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: 24-10-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

263062 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд мехмонхона биносини пастки қаватида офис, савдо ва маиший ҳизмат кўрсатиш мажмуаси бўлган кўп квартирали турар уй жой бинолари сифатида ихтисослаштириб реконструкция қилиш	
Buyurtmachi:	ASOMOV QANDOLAT-SERVIS MCHJ
Bosh loyihachi:	"OPTIMAL ARCHITECT GROUP" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov savdolari asosida aniqlanadi
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	086898

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Loyiha topshirig‘i 2025-yilda buyurtmachi “ASOMOV QANDOLAT-SERVIS” MChJ tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti “OPTIMAL ARCHITECT GROUP” MChJ tomonidan kelishilgan.

1.2. Shayxontohur tumani qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo’limi tomonidan 2025-yil 4-oktabrda berilgan 1726277-134470 – sonli Obyektni ixtisosini o‘zgartirish va rekonstruksiya qilishga ruxsatnoma.

1.3. Toshkent shahar qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 12-oktabrda ishlab chiqilgan 1726-1726277-94756 – sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.4. Binoning texnik holatini tekshirish natijalari bo’yicha xulosa, 2023-yilda “NEW NATIONAL WAY” MCHJ tomonidan amalga oshirilgan.

1.5. “GEOLINEPROEKT” MChJ tomonidan 2021-yilda bajarilgan, hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosa.

1.6. “HET” AJ “Toshkent ShET” MChJ tomonidan 2025-yil 20-mayda bajarilgan 2627744579 – sonli elektr tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar.

1.7. “Toshkent shahar suv ta’minoti” AJ tomonidan 2025-yil 16-iyunda bajarilgan 270/4-2065 – sonli ichimlik va oqova suv bilan ta’minlash uchun texnik shartlar.

1.8. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2022-yil 10-mayda bajarilgan 59585-T – sonli tabiiy gaz bilan gazlashtirish uchun texnik shartlar va 2025-yil 12-iyundagi 41-02-11-1355/5766 – sonli xat.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko’ra “Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Katta bog’ MFY, O’zgarish ko’chasi, Kirkiy tor ko’chasi, 40-uyda joylashgan mehmonxona binosini pastki qavatida ofis, savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi bo‘lgan ko‘p kvartirali turar uy joy binolari sifatida ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish” 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 – 9 ball;
- Tuproqning cho’kuvchanligiga ko’ra toifasi – II toifa;
- Tuproq muzlash qatlamining normativchuqurligi – 0,70 metr.

3.2. Bosh reja.

Loyiha asosida Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Katta bog’ MFY, O’zgarish ko’chasi, Kirkiy tor ko’chasi, 40-uy manzilida 7 qavatli turar joy binosi, yer osti avtoturargoh va yong’inga qarshi rezervuarni, obyektning ichki muhandislik tarmoqlari bilan birga qurish, hududni obodonlashtirish va ko’kalamzorlashtrish ko’zda tutilgan.

Hudud balansi:

Umumiy maydon – 900,0 m2;

Qurilish maydoni – 498,0 m2;

Qoplamalar maydoni – 256,0 m2;

Ko’kalamzorlashtirish maydoni – 146,0 m2.

3.3. Arxitektura-qurilish yechimlari.

Turar joy binosi.

Loyihalashtirilgan Turar joy binosi 7 qavatli, o’qlardagi umumiy o’lchamlari 30,0x16,0 metr, binoning umumiy balandligi yer sathidan 29,0 metr. Binoning yer to’la qavatida avtoturargoh va 1-qavatida noturar maydonlar loyihalangan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 916,02 m2;

Binoning umumiy maydoni – 4276,64 m2;

Binoning qurilish hajmi – 16990,78 m3.

Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.

Yer osti avtoturargoh.

Loyihalashtirilgan Yer osti avtoturargoh 1 qavatli, o’qlardagi umumiy o’lchamlari 23,9x12,6 metr, avtoturargoh qavati ichki balandligi 2,75 metr.

Yong’inga qarshi rezervuar.

Loyihalashtirilgan Yong’inga qarshi rezervuar o’qlardagi umumiy o’lchamlari 4,0x10,2 metr, umumiy chuqurligi 3,7 metr. Yong’inga qarshi rezervuar monolit temirbetondan amalga oshirilgan, beton sinfi B25. Tom yopma monolit temirbeton yaxlit plita, beton sinfi B25.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Turar joy binosi.

Binoning konstruktiv yechimi – rama-bog'lamli monolit temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – zichlangan toza tuproq, qalinligi 1500 mm va beton to'shama, qalinligi 100 mm beton sinfi B7,5.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 700 mm beton sinfi B20.

Poydevor devorlari – monolit temirbeton, beton sinfi B25.

Ustun – monolit temirbeton 400x400 mm va 400x800 mm, beton sinfi B25.

To'sin – monolit temirbeton 400x400(h) mm, beton sinfi B25.

Diafragma – monolit temirbeton, qalinligi 400 mm beton sinfi B25.

Devor – II toifali qolda terilgan g'isht va gazoblok devorlar.

Zinalar – monolit temirbeton, beton sinfi B25.

Lift shaxtasi – II toifali qolda terilgan g'isht devorlar va monolit temirbeton sarbastalardan amalga oshirilgan.

Orayopma va Tomyopma – bo'shliqli yig'ma temirbeton plitalar va monolit temirbeton qismalar.

Tom – tekis yumshoq tom, tashqi tashkillashtirilgan drenaj tizimi bilan.

Yer osti avtoturargoh.

Binoning konstruktiv yechimi – 1 qavatli monolit temirbeton karkas.

Poydevorlar osti asosi – zichlangan toza tuproq, qalinligi 600 mm va beton to'shama, qalinligi 100 mm beton sinfi B7,5.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 400 mm beton sinfi B20.

Devorlari – monolit temirbeton, beton sinfi B15.

Ustun – monolit temirbeton 400x400 mm, beton sinfi B20.

To'sin – monolit temirbeton 400x400(h) mm, beton sinfi B20.

Tomyopma – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 250 mm beton sinfi B15.

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.

Binoga 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 hojatxona, ko'tarish qurilmasi va lift 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. Binoda yong'in qarshi suv ta'minoti, yong'in signalizatsiyasi va avtoturargohda avtomatik yong'inni o'chirish tizimi ko'zda tutilgan. Hududda yong'in qalqonlari, yong'inga qarshi rezervuar va yong'in qarshi gidrant amal oshirilgan.

3.7. Energiya samaradorlik yechimlari.

Tashqi devorlar basalt asosidagi mineral paxtali materiallar bilan qoplangan zichligi γ=120-125 kg/m3, qalinligi 40-70 mm (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi). Tom yopma basalt asosidagi mineral paxtali materiallar bilan qoplangan zichligi γ=120-125 kg/m3, qalinligi 160

mm (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi). Deraza romlari issiqlik izolyasiyasi yuqori bo’lgan R0≥0,53(m2x°C)/Vt kamerali profillardan amalga oshirilgan.

Binoning elektr yoritilishi xonalarning maqsadi va muhitning xususiyatlariga muvofiq energiya tejamkor LED lampalar bilan amalga oshirilgan.

FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan.

Binolarning tom qismida elektr energiya bilan qisman ta’minlash uchun 26 ta quyosh paneli (26 x 0,55 kVt = 14,3 kVt) hamda tarmoq invertorlari va issiq suv manbai sifatida quyosh kollektorlari o’rnatilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

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

Obyektning tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalari alohida ishchi loyiha asosida amalga oshiriladi va ushbu ishchi loyiha doirasida ekspertiza jarayonida ko’rib chiqilmadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Buyurtmachi “ASOMOV QANDOLAT-SERVIS” MChJ tomonidan kelishilgan;
- Toshkent shahar qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashining 2025-yil 13-maydagi 187662211 – sonli xulosasi;
- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 2025-yil 14-martdagi 01-02/14-4798 – sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha buyurtmachi tomonidan ekspertizaga sharhlar, takliflar va e’tirozlarsiz taqdim etilgan.

Buyurtmachi “ASOMOV QANDOLAT-SERVIS” MChJning 2025-yil 21-oktabrdagi 5 – sonli xatiga asosan, obyektning moliyalashtirish manbai buyurtmachining xususiy mablag’lari hisobidan amal oshirilayotganligini inobatga olgan holda, ekspertiza jarayonida ishchi loyihaning smeta bo’limi ko’rib chiqilmadi va obyektning texnik qismiga xulosa berildi.

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

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.

6.3. Buyurtmachi obyektning tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini alohida ishchi loyiha asosida amalga oshirilishini va ijobiy ekspertiza xulosasi olinishini ta’minlashi lozim.

6.3. Yakuniy qurilish qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan, qurilish tugagandan so‘ng, haqiqatda bajarilgan ishlar va nazorat o‘lchovlari natijalari asosida aniqlanadi.

6.4. 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-smeta hujjatlariga tegishli o‘zgartirishlarni kiritib tasdiqlangan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot o’z tomonidan berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardirlar. Ushbu talab bajarilmagan

taqdirda, loyiha-smeta hujjatlari, buyurtmachiga, to’liq tuzatishlarsiz taqdim qilinsa, ushbu yig’ma ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

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

6.6. Ekspertiza natijalari asosida tavsiya etilgan qiymat shartnoma tuzish va pudratchi tomonidan bajarilgan qurilish-montaj ishlari hajmi bo’yicha o’zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo’la olmaydi. ShNQ 4.01.16-09 ga asosan, amaldagi me’yoriy hujjatlar talablari va boshqalarni hisobga olgan holda ishlarning qiymat buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Katta bog’ MFY, O’zgarish ko’chasi, Kirkiy tor ko’chasi, 40-uyda joylashgan mehmonxona binosini pastki qavatida ofis, savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi bo‘lgan ko‘p kvartirali turar uy joy binolari sifatida ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish”** obyektining ishchi loyihasi kelgusida ko’rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Qilichev Sherzod Dilshod O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Bekbayev Sanjar Qodirjon O‘g‘li, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Tulteyev Kenes Tovasovich, Turginov Maxkam Erkenovich, Vaxobov Ma’ruf Mislimbekovich, Abdumutaliyev Elyorjon Anvarjon O‘g‘li, Rejabboyev Shahobiddin Shermatjon O‘g‘li