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: 08-11-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

264809 - SONLI

Obyekt nomi: Mavjud noturar ob’ektni yuridik hujjatga ega qismida, O‘z yer uchastkasida zamonaviy ko‘p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish uchun (korrektirovka).	
Buyurtmachi:	ALAZ CHIRCHIQ STROY MCHJ
Bosh loyihachi:	"MD GROUP ADC" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	096336

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi tomonidan bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o‘z hududida qo‘shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 26.09.2023 yildagi №1726264-132840 sonli ruxsatnoma.

1.2. Belgilangan tartibda buyurtmachi tomonidan 2024-yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.3. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va Shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-12-26 dagi 101554201-sonli xulosasi.

1.4. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 09.04.2021 yildagi №1726-1726264-93769-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘i.

1.5. “Mirishkor” MFYda 20.11.2020 yilda o‘tkazilgan №14 sonli yig‘ilish Bayoni.

1.6. «ASIA GEOINNOVATION» MChJ tomonidan 2023-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTFning tabbiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga 15.02.2024 yildagi №054805-sonli texnik shart.

1.8. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJning 16.01.2024 yildagi №270/4-112 sonli texnik shart.

1.9. “Hududiy elektr tarmoqlari korxonasi” AJ Toshkent shahar hududiy filiali elektr tarmoqlariga ulanish uchun 12.01.2024 yildagi №05-0063-sonli xulosasi.

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. Kitob. “MD GROUP ADC” MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2023-yilda bajarilgan teplotexnik hisob-kitoblar.

2.3. Kitob. “MD GROUP ADC” MChJ loyiha tashkiloti tomonidan 2023-yilda adaptatsiya qilingan energetik pasport.

2.4. “Shaharsozlik hujjatlari ekspertiza qilish Respublika markazi” DMning 29.03.2024 yildagi №202536-sonli yig‘ma ekspert xulosasi.

2.5. Buyurtmachining 17.10.2025 yildagi №17/10 sonli xati.

2.6. Buyurtmachining 13.10.2025 yildagi №13/10 sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Tashqi havo harorati -140C.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

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

Toshkent shahrining seysmik mikrorayonlashtirish xaritasi bo‘yicha uchastkaning seysmikligi 8 ballga baholangan.

Yer osti suvlari tabiiy yer sathidan 3,9-4,0 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi– 0,70 m.

3.2.Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Bino 9 qavatli A,B va V blok(yerosti avtoturargohi)dan iborat, “Г” simon shaklida bo‘lib, jami 4 yo‘lakli, yerto‘lali, rejadagi tarx o‘lchamlari “A blok” 35.4x18.20 m, “B blok” 17.20x37.20 m, “V blok” 15.50x39.20 m .

Yerto‘lalarning balandligi poldan shiftgacha h=3.30 m, 1-qavat balandligi poldan shiftgacha h=4.30 m, 2-9 qavatlarning balandligi poldan shiftgacha h=3.30 m ni tashkil etadi.

Yerto‘lada avtoturargoh va texnik xonalar mavjud, yerosti turargohi 66 ta avtomobilga mo’ljallangan.

1-qavatda savdo va maishiy xizmat ko’rsatish xonalari ko’zda tutilgan.

2-9 qavatlarda 1-2-3 xonali xonadonlar ko‘zda tutilgan.

Umumiy xonadonlar soni A blokda - 56 ta, B blokda - 72 ta;

Qavatlar zina kataklari yo’laklarda yong’inga qarshi to’siqlar bilan ajratilgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.

Umumiy maydon – 0,34 ga

Qurilish maydoni – 1293.0 m^2

Binoning umumiy maydoni – 11002.0 m^2

Qurilish xajmi – 47021,85 m^3

Arxitektura yechimlari:

Devor – 400mm qalinlikdagi;

Diafragma – 400mm va 200mm qalinlikdagi monolit temir beton;

Pardevor – 120mm va 250mm qalinlikdagi pishgan g’isht;

Orayopma – 220mm qalinlikdagi yig’ma temir beton plita;

Tom – chordoqli nishabli tom, profnastil qoplama;

Tashqi pardozlash:

Poypesh – keramogranit qoplama;
Devor – keramogranit plita;
Element flyonka – granit qoplama;
Dekorativ element karniz – keramogranit plita;
Dekorativ element plaster – keramogranit plita;
Dekorativ element arka – keramogranit qoplama;
Balkon – keramogranit qoplama;

Ichki pardozlash:

Devor – yuqori sifatli suvoq, suv emulsiya rang;
Shift – plastik va gipsokarton (GKL);
Pol – beton qoplama, laminat va keramogranit plitka;
Pillapoya – mramor plitkalar;
Rom – alyumin profil;
Eshik – (MDF) yog'och, metal va alyumin profil;
Izolyatsiya qatlamlari:
Devor izolyatsiya – 50 mm qalinlikdagi mineral bazalt;
Pol izolyatsiya – 40mm qalinlikdagi ekstrudlangan penopolistirol;
Tom izolyatsiya –60 mm qalinlikdagi ekstrudlangan penopolistirol;

3.3. Konstruktiv yechimlari.

Loyixalanayotgan binolar 9 (to'qqiz) qavatli 2 blokdan iborat. Binoning konstruktiv sxemasi QMQ 2.01.03-19, 3.1-jadvalning p.1.2.2, b) etib belgilangan.

Blok A - to'g'rito'rtburchak shaklda bo'lib, bir qavatli yer-to'la qismiga ega. Bino o'lchamlari 35,4x18,2m ni tashkil etadi.

Blok B - to'g'rito'rtburchak shaklda bo'lib, bir qavatli yer-to'la qismiga ega. Bino o'lchamlari 37,2x17,2m ni tashkil etadi.

Blok V - to'g'rito'rtburchak shaklda bo'lib, bir qavatli yerosti avtoturargohidan iborat. Bino o'lchamlari 39,2x15,5m ni tashkil etadi.

Bloklar Poydevori – quyma, temirbetonli, yaxlit plitasimon, qalinligi 900mm bo'lib, beton sinfi V20ni tashkil etadi.

Yer-to'la devorlari - quyma, temirbetonli, qalinligi 400mm bo'lib, beton sinfi V15ni tashkil etadi.

Ustunlari - quyma, temirbetonli, turli o'lchamlarda bo'lib, beton sinfi V25ni tashkil etadi.

To'sinlari (rigeli) – quyma, temirbetonli, o'lchamlari 400x500(h)mm bo'lib, beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Orayopmalar – quyma, temirbetonli, yer-to'la ustida qalinligi 250mm bo'lib, beton sinfi V25. Qolgan qavatlarda zavodda ishlab chiqarilgan plitalardan tashkil topgan.

Diafragmalar - quyma, temirbetonli bo'lib, qalinligi 200mm va beton sinfi V25ni tashkil etadi.

Devorlar (tashqi) – devor qalinligi 400mm bo'lib, pishgan g'ishtlardan iborat. **Pardevorlar** – qalinligi 250 va 120mm bo'lib, pishgan g'ishtdan iborat.

Zinapoyalar – quyma, temirbetonli bo'lib, beton sinfi V15ni tashkil etadi.

Tom qismi – yog'och to'sinlardan tashkil topgan

3.4. Yong'in xavfsizligi.

Yong'inga qarshiligi – II toifa.
Funksional yong'in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S1.

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. Yerto’la qavatidagi avtoturargohlar yong’inni avtomatik o’chirish uskunalari bilan jihozlangan. Zina kataklariga tutunni so’rib oluvchi uskunalar o’rnatilgan.

3.5. Energiya tejamkorlik.

SHNK 1.03.01 p5. talablariga muvofiq binoning energiya pasportini o'z ichiga olgan "energiya samaradorligi" yechimi, 10.5-bandning 2.03.10-2019-bandiga va tashqi issiqlik izolyatsiyaning muvofiq ishlab chiqilgan.

- SHNK 1.03.01 va 2.03.10-2019 muvofiq ilova 10.5 talablariga muvofiq binoning energiya pasporti taqdim qilingan.
- QMQ 2.01.04 2018 Issiqlik muhandislik hisobi himoya darajasi ishlab chiqilgan.
- Xonadonlarning elektr yoritish qurilmalari sifatida zamonaviy LED chiroqlar o‘rnatilishi nazarda tutilgan. Loyihaga ko’ra bino tom qismida 52 dona 550Vt lik quyosh panellari o’rnatilishi rejalashtirilgan.

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 ichki 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 topshrig‘iga asosan).

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 bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va Shaharsozlik kengashi ishchi organining 2023-12-26 dagi 101554201-sonli xulosasi.
- O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, Atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat Ekologik Ekspertizasi markazi Toshkent shahar filialining 19.01.2024 yildagi №01-01/04-111-sonli Davlat Ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, texnologik, muhandislik tarmoqlari, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari bo‘yicha izohlarisiz taqdim etilgan.

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

- binoning konstruktiv qismi bo‘yicha barcha kamchiliklar aniqlashtirildi va bartaraf etildi;
- muhandislik tizimlari bo‘yicha keltirilgan kamchiliklar bartaraf etildi.

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

6.4. Buyurtmachi ishchi loyihani tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

- 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.

- Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan.
- Ob’ektni tashqi muhandislik tarmoqlari ekspertiza tomonidan ko‘rilmadi, kelajakda tashqi muhandislik tarmoqlari ishlab chiqilishi va o‘rnatilgan tartibda ekspertizadan o‘tkazilishi lozim.

6.5. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qarorining III bob 29-bandida ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgarligi belgilangan.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda, barcha me’yor talablarning bajarilishi va buyurtmachi tomonidan ob’ektning asbob-uskunalar va qurilish materiallar narxlari, mashina-mexanizimlarni ishlash qiymati va ishlar xajmini maqullanishi sharti bilan «Mavjud noturar ob’ektni yuridik hujjatga ega qismida, O‘z yer uchastkasida zamonaviy ko‘p kvartirali turar joy sifatida ixtisoslashtirib qayta qurish uchun (korrektirovka)» ob’ektining loyiha hujjatlari hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va ShNQ 4.01.16-09 me’yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Bosh ekspert: Xudayberdiyev Shokir Abdiraxmanovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Komilov Shoyadbek Qudrat O‘g‘li, Abduraxmanov Muzaffar Yulchiyevich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Axmedov Jalol Hikmatilloyevich