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 14 - avgustdagi 292948 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Jizzax viloyat Jizzax shahar “Ittifoq” MFY hududida qurilishi rejalashtirilgan “5 qavatli turar joy” binosi qurilishi ishchi loyixasi bo‘yicha (2026 yil 8-avgustdagi 292319-sonli yig’ma xulosa o’rniga berildi).
Buyurtmachi: RAXMATOV JALOLIDDIN SHUXRAT O‘G‘LI
Bosh loyihachi: "CREATIVE PROJECTS" MCHJ
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Belgilangan tartibda aniqlanadi
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 140031

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Jizzax viloyati Hududiy Arxitektura-shaharsozlik kengashining 08.04.2025 yildagi 185270716 -sonli ruxsatnomasii.

1.2. Jizzax viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi tomonidan berilgan 1708-1708401-220689 -son sonli 2025-04-08 me’moriy va rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Buyurtmachi tomonidan kelishilgan va Bosh loyixa korxonasi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL XO‘JALIGI VAZIRLIGI Hududiy Arxitektura-shaharsozlik kengashi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 01.07.2026 dagi 306055207 –sonli XULOSASI.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. « CREATIVE PROJECTS » MChJ tomonidan ishlab chikilgan 5 qavatli 20 xonadonli turar-joy loyixa ishchi chizmalari.

2.2. Umumiy tushuntirish yozuvi.

2.3. Massiv bosh rejasi.

2.4. Smeta xujjatlari.

2.5. Qurilishni tashkillashtirish loyixasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	Turar-joy binosi	5	283	965	5716
Jami:			**283**	**965**	**5716**

3.1 Qurilish maydonining xususiyatlari:

· qurilish maydoni 1-iqlim mintaqasiga tegishli,
· xisobiy qish tashqi havo harorati - (-11S),
· normativ shamol bosimi 0.38 kpa,
· meyoriy qor yuklamasi 0.50 kpa,
· qurilish maydonining seysmikligi- ball.

"GEODELTA" MChJ tomonidan 2026 yilda o‘tkazilgan kidiruv materiallariga ko‘ra, joyning muhandislik-geologik sharoiti quyidagi ma’lumotlar bilan tavsiflanadi:

· bino va inshootlarning xisobiy seysmikligi-8 ball,
· seysmik xossalariga ko‘ra tuproqlar kategoriyasi-III,
· cho‘kuvchanlik bo‘yicha turi – II,
· asos tuproqlar – IGE-1 les kurinishdagi suglinkalar. malla rangda qattiq yuqori govakli chukuvchan. IGE-2 yirik bulakli tuproqlar gravili chukindilari bilan chukuvchan metamorfik jinslardan. Qumlik tuldirgichlar 25% gacha
· yer osti suvlari yer yuzasidan (yanvar 2026yil) yer satxidan 15.0m chuqurlikda aniqlanmagan,
· tuproqlar GOST 25100-2011 engil ervchan tuzlarga past tuzli. GOST10178-85 * ko‘ra portlandsement betonlar uchun agressiv emas.

3.2. Texnologik yechimlar

Loyixalanayotgan 5 qavatli 20 xonadonli turar-joy binosi bir bo‘lmali, birinchi qavatdan to’rtinchi qavatgacha har bir qavatda 2 ta 3 xonali xonadon, 2 ta 2 xonali xonadonlar joylashgan, turar-joy binosidagi 3 xonali xonadonlar soni 10 ta, 2 xonali xonadonlar soni 10 tani tashkil etadi. Turar-joy binosining xonadonlar maydonlari va tarkibi quyidagicha:

· 3 xonali xonadon 1-qavatda (2ta) - dahliz -8.85 m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26 m2, yotoqxona – 11.31m2, yotoqxona – 8.71m2, yuvinish xonasi-2.88m2, Xonadon umumiy maydoni – 51.56 m2; yashash maydoni -33.28m2.

· 2 xonali xonadon 1-qavatda (tip-A 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26m2, yotoqxona – 11.31m2, yuvinish xonasi-3.75m2, omborxona -5.48m2 , Xonadon umumiy maydoni – 46.91m2; yashash maydoni -24.27m2

· 2 xonali xonadon 1-qavatda (tip-B 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -11.31m2, yotoqxona – 14.92m2, yuvinish xonasi-3.78m2, Xonadon umumiy maydoni – 43.12m2; yashash maydoni -26.23m2

· 3 xonali xonadon 2-qavatda (2ta) - dahliz -8.85 m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26 m2, yotoqxona – 11.31m2, yotoqxona – 8.71m2, yuvinish xonasi-2.88m2, Xonadon umumiy maydoni – 51.56 m2; yashash maydoni -33.28m2.

· 2 xonali xonadon 2-qavatda (tip-A 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26m2, yotoqxona – 11.31m2, yuvinish xonasi-3.75m2, omborxona -5.48m2 , Xonadon umumiy maydoni – 46.91m2; yashash maydoni -24.27m2

· 2 xonali xonadon 2-qavatda (tip-B 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -11.31m2, yotoqxona – 14.92m2, yuvinish xonasi-3.78m2, Xonadon umumiy maydoni – 43.12m2; yashash maydoni -26.23m2

· 3 xonali xonadon 3-qavatda (2ta) - dahliz -8.85 m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26 m2, yotoqxona – 11.31m2, yotoqxona – 8.71m2, yuvinish xonasi-2.88m2, Xonadon umumiy maydoni – 51.56 m2; yashash maydoni -33.28m2.

· 2 xonali xonadon 3-qavatda (tip-A 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26m2, yotoqxona – 11.31m2, yuvinish xonasi-3.75m2, omborxona -5.48m2 , Xonadon umumiy maydoni – 46.91m2; yashash maydoni -24.27m2

· 2 xonali xonadon 3-qavatda (tip-B 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -11.31m2, yotoqxona – 14.92m2, yuvinish xonasi-3.78m2, Xonadon umumiy maydoni – 43.12m2; yashash maydoni -26.23m2

· 3 xonali xonadon 4-qavatda (2ta) - dahliz -8.85 m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26 m2, yotoqxona – 11.31m2, yotoqxona – 8.71m2, yuvinish xonasi-2.88m2, Xonadon umumiy maydoni – 51.56 m2; yashash maydoni -33.28m2.

· 2 xonali xonadon 4-qavatda (tip-A 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26m2, yotoqxona – 11.31m2, yuvinish xonasi-3.75m2, omborxona -5.48m2 , Xonadon umumiy maydoni – 46.91m2; yashash maydoni -24.27m2

· 2 xonali xonadon 4-qavatda (tip-B 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -11.31m2, yotoqxona – 14.92m2, yuvinish xonasi-3.78m2, Xonadon umumiy maydoni – 43.12m2; yashash maydoni -26.23m2

· 3 xonali xonadon 5-qavatda (2ta) - dahliz -8.85 m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26 m2, yotoqxona – 11.31m2, yotoqxona – 8.71m2, yuvinish xonasi-2.88m2, Xonadon umumiy maydoni – 51.56 m2; yashash maydoni -33.28m2.

· 2 xonali xonadon 5-qavatda (tip-A 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -13.26m2, yotoqxona – 11.31m2, yuvinish xonasi-3.75m2, omborxona -5.48m2 , Xonadon umumiy maydoni – 46.91m2; yashash maydoni -24.27m2

· 2 xonali xonadon 5-qavatda (tip-B 1ta) - dahliz -6.56m2, oshxona -6.55m2, mexmonxona -11.31m2, yotoqxona – 14.92m2, yuvinish xonasi-3.78m2, Xonadon umumiy maydoni – 43.12m2; yashash maydoni -26.23m2.

· turar-joy binosining xonadonlarining umumiy maydoni-965.75m2.

· yashash maydoni-585.3 m2.

· texnik xona va omborxonalar joylashgan yerto‘la-224.1m2.

3.3. Qurilish maydoni

Turar-joy binosining qurilishi jizzax viloyati Jizzax shahar qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limining 08.04.2025 08:31 dagi 185270716-sonli ruxsatnomasiga asosan 962 m2 yer maydonida amalga oshiriladi.

3.4. Bosh reja

Bosh rejaga ko‘ra, ushbu loyiha bilan 5 qavatli 20 xonadonli turar-joy binosini qurishni rejalashtirilgan.

Turar-joy binosini qurish davomida elektr va suv ta’minoti uchun muhandislik kommunikatsiyalarini yetkazib berish 1-quduqqa qadar hal qilingan. Xududini obodonlashtirish, yo‘l va muxandislik tarmoqlarini qurish aloxida loyixalar bilan amalga oshiriladi.

Bosh reja amaldagi me’yoriy hujjatlarga muvofiq ishlab chiqilgan..

3.5. Asosiy xajmiy - rejalashtirish parametrlari va konstruktiv yechimlari

Arxitektura va qurilish yechimlari:

5 qavatli 20 xonadonli turar-joy binosi to'rtburchak shaklda, umumiy o'lchamlari 17,8x15,8m. Bino besh qavatli bo'lib, bino 1,2,3,4,5-qavatlarning pol qismidan shift qismigacha bo'lgan balandligi h=2,8 m, yerto'la pol qismidan shift qismigacha bo'lgan balandligi h=3,1 m ni tashkil etadi.

1-qavatdan 5-qavatgacha: zinapoya yo’lagi va lift shaxtasi, koridor, mexmonxona, yotoqxona,

bolalar xonasi, oshxona, xojatxona mavjud.

Yerto'la qavatida: zinapoya yo’lagi va lift shaxtasi, yordamchi xona texnik xonakar mavjud.

Podvaldagi pollar - beton, 1,2,3,4,5-qavatlarda - tarket qoplamasi, keramik plita, zinapoyalar, maydonchalar va yo'laklarda - marmar plitalar 600x600x20mm.

Tasqi oynalar-Individual ishlab chiqarilgan, PVX profillardan metall-plastik, birkamerali oyna bilan (RST Uz 700-96).

Tashqi va ichki pardozlash ishlari – loyiha bo’yicha.

Konstruktiv yechimlar:

Poydevorlar - B15 sinfli betondan tayyorlangan yaxlit monolit temir-beton plitali, qalinligi - 500 mm.

Tashqi devorlar - M50 qorishmada M75 g'ishtdan, tashqi devor qalinligi 380 mm. 1,8 kg/sm²≥R≥1,2

kg/sm² normal yopishish bilan II toifali tosh. Devorlar balandligi bo'ylab 700 mm qadam bilan

gorizontal mustahkamlanadi. Devorlar tashqi tarafdan 50mm bo‘lgan Y=120kg/m bazalt mineral plitalar urnatilib energatejamkorlik oshirilgan.

Ichki devorlar - Y=1000 kg/m3 M75 g’ishtdan M50 qorishmada teriladi, ichki devorlar qalinligi 250, 120 mm. Devorlar balandligi bo'ylab 700 mm qadam bilan gorizontal mustahkamlanadi

Ustunlar- 400x400mm, o‘lchamli quyma monolit temir betondan, beton sinfi B20.

To‘sinlar 400x400mm, o‘lchamli quyma monolit temir betondan, beton sinfi B20.

Serdechniklar 130x380 mm, o‘lchamli quyma monolit temir betondan, beton sinfi B15.

Bog‘lovchi tasma 400x300 mm, o‘lchamli quyma monolit temir betondan, beton sinfi B15.

Bino yopmasi va qavatlar ora yopmasi temir beton ichi bo‘sh, yig‘ma, temir beton plitalardan.

Zinapoya katagi va elementlari- quyma temir betondan, beton sinfi B20.

Lift shaxtasi- quyma temir betondan, beton sinfi B20.

Tom yopmasida issqlik saqlovchi qatlami 100mm qalinligi Y=140kg/m3 mineral plitalar o’rnatilib energotejamkorlik oshirilgan.

Binolarning seysmik qarshiligi qattiq struktura sxemasini yaratish yo‘li bilan hal qilinadi. Binolar qattiqlik bo‘ylama va ko‘ndalang temir beton diofragma tizimi mustahkamlangan,

Favqulodda vaziyatlarda (bu holda, seysmik ta’sir paytida) ob’ektning ishonchliligi KMK 2.01.03-96 "Seysmik hududlarda qurilish"ga muvofiq bino va inshootlarni qo‘shimcha mustahkamlash bilan ta’minlanadi.

Beton va t/beton konstruksiyalarining yer bilan kontaktda korroziyaga qarshi himoyasi vertikal sirtlarni 2 marta issiq bitum bilan qoplash yo‘li bilan hal qilinadi.

ShNK 1.03.01-16 muvofiq, binoda energosamaradorlikni ta’minlash uchun tomida mineralvatali 100mm qatlam, pol osti ko‘pikli polietilen izolyatsiya o‘rnatish, plastik profilli oyna bloklari o‘rnatish va yoritish uchun energiya tejaydigan lampalar foydalanishi, tashqi devorni 5 sm bazalt qoplamasi bilan qoplanishi inobatga olingan.

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.

Turar-joy binolarining muhandislik ta’minoti faqat 1-quduqqa qadar hal yetiladi.

Issiqlik ta’minoti va issiq suv ta’minoti - har bir xonadonning oshxonasiga o‘rnatilgan devorli elektr qozonlaridan issiqlik ta’minoti tizimi bitta quvurli isitish moslamalari-aluminiy radiatorlar, shisha tolali polipropilen quvurlardan tayyorlangan quvurlardan.

Shamollatish-tabiiy impuls bilan ta’minlash va chiqarish.

Sovuq suv ta’minotining ichki tarmog‘i polipropilen quvurlardan PPRS F63-20mm, kirishda mustahkamlovchi nasos agregati o‘rnatilgan, maishiy ehtiyojlar uchun suv bosimi 25 m, suvni o‘lchash har bir xonadonga o‘rnatilgan suv o‘lchagichlar orqali amalga oshiriladi.

Kanalizatsiya- kanalizatsiya tarmog‘iga keyingi oqindi bilan kanalizatsiya quvurlari RVSF50-110 dan mo‘ljallangan.

Elektr ta’minoti –AUO birligi bilan VRU dan ta’minlanadi va elektron elektr xisoblagich bilan jixozlangan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Bosh reja va fasad bo‘yicha loyixa yechimlari Jizzax viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi va boshqa manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan.

5.2. Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 01.07.2026 dagi 306055207 –sonli ijobiy xulosasi olingan.

5.3. Davlat ekologik ekspertizasi markazi Jizzax viloyati filialining 01.07.2026 yil sanada 01-02/04-1886 sonli ijobiy xulosasi olingan.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **5 005 162 680** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **7 194 210** so'mga kamaytirilib,
4 997 968 470 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **4 077 119 637** so'm
Asbob-uskunalar: **535 496 621** so'm
QQS: **385 352 210** so'm
Qurilish smeta qiymatining kamayishi asosan ayrim ish turlari va xajmlariga, resurs ko‘rsatkilaring narxlariga aniklik kiritish evaziga erishildi.

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:

· burchak shtamplar to‘girlandi,

· AR-3 devor teploizolyatsiyasi razvertka chizmalari va spesifikatsiyalari taqdim etildi,

· sokolning otmetkalari 2 xil ko‘rsatilgan edi muvofiqlashtirildi,

· AR-18 pollar tarkibi sokol qavatga moslashtirildi,

· Teplotexnik xisob qayta ko‘rib chiqilsin, Sherobod tumani kiritilgan edi to‘girlandi.

· ko‘rinish sxemalaridagi o‘lchamlar loyixa yechimlariga mos keltirildi,

· poydevordagi qo‘shimcha armatura xarajatlari asoslandi, A va B tugunlar bo‘yicha yechimlar keltirildi, speyifikatsiyada poydevor xarajatlariga aniqlik kirititildi,

· devordagi va parapet qismidagi rejalarda va devorlar yoyilmasida serdechniklar joylashishi va ular bo‘yicha qabul qilingan yechimlar moslashtirildi va qo‘shimcha tuzatishlar kiritildi,

· AR tom issiqlik izolyatsiya materiali teplotexnik xisobga asosan olindi,

· pol ostiga 10sm QShA asos o‘rnida QShA bilan tuproqni zichlash inobatga olindi,

· tomda issiqlik saqlovchi qatlam xarajatlari loyixa yechimlariga moslashtirildi,

· zina qafasini pardozlash ishlari uchun 2 marta kiritilgan xarajatlar olib tashlandi,

· tashqi pardozlash ishlarida bazalt bilan qoplash ishlarida ayrim xarajatlar kiritilganligi inobatga olinib asossiz kiritilgan qo‘shimcha xarajat ish turlari olib tashlandi,

· ayrim resurs ko‘rsatkichlari ShNK resurs ko‘rsatkichlariga mos ravishda qabul qilindi.

6.3. Buyurtmachiga va bosh loyihachiga:

· buyurtmachining boshqa xarajatlari miqdorini 4.01.16-19 sonli ShNQ talablariga asosan aniqlash buyurtmachi va bosh loyixachi zimmasiga yuklatiladi.

· bosh reja va fasad ko‘rinishi bo‘yicha loyixa yechimlari Jizzax viloyati qurilish bosh boshqarmasi qoshidagi arxitektura va shaxarsozlik kengashida ko‘rib chiqilib, tasdiqlanishi ta’minlansin.

6.4.Buyurtmachi loyiha xujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5.O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 17 sentabrdagi 579 sonli qarorining 7 ilovasiga muvofiq:

· yakuniy xarajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish ishlari tugaganidan so‘ng nazorat o‘lchovi natijalari asosida, pudrat shartnomasi qiymatidan oshmagan xolda aniqlanadi;

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

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda " Jizzax viloyat Jizzax shahar “Ittifoq” MFY hududida qurilishi rejalashtirilgan “5 qavatli turar joy” binosi qurilishi ishchi loyixasi bo‘yicha " ishchi loyihasi kelgusida ko‘rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.03 yildagi 261-sonli qarori va ShNK04.01.16-09ga muvofiq tavsiya etilgan narx pudrat shartnomasini tuzish uchun asos bo‘lmaydi va qurilishning yakuniy narxini belgilash huquqi buyurtmachiga yuklatilgan.

Ishtirokchi ekspertlar: Mengliboyev Aliboy Shuhrat O‘g‘li, Xolmuradov Akbarshox To‘raqul O‘g‘li, Qurbonov Umid Yorbobo O‘g‘li, Madjitov Ulugbek Abduvosi O‘g‘li, Maxmudov Ismoil Soatqul O‘g‘li

Bosh ekspert

MAXMUDOV ISMOIL SOATQUL O‘G‘LI