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

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

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-46, E-mail: vilekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Qambarov Giyosbek Sayfidinovich

Sana: 08-01-2026 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

271442 - SONLI

Obyekt nomi: “Namangan viloyati, Davlatobod tumani, Orzu MFY hududida, “PURELIVING DEVELOPMENTS” MChJ tomonidan qurilishi rejalashtirilgan 12 qavatli turar-joy binosini qurish”.	
Buyurtmachi:	PURELIVING DEVELOPMENTS MCHJ
Bosh loyihachi:	"ARCHPROJECT-MAX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	105202

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Loyiha topshirig’i 2025-yilda buyurtmachi “PURELIVING DEVELOPMENTS” MChJ tomonidan tasdiqlangan va loyiha tashkiloti “ARCH PROJECT-MAX” MChJ tomonidan kelishilgan.

1.2. Namangan viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 8-aprelda ishlab chiqilgan 1714-1714401-220470 – sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. “NEW GEO PROECT” MChJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan hududning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi xulosa.

1.4. “HET” AJ Namangan hududiy filiali tomonidan 2025-yil 17-aprelda bajarilgan 1440426141– sonli elektr tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar.

1.5. “HET” AJ Namangan hududiy filiali tomonidan 2025-yil 26-dekabrda bajarilgan 14402148176 – sonli elektr tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar.

1.6. “Namangan viloyati suv ta’minoti” AJ Davlatobod tuman bo’limi tomonidan 2025-yil 19-aprelda bajarilgan 02/229 – sonli ichimlik suv bilan ta’minlash uchun texnik shart.

1.7. Buyurtmachi “PURELIVING DEVELOPMENTS” MChJ tomonidan 2025-yil 1-oktabrdagi 1/1-sonli xati.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko’ra “Namangan viloyati, Davlatobod tumani, Orzu MFY hududida, “PURELIVING DEVELOPMENTS” MChJ tomonidan qurilishi rejalashtirilgan 12 qavatli turar-joy binosini qurish” obyektining elektron shaklda taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari va loyiha oldi hujjatlari.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DMning Toshkent viloyati boshqarmasi tomonidan 2025-yil 4-iyuldagi 250112-sonli xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonining shartlari.

- Me`yoriy shamol tezligi bosimi – 0,38 kPa (38 kg/m^2);
- Me`yoriy qor yuki – 0,50 kPa (50 kg/m^2);
- Tuproqning seysmik xususiyatlariga ko’ra toifasi – II toifa;
- Qurilish maydonchasining hisobiy seysmikligi – 8 ball;
- Tuproqning cho’kuvchanligiga ko’ra toifasi – I toifa;
- Tuproq muzlash qatlamining normativ chuqurligi – 0,63 metr.

3.2. Bosh reja.

Loyiha asosida Namangan viloyati, Davlatobod tumani, Orzu MFY hududida, “PURELIVING DEVELOPMENTS” MChJ tomonidan qurilishi rejalashtirilgan 3-ta blokdan iborat 12-qavatli turar-joy binosini qurish, hududda bolalar maydonchasi, ayvon, avtoturargoh, chiqindini yig’ish maydonchasi va hududni obodonlashtirish va ko’kalamzorlashtrish nazarda tutilgan.

Hudud balansi:

Umumiy maydon – 3249,0 m2;

Qurilish maydoni – 2385,69 m2;

Qoplamalar maydoni – 863,3 m2;

Ko’kalamzorlashtirish maydoni – 5598,73 m2.

3.3. Arxitektura-rejalashtirish yechimlari.

Blok-1;

Loyihalangan turar-joy binosi murakkab shaklda, 12-qavatli, 1 yo’lakli, yarim yer to’lali, binoning yarim yer to’la qavatida turar joy xonadonlari va noturar maydonlar loyihalangan. Binoning 1-2-qavatida noturar maydonlar hamda turar joy xonadonlari loyihalangan, binoning 3-12-qavatlarida to’liq turarjoy xonadonlari loyihalangan. O’qlardagi umumiy o’lchamlari (1/2-11, A-S) 29,8x28,4 metrdan,

binolarning umumiy balandligi yer sathidan 44,16 metr. Binolarda qavatlar aro aloqa zina va liftlar orqali amalga oshiriladi.

Loyihalangan umumiy xonadonlar soni 161 dona 1 xonali xonadonlar;

Binolarning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Binoning qurilish maydoni – 795,23 m2;

(Binoning umumiy maydoni (yer to’la) – 498,9m2;

Binoning umumiy maydoni (yer usti) – 8855,24 m2;

Binoning qurilish hajmi (yer osti) – 2512,93m3;

Binoning qurilish hajmi (yer usti) – 35912,59 m3

Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.

2 ta 12-qavatli turar-joy binolari 2-3-bloklar;

Loyihalangan turar-joy binolari xar biri to’rtburchak shaklda, 12-qavatli, 1 yo’lakli, yarim yer to’lali, binoning yarim yer to’la qavatida turar joy xonadonlari va noturar maydonlar loyihalangan. Binoning 1-2-qavatida noturar maydonlar hamda turar joy xonadonlari

loyihalangan, binoning 3-12-qavatlarida to’liq turarjoy xonadonlari loyihalangan. O’qlardagi umumiy o’lchamlari (1-13, A-M) 32,4x23,6 metrdan, binolarning umumiy balandligi yer sathidan 44,5 metrdan. Binolarda qavatlar aro aloqa zina va liftlar orqali amalga oshiriladi.

Loyihada umumiy xonadonlar soni – 274 ta, xar bir blokda 137 ta xonadon mavjud, shu jumladan:

2-ta blok uchun xonadonlar soni:

- 102 ta 1 xonali xonadonlar;
- 152 ta 2 xonali xonadonlar;
- 20 ta 3 xonali xonadonlar;

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlar (1 ta blok uchun)

Binoning qurilish maydoni – 795,23 m2;

(Binoning umumiy maydoni (yer to’la) – 682,9 m2;

Binoning umumiy maydoni (yer usti) – 6412,56 m2;

Binoning qurilish hajmi (yer osti) – 1535,46 m3;

Binoning qurilish hajmi (yer usti) – 37916,56 m3

Ichki va tashqi pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.

3.4. NBSh talablari:

NBShlar uchun to’siqsiz harakatlanishi uchun qulay sharoitlar yaratish maqsadida quyidagi loyiha yechimlari ko’zda tutilgan;

Obyekt hududida nogironligi bo’lgan shaxslar uchun ogohlantiruvchi va yo’naltiruvchi taktil qoplamalar, maxsus avtoturargoh va boshqalar ko’zda tutilgan. Binolarda nogironligi bo’lgan shaxslar uchun ogohlantiruvchi va yo’naltiruvchi taktil qoplamalar, maxsus xojatxona, eshiklar atrofida kontras rangli tasmalar va boshqalar ko’zda tutilgan. Yo’lak va zinlardagi eshiklar o’zini o’zi yopadigan moslamalar bilan jihozlangan. Binoga kirish qismida nogironligi bo’lgan shaxslar uchun yer satxidan zina katagiga ko’tarish moslamasi o’rnatilingan.

3.5. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – yaxlit monolit temirbeton devorli karkas.

Poydevorlar osti asosi – beton to’shama, beton sinfi B12,5 qalinligi 100 mm.

Poydevor – monolit temirbeton yaxlit plita, qalinligi 1200 mm, beton sinfi B25.

Yarim yerto’la devorlari – monolit temirbeton, beton sinfi B25.

Devor – monolit temirbeton devorlar, qalinligi 200 mm beton sinfi B25 va “dekorativ” g‘ishtdan, 120mm qalinlikda.

Pardadevor – pishiq g‘ishtdan, 120mm qalinlikda va gipsokartondan.

Orayopma va tomyopma – yaxlit monolit temirbeton plita, qalinligi 160 mm beton sinfi B25.

Tom – texnik qavatli chordoqsiz tekis tom, ichki tashkillashtirilgan drenaj tizimi bilan.

3.6. Yong’in xavfsizligi.

Evakuatsiya yo’laklar va zina maydonchalari bo’ylab. Bino qavatlari orasidagi aloqa H1 zinapoyasi va yo'lovchi liftlari orqali ta'minlanadi. Turar-joy binosining lift maydonchasida elektromagnit tutun damperlari va texnologiyadagi ventilyator yordamida tutunni olib tashlash ko'zda tutilgan. Bundan tashqari, zina katagi alohida shamollatish tizimi bilan ta'minlangan. Evakuatsiya yo’llarida eshiklarni ochishlishi binodan chiqish yo’nalishi bo’yicha. Evakuatsiya yo’llarida ichki va tashqi pardozlash yonmaydigan materiallardan. Tom izolyatsiya materiallari yonmaydigan materiallardan. Binoda avtomatik yong’in xabarlash tizimi, Binoda yong'in signalizatsiyasi, favqulodda yoritish tizimi va yong’inga qarshi suv ta’minoti ko’zda tutilgan.

3.7. Energiya samaradorlik yechimlari.

Energiya resurslarini tejash maqsadida loyihada quyidagi yechimlar qo’llanilgan:

-barcha tashqi to’siqlar (devorlar, qoplamalar, derazalar) energiya tejash shartlarini hisobga olgan holda amalga oshirilgan;

-bino energiya tejamkor issiqlik izolyasiyasi materiallar bilan ximoyalangan;

-yoritish tizimida energiya tejamkor LED lampalardan foydalanish ko‘zda tutilgan;

-bino tom qismiga quyosh panellari va quyosh kollektorlari o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Loyihalaniyotgan turar-joy binosi barcha zaruriy binoning ichki muhandislik tarmoqlari, suv va oqova suv ta’minoti, isitish va shamollatish tizimi, elektr ta’minoti, aloqa tizimlari va avtomatik yon’gin xabarlash tizimlari bilan, tegishli tashkilotlar tomonidan berilgan texnik shartlar va loyihalash topshirig‘iga muvofiq, ta’minlash ko’zda tutilgan

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Buyurtmachi “PURELIVING DEVELOPMENTS” MChJ tomonidan kelishilgan.

- Namangan viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashining 2025-yil 14-maydagi 191402588 – sonli xulosasi.

- Davlat ekologik ekspertizasi markazi Namangan viloyati filialining 2025-yil 19-maydagi 01-02/07-3330 – sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **84 138 433 924** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

8 711 798 528 so'mga oshirilib, **92 850 232 452** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **76 881 786 367** so'm

Asbob-uskunalar: **6 020 206 894** so'm

QQS: **9 948 239 191** so'm

6.1. Ishchi loyiha buyurtmachi tomonidan ekspertizaga sharhlar, takliflar va e’tirozlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mutaxassislarning lokal sharhlari bo’yicha loyiha-smeta hujjatlariga o’zgartirishlar, tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi “Nogironligi bo‘lgan shaxslarga qulay va to‘siqlarsiz muhit yaratish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-266 – son qaroriga muvofiq hamda ShNQ 2.07.02-24 asosida ishchi loyihaga tuzatish va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579 – sonli qaroriga binoan, ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

Loyihachi tashkilot Buyurtmachiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e’tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko‘rsatmalar asosida loyiha-smeta hujjatlariga tegishli o’zgartirishlarni kiritib tasdiqlangan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot o’z tomonidan berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardirlar. Ushbu talab bajarilmagan taqdirda, loyiha-smeta hujjatlari, buyurtmachiga, to’liq tuzatishlarsiz taqdim qilinsa, ushbu yig’ma ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.4. Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. Ekspertiza natijalari asosida tavsiya etilgan qiymat shartnoma tuzish va pudratchi tomonidan bajarilgan qurilish-montaj ishlari hajmi bo’yicha o’zaro hisob-kitoblarni amalga

oshirish uchun asos bo’la olmaydi. ShNQ 4.01.16-09 ga asosan, amaldagi me’yoriy hujjatlar talablari va boshqalarni hisobga olgan holda ishlarning qiymat buyurtmachi tomonidan qabul qilinadi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Namangan viloyati, Davlatobod tumani, Orzu MFY hududida, “PURELIVING DEVELOPMENTS” MChJ tomonidan qurilishi rejalashtirilgan 12 qavatli turar-joy binosini qurish”** obyektining ishchi loyihasi kelgusida ko’rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig’ma ekspert xulosasi tasdiqlangan kundan boshlab 2025-yil 4-iyulda taqdim etilgan 250112–sonli yig‘ma ekspert xulosasi bekor qilingan va o‘z kuchini yo‘qotgan deb hisoblanadi.

Bosh ekspert: Kasimov Sherzod Turgunbayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Mirzayev Nodirbek Xalilovich, Xamzayev Erkin Abdulbori O‘g‘li, Tulteyev Kenes Tovasovich, Abdumutaliyev Elyorjon Anvarjon O‘g‘li, Xisravdinov Shahobiddin Mikridin O‘g‘li, Xamdamov Umid Aminbayevich, Kasimov Sherzod Turgunbayevich