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

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

Xorazm viloyati 220100, Urganch shahar, P.Maxmud ko'chasi,46 uy, Tel/Faks: 71-203-11-12, E-mail: irada13@inbox.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Avezov Xurmat Babadjanovich
Sana: 25-12-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

270260 - SONLI

Obyekt nomi: «Xorazm viloyati Urganch shahri Obi-Xayot MFY Jayxun ko’chasida ko’p qavatli ko’p xonadonli turar-joy binosi qurish» (qayta ko’rish) ishchi loyihaning arhitektura-qurilish qismi, energiya samaradorligi va yong’in xavfsizligi bo’yicha	
Buyurtmachi:	ABDULLAYEV OYBEK OZATOVICH
Bosh loyihachi:	"INNOVATIVE DESIGN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	shartnoma asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	105728

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.2. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 21.06.2024 yildagi 1733-1733401-190951-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Urganch shahar qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bo’limining 08.06.2024 yildagi 1733401-179805-sonli ruxsatnomasi.

1.4. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 18.12.2025 yildagi 236081183-sonli xulosasi.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Xorazm hududiy filialining 06.06.2024 yildagi 63-237-TSh/613-sonli texnik sharti;

1.6. “Xorazm suv ta’minoti” AJ ning 10.06.2024 yildagi T-374-sonli texnik sharti;

1.7. “Hududgaz Xorazm” GTF ning 12.06.2024 yildagi 075650-sonli texnik sharti;

1.8. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Xorazm viloyati filialining 17.02.2025 yildagi 01-02/13-2240-sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi;

1.9. “Rustam geolog” XK tomonidan 2025 yilda tayyorlangan muhandislik-geologiya sharoitlar xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko’ra «ishchi loyiha» ning elektron yo’nalishda taqdim qilingan loyiha xujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY 4-BINOSI (PENTXAUSLI) - NOTURAR BINO	7	673.7	3717.0	18863.6	45
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY 1-BINOSI (PENTXAUSLI)	7	673.7	3717.0	18863.6	49
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY 2-BINOSI (PENTXAUSLI) - NOTURAR BINO	7	533.3	3308.2	14932.4	39
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR-JOY 3-BINOSI (PENTXAUSLI) - NOTURAR BINO	7	533.3	3308.2	14932.43	39
Yordamchi bino	YER OSTI AVTOTURARGOHI	1	1363.2	1320.88	4089.6	
Jami:			**3777.2**	**15371.28**	**71681.63**	**172**

3.1. Qurilish maydonining o’ziga xos xususiyatlari.

Tashqi havo harorati - -19°S.

Normativ shamol bosimi – 38 kg/m2.

Normativ qor qatlami vazni – 50 kg/m2.

Yer relyefi tekis.

Tuproqlar cho’kmaydi.

Zilzilabardoshligi – 7 ball.

Yong’inga qarshiligi – 2 toifa.

Yerning normativ muzlash chuqurligi – 0,68 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalashtirilayotgan ob’ekt Xorazm viloyati Urganch shahar Obi-Xayot MFY Jayxun ko’chasida joylashgan.

Loyihalanayotgan ob’ekt chegaralari: shimol tomondan – ichki yo’l bilan, janub tomondan – ochiq maydon bilan, sharq tomondan – yo’l bilan, g’arb tomondan – mini futbol maydonchasi bilan chegaralangan.

Ushbu hududda quyidagilar loyihalashtiriladi: 4 ta 7 qavatli pentxausli turar-joy binosi 3 tasida 1-qavatda savdo shahobchasi joylashgan va yer osti avtoturargohi qurish.

Bosh rejada bolalar maydonchasi, avtoturargoh, chiqindi tashlash joylari ko’rsatilgan.

Hudud balansi.

Umumiy maydoni	- 4954,0 m2
Qurilish maydoni	- 4000,0 m2
Yo’l va yo’lakchalar maydoni	- 440,0 m2
Ko’kalamzorlashtirish maydoni (tutash hudud bilan)	- 2000,0 m2

3.4. Asosiy loyihaviy yechimlar.

Loyihada nogironligi bo’lgan shaxslar hamda keksalar uchun xonadon, pandus, hojatxona, lift, zina ko’targich, sirpanmaydigan pol qoplamasi, devorga maxkamlanadigan tutkich, eshiklar perimetri bo’ylab kontrast rang, xarakat yo’nalishini ko’rsatuvchi maxsus taktil belgi, zina tutkichi, zina usti va zinaga chiqish ogoxlantiruvchi taktil belgisi, ma’lumot beruvchi Brayl alifbosi tasmasi, chaqiruv tugmasi, nogironlar uchun avtoturargoxda to’xtash joyi ko’zda tutilgan.

Loyihalanayotgan 1-bino 7 qavatli pentxausli 1 yo’lakli 49 xonadonli yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 15,0x42,2 m. Yerto’la balandligi – 3,0 m., xonalar balandligi – 3,3 m. va 3,0 m. Loyihada 1 ta lift ko’zda tutilgan.

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – quyma tasmasimon temir-betondan (B22,5).
Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, devor qalinligi – 380mm.,
Ustunlar – quyma temir-betondan (B22,5)
Orayopma – yig’ma temir-beton plitalar.
Tomyopma – temir ferma.
Tom qoplama – profnastil tunuka.
Pollar – laminat, keramik plita, marmar.
Derazalar – plastik profillar.
Eshiklar – MDF, alyumin va temir.
Bino yon atrofi yo’lagi - beton.

Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo’lsiya bo’yoq bo’yalgan. Devorlarni keramik plitka bilan qoplash. Shift – tekislangan va yorqin rangdagi suvli emo’lsiya bo’yog’i bilan bo’yalgan.

Tashqi pardozlash. Devorlar – issiqlik izolyasiyalovchi bazal’t materiali bilan qoplanib, mahsus setka bilan dekorativ travertin. Tso’qo’l qismi – keramik plita.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 673,7 m2
Qurilish hajmi	- 18863,6 m3
Umumiy maydoni	- 3717,0 m2
Yashash maydoni	- 2504,6 m2

Loyihalanayotgan 2-bino 7 qavatli pentxausli 1 yo’lakli 39 xonadonli yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 31,1x16,0 m. Yerto’la balandligi – 3,0 m., xonalar balandligi – 3,3 m. va 3,0 m. Loyihada 1 ta lift ko’zda tutilgan.

1-qavatda savdo shahobchasi joylashgan (191,6 m2).

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – quyma tasmasimon temir-betondan (B22,5).

Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, devor qalinligi – 380mm.,

Ustunlar – quyma temir-betondan (B22,5)

Orayopma – yig’ma temir-beton plitalar.

Tomyopma – temir ferma.

Tom qoplama – profnastil tunuka.

Pollar – laminat, keramik plita, marmar.

Derazalar – plastik profillar.

Eshiklar – MDF, alyumin va temir.

Bino yon atrofi yo’lagi - beton.

Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo’lsiya bo’yoq bo’yalgan. Devorlarni keramik plitka bilan qoplash. Shift – tekislangan va yorqin rangdagi suvli emo’lsiya bo’yog’i bilan bo’yalgan.

Tashqi pardozlash. Devorlar – issiqlik izolyasiyalovchi bazal’t materiali bilan qoplanib, mahsus setka bilan dekorativ travertin. Tso’qo’l qismi – keramik plita.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 533,3 m2
Qurilish hajmi	- 14932,4 m3
Umumiy maydoni	- 3308,2 m2
Yashash maydoni	- 1401,6 m2

Loyihalanayotgan 3-bino 7 qavatli pentxausli 1 yo’lakli 39 xonadonli yerto’lali turar-joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 31,1x16,0 m. Yerto’la balandligi – 3,0 m., xonalar balandligi – 3,3 m. va 3,0 m. Loyihada 1 ta lift ko’zda tutilgan.

1-qavatda savdo shahobchasi joylashgan (191,6 m2).

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – quyma tasmasimon temir-betondan (B22,5).

Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, devor qalinligi – 380mm.,

Ustunlar – quyma temir-betondan (B22,5)

Orayopma – yig’ma temir-beton plitalar.

Tomyopma – temir ferma.

Tom qoplama – profnastil tunuka.

Pollar – laminat, keramik plita, marmar.

Derazalar – plastik profillar.

Eshiklar – MDF, alyumin va temir.

Bino yon atrofi yo’lagi - beton.

Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo'lsiya bo'yoq bo'yalgan. Devorlarni keramik plitka bilan qoplash. Shift – tekislangan va yorqin rangdagi suvli emo'lsiya bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Tashqi pardozlash. Devorlar – issiqlik izolyasiyalovchi bazal't materiali bilan qoplanib, mahsus setka bilan dekorativ travertin. Tso'qo'l qismi – keramik plita.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 533,3 m2
Qurilish hajmi	- 14932,4 m3
Umumiy maydoni	- 3308,2 m2
Yashash maydoni	- 1401,6 m2

Loyihalanayotgan 4-bino 7 qavatli pentxausli 1 yo'lakli 45 xonadonli yerto'lali turar-joy binosi to'g'ri to'rtburchak shaklidan iborat bo'lib rejadagi o'q o'lchamlari 15,0x42,2 m. Yerto'la balandligi – 3,0 m., xonalar balandligi – 3,3 m. va 3,0 m. Loyihada 1 ta lift ko'zda tutilgan.

1-qavatda savdo shahobchasi joylashgan (286,4 m2).

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – quyma tasmasimon temir-betondan (B22,5).

Devorlar – M-75 markali pishgan g'ishtdan bo'lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, devor qalinligi – 380mm.,

Ustunlar – quyma temir-betondan (B22,5)

Orayopma – yig'ma temir-beton plitalar.

Tomyopma – temir ferma.

Tom qoplama – profnastil tunuka.

Pollar – laminat, keramik plita, marmar.

Derazalar – plastik profillar.

Eshiklar – MDF, alyumin va temir.

Bino yon atrofi yo'lagi - beton.

Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo'lsiya bo'yoq bo'yalgan. Devorlarni keramik plitka bilan qoplash. Shift – tekislangan va yorqin rangdagi suvli emo'lsiya bo'yog'i bilan bo'yalgan.

Tashqi pardozlash. Devorlar – issiqlik izolyasiyalovchi bazal't materiali bilan qoplanib, mahsus setka bilan dekorativ travertin. Tso'qo'l qismi – keramik plita.

Binoning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 673,7 m2
Qurilish hajmi	- 18863,6 m3
Umumiy maydoni	- 3717,0 m2
Yashash maydoni	- 1774,3 m2

Loyihalanayotgan yer osti avtoturargohi to'g'ri to'rtburchak shaklidan iborat bo'lib rejadagi o'q o'lchamlari 31,6x42,2 m. Yerto'la balandligi – 3,0 m.

1-qavatda savdo shahobchasi joylashgan.

Konstruktiv yechim.

Bino poydevori – quyma tasmasimon temir-betondan (B22,5).

Ustunlar – quyma temir-betondan (B22,5)
Tomyopma – yig’ma temir-beton plitalar.
Pollar – beton.
Darvoza – temir.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 1363,2 m2
Qurilish hajmi	- 4089,6 m3

3.5. Yong’in xavfsizligi.

Hududga kirish va chiqish yo’llari mavjud. Yo’l va yo’lakchalar betondan bo’lib, o’t o’chirish mashinalarini bino va inshootlarga borishi ta’minlangan.

Tashqi yong’in o’chirish loyihalanayotgan yong’inga qarshi gidrantlar yordamida amalga oshiriladi.

Bir vaqtning o’zida yong`inlar soni – 1. Yong’in o’chirish davomiyligi – 3 soat.

3.6. Atrof-muhit muhofazasi.

Ob’ekt hududi obodonlashtirilgan va ko’kalamzorlashtirilgan.

Qurilish boshlashdan oldin, unumdor tuproq qatlami kesilib, keyingi melioratsiya uchun ishlatiladi.

Hududida chiqindilarni yig’ish joyi belgilangan.

Oqava suvlari markazlashgan oqava suv quvuriga chiqariladi.

Yer bilan tegib turgan inshootlar, tuproq va yer osti suvlarining agressivligini hisobga olgan holda izolyatsiyaga ega.

3.7. Energiya samaradorlik.

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

– zichligi ɣ=140 kg/m^3, qalinligi 50 mm. bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan;

– orayopma termoizolyatsiyasi qalinligi 10 mm. bo’lgan ko’pikli polietilen bilan bajarilgan;

– zichligi ɣ=100 kg/m^3, qalinligi 100 mm. bo‘lgan bazalt plitalardan tom qoplama termoizolyatsiyasi bajarilgan;

– tomda 144 dona quyosh panellari (*144 x 0,55 kVt = 79,2 kVt*), 16 dona quyosh kollektorlari o‘rnatilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlardan foydalanishi shart.

– yoritish svetodiodli chiroqlar va yo’laklar xarakat sensorli chiroqlar orqali bajarilishi shart.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Elektr jixozlash va yoritish.

Elektr ta’minoti mavjud tashqi elektr tarmog’iga ulanishi ko’zda tutilgan.

Quvvat tarqatuvchi sifatida shitlar xizmat qiladi.

Loyihadagi yoritkich sifatida energiya tejamkor LED yoritkichlari belgilangan.

Elektr jixozlarining metall o’tkazmaydigan barcha qismlari yerga ulanadi.

Yong’in-xavfsizlik signalizatsiyasi.

Bino yong’in-xavfsizlik signalizatsiyasi bilan ta’minlangan.

Loyihada tutun, qo’lda detektorlarni o’rnatish ko’zda tutilgan.

Xar bir xonada kamida ikkita yong’in detektori o’rnatilishi kerak.

Tarmoq devor va shift bo’ylab ikki izolyatsiyali mis sim bilan ta’minlangan.

Yong’in signalizatsiya tizimining elektr jihozlarining elementlari GOST12.2.007.0 talablariga javob berishi kerak.

Manzilli yong’indan xabardor qilish uskunalaridan ogohlantirish signallari alohida xonada ajratilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- buyurtmachi bilan;
- Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi;
- SEO va JSX Urganch shahar bo’limi;
- Urganch shahar favqulotda vaziyatlar bo’limi;

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra **1** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **0** so'mga kamaytirilib, **1** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

1. Buyurtmachi loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar va qo’shni turar joylar bilan kelishishi lozim.

2. Buyurtmachining 26.08.2025 yildagi xatiga asosan ishchi loyihaning arhitektura-qurilish qismi, energiya samaradorligi va yong’in xavfsizligi bo’yicha ko’rib chiqildi.

3. Tashqi muxandislik tarmoqlari, ichki isitish, suv va oqova suv tarmoqlar, bolalar maydonchasi, avtoturargoh, chiqindi tashlash joylari loyiha xujjatlari tag’dim qilinmadi hamda ekspertlar tomonidan ko’rib chiqilmadi, loyiha va smeta hujjatlarini ekspertizadan o’tkazish tavsiya qilinadi.

4. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 17.04.2024 yildagi PQ-161-sonli qaroriga asosan 2024 yil 1 iyundan boshlab seysmik faol zonalarda yangi qurilishi rejalashtirilayotgan xavflilik omili III- IV toifa bo’lgan ob’yektlarda gaz va elektr tarmoqlarini kuchli zilzila paytida avtomatik bloklash tizimi bilan ta’minlanishi belgilansin.

5. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 28.11.2022 yildagi 265-sonli yig’ilish bayoni va «Hududgaz Xorazm» GTF ning 27.12.2022 yildagi 01-11-170/5207-sonli xatiga asosan yangi qurilayotgan ko’p qavatli uy-joylarda ikki konturli isitish qozonlarini o’rnatish ta’qiqlanadi.

6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29 bandiga muvofiq exspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha echimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

Ushbu ekspert xulosasi 02.09.2025 yildagi 256801-sonli yig’ma ekspert xulosasi o’rniga berilgan bo’lib, buyurtmachining 20.12.2025 yildagi xatiga asosan kengash xulosasi qayta olinganligi sababli qayta berildi.

7. Xulosalar.

. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda «Xorazm viloyati Urganch shahri Obi-Xayot MFY Jayxun ko’chasida ko’p qavatli ko’p xonadonli turar-joy binosi qurish» (qayta ko’rish) ishchi loyihaning arhitektura-qurilish qismi, energiya samaradorligi va yong’in xavfsizligi bo’yicha ekspertiza natijasida aniqlangan kamchiliklar va takliflar inobatga olgan holda tasdiqlash uchun tavsiya etiladi.

2. Buyurtmachi ekspertizaning izohlari bo’yicha tuzatilgan loyiha hujjatlarini bosh pudratchi tashkilotga o’tkazilishini ta’minlaydi.

3. O’z.R. Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021 yildagi 579-sonli qarorini 5-bob 36-bandiga asosan ushbu ekspertiza xulosasi berilgan sanadan boshlab 2 yil davomida amal qiladi.

Bosh ekspert: Panayev Anvar Kuranbayevich.
Ishtirokchi ekspertlar: Panayev Anvar Kuranbayevich