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

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

Andijon viloyati 170100, Andijon Shahri, A.Navoiy shox ko'chasi 30-uy., Tel/Faks: 71-203-11-49, E-mail: ekspert-2312@mail.ru., new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Ashurov Behzodbek Orifjon O‘g‘li
Sana: 12-01-2026 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

271600 - SONLI

Obyekt nomi: “Andijon viloyati, Shahrixon tumani, Karnaychi MFY hududida “7 qavatli turar-joy” bino-inshootlari qurilishi(6-16 uy)”.	
Buyurtmachi:	“SAPFIR SADAF SERVIS” MChJ
Bosh loyihachi:	"ANDIJON FUQAROLOYIHA" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“SAPFIR SADAF SERVIS” MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	106005

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Andijon viloyati, Shahrixon tumani hokimining 29.08.2024-yildagi №275-1-28-Q/24-sonli qarori.

1.2. Elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi 26.12.2024-yilda rasmiylashtirilgan №YU-1233904-sonli bayonnoma.

1.3. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi tomonidan 27.01.2025-yilda berilgan №1703-1703230-212953-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.4. Buyurtmachi “SAPFIR SADAF SERVIS” MChJ tomonidan 2025-yilda tasdiqlangan loyixalashtirish topshirig'i.

1.5. Buyurtmachi “SAPFIR SADAF SERVIS” MChJ hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 29.10.2025-yilda tuzilgan №23-26/2025-sonli loyiha-tadqiqot ishlari uchun shartnoma.

1.6. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 17.10.2025-yildagi №222935708-sonli xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyixaning tarkibiy qismlarining ro'yxatiga muvofiq ishchi loyixa bosqichida to'liq loyixa xujjatlari.

2.2. Loyixa tarkibidagi umumiy tushuntirish yozuvi.

2.3. Muxandislik geologik qidiruv ishlari “GEO VALLEY GOLD” MChJ tomonidan 2025-yilda № 432-sonli shartnomaga asosan bajarilgan xulosa.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydoni tafsilotlari:

Tashqi xavoning - 16 C^0 li qurilish tumani

Qordan tushadigan yuk - 50 kg/mI

Shamolning ta'sir kuchi - 38 kg/mI

Yozgi xisobiy xavoning issiqlik xarorati + 33 C^0.

Maydon seysmikligi – 9 balli.

3.2. Bosh reja:

Bosh reja bo‘yicha texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar:

1. Hududning umumiy maydoni – 630,0 m^2;

2. Qurilish maydoni – 630,0 m^2.

Shahrixon tumani xududida ilova etilgan bosh reja asosida “7 qavatli turar-joy” bino va inshootlari Andijon viloyati, Shahrixon tumani, Karnaychi MFY xududida joylashgan. Qurilish maydoni uchun Elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi 26.12.2024-yilda rasmiylashtirilgan №YU-1233904-sonli bayonnomasiga asosan yer uchastkasi ajratildi. Loyihalashtirish uchun tanlangan yer maydoni quyidagicha chegaralangan: Shimol tomondan — Ko`p qavatli turar-joy bilan chegaralangan; Janub tomondan — Ichki yo`l bilan chegaralangan; Sharq tomondan — Ichki yo`l bilan chegaralangan; G‘arb tomondan — Ichki yo`l bilan chegaralangan. Bosh rejaga asosan loyihaviy ko`p qavatli turar-joy binosi, bolalar maydonchasi va avtoturargoh joylashgan.

Bosh reja rel`ef va mavjud kommunikatsiyalarni hisobga olgan xolda ishlab chiqilgan.

3.3. Yong’in xavfsizligi:

Loyiha hujjatlarida qabul qilingan yong‘in xavfsizligi tadbirlarining qisqacha tavsifi.

Loyiha bilan 7 qavatli turar joy binosi qurilishi rejalashtirilgan. Yarim yerto‘la qavatidan bevosita tashqariga chiqish uchun evakuatsiya yo‘llari va derazalari mavjud. Yarim yerto‘la qavatida texnik xonalar, 1-7 qavatlarida yashash kvartiralari joylashtiriladi. Tom qismi – yassi. Tom qismiga chiqish ichki zinapoya orqali. Isitish tizimi – markaziy. Konstruksiyalarning chegaralangan holatlariga ko‘ra, binoning olovbardoshlik darajasi – II, konstruktiv yong‘in xavfi sinfi – S0, funksional yong‘in xavfi sinfi -1.3.

Yong‘in xavfsizligini ta’minlash maqsadida ko‘zda tutilgan tadbirlar:

Loyiha hujjatlarida devorlarning tashqi fasad qismiga yonmaydigan materiallar, har bir kvartiradan ochiq turdagi(chiqish joyi, chetidan (tores) derazagacha eniga 1,2 metrdan kam bo‘lmagan yopiq devor bilan ta’minlangan) balkonlar, balkonlarda avariya lyuk va zinalari, tashqi yong‘in o‘chirish maqsadlari uchun yong‘in o‘chirish gidrantlari, tom qismida metall tutqichlar, tom balandligi o‘zgarish joyida yong‘in zinasi, evakuatsiya yo‘lidagi eshiklar uchun o‘zini o‘zi yopuvchi moslamalar, yong‘in-qutqaruv avtomobillarini harakatlanishi uchun qattiq qoplamali yo‘llar, kvartiralarning yo‘lak va oshxonalarida yong‘in signalizatsiya tizimi habarlagichlari, chiqish joylarida yong‘in signalizatsiyasining qo‘lda ishlovchi tashvishgohlari.

3.4. Me'moriy va konstruktiv yechimlari:

*Loyihaviy “Ko`p qavatli turar-joy” binosi* - etti qavatli, yerto`lali bo'lib, ikki pod`ezdli bir dona blokdan iborat, re’jadagi o`qlar bo`yicha o`lchamlari 33,80x18,30 metr. Bino yerto`la qavatining poldan shiftgacha bo`lgan balandligi 2,19m. Bino birinchi va qolgan yuqori qavatlarining poldan shiftgacha bo`lgan balandligi 2,76m. Binoning yerto`lasida texnik qavat joylashgan. Binoning birinchi va yettinchi tipik qavatlarda fuqarolar uchun 1 va 2 xonali

yashash xonadonlari joylashtirilgan. Binoning 1-7-qavatlarida umumiy yo`lak, lift va zinapoya bo`lib, 1-qavatda 8 ta ikki xonali va 2 ta bir xonali, yuqori 2-7-qavatlarida 60 ta ikki xonali xonadondan iborat, jami 70 ta xonadonlar joylashtirilgan. Bino xonadonlar umumiy yashash maydoni – 1847.74 m^2, yerto'la umumiy maydoni – 559.50 m^2, binoning umumiy maydoni – 3758.34 m^2 dan iborat.

Ichki pardoz ishlari – loyiha asosida shift yuzalarini quruq gips qorishmasida tekislanadi, suvli emulsiya bilan bo`yaladi. Yashash honadonlarning ichki pardozlash ishlari buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig`iga asosan shift hamda devor yuzalarini quruq gips qorishmasida tekislanadi, suvli emulsiya bilan bo`yash ko`zda tutilgan. Sanitar xonalarning devor yuzalariga suvoq qilinib, keramik plitka qoplash kerak.

Pol – yerto`la qavatda betondan, turar-joy xonalarida laminat, sanitar xonalarda keram ik plitkadan pol qoplash kerak. Zinalarda esa keramogranitdan qoplash ko`zda tutilgan. Pol izolyatsiyasi penopleksdan bajariladi.

Eshik – yerto`la, podezdga va honadonga kirish tashqi eshiklari metaldan, ichki eshiklar esa MDF hamda alyumin profildan o`rnatiladi. Deraza va framuga - plastik profildan o`rnatish ko`zda tutilgan. Deraza tokchasinng ichki tomoniga PVXdan, tashqi tomoniga po`lat rux tunukadan qoplash ko`zda tutilgan.

Tashqi pardoz ishlarida devorlar avvalo sement-qum qorishmasi bilan sifatli suvoq qilinib maxsus “Bazalt” issiqlik saqlovchi plitkalari bilan qoplanib, undan keyin, ustidan “Travertin” dekorativ qorishma bilan pardozlash hisobga olingan. Sokol yuzasi granit plitka qoplash ko`zda tutilgan. Tashqi zina va pandus yuzasi keramogranit bilan qoplanadi.

Binoning tarkibiy elementlarining qisqacha tavsifi: Poydevorlar - quyma plitasimon temir-betondan. Yerto`la qavat devori – quyma temirbetondan tiklanadi. Bino monolit temir-beton va gazablok devorli konstruksiyaga ega. Tashqi devorlar 300 mm qalinlikda monolit temir-beton va gazablok, kvartiralarni ajratuvchi devorlar 200 mm qalinlikdagi monolit temir-beton, ichki devorlar esa 100mm qalinlikdagi g'ishtli devorlardan iborat. Sinch va ustunlar bilan kuchaytirilgan, oraliq devorlar, metal bilan kuchaytirilgan. Ustun – quyma temirbetondan bajariladi. Rigel - quyma temirbetondan. Orayopma va tom yopma – quyma temirbeton plitadan. Zinapoyalar - quyma temirbetondan bajariladi. Lift shaxtasi - quyma temirbetondan bajariladi. Tom issiqlik qatlami – mineral plitadan 100mm qalinlikda bajariladi. Tom qismi – 40-160 mm gacha bo'lgan qalinlikda qiyalik hosil qilish uchun sement-qum qorishmadan styajka, bitum, 3mm qalinlikda yumshoq tom qoplama qoplanadi. Otmostka - asosi shag'al, kengligi 1500 mm beton qorishma bilan bajariladi.

Shuning bilan birga, ishchi loyiha-smeta hujjatlarida muhandislik tarmoqlari hamda nogironligi bo`lgan shaxslar uchun maxsus ishlarni bajarish ko'zda tutilgan.

Ishchi loyihada:

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 9-sentabrdagi PF-220-son Farmoni talablari bo`yicha:

- Issiq suv ta’minoti issiqlik punktidan va bino va inshootlarda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish talablari ko‘zda tutilgan, binoning tom qismida o‘rnatilgan quyosh batareyasi kollektoridan qo‘shimcha issiq suv taminlanishi ko‘zda tutilgan.
- Energiya samaradorlikni ta’minlash bo‘yicha chora-tadbirlarni nazarda tutilgan va ob’ekt energiya resurslarini zamonaviy “aqlli” o‘lchash moslamalari bilan jihozlanishi bo‘yicha talablar ko‘zda tutilgan.
- Binoda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish ya`niy, quyosh panellari o`rnatish ko‘zda tutilgan.

- Binoda issiqlikni saqlash uchun binoning tashqi fasad qismiga mineral vata (bazalt) qoplash ko`zda tutilgan.

- Tom issiqlik qatlami – mineral plitadan 100mm bajariladi.

- Pol izolyatsiyasi - penopleksdan bajariladi.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi PQ-266 sonli qarori talablari bo`yicha:

- nogironlar uchun to`xtash joyi avtoturargox tashkil qilish va maxsus belgilar o`rnatildi;
- bino hududida ogohlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplamalar re’jalashtirildi;
- binoga kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlar bilan rejalashtirildi;
- binoning 1-qavati yo’laklarida ogohlantiruvchi va yo’naltiruvchi taktil qoplamalar re’jalashtirildi;
- ko’tarish moslamasi re’jalashtirildi;
- binodagi eshik qirg`og’iga 100mm kenglikda kontrast lenta re’jalashtirildi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Obyektni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlash Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi tomonidan 27.01.2025-yilda berilgan №1703-1703230-212953-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'iga muvofiq hal qilinadi:

- Elektr ta'minoti - “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filialining 23.09.2025-yildagi №03231107023-sonli texnik shartiga muvofiq;
- Suv ta'minoti - “Andijon suvta`minoti” MChJ Shahrixon tuman filiali boshlig’i tomonidan tasdiqlangan 22.09.2025-yildagi №008-sonli texnik shartiga muvofiq xal qilinadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 17.10.2025-yildagi №222935708-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Andijon viloyati filiali tomonidan 2025-yil 18-avgust kuni berilgan №01-02/03-6152-sonli davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **13 379 477 562** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

3 264 326 579 so'mga oshirilib, **16 643 804 141** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **13 520 678 799** so'm

Asbob-uskunalar: **1 339 860 613** so'm

QQS: **1 783 264 729** so'm

6.1. Loyixa-smeta hujjatlari ekspertizaga buyurtmachining e’tirozlarisiz taqdim qilindi.

6.2. Ishchi loyixaga asosan qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudradchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, xaqiqiy (ijro xujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

6.3. Ekpertizaga oid ko‘rib chiqish jarayonida ishchi loyihaning bo'limlari yuzasidan berilgan e'tiroz va kamchilliklarni to'liq bartaraf etish lozim.

6.4. Ushbu ekspertiza xulosasida pudratchining boshqa harajatlari, obyektning hududda joylashgan o`rni va oraliq masofasi bo`yicha “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM Andijon viloyati hududiy boshqarmasi majburiyatni o‘z zimmasiga olmaydi. Vaholanki, Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 17.10.2025-yildagi №222935708-sonli xulosasida obyektning hududda joylashgan o`rni va oraliq masofasi bo`yicha mutasaddi tashkilotlar bilan kelishilgan.

6.5. Ekspert mutahassislar tomonidan ko`rsatilgan bandlar buyurtmachi va loyiha tashkiloti tomonidan to`liq bajarilmagan taqdirda ushbu ekspertiza xulosasi o`z kuchini yo`qotgan deb xisoblanadi.

6.6. Buyurtmachi loyixaviy xujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar, shu jumladan, O'zbekiston Nogironlar jamiyati Andijon viloyat bo'limi bilan kelishish lozim.

6.7. O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining 2019-yil 19-avgustdagi 396-buyrug'i (O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2019-yil 9-sentabrda ro'yxatdan o'tkazilgan, ro'yxat raqami 3180) bilan tasdiqlangan “Loyixa-tadqiqod ishlarining qiymatini aniqlash tartibi to'g'risidagi” Nizomning 4-bandiga asosan loyixa tashkiloti tomonidan qurilish ustidan mualliflik nazoratini o'tkazishda, loyixalarni ishlanma boshlanishidan amalga tadbiq etilishining oxirigacha olib boriladigan texnikaviy kuzatuvini amalga oshirishda ishtirok etadi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarori 1-ilova, III-bob, 29-bandiga asosan ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi va loyiha tashkiloti javobgardir.

6.9. Buyurtmachi loyiha xujjatlarini tasdiqlashdan oldin, ob’ekt loyixa-smeta xujjatlarini qisqa muddatlarda ko‘rib chiqib, yig‘ma ekspertiza xulosalari taqdim etilishi talab etilganligini inobatga olib, normativ talablarga mos kelmagan loyixa yechimlarini ShNQ talablariga moslashtirish yoki ShNQ ning o‘sha bandiga tegishli o‘zgarishlar kiritish sharti bilan tasdiqlash uchun tavsiya etiladi.

6.10. Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish obyektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024-yildagi PQ-266 sonli qarori bilan bir vaqtda ShNQ 2.01.02-04, ShNQ 2.04.09-21, ShNQ 2.07.01-23, ShNQ 2.08.01-24, ShNQ 2.08.02-23, ShNQ 2.08.04-24, ShNQ 2.07.02-24 hamda ShNQ 2.08.07-22 talablarini hisobga olgan holda, loyihalashtirish topshirig‘iga asosan talablarga to`liq amal qilinsin.

6.11. Taqdim etilgan umumiy miqdori buyurtmachining boshqa harajatlarisiz va 12% QQS bilan 13 379 477 562 so'mni tashkil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so`ng 3 264 326 579 so'm o`zgargan ish hajmlari hisobidan ortdi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini xisobga olib ishchi loyixa-smeta bo`yicha: “Andijon viloyati, Shahrixon tumani, Karnaychi MFY hududida “7 qavatli turar-joy” bino-inshootlari qurilishi(6-16 uy)”, obyektini quyidagi texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlariga ko'ra keyingi kelishuv va tender savdolarini o'tkazish uchun tavsiya etiladi:

Qurilish maydoni	- 629.00 m2;
Umumiy maydon	- 3758.34 m2;
Yashash maydoni	- 1847.74 m2;
Qurilish hajmi	- 15 473.40 m3;
Me'yoriy mehnat sarfi	- 104548.38051 odam/soat
Joriy narxdagi tavsiyaviy (boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan (Buyurtmachining boshqa harajatlarisiz)	- 16 643 804 141 so'm.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003-yil 11-iyundagi 261-sonli qarori va ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o`tkazish uchun ob'ektning qiymati buyurtmachi tomondan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan ta'mirlash va qurilish ishlari narxi boshlang`ich xisoblanib, asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat

korhonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

7.3. ShNQ 1.03.06-13da “Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaxarsozlik xujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma'lumotlarni loyixalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma'lumotlarning ishonchliligi bo`yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyixa qarorlari bo'yicha) yuklatiladi”.

7.4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 17-sentabr 2021-yildagi №579-sonli qarorining 5-bob, 36-bandida shaharsozlik xujjatlari bo’yicha ekspert tashkilotlar tomonidan berilgan ekspertiza xulosasining amal qilish muddati 2 yil etib belgilangan!

Bosh ekspert: Soliyev Joxongir Maripjon O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Umarov Ravshan Maxamadjonovich, Madmarov Baxtiyor Baxodirovich, Egamov Javlon Naimjanovich, Abdurashidov Miryusup Kobulovich, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Soliyev Joxongir Maripjon O‘g‘li, Asqarov Otabek Fazlidinovich