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

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

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-45, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

Sana: 11-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

257796 - SONLI

Obyekt nomi: O‘z yer uchastkasidagi mavjud binolarni, pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan, ko‘p kvartirali turar-joy sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish.	
Buyurtmachi:	"VIVAT MEBEL" MCHJ
Bosh loyihachi:	"MAGMA PROJECT DEVELOPMENT" mas’uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	090345

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Yangihayot tumani qurilish bo‘limining 2023-yil, 24-iyundagi 1726292-117874-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun 20.07.2023-yildagi 1726-1726292-71189-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 13.01.2025-yildagi 164846859-sonli xulosasi.

1.4. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 07.12.2023-yildagi 01-01/04-2519-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

1.5. Buyurtmachi tomonidan 2025-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.6. “Geo Kadastr” MChJ tomonidan 2025-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosasi.

1.7. “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MCHJ tomonidan 28.05.2025-yilda berilgan 2629251050-sonli texnik shart.

1.8. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 27.12.2023-yilda berilgan 049619-sonli texnik shart.

1.9. Buyurtmachi va bosh loyihachi o‘rtasida 18.07.2025-yilda tuzilgan 7/25-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra “Ishchi loyiha” bo‘yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja loyiha chizmalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- temirbeton konstruktsiyasi loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar va hisob-kitoblar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- isitish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	A BLOK	7	664.88	4459.1	21081.24	48
Ko'p xonadonli turar joy binosi	B BLOK	7	571.78	2947.29	17380.07	66
Ko'p xonadonli turar joy binosi	V BLOK	7	664.88	4459.1	21081.24	84
Ko'p xonadonli turar joy binosi	G-BLOK	7	571.78	2947.29	17380.07	42
Jami:			**2473.32**	**14812.78**	**76922.62**	**240**

3.1. Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari

- Tuproqning muzlash chuqurligi - 0,7 metr.
- Qurilish maydoning zilzilabardoshligi - 8 ball.
- Me’yoriy qor qatlami vazni - 50kg/m^2.
- Me’yoriy shamol bosimi - 38kg/m^2.
- Yer osti sharoitlari turi - II.

3.2. Bosh reja yechimlari.

Loyihalashtirilayotgan O‘z yer uchastkasidagi mavjud binolarni, pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan, ko‘p kvartirali turar-joy sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish ishlari Toshent shahar, Yangihayot tumani, “Xushnut” MFY, Do‘stlik 2-mavzesu hududida rejalashtirilgan.

Obyekt hududida turar-joy binosi, bolalar maydonchasi, avtoturargoh, chiqindilar saqlash joyi, TP va boshqa inshootlar mavjud.

3.3. Arxitektura yechimlari.

A-blok-yerto‘lali, 7-qavatli, to‘g‘ri to’rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 41,2x13,2 metrni tashkil qiladi. Yerto‘la qavati balandligi 3,95 metr, 1-qavatniki 6,7 metr, 2-7-qavatlarniki 3,0 metrnni tashkil qiladi.

Binoda jami 48-dona xonadon rejalashtirilgan. Jumladan:

Bir xonalik xonadon 24 dona;

Ikki xonalik xonadon 24 dona.

B-blok-yerto‘lali, 7-qavatli, to‘g‘ri to’rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 26,75x20,75 metrni tashkil qiladi. Yerto‘la qavati balandligi 3,95 metr, 1-qavatniki 6,7 metr, 2-7-qavatlarniki 3,0 metrnni tashkil qiladi.

Binoda jami 66-dona xonadon rejalashtirilgan. Jumladan:

Bir xonalik xonadon 60 dona;

Ikki xonalik xonadon 6 dona.

V-blok-yerto‘lali, 7-qavatli, to‘g‘ri to’rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 41,2x13,2 metrni tashkil qiladi. Yerto‘la qavati balandligi 3,95 metr, 1-qavatniki 6,7 metr, 2-7-qavatlarniki 3,0 metrnni tashkil qiladi.

Binoda jami 84-dona xonadon rejalashtirilgan. Jumladan:

Bir xonalik xonadon 84 dona.

G-blok-yerto‘lali, 7-qavatli, to‘g‘ri to’rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘qlar bo‘yicha o‘lchamlari 26,75x20,75 metrni tashkil qiladi. Yerto‘la qavati balandligi 3,95 metr, 1-qavatniki 6,7 metr, 2-7-qavatlarniki 3,0 metrnni tashkil qiladi.

Binoda jami 42-dona xonadon rejalashtirilgan. Jumladan:

Bir xonalik xonadon 18 dona;

Ikki xonalik xonadon 18 dona;

Uch xonalik xonadon 6 dona.

3.4. Konstruktiv yechimlar.

Poydevorlar- B20 sinfli, 700 mm qaliklikdagi quyma temirbeton plitadan.

Loyihada gidroizlyatsiya qilinishi ko`zda tutilgan.

Yerto`la qismi B25 sinfli, 400 mm qalinlikdagi quyma temibetondan.

Ustunlar- B25 sinfli, 400x400 mm va 500x500 mmqirqim o`lchamdagi quyma temirbetondan.

To‘sinlar- B25 sinfli, 400x450 mm qirqimdagi quyma temirbetondan.

Diafragmalar- 400mm, 300 mm va 250 mm qirqimdagi quyma temirbetondan.

Orayopmalar- B25 sinfli 180 mm qalinlikdagi quyma temirbeton plitadan.

Devorlar va pardevorlar -gazabetondan.

Tom qismi keramik plitalardan.

Zinapoyalar-quyma temirbetondan va metal- konstruksiyadan.

3.5. Yong‘inga qarshi texnik yechimlar.

Binoning yong‘inga chidamlilik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong‘in xavf sinfi - F1.3.

Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.

Favqulotda chiqish eshiklari - yo‘laklardan hamda zinapoyalardan.

Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan bezatilgan.

3.6. Energiya samaradorlik.

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

- binoning tashqi devorlari issiqlik ushlovchi bazalt qoplamasi bilan qoplangan.
- devorlar, qoplamalar tom qismi va pollarda issiqlik izolyatsiyasi qo‘llangan.
- yoritish tizimida svetodiodli chiroqlari o‘rnatilgan.
- binoda qisqa vaqtda yonib-o‘chadigan qurilmalar (harakatni va yorug‘likni sezuvchi) yoritgichlardan foydalanilgan.
- kirish yo‘laklarida eshiklarni o‘zi yopuvchi mexanizmlar (dovochik) va berk yopilishi ta’minlangan.
- obyektda 550 W li jami 120 dona umumiy quvvati 66,0 kVt bo’lgan quyosh panellari rejalashtirilgan.
- loyihada jami 6 dona umumiy quvvati 12 kVt bo’lgan invertor loyihalashtirilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalanayotgan obyekt tasdiqlangan loyihalash topshirig‘iga hamda tegishli manfaatdor tashkilotlar tomonidan taqdim qilingan texnik shartlarga asosan, elektr ta’minoti va elektr yoritish, yong‘in signalizatsiyasi, yong‘in xavfsizligi tizimi, suv va oqova suv tarmoqlari hamda isitish tizimi loyihada ko‘zda tutilgan.

4.2. Buyurtmachining xatiga asosan tashqi muhandislik tarmoqlar ikkinchi bosqichda ko‘rib chiqiladi.

4.3. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish bo‘yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlari qayta olinsin hamda shunga asosan loyiha hujjatlari ishlab chiqilib, o`rnatilgan tartibda kelishilsin. Natijasi bo‘yicha, loyiha-smeta hujjatlari ShNQ 1.03.06-16 va ShNQ 4.01.16-09 me’yorlari talablariga

rioya etgan holda ekspertiza ko‘rigidan o‘tkazish uchun taqdim etilsin.

4.4. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-sonli qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo‘yicha tegishli manfaatdor xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 13.01.2025-yildagi 164846859-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 07.12.2023-yildagi 01-01/04-2519-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

6. Ekspertiza natijalari.

5.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasining loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 13.01.2025-yildagi 164846859-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 07.12.2023-yildagi 01-01/04-2519-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

7. Xulosalar.

7.1. “O‘z yer uchastkasidagi mavjud binolarni, pastki qavatlari savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish majmualari joylashgan, ko‘p kvartirali turar-joy sifatida ixtisoslashtirib, qayta qurish” ishchi-loyihasi ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan loyiha hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mardonov Shohruh Isroil O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Mardonov Shohruh Isroil O‘g‘li