



МАҚОМОТИ ИҚРОИЯИ ҲОКИМИЯТИ ДАВЛАТИИ  
ШАҲРИ ДУШАНБЕ  
САРРАЁСАТИ МЕЪМОРӢ ВА ШАҲРСОЗӢ

ШИНОСНОМАИ БИНО

№ АА 001 137

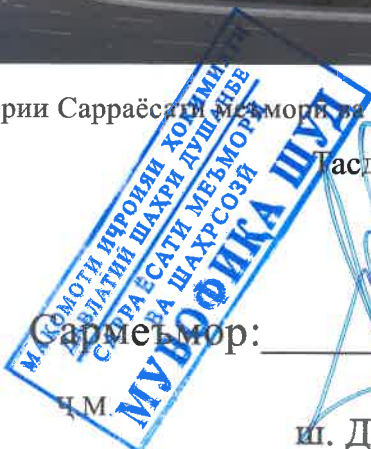
**Иншоот:** «Лоиҳакаи биноҳои баландошёна иборат аз блокҳои А, Б ва В бо ҷойгирони марказҳои савдоу хизматрасонӣ дар ошёнаҳои якуму дуюм ва таваққуфҳои нақлети автомобилӣ дар таҳонаи онҳо, дар заминаи бино ва иншооти бартаарафшаванда воқеъ дар кӯчаҳои М. Назаршоев, 86-Б ва Қ. Киром ноҳияи Шохмансури шаҳри Душанбе».

**Фармоишгар:** ҶДММ "Сохтмон-2017"

**Лоиҳакаш:** Гуруҳи лоиҳакаши "Равзанаи ягона"



Шӯрои меъморӣ Сарраёсати меъморӣ ва шаҳрсозӣ аз "\_\_\_" \_\_\_\_\_ соли 2025 № \_\_\_\_  
Тасдиқ карда шуд.



Сармеъмор: \_\_\_\_\_ Азизиён С.С.

Ҷ.М.

ш. Душанбе 2025 сол.

ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН  
Гуруҳи лоиҳакаши "Равзанаи ягона"

## ШИНОСНОМАИ БИНО

№ АА 001 137

**Иншоот:** «Лоиҳакашии биноҳои баландошёна иборат аз блокҳои А, Б ва В бо ҷойгирони марказҳои савдову хизматрасонӣ дар ошёнаҳои якуму дуюм ва таваккуфҳои нақлети автомобилӣ дар таҳхонаи онҳо, дар заминаи бино ва иншооти бартарафшаванда воқеъ дар кӯчаҳои М. Назаршоев, 86-Б ва Қ. Киром ноҳияи Шохмансури шаҳри Душанбе».

**Лоиҳакаш:**

Директори Маркази амалигардонии  
"Равзанаи ягона, мониторинг ва  
кадастри шаҳрсозӣ"



**Фармоишгар:**

ЧДММ "Сохтмон-2017"

Барои иҷроиш қабул кардам:



ш. Душанбе 2025 сол.

## МУНДАРИЧА [1-25]

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Нақшаи ҷойгиршавии бино аз моҳвора. Шарҳномаи бино. | 1     |
| Нусхаи "Қарори Раиси шаҳри Душанбе"                 | 2     |
| Нақшаи генерали                                     | 3     |
| Ҳалли рангу бори намои бино. (Қисматкунонӣ)         | 4-6   |
| Намунаи рангҳо ва пардоз                            | 7-14  |
| Намуна ва андозаи лифтҳо ва тирезаҳо                | 15-18 |
| Намоҳои бино дар тирҳо.                             | 19-22 |
| Гирреҳи 1-1                                         | 23    |
| Ободони гирту атроф                                 | 24-25 |

### Нақшаи ҷойгиршавии бино аз моҳвора



Худуди лоиҳавӣ, суроға кўчаҳои М. Назаршоев, 86-Б ва Қ. Киром ноҳияи Шохмансури шаҳри Душанбе  
**Шарҳномаи биноҳо**

Шиносномаи бинои лоиҳавии дар кўчаҳои М. Назаршоев, 86-Б ва Қ. Киром ноҳияи Шохмансури шаҳри Душанбе ҷойгир буда, дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин тарҳрезӣ гардидааст:

- супориши лоиҳакашии фармоишгар;

- Қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 21 декабри соли 2023, тахти рауами №701 (замима 1)

Биноҳои таҳияшуда аз 3 (се) блок, А, В 16 (шонздаҳ) ошёна, Б 14 (чордаҳ) ошёна бо ҷойгиронии марказҳои савдову хизматрасони дар ду ошёнаи аввали бино ва таваққуфгоҳи нақлиёти автомобили дар таҳхонаи онҳо, иборат мебошад.

Бино дар тарҳ шакли росткунҷаро дошта, андозаҳоиаш дар тирҳои 1-4 22.00 метр ва тирҳои А-З 36 метр ва баландии ошёнаи техники аз фарш то шифт 2,50 метрро ташкил ташкил медиҳад.

Бино аз якум, 16-14 ва 16 - ошёна ва ошёнаи техники иборат мебошад. Баландии таҳхона аз фарш то фарш 4,5 метр, ва ошёнаи якум 5,1 метр, ошёнаи дуюм 4,5 ва дигар ошёнаҳо типии аз фарш то фарш 3,3 метр ва баландии ошёнаи техники 2,50 метрро ташкил медиҳад. Нишондоди нисбии сатҳи  $\pm 0,00$  мувофиқ ба сатҳи фарши ошёнаи 1-уми бино қабул гардида, бо нишондоди мутлақи релеф мутобик карда шудааст. Баландии умумии бино аз сатҳи сифр ( $\pm 0,00$ ) то боло 58,650 метрро ташкил медиҳад. Дар як қисми ошёнаҳои якуми таҳхона таваққуфгоҳҳои зеризаминӣ таҳия гардида, дар дигар қисмҳои таҳхонаҳо қафасаҳои зинапоёҳо ва лифтҳо, толорҳои лифтҳо, анборҳо, ҳуҷраҳои техникӣ таҳия карда шудаанд.

Дар бино 4- намуни фарш пешбини шудааст.

Намоиҳои бино аз андоваи махсуси декоративӣ "КОРОЕД" ва унсурҳои декоративии он бо варақаҳои фулузин руйпуш карда мешавад. Пойдевор (цоколь), айвон (крыльцо) ва пандус бо гранит, зинаҳо бо керамогранит ороиш дода мешаванд.

Дар иншоот барои шахсони маҳдудҳаракат пандус пешбини шудааст.

|                  |                   |      |    |
|------------------|-------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        | сах. | 1  |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |      | 25 |

## КАРТОРИ

из «Экспресс» март <sup>2</sup> 2023 № 194

Бо мақсади таъбиқи Нақшаи генералнии шаҳри Душанбе муроҷиати Ҷамъияти дорои масъулияти маҳлули «Соҳтмон-2017» - ро аз 18 марти соли 2022, №44-378 баррасӣ намуда, мутобики молдохон 19 ва 20 Қонуни конститутсионии Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ», молдан 27 Кодекси ҷамъии Ҷумҳурии Тоҷикистон, молдан 14 Кодекси шаҳрсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон, молдан 82<sup>6</sup> Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ҷиғар пардохтҳои хатмӣ ба бучет» ва қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 18 майи соли 2020, №300 «Дар бораи Тартиб ва меъёрон пардохт барои додани иҷозати сохтмони бино ба нишоот дар пойтахти Ҷумҳурии Тоҷикистон - шаҳри Душанбе».

КАРОР МЕКУНАМ:

1. Ба Ҷамъияти дорони масъулияти маҳдуди «Сохтмон-2017» ба барон лонкакашани биноҳои истиқоматӣ, бююки А. В. 16 (шонздах) ва Б. 14 (юрдэх) ошона бо ҷойгиронии марказҳои савдои Ҷамъиятрасони дар ошонаҳои якуму дуому ва тавассутироки нақлиёти автомобилӣ дар тахдони онҳо, дар заминан бино ва иншооти

6. Назорати иҷрои қарорӣ мазкур ба зиммаи муовини якуми Раиси шаҳри Душанбе, сарпарасти соҳа-гузашта шавал.



|                  |                   |                                                                                       |      |    |
|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        |                                                                                       | сах. | 2  |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |  |      | 25 |

# Нақшаи генерали



## Ҳалли рангу бори намои бино



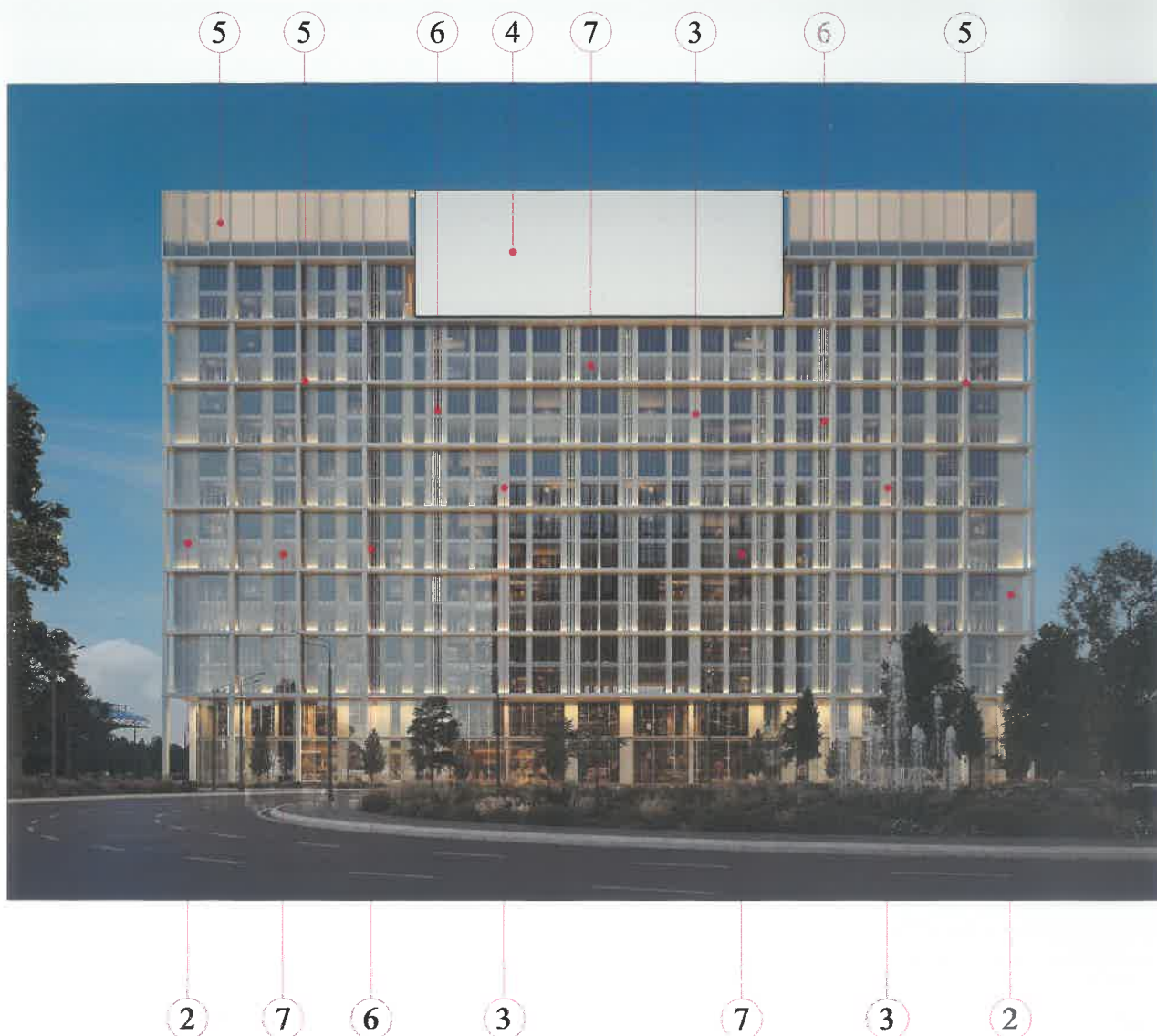
| Қисматкунонии муфассали намои биноҳо<br>Нигаред ба саҳифаи аз 7 то 14 |                                    |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| №                                                                     |                                    |                                              |
| 1                                                                     | Зинаҳои даромад, пойдевор (гранит) | 5 Қисмҳои ороишӣ намо                        |
| 2                                                                     | Деворҳо                            | 6 Қисмҳои ороишии намо ( ҷойи кандисанерҳо ) |
| 3                                                                     | Деворҳо                            | 7 Шишабандӣ (ГОСТ Р54178-2010)               |
| 4                                                                     | Манитор                            | 8 Боми ҳамвор                                |

Эзоҳ:

1.Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намоёндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шавад.

|                  |                   |                                                                                       |      |    |
|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        |                                                                                       | саҳ. | 4  |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |  |      | 25 |

## Ҳалли рангу бори намои бино



| Қисматкунонии муфассали намои биноҳо<br>Нигаред ба саҳифаи аз 7 то 14 |                                    |   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------------------------|
| №                                                                     |                                    |   |                                            |
| 1                                                                     | Зинаҳои даромад, пойдевор (гранит) | 5 | Қисмҳои ороишӣ намо                        |
| 2                                                                     | Деворҳо                            | 6 | Қисмҳои ороишии намо ( чойи кандисанерҳо ) |
| 3                                                                     | Деворҳо                            | 7 | Шипабандӣ (ГОСТ Р54178-2010)               |
| 4                                                                     | Манитор                            | 8 | Боми ҳамвор                                |

Эзоҳ:

1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намоишҳои Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

|                  |                   |      |    |
|------------------|-------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Рачабов А.        | сах. | 5  |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |      | 25 |

## Ҳалли рангу бори намои бино



| № | Қисматкунонии муфассали намои биноҳо<br>Нигаред ба саҳифаи аз 7 то 14 |                                               |
|---|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1 | Зинаҳои даромад, пойдевор (гранит)                                    | 5 Қисмҳои ороишӣ намо                         |
| 2 | Деворҳо                                                               | 6 Қисмҳои ороишии намо ( ҷойи кондиционерҳо ) |
| 3 | Деворҳо                                                               | 7 Шишабандӣ (ГОСТ Р54178-2010)                |
| 4 | Манитор                                                               | 8 Боми ҳамвор                                 |

|                  |                   |  |      |    |
|------------------|-------------------|--|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        |  | сах. | 6  |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |  | сах. | 25 |

## Намунаи рангҳо ва пардоз

| №    | Унсурҳо                                                                             | Намуна                                                                             |                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| №1   | Зинаҳои даромад, пойдевор                                                           |  |  |
|      | Гранит (Матовый)                                                                    |  |  |
| Асли |  |                                                                                    |                                                                                     |

Намунаи гиреҳи руйкаши намо аз Гранит



Эзоҳ:

1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намояндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

|                  |                   |                                                                                       |      |    |
|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        |                                                                                       | сах. | 7  |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |  |      | 25 |

# Намунаи рангҳо ва пардоз

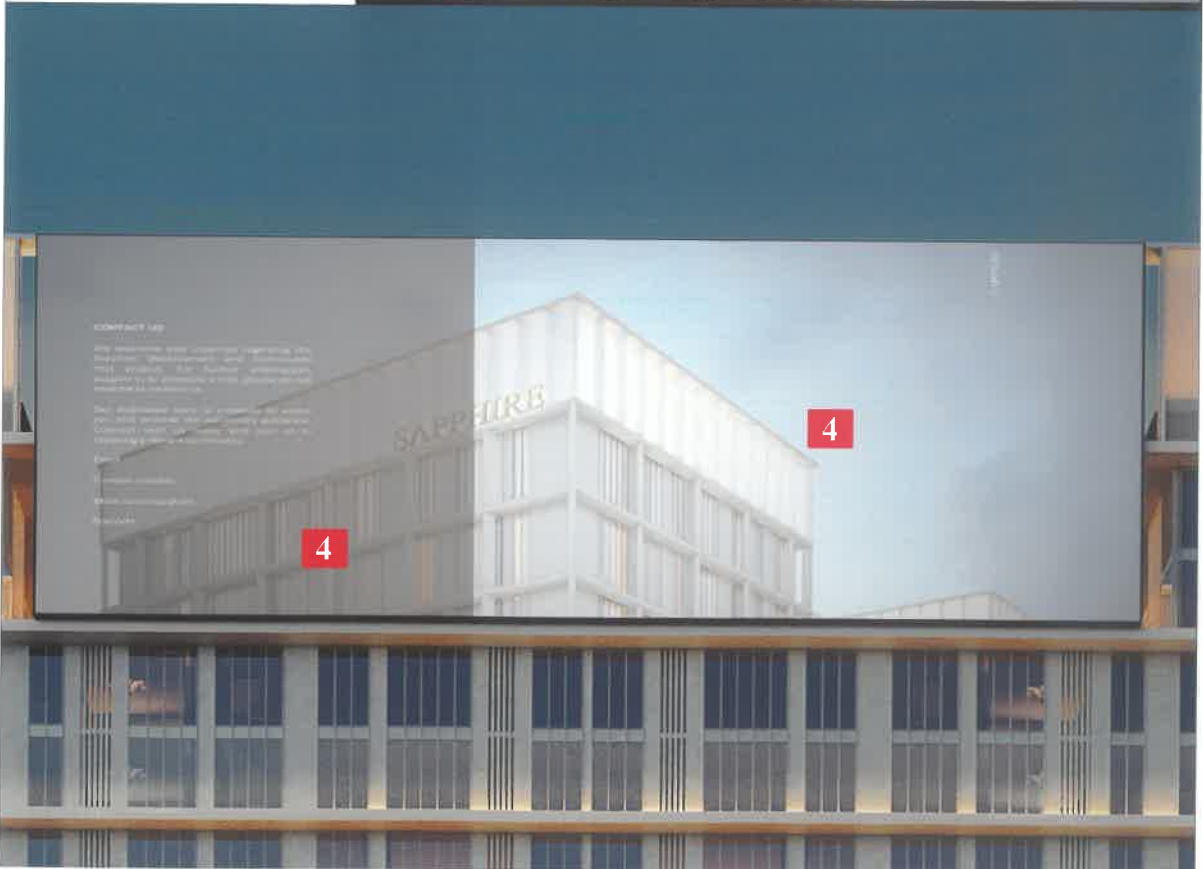
| №    | Унсурҳо        | Намуна                                                                              |
|------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| №3   | Деворҳо        |  |
|      | Кампазит панел |                                                                                     |
| Асли |                |                                                                                     |

Эзоҳ:

1.Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намояндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

|                  |                   |                                                                                       |      |    |
|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        |                                                                                       | сах. | 9  |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |  |      | 25 |

## Намунаи рангҳо ва пардоз

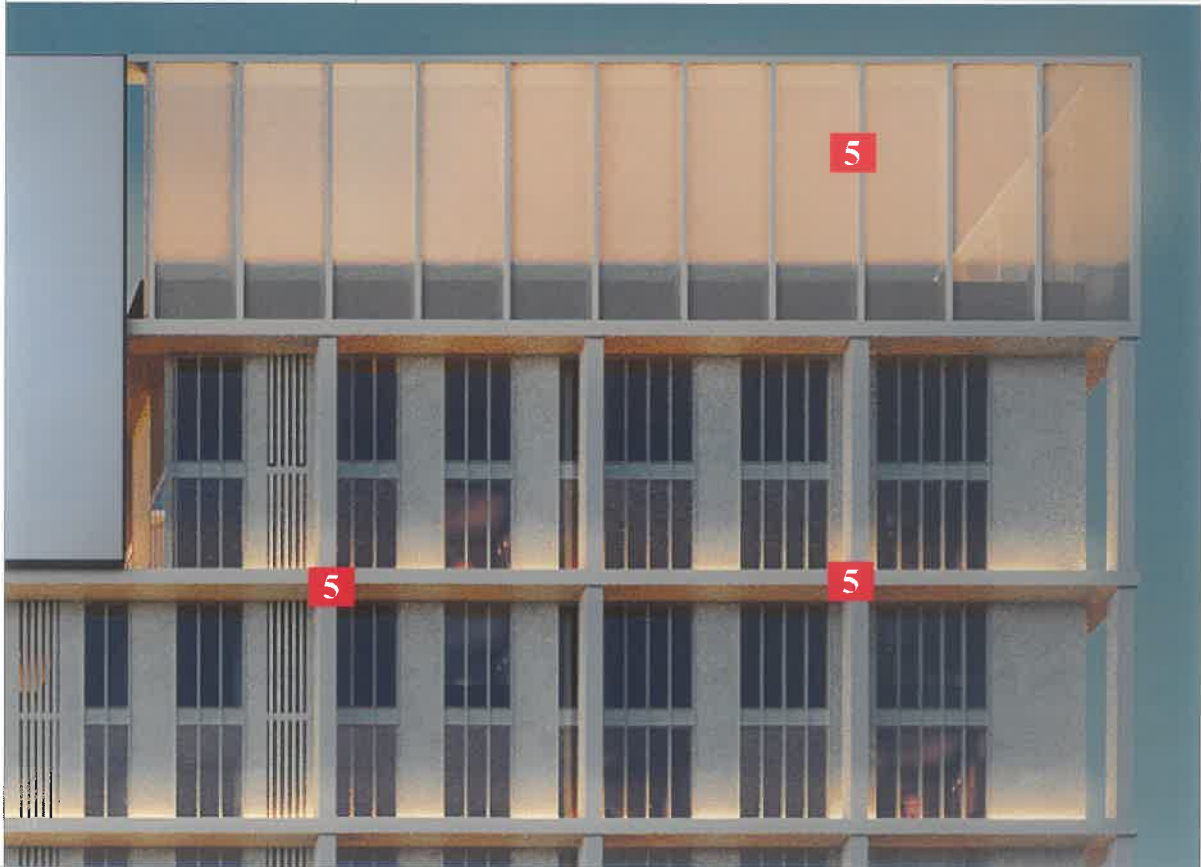
| №    | Унсурҳо        | Намуна                                                                              |
|------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| №4   | Қисмҳои ороишӣ |   |
|      | Манитор        |                                                                                     |
| Асли |                |  |

Эзоҳ:

1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намоёндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

|                  |                   |      |    |
|------------------|-------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        | сах. | 10 |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |      | 25 |

# Намунаи рангҳо ва пардоз

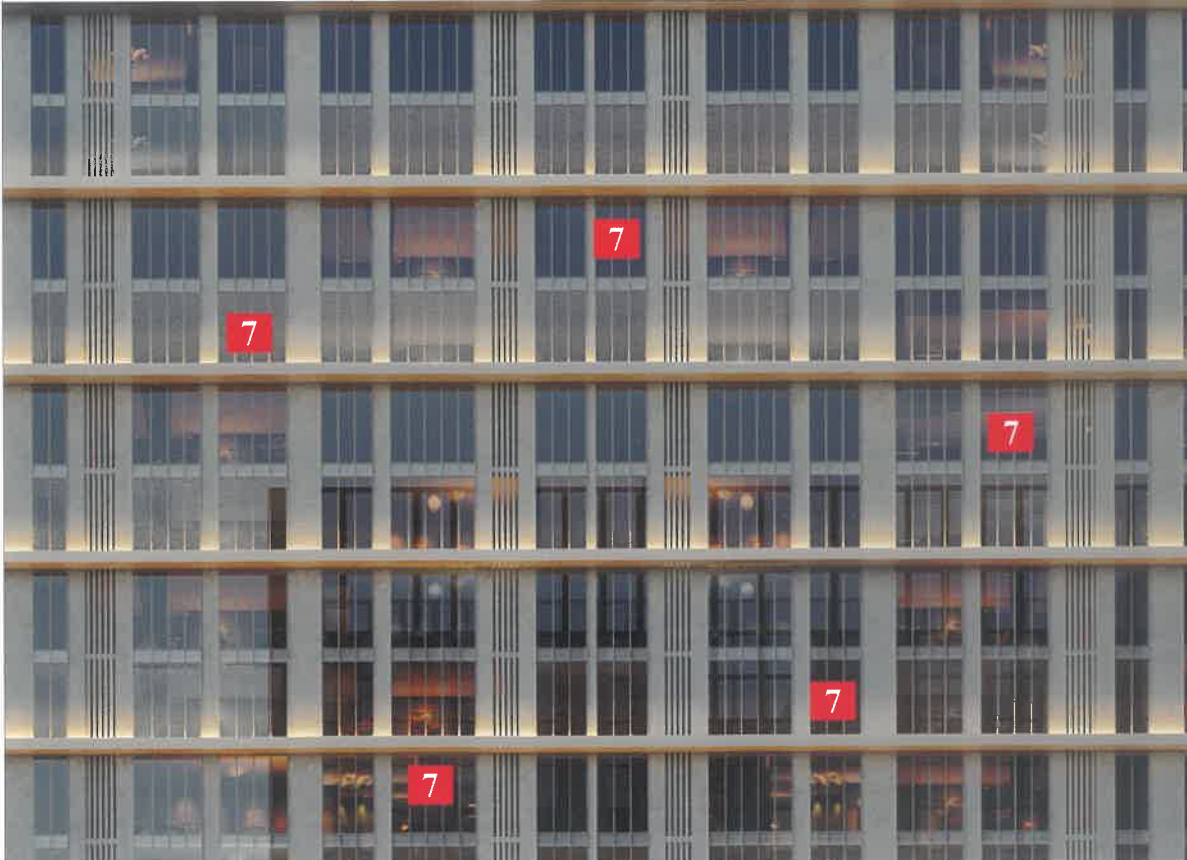
| №    | Унсурҳо                                                                             | Намуна                                                                             |  |  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| №5   | Қисмҳои ороишӣ                                                                      |  |  |  |
|      | Кампазит панел                                                                      |                                                                                    |  |  |
| Асли |  |                                                                                    |  |  |

Эзоҳ:

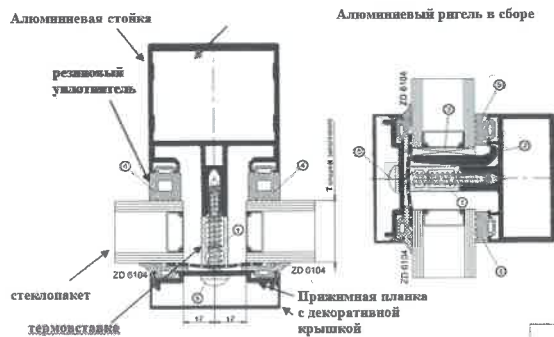
1.Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намояндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

|                  |                   |                                                                                       |      |    |
|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        |  | сах. | 11 |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |                                                                                       |      | 25 |

## Намунаи рангҳо ва пардоз

| №     | Унсурҳо                                                                             | Намуна                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| №7    | Шишабандӣ                                                                           |  |
|       | Шиша бо қабати муҳофизат аз офтоб                                                   |                                                                                    |
| Аслий |  |                                                                                    |

Гиреҳи шишабандии намо



Шишабандии намо



Эзоҳ:

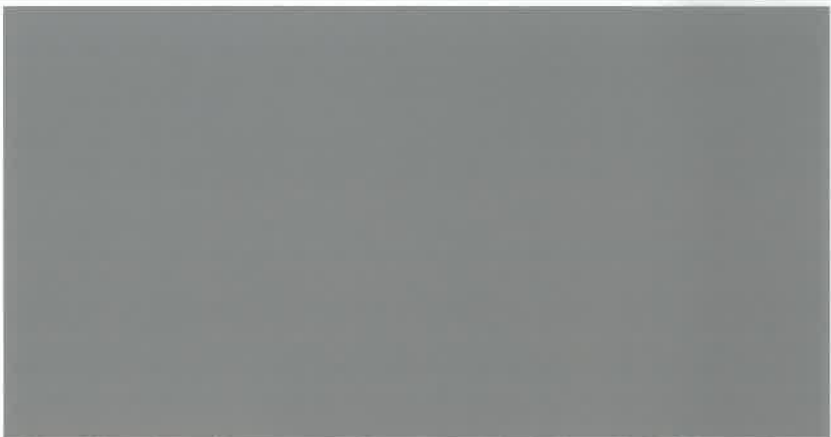
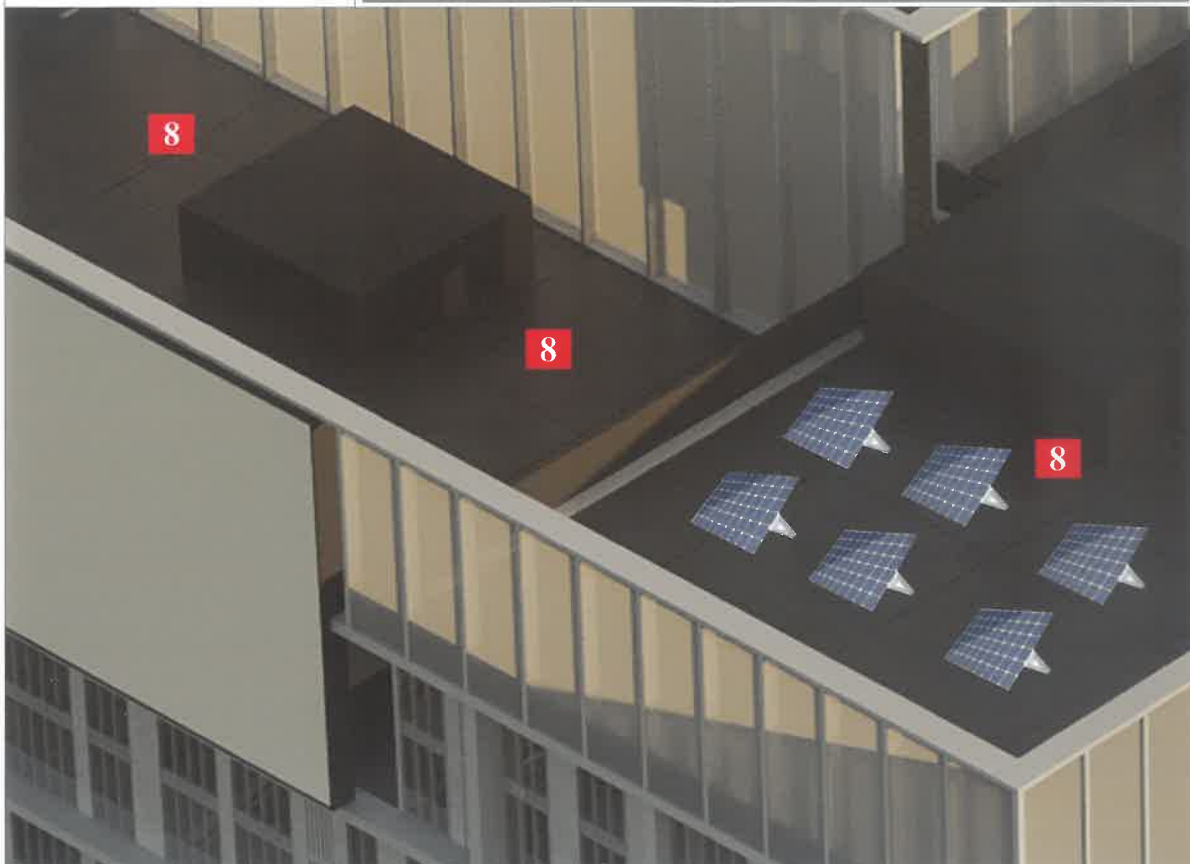
1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намояндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

Сармеъмори лоиҳа Рачабов А.

ax.

13

## Намунаи рангҳо ва пардоз

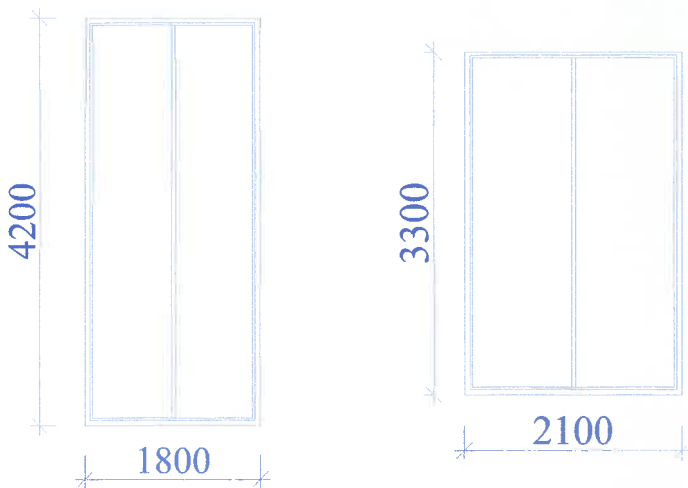
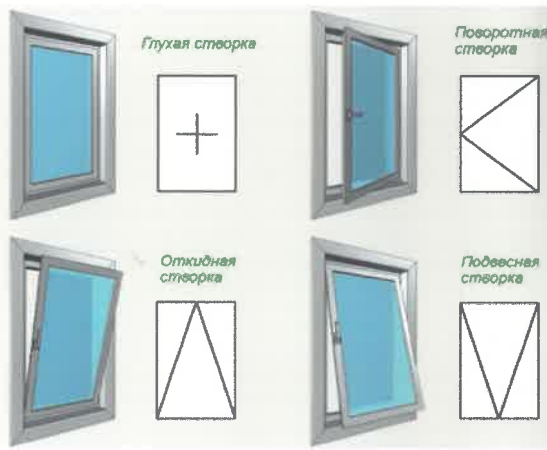
| №    | Унсурҳо                                                                             | Намуна                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| №8   | Боми ҳамвор                                                                         |  |
|      | 2 қабат "Унифлекс"<br>RAL 3004                                                      |                                                                                    |
| Асли |  |                                                                                    |

Эзоҳ:

1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намоёндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

|                  |                   |                                                                                       |      |    |
|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        |  | сах. | 14 |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |                                                                                       |      | 25 |

## Намуна ва андозаи тирезаҳо

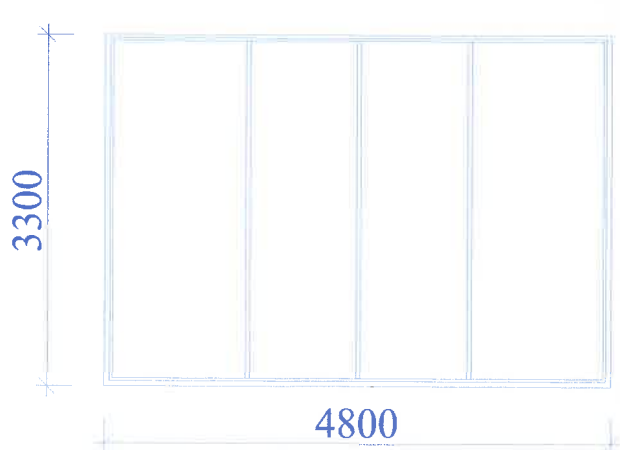
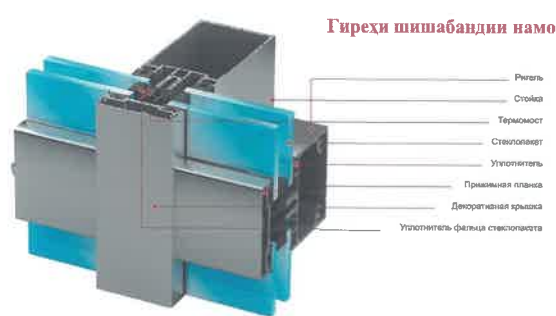
| №                                                                                    | Унсурҳо                                                                             | Намуна                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| №9                                                                                   | Намунаи кушодашави тирезаҳо                                                         |  |
|                                                                                      | Профилҳои гарми Алюминий                                                            |                                                                                    |
| Асли                                                                                 |   |                                                                                    |
|                                                                                      |  |                                                                                    |
|  |                                                                                     |                                                                                    |

Эзоҳ:

1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намояндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шавад.

|                  |                   |      |    |
|------------------|-------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Рачабов А.        | сах. | 16 |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |      | 25 |

## Намуна ва андозаи тирезаҳо

| №    | Унсурҳо                                                                             | Намуна                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| №10  | Намунаи кушодашави тирезаҳо                                                         | <p>Намуди кушодави витражҳо</p>  |
|      | Профилҳои гарми Алюминий                                                            |                                                                                                                    |
| Асли |   |                                                                                                                    |
|      |  | <p>Гиреҳи шишабандии намо</p>  |

Эзоҳ:

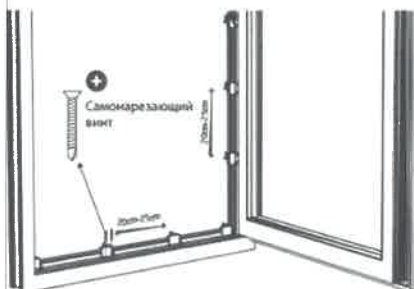
1.Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намояндаи Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

|                  |                   |      |    |
|------------------|-------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        | сах. | 17 |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |      | 25 |

# Намунаи сетка барои тирезаҳо, муҳофизат аз кудакон

## ШАГ 1

### Монтаж профиля

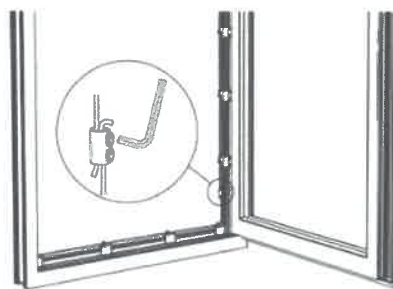


Установите профиля по внутреннему периметру рамы, прикрепив их с помощью самонарезающих винтов, находящихся в коробке на расстоянии 20-25 см друг от друга.

montaz-pets 1021x550

## ШАГ 2

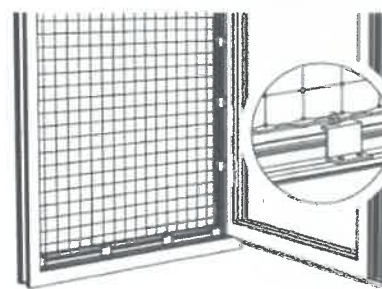
### Натяжка троса



Проденьте металлический трос через отверстия, находящиеся на металлических профилях, горизонтально в направлении сверху вниз (см. чертеж)

## ШАГ 3

### Монтаж сетки



Если защитная сетка не соответствует размеру окна, обрежьте её до нужного размера. С помощью капроновой веревки свяжите каркасный металлический трос и мягкую защитную сетку, как на чертеже. Потяните за концы мягкой сетки, отрежьте лишнее.



Эзоҳ:

1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намунаҳои Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

Сармеъмори лоиҳа

Раҷабов А.

Иҷро кард

Сабохилдинзода А.

сах.

18

25

# Намои бино дар тирҳои 1-4, 1-8, 1-4



Эзоҳ:

1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намоишҳои Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

|                  |                   |      |    |
|------------------|-------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        | сах. | 19 |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. | сах. | 25 |

# Намои бино дар тирҳои 4-1, 8-1, 4-1



Эзоҳ:

1. Намунаҳои ранг ва масолеҳи истифодашаванда дар асл бо намоишҳои Сарраёсат ва муаллифи лоиҳа мувофиқа карда шаванд.

Сармеъмори лоиҳа

Раҷабов А.

Иҷро кард

Салоҳиддинзода А.

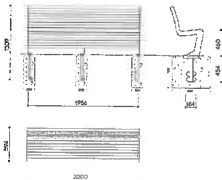
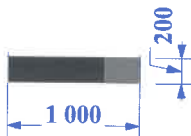
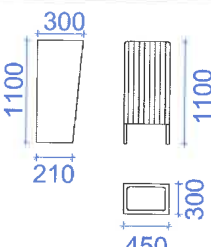
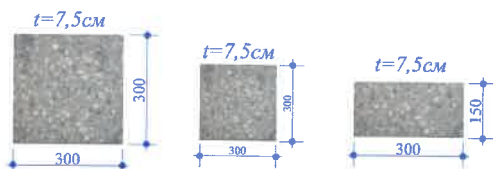
*[Signature]*

сах.

21

25

Шаклҳои меъмории хурд

| Намуна                                                                              | Номгӯ                                                                                                   | Шакли умумӣ                                                                                           | Миқдор<br>(дона, м <sup>2</sup> )                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Нишастгӯ                                                                                                |                     | ниг.<br>ба НГ-5                                                                                                                       |
|    | Чароғакҳои<br>равшанидиҳандаи<br>беруна                                                                 |                     | ниг.<br>ба НГ-5                                                                                                                       |
|   | Қуттии партов                                                                                           |                    | ниг.<br>ба НГ-5                                                                                                                       |
|  | Тахтасанги хоро<br>(гранит)                                                                             |                   | ниг.<br>ба НГ-8                                                                                                                       |
| Дарахт ва гулҳои<br>ороишӣ                                                          | <br>Ель обыкновенная | <br>Каштан конский | Шумораи дарахтон<br>ва буттаҳои<br>ороишӣ, ҳамчунин<br>дарахтони<br>ҳифзшаванда дар<br>НГ-8 оварда<br>шудааст.<br><br>ниг.<br>ба НГ-8 |

# Тачҳизотҳои техникии бино

| №  | Тачҳизоти насбшаванда                          | Намуна ва намояндагӣ дар Тоҷикистон                                                  | Эзоҳ |
|----|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | Дарҳои даромад бо "Домофон"                    | Ширкатҳои ватанӣ                                                                     |      |
| 2  | Сигналдиҳаки сӯхтор                            | Ширкатҳои ватанӣ                                                                     |      |
| 3  | Ноқили телевизионӣ                             | Ширкатҳои ватанӣ                                                                     |      |
| 4  | Интернет                                       | Ширкатҳои ватанӣ                                                                     |      |
| 5  | Намунаи қуттиҳои почтавӣ                       |     |      |
| 9  | Системаи биллинг (қувваи барқ)                 |     |      |
| 10 | Системаи биллинг (оби нушокӣ ва оби гарм)      |  |      |
| 11 | Трансформатор (тибқи шартӣ техникӣ)            |   |      |
| 12 | Генератори дизелӣ дар ҳарак бино (тибқи лоиҳа) |   |      |
| 13 | Системаҳои барқии офтобӣ *                     |   |      |

## Эзоҳ:

\* Намояндагӣ ва хизматрасонӣ дорои сертификати ISO ҳатмист.

\* Интернет (ширкати мобилии ҚТ то назди ҳар як даромади ҳуҷраҳои истиқоматӣ).

\* Тибқи фармоиши Кумитаи меъморӣ ва сохтмони назди ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 29 март соли 2024 таҳти №40/ф дар бораи истифодабарии системаҳои барқии офтобӣ дар бино ва иншоот иҷро карда шавад.

|                  |                   |                                                                                       |      |    |
|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| Сармеъмори лоиҳа | Раҷабов А.        |                                                                                       | сах. | 25 |
| Иҷро кард        | Салоҳиддинзода А. |  |      | 25 |