroizolyatsiya , profnastil.

Balka – 500x500 mm qalinlikdagi temir beton monolit.

Ustun – 500x500 mm qalinlikdagi temir beton monolit.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong’inga chidamlik darajasi –II;

Funksional yong‘in xavf turi –D;

Yong‘inga qarshiligi – II toifa;

3.6. Energiya tejamkorlik.

Qurilish energiyasini tejash choralari:

Energiyani tejash uchun tomning izolyatsiyasi - mineral jun plitalari j=50kg/m³, qalinligi 100 mm, qarshilik R^o=0,037m²°C/Vt.

Issiqlik muhofazasiga qo'yiladigan talablar KMK 2.01.04-18 2B jadvaliga muvofiq qabul qilinadi va ular termal himoyaning ikkinchi darajasiga ko'ra qabul qilinadi.

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.

- Obyekt barcha ichki muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish tizimi, shamollatish, ichki elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik, yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART va loyihalashtirish topshirig‘iga muvofiq).
- Ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertizadan o‘tkazilishi lozim.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan:
- O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-10-04 dagi 98111307-sonli xulosasi;
- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo‘mitasi Toshkent shahar ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasi (05.12.2023-yil 01-01/04-2501-sonli ijobiy Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi).
- 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 №711-3 sonli xati.
- O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligining Tehnik kengashi yig’ilishining (05 aprel 2024 yildagi, 22-2024 sonli) ijobiy xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

- binoning konstruktiv hisobi taqdim etildi;
- yuk ko‘taruvchi elementlar himoya qatlami o‘lchamlari ko‘rsatildi;

6.3. Buyurtmachiga tavsiya etiladi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor 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. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.
- 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.

6.4. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining 7-ilovasiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 da «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. “O‘z yer uchastkasida, yuridik xujjatiga ega qismida, «Pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy» sifatida ixtisoslashtirib

qayta qurish (Korrektirovka)" 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: Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Usmanov Aybek Daniyarovich