ShaffofQurilish

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

"PROJECTS EXPERTISE SERVICE" MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Babajanov Mansurbek Bekdurdiyevich
Sana: 28-10-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

263460 - SONLI

Obyekt nomi: Yakka tartibdagi uy-joy binosi (Ikki qavatdan yuqori, balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy)	
Buyurtmachi:	FAZILOVA UMIDA ERGASHEVNA
Bosh loyihachi:	"SAMI DESIGN" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	TANLOV ASOSIDA
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	097929

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq ko‘mitasi huzuridagi kadastr agentligi tomonidan berilgan 10:05:01:01:01:5302 sonli yer uchastkasining kadastr pasporti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 29.07.2025 yilda tasdiqlangan 1726-1726287-231478 sonli Arxitektura Rejalashtirish topshirig‘i.

2.2. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 03.09.2025 yilda berilgan 207973745–sonli xulosasi.

2.3. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi, davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali tomonidan 12.08.2025 yilda berilgan 01-02/14-7735 sonli Davlat ekologik ekspertizasining xulosasi.

2.4. “TRADE GEO SERVICE” MChJ tomonidan 2025 yilda bajarilgan Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, Tepa MFY, Bog‘tepa ko‘chasi, 54-56 uyda joylashgan loyihalash ob’ekti bo‘yicha muhandislik – geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosasi.

2.5. O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq ko‘mitasi huzuridagi kadastr agentligi tomonidan berilgan 10:05:01:01:01:5302 sonli yer uchastkasining kadastr pasporti.

2.6. Buyurtmachi tomonidan 03.09.2025 yilda tasdiqlangan texnik topshiriq.

2.7. Ob’ekt bosh rejasi, ob’ektning arxitektura va qurilish yechimlari, yong‘in xavfsizligi qismlari, nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulay va to‘siqsiz harakatlanishi yechimlari, ob’ektning muxandimlik tizimlari, ob’ektning issiqlik xisobi, energetik pasporti, joriy narxlardagi qiymat xisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Yakka tartibdagi turar joy	YAKKA TARTIBDAGI UY-JOY	2	469	469	10844
Jami:			**469**	**469**	**10844**

3.1. Loyiha ma’lumotlari.

Ob’ektni xavf xatar toifasi – II. *(14.1. Kottejlar, shu jumladan, yakka tartibda quriladigan uy-joylar. (2 qavatdan yuqori)).*

Klimatik hudud - IV

Hududning zilzilaviyligi - 8 balli

Qor tushish yuklamasi – 0,50 kPa

Shamol yo‘nalishi yuklamasi – 0,38 kPa

Yillik o‘rtacha temperatura 25.1°S

Absolyut minimal temperatura-20°S

Absolyut maksimal temperatura-45°S

Tuproqning cho‘kuvchanlik bo‘yicha tipi - II

Yer osti suvlari sathi yer usti sathidan – 10 m chuqurlikda joylashgan

Yerning muzlash qatlami - 0,7 m.

Yong‘inga chidamlilik - II.

Funksional yong‘in xavfi buyicha bino tasnifi – S 1.

Yong‘inga xavflilik darajasining funksional toifasi – F 1.1.

3.2. Ob’ektning arxitektura va konstruktiv yechimlari.

Ob’ektning konstruktiv yechimlari.

Loyihalashtirilgan bino yer to‘la, ikki qavat va terassadan iborat. Loyixalanayotgan bino (A-Ye) o‘qlar bo‘ylab 15,8 metr, (1-4) o‘qlar bo‘ylab 14,6 metr shaklga ega. Binoning umumiy balandligi 10,7 metrni tashkil qiladi.

Binoning asosi monolit lentasimon va oddiy sement asosidagi V20 sinfidagi beton, Ø12, Ø10, Ø8 mm o‘lchamli armaturali setkalar orqali tayyorlanishi nazarda tutilgan. Binoning fundament qismi 2 qavat gidroizolyatsiya qilinishi rejalashtirilgan.

Binoning ustun va to‘sinlari V25 markali beton Ø20, Ø16, Ø8 va Ø6 o‘lchamli armaturali setkalar orqali tayyorlanishi nazarda tutilgan. Monolit temir-beton ustun va to‘sinlarlarning ko‘ndalang kesimi o‘lchamlari 400x400 mm. Binoning tashqi va ichki devorlari pishgan g‘ishtlardan terilishi va qalinligi 380 mm bo‘lishi, ichki devorlar 120-250 mm bo‘lishi nazarda tutilgan. Devorlar oralig‘ida V20 markali beton Ø12 va Ø6 o‘lchamli armaturali setkalar orqali quyma serdechniklar tayyorlanishi rejalashtirilgan. Tashqi va ichki devorlarda eshik va oynalar uchun oldindan tayyorlangan proyomlar uchun kashaklar (peremichka) ni V15 markali beton Ø12, Ø6 o‘lchamli armaturali setkalar va 50x5 mm o‘lchamdagi ugolniklar orqali tayyorlanishi rejalashtirilgan. Binolarni qavatlarga ajratish uchun bo‘sh g‘ovakli plitalardan hamda 220 mm qalinlikdagi monolit uchastkalari V20 markali beton va Ø20, Ø12 va Ø6 o‘lchamli armaturali setkalar orqali tayyorlanishi rejalashtirilgan. Antiseysmik lentalar oddiy sement asosidagi V15 sinfidagi beton Ø12 va Ø6 o‘lchamli armaturali setkalar orqali tayyorlanishi nazarda tutilgan. Binoning ichki qismida qavatlarga kutarilish uchun 3x4,6 metr o‘lchamga ega monolit zinapoya qurilishi rejalashtirilgan. Zinapoya qalinligi 150 mm lik o‘lchamga ega V20 markali beton va Ø16, Ø12 va Ø6 o‘lchamli armaturali setkalar, Ø50, Ø40, Ø20 mm o‘lchamdagi zanglamas metal quvurlar yordamida tayyorlanishi nazarda tutilgan.

Ob’ektning arxitektura yechimlari.

Binoni tashqi qoplamasi yaxshilangan gips bilan qoplanadi, suvli bo‘yoq bilan bo‘yaladi. Fasadlarni bezashda yuqori sifatli materiallardan foydalanilgan. Ichki va tashqi qoplamalar bo‘yicha aniq ko‘rsatmalar tegishli loyiha chizmalarida berilgan. Tashqi va ichki bezatishda zamonaviy darajadagi sanitariya-gigienik, yong‘inga qarshi, texnik va estetik talablarga javob beradigan tabiiy va sun’iy ekologik toza materiallardan foydalanilgan. Binoning tashqi oynalariga issiqliq xisobidan kelib chiqib zamonaviy issiq va sovuqdan saqlovchi plastik romlar qo‘yilishi rejalashtirilgan. Tashqi eshiklarga zamonaviy issiq va sovuq o‘tkazmaydigan davotchikli temir eshiklar quyish rejalashtirishgan. Ichki eshiklar zamonaviy MDF eshiklari quyish nazarda tutilgan. Loyihalanayotgan binoda zinapoyaga nogironlar uchun maxsus panduslar qurilishi rejalashtirilgan.

Loyixalanayotgan binoda mexmonxona, oshxona, xojatxona, bolalar xonasi, kiyinish va yuvinish xonalari, omborxona, koridordan va zinadan iborat.

3.3. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F 1.1.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – S 1.

Loyihada qo‘riqlash va yong‘in xavfini xabar berish tizimi o‘rnatilishi ko‘zda tutilgan. Evakuatsiya holatida binodan chiqish yo‘laklari tizimi belgilangan. Binodagi mavjud yog‘ochdan yasalgan vositalar yong‘inga qarshi vositalar bilan ishlov berilishi va tok o‘tkazmaydigan barcha elektr jixozlarining tuproqlanishi va nolga teng bo‘lishi loyihada inobatga olingan.

3.4. Energiya samaradorligi.

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

- devorlar, qoplamalar va pollarda issiqlik izolyatsiyasi qo‘llanilgan, shuningdek deraza va eshiklarning konstruksiyalari issiqlik texnikasiga oid hisob-kitoblarga muvofiq ishlangan;

- binoni yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan;

- binoning tashqi va ichki qismlarida qisqa vaqtda yonib o‘chadigan qurilmalar (harakatni va yoriqlikni sezuvchi) yoritgichlardan foydalanilgan;

- kirish yo‘laklarida eshiklarni o‘zi yopuvchi mexanizmlar (davochik) va berk yopilishi ta’minlangan eshiklardan foydalanilgan;

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Bosh reja. Obodonlashtirish.

Loyixalashtirilayotgan ob’ekt Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, Tepa MFY, Bog‘tepa ko‘chasi, 54-56 uyda joylashgan. Umumiy yer maydoni **600** m^2, qurilish maydoni **469** m^2, qurilish xajmi **10844** m^3. Qurilish hududida obodonlashtirish ishlari qurilish ishlari yakunlangandan so‘ng ko‘kalamzorlashtirish, ichki yulaklarni qilish orqali amalga oshirilishi inobatga olingan.

Binolarning arxitektura va rejalashtirish yechimlari binolarning funksional maqsadi, xizmat ko‘rsatishning tashkil etilishi, sanitariya va yong‘in xavfsizligi standartlari hamda uchastkaning muhandislik -geologik sharoitlarini hisobga olgan holda tuzilgan.

4.2. Muhandislik tizimlari va inshootlari.

ELEKTR JIXOZLASh VA YoRITISh USKUNALARI.

Talab qilinadigan quvvat 26,6 kVt tashkil qiladi. Xisoblangan quvvat 21,4 kVt tashkil qiladi. Loyihada (umumiy, mahalliy, ta’mirlash) va favqulodda yoritish ko‘zda tutilgan. Bino yer to‘la qismining ichki qismlarida qisqa vaqtda yonib o‘chadigan qurilmalar (harakatni va yorug‘likni sezuvchi) yoritgichlardan foydalanilgan. Umumiy ishchi yorug‘lik LED yoritgichlar bilan ta’minlangan. Yoritgichlar turini tanlash bino qismining maqsadi, atrof-muhit xususiyatlari va me’moriy dizayn talablariga muvofiq amalga oshirilgan. Bino ichini yoritish ishlari KMK 2.01.05-19 va KMK 2.01.18-2000 talablariga javob beradi.

SUV TA’MINOTI VA OQAVA SUVLAR.

Loyixalanayotgan binoning kunlik suv sarfi 12 m^3 tashkil qiladi. Binoga ichimlik suv bosimini 0,6 kVt quvvvatga ega nasos orqali o‘zatish rejalashtirilgan. Binoning ichki qismlariga ichimlik suv yetkazib berish uchun Ø16-25 mm qalinlikdagi plastik quvurlar kuyilishi rejalashtirilgan.

Oqova suv tarmoqlari quvurlarini tashqi tarmoqlar quduqlariga qarab nishablikda loyihalangan. Oqova suv tarmoqlari 50÷110 mm polietilen quvurlaridan foydalanilgan. Binoning konstruksiyalari orqali o‘tadigan oqova suv quvurlarini plastmassa gilzalar bilan qoplash va ular orasini yonmaydigan materiallar bilan to‘ldirilishi rejalashtirilgan.

O‘rnatish ishlarini KMK 2.04.01-98 va KMK 2.04.02-19 talablariga muvofiq bajarish talab etiladi.

ISITISh, SOVUTISh VA ShAMOLLATISh TIZIMI.

Binolarni issiqlik ta’minoti bilan ta’minlash maqsadida 26 kVt quvvatga ega yopiq tizimda gazda ishlovchi 2 dona zamonaviy qozonlar quyilishi rejalashtirilgan. Qozonqozonxonadan binolarga Dn 32x5,4, D-25 va D-20 mm qalinlikdagi plastik quvurlar orqali binoga uzatiladi. Binolarning ishlash tizimi qish faslida T1=80°S, T2=60°S xaroratda ishlash ko‘rsatgichlariga ega. Quvurlarning ajratilgan qismlarida tizimdagi havoni chiqarish maqsadida maxsus avtomatik havo chiqargichlar o‘rnatilishi rejalashtirilgan. Quvurlarni devorlar orasidan o‘tkazish uchun metall quvurlardan gilzalar quyilishi orqali amalga oshiriladi. Barcha quvurlar izolyatsiya qilinishidan oldin bir qavat GF-021 astarlanadi va korroziyaga qarshi BT-177 markadagi buyoq bilan 2 qavat qilib ishlov berilishi nazarda tutilgan. Barcha quvurlar b=10 mm qalinlikdagi “Armaflex” materiali bilan izolyatsiya qilinishi rejalashtirilgan. Binoning isitish tizimiga zamonaviy alyumin biometall qovurg‘alar quyilishi rejalashtirilgan.

O‘rnatish ishlarini KMK 2.04.05-97 va ShNK 2.08.02-09 talablariga muvofiq bajrish talab etiladi.

Binolar qismining shamollatish tizimi uchun mehanik ishlash tipidagi tizim tanlangan. Tizim GOST 14918-80 talabidan kelib chiqib zanglamas listlardan tayyorlanishi rejalashtirilgan. Tizimdagi havoni aylanishini yahshilash maqsadida binoning tom qismiga va tizimning ichki qismiga ventilyatorlar quyilishi rejalashtirilgan. Qish va yoz fasllarida shamollatish tizimidagi havoni isitish va sovutish uchun xonalarga qo‘shimcha ravishda 1,2 kVt quvvatga ega 2 dona konditsionerlar quyilishi nazarda tutilgan. Shamollatish tizimida bino ichkarisida yong‘in sodir bo‘lgan paytda avtomatik yopilib ochiladigan mehanizmlar qo‘yilishi nazarda tutilgan.

O‘rnatish ishlarini ShNK 2.01.02-04, KMK 2.04.05-97 va ShNK 2.08.02-09 talablariga muvofiq bajarish talab etiladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 03.09.2025 yilda berilgan 207973745–sonli xulosasi.

5.2. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi, davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali tomonidan 12.08.2025 yilda berilgan 01-02/14-7735 sonli Davlat ekologik ekspertizasining xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ekspertizaga buyurmachi tomonidan quyidagi loyixa xujjatlari taqdim etildi: Ob’ekt bosh rejasi, ob’ektning arxitektura va qurilish yechimlari, yong‘in xavfsizligi qismlari, ob’ektning muxandimlik tizimlari, ob’ektning issiqlik xisobi, energetik pasporti, joriy narxlardagi qiymat xisobi.

6.2. Loyihani arxitektura qurilish yechimlari ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqildi va ko‘rsatilgan kamchiliklar loyihachi tomonidan tuzatildi.

6.3. Yakuniy qiymat qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy bajarilgan ishlar hajmlariga, nazorat-o‘lchov natijalariga asosan buyurtmachi va pudratchi tomonidan belgilanadi.

6.4. Buyurtmachiga tavsiya etiladi:

qurilish materiallari (maxsulotlar, qurilmalar) va jixozlarning narxlari mintaqaviy bozordan, shuningdek to‘g‘ridan-to‘g‘ri ishlab chiqaruvchilardan, qurilish materiallari birjalari va yarmarkalar byulletenlaridan, qurilish materiallari va jixozlarini yetkazib beruvchi tashkilotlar, kataloglar va boshqalardan aniqlansin.

6.5. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari, foydalanuvchi bilan birgalikda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023 yil 23 noyabrdagi 199 – son, 2023 yil 31 maydagi 81 – son, 2022 yil 09 sentabrdagi 220 – son farmonlari va 2023 yil 16 fevraldagi 57-son, 2020 yil 10 iyuldagi 4779-son qarorlari, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 31 martdagi 255 - son, 256 – son, 2020 yil 7 sentabrdagi 541 – son, 2022 yil 20 apreldagi 200-son qarorlari talablariga amal qilinsin.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579-sonli qaroriga muvofiq, 1-ilova, III-bob, 29-bandiga asosan, «Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik xujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir».

7. Xulosalar.

7.1. “Yakka tartibdagi uy-joy binosi (Ikki qavatdan yuqori, balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy)” ob’ektining loyiha-smeta xujjatlarini ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishish va tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Yetakchi mutaxassis: O.A.Muratov

Mutaxassislar: G.Gulyamova, N.A.Muratov, R.Raxmatova, V.V.Zyuz’.