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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DM

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-01, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich

2026 - yil 11 - fevraldagi 273504 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Namangan viloyati, Namangan shahar, Davlatobot tumani Orzu MFYda “Yangi O’zbekiston massivi hududi rejalashtirilgan 2 ta 16-qavatli 1-qavatida savdo va maishiy xizmat shahobchasi joylashgan turar joy binosini qurish” (Bosh reja bo’yicha 1-5 va 1-6 sonli uylar)
Buyurtmachi: JAHON QURILISH TA`MIRLASH MCHJ
Bosh loyihachi: "QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Tender asosida aniqlanadi.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 108957

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish” AJ Elektron-onlayn auksion natijalari to’g’risidagi 2024-yil 4-oktyabrdagi YU-1212315-sonli bayonnoma.
1.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Namangan viloyati Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yilning 4-dekabrdagi 1714-1714401-248889-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.
1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.
1.4. “O’ZGASHKLITI” MCHJ Namangan viloyat filiali tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.
1.5. «Namangan viloyati suv ta’minoti» AJ Do’stlik bo’limi tomonidan 2024-yil 6-dekabrda berilgan 02/523-sonli texnik shart.
1.6. «Hududiy elektr tarmoqlari» AJ « Namangan hududiy filiali» tomonidan 2024-yil 21 iyunda berilgan 35-18/0643 -sonli texnik shart.
1.7. Belgilangan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o’rtasida 2024-yil 26-febraldagi 2596-2024 -sonli shartnomasi.
1.8. Belgilangan tartibda “JAHON QURILISH TA’MIRLASH” MCHJ tomonidan 2024-yil 23-febraldagi 8-sonli xati.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- Bosh reja (GP);
- Arxitektura yechimlari (AR);
- Konstruktiv yechimlar (KJ);
- Elektr ta’minoti (ES);
- Ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- Isitish va shamollatish tizimi (OV);
- Yong’in signalizatsiyasi tizimi (PS);
- Aloqa tizimi (SS);
- Konstruktiv hisobot;
- Teplotexnik hisoboti;
- Energiya tejamkorlik pasporti;
- Tushuntirish xati;
- smeta qismi va boshqalar.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Turar joy binosi (1-5 va 1-6)	16	1339.12	15803.05	60245.45
Jami:			**1339.12**	**15803.05**	**60245.45**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - Wo = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - Sn = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi – 9 ball.

Tuproqning seysmik xususiyatiga bo‘yicha toifasi – III (uchinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 4,2 m chuqurlikda.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0.63 m

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Namangan viloyati, Namangan shahar, Davlatobot tumani Orzu MFYda (Yangi O’zbekiston massivi hududi)da joylashgan.

Bosh rejada quyidagi bino va inshootlar ko‘zda tutilgan:

- 16-qavatli turar joy binosi (1-5 va 1-6);

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Turar joy binosi (1-5 va 1-6) - 16-qavatli, ikkita blokdan iborat bo‘lib, o‘zaro deformatsion chok bilan ajratilgan.

Turar joy binosi (1-5 sonli) – murakkab shaklida bo’lib 16-qavatli, 1-yo’lakli, 128-xonadonli bo‘lib, rejada o’qlar oraliq o’lchami 31,5x18,0m.

Turar joy binosi (1-6 sonli) – murakkab shaklida bo’lib 16-qavatli, 1-yo’lakli, 128-xonadonli bo‘lib, t rejada o’qlar oraliq o’lchami 31,5x18,0m.

Har bir turar joy binolarining yerto’la balandligi 2.83m, birinchi qavatdan yuqoridagi qavatlargacha balandliklari 3.1 m, (poldan polgacha).

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1339.12 m²

Umumiy maydoni - 15803,05 m²

Qurilish hajmi - 60245,45 m3.

Binonlarning tashqi pardozlash:

Poypesh – plitka bilan qoplangan.

Tashqi devorlar – suvoq, dekorativ suvoq “Travertin”.

Xonadonlarni ichki pardozlash:

Ichki devorlar – suvoq, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan, nam xonalarda keramik plitalar bilan qoplangan.

Shift – suv emulsiyasi bilan bo’yash.

Eshiklar – metall, PVX.

Oyna – PVX profil.

Pol – beton, marmar plita, laminat, keramik plita.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Bino konstruktiv tizimi – Yaxli temir-beton devorlar, gazabloklar bilan qoplangan.

Poydevor – qalinligi 1400 mm bo’lgan quyma temir betondan.

Poydevor tayyorlov qismi – qalinligi 100mm bo’lgan quyma betondan iborat.

Poypesh qavat devor – qalinligi 300 mm bo’lgan quyma temir-betondan.

Devorlar – qalinligi 200 mm bo’lgan quyma temir betondan.

Pardevorlar – qalinligi 200mm va 100 mm bo’lgan avtoklavlangan uyali beton bloklar.

Qattiq diagramasi – qalinligi 200 mm bo’lgan quyma temir betondan.

Orayopma va qoplama – qalinligi 180 mm bo’lgan quyma temir beton plitadan.

Zina katagi va maydoni – quyma temir betondan;

Ichki va tashqi to’ldiruvchi devorlar – qalinligi 200 mm bo’lgan avtoklavli gazabeton.

Tom issiqlik qoplamasi – qalinligi 80mm bo’lgan ekstrudlangan penapolistroldan.

Tom – yassi tom;

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Ma’suliyat darajasi –II;

Yong‘inga qarshiligi – II toifa;

Funksional yong’inga xavflilik toifasi –F1.3;

Konstruktiv yong’in xavflilik toifasi – CO;

3.6. Energiya samaradorlik.

Avtoklavlangan gazabeton bloklarda tashqi devor izolyatsiyasi – 50 mm qalinlikdagi bazalt tolasidan yasalgan qattiqligi yuqori bo'lgan mineral jun plitalari; Tom izolyatsiyasi – 200 mm qalinlikdagi paroizolyatsion qatlam;

Har bir uyda 48 tadan quyosh paneli va 24 ta quyosh kollektorlaridan iborat.

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.

4.1. Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar va buyurtmachi tomonidan 2025-yilda ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommuna xo’jaligi vazirligi Namangan viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 2026-yil 17-yanvardagi 246157004-sonli xulosa.
- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Namangan viloyati filiali tomonidan 2025-yil 2-apreldagi 01-02/07-2849-sonli Davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **80 711 534 578** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **1 311 835 560** so'mga kamaytirilib,
79 399 699 018 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **64 893 446 477** so'm
Asbob-uskunalar: **5 999 141 932** so'm
QQS: **8 507 110 609** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, tashqi muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 70 892 588.409 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 8 507 110.609 ming so‘mga oshib, 79 399 699.018 ming so‘m qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar - 5 999 141.932 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari - 64 893 446.477 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 8 507 110.609 ming so‘m.

Buyurtmachi tomonidan kelishilgan va 2025-yilda tasdiqlangan narxlar kelishuvi bayonnomasiga asosan obyektning qiymati oshdi.

Qayd etilishicha, pudrat tashkilotining boshqa xarajatlari darajasi 17,0 foiz, ish haqidan yagona ijtimoiy to‘lov bo‘yicha ajratmalar darajasi esa 12 foiz miqdorida qabul qilingan.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmagan.

6.4. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.5. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.7. 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 oshirilishinni ta’minlaydi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «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. Namangan viloyati, Namangan shahar, Davlatobot tumani Orzu MFYda “Yangi O’zbekiston massivi hududi rejalashtirilgan 2 ta 16-qavatli 1-qavatida savdo va maishiy xizmat shahobchasi joylashgan turar joy binosini qurish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Ishtirokchi ekspertlar: Suleymanov Esvet Devletovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Tashpulatov Boburshox Abdulxakim O‘g‘li, Xolqo‘ziyev Adxam Raxmatulla O‘g‘li

Bosh ekspert **AXMEDOV JALOL HIKMATILLOYEVICH**