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

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

190100, Termiz shahri , Taraqqiyot ko’chasi, 42-uy, Termiz shahri, AT "Turon" bank, Tel/Faks: 71-203-11-18, E-mail: surxonekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Nuraliyev Nurbek Baxtiyorovich

2026 - yil 7 - iyuldagi 288473 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Surxondaryo viloyati Termiz shahar Manguzar MFY hududida 9-qavatli turar-joy binosi qurish” ishchi loyihasi bo‘yicha

Buyurtmachi: OMAD SHOX AZIZ METAL MCHJ

Bosh loyihachi: "ARCH DESIGN SERVICE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: Tender tanlovi asosida aniklanadi

Qurilish turi: Yangi qurilish

Murojaat raqami: 117361

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi tomonidan 2026 yil 15 yanvarda berilgan 1722-1722401-252551sonli me’moriy-rejalashtirish topshirig‘i.

1.2. Buyurtmachi tomonidan 2025 yil 21 aprelda tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.3.“Surxon geologiya labarotoriyasi” MChJ tomonidan 2026 yilda berilgan qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoiti xulosasi.

1.4. Surxondaryo viloyati hokimi tomonidan 2026 yilda tasdiqlangan va aloqador tashkilotlar bilan kelishilgan “Termiz shahar Manguzar MFY hududida shahar bosh rejasi va renovatsiya dasturi asosida qurilishi rejalashtirilgan qo‘p qavatli turar-joy massivi master rejasi”**.**

1.5. Termiz shahar hokimligining 2026 yil 29 iyundagi 03-03/7225 sonli xati.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Yo‘riqnoma.

2.2. Qurilishni tashkillashtirish loyihasi.

2.3. Smeta hujjatlari.

2.4. Bosh reja.

2.5. Belgilangan tartibda ishlab chiqilgan ishchi chizmalari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino

Turi	Nomi	Qavati	Qurilish maydoni	Umumiy maydoni	Xajmi
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Turar-joy binosi	9	1584	13156	58501
Jami:			**1584**	**13156**	**58501**

Qurilish maydoni

Turar-joy binosining qurilishi Surxondaryo viloyati Termiz shahar Manguzar MFY hududida shahar qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limining 2025 yil 22 avgustdagi 210439899 sonli ruxsatnomasi asosida amalga oshiriladi.

Texnologik yechimlar

Loyihalanayotgan 9 qavatli turar-joy binosi 5 bo‘lmali, 1-9 qavatlarini har birida 2tadan 1 xonali, 14tadan 2 xonali va 6tadan 3 xonali xonadonlar joylashgan. Turar-joy binosidagi 1 xonali xonadonlar soni 18ta, 2 xonali xonadonlar soni 126ta va 3 xonali xonadonlari soni 54ta bo‘lib jami xonadonlar soni 198tani tashkil etadi.

Turar-joy binosi xonadonlarining umumiy maydoni – 10353.66 m2.

Binoning yerto‘la qavatida muhandislik tarmoqlari uchun texnik xonalar joylashtirilgan.

Qavatlar orasida aloqa ichki zinalar va lift qurilmaslari bilan jihozlanishi orqali amalga oshiriladi.

Bino videokuzatuv, domofon va lokal tarmoqlari bilan jihozlanishi inobatga olingan.

Bosh reja

Bosh reja ShNK 2.07.01-03* texnologik talablariga muvofiq, yong‘in va sanitariya me’yorlariga mos holda ishlab chiqilgan.

Bosh rejaga ko‘ra ushbu loyihada 9 qavatli turar-joy binosini qurish, ichki muhandislik tarmoqlarini tortish, quyosh panellar va domofon o‘rnatish, NBSh sharoitlarini yaratish, yong‘in signalizatsiyasi, videokuzatuv va lokal tarmoqlarini qurish ishlari ko‘zda tutilgan.

Asosiy xajmiy - rejalashtirish parametrlari va konstruktiv yechimlari

Loyihalanayotgan 9 qavatli turar joy binosi (individual loyiha asosida ishlab chiqilgan) - yerto‘lali, 5ta antiseymik choklar bilan ajratilgan bloklardan iborat, quyma temir-beton karkas konstruksiyali, poydevorlari quyma temir-betondan yassi plitali, yopma va ora yopmalar yig‘ma temir-beton plitalardan, tomi ko‘p qiyali shamollatiladigan yog‘och konstruksiyali karkasdan bo‘lib profto‘shamalar bilan qoplanadi, bloklarning tarxdagi asosiy o‘lchamlari 23.8x13.5m, 23.8x13.5m, 29.8x13.1m, 23.8x13.5m va 23.8x13.5m, xonalar balandligi yerto‘la qavatida 2.6m, yer usti qavatlarida 3.0m, binoning yer sathidan tom ustigacha balandligi 33.87m, shu jumladan sokol qismi balandligi 0.6m.

Loyihalashtirilayotgan binoning zilzilaga bardoshligini quyma temir-beton diofragmalar bilan kuchaytirilgan bikr tarzdagi romlar tugunlaridan iborat temir beton fazoviy sinchlar va rom ustunlarining poydevorlarga bikrligi ta'minlaydi.

Cho‘kuvchanlikka qarshi tadbirlar 2.02.01-19 QMQ talablariga asosan inobatga olingan.

Favqulodda vaziyatlarda (bu holda, seysmik ta’sir paytida) ob’ektning ishonchliligi "Seysmik hududlarda qurilish" nomli 2.01.03-19 sonli QMQga muvofiq bino va inshootlarni qo‘shimcha mustahkamlash bilan ta’minlanadi.

Beton va temir beton konstruksiyalarining yer bilan kontaktda korroziyaga qarshi himoyasi vertikal sirtlarni rulonli materiallar bilan bitum yordamida yopishtirish yo‘li bilan hal qilinadi.

Energiya samaradorlik

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan, shulardan asosiylari:

· Tashqi devorlarda ikki kamerali uch qavat oyna paketli plastik deraza va eshik romlari o‘rnatilishi.

· Zichligi ɤ=125kg/m3, qalinligi 50mm bo‘lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

· zichligi ɤ=151-200kg/m3, qalinligi 150mm bo‘lgan bazalt mineral momiqlardan tom termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

· FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan;

· Tomda monokristall quyosh panellari va quysh energiyasidan suv isitish kollektorlari o‘rnatilishi loyihaga kiritilgan;

· Yoritishda energiya tejamkor elektr chiroqlari ko‘zda tutilgan;

· Tashqi eshiklarga dovdchik moslamaslari kiritilgan.

NBSh uchun qulay muhit yaratish

NBSh uchun qulay muhit yaratish maqsadida quyidagi chora tadbirlar inobatga olingan:

· Bo‘lmaga kirish qismiga maxsus tutqichlar bilan jihozlangan pandus qurish,

· Tashqi eshiklar bo‘sag‘asiz va atroflarini kontrast belgi bilan jihozlash, yo‘lak poliga xonadonlargacha taktil plitkali liniya toritish.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Loyiha topshirig‘iga asosan tashqi muhandislik tarmog‘lari ta’minoti kelgusi bosqichlarda alohida loyihalar asosida amalga oshirilishi inobatga olinganligi sababli binoning muhandislik ta’minoti faqat 1-chi quduqqa qadar olib chiqilishi ko’zda tutilgan.

Sovuq suv ta’minoti ichki tarmog‘i polipropilen quvurlardan, suvni o‘lchash har bir xonadonga o‘rnatilgan suv o‘lchagichlar orqali amalga oshiriladi.

Oqova tarmog‘i oshxonalardan PVX D50mm hamda xojatxona va yuviniish xonalaridan D100mm quvurlar yordamida tik quvurlarga ulanishi va olib chiqib ketilishi ko‘zda tutilgan.

Issiqlik ta’minoti va issiq suv ta’minoti – har bir xonadonda o‘rnatiladigan zamonaviy energiya tejamkor devoriy isitish elektrli qozonlariga, isitish moslamalari-alyuminiy radiatorlar, shisha tolali polipropilen quvurlardan tayyorlangan quvurlardan iborat.

Shamollatish -tabiiy tortuvchi oqim hisobidan amalga oshiriladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organiing 2026 yil 11 martdagi 266730841 sonli xulosasi.

5.2. Viloyat ekologiya, atrof muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi boshqarmasining 2026 yil 21 yanvardagi 01-02/10-4322 sonli Davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **86 648 989 705** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **2 810 861 177** so'mga kamaytirilib,

83 838 128 528 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **68 115 134 726** so'm

Asbob-uskunalar: **6 740 337 174** so'm

QQS: **8 982 656 628** so'm

Tavsiya etilayotgan smetaning umumiy qiymati buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz, QQS (qo‘shimcha qiymat solig‘i) bilan ko‘rsatildi.

Qurilish narxining kamayishi asosan ayrim ish turlari va hajmlariga, qurilish materiallar narxlariga va element resurs normalarga aniqlik kiritilishi hisobidan hosil bo‘ldi.

6.1. Ta’kidlanadiki, lokal ekspert xulosalarining fikr-mulohazalari va tavsiyalari bo‘yicha ekspertiza o‘tkazish jarayonida ishchi loyihasiga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi, ularning asosiylari:

- bino tashqi devorlari, eshik va dereza romlari, tom va pollar konstruksiyalari energiya tejamkorlik talablari asosida ishlandi,
- pandus qiyaligi va maydonlari o‘lchamlari yechimi NBSh talablari asosida aniqlandi,
- fasadlarda tomning eng baland otmetkasi ko‘rsatildi,
- qavatlarda tarxlarida sanuzellar ichki o‘lchamlari, devorlar va pardevorlar turlari kesimida qalinligi ko‘rsatildi, elementlarning shartli belgilari berildi,
- nogironligi bor shaxslar to‘siqsiz harakatlanish talablari ishlab chiqildi,
- kotlovan bosh plan bilan bog‘lagdi va unga tushish yechimi yoritildi,
- geologik ma’lumotlar xulosa asosida qayta aniqlandi,
- poydevor, ustun va rigel, diafragma hisoblari taqdim qilindi,
- ayrim materiallar, asbob uskuna va jihozlar, mashina va mexanizmlar ekspluatatsiyasi narxlari joriy narxlarga mos ravishda to‘g‘rilandi.

6.2. Buyurtmachiga va bosh loyihachiga, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024 yil 17 apreldagi “Bino va inshootlarning zilzilabardoshligini oshirish hamda seysmik xavfni monitoring qilish faoliyatini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” gi PQ161 sonli Qarorining tegishli talablari bajarilishi ob’ekt foydalanishga topshirilgunga qadar ta’minlansin.

6.3. Buyurtmachiga va bosh loyihachiga qurilish boshlanguncha:

- Loyihalanayotgan bino va inshootlar joylashuvi va oraliq masofalari ShNQ 2.07.01-23, ShNQ 2.01.02-04 va SanPin 0350-17 talablariga moslashtirilsin.
- ShNQ 2.07.01-23 411 va 416-bandlari talablariga avtoturargohda o‘rinlar soni va NBSh uchun o‘rinlar ajratilishi yechimi moslansin.
- O‘R. Prezidentining 2023 yil 23 noyabrdagi PF-199-son Farmoniga va ShNQ 2.07.01-23 86-bandi talablariga ko‘kalamzorlashtirilishi yechimi moslansin.
- ShNQ 2.07.01-23 79 va 228-bandlari talablari yechimi asoslansin.
- Umumiy hudud bosh rejasining (master rejasi) viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organiing xulosasi takdim etilsin.
- Loyihalanayotgan turar-joy binosida ayrim xonalar maydoni va joylashuvi ShNQ 2.08.01-24 ning tegishli talablariga moslansin.

6.4. Loyiha smeta hujjatlari buyurtmachi tashkilotining loyiha bo‘yicha taklif va tavsiyalarisiz ekspertiza ko‘rigiga topshirildi.

6.5. Yakuniy xarajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng nazorat o‘lchovi natijalari asosida aniqlanadi.

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

6.7. Ekspertizadan o‘tkazish uchun taqdim etilgan loyiha hujjatlarining to‘liqligi, ma’lumotlarning ishonchliligi yuzasidan buyurtmachi va qabul qilingan loyiha yechimlari yuzasidan ishlab chiquvchi javobgar hisoblanadi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Surxondaryo viloyati Termiz shahar Manguzar MFY hududida 9-qavatli turar-joy binosi qurish” ishchi loyihasi 6.3. bandi bajarilishisharti bilan kelgusida ko‘rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ob’ektning qurilish montaj ishlari narxi tavsiyaviy xarakterga ega bo‘lganligi sababli, qurilish shartnomasini tuzishda ob’ekt narxini, pudratchi tomonidan bajarilgan qurilish-montaj ishlari narxlari va hajmi bo'yicha o'zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo'la olmaydi.

7.3. ShNQ 4.01.16-09 «Qurilish bahosini shartnomaviy joriy narxlarda aniqlash qoidalari»ga asosan, Tanlov savdolarini o‘tkazish uchun tavsiya etilgan dastlabki baholarni buyurtmachi qabul qiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Kilichev Akmal Turabayevich, Oripov Fayzullo Sattorovich, Beknazarov Anvar Uzakovich, Raimov Otamurod Xolmuratovich, Xadjiyev Ulug‘bek Uktamovich, Madjitov Ulugbek Abduvosi O‘g‘li, Gulboyev Jumanazar Mamatkarimovich, Soatmurodov Boxodir Allamurodovich

Bosh ekspert **SOATMURODOV BOXODIR ALLAMURODOVICH**