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

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

180100, Qarshi Shahri, I.Karimov shox ko'chasi 60a-uy, Tel/Faks: 71-203-11-17, E-mail: kashdavekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Turayev Baxodir Abdiraxmonovich

2026 - yil 7 - maydagi 280141 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Qashqadaryo viloyati, Qarshi tumani, Chaman MFY hududidagi “Yangi O‘zbekiston” massivida 1 ta 9 qavatli, 2 yo‘lakli, 72 xonadonli, 2 va 3 xonali (yerto‘la qavatida kommunal xonalar joylashgan) turar joy binosining qurish.
Buyurtmachi: 1-SON KOMPLEKS LOYIHA QURILISH VA MONTAJ XK
Bosh loyihachi: "QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: 1-son kompleks loyiha qurilish va montaj x/k.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 121354

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 13.04.2023 yildagi PF 51-sonli qarori.

1.2. Qashqadaryo viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi boshlig’i U.Ernazarov tasdiqlagan va “Qishloqqurilishloyiha” bosh loyiha institute Qashqadaryo viloyati, “1- son kompleks loyiha qurilish va montaj” x/k bilan kelishilgan loyiha topshiriqnomasi.

1.3. Qashqadaryo viloyat Arxitektura qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi Bosh boshqarmasi tomonidan 2025- yil 5- fevralda berilgan 1710-1710224-213687- sonli (Arxitektura - rejalashtirish topshirig‘i).

1.4. Loyiha Qashqadaryo viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining bilan kelishilgan. 2026- yil 9- apreldagi 278516597 -sonli xulosasi.

1.5. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish markazi” davlat unitar korxonasining 2024-yil 28- noyabrdagi Yu-1228675-sonli bayonnomasi.

1.6. Davlat ekologik ekspertizasining 2025- yil 7- apreldagi 01-02/05-2345- sonli xulosasi.

1.7. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 31.10.2025 yilda tuzilgan 05-2P-2025-sonli shartnoma.

1.8. Texnik shartlar:

“Qashqadaryo hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2026- yil 17- martda elektr ta’minoti uchun berilgan 10224188316- sonli texnik shart.

“Qashqadaryo suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2025- yil 24- aprelda suv ta’minoti uchun berilgan 08/8-29-sonli texnik shart.

“Uztelecom” AKJ filiali tomonidan 2026- yil 19- martda suv ta’minoti uchun berilgan H7-02-12/T-236- sonli texnik tavsiya.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha-smeta hujjatlari tarkibi quyidagilardan iborat:

Umumiy tushintirish xati - Kitob.

ART - kitob

“9 qavatli, 72+7 xonadonli 2 va 3 xonali uy-joy” loyihasi (AC,KJ,OV,VK,EO,SS,GS bo‘limlari) - 1,2,3 -albom.

Bosh reja, MAF loyihasi – Albom.

“O‘zgashLITI” DUK Qashqadaryo filiali tomonidan berilgan muhandislik -geologik sharoitlar bo‘yicha texnik xulosa – Kitob

Ob’ektning joriy narxlarda hisoblangan qiymati, mahalliy resurslar varaqasi, materiallar sarfi – kitob.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Qurilishning iqlim hududi zonasi – IY, tashqi havoning harorati +35,7℃, -14℃.

Normativ qor qoplami vazni - 50 kgs/m

Normativ shamolning bosimi - 38 kgs/m

Tuman seysmikligi - 7 ball.

Qurilish joyi: Qashqadaryo viloyati, Qarshi tumani.

Fundament asosiga xizmat qiladigan tuproq: to’q sariq rangli suglinok qatlamli chukuvchi tuproq. Tuproqning cho’kuvchanlik turi – cho’kuvchi, 1-tip. Tuproq elementi qalinligi – 1,6m dan-3,1m. Fizik-mexanik ko’rsatkichlari: γ=1,53t/m3. Tuproqda suvning chuqurligi –3,1 dan -4,5m da aniqlandi. Tuproqning agressiv ta’siri «agressiv bo'lmagandan yuqori agressivgacha» suvga chidamliligi bo'yicha barcha markalarning sulfatga chidamli sementidagi beton uchun – kam agressiv; temir-beton buyumlarga - «o’rtacha agressiv».

Tuproqning seysmik bo’yicha toiyfasi – III (uchinchi).

Maydon seysmikligi – 8 ball.

Asosiy loyiha yechimlari

3.1. Arxitektura-rejalashtirish yechimi.

“Ko’p qavatli turar joy binosi” 9-qavatli (penxaus etaji bilan), to‘g‘ri burchakli formada o‘lchami o‘qlar bo‘yicha -15,1x39,8 metir bo‘lib ikki blok-seksiyadan iborat. Barcha qavatlarning blok-seksiyalarida 2 va 3 xonali xonadonlar joylashgan. Ikkinchi va keyingi qavatlarga ichki zina orqali chiqiladi. Lift taqdim etilgan. Binoda yerto‘la mavjud bo‘lib, unda 2 ta bir xonali va 4 ta ikki xonali xonadonlar va nasosxonalar texnik xonalar va elektr tarqatish xonasi joylashgan. Birinchi qavatda har bir guruh xonalari ko'chadan alohida kirishga ega. Asosiy kirish joyi nogironlar uchun pandus va kutarma kiran bilan jihozlangan.

Ichki pardoz: suvoq, suvli emulsiya bo‘yoq va ohak bilan oqlash. Vannaxona, hojatxona va oshxona devorlari 1,8 m balandlikda keramik plitka bilan qoplanadi. Pollar – keramik plitka, laminat va marmar. Tashqi pardoz: zamonaviy pardozlash materiallari yordamida amalga oshiriladi.

3.2. Texnologik yechim.

Binoda jami 72+7 ta xonadon joylashgan, shundan 54 tasi 2 xonali, 18 tasi 3 xonali. 2 xonali xonadon kirish yo‘lagi, umumiy xona, yotoqxona, oshxona, dushxona va san.uzeldan iborat. 3 xonali xonadon kirish yo‘lagi, umumiy xona, 2 ta yotoqxona, oshxona, maishiy xona, dushxona va san.uzeldan iborat. Uyning yerto‘lasiga ichki va tashqi zinapoyalar orqali kiriladi. Binoda yerto‘la mavjud bo‘lib, unda 1 ta bir xonali (kirish yo‘lagi, umumiy xona, oshxona, vannaxona (hojatxona bilan birgalikda) va 6 ta ikki xonali (kirish yo‘lagi, umumiy xona, yotoqxona, oshxona, vannaxona (hojatxona bilan birgalikda) va texnik xonalar, elektr tarqatish xonasi, nasosxona joylashgan. Bino ichimlik suv, elektr ta’minoti hamda o‘t o‘chirish uchun birlamchi jihozlar bilan ta’minlangan.

3.3. Zilzila bardoshlik yechimi.

“9-qavat penxavsli bino 2-seksiyali 2 va 3 xonali 72+7 xonadonli uy”, yachikali quyma temir beton konstruksiyali va tashqi devori gazoblok kompleks konstruksiya devor bilan loyihalashtirilgan. Bino o‘lchami o‘qlar bo‘yicha 15,1x39,8m. Binoning qavatlar balandligi - 3,0m. Yerto‘la chuqurligi -3,040m.

- poydevori – quyma temir beton plita qalinligi t=800mm sinf B20.
- poydevor devori - quyma temir beton sinf B20, qalinligi t=200mm.
- devori – quyma temir beton sinf B20, qalinligi t=200mm, tashqi devor gazoblok metall ugolok bilan mustahkamlangan, qalinligi t=200mm va issiqlik saqlovchi qalinligi 50mm va 80mm PPJ 120-140 markali bazalt plita.
- to’siqlar – t=100mm gazoblok metall ugolok bilan mustahkamlangan.
- O‘zaklar va sarbastalar – metall.
- zina - quyma temir betonli sinf B20 va temirdan,
- Diafragmalar va lift – quyma temir betonli qalinligi t=200mm sinf B20.
- orayopma va tomyopma – sinf B25 quyma temir betonli plita qalinligi t=160mm.
- tomi – yumshoq tom qoplamali, Polizol TKP-3, ikki qatlamli Polizol TPP-4, suvdan ximoya qatlami, geotekstil tushama va t=40-150mm yarim quruq sement qum aralashmasi.
- tomda issiq-sovuk saklovchi – penopolistrol plita qalinligi t=90mm.
- pollari – seriyasi 2.244.1 i/ch.6, issiqlik saqlovchi qalinligi 60mm, 30mm, 20mm.li va 10mm.li g’ovakli polietilen.
- deraza va eshigi – «PVX» MDF va temirdan yasalgan.
- otmostkasi – betonli, eni 1,5m.
- Loyihada poydevor tagiga qalinligi 1,5m GPS to‘shama o‘rnatilgan.

3.4. Bosh reja. Loyihalashtirilgan qurilish uchun ajratilgan maydon Qashqadaryo viloyati, Qarshi tumani, Chaman MFY hududda joylashgan. Loyihada 9- qavatli, 72+7 xonadonli yashash uyi qurilishi ko‘zda tutilgan. Hududda uy-joydan tashqari quyidagi qo‘shimcha bino va inshootlar qurilishi loyihalashtirilgan: bolalar maydonchasi, dam olish ayvoni, chiqindi yig‘ish maydoni va yong‘in xafvsizlik qalqoni. Vertikal loyihalashtirish yondosh hududlar bilan birga amalga oshiriladi. Irrigatsiya tarmog‘i lotoklar bilan bajariladi. Yo‘l va yo‘laklarning qattiq qoplamalari qalinligi 8 va 10 sm.li beton bilan bajariladi. Ochiq avtoturargoh mavjud. Hududda obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish ishlari amalga oshiriladi.

3.5. Nogironligi bo‘lgan shaxslarga sharoitlar Imkoniyati cheklanganlar uchun "Nogironligi bo‘lgan shaxslarning xuquqlari to‘g‘risida" gi O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024- yil 18- iyuldagi PQ-266-son qarori asosida va ShNQ 2.07.02-24

“Qurilish ob’ektlarini nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar extiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish” ga muvofiq loyihada chora-tadbirlar ishlab chiqilgan, shundan asosiylari:

“Turar joy binolari” asosiy kiraverishida kutarma kiran qurish;

eshiklar romlarini paroksizsiz o‘rnatish;

avtoturargoh va aloxida belgilangan joy.

nogironligi bo’lgan shaxslarga taktil plitali yo’laklar qilingan.

Asosiy texnik -iqtisodiy ko‘rsatkichlar.

9 qavatli 72+7 xonadonli uy-joy

Qurilish hajmi - 18701,0 m

Umumiy maydoni - 4489,81 m.

Qurilish maydoni - 1503,56 m.

Quvvati - 72+(yerto‘la 7)-xonadon.

Ob’ektning QQS bilan buyurtmachi xarajatlarsiz

joriy narxlardagi smeta qiymati - 21 332 209,171 ming so‘m.

Qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari: - 101 006,186 kishi/soat.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Muhandislik uskunalari.

Issiqlik ta’minoti: Bo’lim OV: Uyning yerto’la qismida kirish tuguni (ITP) o’rnatilgan va unda tarqatish qurilmalari bog’langan.Tarqatish qurilmasi orqali alohida ustunlar orqali xonadonlarga issiqlik yetkazib beriladi.Isitish tizimi xonadonlarda pastdan tarqatiladigan ikki quvurli, issiqlik uzatilishiga qarab polipropilen quvurlar qabul qilingan. Isitish jihozi sifatida alyumin radiatorlar qo‘llanilgan. Shamollatish tizimi har bir xonadondan alohida olib chiqiladi. Shamollatish havo berish va havoni so‘rish tabiiy va mexanik yo‘l bilan bajariladi.Toza havo xonalarga deraza va eshiklar orqali amalga oshiriladi.

Ichimlik va oqova suv ta’minoti: Bo’lim VK: Ichimlik suvi bir joydan kiritilib loyihalashtirilgan. Ichimlik suvi xonadonlarga alohida alohida ustunlar orqali yetkazib beriladi. Polipropilen quvurlar qo‘llanilgan.Issiq suv ta’minoti elektr suv isitish va quyosh suv isitish qurilmasi bilan amalga oshirilgan.Quyoshli suv qizdiruvchi qurilmalar binoning tom qismida o’rnatilgan. Polipropilen quvur qo‘llanilgan. Binoda ichki yong’in kranlari o’rnatilgan. GOST 10704-91 bo‘yicha po‘lat quvurlar qabul qilingan.Yong’in kranlariga va suv bilan ishlaydigan qurilmalarga suvni bosim bilan yetkazib berish uchun yerto’lada nasoslar o’rnatilgan.Ichki oqova suv tarmog‘i o‘z oqimi bilan oquvchi, ПВХ plastmassa quvur bilan loyihalashtirilgan.

IET bo’limi: Loyihalaniyotgan ko’p qavatli turar-joy binosining ichki elektr ta’minoti: Tarmoq kuchlanishi 380/220V. Hisoblangan umumiy quvvati 220.2 kVt, Hisoblangan tok Ir 360.4A. Yerto’la qismida o’rnatilgan suv nasoslari va yoritish chiroqlarining elektr ta’minoti elektr taqsimlash qurilmasi (SHS)dan amalga oshirilgan. Binoda o’rnatilgan liftlarning elektr ta’minoti elektr taqsimlash qurilmasidan amalga oshirilgan. Xonadonlarning yoritish va maishiy jixozlarning elektr ta’minoti taqsimlash qurilmasi (SHK)dan amalga oshirilgan. Taqsimlash qurilmasi (SHK)ning elektr ta’minoti VVG kabellari orqali qavatlarda o’rnatilgan elektr taqsimlash qurilmasi (SHE)dan amalga oshirilgan. Binoning ichki yoritish chiroqlari zamonaviy turdagi LED yoritish chiroqlari bilan ta’minlangan. Yoritish va maishiy jixozlarning elektr ta’minoti VVG kabellar bilan

devorning suvoq qatlam ostidan amalga osh irilgan. Xonadonlarning elektr energiyasini hisobi qavatlarda o’rnatilgan taqsimlash qurilmasi (SHE)da o’rnatilishi ko’zda tutilgan bir fazali elektron hisoblagich orqali amalga oshirilgan. SHEning elektr ta’minoti VVG kabellari orqali binoda o’rnatilgan ichki taqsimlash qurilmasi (VRU)dan amalga oshirilgan. Xonadonlarning eshik qo’ng’iroqlari (domofon) o’rnatilishi ko’zda tutilgan. Binoning umumiy foydalanish qismida ishchi yoritish jixozlari QMQ 2.01.05-19 4.27 bandi ko’rsatilgan talablar (harakatni va yorug’likni sezuvchi qurilmali yoritgichlarni qo’llash zarur) asosida bajarilgan. Muqobil elektr manbai sifatida zamonaviy turdagi quvvatga mos quyosh elektr stansiyasi o’rnatilgan.

YS bo’limi: Loyihaviy binoning yerto’la hamda xonadonlar, kirish qismi yong’indan avtomatik xabarlash moslamasi o’rnatilgan. Qurilmalarini elektr ta'minoti o'zgaruvchan tok tarmog'idan amalga oshiriladi va favqulodda rejimda qurilmaga o'rnatilgan akkumulyator batareyalariga avtomatik o'tadi. Asboblar to'plamida Signal tizimi uzluksiz quvvat manbai blokini o'z ichiga oladi, bu qurilmani 12 V akkumulyatordan 8 soatdavomida ishlashi ta’minlangan. Yong'in signalizatsiyasi tarmoqlari KPSVVng 2x2x0,75 mm^2 tipdagi simlar yordamida, bino konstruktsiyalarida ochiq, poldan 2,5 m dan past bo'lmagan balandlikda amalga oshirilgan. Binoni yong’in xavfini aniqlovchi issiqlik hamda tutun ditektorlari IP 212- 64-R3 W1.02, IP 101-29-PR-R3 W1.02 va qo’lda xabarlash IPR 513-11-A-R3 tanlab olingan. SHNK2.04.09-2007 ma'lumotlariga ko'ra, ovozli ogohlantirish berilgan. Buning uchun SUZ ovozli signallarini o'rnatish ko'zda tutilgan.

AT bo’limi: Loyihalaniyotgan ko’p qavatli turar-joy binosining mahalliy aloqa tarmog’i moslamasi bino yerto’la qismida o’rnatilgan aloqa shkafidan amalga oshirilgan. Xonadonlarning internet hamda TV aloqa ta’minoti TV, RJ-45 rozetkalar RG6, OTAL, UTP cat6A kabel orqali aloqa almashinuvi shkafida o’rnatilgan aloqa qurilmasidan ta’minlangan. Loyihalaniyotgan ko’p qavatli turar-joy binosining tashqi va ichki videokuzatuv moslamasi o’rnatish loyihada ko’zda tutilgan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Loyiha Qashqadaryo viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining bilan kelishilgan. 2026- yil 9- apreldagi 278516597 -sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **21 332 209 171** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **44 309 249** so'mga oshirilib,

21 376 518 420 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **17 581 424 044** so'm

Asbob-uskunalar: **1 504 753 117** so'm

QQS: **2 290 341 259** so'm

6.1. Arxitektura-qurilish yechimi bo‘yicha: Muhim e’tirozlar yo‘q, loyiha ish jarayonida mavjud normativ hujjatlar asosida to‘g‘rilandi.

6.2. Zilzila bardoshlik yechimi bo‘yicha. Muhim e’tirozlar yo‘q, loyiha ish jarayonida mavjud normativ hujjatlar asosida to‘g‘rilandi.

6.3. Bosh reja bo‘yicha. Muhim e’tirozlar yo‘q, loyiha mavjud normativ hujjatlar asosida bajarilgan. Loyiha obodonlashtirishning ishchi chizmalari bilan to‘ldirilsin.

6.4. Muhandislik qurilmalari bo‘yicha.

Bo‘lim: IET,YS,AT: Muhim e’tirozlar yo‘q, loyiha ish jarayonida mavjud normativ hujjatlar asosida to‘g‘rilandi.

Bo’lim: OV,VK: Muhim e’tirozlar yo‘q, loyiha mavjud normativ hujjatlar asosida bajarilgan.

6.5. Smeta qismi bo‘yicha: Mutaxassis tasdiqlangan ishchi loyihaning smeta hujjatlarini ko‘rib chiqdi. Xarajatlar
darajasi tekshirildi: ish haqi, mashina va mexanizmlarning ishlashi, asosiy qurilish materiallari ShNQ 4.02.00-05 normalariga muvofiq. “Uslubiy tavsiyalar” va ShNQ 4.01.16-09 asosida amalga oshirilgan obyekt narxi amaldagi narxlarda aniqlash hisob kitobi asosida ko‘rib chiqildi.

Quruvchi-ishchilarning o‘rtacha soatlik ish haqi ijtimoiy sug‘urtani hisobga olgan holda 30 108,81 so‘mni tashkil etadi, ishtimoiy soliq - ish haqidan 12% ni pudratchining boshqa xarajatlari 16,00 % ni tashkil etadi.

Qurilish materiallari va konstruksiyalarining narxlari “O‘zbekiston Respublikasining qurilish sanoatida foydalanadigan moddiy-texnika resurslari uchun amaldagi narxlar katalogi” bo‘yicha mintaqadagi o‘rtacha me’yorlarni hisobga olgan holda tekshirildi.

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

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

7. Xulosalar.

7.1. **Qashqadaryo viloyati, Qarshi tumani, Chaman MFY hududidagi “Yangi O‘zbekiston” massivida 1 ta 9 qavatli, 2 yo‘lakli, 72 xonadonli, 2 va 3 xonali (yerto‘la qavatida kommunal xonalar joylashgan) turar joy binosining qurish** ob’ektining loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqilib, quyidagi texnik-iqtisodiy ko‘rsatgichlar bilan kelishishga tavsiya etiladi.

9 qavatli 72+7 xonadonli uy-joy

Qurilish hajmi - 18701,0 m
Umumiy maydoni - 4489,81 m.
Qurilish maydoni - 1503,56 m.
Quvvati - 72+(yerto‘la 7)-xonadon.
Ob’ektning QQS bilan buyurtmachi xarajatlarsiz
joriy narxlardagi smeta qiymati - 21 376 518,420 ming so‘m.
Qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari: - 101 247,191 kishi/soat.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarorining 1- ilovasi, 3-bob, 29-bandiga asosan, “Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir”.

7.3. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003- yil 11- iyundagi 261-sonli qarori bilan tasdiqlangan “Ob’ektlarni qurish qiymatini shartnomaviy joriy narxlarda belgilash tartibi to‘g‘risidagi vaqtinchalik nizom” va Vazirlar Mahkamasining 2007-yil 26-apreldagi 243-sonli qaroriga ko‘ra, ob’ektning tavsiya qilinayotgan boshlang‘ich qiymati tanlov savdolarini o‘tkazish uchun mo‘ljallangan va shartnoma tuzish uchun asos

bo‘lmaydi.

7.4. Loyiha Qashqadaryo viloyati qurilish sohasida hududiy nazorat inspeksiyasidan ro‘yxatdan o‘tkazilsin.

Ishtirokchi ekspertlar: Qurbonov Hasan Ismoilovich, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Hasanov To‘lqin Najmiddinovich, To‘qsanov Sherzod Abdusalomovich, Xolmurodov Jasur Faxriddinovich, Baratov Oybek Bekmirzo O‘g‘li, Abduraximov Jasur Kozim O‘g‘li

Bosh ekspert **ABDURAXIMOV JASUR KOZIM O‘G‘LI**