



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: 14-08-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

254952 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд ўз ер участкасида "Ер остида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар-жой" сифатида ихтисослаштириб, қайта қуриш.	
Buyurtmachi:	TAXTAPUL AVENUE MCHJ
Bosh loyihachi:	"PRO UNITI GROUP" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	086383

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Shayxontohur tumani qurilish bo'limining 2023-yil 10-oktabrgi №1726277-135722-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Belgilangan tartibda 2024-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2023-yil 28-dekabrdagi №1726-1726277-101210-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.4. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "Davlat va shartnomaviy xizmatlarni rivojlantirish" filiali tomonidan 2023-yil 26-yanvarda berilgan 01/1736-sonli texnik sharti.

1.5. "HUDUDGAZ POYTAXT" Gaz ta'minoti filiali tomonidan 2023-yil 26-yanvarda berilgan 012705-sonli texnik sharti.

1.6. "TOSHKENT SHAHAR SUV TA'MINOTI" MChJ tomonidan 2023-yil 19- yanvarda berilgan 270/4-93-sonli texnik sharti.

1.7. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti o'rtasida 2024-yil 29-oktabrda tuzilgan №01-11.24-sonli loyiha-smeta xujjatlarini tayyorlash uchun shartnoma.

1.8. 2024-yil mart oyida «SINCERE PROJECT» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra «ishchi loyiha» ning elektron yo'nalishda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

2.2. Konstruktiv hisob-kitobi.

2.3. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2024-yil "PRO UNITI GROUP" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

2.4. Energetik pasport, 2024-yil "PRO UNITI GROUP" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati -13,60S.

Normativ shamol bosimi - $W_o = 0,38$ kPa.

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

Hududning taxminiy seysmikligi - 9 ball.

Binoning seysmikligi - 9 ball.

Binoning poydevori uchun MGE-2 gruntleri xizmat qiladi.

MGE-2 - lyossimon tuproqli, jigarrang rangda, qattiqdan yumshoq plastik konsistensiyaga qadar, yer osti suvlari sathidan pastda joylashgan.

Elementning ochilmagan qalinligi 5,2-5,4m.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 5,1-5,3m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi- 0,07m.

3.2. Asosiy reja.

Loyihalananayotgan 14-qavatli ko'p xonadonli turar-joy binolari Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, "Taxtapul" MFY, Taxtapul ko'chasi, 51-uy manzilida joylashgan.

Bosh reja topoasoslari 1:500 masshtabda ishlab chiqilgan, loyihada hudud qizil chiziqlar bilan chegaralangan.

Bosh reja mavjud rivojlanish va qo'shni hududning joylashuvi bilan birgalikda ishlab chiqilgan. Bosh rejada 2 ta ko'p qavatli turar-joy binosi joylashgan. Mikroiklim sharoitlarini yaratish uchun hududni kompleks obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ko'zda tutilgan, avtomobil yo'llari ajratilgan va hokazo.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Umumiy maydoni	- 0,309 ga
Qurilish maydoni	- 0,266 ga
Qoplamalar maydoni	- 0,211 ga
Ko'kalamzorlashtirish maydoni	- 0,081 ga

3.3. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Turar-joy binosi seysmik choklar bilan bo'lingan 2ta bo'limlarga (otsek) blokdan iborat. Binoning 2-qavatli yerto'ladan iborat bo'lib, yer osti qavatli uchburchak shaklida, rejadagi ikki yontomoni (katet) tarx o'lchami 47,9x77,1m. Yer osti avtoturargoh qavatlariga avtomobillarning kirish va chiqishi blok-A binosining A o'qidagi rampa orqali ko'zda tutilgan.

Turar-joy binosi (Blok A) - 14 qavatli, uchburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 47,9x18,1x17,0x19,8m.

Turar-joy binosi (Blok B) - 14 qavatli, uchburchak shaklida bo'lib, rejadagi tarx o'lchami 17,0x59,0x33,1m.

Binoning qavatleri balandligi: yer osti -1-qavatli balandligi $h=3,6$ m; yer osti -2-qavatli balandligi $h=3,1$ m; 1-2-qavatlar balandligi $h=4,0$ m; 3-qavatdan oxirgi qavatigacha qavatlar balandligi $h=3,4$ m (poldan polgacha).

Bino yerto'lasida birinchi qavat qismida savdo do'konlari, texnik xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun mo'ljallangan xonalar va avtoturargoh, ikkinchi qavat qismida avtoturargoh joylashgan.

Binoning 1, 2-qavatida savdo do'konlari va ko'makchi xonalar, yuqori qavatlarida xonadonlar ko'zda tutilgan.

Turar-joy binolarida umumiy 390 dona xonadon mavjud.

1 xonali – 99 dona;

2 xonali – 252 dona;

3 xonali – 35 dona.

6 xonali – 3 dona.

7 xonali – 1 dona.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari. Blok-A.

Qurilish maydoni	- 1 393,0 m ²
Umumiy maydon	- 20 924,4 m ²
Qurilish xajmi,	- 70 619,85 m ³

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari. Blok-B.

Qurilish maydoni	- 1 307,0 m ²
Umumiy maydon	- 17 220,4 m ²
Qurilish xajmi,	- 58 118,85 m ³

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar-yaxshilangan suvoq, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan, xojatxonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift -gisokarton, bo'yoq bilan bo'yalgan.

Pollar -laminat, keramik plita, beton va boshqalar.

Eshiklar -MDF, alyumin va metallidan iborat. Romlar -PVX, va boshqalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar - yaxshilangan suvoq, fasad quruq mantajdagi keramik yoki kompozit panellarda qoplanadi, terrasa qismi esa rangli fasad bo'yog'ili suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Poypesh - granit plitalari bilan qoplangan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv tizimi qattiq diafragmalar va ustunlarga ega pog'onali monolitik temir-beton ramka hisoblanadi.

Poydevorlar - 1800 mm qalinlikdagi monolit temir-beton plita, beton sinfi kl.B20.

Yerto'la devorlari - 400 mm monolitli temir-beton, beton sinfi kl.B25.

Ustunlari - monolitik temir-beton 1400x600 mm, 500x500 mm, beton sinfi kl.B25.

To'sinlari - monolitik temir-beton 400x500(h) mm, beton sinfi kl.B25.

Orayopma-200 mm va 160mm qalinlikdagi monolitli temir-beton, beton sinfi kl.B25.

Devorlar - 300 mm qalinlikdagi II-toifali qo'lda yotqizish bilan D500 gaz blokidan;

Pardevorlar - 150 mm va 200 mm qalinlikdagi gazoblok

Zinapoyalar - monolitli beton, beton sinfi kl.B25.

Tom qoplama - temir konstruksiyali fermalar, profnastil bilan qoplangan.

3.5. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi - II toifa.

Binoning funksional yong'in xavf turi - F1.3.

Loyihada qo'riqlash va yong'in xavfida xabar berish tizimi ko'zda tutilgan. Yong'inni o'chirish yong'in gidrantlaridan amalga oshiriladi. Bino atrofida o't o'chirish mashinalari

uchun yo'laklar mavjud.

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, havoni tozalash, elektr ta'minoti, aloqa va signalizatsiya, videokuzatuv, suv ta'minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong'in signalizatsiyasi, yong'inni avtomatik o'chirish va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalash topshirig'i).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko'rib chiqilgan va kelishilgan:

- Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2024-yil 23-sentabrdagi 147209702-sonli xulosasi;

- "DAVLAT EKOLOGIK EKSPERTIZASI MARKAZI" Toshkent shahar filiali (2024-yil 02-avgustdagi 01-02/14-1432-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);

- O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2024-yil 21-noyabrdagi 1386-3-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **12 263 370 979** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

1 226 337 098 so'mga kamaytirilib, **11 037 033 881** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **9 854 494 536** so'm

QQS: **1 182 539 345** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, nogironligi bo'lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish va boshqa yechimlari bo'yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

6.2. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga:

- ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi tavsiya etiladi;

6.3. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o'rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o'zgartirish talabi qo'yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to'liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. 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.

6.5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 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. “Mavjud o‘z yer uchastkasida «Yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob‘ektlari joylashgan ko‘p kvartirali turar-joy» sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish” Korrektura ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich