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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
FARG'ONA VILOYATI
BOSHQARMASI

150115 Farg'ona shahri, Al-Farg'oniy 36-uy, Tel/Faks: 71-203-11-48, E-mail: fergexp@rambler.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Madmarov Qudrat Yaxiyadjanovich

Sana: 29-04-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

238210 - SONLI

Obyekt nomi: Mavjud noturar binoni buzib o'rniga "7 qavat mansardali 1-qavatlarini savdo va maishiy xizmat ko'rsatish shaxobchalari yuqori qavatlarini turar joy" bino inshootlari sifatida qurilishi	
Buyurtmachi:	MAMADALIYEV FAYZULLO MAXAMADABDULLAYEVICH
Bosh loyihachi:	"BASD" XUSUSIY KORXONA
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	MAMADALIYEV FAYZULLO MAXAMADABDULLAYEVICH
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	058318

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.Bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o‘z hududida qo‘shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 02.08.2023ildagi 1703401-123832-son ruxsatnoma.

1.2.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 07.06.2024 yilda berilgan 17031703401724-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Buyurtmachi «Basd » XKsi rahbari A. Shamsiddinov tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.4. Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik ishchi organining 11.09.2023 yildagi 95785448 -sonli kengash xulosasi.(manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).

1.5. «Sidel Arch byulding» MChJ tomonidan 2023-yilda berilgan obyektning muhandislik-geologiya xulosasi.

1.6.Muhandislik tarmoqlariga ulanishning texnik shartlari, muhandislik tarmoqlarini nazorat qiluvchi va foydalanuvchi manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan.

“O’zsuvta’minot” AJ “Andijon suvta’minot” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan 22.01.2024-yildagi 236-sonli texnik sharti.

“ Andijon shahar ET” elektr tarmoqlariga ulanish uchun 31.01.2024yildagi 12-sonli texnik sharti.

«Hududgazta`minot» GTF tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirishga "26" yanvar 2024yildagi № “31”-sonli texnik shart.

1.7. Buyurtmachi «Basd » XKsi rahbari A. Shamsiddinov tomonidan tasdiqlangan 16.03.2025yiladagi xati.

1.8. Buyurtmachi «Basd » XKsi rahbari A. Shamsiddinov tomonidan tasdiqlangan 26.03.2025yiladagi xatiga asosan “Shaxarsozlik xujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM Farg’ona viloyati boshqarmasi tomonidan 2024-yil 1-iyul 210439-sonli yig’ma ekspert xulosasi bekor qilindi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1.Loyiha tarkibiga ko‘ra elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha smeta hujjatlari.

2.2.Binoning energiya samaradorligi pasporti.

2.3.Mazkur ob’yektni issiqlik texnik xisobi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1.Ishchi loyihaga doir ma’lumotlar.

T uproq asosning litologik tuzilishi:

Tuproq turi - cho’kuvchanligi bo’yicha I gurux;

Yer osti sizot suvlari satxi - 10.0 chuqurlikda kutish mumkin;

Maydon seysmikligi - 9 balli hudud.

Qishki havoning eng kuchli xisobiy sovuq harorati - minus -25 C;

Qor yukidan tushadigan eng yuqori bosim - 50 кg/м²;

Shamolning eng kuchli ta’siri - 38 кg/м²;

Yerning muzlash chuqurligi - 0.68 m (50 yilda 1 marta).

Yozgi havoning eng kuchli xisobiy issiq harorati - +50 C.

Bosh reja.

“Andijon shahar loyihaviy Furqat ko’chasi 85-uy manzilida joylashgan mavjud noturar binoni buzib, o’rnida 7 qavatli, mansardli 1-qavatida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish shahobchasi bo’lgan turar-joy binosi qurilishi” ob’yektining bosh rejasi mavjud relyef va mavjud kommunikatsiyon setlarni xisobga olgan xolda ishlab chiqilgan.

Mavjud rel’ef imkon qadar saqlab qolingan.

Ob’yekt Andijon shahar loyihaviy Furqat ko’chasi 85-uy manzilida joylashgan bo’lib, mavjud yer maydonining ART xujjatida ko’rsatilgan umumiy maydoni 615.66 m2 ni tashkil qiladi.

Maydon chegaralari:

Shimoldan – mavjud yo’l bilan;

Sharqdan – mavjud yo’l bilan;

Janubdan – mavjud yo’l bilan;

G’arbdan – 5 qavatli turar-joy binosi bilan chegaralangan

Me’moriy yechimlar. “Andijon shahar loyihaviy Furqat ko’chasi 85-uy manzilida joylashgan mavjud noturar binoni buzib, o’rnida 7 qavatli, mansardli 1-qavatida savdo va maishiy xizmat ko’rsatish shahobchasi bo’lgan turar-joy binosi qurilishi” ob’yekti ishchi loyihasi buyurtmachi tomonidan taqdim qilingan quyidagi xujjatlarga asosan ishlab chiqilgan:

Fuqaro Mamadaliyev Fayzullo tomonidan 10.09.2023 yilda tasdiqlanib taqdim etilgan loyihalash uchun topshiriq. Loyihalanayotgan turar-joy binosi tarxda to’g’ri to’rt burchak shaklga ega bo’lib, o’lchamlari o’qlar bo’yicha 20.0 x 15,0 m ni tashkil qiladi. Bino yerto’lasi va 1-qavati savdo va maishiy xizmat ko’rsatish uchun, yuqori qavatlari turar-joy sifatida foydalanish uchun mo’ljallangan. 2-7 va mansard qavatlarda 2 va 3 xonali yashash xonadonlari joylashtirilgan. Binoning umumiy maydoni 2967,22 m2 ni, yerto’la umumiy maydoni 272,10 m2 ni, 1-qavat umumiy maydoni 289,96 m2 ni, 2-7 va mansard qavatlarning turar-joy umumiy

maydoni 2293,20 m2 ni, 2-7 va mansard qavatlarning umumiy yashash maydoni 1103,20 m2 ni, umum foydalanuvidagi joylarning umumiy maydoni 871,46 m2 ni nashkil qiladi. Binoning qavatlari balandliklari yertola qavatda 3.75 m, 1-qavatda 3.9 m, barcha yuqori qavatlarda 3.3 m ni tashkil qiladi.

Bu o'lchamlar poldan polgacha ko'rsatilgan. Bino maydoni va tarkibi jihatidan SHNQ 2.08.02-09* «Jamoat binolari va inshootlari» talablariga javob beradi. Ichki pardoz ishlarida devorlar tsement-qum suvoq, gruntovka, tekislovchi shpatlyovka va uni ustidan suvli dispersion bo'yoq va devorlarning quyi qismlari moyli bo'yoq bilan 2 karra bo'yoqlash hisobga olingan.

Mazkur ko'p qavatli turar-joy binosi turar-joy xonadonlari oldindan buyurtma berib qo'ygan yashovchilarning talablariga binoan "To'liq bitirilmagan" ya'ni "Korobka" xolatda topshirilishi rejalashtirilganligi sababli 2 dan 7 gacha bo'lgan tipik qavatlarda va mansard qavatdagi turar-joy xonadonlar pardozlash ishlari bajarilmagan xolatda topshiriladi. Tashqi pardoz ishlarida devorlar avvalo maxsus "Bazalt" issiqlik saqlovchi plitkalari bilan qoplanib, undan keyin tsement-qum qorishmasi bilan sifatli suvoq qilinib, ustidan "Travertin" turidagi dekorativ qorishma bilan pardozlash hisobga olingan. Bino tom qismining chiqqan joylari (kornizlari) "Tunukafon" bilan dekorativ qoplash yo'li bilan bajariladi. Barcha temir konstruktsiyalar korroziyaga qarshi maxsus gruntovka qilinib, ustidan moyli bo'yoq bilan 2 karra bo'yoqlanadi.

Tom qoplamasi polimer qatlamli profnastildan amalga oshiriladi.

Texnik iqtisodiy ko'satkichlar:

Qurilish maydoni - 326,56 m2

Umumiy maydon - 2967,22 m2

Qurilish hajmi - 11254,28 m3

Shundan yerto'la qismi - 1083.85 m3

Konstruktiv echimlari.

"Andijon shahar loyihaviy Furqat ko'chasi 85-uy manzilida joylashgan mavjud noturar binoni buzib, o'rnida 7 qavatli, mansardli 1-qavatida savdo va maishiy xizmat ko'rsatish shahobchasi bo'lgan turar-joy binosi qurilishi" ob'yekti qurilishi uchun tayyorlanayotgan ishchi loyihada konstruktiv yechim sifatida karkasli konstruktiv sxema tanlangan.

Zilzilaga qarshi choralar. Taqdim qilingan muhandislik-geologik xulosasiga asosan ob'yekt joylashgan xududning seysmikligi 9 ballni tashkil qiladi. Inshootlarning yuk ko'taruvchi konstruksiyalari va tugunlari QMQ 2.01.08-96 «Seysmik hududlarda qurilish» talablariga asosan tanlangan. Inshootlar tashqi ta'sir qiluvchi kuchlar teng taqsimlangan holatda to'g'ri to'rt burchak shaklda yuk ko'taruvchi konstruktsiyalarning oraliqlari yuqoridagi QMQ talablariga muvofiq loyihalangan.

- Binoning seysmik ta'sirlarga qarshi chora-tadbirlari QMQ 2.01.03-19 asosida ishlab chiqilgan
- Binoning yong'inga qarshi chora-tadbirlari ShNQ 2.01.02-04 asosida ishlab chiqilgan

Hududda va bino ichida PQ 266-sonli qarorga va ShNQ 2.07.02-24*ga asosan chora-tadbirlar ishlab chiqilgan va loyihalangan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyiha topshirig'iga muvofiq jixozlangan. (Elektron taqdim etilgan albomlarda batafsil ko'rsatilgan).

Yonginga qarshi chora-tadbirlar. Ushbu loyiha yong'in xavfsizligi talablariga muvofiq holda SHNK 2.01.02-04 «Bino va inshootlarning yong'in xavfsizligi» va SHNK 2.08.02- 09* «Jamoat binolari va inshootlari» talablarini inobatga olgan holda ishlab chiqilgan. Favqulodda xodisalarni bartaraf qiluvchi tashkilotlarning mashina va mexanizatsiyalashgan vositalari ob'yekt atrofidan o'tuvchi mavjud ko'chalar orqali kelishi rejalashtirilgan.

Favqulodda vaziyatlarda bo'lishi mumkin bo'lgan yong'inni o'chirishda binoning shimol tomonidagi ko'chadan o'tuvchi suv tarmog'iga o'rnatilgan maxsus o't o'chirish suv

gidrantlaridan hamda ob’yektdagi o’t o’chirish anjomlaridan foydalanish ko’zda tutilgan. Binoda o’t o’chirish jo’mraklari yong’in xavfsizligi talablariga muvofiq joylashtirilgan.
Isitish va shamollatish bo’yicha yechimlar.

Mazkur ob’ekt uchun buyurtmachining talabiga asosan zarurat bo’lgan holatlarda xonalarni isitish uchun zamonaviy isitish uskunalaridan foydalanish ko’zda tutilgan. Xonalarni shamollatish eshik va derazalar orqali amalga oshiriladi. Qurilishda “Energotejamkorlik” chora-tadbirlari. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 09.092022 yildagi 220-sonli farmoniga muvofiq mazkur ob’yektdan foydalanish davrida Buyurtmachi tomonidan energotejamkorlikni ta’minlovchi barcha chora-tadbirlarning bajarishi ko’zda tutilishi lozim. Binoning tom qismida va boshqa quyosh yaxshi tushadigan joylarga ob’yektni elektr energiyasi bilan ta’minlovchi quyosh panellari va tabiiy quyosh energiyasiga ishlovchi suv isitgichlarni o’rnatish masalalari optimal yechimlarda hal qilinishi talab qilinadi.
Elektr ta’minoti va tashqi yoritish yechimlari. Tashqi y’oritish tizimi buyurtmachi tomonidan individual tayyorlanadigan temir ustunlarga o’rnatiladigan zamonaviy yoritish uskunalari yordamida amalga oshiriladi. Bunda tashqi y’oritish tarmog’ining APVT kabellarini yer osti kanallariga montaj qilish yo’li bilan bajarish ko’zda tutilishi kerak. Barcha elektr ta’minotiga aloqador qurilish-montaj ishlari PUE va QMQ 3.05.06-97 ga asosan bajarilishi shart. Muhandislik tarmoqlari bilan kesishgan joylarda elektr tarmog’i kabellarini d=100 mm asbestotsement quvurlarda olib o’tilishi lozim.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Davlat ekologiya ekspertizasining 10.10.2023 yildagi 01-01/11-17-968-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **6 735 688 660** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati
22 697 911 so'mga kamaytirilib, **6 712 990 749** so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **5 448 685 218** so'm
Asbob-uskunalar: **545 056 522** so'm
QQS: **719 249 009** so'm

6.1.Ekspertiza jarayonida mutaxasislarning izohlariga muvofiq loyiha hujjatlariga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.
6.2.Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining texnologik, ichki muxandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izoxlarsiz taqdim etilgan.
6.3. Buyurtmachi jami xarajati, obyektning materiallar qiymati, ish xaqqi 17 888,74 sum/chelchas (ijtimoyi sug’urta siz) va pudratchining boshqa xarajatlari 18,71% buyurtmachi xatiga asosan qabul qilindi.
Buyurtmachi tomonidan quydagi obyekt jami bo‘lib 6 735 688,660 ming so‘m taqdim etilgan.
Tekshiruv natijasiga ko‘ra quydagi ko‘rsatgichlar tavsiya etiladi:

Qurilish qiymati QQS siz	- 5 993 741,740 ming so‘m
QQS 12%	- 719 249,009 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan	- 6 712 990,749 ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari	- 0 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 6 712 990,749 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘	- 22 697,911 ming so‘m

Kamayish qurilish mashinalarini va mexanizm va ba'zi materiallar qiymati sozlash xisobiga amalga oshirildi.

Qurilish-montaj ishlari	- 5 448 685,218 ming so‘m
Asbob-uskunalar	- 545 056,522 ming so‘m.

6.4. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-son va 20.04.2022- yildagi 200-sonli qarorlari talablariga qat’iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. 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, loyihalashtirish topshirig‘iga asosan talablarga to`liq amal qilinsin.

6.6.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 haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi va loyiha tashkiloti javobgardir.

6.7.Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va SHNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun obyektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

6.8.Ko‘rsatilgan narxni tanlov savdolari uchun qabul qilish to‘g‘risida buyurtmachi qaror qabul qiladi.

7. Xulosalar.

7.1. Mavjud noturar binoni buzib o'rniga "7 qavat mansardali 1-qavatlarini savdo va maishiy xizmat ko'rsatish shaxobchalari yuqori qavatlarini turar joy" bino inshootlari sifatida qurilishi (karobka xolatida),loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.

7.2. ShNK 1.03.06-2013 42-bandiga asosan amal qilish muddati 2 yil.

Bosh ekspert: Tashtemirova Shoxista Maxamatjonovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Raxmanov Sherali Yakubjonovich, Sobirova Muazzamxon G‘ofurovna, Pan Vladislav Nikolayevich, Kasimov Mirzajon Abduraxmanovich, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li