

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 244-04-85, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich

Sana: 24-06-2025 yil



YIG'MA EKSPERT XULOSASI

247107 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Olmazor tumani Miskin MFY Shimoliy Olmazor-2 mavzesi 6a-uy manzilida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat majmualari joylashgan 16 qavatli turar-joy majmuasi qurilishi (Блок: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10)	
Buyurtmachi:	CHINOR GROUP DEVELOPMENT MCHJ
Bosh loyihachi:	"MD GROUP ADC" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	"CHINOR GROUP DEVELOPMENT" MChJ.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	070583

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar Qurilish boshqarmasining 2022-yil 09-dekabrda berilgan 1726280-84795-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Belgilangan tartibda 2025-yil 26 mayda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig'i.

1.3. Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasining 2022-yil 19-dekabrda № 1726-1726280-57964-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.4. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ "Davlat va shartnomaviy xizmatlarni rivojlantirish" filiali tomonidan 2022-yil 21-noyabrda berilgan 01/1600-sonli texnik sharti.

1.5. "Hududgaz Poytaxt" Gaz ta'minoti filialining 2024-yil 15-yanvardagi 051007-sonli texnik sharti.

1.6. "Toshkent shahar suv ta'minoti" AJ tomonidan 2024-yil 01-iyulda berilgan 270/4-2693-sonli texnik sharti.

1.7. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti o'rtasida 2025-yil 26-mayda tuzilgan 05-2025/26-sonli loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash uchun shartnoma.

1.8. 2025-yil fevralda «GEO-MIR» 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. Binoning issiqlik texnikasi hisobi, 2025-yil "MD GROUP ADC" MChJ tomonidan ishlab chiqilgan

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma'lumotlari.

Tashqi havo harorati $-13,6^{\circ}\text{S}$.

Normativ shamol bosimi - $W_0 = 0,38 \text{ kPa}$.

Normativ qor qatlami vazni - $S_n = 0,50 \text{ kPa}$.

Hududning taxminiy seysmikligi - 9 ball.

Binoning seysmikligi - 9 ball.

Binoning poydevori uchun MGE-2 gruntleri xizmat qiladi.

MGE 3 - tosh va shag'al qo'shilgan shag'al tuproqlar bilan ifodalangan, qum to'ldiruvchi, kulrang, suvga to'yingan dag'al donli tuproqlarni o'z ichiga oladi. Element quvvati 1,8 - 7,7 m.

Yer osti suvlari yer yuzasidan 11,8-12,3 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproq-gruntlarning muzlash chuqurligi - 0,70 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalanayotgan umumiy 9 ta ko'p xonadonli 2 ta 14-qavatli va 7 ta 16-qavatli turar-joy binolari Toshkent shahar, Olmazor tumani, Miskin MFY, Usta Shirin ko'chasi 117-uy manzilida joylashgan.

Bosh reja topoasoslari 1:500 masshtabda ishlab chiqilgan, loyihada umumiy bosh reja asosida lotlarga bo'lingan va qizil chiziqlar bilan chegaralangan.

Binoga o't o'chirish mashinalarining kirish joyi, binoning old va orqa tomonlariga kirish imkoniyati mavjud. Loyihada ko'p qavatli turar joy binolarining joylashuvi yong'in havfi talablari inobatga olingan.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Umumiy maydoni	- 1,310 ga
Qurilish maydoni	- 0,480 ga
Qoplamalar maydoni	- 0,533 ga
Ko'kalamzorlashtirish maydoni	- 0,297 ga

3.3. Arxitektura - rejalashtirish yechimlari.

Yangi umumiy 9 ta ko'p xonadonli 2 ta 14-qavatli va 7 ta 16-qavatli turar-joy binolari Toshkent shahar, Olmazor tumani, Miskin MFY, Usta Shirin ko'chasi 117-uy manzilida joylashgan.

Turar-joy binosi (1-raqamli uy) 16 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 22,7x18,4 m.

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar, omborxonalar va boshqalar mavjud.

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

Turar-joy binosining har birida umumiy xonadonlar soni 75 ta bo'lib, shulardan 1 xonali xonadon 45 ta, 2 xonali xonadon 15 ta va 3 xonali xonadon 15 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 396,5 m ²
Umumiy maydon	- 5 309,6 m ²
Qurilish xajmi,	- 22 461,0 m ³

Turar-joy binosi (2-raqamli uy) 14 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 29,3x18,2 m.

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar, omborxonalar va boshqalar mavjud.

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

Turar-joy binosining har birida umumiy xonadonlar soni 78 ta bo'lib, shulardan 1 xonali xonadon 39 ta, 2 xonali xonadon 13 ta va 3 xonali xonadon 26 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 557,7 m ²
Umumiy maydon	- 5 993,9 m ²
Qurilish xajmi,	- 29 556,0 m ³

Turar-joy binosi (4, 7-raqamli uylar) 16 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 26,0x18,3 m.

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar, omborxonalar va boshqalar mavjud.

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

Turar-joy binosining har birida umumiy xonadonlar soni 75 ta bo'lib, shulardan 1 xonali xonadon 30 ta, 2 xonali xonadon 30 ta va 3 xonali xonadon 15 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 475,6 m ²
Umumiy maydon	- 6 262,3 m ²
Qurilish xajmi,	- 28 060,4 m ³

Turar-joy binosi (5-raqamli uy) 16 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 26,0x17,1 m.

Binoning 1.1-1 o'qlar orasida bir qavatli omborxona binosi turar-joy binosidan seysmik choklar asosida bir-biri bilan ajratilgan.

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar, omborxonalar va boshqalar mavjud.

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

Turar-joy binosining har birida umumiy xonadonlar soni 75 ta bo'lib, shulardan 1 xonali xonadon 30 ta, 2 xonali xonadon 30 ta va 3 xonali xonadon 15 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 593,9 m ²
Umumiy maydon	- 6 444,0 m ²
Qurilish xajmi,	- 28 780,0 m ³

Turar-joy binosi (6-raqamli uy) 16 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 26,0x18,3 m.

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar, omborxonalar va boshqalar mavjud.

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

Turar-joy binosining har birida umumiy xonadonlar soni 75 ta bo'lib, shulardan 1 xonali xonadon 30 ta, 2 xonali xonadon 30 ta va 3 xonali xonadon 15 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 470,6 m ²
Umumiy maydon	- 6 244,3 m ²
Qurilish xajmi,	- 27 767,8 m ³

Turar-joy binosi (8, 9-raqamli uylar) 16 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 22,7x18,4 m.

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar, omborxonalar va boshqalar mavjud.

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

Turar-joy binosining har birida umumiy xonadonlar soni 75 ta bo'lib, shulardan 1 xonali xonadon 45 ta, 2 xonali xonadon 15 ta va 3 xonali xonadon 15 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 415,4 m ²
Umumiy maydon	- 5 339,6 m ²
Qurilish xajmi,	- 22 461,0 m ³

Turar-joy binosi (10-raqamli uy) 14 qavatli, to'rtburchak shaklida bo'lib, yerto'lali, rejadagi tarx o'lchami 27,305x18,21 m.

Binoning 1-3 o'qlar orasida uzunligi 11metr bo'lgan bir qavatli savdo do'koni binosi turar-joy binosidan seysmik choklar asosida bir-biri bilan ajratilgan.

Binoning yerto'la qavatida texnik xonalar, omborxonalar va boshqalar mavjud.

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

Turar-joy binosining har birida umumiy xonadonlar soni 78 ta bo'lib, shulardan 1 xonali xonadon 39 ta, 2 xonali xonadon 13 ta va 3 xonali xonadon 26 ta.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 636,0 m ²
Umumiy maydon	- 5 516,9 m ²
Qurilish xajmi,	- 23 421,6 m ³

Barcha turar-joy binolarining qavatlar balandligi: yer osti qavatining balandligi h=3,6m; 1-qavat balandligi h=4,6m; 2-qavatdan oxirgi qavatigacha qavatlar balandligi h=3,24m (poldan polgacha).

Xonalarni ichki bezatishlar:

Devorlar va pardevorlar - yaxshilangan suvoq, tekislangan, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan. Nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Eshiklar - metal va MDF.

Romlar - PVX va boshqalardan iborat.

Shiftlar - tekislangan, suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

Pollar - beton, laminat va keramik plitalardan iborat.

Tashqi bezatish:

Devorlar - zamonaviy materiallardan foydalanilgan. Bino fasadining birinchi qavati qismi keramogranit plitalari qoplangan, yuqori qavatlarining fasad qismi yaxshilangan suvoq, rangli fasad bo'yog'ili suv emulsiyasi bilan bo'yalgan.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Barcha turar-joy binolarning konstruktiv sxemasi monolitli temirbeton, gazoblok bilan to'ldirilgan.

Binoning poydevori - diametri 300 mm va uzunligi 12m bo'lgan osma temir-beton (beton sinfi kl.B25) qoziqlar ustiga joylangan.

Poydevorlar - 1200 mm qalinlikdagi monolit temir-beton plita, beton sinfi kl.B25.

Yerto'la devorlari - 400, 200 mm qalinlikda monolitli temirbeton, beton sinfi kl.B25.

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

Ichki va tashqi yuk ko'taruvchi devorlari - 200 mm qalinlikda monolitli, temirbeton, beton sinfi kl.B25.

Tashqi to'siq devorlar - 200mm qalinlikdagi gazoblok.

Ichki to'siq devorlar va pardevorlar – 200mm va 100 mm qalinlikdagi gazoblok.

Zinapoyalar – monolitli beton, beton sinfi kl. B25.

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. Energiya tejamkorlik.

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

- tashqi devorlar qalinligi 50mm bo'lgan zichligi $\gamma=100\text{kg/m}^3$, bo'lgan bazalt plitalari bilan qoplangan (*termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi*)

- tomyopma termoizolyatsiyasi paroizolyatsiya- gidroizol, kerakli qiyalik hosil qiluvchi 50-260 mm qalinlikdagi $R800\text{kg/m}^3$ keramzit tosh, 160mm qalinlikdagi qattiq penopleks qoplamasi $R125\text{kg/m}^3$;

- turar-joy binolarining tom qismida har birining quvvati 585 Vt bo'lgan 36 dona quyosh panellari o'rnatish ko'zda tutilgan;

- FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan va b.

- yoritish svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan va b.

3.7. 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, 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 18-oktabrdagi 150551133-sonli xulosasi;

- “DAVLAT EKOLOGIK EKSPERTIZASI MARKAZI” Toshkent shahar filiali (2024-yil 22-avgustdagi 01-02/14-1670-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi);

- O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi M.T.O'rozboev nomidagi Mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2025-yil 26-maydagi 617-3-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **270 752 519 552** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

766 968 640 so'mga kamaytirilib, **269 985 550 912** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **226 649 396 758** so'm

Asbob-uskunalar: **14 409 130 842** so'm

QQS: **28 927 023 312** so'm

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 asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

6.3. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga:

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

- ob'ektni tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va o'rnatilgan tartibda ekspertiza ko'rigiga taqdim etishi shart.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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. "Toshkent shahar Olmazor tumani Miskin MFY Shimoliy Olmazor-2 mavzesi 6a-uy manzilida pastki qavatlarida savdo va maishiy xizmat majmualari joylashgan 16 qavatli turarjoy majmuasi qurilishi (Blok: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10)" (Bosh reja bo'yicha 1,2, 4÷10 raqamli uylar) ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko'rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Mirbobayev Zakir Xusnitdinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Do'smurzayev Sohibjon Zakirovich, Sur'atov Xusan Tulqin O'g'li, Akramov Sardor Galibovich, Hakimov Olimjon Kamiljanovich, Musayev Rustam Talatovich, Xatamov Nurbek Choriyevich