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

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

Xorazm viloyati 220100, Urganch shahar, P.Maxmud ko'chasi,46 uy, Tel/Faks: 71-203-11-12, E-mail: irada13@inbox.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Avezov Xurmat Babadjanovich

2026 - yil 16 - iyundagi 285518 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: «Xorazm viloyati Yangibozor tumani Do’stlik MFY Sarhad ko’chasida rekonstruksiya ishlarini bajarib 5 qavatli turar-joy qurish» ishchi loyihasi bo’yicha
Buyurtmachi: ISLOM TEMUR BOBUR MCHJ
Bosh loyihachi: "QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: shartnoma asosida
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 128029

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 03.04.2026 yildagi 272693685-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 07.04.2026 yildagi 1733-1733236-262624-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasining 20.05.2026 yildagi 290930208-sonli xulosasi.

1.4. Tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Xorazm hududiy filialining 11.12.2024 yildagi 63-237-TSh/1261-sonli texnik sharti;

1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Xorazm hududiy filialining 12.11.2025 yildagi 2937-sonli uzaytirish xati;

1.7. “Xorazm suv ta’minoti” AJ ning 06.04.2026 yildagi T-253-sonli texnik sharti;

1.8. “Hududgaz Xorazm” GTF ning 22.06.2024 yildagi 076688-sonli texnik sharti;

1.9. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Xorazm viloyati filialining 20.04.2026 yildagi 01-02/13-4828-sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi;

1.10. “Loyiha geologiya ilmiy tadqiqot byurosi” MCHJ tomonidan 2026 yilda tayyorlangan muhandislik-geologiya sharoitlar xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko’ra «ishchi loyiha» ning elektron yo’nalishda taqdim qilingan loyiha xujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	turar joy binosi	5	490.27	2482.9	9266.09
Jami:			**490.27**	**2482.9**	**9266.09**

3.1. Qurilish maydonining o’ziga xos xususiyatlari.

Tashqi havo harorati - -19°S.

Normativ shamol bosimi – 38 kg/m2.

Normativ qor qatlami vazni – 50 kg/m2.

Yer relyefi tekis.

Tuproqlar cho’kmaydi.

Zilzilabardoshligi – 7 ball.

Yong’inga qarshiligi – 2 toifa.

Yerning normativ muzlash chuqurligi – 0,68 m.

3.2. Bosh reja.

Loyihalashtirilayotgan ob’ekt Xorazm viloyati Yangibozor tumani Do’stlik MFY Sarhad ko’chasi 77-uyda joylashgan.

Loyihalanayotgan ob’ekt chegaralari: shimol, janub, sharq va g’arb tomondan – ochiq maydon bilan chegaralangan.

Ushbu hududda quyidagilar loyihalashtiriladi: 5 qavatli 1 yo’lakli 30 xonadonli yerto’lali turar-joy binosi.

Bosh rejada bolalar maydonchasi, avtoturargoh, chiqindi tashlash joylari, elektromobillarni zaryadlash uskunasi, yong’inga qarshi qalqon va gidrant ko’rsatilgan.

Hudud balansi.

Umumiy maydoni	- 541,0 m2
Qurilish maydoni	- 490,27 m2
Yo’l va yo’lakchalar maydoni	- 50,73 m2
Ko’kalamzorlashtirish maydoni (tutash hudud)	- 165,0 m2

3.4. Asosiy loyihaviy yechimlar.

Loyihada nogironligi bo’lgan shaxslar hamda keksalar uchun xonadon ko’zda tutilgan, pandus, zina ko’targich, hojatxona, sirpanmaydigan pol qoplamasi, devorga maxkamlanadigan tutkich, eshiklar perimetri bo’ylab kontrast rang, xarakat yo’nalishini ko’rsatuvchi maxsus taktil belgi, zina tutkichi, zina usti va zinaga chiqish ogoxlantiruvchi taktil belgisi, ma’lumot beruvchi Brayl alifbosi tasmasi, chaqiruv tugmasi, nogironlar uchun avtoturargohda to’xtash joyi ko’zda tutilgan.

Loyihalanayotgan 5 qavatli 1 yo’lakli 30 xonadonli yerto’lali turar joy binosi to’g’ri to’rtburchak shaklidan iborat bo’lib rejadagi o’q o’lchamlari 20,7x23,4 m. Xonalar balandligi – 2,7 m., yerto’la balandligi – 2,1 m.

Loyihada domofon va zamonaviy raqamli IP videokuzatuv tizimini o’rnatish ko’zda tutilgan.
Konstruktiv yechim.
Bino poydevori – yig’ma va quyma tasmasimon temir-betondan (B15).
Devorlar – M-75 markali pishgan g’ishtdan bo’lib, M-50 markali tsement qorishmasidan, tashqi devor qalinligi – 380 mm.
Ustunlar – quyma temir-betondan (B20)
Orayopma va tomyopmalar – yig’ma temir-beton plitalar.
Tom qoplama – yassi tom.
Pollar – laminat, keramik plita, beton.
Derazalar – PVX profillar.
Eshiklar – MDF va temir.
Bino yon atrofi yo’lagi - beton.
Ichki pardozlash. Devorlar – yaxshilangan suvoq, suvli emo’lsiya bo’yoq. Devorlarni keramik plitka bilan qoplash. Shift – tekislangan va yorqin rangdagi suvli emo’lsiya bo’yoq.
Tashqi pardozlash. Devorlar – issiqlik izolyasiyalovchi bazal’t materiali bilan qoplanib, mahsus setka bilan dekorativ travertin. Tso’qo’l qismi – keramik plita.

Binoning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Qurilish maydoni	- 490,27 m2
Qurilish hajmi	- 9266,09 m3
Umumiy maydoni	- 2482,9 m2
Yashash maydoni	- 870,1 m2

3.5. Yong’in xavfsizligi.

Hududga kirish va chiqish yo’llari mavjud. Yo’l va yo’lakchalar betondan bo’lib, o’t o’chirish mashinalarini bino va inshootlarga borishi ta’minlangan.

Tashqi yong’in o’chirish yong’inga qarshi gidrantlar yordamida amalga oshiriladi.

Bir vaqtning o’zida yong`inlar soni – 1. Yong’in o’chirish davomiyligi – 3 soat.

3.6. Atrof-muhit muhofazasi.

Ob’ekt hududi obodonlashtirilgan va ko’kalamzorlashtirilgan.

Qurilish boshlashdan oldin, unumdor tuproq qatlami kesilib, keyingi melioratsiya uchun ishlatiladi.

Hududida chiqindilarni yig’ish joyi belgilangan.

Oqova suvlari markazlashgan oqova suv quvuriga chiqariladi.

Yer bilan tegib turgan inshootlar, tuproq va yer osti suvlarining agressivligini hisobga olgan holda izolyatsiyaga ega.

3.7. Energiya samaradorlik.

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:
– zichligi ɣ=120-140 kg/m^3, qalinligi 50 mm. bo’lgan bazalt plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan;
– orayopma termoizolyatsiyasi qalinligi 10 mm. bo’lgan ko’pikli polietilen bilan bajarilgan;

– zichligi ɣ=20 kg/m^3, qalinligi 120 mm. bo‘lgan penopolistiroldan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan, suvdan himoya qatlami – qalinligi 1,5 mm. bo’lgan maxsus armaturalangan PVX membrana qoplamasi;

– tomida 38 dona quyosh panellari (*38 x 0,55 kVt = 20,9 kVt*), 5 dona quyosh kollektorlari o‘rnatilgan;

– FIK yuqori samarador radiatorlardan foydalanishi shart.

– yoritish svetodiodli chiroqlar va yo’laklar xarakat sensorli chiroqlar orqali bajarilishi shart.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Suv ta’minoti va oqava suvlar.

Suv ta’minoti – binoning ichimlik suvi ta’minoti mavjud tashqi suv tarmog’iga ulanishi ko’zda tutilgan.

Suv sarfini o’lchash suv xisoblagichi yordamida amalga oshiriladi.

Ichimlik va oqava suv tarmog’i quvurlari plastik quvurlaridan loyihalashtiriladi.

Oqava suvlari markazalashgan oqova suv quvuriga chiqariladi.

Issitish va shamollatish tizimlari.

Issiqlik manbai qilib markazlashgan issiqlik tizimi va individual issiqlik punkti (ITP) qabul qilinadi.

Issiqlik moslamalari sifatida bimetalik radiatorlar qabul qilinadi.

Issiq suv uchun elektr va quyosh suv issitgich o’rnatiladi.

Issiqlik yetkazuvchi issiqlik tizimi uchun suvni 80-60S parametrlari bilan isitib beradi.

Shamollatish tizimi tabiiy va mexanik.

Elektr ta’minoti.

Elektr ta’minoti tashqi elektr tarmog’iga ulanishi ko’zda tutilgan.

Quvvat tarqatuvchi sifatida shitlar xizmat qiladi.

Loyihadagi yoritkich sifatida energiya tejamkor LED yoritkichlari belgilangan.

Elektr jixozlarining metall o’tkazmaydigan barcha qismlari yerga ulanadi.

Yong’in-xavfsizlik signalizatsiyasi.

Bino yong’in-xavfsizlik signalizatsiyasi bilan ta’minlangan.

Loyihaning ushbu qismi buyurtmachining topshirig’i va arxitektura-qurilish rejalari asosida va O’zbekiston Respublikasida hozirda amalda bo’lgan qoida va talablarga asosan ishlab chiqilgan.

Yong’in xavfsizligi signalizatsiyasi tizimi sifatida «Rubej-2OP» tipidagi qurilma qabul qilingan. Qurilmaning quvvati 220V o’zgaruvchan tok tarmog’idan ta’minlanadi. Yong’in signalizatsiyasi tarmog’i KPSVVng 2x2x0,75 turdagi kabellar orqali amalga oshiriladi. Yong’in signalizatsiyasi detektorlari sifatida IP212-64-R3 tutun detektori, IP101-29-PR-R3 issiqlik detektori va IPR513-11-A-R3 qo’lda ishlaydigan detektorlar qabul qilingan. Yong’in signalizatsiyasi detektorlari shiftda chiroqlar o’rnatilgandan so’ng devordan 4 m. va bir biridan 8 m. masofada o’rnatiladi. Qo’lda ishlaydigan detektorlar devorlarga pol sathidan 1,5 m. balandlikda o’rnatiladi.

Ob’ekt SHNQ 2.02.01-04 «Bino va inshootlarning yong’in xavfsizligi» talablariga javob beradi. Favqulotda tutunga qarshi ventilyatsiya SHNQ 2.01.02 va SHNQ 2.04.05 larga muvofiq loyihalangan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- buyurtmachi bilan;
- Xorazm viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi;
- SEO va JS hududiy bo’limi;
- hududiy favqulotda vaziyatlar bo’limi;

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **10 311 887 989** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **441 106 071** so'mga kamaytirilib,
9 870 781 918 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **8 327 591 031** so'm
Asbob-uskunalar: **485 607 110** so'm
QQS: **1 057 583 777** so'm

Loyihani moliyaviy baholash.

Ob’ektning narxini aniqlashda quyidagi narx parametrlari qabul qilingan:
- o’rtacha soatlik ish haqi miqdori – 34325,51 so’m kishi/soat (12% ijtimoiy sug’urta ajratmalarini hisobga olgan xolda);
- pudratchining boshqa xarajatlari – 15,51%;
- buyurtmachining boshqa xarajatlari – 100000,000 ming.so’m;
- ob’ektni sug’urta qilish xarajatlari - 0,32%;

6.1. Shartnoma bo’yicha import texnologik uskunalarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog’liq xarajatlar ekspertizadan o’tkazilmaydi.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo’shimchalar kiritildi.

Ekspert tekshiruvi natijalariga ko’ra ob’ektning umumiy qiymati QQS (qo’shimcha qiymat solig’i) va buyurtmachining boshqa xarajatlari bilan 10411887,989 ming.so’m miqdorida e’lon qilingan ishlar qiymati 441106,071 ming.so’mga kamaytirilib, QQS va buyurtmachining boshqa xarajatlari bilan 9970781,918 ming.so’m, QQS bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 9870781,918 ming.so’m qilib belgilandi,
shu jumladan (kamayish):

- asbob-uskunalar – 28779,504 ming.so’m (ko’payish).
- qurilish materiallari – 328322,229 ming.so’m.
- ish xaqi – 42214,886 ming.so’m (ko’payish).
- mashina va mexanizmlar – 78681,789 ming.so’m.
- pudratchining boshqa xarajatlari – 56578,793 ming.so’m.
- ob’ekt sug’urtasi – 1256,283 ming.so’m.
- QQS – 47261,367 ming.so’m.

6.3. Tashqi muhandislik tarmoqlari loyiha xujjatlari tag’dim qilinmadi hamda ekspertlar tomonidan ko’rib chiqilmadi, loyiha hujjatlarini ekspertizadan o’tkazish tavsiya qilinadi.

6.4. Smeta hujjatlarida ko’rsatilgan pudratchining va buyurtmachining boshqa harajatlari miqdori bo’yicha «Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi» Davlat muassasasi Xorazm viloyat hududiy boshqarmasi majburiyatini o’z zimmasiga olmaydi.

6.5. Loyiha tashkilot Buyurtmachiga o’rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan taklif va e’tirozlar yuzasidan qabul qilingan ko’rsatmalar asosida (loyihachi tashkilot tomonidan) smeta hujjatlariga tegishli o’zgartirishlarni kiritgan xolda taqdim etishi kerak. Loyihachi tashkilot tomonidan berilgan javoblar uchun mas’ul va javobgardirlar.

6.6. Yakuniy harajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so’ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

6.7. Buyurtmachi loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.8. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 28.11.2022 yildagi 265-sonli yig’ilish bayoni va «Hududgaz Xorazm» GTF ning 27.12.2022 yildagi 01-11-170/5207-sonli xatiga asosan yangi qurilayotgan ko’p qavatli uy-joylarda ikki konturli isitish qozonlarini o’rnatish ta’qiqlanadi.

6.9. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq exspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha echimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda «Xorazm viloyati Yangibozor tumani Do’stlik MFY Sarhad ko’chasida rekonstruksiya ishlarini bajarib 5 qavatli turar-joy qurish» ishchi loyihasi ekspertiza natijasida aniqlangan kamchiliklar va takliflar inobatga olgan holda, buyurtmachi qabul qilgan ish hajmi va qiymatni belgilovchi parametrlarning chegaraviy harajatlarga quyidagi texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlarga muvofiqligini tasdiqlagan taqdirda ko’rib chiqqan holda tasdiqlash uchun tavsiya etiladi:

Ko’rsatkichlar nomlanishi	**Tavsiya etilgan**
Qurilishning QQS va buyurtmachi harajatlari bilan joriy narhi	**9 970 781,918 ming.so’m**
Shu jumladan	
Asbob-uskunalar	**485 607,110 ming.so’m**
Qurilish-montaj ishlari	**8 327 591,031 ming.so’m**
- *pudratchining boshqa xarajatlari*	*1 114 404,948 ming.so’m*
- *ob’ekt sug’urtasi*	*28 112,275 ming.so’m*
QQS	**1 057 583,777 ming.so’m**
Buyurtmachining boshqa xarajatlari	**100 000,000 ming.so’m**
Me’yoriy mehnat sarfi	50307,895 odam/soat

7.2. Buyurtmachi ekspertizaning kamchiliklar va takliflari bo’yicha tuzatilgan loyiha-smeta hujjatlarini bosh pudratchi tashkilotga o’tkazilishini ta’minlaydi.

7.3. O’z.R. Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021 yildagi 579-sonli qarorini 5-bob 36-bandiga asosan ushbu ekspertiza xulosasi berilgan sanadan boshlab 2 yil davomida amal qiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Otajonov Nurmamat Xxx, Karimov O‘ktambek Yusupovich, Xalimov Erkinbay Davletbayevich, Bekchanova Nellya Axatovna, Abdullayev Ravshan Sharafxanovich, Panayev Anvar Kuranbayevich

Bosh ekspert

PANAYEV ANVAR KURANBAYEVICH