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: Askarov Dilshodbek Alijonovich
Sana: 04-01-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

228249 - SONLI

Obyekt nomi: "5 qavatdan yuqori bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy" bino va inshootlari qurilishi (G-38)	
Buyurtmachi:	MUXAMEDOV ZAIR ANVAROVICH
Bosh loyihachi:	"ME`MOR ARCH CONCEPT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	O’z kuchi bilan
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	042828

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. “Elektron-onlayn auksion natijalari to`g`risidagi” 22.07.2024 yildagi №YU-1186511-sonli bayonnoma.

1.2. Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 31.07.2024 yilda berilgan №1703-1703203-195015-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Buyurtmachi fuqaro Z.Muxamedov tomonidan tasdiqlangan va bosh loyihachi "ME`MOR ARCH CONCEPT" MChJ bilan kelishilgan 2024 yildagi loyixa topshirig'i.

1.4. Buyurtmachi fuqaro Z.Muxamedov hamda loyiha tashkiloti o`rtasida loyiha-tadqiqot ishlari uchun tuzilgan 23.09.2024 yildagi №45/24-sonli shartnoma.

1.5. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 25.10.2024 yildagi №155651566-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” DUK tomonidan 2024 yilda bajarilgan xulosa.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydoni tafsilotlari:

Tashqi xavoning minus 14 C^0 li qurilish tumani

Qordan tushadigan yuk -50 kg/mI

Shamolning ta'sir kuchi -38 kg/mI

Yozgi xisobiy xavoning issiqlik xarorati +33 C^0.

Maydon seysmikligi 9-balli.

3.2. Bosh reja:

Andijon tumani xududida ilova etilgan bosh reja asosida “5 qavatdan yuqori bo‘lgan ko‘p qavatli turar-joy” bino va inshootlari qurilishi Andijon viloyati Andijon tumani Do‘ng qishloq MFY “YANGI ANDIJON” shahri xududida joylashgan. Qurilish maydoni uchun “Elektron-onlayn auksion natijalari to`g`risidagi” 22.07.2024 yildagi №YU-1186511-sonli bayonnomasiga asosan yer maydoni qurilish ishlari uchun ruxsat berilgan. Bosh reja mavjud tarmoqlar va xudud past-tekisliklarini xisobga olgan xolda ishlangan. Maydon shimol, sharq, janub va g`arb tomonlaridan bo`sh er maydonlari bilan chegaralangan. Bosh rejada loyihaviy turar-joy binosi, mini futbol maydoni, bolalar maydonchasi, besedka, TP, avtoturargox, chiqindi tashlash qutisi joylashgan.

Bosh reja rel`ef va mavjud kommunikatsiyalarni hisobga olgan xolda ishlab chiqilgan.

3.3. Me'moriy va konstruktiv yechimlari:

***Loyihaviy “Ko`p qavatli turar- joy” binosi*** – 5 qavatli 6 qavati penthaus va yerto`lali, to’g’ri to`rtburchak shaklida 1 ta blokdan iborat, poydevor quyma yaxlit temirbeton, M50 markali qorishmada to’ldirilgan, gazablokda temirbeton o’zakli (pilonali monolit) umumiy o`lchami 20,4x14,2 m, qavat balandligi H=3,6 m, H=3,3 m.

Binoda turar-joy kvartiralari umumiy maydoni 281,84 m^2, 1,2,3,4,5,6-qavatlarda turar-joy, umumiy maydoni 1929,29 m^2, yashash maydoni 519,0 m^2, 1 ta zinapoya katagi va xoll umumiy maydoni 247,08 m^2, 1 dona lift umumiy maydoni 30,0m^2 dan iborat. Bino yerto`la qavatida sanitar tugun, elektr jihozlari xonasi, zal, suv jihozlari xonasi, zina va xoll, lift joylashgan bo`lib, yerto`la maydoni 248,63m^2 dan iborat.

Binoda 1 xonali honadonlar 20 dona, 2 xonali honadonlar 10 dona, 3 xonali honadonlar 2 dona, jami 32 dona honadon loyihalashtirilgan.

Ichki pardozlash ishlari - devor va shiftlar yuqori sifatli vodoemulsiya bo’yogi bilan bo’yash, xojatxona xonalari devorlari sopol plitka bilan pardozlash ko`zda tutilgan.

Oynalar - PVX profildan, eshiklar metal, MDF va PVX profildan o’rnatish ko’zda tutilgan.

Pol – yerto`la qavatda beton va keramogranitdan, yuqori qavatlarda keramogranit, keramik plitka va laminatdan qoplanadi. Pol izolyatsiyasi – penopolistirol issiqlik qatlami qoplanadi.

Tashqi pardozlash ishlari - bino tashqi ko’rinishini suvoq qilinib, qalinligi 50mmli PPJ -120 mineral plitalarni mahkamlash uchun yelimli qorishma, mustahkamlovchi shishatolali setka qoplansin so’ngra ustidan yelimli gips qorishma, so'ngra fasadni travertin suvoq qilish kerak, sokol “keramagranit” plitka bilan pardozlash ko’zda tutilgan.

Binoning konstruktiv yechimlari qattiq konstruktiv sxema asosida qabul qilindi.

Konstruksiyalar tasnifi: Asos va asos devori - B25 markali quyma yaxlit temirbetondan. Devor - D600 markali gazablokdan (avtoklafa), M-50 rusumli qorishmada, qalinligi T=300 mm li. Temirbeton o`zak (pilona), sinch va ustunlar bilan kuchaytirilgan, oraliq devorlar, burchak kesishmalari SG-1 rusumli sim to’r bilan kuchaytirilgan. Parda devor - 100 mm va 200 mm gazablokdan. Ustunlar - quyma temirbeton, B25 rusumli beton qorishmadan. Xorilar – quyma temirbeton, B25 rusumli beton qorishmadan. Orayopma - quyma temirbeton, B25 rusumli

beton qorishmadan. Tom - quyma temirbeton, B25 rusumli beton qorishmadan. Issiklik ximoyasi - mineral paxtadan 100mm qalinlikda. Deraza - PVX profildan o`rnatiladi. Eshik – metal, MDF va PVX rusumli plastikdan. Deraza va eshikning barcha yon tomonlari sementqum qorishma bilan tekislab (zatirka), so'ngra gipsli suvoq qilinadi va 2 marta bo'yaladi. Ichki deraza tokchalarini plastik materialdan, tashqi tomoniga esa po`lat rux tunukadan o'rnatiladi. Pol – beton, laminat, keramik plita, keramogranit. Tom qismi – 100 mm qalinlikdagi mineral paxtadan issiqlik saqlovchi qatlam, 30 mm gacha bo'lgan qalinlikda qiyalik hosil qilish uchun sement-qum qorishmadan styajka, bitum, 2 qavat yumshoq tom qoplama qoplanadi. Otmostka - quyma beton qorishmadan b=5,0 sm, shag`al to`shamali b=12,0 sm, kengligi b=120,0 sm.

Shuning bilan birga, ishchi loyiha-smeta hujjatlarida elektr tarmog`i va muhandislik tarmoqlari ishlarini 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 issiqlik punktidan va bino-inshootlarda qayta tiklanuvchi energiyamanbalaridan foydalanish talablari ko‘zda tutilgan, binoning tom qismida o‘rnatilgan quyosh batareyasi kollektoridan qo‘shimcha issiq suv ta`minlanishi ko‘zda tutilgan.
- III-toifali 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 15 kwt li quyosh panellari o`rnatish ko‘zda tutilgan. Bino yo’laklariga xarakat datchigiga ega yoritish chiroqlari orqali yoritish ko’zda tutilgan.
- Binoda issiqlikni saqlash uchun binoning tashqi fasad qismi mineral vata (bazalt) qoplash ko`zda tutilgan.
- Tom issiqlik qatlami - mineral paxtadan 100mm qalinlikda.
- Pol izolyatsiyasi – penopolistirol issiqlik qatlami qoplanadi.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish ob’yektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024 yildagi PQ-266 sonli qarori talablari bo`yicha:

- binonig kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlar bilan rejalashtirildi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Ob`ektni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlash Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 31.07.2024 yilda berilgan №1703-1703203-195015-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig’iga muvofiq hal qilinadi:

- Ichimlik suv ta'minoti “Andijon suv ta`minoti” AJ Andijon tumani filiali tomonidan 08.10.2024 yilda berilgan №18-sonli texnik shartiga muvofiq;
- Elektr ta'minoti “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filiali tomonidan 2024 yil 24 sentabrda berilgan №30-31-and/1161-sonli texnik shartiga muvofiq xal qilinadi.

Issiqlik tizimi va shamollatish tizimi:

Binolarni isitish xududdagi qozonxonadan amalga oshiriladi. Isitish sistemasi ikki quvurli gorizontal qabul qilingan. Isitish uskunalari sifatida bimetall radiatorlar qabul qilingan. Binolar uchun shamollatish tizimi tabiiy holatda qabul qilingan.

Ichimlik suvi va oqova suvi tizimi:

Binoga xo‘jalik-ichimlik, oqava suv, issiq suv ta’minoti tarmoqlari loyihalangan bo‘lib, tarmoqlar turli xil diametrdagi polipropilen, plastmassa quvurlardan tashkil topgan. Issiq suv ta’minoti manbai xonalardagi elektr suv isitish uskunalaridan va quyoshli suv isitish

kollektorlaridan amalga oshiriladi. Oqova suv tarmog‘i polietilen quvurlardan loyixalangan bo‘lib tashqi oqova suv tarmog‘iga yo‘naltirish 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 25.10.2024 yildagi №155651566-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazining Andijon viloyati filiali tomonidan 2024 yil 05 noyabr kungi №01-02/03-1573-sonli davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **7 617 393 257** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

138 952 703 so'mga kamaytirilib, **7 478 440 554** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **6 210 601 921** so'm

Asbob-uskunalar: **466 577 145** so'm

QQS: **801 261 488** so'm

6.1. Loyixani ko'rib chiqish jarayonida aniqlangan xato va kamchiliklar loyixa tashkiloti tomonidan dastlabki loyixa chizmalari va smeta xisob-kitoblari to'g'rilanib qayta to'ldirildi.

6.2. Ekpertizaga oid ko‘rib chiqish jarayonida ishchi loyihaning arxitektura va konstruksiya bo'limi, suv ta'minoti va oqava suv echimlari bo'limi, elektr, isitish va shamollatish bo'limi hamda smeta bo'limi yuzasidan berilgan e'tirozlarni to'liq bartaraf etish lozim.

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

6.4. 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 “Loyixa-tadqiqod 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.

6.5. 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.

6.6. Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish ob’yektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024 yildagi PQ-266 sonli qarori bilan bir vaqtda SHNQ 1.03.01, SHNQ 2.01.02, QMQ 2.01.08, SHNQ 2.04.09, SHNQ 2.07.01, SHNQ 2.08.01, SHNQ 2.08.02 hamda SHNQ 2.08.04 talablarini hisobga olgan holda loyihalanishi tavsiya etiladi.

6.7. Taqdim etilgan umumiy miqdori 12% QQS bilan 7 617 393 257 so'mni tashqil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so`ng 138 952 703 so'm qurilish materiallari narhlari hisobidan kamaytirildi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyixa bo`yicha; “Andijon viloyati, Andijon tumani, Do`ngqishloq MFY xududida fuqaro MUXAMEDOV ZAIR ANVAROVICH tomonidan “5 qavatdan yuqori bo`lgan ko`p qavatli turar-joy” bino va inshootlari qurilishi (G-38)”, taqdim etilgan quyidagi texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Qurilish maydoni - 281,84 m^2;

Umumiy maydon	- 1929,26 m^2;
Yashah maydoni	- 519,0 m^2;
Qurilish hajmi	- 7556,16 m3;
Me'yoriy mehnat sarfi	- 57 043,24 odam-soat
Joriy narxdagi tavsiyaviy (boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan (Buyurtmachining boshqa harajatlarisiz)	- 7 478 440 554 so'm.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o`tkazish uchun ob'ektning qiymati buyurtmachi tomondan 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. ShNK 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 loyixa 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!

Bosh ekspert: Asqarov Otabek Fazlidinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Madmarov Baxtiyor Baxodirovich, Baxtaxunova Muxayyo Kozimjon Qizi, Primqulov Raximjon Ibragimjonovich, Abdurashidov Miryusup Kobulovich, Soliyev Joxongir Maripjon O‘g‘li