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

2026 - yil 9 - apreldagi 277386 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Xo‘jaobod tumani, Beshkaram MFY, Mustaqillik ko‘chasi, 1-uy hududida mavjud binolarni buzib o‘rniga 7 qavatli, 8-qavati penthaus uslubidagi turar joy bino va inshootlari qurilishi”.
Buyurtmachi: “VISION HOUSE” MChJ
Bosh loyihachi: "RICHMIR" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: “VISION HOUSE” MChJ
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 116360

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Xo’jaobod tumani Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bo`limining 28.10.2025-yildagi №223096347-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasining 13.11.2025-yildagi № 1703-1703236-244431-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Buyurtmachi tomonidan 15.12.2025-yilda tasdiqlangan hamda bosh loyihachi bilan 15.12.2025-yilda kelishilgan loyixalashtirish topshirig'i.

1.4. Buyurtmachi hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasidagi 16.02.2026-yilda tuzilgan №1x /26AIIIX-sonli loyiha-tadqiqot ishlari uchun shartnoma.

1.5. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 22.01.2026-yildagi №246076949-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 “O’ZGASHKLITI” MChJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan xulosa.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino

Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi
Ko'p xonadonli turar joy binosi	A blok	8	460.46	4127.10	12183.77
Ko'p xonadonli turar joy binosi	B blok	8	460.46	4127.10	12183.77
Jami:			**920.92**	**8254.2**	**24367.54**

3.1. Qurilish maydoni tafsilotlari:

Qurilish-iqlimiy zonasi - IV;

Me’yoriy qor yuki - 0.50 kg/m2;

Me’yoriy shamol yuk - 0.38 kg/m2;

Yer osti suvlari yer yuzasidan - 20,0 metrdan ortiq chuqurlikda yotishi mumkin;

Cho'kish bo'yicha tuproq sharoitining turi – II;

Hududning zilzilabardoshlik ko‘rsatkichi - 8 ball.

3.2. Bosh reja:

“Mavjud binolarni buzib o‘rniga 7 qavatli, 8-qavati penthaus uslubidagi turar-joy bino va inshootlari qurilishi” Xo‘jaobod tumani, Beshkaram MFY, Mustaqillik ko‘chasi, 1-uy hududida joylashgan. Qurilish maydoni uchun Xo’jaobod tumani Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bo`limining 28.10.2025-yildagi №223096347-sonli ruxsatnomasiga asosan yer uchastkasi ajratildi. Loyihalashtirish uchun tanlangan yer maydoni quyidagicha che-garalangan: shimol tomondan – bo’sh yer maydoni hamda aholi uylari bilan chegaralangan: janub tomondan – ichki yo’l hamda aholi uylari bilan chegaralangan, sharq tomondan – ichki yo’l hamda aholi uylari bilan chegaralangan, g’arb tomondan – bo’sh yer maydoni hamda aholi uylari bilan chegaralangan. Bosh rejada loyihaviy 8 qavatli, 8-qavati penhaus uslubidagi 2 dona – A va B blok turar-joy binolari, 4 dona - yong’indan xabar beruvchi moslama, 2 dona - yong’inga qarshi jihozlar saqlash qutisi, yer osti suv olgich “gidrant”, bolalar maydonchasi(mavjud maydoni 300.0 m2 - umumiy foydalanishdagi), 4 dona chiqindi yig’ish qutilari, kichik elektr shahobchasi, dam olish ayvoni va 350.0 m2 maydonga ega avtoturargoh re’jalashtirilgan. Bosh reja rel`ef va mavjud kommunikatsiyalarni hisobga olgan xolda ishlab chiqilgan. Obodonlashtirish ishlarida loyihaviy bino atrofi bo’ylab bruschatka qoplama yotqizish ishlari, yong’in-qutqaruv mashinalari uchun bino atrofi bo’ylab asfaltbeton qoplama, maysa o’stirish ishlari, archa va kashtan daraxtlarini o’tqazish ishlari, temirbeton irrigatsiya tarmoqlari, avtomobillar o’tish joylarida metal quvurlar yotqizish, chiqindi idishlari, sirpanchiq, arg’umchoq va o’rindiq ko’zda tutilgan. Shuningdek Beshkaram MFY rozilik xatiga asosan ajratilgan yer uchastkasining yonida joylashgan umumiy foydalanishdagi mavjud bolalar maydonchasini obodonlashtirish ko’zda tutilgan. Ikkinchi bosqichda tashqi oqova suv tarmoqlarini loyihalashtirish ko’zda tutilgan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlar:

Hududning umumiy maydoni – 2150.0 m2/100%;

Hududning umumiy qurilish maydoni – 940.0 m2/43.72%;

Yo’l va yo’laklar maydoni – 672.5 m2/31.28%;

Ko’kalamzorlashtirish maydoni – 537.5 m2/25%.

3.3. Yong’in xavfsizligi:

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

Yong‘inga chidamlilik darajasi - 2.
Funksional yong‘in xavfi sinfi - F 1.3.
Konstruktiv yong‘in xavfi sinfi SO.

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

Yo‘laklar va zinapoyalar orqali evakuatsiya qilish. Evakuatsiya yo‘llaridagi eshiklarni binodan chiqish yo‘nalishi bo‘yicha ochish. Evakuatsiya yo‘llarining ichki qismini yonmaydigan materiallardan pardozlash. Marsh zinapoyasi orqali tomga chiqish imkoniyati mavjud. Qiyin yonadigan materiallardan tayyorlangan tom izolyatsiyasi - mineral paxta plitalari. Yerto‘ladan zinapoya orqali tashqariga chiqish alohida, bir qavatli qavat balandligida 1-turdagi yong‘inga qarshi to‘siq bilan ajratilgan holda ko‘zda tutilgan.
Qavatlarda zina kataklari yo‘laklar va boshqa xonalardan eshikli to‘siqlar bilan ajratilgan.
Yonmaydigan materiallardan tashqi pardozlash.

3.4. Me'moriy va konstruktiv yechimlari:

Loyihalanayotgan “8 qavatli turar joy” binolari – 2 dona, A va B bloklardan iborat bo’lib, ja’mi 106 dona xonadon joylashgan.

Loyihaviy “A blok” binosi – sakkiz qavatli, yerto’la qavatiga ega, 8-qavati penthaus uslubida loyihalangan bo’lib, to’g’ri to’rtburchak shaklida tarx bo’yicha o’qlarning umumiy o`lchami 29.50x15.00 m. Bino -1 yerto’la qavati poldan shiftgacha bo’lgan balandligi 3.36 m, yuqori qavatlarning poldan shiftgacha bo`lgan balandligi 3.06 m ni tashkil etadi.
Binoda bir dona kirish qismi bo’lib, kirish qismida bir dona zinapoya va lift o’rin olgan.
Yerosti -1 qavati texnik xonalar sifatida foydalanish uchun re’jalashtirilgan bo’lib, shuningdek binoning birinchi qavatidan yerto’la qavatiga tushish uchun yong’inga qarshi devor bilan o’ralgan zinapoya ko’zda tutilgan. -1 yer osti qavatida qo’shimcha 2 dona evakuatsiya chiqish eshiklari ko’zda tutilgan. Lift yerto’la qavatiga xizmat ko’rsatmaydi.
Bino 1-7-qavatlarning har birida bir dona 1 xonali, to’rt dona 2 xonali xonadon va ikki dona 3 xonali xonadon joylashgan bo’lib, ja’mi mazkur 1-7-qavatlarda 49 dona xonadon joylashgan.
8-qavat – penthaus uslubidagi qavatda bir dona 2 xonali va uch dona 3 xonali xonadon joylashgan bo’lib, ja’mi mazkur penthaus qavatida to’rt dona xonadon joylashgan.
Xonadonlarda yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, mehmonxona, oshxona, birlashtirilgan xojatxona, xoll va balkon ko’zda tutilgan.
Lift binoning 1-8-qavatlariga xizmat qilishi re’jalashtirilgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Qurilish maydoni – 460.46 m2;
Umumiy maydoni – 4 127.10 m2;
Yashash maydoni – 3 346.20 m2;
Qurilish hajmi – 12 183.77 m3.

Loyihaviy “B blok” binosi – sakkiz qavatli, yerto’la qavatiga ega, 8-qavati penthaus uslubida loyihalangan bo’lib, to’g’ri to’rtburchak shaklida tarx bo’yicha o’qlarning umumiy o`lchami 29.50x15.00 m. Bino -1 yerto’la qavati poldan shiftgacha bo’lgan balandligi 3.36 m, yuqori qavatlarning poldan shiftgacha bo`lgan balandligi 3.06 m ni tashkil etadi.
Binoda bir dona kirish qismi bo’lib, kirish qismida bir dona zinapoya va lift o’rin olgan.
Yerosti -1 qavati texnik xonalar sifatida foydalanish uchun re’jalashtirilgan bo’lib, shuningdek binoning birinchi qavatidan yerto’la qavatiga tushish uchun yong’inga qarshi

devor bilan o’ralgan zinapoya ko’zda tutilgan. -1 yer osti qavatida qo’shimcha 2 dona evakuatsiya chiqish eshiklari ko’zda tutilgan. Lift yerto’la qavatiga xizmat ko’rsatmaydi.
Bino 1-7-qavatlarning har birida bir dona 1 xonali, to’rt dona 2 xonali xonadon va ikki dona 3 xonali xonadon joylashgan bo’lib, ja’mi mazkur 1-7-qavatlarda 49 dona xonadon joylashgan.
8-qavat – penthaus uslubidagi qavatda bir dona 2 xonali va uch dona 3 xonali xonadon joylashgan bo’lib, ja’mi mazkur penthaus qavatida to’rt dona xonadon joylashgan.
Xonadonlarda yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, mehmonxona, oshxona, birlashtirilgan xojatxona, xoll va balkon ko’zda tutilgan.
Lift binoning 1-8-qavatlariga xizmat qilishi re’jalashtirilgan.
Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:
Qurilish maydoni – 460.46 m2;
Umumiy maydoni – 4 127.10 m2;
Yashash maydoni – 3 346.20 m2;
Qurilish hajmi – 12 183.77 m3.
A va B bloklar uchun umumiy ko’rsatkichlar:
Binoning tafsilotlari:
- Konstruktiv yong'in xavfi sinfi - C0;
- Funktsional yong'in xavfi sinfi - F1.3;
- Yong'inga chidamlilik darajasi - II;
- Bino kapitallik sinfi - II;
- Tashqi devorlar – gazoblokdan, sement-qum qorishma orqali teriladi, qalinligi 250 mm;
- Pardevorlar – gazoblokdan, sement-qum qorishma orqali teriladi, qalinligi 200 va 120 mm dan iborat.
Ichki pardozlash ishlari:
- Bino romlari, vitrajlari va framugalari barchasi bitta kamerali steklopaketdan iborat bo’lib, profillari PVX dan tayyorlanadi, tokchalari PVX doskadan tayyorlanishi re’jalashtirilgan. Yerto’la qismi barcha eshiklari, bino zinapoya qismiga kirish eshigi va xonadonlarga kirish eshiklari barchasi mineral tola orqali izolyatsiya qilingan temir eshiklardan tayyorlanadi. Xonadonlar ichki eshiklari MDF ashyosidan tayyorlanishi loyihada ko’zda tutilgan. Balkonlarga chiqish eshiklari ikkita kamerali steklopaketdan iborat bo’lib, profillari PVX dan tayyorlanadi.
- Yerto’la qismi va birinchi qavat ichki devorlarida sement-oxakli suvoq, gipsli quruq aralashmali shpaklevka va emulsiyaga asoslangan suvbo’yoq ishlari, shift qismida esa gipsli quruq aralashmaga ega shpaklevka ishlari ko’zda tutilgan. Xonadonlar ichki devorlarida va teshiklar ichi qirralarida sement-oxakli suvoq, gipsli quruq aralashmali shpaklevka va emulsiyaga asoslangan suvbo’yoq ishlari, shift qismida esa gipsokarton qoplash ko’zda tutilgan. Xojatxona ichki devorlarida va teshiklar qirralarida shiftgacha keramogranit, shift qismida esa plastik qoplash re’jalashtirilgan.
- Yerto’la qismi xonalari, birinchi qavat pollari, bino barcha zina katagi hamda lift yo’laklari keramogranit plitkasi bilan qoplanadi. Xonadonlar yashash xonalari pollarida tarket, xojatxona, balkonlar va bino yo’laklari pollarida keramik plitka qoplanishi ko’zda tutilgan.
Tashqi pardozlash ishlari:

- Bino poypesh qismi tashqi pardozlash ishlarida “Keramogranit” nomli keramik plitka qoplash ishlari re’jalashtirilgan. Tashqi devorlar bazaltga asoslangan 50 mm qalinlikdagi issiqlik izolyatsiya plitasi bilan qoplangan hamda “Travertin” dekorativ suvog’i ishlari ko’zda tutilgan. Zina va panduslar yuzasi silliqlangan yuzaga ega keramik plitka bilan qoplangan. Karnizlar tunikafon orqali qoplanishi ko’zda tutilgan.
- Bino tomlari – yog’och konstruksiya asosida profnastil orqali qoplanadi.
- Zinalar, panduslar va balkonlar tutqichlari – temirdan individual holatda tayyorlanadi.
- Bino atrofi bo’ylab kengligi 1000 mm bo’lgan otmostka loyihada ko’zda tutilgan.

Konstruktiv yechimlari **-** Poydevor tuproqlari betonga sust agressiv deb baholanadi. Temirbeton konstruktsiyali portland sementli qo'shimchalar va portland sementli va o'rtacha agressiv sementning barcha markalarida quyilgan.

Binoning konstruktiv yechimi QMQ 2.01.03-19 «Zilzilaviy hududlarda qurilish» 3.1 jadvali 1 punkti (b) bandiga mansub. Bino hisobiy zilzilabardoshligi - 8 ball. Poydevorlar - quyma temirbeton plitalardan. Ustunlar - temirbetondan. Ustunlar kesimi yerto’la va binoning uchinchi qavatigacha 500x500mm, binoning uchinchi qavatidan to sakkizinchi qavatigacha 400x400mm, B25 sinfli betondan. To’sinlar - quyma temirbeton, o'lchami 500(h)x500, 500(h)x400 va 400(h)x400 beton sinfi B25. Tom yopma va orayopmalar – quyma temirbeton plitalardan t=180mm beton sinfi B25. Devorlari - gazoblok qalinligi 250, 200 va 120 mm, yuqori sifatli sement-qum qorishmali suvoq, yuqori sifatli shpaklevka, suv emulsiya bo’yoq. Zinapoya - quyma temirbeton. Tom konstruksiyasi – metal ferma ustidan profnastil qoplangan. B25 sinfidagi betondan quyma temirbeton tashqi zina ishlab chiqilgan. Tashqi devor atrofi to’shamasi(otmostka) - bino perimetri bo'ylab beton yo’lakcha rejalashtirilgan, kengligi 1000mm, qalinligi 100 mm, nishabligi 3%.

Shu bilan birga, ishchi loyiha-smeta hujjatlarida muhandislik tarmoqlari va 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 manbai xonalardagi elektr suv isitkichlardan va quyoshli issiq suv kollektorlaridan amalga oshiriladi.
- 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`ni quyosh panellari o`rnatish ko‘zda tutilgan.
- Binoda issiqlikni saqlash uchun binoning tashqi fasad qismi 50 qalinlikda mineral vata(bazalt) plita qoplash ko`zda tutilgan;
- Tom issiqlik qatlami – mineral vata(bazalt) plitadan, 150 mm qalinlikda;
- Pol izolyatsiyasi – ekstruziyalangan penopolistiroldan, 50 mm qalinlikda issiqlik himoya qatlami yotqiziladi.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish ob’yektlari 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`rnatish;
- hududda ogohlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplama yotqizish;

- binoning kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlari bilan joylashgan bo’lib, pandus tutqichlari boshlanishida chaqiruv tugmasi, zina pog’onalarida sirpanishga qarshi alyumin profil va binoga kirish qismida mnemonik diagramma re’jalashtirildi;
- taktil piktogramma;
- taktil tovushli belgilar, ko’rsatkichlar 150x300mm;
- xona to’g’risida ma’lumot olish taxtasi;
- binodagi eshiklar qirg`oqlariga kontrast lenta yopishtirish, o`zi yopiluvchi moslama va eshiklarni ostonasiz o`rnatish;
- sariq doira, 200mm diametr o’lchamdagi;
- bino yo’laklarida ogohlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplama yotqizish;
- birinchi qavatda joylashgan 3 xonali xonadonda nogironlar uchun maxsus hojatxona tashkil qilish va maxsus belgilar o`rnatish;
- birinchi qavatga chiqishda nogironligi bo`lgan shaxslar uchun ko’tarish moslamasi va maxsus belgilar o`rnatish;
- yuqori qavatlarga chiqish uchun lift va ishchi loyiha asosida boshqa maxsus jihozlar o`rnatish.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Obyektni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlash Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasining 13.11.2025-yildagi № 1703-1703236-244431-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'iga muvofiq hal qilinadi:
- Elektr ta'minoti - “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filialining 11.02.2026-yildagi №03236164938-sonli texnik shartiga muvofiq;
- Suv ta'minoti - “Andijon suvta`minoti” AJ tomonidan 03.02.2026-yildagi №992-sonli texnik shartiga muvofiq xal qilinadi.

Issiqlik tizimi va shamollatish tizimi:

A, B bloklar binolarini isitish xar bir xonadonda joylashgan 1 konturli elektr qozonlardan amalga oshiriladi. Isitish sistemasi ikki quvurli gorizontal qabul qilingan. Isitish uskunalari sifatida alyumin radiatorlar qabul qilingan. Shamollatish tabiiy va mexanik yo‘l bilan bajariladi. Toza havo xonalarga deraza, eshiklar orqali amalga oshiriladi.

Ichimlik suvi va oqova suvi tizimi:

A, B bloklar binolariga xo‘jalik-ichimlik, oqava suvi, issiq suv ta’minoti va yong‘inga qarshi tarmoqlari loyihalangan bo‘lib, tarmoqlar turli xil diametrdagi polipropilen, plastmassa quvurlardan tashkil topgan. Issiq suv ta’minoti manbai xonalardagi elektr suv isitkichlardan va quyoshli issiq suv kollektorlaridan amalga oshiriladi. Oqova suv tarmog‘i polietilen quvurlardan loyixalangan. Shuningdek buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalashtirish topshirig’iga asosan ikkinchi bosqichda tashqi oqova suv tarmoqlarini loyihalashtirish ko’zda tutilgan.

Tashqi elektr taminoti:

“Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filialining 11.02.2026-yildagi № 03236164938-sonli texnik shartiga muvofiq nazarda tutilgan. Ulanish nuqtasi 110/35/10 kV kuchlanishli “Zavroq” podstansiyasidan alohida zamonaviy yacheyka o’rnatish orqali ko’zda tutilgan.

Energiya tejamkorlik:

Binolar tom qismiga umumiy quvvati 16 kwt dan bo’lgan 2 dona quyosh panellari jamlanmasi o’rnatish ko’zda tutilgan.

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 22.01.2026-yildagi №246076949-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazining Andijon viloyati filiali tomonidan 2026-yil 9-yanvar kuni berilgan №01-02/03-7342-sonli davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **39 934 900 876** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **3 084 555 539** so'mga kamaytirilib,
36 850 345 337 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **29 562 977 414** so'm
Asbob-uskunalar: **3 339 116 636** so'm
QQS: **3 948 251 286** so'm

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

6.2. Ishchi loyixaga asosan qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi 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. 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:

- loyihaviy tozalash inshootini obyekt yer uchastkasidan olis joyga qurish Xo’jaobod tumani hokimligi va “VISION HOUSE” MChJ o’rtasida tuzilgan 04.03.2026-yildagi oqova suv tarmog’i qurilishi bo’yicha Kelishuvga asosan buyurtmachi zimmasiga yuklatiladi.
- loyihaviy bolalar maydonchasi ajratilgan yer uchastkasidan chiqarib tashlandi. Buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan “Beshkaram” MFY ning 19.01.2026-yildagi №23/26-sonli Rozilik xatiga asosan ajratilgan yer uchastkasi yonida joylashgan mavjud umumiy foydalanishdagi 300.0 m2 maydonga ega bolalar maydonchasidan foydalanish ko’zda tutildi. Mazkur rozilik xatiga asosan buyurtmachi “VISION HOUSE” MChJ bolalar maydonchasini obodonlashtirish, saqlash va zarur hollarda ta’mirlash ishlarida ishtirok etish majburiyatini oladi.
- avtoturargohlarda mashina-joylari sonining belgilangan normalarga yetkazgan holda tashkil etish buyurtmachining 2026-yil 12-yanvardagi №24/25-sonli ijara shartnomasiga asosan buyurtmachi zimmasiga yuklatiladi.

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 22.01.2026-yildagi №246076949-sonli xulosasida hamda Xo’jaobod tumani hokimi J.R.Bozorboyev, “Beshkaram” MFY raisi B.A.Rahmonov, “VISION HOUSE” MChJ ta’sischisi D.R.Kamilov va mavjud yondosh ko’p qavatli uylar aholi vakillari o’rtasida 15.10.2025-yil sanasida Beshkaram MFY da o’tkazilgan yig’ilish bayonnomasida obyektning hududda joylashgan

o`rni va oraliq masofasi bo`yicha kelishilgan.

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

6.6. 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 “Loyiha-tadqiqot 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.

6.7. 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.

6.8. Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish obyektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi 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.

6.9. Taqdim etilgan umumiy miqdori buyurtmachining boshqa harajatlarisiz va 12% QQS bilan 39 934 900 876 so'mni tashkil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so`ng 3 084 555 539 so'm qurilish mashina-mehanizmlari va ba’zi ashyolar qiymatini sozlash xisobidan kamaydi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyiha bo`yicha “Xo‘jaobod tumani, Beshkaram MFY, Mustaqillik ko‘chasi, 1-uy hududida mavjud binolarni buzib o‘rniga 7 qavatli, 8-qavati penthaus uslubidagi turar joy bino va inshootlari qurilishi”, taqdim etilgan quyidagi texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Qurilish maydoni	- 920.92 m2;
Umumiy maydon	- 8 254.20 m2;
Yashash maydoni	- 6 692.40 m2;
Qurilish hajmi	- 24 367.54 m3;
Me'yoriy mehnat sarfi	- 194 603.004 odam/soat;
Joriy narxdagi tavsiyaviy (boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan (Buyurtmachining boshqa harajatlarisiz)	- 36 850 345 337 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 tomonidan 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 loyiha 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!

Ishtirokchi ekspertlar: Egamov Javlon Naimjanovich, Umarov Ravshan Maxamadjonovich, Shakurov Rafael Faxrazeyevich, Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Abdurashidov Miryusup Kobulovich, Madmarov Baxtiyor Baxodirovich, Soliyev Joxongir Maripjon O‘g‘li

Bosh ekspert

SOLIYEV JOXONGIR MARIPJON O‘G‘LI