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: Ashurov Behzodbek Orifjon O‘g‘li
Sana: 30-06-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

249012 - SONLI

Obyekt nomi: Mavjud turar joy binosini buzib o’rniga 12 qavatli 1-qavati savdo va maishiy xizmat ko`rsatish shahobchasi hamda, maktabgacha ta`lim muassasasi, yuqori qavatlari turar-joy binosi qurilishi.	
Buyurtmachi:	AND S M HOUSE MCHJ
Bosh loyihachi:	"ME`MOR ARCH CONCEPT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	AND S M HOUSE MCHJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	078339

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Andijon shahar qurilish va uy joy kommunal ho‘jaligi bo‘limining 25.06.2025 yildagi № 199971751-sonli ruxsatnomasi.
1.2. Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 25.06.2025 yilda berilgan №1703-1703401-223603-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.
1.3. Buyurtmachi “AND S M HOUSE” MChJ tomonidan tasdiqlangan va bosh loyihachi “ ME`MOR ARCH CONCEPT” MChJ bilan kelishilgan 2025 yildagi loyixa topshirig'i.
1.4. Buyurtmachi “AND S M HOUSE” MChJ hamda loyiha tashkiloti o`rtasida loyiha-tadqiqot ishlari uchun tuzilgan 18.06.2025 yildagi №19/25-sonli shartnoma.
1.5. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 26.06.2025 yildagi №200056973-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 2025 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 shaxri xududida ilova etilgan bosh reja asosida “AND S M HOUSE” MCHJ tomonidan “Mavjud turar-joy binosini buzib o`rniga 12-qavatli, 1-qavati savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish shaxobchasi, maktabgacha ta`lim muassasasi, yuqori qavatlari turar-joy” bino va inshootlari qurilishi Andijon shaxar, O`zbekiston 20 yilligi MFY Sarikuy ko`chasi 31-manzil hududida joylashgan. Qurilish maydoni uchun Andijon shahar qurilish va uy joy kommunal ho‘jaligi bo‘limining 25.06.2025 yildagi №199971751-sonli ruxsatnomasiga asosan yer maydoni qurilish ishlari uchun ruxsat berilgan. Bosh reja mavjud tarmoqlar va xudud past-tekisliklarini xisobga olgan xolda ishlangan. Maydon Shimol tomondan - Ko‘p qavatli dom bilan, Janub tomondan - Turar joy yer maydoni bilan, Sharq tomondan - Do`stlik ko‘chasi bilan, G‘arb tomondan - Ichki ko`cha bilan chegaralangan. Bosh rejada loyihaviy turar-joy binosi, bolalar maydonchasi, avtoturargox, Yoxb yashigi, 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*** – 12 qavatli, yerto`lali to’g’ri to’rtburchak va «L» shakilda 2 ta blokdan iborat poydevor quyma yaxlit temirbeton, M50 markali qorishmada D600 markali gazablokdan to’ldirilgan, temirbeton monolit devor umumiy o’lchami 1-A blok 35.0x22.08 m, 2-B blok 29.60x17.35 m, qavat balandligi h=3.6 m, h=3.0 m. Binoda turar-joy kvartiralari umumiy maydoni 9951.95 m^2, yashash maydoni 6834.52 m^2, 1 ta zinapoya katagi va xoll umumiy maydoni 258,55 m^2, 2 dona lift umumiy maydoni 323.0 m^2, savdo zali 451.26m^2 dan iborat. Bino yerto`la qavatida elektr jihozlari xonasi, zal, suv jihozlari xonasi, zina va xoll, joylashgan bo`lib, yerto`la maydoni 1065.24m^2 dan iborat.

Binoda 4 xonali honadonlar 22 dona, 3 xonali honadonlar 44 dona, 2 xonali honadonlar 99 dona, 1 xonali honadonlar 11 dona, jami 176 dona honadon loyihalashtirilgan.

Ichki pardozlash ishlarisiz.

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

Pol – yerto`la va yuqori qavatda beton va keramogranitdan qoplanadi.

Tashqi pardozlash ishlari - bino tashqi ko’rinishini travertin suvoq qilinib, qalinligi 80mmli PPJ -125 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: Poydevor - B22.5 markali quyma yaxlit temirbetondan. Devor - D600 markali gazablokdan (avtoklafa), M-50 rusumli qorishmada, qalinligi T=250 mm li. devorlar metal ustular bilan kuchaytililgan oraliq devorlar, burchak kesishmalari SG-1 rusumli sim to’r bilan kuchaytirilgan. Parda devor - 150 mm gazablokdan. Temirbeton monolit devor, B25 rusumli beton qorishmadan. Xorilar – quyma temirbeton, B25 rusumli beton qorishmadan.

Orayopma - quyma temirbeton, B25 rusumli beton qorishmadan. Tom - yog'och konstruktsiya, qoplama profnastildan t=0.51mm. Tom yompasining issiqlik himoyasi mineralvatadan 100 mm. Deraza - PVX profildan o`rnatiladi. Eshik – metal 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. Tashqi deraza tokchalarini po`lat rux tunukadan o'rnatiladi. Pol – beton, keramogranit. 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 2024-yil 18-iyuldagi PQ-266 sonli qarori talablari bo`yicha:

- nogironlar uchun to`xtash joyi avtoturargox tashkil qilindi va maxsus belgilar o`rnatildi;
- hududda ogohlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplamalar qoplandi;
- binoga kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlar bilan re-jalashtirildi;
- yuqori qavatlarga ko'tarilish uchun liftlar re'jalashtirildi;
- binoning birinchi qavati yo'laklariga taktil qoplamalar qoplandi.

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 25.06.2025 yilda berilgan №1703-1703401-223603-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig'iga muvofiq hal qilinadi:

- Ichimlik suv ta'minoti "Andijon suv ta`minoti" AJ Andijon tumani filiali tomonidan 27.06.2025 yilda berilgan №103-sonli texnik shartiga muvofiq;
- Elektr ta'minoti "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Andijon hududiy filiali tomonidan 2025 yil 26 iyunda berilgan №0340165871-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 26.06.2025 yildagi №200056973-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazining Andijon viloyati filiali tomonidan 2025 yil 12 may kungi №01-02/03-4608-sonli davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **29 789 080 185** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

422 634 303 so'mga kamaytirilib, **29 366 445 882** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **23 862 694 210** so'm

Asbob-uskunalar: **2 357 346 756** so'm

QQS: **3 146 404 916** 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. Ekspert mutaxassislar tomonidan ko`rsatilgan quyidagi bandlar ushbu obyekt yuzasidan ishlab chiqilgan ishchi loyiha hujjatlarida hamda ushbu loyihani ro’yobga chiqarish jarayonida bartaraf etilsin:

- Yong‘in-qutqaruv texnikalari o‘tish yo‘llari kengligi SHNQ 2.07.01-23 ning 667-bandi talablarini qanoatlantirsin. Shuningdek ushbu o’tish yo’llari ichkarisidan loyihaviy binolargacha bo’lgan masofalar mazkur SHNQ ning 675-bandini qanoatlantirsin!
- Chiqindi tashlash maydonidan eng yaqin turar joy binosi derazasigacha bo’lgan masofa me’yor bo’yicha qabul qilinmagan. SHNQ 2.07.01-23 ning 93-bandi talablari bo’yicha chiqindi to’plash maydonchalari re’jalashtirilsin!
- Ushbu bino umumiy balandligi 28 m dan ortganligi sababli loyihaviy zina katagi SHNQ 2.01.02-04 ning 5.40 bandi ga rioya etilgan holda re’jalashtirilishi kerak. Ushbu zina katagi

SHNQ 2.08.01-24 ning 198-bandi talablariga javob berishi ta’minlansin!

Aks holda buyurtmachi ekspertiza xulosasida qayd etilgan shartlarni (talablarni) bajarmagan hollarda, Vazirlar mahkamasining 17.09.2021 yildagi 579-son qarori15-bandiga asosan ekspert tashkiloti tomonidan ilgari berilgan ekspertiza xulosasini chaqirib olinishini taklif qilinadi!

Yuqoridagi talablar ushbu obyekt yuzasidan ishlab chiqilgan ishchi loyiha hujjatlarida hamda ushbu loyihani ro’yobga chiqarish jarayonida bartaraf etilsin. Aks holda buyurtmachi ekspertiza xulosasida qayd etilgan shartlarni (talablarni) bajarmagan hollarda, Vazirlar mahkamasining 17.09.2021 yildagi 579-son qarori 15-bandiga asosan ekspert tashkiloti tomonidan ilgari berilgan ekspertiza xulosasini chaqirib olinishini taklif qilinadi!

Ushbu ekspert xulosasi loyihachi tomonidan taqdim etilgan javob xati hamda ushbu obyekt yuzasidan ishlab chiqilgan loyiha hujjatlarining bosh re’ja va arxitektura yechimlariga buyurtmachi va loyihachi tomonidan taqdim etilgan Andijon shaxar favqulodda vaziyatlar bo’limi boshlig’i tomonidan tasdiqlangan rozilik xatiga asosan yuqorida ko`rsatilgan talab va takliflar bajarilganda haqiqiy xisoblanadi.

6.7. 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.

6.8. Taqdim etilgan umumiy miqdori 12% QQS bilan 29 789 080 185 so'mni tashqil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so`ng 422 634 303 so'm qurilish materiallari narhlari hisobidan kamaytirildi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyixa bo`yicha; “Andijon shaxar, O`zbekiston 20 yilligi MFY Sarikuy ko`chasi 31-manzil hududida "AND S M HOUSE" MCHJ tomonidan "Mavjud turar-joy binosini buzib o`rniga 12-qavatli, 1-qavati savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish shaxobchasi, maktabgacha ta`lim muassasasi, yuqori qavatlari turar-joy" bino va inshootlari qurilishi”, taqdim etilgan quyidagi texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Qurilish maydoni	- 1217.21m^2;
Umumiy maydon	- 9951.95 m^2;
Yashah maydoni	- 6834.52 m^2;
Qurilish hajmi	- 48688.0 m3;
Me'yoriy mehnat sarfi	- 127 446,31 odam-soat
Joriy narxdagi tavsiyaviy (boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan	- 29 366 445 882 so'm.

(Buyurtmachining boshqa harajatlarisiz)

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: Abdurashidov Miryusup Kobulovich, Primqulov Raximjon Ibragimjonovich, Baxtaxunova Muxayyo Kozimjon Qizi, Soliyev Joxongir Maripjon O‘g‘li, Asqarov Otabek Fazlidinovich